

Tidningen för Roslagsbostäders hyresgäster

bonytt

NUMMER 2 • 2023

Rekodmånga svarade i årets kundenkät 2023

Se resultatet – ros och ris från de boende

Varmt och skönt inne – så här gör du

Läs driftteknikernas bästa tips

Nybyggda rökfria lägenheter i Rimbo

Bålbroskogens kontraktsskrivning i full fart

Möt Roslagsbostäders nya VD

Intervju med
Zara Lahouar



Välkommen till vinterns Bonytt!

Du håller i ett fullspäckt nummer med intressanta artiklar och intervjuer. Här bjuder vi på ämnen som sträcker sig från att ge dig en djupare inblick i vår verksamhet till att inspirera dig att utforska nya möjligheter och intressen.

Vi börjar med att presentera resultaten från årets kundundersökning. Feedback från er som bor är ovärderlig för oss och hjälper oss att förbättra och anpassa våra tjänster efter era behov och önskemål. En av höjdpunkterna i detta nummer är vår exklusiva intervju med vår nya VD, Zara Lahouar. Hon berättar om sin resa inom fastighetsbranschen och om de utmaningar och möjligheter Roslagsbostäder står inför.

Vi tar dig med bakom kulisserna där vi följer med på driftteknikernas arbetsdag och utforskar värme och ventilation — en viktig del av ditt boende. Vi tar även tillfället i akt att prata med vår uthyrare i Rimbo om hur uthyrningen av våra nybyggda hyresrätter i Bålbro fortskrider och vilka möjligheter som väntar dig som söker ny bostad.

På tal om ny bostad, har du loggat in



på Mina sidor på sistone? Då kanske du redan sett att vi nu välkomnat uthyrningen in i gemenskapen. Nu kan du som är intresserad av att flytta enkelt se lediga objekt på samma ställe där du kan boka tvättstuga, göra felanmälan och skicka meddelande till Roslagsbostäder.

Vi startar också upp en ny bildserie – hitta hem. Kan du känna igen portarna på sidan 13? Testa din lokalkännedom och följ med oss på denna lekfulla upptäcktsfärd.

Ett år rundas av och snart står vi inför ett nytt. Inför våren har vi även något speciellt på gång — en satsning på gårdsodling på ett av våra största bostadsområden i Norrtälje! Anmäl ditt intresse och dyk in i en ny och spännande hobby.

Tack för att du läser Bonytt, vi hoppas att du finner detta nummer inspirerande och intressant. Ditt engagemang är grunden för vårt fortsatta arbete med att skapa trygga och trivsamma hem för alla.

Tack för att du väljer att vara en del av Roslagsbostäder.

Elin Ross,
Marknadsansvarig

Kundenkäten 2023 4

Andelen svarande i årets kundundersökning var 67,4 % vilket är rejält över riksgenomsnittet. Se hur dina svar används för att förbättra för alla boende.



Vilken bakgrund har Zara? 6

Roslagsbostäders nya VD Zara Lahouar har jobbat både för privata företag och allmännyttiga bolag som Svenska Bostäder, Järfällahus och Hallstahem. Ta reda på mer om hennes bakgrund och framtidsvisioner för Roslagsbostäder. Läs Bonytts intervjuartikel.

Smart drift 8

Roslagsbostäders driftstekniker berättar om sitt arbete för att värme och ventilation i ditt hus ska fungera på bästa sätt – och ger även tips på vad man bör tänka på som boende.



Rimbos nya bostadsområde 10

I nya bostadsområdet Bålbroskogen är både balkongerna, lägenheterna och de sociala ytorna i kvarteret rökfria. Uthyrare Mikaela Hedman berättar om kontraktsskrivningen och vilka lägenheter man fortfarande har chans att få kontrakt på.

Ännu vassare Mina sidor 12

Logga smidigt in med Bank-ID och upptäck allt du kan se och göra. Funktionaliteten på Mina sidor är nu bättre än nånsin!

Tips för vintermys 14

Testa att göra julgranar av kottar eller varför inte planera ett konsertbesök! Hungrig? Vår receptkreatör Louise visar hur du lagar till en god saffransallad med sötpotatis, grönkål och ädelost.



Trivseldagar i kvarteren

I september höll Roslagsbostäder en trivseldag i kvarteret Häggen/Ängen på Gamlebovägen 1 i Hallstavik. Många glada besökare kom och njöt av fika och social samvaro. Hallsta IK bjöd på fika och RimBoule lärde så väl unga som äldre tjuvningen med sporten boule.



Floragatan har fått nya hissar

Under hösten har Floragatan i Norrtälje fått nya hissar. I trapphuset träffar vi vår kollega Monika som berättar att hyresgästerna är så nöjda.

– Det här var verkligen ett lyft, nu känns det riktigt tryggt att åka hissen säger Monika och ler.

Stort tack till alla er som svarade!

Resultat kundundersökningen 2023

Roslagsbostäder delar årligen ut en enkät till alla hyresgäster för att lyssna in vad som fungerar bra och vad som behöver förbättras. Den 21 september gick hela Roslagsbostäders personal ut och knackade på hos merparten av er hyresgäster för att dela ut enkäten.

– Vi vill gärna dela ut enkäten personligen för att visa hur viktig enkäten och era svar är för oss, säger Elin Ross, marknadsansvarig på Roslagsbostäder. Efter spänd väntan kom så äntligen resultatet som Bonytt-redaktionen nu vill dela med dig som läsare.

– Det var rekordmånga svarande, hela 67,4 %. Det är en stor ökning på 6 % från föregående år, berättar Elin.

– Vi tolkar det som att fler ser värdet i enkäten och att svaren som lämnas faktiskt ger resultat i bostadsområdet. Vi har engagerade hyresgäster vilket är jättekul, antalet svarande överstiger rikssnittet med 10 % vilket säger en hel del om engagemanget.

90 % rekommenderar Roslagsbostäder

– Ni som hyresgäster trivs bättre med Roslagsbostäder än genomsnittet för Sverige även i år, det ser vi när vi jämför oss med



Hyresgäster upplever att de får hjälp när det behövs och ett fint bemötande från personalen, speciellt om det gäller en felanmälan.

» Vi har engagerade hyresgäster vilket är jättekul, antalet svarande överstiger rikssnittet med 10 %.

Elin Ross, marknadsansvarig

de drygt 140 svenska bostadsbolag som deltar i hyresgästundersökningen. Roslagsbostäder ligger över genomsnittet i nästan alla kategorier. Och vi behåller det höga resultatet från 2022 även i år, hela 90 % av

de svarande rekommenderar Roslagsbostäder som hyresvärd. En otroligt fin siffra som vi är riktigt stolta över! Vi vill att även ni hyresgäster ska känna stolthet och trygghet i att bo hos en uppskattad hyresvärd, säger Elin.

Hög trivsel men minskad trygghet

– Trivseln är fortsatt hög med Roslagsbostäder som hyresvärd vilket är glädjande. De som svarat på enkäten upplever sig få hjälp när det behövs, information i tid och ett bra bemötande. Vi ser dock ett negativt trendbrott: Efter fyra års uppåtgående kurva gällande trygghet, så viker kurvan nedåt i år. Det här kommer vi nu göra en djupdykning i, fortsätter Elin.

– Vi behöver nog analysera vilka fastigheter det gäller och vad som orsakar att vissa känner en otrygghet. Trygghet är ett brett område där allt från belysning, kallargångar och kontakt med grannar innefattas. Nationellt sätt är det fortfarande ett bra resultat för Roslagsbostäder. Det är tryggt att bo i Norrtälje kommun. Men vi måste se närmare på vad som orsakat det något lägre resultatet i vissa områden, säger Elin.

Utemiljön allt bättre

Andra resultat som sticker ut i årets undersökning är den ökade nöjdheten med utemiljön i val av blommor, utformning av gård och



Hyresgäster upplever att de får hjälp när det behövs och ett fint bemötande från personalen, speciellt om det gäller en felanmälan.

tillgång till bänkar och bord. Områden där nöjdheten minskat jämfört med föregående år är till exempel besökstiderna och städning av tvättstuga samt på vissa håll städning av miljöstuga.

– Dessa områden kommer vi självklart analysera extra noga för att se vilka insatser som kan göras framöver för att öka nöjdheten.

Full integritet

En sak behöver lyftas fram extra för att minska missförstånd: Enkätsvaren är anonyma! Därför ger det inte ge önskad effekt om en hyresgäst skriver i fritexten att man vill ha

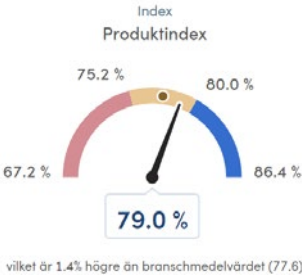
vissa saker utförda, exempelvis byte av kyl/frys. Sådant måste man lämna in en felanmälan för att få åtgärdat.

Enkätsvaren ger aktuella beslutsunderlag

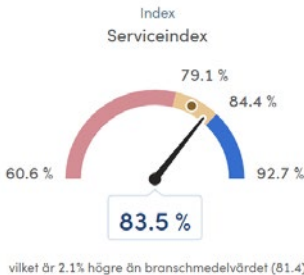
Analysen av enkätresultaten är nu i full gång. Roslagsbostäder har inlett arbetet inför de beslut som baserat på enkätsvaren ska tas både på en strategisk övergripande nivå och på distriktsnivå. Baserat på resultatet kommer bovärdar och förvaltare att ta fram handlingsplaner över vad som ska prioriteras inom varje bostadsområde.

– Återigen: Ett stort tack till alla ni som svarade på årets kundundersökning, avslutar Elin Ross.

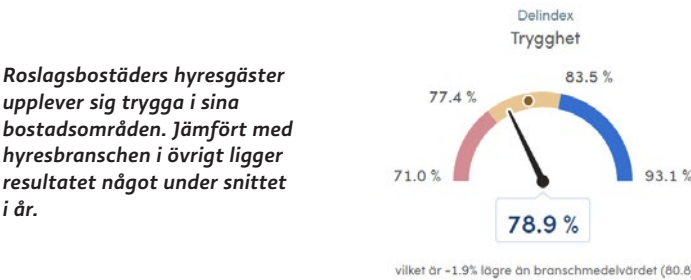
Roslagsbostäder jämför sig mot branschen för att utvecklas!



Roslagsbostäders hyresgäster är mer nöjda än genomsnittet när det gäller lägenheten, allmänna utrymmen och utemiljön.



Roslagsbostäders hyresgäster är mer nöjda än genomsnittet när det gäller Serviceindex, det vill säga kategorierna Ta kunden på allvar, Trygghet, Rent och snyggt samt Hjälp när det behövs.



Roslagsbostäders hyresgäster upplever sig trygga i sina bostadsområden. Jämfört med hyresbranschen i övrigt ligger resultatet något under snittet i år.



Över 90 % av hyresgästerna rekommenderar Roslagsbostäder som hyresvärd, vilket är över snittet och en siffra vi är riktigt stolta över.

De här mätarna visar hur Roslagsbostäder hyresgäster upplever sin lägenhet och område (produktindex), service (serviceindex) och tryggheten i både lägenhet och område (trygghetsindex) jämfört med snittet i Sverige.*

De bostadsbolag med 25 % lägst resultat på de frågorna som ingår i valt index hamnar i det rödmarkerade området, 50 % mittersta resultatet i det gula mittfältet och de 25 % bästa i det blå fältet. Den svarta pricken är medelvärdet i branschen och visaren pekar ut Roslagsbostäders resultat i varje index.

*Roslagsbostäder mäter kundnöjdheten med hjälp av det oberoende undersökningsföretaget Aktivbo. Många bostadsbolag, över 140 st, mäter med dem och därför har de tillräckligt bra data för att visa ett medelvärde av bostadsbolagsbranschen.

Ny VD för Roslagsbostäder:

Intervju med Zara Lahouar

I augusti 2023 tillträdde Zara Lahouar som ny VD till Roslagsbostäder. Bonytt har fått möjligheten till en personlig intervju om Zaras karriär i bostadsbranschen och hennes syn på Roslagsbostäder framöver.

Berätta om din resa i fastighetsbranschen.

– Jag började hos en av Sveriges största allmännyttiga bostadsbolag Svenska Bostäder som störningsutredare. De sökte någon som var trygg i sig själv, stod stadigt på jorden och kunde hantera personer i svåra situationer – jag kände att det kommer passa mig perfekt. Där handlade min vardag mycket om problemlösning och jag hade mycket kontakt med till exempel skola, socialförvaltning och polis för att försöka hitta lösningar för familjer vars vardag inte fungerade. Min chef ville ganska snart att jag skulle bli förvaltare så jag fick gå flera utbildningar om både drift och fastighetsskötsel. Jag var 37 år när jag som förvaltare axlade ansvaret att bli bovärdschef och utemiljöansvarig för flera utsatta bostadsområden i Stockholm.

Privata bygg- och fastighetsbolag

– Jag har även jobbat på ett byggbolag och som regionchef för ett privat fastighetsbolag. Det var spännande att se hur privata bolag arbetar jämfört med allmännyttan. Där var den ekonomiska uppföljningen viktigt, man blev kreativ på ett helt annat sätt än tidigare. Jag lärde mig massor om både lönsamhet och förvaltning, kunskap jag kände skulle kunna vara riktigt bra för allmännyttan. Jag sökte mig till Järfällahus som förvaltningschef och kunde ta med mig mycket kunskap till driften. Men här svällde ansvaret och efter bara några månader hade jag även hand om både uthyrning och kundservice, ja nästan alla avdelningar. Det blev väldigt mycket arbete i de tuffa områdena – så mycket att större negativa händelser till slut inte berörde mig. Jag tog



» Roslagsbostäder är välskött och har en bra grund, men mycket kan utvecklas vidare.«

Zara Lahouar

därför ett halvårs paus och funderade på vad jag ville göra. Under den tiden tog jag uppdrag som ledamot i hyresnämnden vilket var väldigt lärorikt.

– Efter en tids funderande kände jag tydligt att jag vill fortsätta inom allmännyttan, här finns ett klart fokus på att skapa bra samhällen. Jag blev nyfiken på hur det skulle vara att arbeta på en mindre ort utanför Stockholm och det var så jag kom till

Hallstahem i Hallstahammar. Jag var Fastighetschef på Hallstahem i 2,5 år och trivdes jättebra på detta mindre kommunalägda bolag.

Hur har första tiden på Roslagsbostäder varit och vad är ditt fokus framöver?

– Jag har spanat på Roslagsbostäder en längre tid. Så när VD-rollen blev ledig i våras ville jag absolut söka! Jag är jätteglad att jag är här, men det är en stor utmaning att jobba som VD och med lite

skräckblandad förtjusning så här i början säger Zara och ler.

– En utmaning är såklart att låta andra jobba och inte själv fastna i detaljfrågor där jag har mycket erfarenhet. Jag måste behålla det högre perspektivet, men min dörr står alltid öppen för den som vill bolla sina idéer. Roslagsbostäder är välskött och har en bra grund, men mycket kan utvecklas vidare. Jag ser att vi behöver satsa en hel del på underhållet och här står Roslagsbostäder inför samma utmaning som många andra allmännyttiga bolag. Vi måste även jobba med trygghetsfrågor, främst för att bevara våra trygga områden och fortsätta att göra dem ännu tryggare. Vi vill att hyresgästerna ska känna sig stolta över sina områden. Jag ser även gärna ytterligare samarbete med föreningslivet. Jag har sett hur fina samarbeten kan bidra till riktigt trivsamma bostadsområden.

Hon fortsätter:

– På Roslagsbostäder får jag chansen att återigen lära mig nya saker, men även möjligheten att dela med mig av den kunskap jag själv har. För mig är Norrtälje en ny kommun med nya förutsättningar. Det är viktigt att jag är lyhörd och lyssnar in.

Kan du ge exempel på några speciella initiativ eller projekt du är särskilt nöjd över att ha jobbat med under din karriär?

– En gång hade vi problem i trapphus och cykelrum som var belamrade med saker och upplevdes otrygga av hyresgästerna som bodde i huset. Vi tänkte till och byggde om cykelrummen till två små lägenheter istället och tog ett outnyttjat soprum och byggde om det till ett cykelrum. Sedan fick alla som hade cykel kvittera ut en nyckel till cykelrummet,



» Vi ska fortsätta lyssna in hur hyresgästerna upplever sina bostadsområden. Det är nyckeln till utvecklingen.«

Zara Lahouar

vilket gav oss bra kontroll över vilka som vistades där. Ett annat exempel är ett trygghetsprojekt för utemiljön i Järfällahus. Med bidrag av Boverket kunde vi tillsammans med hyresgästerna designa och utforma en jättefin gård i samarbete med både arkitekter och professionella ljussättare. Vi lyssnade in vad hyresgästerna ville ha, behöll mycket av det befintliga och använde det som en bra grund. Genom att bygga vidare på det befintliga kände hyresgästerna fortfarande igen sin gård. Vid invigningen hade vi en härlig fest tillsammans och firade.

Hur ser du på det långsiktiga samarbetet med hyresgästerna? Hur arbetar du för att skapa en starkare gemenskap inom bostadsområdena?

– Jag ser fram emot att utveckla samarbeten med andra aktörer såsom kommunen, polis, föreningar och hyresgästföreningen. Vi ska fortsätta lyssna in hur hyresgästerna upplever sina bostadsområden, exempelvis genom kundenkäter, det är nyckeln till utvecklingen. Jag tror även att vi kan behöva bli bättre på att berätta mer om allt bra vi gör varje dag för hyresgästerna.

Var finns de största utmaningarna och möjligheterna för bostadssektorn i framtiden och hur planerar du att hantera dem som VD för Roslagsbostäder?

– Ekonomin är en utmaning, vi står till exempel inför ökade kostnader både vad gäller uppvärmning, el och vatten. Samtidigt behöver vi fler bostäder. Vi måste jobba ännu mer i samarbete med kommunen när det gäller de bosociala frågorna, avslutar Roslagsbostäders VD Zara Lahouar.



Frågor & svar från Roslagsbostäders frågeforum!

På roslagsbostader.se finns ett frågeforum där du kan ställa frågor, se de senaste nyheterna samt få information om eventuella driftstörningar.

När du ställer en fråga är vår målsättning att alltid återkoppla inom två arbetsdagar och oftast går det fortare än så. Här nedanför har vi samlat exempel på några frågor som hyresgäster har ställt. Vi hoppas att några av svaren kan vara av intresse för dig.

Varför får jag inte längre e-post med förslag på lediga lägenheter?

Svar: Sedan november har uthyrningen av bostäder flyttat in på nya Mina sidor. Här fungerar inställningarna för bevakningar på ett annat sätt än tidigare och därför finns tyvärr inte dina gamla inställningar kvar. Vill du fortsatt få e-post vid lediga lägenheter behöver du logga in och uppdatera din bevakning. Tidigare kunde du klicka i att du var intresserad av ett visst område i Norrtälje. Nu kan du sätta upp din bevakning på minsta antalet rum i lägenheten och ort. Mina sidor utvecklas ständigt, det kan komma fler urvalsmöjligheter längre fram.

Varför försvann appen?

Svar: Nu samlar vi allt för bostadssökande och boende på en plats. Appen som tidigare fanns var byggd på en gammal plattform som nu helt ersatts av ett Mina sidor för både bostadssökande och hyresgäster.

Vill du fortfarande ha Mina sidor som en app/genväg på din mobil? Det gör du enkelt i tre steg:

• Logga in på Mina sidor

• Öppna menyn i webbläsaren (ofta tre prickar/linjer)

• Välj "lägg till på hemskärm".

På vår hemsida finns en enkel steg för steg guide ni gärna får använda: www.roslagsbostader.se/nya-mina-sidor-for-sokande/

Driftiga tekniker

– ordnar så värme och ventilation fungerar årets alla dagar

I alla fastigheter finns en mystisk dörr i trapphuset, i källaren eller i ett hus på gården där det står UNDERCENTRAL. Hit går du aldrig som hyresgäst, men idag ska du få en unik inblick i vad som händer i dessa utrymmen och hur påverkar både dig och alla andra hyresgäster. Bonytt-redaktionen får följa med Tomas och Pontus, två av Roslagsbostäders drifttekniker, in i två undercentraler.

Berätta, vad gör ni?

– Det här är en värmeväxlare, säger Tomas och lägger handen på ett system av rör, ventiler och mätare. Hit kommer fjärrvärmens in från värmeverket och härifrån transporteras sedan värme och varmvatten

upp i fastigheten. Som drifttekniker är vårt främsta uppdrag är att se till att alla våra fastigheter har värme och varmvatten alla årets dagar. Vi håller hela tiden koll på att värmen håller rätt temperatur både in och ut ur systemet.

Hur vet ni om något inte fungerar som det ska?

– Vi har system som larmar så vi snabbt kan koppla upp oss digitalt och ibland åtgärda felet direkt, fortsätter Tomas.

– Tack vare digitaliseringen sparar vi mycket tid genom att vi slipper åka ut och kontrollera alla undercentraler och system på plats. Vi har system som larmar så vi snabbt kan koppla upp oss digitalt och ibland åtgärda felet direkt. Värme och vatten måste ju alltid fungera fortsätter Tomas.

– Jag har till och med systemet på min privata mobil, så om något händer en kväll eller helg kan jag koppla upp mig och bistå jouren om det behövs.

Killarna skämtar och spekulerar att i framtiden kan nog även de som drifttekniker börja jobba hemifrån.

– Systemet blir smartare och smartare. I kombination med att man underhåller och byter ut systemen i tid kommer antalet fel minimeras. Alla hus är individuella, systemen fungerar lite olika och de behöver injusteras lite olika. Man lär sig med tiden vad alla behöver, säger Tomas och ler.

Fastigheter kräver mycket energi. Hur arbetar ni för att minska energiförbrukningen?

Pontus berättar att en framgångsfaktor är att arbeta aktivt med den utrustningen som finns.

– Vi justerar i systemen hela tiden för att energieffektivisera. Man kan göra mycket med befintlig utrustning.

Tomas tillägger:

– När en utrustning nått sin fulla livslängd och inte längre kan lagas så väljer vi alltid de mest energieffektiva alternativen, exempelvis nya energieffektiva värmesystem, tvättmaskiner eller LED-belysning till fastigheten och gårdarna.



Vilken temperatur ska lägenheterna ha på vintern?

– Det finns regler vi måste förhålla oss till så vi försöker hålla temperaturen runt 20–21 grader. Varmare än så är inte försvarbart vare sig ur ett kostnadsmässigt eller miljömässigt perspektiv. Sedan är det alltid struligt vid årstidsskiftena. I november tar det ofta flera dagar att justera in ett värmesystem för en bra och jämn temperatur i hela fastigheten. Det blir bättre så fort det blir ett par minusgrader, men just så här års när husen ska ställas in i förhållande till en fluktuerande yttre-temperatur är det kämpigt.

Om man upplever att det är kallt i lägenheten, ringer man er då?

– Både ja och nej, svarar Tomas.

– Har du mätt en för kall temperatur i mitten av rummet en tid så är det viktigt att göra en felanmälan. Mät inte temperaturen på fönsterbrädan eller på en yttervägg. Framöver ser vi fram emot att kunna installera temperaturgivare i alla lägenheter. Då kan vi justera in systemen ännu mer effektivt och garantera en bättre komfort för hyresgästerna. I dagsläget saknar vi dock den mät-punkten och är därför beroende av hyresgästernas feedback. När du mätt och gjort en felanmälan kan vi eller en Bovärd göra hembesök för att se hur vi kan hjälpa till. Vad som är behaglig inomhustemperatur är högst subjektivt. Vill man till exempel höja inomhustemperaturen till 24 grader får man köpa egna elradiatorer och själv bekosta den extra energiförbrukningen.

Vad kan man göra på egen hand?

– För ett skönt inomhusklimat kan man göra massor själv, berättar Pontus. Värme och ventilation sitter ihop. Om du bor i en lägenhet med självdrag, med en friskluftsventil vid fönstret, ska du se till att den är öppen året runt, om så bara några millimeter. Om de stängs kommer luft att börja sugas in från andra platser, till exempel runt fönster och dörrar, vilket gör att man kan uppleva både dålig lukt och drag i lägenheten. Det är jätteviktigt att den varma luften från elementet är fri att cirkulera i rummet så ställ inte soffan för nära elementen, avslutar Pontus.

Driftteknikernas bästa tips för bra luft och skön temperatur inne:

- Placera aldrig soffa eller säng för nära elementet.
- Ha alltid öppna ventiler och se till att de är rena.
- Lämna badrumsdörren öppen efter bad och tvätt.
- Vädra ordentligt under kort tid, låt inte fönstret stå på glänt hela dagen.

Scanna QR-koden och titta på en kort film om hur du får ett riktigt skönt klimat hemma:



Roslagsbostäders drifttekniker Tomas och Pontus justerar in husets driftssystem så att bland annat inomhusvärmens och varmvattnet håller rätt temperatur.



Roslagsbostäder är en del av allmännyttans klimatinitiativ som är en satsning inom de globala målen för hållbar utveckling. Målet är att spara 15% energiförbrukning från 2018 till 2030.

82 nya rökfria hyresrätter i Rimbo

Roslagsbostäder bygger nya hyresrätter i Bålbroskogen, Rimbo och nu pågår uthyrning och kontraktsskrivning för fullt. Bonytt tar pulsen på uthyraren Mikaela Hedman som ansvarar för uthyrningen av Roslagsbostäders senaste nyproduktion.

Hur går det med uthyrningen?

– Jättebra, det har varit ett stort intresse. Alla sökande jag pratat med är väldigt glada och förväntansfulla. Många intressenter har besökt området och tittat i vår digitala bostadsväljare. De vet exakt vilken lägenhet de vill teckna kontrakt på när jag ringer.

Vilka är det som söker?

– Det är väldigt blandat, när det gäller de mindre lägenheterna är det många som tecknar sitt första egna hyreskontrakt. I de större lägenheterna är det till största del barnfamiljer som flyttar in med det perfekta läget intill både förskola och skola. Vi ser även att många äldre har sökt sig till 2-3 rum och kök, fortsätter Mikaela.

– De säljer sitt hus och ser det som ren lyx att få flytta in en hyresrätt där Roslagsbostäders personal tar hand om både gräsklippningen och snöskottningen. Mikaela fortsätter att berätta om just den stora åldersspridningen bland de som just tecknat kontrakt.

– Igår hade jag en kontraktsskrivning med en sökande som var född 2002 och idag en som är född 1940. Bålbroskogen är verkligen ett område som tilltalar alla.

Vad har de sökande varit specifikt intresserade av?

– Många som söker vill flytta just till nyproduktion och är inte aktiva sökande när det gäller vårt befintliga bestånd. Vi ser sökande som väljer att lämna pulsen i Stockholm för att komma närmare naturen samt familj och vänner som bor i Rimbo. Flera av de inflyttande är befintliga hyresgäster både från Norrtälje och Rimbo som sökt sig just till vårt nya område.

Bålbroskogen är ett rökfritt bostadsområde. Hur har det mottagits?

– Ja både lägenheterna, balkongerna och de sociala ytorna i kvarteret är rökfria för att skapa trivsamma och trygga bostäder. De

inflyttande skriver på ett avtal där de förbinder sig att inte röka i närheten av fastigheten och alla har varit väldigt positiva till detta och sett nyttan med det. Flera av de sökande har valt att flytta hit just för att det är ett rökfritt bostadsområde. Ett stort antal av de störningar som Roslagsbostäder får in varje år handlar om hyresgäster som störs av cigarettök i sitt hem. Vi vill skapa trivsamma bostadsområden och att bygga rökfritt har varit en konkret satsning på just trivselen.

– Kvarteret får även två gemensamma grillplatser med plats för social samvaro, vilket vi vet uppskattas i många av våra övriga bostadskvarter, berättar Mikaela.

Vilka lägenheter har haft störst intresse?

– De på 3 och 4 rum och kök. Där har vi haft flest intresseanmälningar. Alla 4 rum och kök är i stort sett redan uthyrda, säger Mikaela. Under intresseperioden valde många att lämna intresse på flera storlekar för att se hur långt poängen tog dem. När de fick veta att de har möjlighet att välja mellan en 1 eller 2 rum och kök så har nästan alla valt det större boendet.



Mikaela, uthyrare på Roslagsbostäder svara på frågor om de nya lägenheterna på Rimbo marknad.

De som nyligen kommit på att de skulle vilja flytta till Bålbro till sommaren, är de för sent ute nu?

– Nej, det finns några mindre lägenheter kvar. Vi kommer publicera flera 1 och 2 rum och kök på Mina sidor under december. Den som vill få e-post med förslag på lediga lägenheter måste logga in på Mina sidor och fylla i en bevakning. Det här är nytt och gäller alla sökande i och med uppgraderingen av Mina sidor. Vill du flytta in i en 1 eller 2 rum och kök i nya Bålbroskogen i mars eller juni måste du klicka i att du är intresserad av nyproduktion, avslutar Mikaela Hedman, uthyrare på Roslagsbostäder.



Vill du också lämna förslag på hur ytan kan utvecklas? Gå in på norrtalje.se/kusbyvagen

Samtal och utveckling i Hallstavik

Över 70 personer kom och lämnade önskemål och idéer kring utvecklingen av grönytan vid Kusbyvägen i Hallstavik när Norrtälje Kommun bjöd in till dialog. Boende i området diskuterade, lekte, åt våfflor, lämnade förslag och ritade på stora ark för att berätta om hur de helst ser att platsen utvecklas.

– Det är jättekul att Norrtälje kommun vill fortsätta utveckla grönytan för att möjliggöra mer lek och socialt umgänge för boende i Hallstavik, säger Tove Videfors, bosocial samordnare på Roslagsbostäder.

Rätt lösningar till Sudoku på sid 15:

Lätt									
5	1	3	9	7	6	8	2	4	1
2	7	6	8	5	4	1	3	9	6
8	9	4	2	1	3	5	7	6	8
4	5	6	1	8	3	9	7	2	5
6	8	2	5	7	4	8	1	3	9
3	1	6	5	7	4	8	1	3	9
9	5	4	2	8	1	7	3	6	8
1	8	3	6	4	7	2	2	8	1
3	6	7	8	1	5	9	4	3	6
7	4	1	9	2	3	5	6	7	8

Medelsvår									
6	3	9	2	4	8	5	7	1	6
8	4	7	1	5	3	6	9	2	8
5	2	1	7	9	6	4	8	3	7
7	5	2	4	6	9	3	1	8	6
3	9	4	8	1	7	2	5	6	3
1	6	5	3	2	8	1	7	3	9
2	7	5	6	8	4	1	3	9	7
9	8	6	5	3	1	7	2	4	8
4	1	3	9	7	2	8	6	5	1

Rätt svar till ”Känner du igen porten?” på sidan 13:

A: Lommarvägen 27. B: Roslagsgatan 10
C: Odenvägen 6. D: Roslagsgatan 33 E: Roslagsgatan 14B

Nyheter på Mina sidor

Uthyrningen har flyttat in



Logga in på Mina sidor idag – där kan du bland annat se lediga lägenheter, läsa nyheter och hålla kontakten med Roslagsbostäder.



Nu kan du enkelt se lediga bostäder och p-platser i Norrtälje, Rimbo, Hallstavik och Älmsta direkt på Mina sidor.

Vill du få förslag på lediga lägenheter? Logga in och uppdatera dina bevakningar på Mina sidor på roslagsbostader.se. Alla som vill få e-post med förslag på lediga lägenheter hos Roslagsbostäder måste logga in på Mina sidor

och fylla i sin bevakning under rubriken Mitt sökande och Bevakningar. Se även över dina kontaktuppgifter och välj hur du vill att vi kontaktar dig.

Appen stängs ned, lägg till Mina sidor istället

Nu stängs Roslagsbostäder app ner och ersätts helt av Mina sidor. Genom att skapa ett enkelt bokmärke på startskärmen kan du få in Roslagsbostäders Mina sidor som en "app-ikon" på mobilen. Under meny i webbläsaren väljer du – lägg till på startskärm. Nu kan du med boka tvättstugan eller göra en felanmälan på bara några få klick.

Går du i flyttankar?

Du som bor hos oss samlar automatiskt ett poäng per dag i vår bostadskö. Om du ser en bostad du vill flytta till gör du intresseanmälan. Av de intresserade får den sökande med högst köpoäng först svara på om hen vill teckna hyresavtal, sedan går turen vidare i köpoängsordning. Under 2022 var den genomsnittliga kötiden på de nytecknade avtalen ca 9,5 år (cirka 3 500 poäng).

Logga in på Mina sidor enkelt med Bank-ID och se hur många köpoäng du samlat ihop.



I vår ska vi odla på Lommarvägen – vill du vara med?

Nyhet – gårdsodling med grannarna

Odla med oss på Lommarvägen

Har ditt odlingsintresse vuxit sig större än din balkong? Eller är du nybörjare och vill testa att odla för första gången? Oavsett tidigare erfarenhet är du som bor på Lommarvägen varmt välkommen att delta i Roslagsbostäders gårdsodling med start våren 2024.

Att odla sina egna grönsaker är en stark och hållbart växande trend. Att se frön växa och färgglada blommor ta fart skapar bubblande glädje för både barn och vuxna. Att dela ett gemensamt intresse ger även ökad trivsel och gemenskap mellan grannar.

Till våren 2024 startar Roslagsbostäder upp gårdsodling och först ut är Lommarvägen. Odlingen kommer placeras mellan Lommarvägen 18 och tvättstuga 4. Som hyresgäst får du kostnadsfri tillgång till en pallkrage fylld med jord. Du väljer själv vad du ska odla och du ansvarar för skötsel. Mer information kommer i januari men du kan redan nu anmäla ditt intresse till trivsel@roslagsbostader.se. Begränsat antal platser.

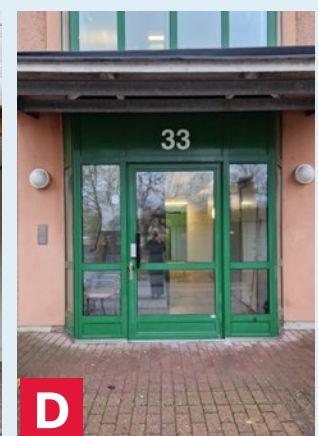
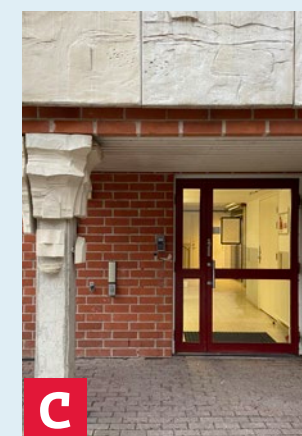
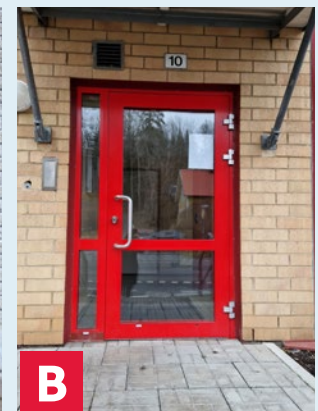
Även om du inte bor i just det här kvarteret är du välkommen att höra av dig och visa ditt intresse för gårdsodling. Förhoppningsvis utökar vi gårdsodling till fler områden framöver och därför vill vi gärna komma i kontakt med dig som är intresserad.

Vi ser fram emot att höra ifrån dig!



Hitta hem – känner du igen porten?

Hos Roslagsbostäder finns hundratals portar i både Norrtälje, Rimbo, Hallstavik och Älmsta. Här har vi fotat ett par av dem. Kan du känna igen och gissa området eller adressen? Se rätt svar på sidan 11.



Vintertider

Nu ligger snön som ett mjukt täcke över kvarteren och vi vill bjuda på något värmande och nyttigt. Kanske blir det nya favoriten till julbordet?



Värmande färggrann mat!

En färgstark varm sallad fylld med smaker av saffran, ädelost och rostade grönkålschips. Om ädelost inte är er favoritost så föreslår vi halloumi som man steker i småbitar.

Receptkreatör Louise Papuciu är född och uppväxt i Norrtälje. Tillsammans med sin mor, näringsfysiologen Anne Hallbäck, driver hon grocerywealth.com.

SAFFRANSALLAD MED SÖTPOTATIS, GRÖNKÅL & ÄDELOST

Ingrédients:

- 150 gram färsk grönkål
- 1 stor sötpotatis
- 1/2 paket saffran
- 1/2 grönsaksbuljong
- 1 gul lök
- 2 dl basmatiris med koktid 10 min
- 100 gram ädelost
- 1 granatäpple
- 4 msk olivolja
- Salt

Gör så här:

1. Sätt ugnen på 150 grader. Skölj och riv grönkålen i mindre bitar. Lägg grönkålen på en plåt med bakplåtspapper och ringla över olivolja. Massera in oljan i bladen och salta. Ställ in grönkålen i ugnen i cirka 20 min. Ta ut grönkålen och låt svalna. Hög ugnsggraden till 200 grader.
2. Skala sötpotatisen och dela i lagom stora bitar. Lägg potatisen på en ugnsplåt med bakplåtspapper, ringla över olivolja och salta. Rosta potatisen i ugnen i cirka 30 min.
3. Under tiden som potatisen står i ugnen så kan du förbereda riset. Hacka en gul lök och stek i en kastrull tillsammans med 1 msk smör. Tillsätt saffran och låt steka någon minut. Tillsätt riset och stek ytterligare någon minut innan du slår på 3 dl vatten.
4. Koka upp riset tillsammans med en halv grönsaksbuljongtärning och låt sedan sjuda.
5. Kärna ur ett granatäpplet. Ta fram ett serveringsfat (eller använd plåten) och blanda sötpotatis, ris, grönkål, granatäpplekärnor och toppa med ädelost.

Vackra juliga färger, men tänk på att både saffran och granatäpple lätt kan färga av sig.

Julpyssla tillsammans

Att måla kottar är ett kul julpyssel för barn. Limma på pärlor och glitter och det blir en fin liten julgran.

1. Måla kottar med grön hobbyfärg. Strö gärna lite glitter över.
2. Sedan är det dags att dekorera. Kanske ni kan återanvända ett gammalt pärlhalsband?
3. Gör en "snödriva" av lera och tryck ner kotten en bit så står granen stadigt.

Källa: elementaryartfun.blogspot.com



Trettondagskonsert – Från Metropolitan till Broadway

Tid: Söndag den 7 januari 2024, klockan 15.00
Pris: ungdom upp till 25 år 250 kr, ordinarie 495 kr
Plats: Opalen Kulturscen i Rimbo

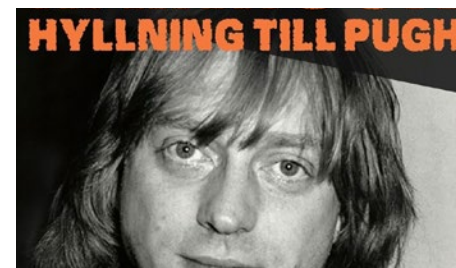
En helfatonsföreställning med Sinfonietta Viginti och solister! Det bästa ur operarepertoaren kombineras med de odödliga örhängena från musikalscenen. Det blir en konsert i två akter med full orkester och solister. Mer info på roslagen.se



Rainrock – Hyllning till Pugh

Tid: 10 januari 2024, kl 19.00
Pris: 350 kr www.tickster.se
Plats: Norrtälje Folkets hus

Kliv ombord en musikalisk tidsmaskin och följ med tillbaka till 60- och 70-talet, då Pugh Rogefeldt kastade om reglerna och förändrade spelplanen för svensk musik!



Lös en sudoku!

På spelasudoku.se hittar du regler för hur man spelar. Sudoku i modern version uppfanns i USA under 1970-talet men blev då ingen större hit. 1984 lanserades spelet med stor framgång i Japan, där det även fick sitt nuvarande namn (su doku vilket betyder "ensam siffra"). Till vårt land kom sudoku på allvar 2005 då Svenska Dagbladet och Sydsvenska Dagbladet var först i Sverige med att dagligen publicera ett nytt sudoku.

Lätt

	4	1	9				6
		7		1	5	9	3
5			6				1
9		4		8	1		6
		6	5	7		8	
	8					1	4
	7			3			8
	3	9				6	7
		8	7		9		1

© Bulls

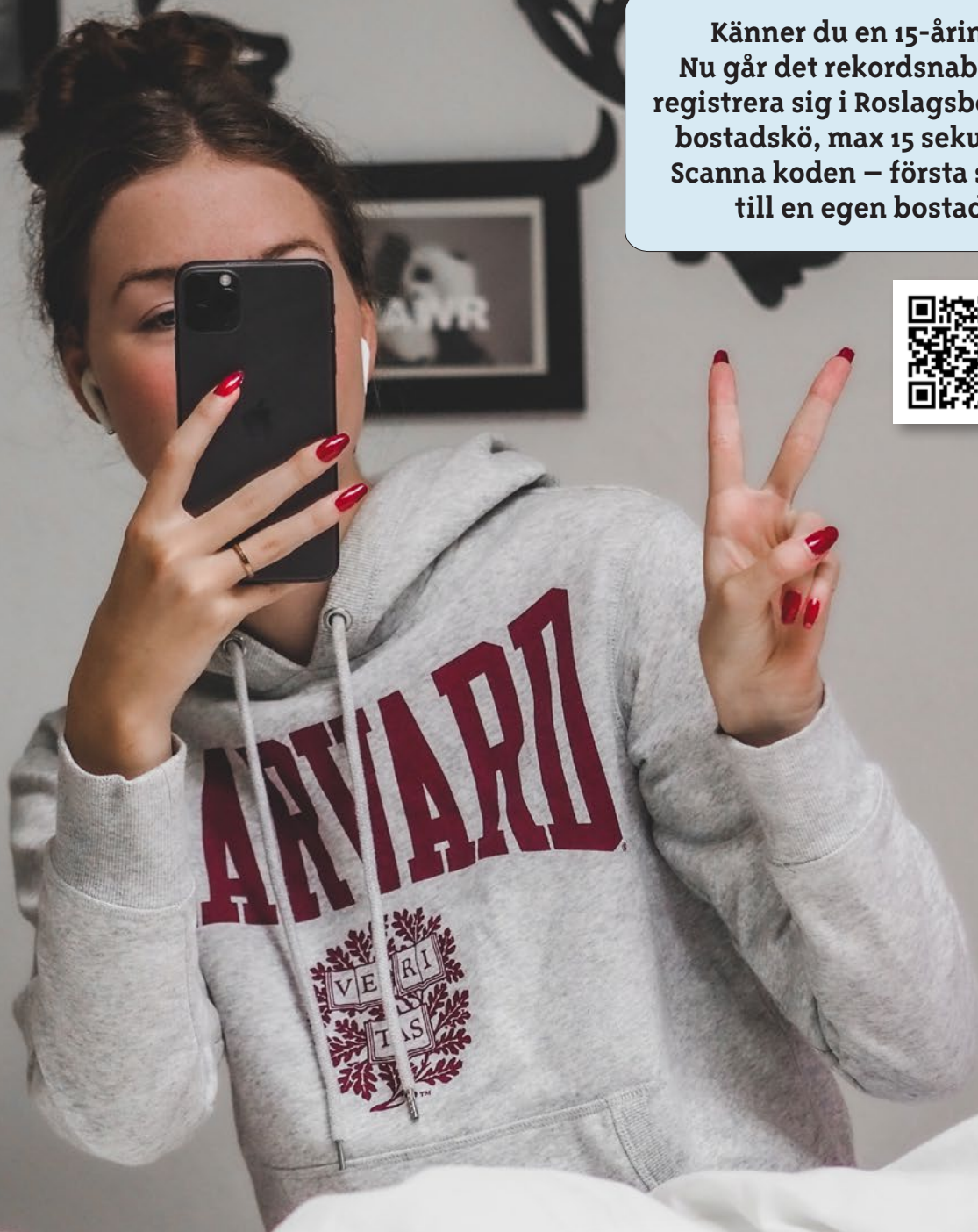
Medelsvår

4							5
		6			1		4
2	7		6		4	1	
	6						4
	9			1		2	6
	5		4		9		
			7	9			8
8	4			5		6	9
			2	4			1

© Bulls

Lösningarna finns på sidan 11.

Känner du en 15-åring?
Nu går det rekordsnabbt att registrera sig i Roslagsbostäder bostadskö, max 15 sekunder. Scanna koden – första steget till en egen bostad.



Distriktskontor

Norrtälje

Besöksadress: Lommarvägen 12

Tfn: 0176-20 75 11

Rimbo

Besöksadress: Centralvägen 6

Tfn: 0176-20 75 64

Hallstavik

Besöksadress: Gottstavägen 8

Tfn: 0176-20 75 61

Huvudkontor

Roslagsbostäder AB

Box 56, 761 21 Norrtälje

Besöksadress: Lommarvägen 1, plan 2

Tfn: 0176-20 75 00

Hemsida: www.roslagsbostader.se

E-post: info@roslagsbostader.se



Roslagsbostäder

