

EN TIDNING FÖR DIG SOM BOR HOS KALMARHEM

Hem till dig!

#1 oktober, 2019

Blickfånget

- läs om vår
nyproduktion på s.6!



Kalmarhem

Innehåll, #1 oktober 2019

4 I korthet

6 Aktuella projekt



8 Kundbarometern

Påverka ditt boende

9 Trivsel i tvättstugan

Tvätt och etikett



10 Ditt boende

Det här fixar du själv!



Kalmarhems kundtidning
En tidning för dig som är kund hos Kalmarhem. Utkommer två gånger per år.

Vid frågor om innehållet
0480-44 75 00
kundservice@kalmarhem.se

Omslagsfoto
Nyproduktion i kvarteret
Blickfånget

Viktigt att veta vad våra kunder tycker!

Att vi har gått mot att vara mer kundfokuserade hoppas jag inte är någon nyhet för någon. Men vad betyder det egentligen? Vi vill öka vårt förtroende hos er och det tror vi att vi gör genom att informera, involvera och vara transparenta.

När det gäller information har vi, som ni säkert redan märkt, gjort en ny hemsida där mycket av det vi gör syns. Vi har kommit igång riktigt bra på våra sociala medier som Facebook, Instagram och LinkedIn och ser gärna att fler av er följer oss där! Vi gör sms-utskick när vi snabbt måste få ut information till dig som bor hos oss. Nästa steg i vårt informationsflöde är den kundtidning som du just nu håller i handen. Tidningen är tänkt att komma ut 2 gånger per år.

En annan viktig parameter är att involvera. Här har vi det senaste 1,5 året arbetat med en kundundersökning som ger oss en bra bild av ert sätt att se på oss, något som på sikt kommer hjälpa oss att bli bättre. Vid årsskiftet startar vi upp en kundpanel där vi kommer "provtrycka" tankar och idéer. Möjlighet att ansöka för att delta i vår kundpanel kommer under hösten. Håll utkik på vår hemsida och sociala medier för mer information!

Att vara transparent är även det en viktig del när vi ska öka förtroendet. Det gäller allt från våra underhållsplaner till vårt kösystem.

Som jag tidigare sagt, för oss är det viktigt att vi **TILLSAMMANS** ska göra oss bättre...

Njut av läsningen och en trevlig höst!

Per Stephani
Kalmar, oktober 2019





Illustration över kvarteret Blickfånget vid Karlssons äng.
Läs om våra nyproduktionsprojekt på s.6!



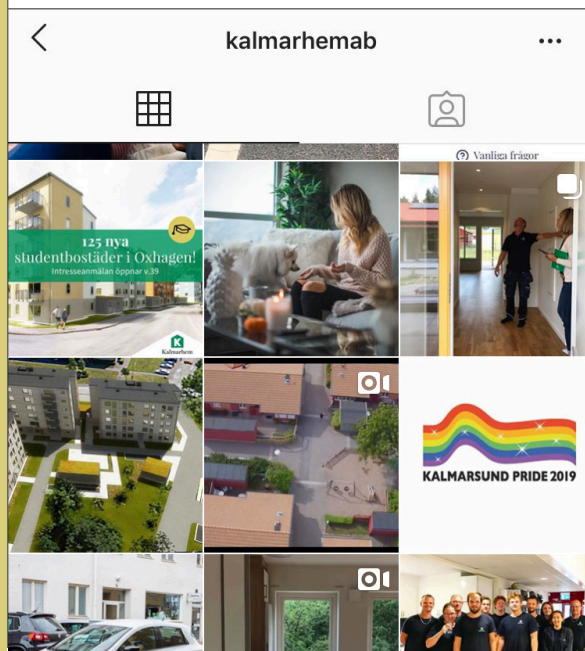
Vi gör plats för fler studenter!

I slutet av september flyttade de första förväntansfulla studenterna in i vårt nybyggda studentkvarter, Månstenen. Här erbjuder vi kvadratsmarta bostäder med centrumkärnan på bekvämt cykelavstånd samtidigt som du bor med närhet till natursköna Skälby. Lägenheterna är inredda med ljusa materialval, parkettgolv, fönsterbräddor i sten, och helkaklade badrum med kombimaskin och handdukstork. Här har du dessutom tillgång till två bokningsbara gästlägenheter som familj, släkt eller vänner kan bo i när de kommer och hälsar på. Lägenheterna i etapp 2 publiceras för uthyrning under oktober. Håll utkik på vår hemsida! Inflyttning etapp två sker under februari 2020.

Kika in i Månstenen!

Är du nyfiken på hur det ser ut i våra nya fina studentbostäder i kvarteret Månstenen? På vår **Instagram** kan du titta in i en av lägenheterna!

På **@kalmarhemab** delar vi med oss om vad som händer hos oss. Stort som smått, och en och annan tävling! Följ oss gärna!



Felanmälan gemensamma utrymmen!

Sen i våras kan vi äntligen erbjuda dig som kund möjligheten att felanmäla gemensamma utrymmen som tvättstuga, trapphusbelysning, entrédörrar etc! Vår ambition är att försöka laga allt som går sönder så fort som möjligt, samtidigt behöver vi lite hjälp från dig. Det är oftast du som bor hos oss som är den första att upptäcka om något inte fungerar som det ska. Om du upptäcker ett fel i ett utrymme utanför din egen bostad kan du när som helst felanmäla detta via Mina sidor. Är det ett akut fel som upptäcks utanför våra öppettider ber vi dig vända dig till vår jour! Kontaktuppgifter finns på vår hemsida.



dELbilspoolen - gynnsamt för miljö och plånbok!

Slipp tråkiga avgifter för parkering, bensin och försäkring - bli medlem i dELbilspoolen och hyr en elbil när du behöver en! Dessutom gör du miljön en stor tjänst genom att köra fossilbränslefritt! Med ett medlemskap i dELbilspoolen får du tillgång till ett antal elbilar med olika prestanda och räckvidd. Som boende hos oss erbjuds du ett rabatterat pris där vi står för 50% av månadskostnaden, är du student och bor hos oss bjuder vi dig på hela avgiften! Läs mer på vår hemsida!



Få rabatt med ditt K-kort!

Du vet väl om att du som bor hos oss erbjuds förmånliga rabatter hos ett flertal företag i Kalmar? Genom ditt K-kort får du rabatterade priser och erbjudanden på allt från inredning till friskvård.

Från och med 2019 är vi dessutom helt digitala, vilket innebär att ditt K-kort finns inne på Mina sidor. På vår hemsida kan du läsa mer om vilka företag som är anslutna till kortet!

Hem till dig!



Ny grafisk profil

Om du har ett öga för detaljer har du kanske märkt att vår logga har fått lite kärlek?

Lite mjukare kanter, nytt typsnitt och nya fräscha färger har smygit sig in. Det är vår grafiska profil som har fått sig en liten uppdatering. Men bara en liten, du kommer fortfarande känna igen oss. Hoppas att du gillar vår nya stil!

Vi fyller 70 år!

Nästa år händer något stort – vi fyller nämligen 70 år! Detta kommer såklart firas på flera sätt under året. Vi vill bland annat dokumentera vår historia och ta vara på sådant som har hänt genom tiderna, men även sådant som händer just nu!

Kanske har du några gamla bilder från något av våra områden, eller en historia som du skulle vilja återberätta? Kontakta Marie Tillborg på marie.tillborg@kalmarhem.se eller 0480 44 75 86 och dela med dig av dina Kalmarhems-minnen!



Tillsammans bygger vi framtiden!

Arbetet med att utveckla vårt bostadsbestånd och att vara ledande hyresvärd i Kalmar är ständigt pågående hos oss på Kalmarhem. Vi vill erbjuda boende i Kalmar förutsättningar att leva i bra bostäder till rimliga kostnader i en stimulerande och trygg miljö. Här kan du läsa om våra pågående projekt!

Norr om stadskärnan, precis vid infarten till Ljusstaden, skapar vi 64 nya bostäder. Kvarteret kallar vi för Blickfånget och här bor du intill vackra naturomgivningar och strövmråden, samtidigt som du har stadens fulla utbud endast en cykeltur bort.

Här behöver du inte prioritera bort lugnet och naturen för att bo nära skolor och kommunikationsmöjligheter, det finns på ett behagligt avstånd i ditt närområde.

Vi tror att kvarteret kommer växa upp till ett attraktivt område för familjer att bosätta sig i och med det i tankarna är majoriteten av bostäderna 3 rum och kök. Uthyrningen påbörjas någongång under våren 2020 med en planerad inflyttning under hösten 2020.



Håll utkik på vår hemsida för mer information om vår nyproduktion!



Påryd

Påryd är ett lugnt och lantligt samhälle beläget tre mil sydväst om Kalmar. Här vill vi skapa hem för den som vill njuta av natur- och familjeliv. Under 2018-2019 uppför vi fem nya enplanshus med tio marklägenheter. Boendet ger tack vare sin unika sammansättning av isoleringsmaterial en betydligt lägre energiförbrukning än genomsnittet.



Kungsljuset

I ett av Kalmars populäraste områden har vi skapat ett helt nytt kvarter som byggs i flera etapper. Skärgårdsstaden har namngivits efter sitt attraktiva läge vid Stensö. Utöver den fantastiska naturupplevelsen som området erbjuder finns det skola, sjukhus och allmänna kommunikationer alldeles intill.



Månstenen

I Oxhagen, ca två kilometer nordväst om centrum, kommer vi år 2020 kunna erbjuda 205 nya lägenheter (varav 2 gästlägenheter) till Linéuniversitetets studenter. Månstenen kommer bestå av fem huskroppar i höjd om fyra till sex våningar och inflyttning etapp 1 om 78 lägenheter sker under hösten 2019.

Antal bostäder	10
Storlek	3 rok, 73 kvm
Byggstart	Höst 2018
Planerad inflyttning	Höst 2019, vår 2020

Antal bostäder	56
Storlek	2-4 rok, 62-92 kvm
Byggstart	Höst 2018
Planerad inflyttning	Sommar 2020

Antal bostäder	205
Storlek	1-2 rok, 26-45 kvm
Byggstart	Höst 2018
Planerad inflyttning	Höst 2019, vår 2020

Hållbart underhåll

Vi bygger mycket nytt, men att underhålla våra befintliga fastigheter är otroligt viktigt för oss. Inte minst för att du som bor hos oss ska trivas i din bostad och i ditt område!

Det hållbara boendet handlar utöver din trygghet även om hållbar miljö med bland annat energibesparande underhållsprojekt som tak-, fasad- och fönsterunderhåll. Under ett års tid genomför vi ca 120-160 underhållsprojekt av varierad storlek. Dessa kan gälla allt av vikt för dig som bor i våra bostadsområden – trygghet och säkerhet, fastigheternas standard eller åtgärder som främjar vår energibesparing.

Utöver detta tillkommer de invändiga underhållsåtgärderna – det vill säga det som görs inne i lägenheterna och som du som kund berörs mer direkt av. Till exempel byter vi under ett år ungefär 750 vitvaror, 250 kök får nya köksluckor eller bänkskivor, 1 400 rum får nya tapeter eller golv.

Alla våra fastigheter har en underhållsplan som löper över hela dess livslängd. Den är ett resultat av en såväl bred som djup bolagsövergripande kunskap, kontinuerliga mätningar som berättar "hur fastigheten mår", analyser av hur olika faktorer påverkar varandra och i slutändan pricksäkra åtgärder utifrån Kalmarhems uppdrag. För oss är det otroligt viktigt att underhålla våra fastigheter och boendemiljöer!



Visualisering av belysning i kvarteret Konvaljen



Visualisering av belysning i kvarteret Konvaljen

Bilder med reservation om förändring under projektets gång.

Aktuella underhållsprojekt

Fjärrvärme, fiber och kallvattenledningar

På Cronstrands väg i kvarteret Tegelslagaren installerar vi ny kulvert för fjärrvärme och drar nya kallvattenledningar i marken. Här rustar vi även för en ny infrastruktur för fiber. Dessa underhållsarbeten beräknas pågå under juni - oktober 2019.

Stamreovering

I kvarteret Konvaljen påbörjades under 2018 ett större renoveringsprojekt där 204 lägenheter stamrenoveras samtidigt som standardhöjande åtgärder genomförs. Badrummen får bl.a kakel från golv till tak, duschväggar, nytt porslin och handdukstork. Projektet beräknas pågå fram till 2020.



Fönsterbyte

I kvarteret Pilträdet, Kungsgatan 31-39, utför vi under hösten 2019 fönsterbyten i samtliga lägenheter. Vi kommer även att montera nya tak till entréerna. Preliminär start under oktober.

Fler aktuella projekt hittar du på kalmarhem.se/bo-hos-oss/underhallsprojekt

Utemiljöprojekten börjar ta form!

Vår ambition är att du som bor hos oss ska känna dig trygg i ditt bostadsområde såväl utvändigt som invändigt liksom i gemensamma utrymmen. Vår stora utemiljösatsning innebär att vi investerar 67,2 miljoner kronor, varav ca hälften i bidrag från Boverket, för att skapa trygga, jämställda och trivsamma utemiljöer i fyra av våra bostadsområden.

Projekten kommer att pågå under 2018-2020 i kvarteren Kämpaleken 1, Fältet, Konvaljen och Bergkristallen 2. Under våren 2019 påbörjades arbetet i kv. Kämpaleken i Funkabo, och näst på tur under hösten 2019 är kv. Fältet i Smedby och kv. Konvaljen i Stensberg. Mer information om projekten hittar du på vår hemsida!

Har du några frågor gällande utemiljöprojektet? Kontakta projektledare Christer på **christer.gustafsson_1@kalmarhem.se**

Kundbarometern

Tillsammans med Origo Group genomför vi sedan lite mer än ett år tillbaka en större kundundersökning som vi har valt att kalla Kundbarometern. Varje dag skickas enkäter ut till slumpmässigt utvalda kunder i våra olika bostadsområden och resultatet vi får in är en otroligt viktig komponent när vi planerar för framtiden. Nu har vi varit igång med vår undersökning i 1,5 år och vi kan se att det är flera punkter där ni tycker att vi på Kalmarhem gör ett bra jobb, men att vi också har ett par områden där vi har en del att förbättra. Information och tvättstuga kan nämnas som några.

Hur får jag information från Kalmarhem?

Vi använder oss av flera olika kommunikationskanaler när vi kommunicerar med dig som kund hos oss. Mycket information hittar du på vår hemsida som är ny sedan årsskiftet 18/19. Här uppdaterar vi löpande för att du som bor hos oss ska få aktuell och relevant information. Innan vi går ut med information gör vi alltid en bedömning och anpassar oss för att du ska få informationen på bästa sätt. Ibland har vi information som bara berör dig som bor i ett specifikt område och ibland har vi information som berör alla som bor hos oss. Om du inte hittar den information du söker finns vår kundservice till för att hjälpa dig.

Har vi rätt kontaktuppgifter till dig?

Att nå ut till dig som kund hos oss genom e-post och sms-utskick är något vi arbetar allt mer med. Vi ser det som något positivt för att vi snabbt kan nå ut med information till dig om något oförutsett händer, exempelvis en tillfällig vattenavstängning, men även ur en miljöaspekt för att undvika brevutskick. För att vi ska kunna nå dig är det därför viktigt att du har uppdaterat dina kontaktuppgifter hos oss. Ta därför en extra titt inne på Mina sidor och kontrollera att vi har rätt kontaktuppgifter till dig. Tack på förhand!





Trivsel i tvättstugan

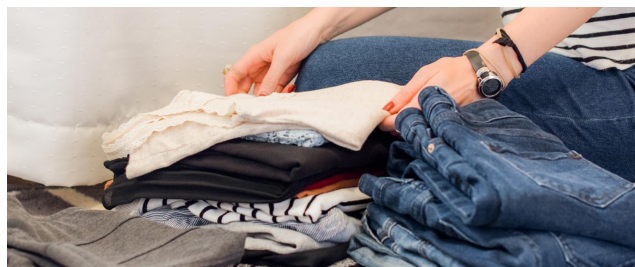
Det är något speciellt med tvättstugor. Doften, renheten, känslan av nytvättat. Det är också en plats för möten mellan människor där det gäller att visa respekt och hänsyn.

Att bo i en hyresrätt innebär också en del gemenskap. Några utrymmen delar du tillsammans med dina grannar och för många av er är tvättstugan en av dem. Ni delar på tvättutrustning, men även på ansvaret att lämna tvättstugan i gott skick efter att din tvätttid är slut.

Vår städpersonal städar tvättstugan varannan vecka, men för trivseln och renligheten i tvättstugan är det viktigt att vi hjälps åt att följa tvätt-och-etikettreglerna. Du har väl koll på dem? >>

Genom vår Kundbarometer har vi sett att ni är många som har synpunkter på tvättstugorna. Under hösten 2019 har vi påbörjat ett inventeringsarbete där vi går igenom samtliga tvättstugor i vårt bostadsbestånd för att bedöma tvättstugans skick men även funktion på den utrustning som finns på plats.

Vi utför även stickprovskontroller för att se till att städningen håller en god nivå. Dina synpunkter och underlag från inventeringen ligger till grund för hur vi ska planera och prioritera underhållsarbeten i våra tvättstugor framöver!



Tvätt och etikett

Tvättid - tänk på att hålla tiden, när din tvättid är slut ska tvättstugan vara redo för nästa bokning. Respektera dina grannar och använd inte någon annans bokade tid.

Fyll tvättmaskinen - men aldrig mer än att du kan få in en hand mellan tvätten och tvätttrumman.

Dosera rätt - din tvätt blir faktiskt inte renare ju mer tvättmedel du doserar. För mycket tvättmedel gör istället att det luddrar mycket och att tvätten inte sköljs ur ordentligt. Att dosera rätt är både bra för miljön och plånboken!

Allergiker - tänk på allergiker, undvik sköljmedel och starka parfymdofter. Tips! Visste du att ättika tar bort dålig lukt och verkar mjukgörande för din tvätt? Ättikan är, tillskillnad från sköljmedel, helt giftfritt och håller dessutom tvättmaskinen fräsch!

Innan du går..

Lämna tvättstugan som du själv vill finna den. Se till att du har städad ur tvätt- och sköljmedelsfack, tagit bort ludd från torktumlare, torkat av bänkar och maskiner, samt sopat eller torkat av golvet

Tog tvättmedlet slut? Ta med dig din tomma förpackning och släng den i rätt kärl i ditt miljöhus.

För att kunna städa efter dig behöver det självklart finnas städutrustning på plats. Om du upptäcker att det saknas någon utrustning - kontakta oss! Tvättutrustningen tillhör tvättstugan och är en förutsättning för att vi tillsammans ska kunna hålla tvättstugan ren och fin.

Kallt hemma?

Hösten börjar så sakta smyga sig på och under den här perioden kan temperaturen skifta en del från morgon till kväll, vilket kan göra att termostaten i elementen inte hin-
ner reglera värmen i din lägenhet.

Din innertemperatur ska vara 20 grader när du mäter mitt i ett rum, en meter över golvet och en meter från ytter-
väggen.

Om du upplever att det är för kallt i din lägenhet och att temperaturen inte är som den ska, har vi några tips på vad du kan kontrollera själv innan du gör en felanmälan!

- Soffor och långa gardiner hindrar värmen från att spridas i din lägenhet, se till att dessa inte är för nära elementet

- Kontrollera elementets termostat som ska stå i maxläge. Tjocka gardiner får inte hänga framför - då kan termosta-
ten känna av en högre temperatur än det faktiskt är i rum-
met, och därför slå av värmen för tidigt.

- Är elementet kallt nedtill och varmt upptill? Då är allt som det ska vara! Varmvattnet strömmar in upptill, ger ifrån sig värme och strömmar sedan ned för att värmas upp.

- Är elementet varmare nedtill och kallare upptill? Då kan det finnas luft i elementet som hindrar varmvattnet från att cirkulera, vilket betyder att elementet behöver luftas. Detta ska alltid utföras av oss, **felanmäl så kommer vi och hjälper dig!**



Du har väl kontrollerat din brandvarnare?

När vi går mot mörkare tider är vi många som tycker om att tända ljus hemma, men att glömma bort levande ljus är tyvärr orsaken till många bränder. En brandvarnare är en billig men livsviktig livförsäkring och det är vi som ansvarar för att det finns installerade hos dig, men du behöver hjälpa oss att kontrollera så att den fungerar som den ska med jämna mellanrum. Skulle den inte fungera måste du göra en felanmälan. Brandvarnare räddar liv!

Mina sidor – din digitala tjänsteportal!

Mina sidor når du smidigt från vår hemsida och här har du tillgång till alla dina digitala tjänster hos oss. På Mina sidor kan du bland annat söka bostad, göra en felanmälan, se dina fakturor och mycket mera.

Här inne hittar du även ditt K-kort och kampanjkoder för dELbilspoolen.



Smidiga alternativ för hyresbetalning!

Som kund hos Kalmarhem får du din hyresfaktura digitalt varje månad. Fakturan skickas någon gång mellan den 12:e till 15:e och du hittar den under fliken Min hyra på Mina sidor – det är även under denna flik som alla dina hyresfakturor sparas. Hur du vill betala din hyra bestämmer du själv, vi erbjuder både autogiro och e-faktura.

Autogiro

När du betalar din hyra med autogiro dras pengarna automatiskt från ditt konto den sista bankdagen i månaden. Lätt, smidigt och du glömmer aldrig en hyresbetalning! Vill du betala med autogiro fyller du i vår blankett för autogiromedgivande och skickar eller lämnar in den till oss. Blanketten hittar du på vår hemsida.

E-faktura

E-faktura innebär att en elektronisk faktura skickas till din internetbank. Allt är redan ifyllt åt dig, du slipper med andra ord skriva in postgiro, OCR-nummer, belopp och förfallodag. Det enda du behöver göra är att granska och godkänna fakturan för betalning – snabbt, smidigt och miljövänligt!



Boskola – det här fixar du!

Vi finns till för dig om något i din bostad går sönder eller inte fungerar som det ska – men vissa saker kan du snabbt fixa själv, på egen hand!

På vår hemsida har vi samlat 7 korta instruktionsfilmer (som dessutom finns textade på svenska, engelska, arabiska och somaliska) som visar sådant som är bra att kunna om du behöver fixa något i och kring din bostad. Du kan b.l.a. lära dig hur du byter en säkring, hur du rensar vattenlåset under vasken och hur du funktionskontrollerar din brandvarnare! Om du har några funderingar är du självklart alltid välkommen att kontakta oss eller göra en felanmälan! Felanmälan kan du göra dygnet runt på Mina sidor.

Tips!

När du gör en felanmälan via mina sidor kan du underlätta för reparatören genom att använda dig av funktionen "bifoga bild".

Genom att ta kort på det din felanmälan gäller (exempelvis en läckande kran) kan reparatören få information om vilken modell du har i din bostad, och på så sätt förbereda sig med rätt reservdelar inför besöket.



Vi är störst i Kalmar på hyresrätter!

Kalmarhem är Kalmars populäraste sätt att bo, ja om du bor i lägenhet vill säga. Med omkring 5000 bostäder, varav ca 1000 studentbostäder, har vi ett hem även till dig!

Med en hög servicenivå, trygga bostadsmiljöer, klimatsmarta fastigheter och fantastisk personal erbjuder vi dig möjligheten att bo VärLdsbäst i Kalmar!



Kalmarhem