

Hem till dig!

SOMMAR 2022

Samordning för trygghet

Hur kan jag som boende bidra? s.23

HUR GÅR JAG TILLVÄGA NÄR

grannen stör mig?

s.26

VARMT HEMMA? FÅR JAG GRILLA PÅ BALKONGEN?

Vi svarar och förklarar

vanliga frågor under sommaren s.16



Påverka ditt boende
genom vår Kundbarometer
s. 28

Följ med kundvärd Ewa
under en vecka

10

Res hållbart och vinn
en månadsfri hyra!

12



Kalmarhem

vi säkrar för framtiden

Då har redan första halvan av 2022 passerat förbi... och detta utan att Covid-19 påverkat i någon större omfattning. Glädjande nog har vi kommit i gång med mycket av det vi planerade under hösten 2021 som skulle hända våren 2022 och som jag berättade om i förra numret av Hem till dig. Därbland kan nämnas inventeringen av vårt fastighetsbestånd med fokus på underhåll och förberedelser för laddmöjligheter på samtliga av våra parkeringsplatser i enlighet med vår mobilitetsstrategi.

Om vi i stället blickar framåt har vi en spännande höst framför oss, men troligtvis är det också så att vi går in i en längre period av ökade kostnader i form av höjda räntor, skenande byggpriser, höjda energipriser och drivmedelskostnader. Det här är något som redan har gjort avtryck på vår verksamhet då styrelsen tidigare i juni fattade beslutet om att vi inte kommer bygga kvarteret Visiret (som det gick att läsa om i förra numret), åtminstone inte de närmsta åren. Detta är troligtvis inte det enda nyproduktions- eller ombyggnationsprojekt som kommer att sättas på paus på grund av kostnadsutvecklingen.

Vad är det då som är så spännande undrar du kanske nu? Vi fortsätter så klart att ha ett stort fokus på hållbarhetsområdet och i detta nummer kan du läsa mer om åtgärder vi gör för att underlätta för våra kunder att leva mer hållbart. En annan stor och viktig fråga är vårt trygghetsarbete som också finns att läsa om i detta nummer.

Mycket är viktigt, men något är viktigast – och vad vore Kalmarhem utan alla fantastiska medarbetare.

För att ”framtidssäkra” organisationen kommer vi under hösten att göra en förändring i organisationen där vi tillskapar en projekt- och fastighetsteknisk avdelning samt en serviceavdelning. Förändringen innebär flera fördelar, men framför allt är förhoppningen att vår servicenivå till dig som kund kommer att bli ännu lite bättre.

Ett annat arbete som har genomförts för framtiden är framtagandet av vår nya varumärkesplattform där vår nya vision är en viktig beståndsdel.

Vår vision är att bidra till att Kalmar blir den tryggaste och mest hållbara kommunen i Sverige, där alla invånarna har ett hem och en livsmiljö som de trivs i och kan påverka.

Sist men inte minst vill jag återigen tacka för alla svar vi får in i vår Kundbarometer. De är till stor hjälp för oss i vårt arbete med att bli en ännu bättre hyresvärd. Och till dig som ännu inte har svarat – jag hoppas att du tar chansen nästa gång den landar hos dig!

Avslutningsvis vill jag önska dig en riktigt fin sommar. Vi hör igen till hösten!

Per Stephani
VD Kalmarhem




innehåll

SOMMAR 2022



Hur går en trygghetsinventering till? Läs mer om vårt trygghetsarbete och hur vi arbetar för att förebygga brott och öka tryggheten i bostadsområdena.

4 I KORTHET
Aktuellt från oss

10 MÖT VÅRA MEDARBETARE
Ewa berättar om rollen som kundvärd

12 HÅLLBARA RESVAL
Vinn en hyresfri månad!

14 I MITT KVARTER
Vem gör vad?

16 DITT BOENDE
Vad gäller för mitt boende i sommar?

20 TILLSAMMANS FÖR EN...
Tryggare stad

23 SAMORDNING FÖR TRYGGHET
Hur fungerar det?

26 STÖRS DU AV GRANNEN?
Hur går jag tillväga?

28 KUNDBAROMETERN
Påverka ditt boende

30 VI UNDERHÅLLER
Aktuella projekt



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

Vad vill du läsa om?
Vad vill du läsa om i vår kundtidning? Tipsa oss på hemtilldig@kalmarhem.se



Följ oss på sociala medier!

i korthet



INVIGNING AV ATLASVÄGEN 2 (HEMVÄRNET)

I början av juni invigdes Atlasvägen 2 – Kalmars nya vård- och omsorgsboende! Här har vi tillsammans med Kalmar kommun och Hansa Bygg skapat ett omsorgsboende med 60 nya bostäder som hyrs ut genom Omsorgsförvaltningen i Kalmar kommun. Visionen för Atlasvägen 2 är "Sveriges bästa vård- och omsorgsboende" och målet har varit tydligt genom hela projektet - boendet ska vara tryggt och säkert, anpassat och underlätta för målgruppen att leva självständigt. Såväl innesom utemiljö ska stimulera till aktiviteter. Här hoppas vi att alla boende ska trivas riktigt bra!



Från 2 juni till och med 31 augusti har vi ändrade öppettider i telefon och Bobutik. Om du vill besöka oss i Bobutiken bokar du ditt besök i förväg genom att ringa, mejla eller chatta med oss. Mina sidor har öppet dygnet runt precis som vanligt! Har du en fråga som du snabbt vill få svar på? Ställ din fråga i chatten till

en av våra duktiga kundvärdar. Chatten hittar du på vår hemsida och när vi inte är aktiva i den kan du själv söka svar på många frågor under "frågor & svar"-fliken. Det går också bra att mejla till oss på kundservice@kalmarhem.se, så svarar vi dig så snart vi kan.



Bobutik

Bokade besök
Måndag – torsdag 13.00- 16.00

Drop-in
Fredag 13.00- 16.00



Telefon

Måndag – fredag 08.00- 12.00

Lunchstängt 12.00 - 13.00

låna prylar med fritidsbanken!



I slutet av juni startade fritidsbankens sommarlovsturné som kommer att besöka olika platser runt om i Kalmar. Fritidsbanken erbjuder möjlighet att låna fritidsprylar på plats och arrangerar även olika aktiviteter på turnéplatser – ett perfekt sommarlovsnöje som dessutom är helt gratis! Turnén kommer bland annat att besöka Norrliden, Oxhagen, Smedby, Rockneby, Läckeby, Lindsdal, Ljungbyholm, Påryd, Hagby och Tvärskog.

På Fritidsbanken får alla låna gratis, precis som på ett bibliotek fast med sport- och fritidsprylar. Lånetiden är 14 dagar och även huvudkontoret på Verkstadsgatan 3 kommer att ha öppet som vanligt under sommaren.

SOMMARLOVSTURNÉN

Schema v.26 - 33

Måndagar:
Södra Kalmar

Tisdagar:
Norra Kalmar

Onsdagar:
Smedby

Torsdagar:
Norrliden (ej v.32)

Fredagar:
Oxhagen/Skälby (ej v.32)

Se aktuella tider och platser via Fritidsbankens facebook.

FÖRENKLA MED AUTOGIRO

Ska du resa bort i sommar? Beta-
la hyran automatiskt med autogi-
ro! Autogiro är ett bekvämt sätt
att betala hyran utan att behöva
bevaka förfallodagen och du kan
lita på att hyran alltid betalas i tid
– även när du är bortrest. Med au-
togiro dras pengarna automatiskt
från ditt konto samma dag som
fakturan förfaller till betalning
förutsatt att du har täckning på
ditt konto dagen innan förfallo-
dagen. Ansökan för autogiro kan
göras digitalt under fliken “Mina
hyresavier/fakturor” på Mina sid-
or. Det går också bra att fylla i vår
blankett för autogiromedgivande
och skicka eller lämna in den till
oss. Blanketten hittar du på vår
hemsida.



Kattis Ahlström, moderator för
Kalmarsundsveckan 2022.
BILD: Mynewsdesk.

save the date

7 - 10 september 2022
Kalmarsundsveckan

Den 7 - 10 september går årets
Kalmarsundsvecka av stapeln
och vi är en av de stolta aktörer-
na. Eventet är en gemensam are-
na för hållbarhet där näringsliv,
offentlig verksamhet, forskare
och privatpersoner samlas för att
tillsammans diskutera hållbar-
hetsfrågor, lära och inspireras av
varandra. Fullständigt program
presenteras inom kort.

Kalmarhem + FC Kalmar = sant!

FC KALMAR
+
SAMHÄLSENGAGEMANG

PARTNERS

MEDIA4YOU
en bättre byrå

Liljas

K

IBDO

Pontuz Löfgren

BILD: FC KALMAR.

Med stort fokus på samhällsen-
gagemang och ökad aktivering
har Kalmarhem skrivit samar-
betsavtal med futsalföreningen
FC Kalmar. Tillsammans med FC
Kalmar har vi som målsättning
att aktivera och engagera barn
och ungdomar i Kalmarhems bo-
stadsområden. Under sommaren
kommer FC Kalmar att arrangera
fritidsaktiviteter i anslutning till
våra bostadsområden i Oxhagen
och Norrliden en gång i veckan
fram till skolstart.

Social hållbarhet är ett priori-
terat område för oss och aktivi-
teterna ska präglas av ett brett
utbud som ska attrahera en så
bred målgrupp som möjligt.
Ökad inkludering, jämställdhet
och mångfald är aspekter som
värdesätts högt! Ett väsentligt
och bestämmande villkor för vårt
beslut att ingå detta avtal är FC
Kalmars samhällsengagemang

kring integration, ökad inklude-
ring, jämställdhet och mångfald
som går helt i linje med vår vision
om att bidra till ett tryggare och
mer hållbart Kalmar.

SOMMARAKTIVITETER MED FC KALMAR

12/7 Norrliden 17.00

19/7 Oxhagen 17.00

26/7 Norrliden 17.00

2/8 Oxhagen 17.00

9/8 Norrliden 17.00

16/8 Oxhagen 17.00

23/8 Norrliden 17.00

30/8 Oxhagen 17.00



NU KAN DU SOM ÄR 16 ÅR STÄLLA DIG I BOSTADSKÖ

Nu kan du som har fyllt 16 år re-
registrera dig i vår bostadskö för att
samla köpoäng. För att erbjudas
ett bostadsavtal krävs det fort-
farande att du som sökande är
minst 18 år fyllda, men genom
att registrera dig tidigt ökar möj-
ligheten att samla ihop en buffert
av köpoäng till den dag då det är
dags att flytta hemifrån.

Vi vill underlätta för ungdomar
att ta sig in på bostadsmarkna-
den och av den anledningen har
vi sänkt åldern för att registrera
sig i vår bostadskö. Sedan tidi-
gare erbjuder vi även ”ungdoms-
bostäder” för personer mellan
18 - 25 år vilket är ytterligare en
möjlighet till den första egna bo-
staden och något som vi är stolta
över att kunna erbjuda!



INVIGNING AV MÖTESPLATSEN I NORRLIDEN

I slutet av maj invigdes ”Mötes-
plats Norrliden” med hoppborg,
fika, fotboll och underhållning.
Spelare från IFK Kalmar var på
plats och spelade boll tillsam-
mans med ungdomar, barn fick
sina ansikten målade och det
var dansuppvisning, hinderba-
na och ett uppskattat godisregn.
Ahmad Allaaddin som sedan ti-
digare jobbar i Norrliden och är
välkänd bland boende i området,
är tillsatt som aktivitetsledare för
mötesplatsen. Tanken med mö-

tesplatsen Norrliden är att den
ska fyllas med föräldragrupper,
språkgrupper, aktiviteter och för-
eningsliv. Redan inför invigning-
en var 150 personer anmälda till
föräldragrupperna och den första
startade första veckan i juni. Nyli-
gen invigdes även en mötesplats
i Oxhagen i kvarteret Diamanten.
Mötesplatserna är till för både
vuxna och barn och där arbetar
kommunens personal från so-
cialförvaltningen, integrations-
och arbetsmarknadsenheten och

kultur- och fritidsförvaltningen
men tanken är att invånarna är
de som fyller platsen med det
innehåll de vill ha.

Tanken är också
att öka förstå-
elsen mellan
olika kultu-
rer och öka
tryggheten
genom att
skapa närvaro i
områdena.



AHMAD ALLAADDIN
Aktivitetsledare

Skulle haft en dELbil. Lagom mycket bil.



VI BJUDER DIG SOM BOENDE PÅ

Gratis medlemskap i ett år!

Hurra! Nu bjuder vi dig som boende hos oss på ett helt års fritt medlemskap* i elbilspoolen dELbil. Erbjudandet innebär att du får ett års gratis medlemskap från den dag du registrerar dig via våra länkar.

*Erbjudandet om tolv fria månader gäller PLUS-abonnemanget. Värdet på erbjudandet är 1.188:- och gäller för närvarande tillsvidare. Det gäller även dig som sedan tidigare har ett medlemskap i elbilspoolen, men du behöver kontakta Move abouts kundtjänst för att ta del av erbjudandet. Efter tolv månader får du ett mejl där du får välja om du vill fortsätta med PLUS-abonnemanget och då betala för det, eller om du vill byta till ett FREE-medlemskap.

Så här gör du för att ta del av erbjudandet!

1. Logga in på "Mina sidor" och tryck på fliken "dELbil – kampanjkoder".
2. Du hittar nu två registreringslänkar. En länk för "vanlig bostad" samt en länk för dig som bor i student- eller ungdomsbostad.
3. Klicka på den registreringslänk som är aktuell för dig och fullfölj registreringen.
4. Du är nu medlem och kan boka bilar i elbilspoolen!

dELbilspoolen - hur fungerar det?

BILD OCH TEXT: MOVEABOUT.SE



Appen

Ladda ner Move Abouts app eller registrera dig på hemsidan och identifiera dig med BankID. Du behöver även ha ditt körkort tillgängligt.



Boka

När du bokar hittar vi den bästa bilen för dig, beroende på var du är och hur långt du ska köra.



Hämta

Aktivera din bokning i appen med din personliga 4-siffriga pinkod. Ta ut laddkabeln och ta den med dig. Enkelt.



Kör

Nu är det bara att dra ut på vägarna. Lämna bilen där du hämtade den och sätt i laddkabeln igen.



MÖT VÅRA medarbetare!

EWA REIMBERTSSON, KUNDVÄRD

Vilka är vi som jobbar på Kalmarhem? Vi tycker att det är dags för er att lära känna oss lite bättre! I det här numret låter vi Ewa berätta om hur en vanlig vecka kan se ut på Kalmarhems kundservice.

Hej! Jag heter Ewa och jag arbetar som kundvärd på Kalmarhem vilket jag har gjort sedan hösten 2017.

Min första anställning var på kundserviceavdelningen för ett stort möbelföretag. Det var år 2001 och jag såg det som ett tillfälligt jobb för att hämta andan efter nyligen avslutade studier, men jag upptäckte snabbt att kundserviceyrket är det bästa, roligaste och ibland det tuffaste arbetet man kan ha! Det som skulle vara något tillfälligt blev för mig ett val - det är det här jag vill göra varje dag. Att möta kunder, få hjälpa till och svara på

frågor och förhoppningsvis kunna överträffa förväntningarna. Att arbeta med kundservice är utmanande, varierande och det ger mig enormt mycket glädje i vardagen.

På Kalmarhems kundservice är vi åtta medarbetare som alla har olika fokusområden och där vi är processledare för de olika processerna som hör hemma inom vår avdelning (marknad). Jag är processledare för processerna som rör studenter och ungdomsbostäder samt "uthyrning av sociala boendeformer". Som processledare är jag ansvarig för att skapa stöd för att underlätta

det dagliga arbetet i processen, delta i utvecklings- och underhållsarbetet av processen, säkra att alla arbetar enligt rutinerna som formulerats och att driva arbetet med ständiga förbättringar av processen framåt. Det betyder exempelvis att jag skapar lathundar och rutinbeskrivningar, utvärderar och föreslår förändringar som kan förbättra processen.

På våren och försommaren står studenterna högst på min agenda och studentbostadsgarantin ska förberedas för att fungera på bästa sätt. Det jag gör då är att förbereda publiceringen i systemet, sammanställa listor med de

bostäder som behöver ses över under sommaren. Jag ser över kommunikationen och vad vi vill informera de sökande om så det är uppdaterat på alla ställen och planerar för inflyttningen som sker i augusti och september.

På vår avdelning arbetar vi utifrån veckovisa scheman där vi kan ha olika uppgifter varje dag. Om man har "Bobutiken" på schemat ansvarar man bland annat för att hantera in- och utlämning av nycklar. En annan uppgift är telefon och då ingår även att se till att alla felanmälningar som skapas av dig som kund via mina sidor hanteras. Exempel på samtal som vi hanterar kan vara: hjälpa till att skapa nytt lösenord, svara på frågor om inflyttning, boka slutbesiktningar, informera om hur vi jobbar med trygghet och trivsel, skapa felanmälningar, avhjälpa fel som kund ringer in och vill göra en felanmälan på, vägleda i hur man söker p-plats och förråd samt informera om hur man säger upp sin bostad. Högt och lågt med andra ord!

Utöver det jag redan har nämnt gör vi en hel del annat på vår avdelning. Vi bemannar chatten, hanterar uppsägningar, svarar på inkomna mejl, bokar in besiktningar, publicerar hyresobjekt på vår hemsida, skriver hyreskontrakt, hjälper kunder att göra val inför- och under boendetiden, hanterar arbetsgivarbonus, andrahandsuthyrningar, bostadsbyten etc.

I mitt arbete som kundvärd behöver jag vara duktig på att bedöma och förstå vad du som kund önskar hjälp med så att du kan få svar i första kontakten med oss. Vi arbetar också för att du ska få svar på frågorna du inte vet att du har än, men som vi vet kan uppstå i nästa steg. Frågan bakom frågan, kan man beskriva det som. Avslutningsvis skulle jag vilja slå ett slag för vår hemsida, kalmarhem.se, där du hittar svaren på de allra flesta frågorna. Och skulle du inte göra det - tveka inte om att höra av dig till mig eller någon av mina kollegor, så hjälper vi dig!

följ oss!

Varje månad får du lära känna någon av våra duktiga medarbetare på Kalmarhem. Följ oss gärna på sociala medier för att läsa mer!



OM NÅGOT OFÖRUTSÄGBART HÄNDER...

Din bostad är ditt hem, och där ska du känna dig trygg. Boendet är en förutsättning för att resten av livet ska fungera, och därför är det viktigt att hyran betalas i tid.

Ibland händer oförutsedda saker i livet som påverkar den personliga ekonomin. Det kan vara en skilsmässa, förändrade anställningsvillkor, dödsfall eller annat som på något sätt påverkar förmågan att betala räkningar i tid. Att ha problem med pengar kan vara skamfyllt men det finns ofta en bakomliggande förklaring.

På Kalmarhem hanterar vi ekonomiska frågor varje dag och tillsammans kan vi försöka reda ut din situation innan skulderna ökar för mycket. Vi vill därför att du kontaktar oss på ekonomi@kalmarhem.se direkt om du märker att du har problem med hyresbetalningen. Det går också bra att ringa oss på telefon 0480-44 75 00 eller besöka oss i Bobutiken på Larmtorget. Det är lättare att komma på fötter igen om vi tillsammans kan agera så snabbt som möjligt!

Vi hanterar alla ärenden individuellt och försöker alltid anpassa lösningarna efter dina förutsättningar samtidigt som de ska möta vår ägares krav. Att ta hand om våra kunder är en självklarhet och en viktig del i vårt uppdrag.

HÅLLBARA RESVAL

Nästan varje dag finns ett behov av att förflytta sig. Vi ska till och från jobbet, skjutsa barn, handla mat och kanske upptäcka en annan stad över helgen. Mobilitet är ett brett begrepp som berör rörlighet och sättet vi transporterar oss på och kan definieras som behovet av att förflytta sig själv men också saker.

På Kalmarhem arbetar vi starkt för att våra kunder ska kunna göra klimatsmarta val och vi vet att möjligheterna måste finnas där för att underlätta övergången till ett mobilitets-smart liv som gör det möjligt att transportera oss säkert, effektivt och miljösmart.

Kalmarhems mobilitetsstrategi beskriver hur vi ska arbeta för att minska utsläppen från våra kunders transporter som är vår största utsläppspost. I strategin framgår att vi ska förbereda alla våra parkeringsplatser för laddinfrastruktur så att vi kan erbjuda laddmöjlighet på alla parkeringsplatser när våra kunder efterfrågar det. I strategin finns också ett stort fokus på delningsekonomi och planer för utbyggnad av delbilspooler och undersökande av möjligheten till cykelpool och andra delningstjänster.

Syftet med mobilitetsstrategin är att få ett helhetsgrepp över mobilitetsfrågan i hela

fastighetsbeståndet och en tydlig strategi som visar hur vi ska arbeta med frågan för att minst nå en halvering av klimatpåverkan från kundernas transporter till 2030.

VI FÖRBEREDER FÖR LADDSTOLPAR

Laddinfrastrukturen är något vi fortsätter att satsa på och arbetar proaktivt med, vilket krävs för att vi ska kunna få en snabb omställning till fossilbränslefria fordon. Vi erbjuder idag 138 laddplatser för uthyrning till dig med elbil eller plug-in-hybrid, och under året har vi påbörjat arbetet med att förbereda för laddstolpar på samtliga av våra 83 större parkeringsytor och garage. Detta så att vi i framtiden enkelt kan göra om parkeringsplatsen till en laddplats när du som kund efterfrågar det. På så sätt kommer laddstolparna att hamna där efterfrågan finns, och vi slipper då problem med att hårdvara hinner föråldras innan parkeringsplatsen hyrs ut etc. Planen är att det ska

vara förberett för laddstolpar på samtliga parkeringsytor år 2024.

BETTERPOINTS

Du har väl inte missat att vi är partners till samverkansprojektet Hållbara Resval och appen BetterPoints? Sedan en tid tillbaka är vi dessutom delfinansierare i projektet som ska öka motivationen till att resa hållbart vilket går i linje med vår mobilitetsstrategi.



Genom att göra hållbara resval samlar du poäng som du sedan kan byta in mot erbjudanden av varor, tjänster, skänka till välgörenhet eller vinna fina priser. För varje hållbart resval får du poäng som kan växlas in till olika produkter eller tjänster. Målet med projektet är att öka andelen hållbara resor till och från Kalmar stadskärna och på lång sikt bidrar projektet till Kalmar kommuns målsättning om ett fossilbränslefritt 2030.

Cykla dig till en fri månadshyra!

VINN EN HYRESFRI MÅNAD I VÅR SOMMARUTMANING!

Under perioden 1/7 t.o.m. 31/8 kan du som boende hos oss tävla om en hyresfri månad* i vår sommarutmaning. Genom att välja en hållbar resa till stranden, glasskiosken eller sommarkonserten är du med och samlar så kallade "Bettertickets".

Dina Bettertickets används sedan som lotter i utlottningen av en fri månadshyra. Ju fler Bettertickets, desto större chans att vinna!

1 km hållbar resa (med hållbar resa menas transport med cykel, gång, buss eller tåg) ger dig 1 Betterticket och du kan tjäna max 2 Bettertickets per dag.

* Vinstbeloppet uppgår till max 6000 kr och går att nyttja vid ett tillfälle.

HUR GÖR JAG FÖR ATT GÅ MED I BETTERPOINTS?

1. Börja med att ladda ner appen via App Store eller Google Play
2. Registrera dig genom att fylla i dina uppgifter
3. Godkänn att appen automatiskt kan logga dina resor (rekommenderas) eller logga dina resor manuellt
4. Börja res hållbart och samla poäng och vinstchanser

HUR GÖR JAG FÖR ATT VARA MED I UTMANINGEN?

1. Gå in på appen Betterpoints och tryck på "utmaningar"
2. Leta upp utmaningen "#mittresvalräknas Kalmarhem" och tryck på "delta i utmaning"
3. Du är nu med i utmaningen och samlar Bettertickets

TÄVLINGSREGLER

Tävlingen är enbart avsedd för boende hos Kalmarhem. För att kunna delta i utmaningen måste du stå som avtalsinnehavare för bostaden.

Efter tävlingsperiodens slut kommer utlottning att ske. Om det vid kontroll av vinnaren visar sig att denna har brutit mot tävlingsreglerna förbehåller sig Kalmarhem rätten att dra tillbaka utlovad vinst och genomföra en ny utlottning.

Vinsten går ej att byta ut, överlåta eller att få i kontanter.

Bra att veta!

VEM GÖR VAD I MITT KVARTER?

Har du nyligen flyttat in i ett Kalmar-hem? Grattis!

Har du bott hos oss länge? Vi hoppas att du trivs! Här har vi samlat vanligt förekommande frågor och sådant som kan vara bra att veta för dig som bor hos oss - oavsett om du är nyinflyttad eller inte.

I våra kvarter kommer du att träffa på din bovärd, besiktningsman, våra reparatörer och olika entreprenörer. Det är de som jobbar i ditt kvarter och som ser till att du ska trivas så bra som möjligt.

Bovärd

Bovärden är den som rör sig mest i ditt bostadsområde, och den du i första hand träffar i frågor som rör ditt boende. Bovärden åtgärdar mindre fel i din lägenhet och utför veckovisa kontroller av kvarteret för att se till så att du och dina grannar ska bo i ett trivsamt område. Bovärden hjälper dig även vidare vid större reparationer, som oftast utförs av våra reparatörer.

Besiktningsman

Besiktningsmannen träffar du vanligtvis i samband med in- och utflyttning. Besiktningsmannen kontrollerar lägenhetens skick, om det finns skador som måste åtgärdas och att flyttstädningen är korrekt genomförd.

Reparatörer

Våra reparatörer hanterar reparationer och service inom VVS, el, snickeri etc. i våra fastigheter och områden. Om du felanmäler något som har gått sönder i ditt hem utav större karaktär så är det oftast någon av våra reparatörer som kommer hem till dig och åtgärdar problemet.

Entreprenörer

I våra områden har vi även entreprenörer som tar hand om den inre och yttre skötseln, bland annat städning av trapphus och trädgårdsskötsel. I ditt

trapphus finns mer detaljerad information om vilka det är som jobbar i just din fastighet, och vad du kan förvänta dig att de ska utföra när de besöker ditt kvarter.

Hur fungerar kösystemet?

För varje dag som du bor hos oss eller är registrerad på Mina sidor får du en (1) poäng. Poängen du samlar kan du använda om du i framtiden vill söka en ny bostad hos oss. På vår hemsida publicerar vi alla lägenheter som är tillgängliga för uthyrning. När sista dagen för intresseanmälan har passerat skickas ett erbjudande ut via mejl till de med högst köpoäng, dvs längst kötid.

Vem frågar jag?

När du har frågor kring ditt boende eller bostadsområde vänder du dig till vår kundservice. Skulle det vara något som de inte kan svara på, så kan du lita på att de kommer att hänvisa dig till den som kan svara på din fråga. Kontaktuppgifter hittar du på vår hemsida.

Vilka boendeformer finns att söka?

Utöver "vanliga" bostäder erbjuder vi 70+ trygghetsboende, student- och ungdomsboende. Läs mer om de olika boendeformerna på vår hemsida!

Hur gör jag en felanmälan?

Mina sidor är en digital portal som du har tillgång till dygnet runt. Här kan du göra en felanmälan, se dina hyresavier, ändra dina kontaktuppgifter och sökprenumerationer.

Norr



Jonathan
Besiktningsman

Mitt



Christer
Besiktningsman

Söder



Joakim
Besiktningsman



Norr

Pär, Bovärd

Marmorn, Porfyren,
Blickfånget



Norr

Agne, Bovärd

Kämpaleken 1-3,
Svärdet 1-2, Riddaren 1



Norr

Pontus, Bovärd

Bärnstenen, Dragkroken,
Frikadellen, Havren, Kämpa-
leken 4, Månstenen, Rubinen,
Svärdet 3-5, Vecklaren 11



Mitt

Peter, Bovärd

Galjonen 5-6, Guldbaggen, Inspek-
toren, Kalmarsund 1-3, Kompa-
sen, Sarven 1, Sjötingan 1-2,
Tumlaren 1-2



Mitt

Simon, Bovärd

Bergkristallen 1-2
Diamanten, Smaragden



Mitt

Fredrik, Bovärd

Beckasinen 42, Blockmakaren,
Bofinken, Borgmästaren, Brygga-
ren, Gamla Vattentornet, Hajen,
Häggen, Kajan, Koljan 1-16,
Kråkan, Kungsfågeln, Muren



Söder

Mikael, Bovärd

Duvan, Ejdern, Gladan,
Kastanjen, Korsnäbben,
Kungsluset 4, Poppeln,
Skivlingen 1-3, Vallmon



Söder

Cina, Bovärd

Björkliden, Dälden, Fältet,
Handelsboden, Kölby 9:75,
9:90, 11:2, Ljungby 16:125,
Rinkaby 7:44, Smedby Gård,
Smältardrängen,
Tegelslagaren



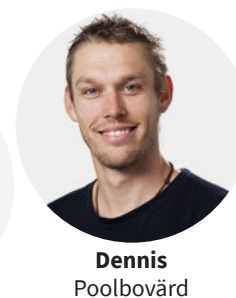
Söder

Carl, Bovärd

Gläntan, Gullregnet,
Konvaljen, Lunden Gläntan,
Pilträdet, Äppelträdet



Nicklas
Poolbovärd



Dennis
Poolbovärd



Stefan
Poolbovärd

Ibland kan du springa på någon av våra poolbovärdar Nicklas, Dennis eller Stefan. De jobbar i alla våra kvarter, och rycker ut om det behövs extra hjälp någonstans.



BRA ATT VETA FÖR DIG SOM BOENDE

sommartider hej hej!

Sommarsäsongen är äntligen här! Vi svarar på några av de vanligaste frågorna som ofta inkommer till oss under den här tiden på året.

Ljumma, ljusa sommarkvällar – visst har vi längtat efter dem!

Efter tider där vi inte har kunnat träffas är det än mer naturligt att vi vill bjuda över vänner och familj på middagar och festligheter. När man bor nära andra människor, oavsett boendeform, behöver vi respektera varandra och våra olika sätt att leva. Om du planerar en fest behöver du därför tänka till lite extra. Det är ditt ansvar för det dina besökare gör i din bostad, i trapphuset och på innergården. Ett bra sätt att visa att du bryr dig om dina grannar är att förvarna

om att du ska ha fest. Genom att berätta i förväg vet dina grannar att det är dig de ska prata med om det blir för högljutt.

Bor du granne med någon som har fest? Det är tillåtet att bjuda över vänner och att spela musik, så länge det inte går överstyr. Att bo i ett flerfamiljshus innebär att det sällan är helt tyst, men du ska inte behöva acceptera hög musik en längre period, skrik och bråk eller spring i trapphus. Alla har rätt till lugn och ro i sitt hem! På sidan 26 kan du läsa mer om störningar.

DAGS ATT TÄNDA GRILLEN! VAD BEHÖVER JAG TÄNKA PÅ?

På din balkong får du endast grilla med elgrill. Kol-, engångs- och gasolgrill får endast användas på markplan. Grillen måste då placeras minst tre meter från husväggen. Den ska ställas så långt ut från fastigheten att röken inte besvärar grannarna. Använd gärna en elektrisk tändare som läggs i kolen så slipper du (och grannarna) oset från tändvätskan. Ställ en hink med vatten intill grillen om olyckan skulle vara framme och lämna aldrig grillen utan tillsyn.

VARMT HEMMA?

Sommar och sol kan göra att din bostad känns för varm under sommarmånaderna. Besvärar du av värmen i din bostad? Tänk på att:

Stäng dörrar och fönster under dagen för att hålla värmen ute. Dra för eventuella gardiner eller dra ner dina persienner.

Vädra in svalare luft under natten. Försök, om möjligt, att skapa drag genom bostaden. För att få det ännu svalare, testa att fukta ett lakan med kallt vatten och häng det för ett öppet fönster. Då kyls vinden som passerar in genom fönstret.

En fläkt kan ge en viss lättnad. Ett tips är att ställa en skål med is framför fläkten så kyls luften från fläkten ner.

Undvik i den mån det går att använda saker som alstrar värme.

Drick ordentligt med vatten. Vattnet både kylar ner och ser till att du inte drabbas av vätskebrist eller uttorkning.



I vår Boskola kan du se film på hur du kontrollerar din ventilation för bra luft hemma!



STUDSMATTA PÅ EGEN UTEPLATS – VAD GÄLLER?



STUDS OCH PLASK - VAD SÄGER REGLERNA?

Du måste alltid kontrollera med oss innan du sätter upp en pool eller en studsmatta. Om du bor i radhus eller markbostad får du sätta upp en fristående pool eller studsmatta inom din avgränsade uteplats, så länge det inte inkräktar på en allmän yta.

Pooler med poolkant på max 19 cm och max 200 liter vatten är tillåtna. Med en pool följer också risken för drunkningsolyckor. Om det inträffar en olycka kan du som ägare till poolen bli straffskyldig. När poolen inte används ska den täckas över med ett pool-

skydd. När det är dags att tappa ut vattnet måste detta ske på ett säkert sätt så att det inte skadar huset eller marken runt omkring. Som hyresvärdar är vi ansvariga för lekredskap som ställts upp på allmän eller gemensam mark, det vill säga marken mellan husen. Detta gäller oavsett om det är vi, eller du som kund, som har ställt dit utrustningen.

Då vi inte har möjlighet att bevakna att användning sker på korrekt sätt kan vi inte heller ta ansvaret. Det är p.g.a. säkerhetsskäl därför inte tillåtet att ställa upp studsmatta eller pool på våra gemensamma utrymmen.

SKA DU ÅKA PÅ SEMESTER?

INNAN DU ÅKER...

- Dra gärna ur kontakter till tv, stereo, mobilladdare och liknande saker i ditt hem

- Töm kylskåpet på färskvaror och töm soporna. Sortera ditt avfall i miljöhuset

- Se över din hemförsäkring så att du är påläst om vad som ingår och är förberedd om olyckan är framme

- Lämna ditt mobilnummer till grannen så att hen kan nå dig om något händer. Att ha en bra kontakt med sina grannar leder ofta till bättre trivsel och större känsla av trygghet!

- Se till att alla fönster är stängda

– SEMESTERSÄKRA DIN BOSTAD OM DU PLANERAR ATT RESA IVÄG!

NÄR DU ÄR IVÄG

- Se upp för vägglöss! De är svåra att se, men om du undviker att ställa väskan direkt på golvet eller under sängen i hotellrummet (eller där du befinner dig under semestern) kan du minimera risken för att objudna gäster följer med dig hem

- Låt dina kläder ligga kvar i väskan när du inte använder dem

HEMMA IGEN

- Packa upp väskan på balkongen

- Kasta dammsugpåsen om du misstänker att ohyra har följt med

- Tvätta dina kläder i minst 60 grader

FÅTT MED DIG

OBJUDNA GÄSTER HEM?

Vägglöss är ett obehagligt men ofarligt problem. Det är inte helt ovanligt att löss följer med dig hem i resväskan om du har varit ute och rest, men de kan även ta sig in i ditt hem genom andra vägar. Om du upptäcker eller misstänker vägglöss i din bostad måste du kontakta **Nomor AB** så fort som möjligt. Inspektion och sanering är kostnadsfritt för dig, och ett bra samarbete med saneringsbolaget är viktigt för en lyckad sanering. Behöver du rådgivning inför en skadeanmälan kan du kontakta Nomor via telefon 0771-122300. Vill du boka en tid kan du även göra det via deras webbformulär för skadeanmälan.

TIPS!

På [nomor.se](https://www.nomor.se) kan du läsa fakta och förebyggande råd för att undvika vägglöss, getingar, myror och andra skadedjur.



FÅR JAG...

PISKA MINA MATTOR?

Nej. Grannarna kan besväras av smuts och damm som kommer in på balkong/uteplats eller genom öppna fönster. Använd om möjligt gården istället.

SKAKA AV SÄNGKLÄDERNA FRÅN BALKONGEN?

Nej. De kan hängas en bit in på balkongen men av samma anledning som att piska mattor så är det inte tillåtet att skaka sängkläderna över räcket.

SÄTTA UPP BLOMLÅDOR?

Ja. Men på grund av olycksrisk måste blomlådorna vara på insidan av räcket. Tänk på att förankra dem ordentligt.

MATA FÅGLAR?

Nej. Konsekvenser som fågelspillning och matrester skräpar ner och dessutom lockar det till sig möss och råttor.

RÖKA PÅ MIN BALKONG ELLER UTEPLATS?

Vi ser gärna att du inte röker på din uteplats/balkong, men det finns inget förbud mot rökning. Många ogillar cigarettrök och det är därför bra om du visar hänsyn till dina grannar genom att inte röka på balkongen. Om du blir störd av att grannen röker – prata gärna med hen och berätta att röken besvärar dig. Om du upplever allvarliga störningar på grund av rökande grannar kan du alltid vända dig till oss. Samtliga gemensamma utrymmen i våra fastigheter är helt rökfria. Rök inte utanför en entré eftersom röken kan ta sig in i ventilationen.

Om du röker är det givetvis ditt ansvar att plocka upp fimpen efter dig. Bor du i ett av våra rökfria områden är det inte tillåtet att röka i den egna bostaden, på

balkong, uteplats, i trapphus, gemensamma utrymmen eller i anknytning till entréer, miljöhus, cykelrum eller parkering.

SÄTTA UPP ETT STAKET RUNT MIN UTEPLATS?

Nej, det är inte tillåtet att ändra utseendet på din uteplats genom en om- eller tillbyggnad. Med om- och tillbyggnad menar vi inglasningar, markiser, staket, förråd, uppsättning av kattnät, kompostgaller etc. Det är inte tillåtet att förankra något i fastigheten.

SÄTTA UPP ETT VINDSKYDD PÅ MIN BALKONG/UTEPLATS?

Du måste alltid kontrollera med Kalmarhem innan du sätter upp ett vind-/balkongskydd.



TILLSAMMANS FÖR EN

tryggare stad!

Trygghet är en central fråga för oss på Kalmarhem och något som vi jobbar med på många olika sätt. Trygghet kan handla om allt från att veta vem grannen är, att kvarteret är bra belyst till att veta vem man ska vända sig till om man känner sig otrygg.

Vi vill skapa trygga, attraktiva och välmående stadsdelar och att våra kunder känner sig trygga i sin boendemiljö är otroligt viktigt för att de ska må bra och trivas. Detta gäller såväl invändigt som utemiljö och gemensamma utrymmen.

Trygghet är en fråga för alla på Kalmarhem och vi arbetar systematiskt med att tidigt uppmärksamma kunder och andra i olika ty-

per av riskzoner. Ärenden kan startas när någon till exempel är sen med att betala hyran, plötsligt slutar betala hyra, vid misstanke om olovlig andrahand, vid störningar, orosanmälningar och andra frågor som kan utgöra problem. En tidig utredning ökar chanserna att komma till rätta med dessa frågor ur framför allt ett socialt perspektiv men också ekonomiskt eftersom den här typen av ärenden

blir dyrare ju längre tiden går – både för bolaget, den/de som omfattas av problemen och samhället i stort. För oss som bostadsbolag men också samhällets olika aktörer är det ultimata misslyckandet att någon blir av med sin bostad. För att undvika det arbetar samtliga av våra avdelningar uppmärksam, aktivt, kunnigt och i förväg med att alla ska kunna behålla sina bostäder.





effektiv samordning för trygghet

Effektiv samordning för trygghet (EST) är en metod för samverkan i vårt trygghetsskapande arbete som sker tillsammans med polis, kommun, sociala myndigheter och skolan.



Metoden infördes hösten 2020 och innebär att vi (Kalmarhem, polisen och kommunen) träffas veckovis för att arbeta fram en gemensam lägesbild kopplat till tryggheten i bostadsområdena. I den samlade lägesbilden samlas rapporter in kring allt från inbrott och obehöriga i trapphus till klotter, skadegörelse och misstänkt drogförsäljning för att på så sätt kunna kartlägga vad som händer och vart. Utifrån lägesbilden kan vi sedan samordna åtgärder och trygghetsskapande insatser för att tillsammans förebygga brott och öka tryggheten i Kalmar.

Samarbetet gör att vi får bättre koll på vad som händer i våra områden och kan sätta in rätt åtgärder i rätt tid. Syftet med EST är att effektivisera det situationellt trygghetsskapande arbetet som utförs av de

medverkande parterna och där målbilden är att det ska leda till tryggare bostadsområden, enkelt beskrivet. EST är ett koncept som finns i flera större men även mindre städer runt om i landet, och det är en beprövad arbetsmetod för att skapa en samlad lägesbild mellan olika aktörer. Tack vare EST blir vi bättre på att skapa trygghet både i vårt eget fastighetsbestånd men också i andra delar av staden och kommunen.

Du som boende i våra kvarter kan hjälpa oss i vårt arbete med att få en bra helhetsbild genom att höra av dig till oss om sådant som skapar otrygghet i ditt område. Detta kan du göra genom att mejla, chatta eller ringa till oss. Är det allvarliga saker som misstankar om brott etc. ska du alltid vända dig direkt till polisen.

Trygghetsinventering

Att tidigt upptäcka potentiella risker i våra områden är viktigt för det förbyggande arbetet som på sikt kan leda till att vissa problem aldrig behöver uppstå. Som en del i detta arbete genomför vi kontinuerligt trygghetsinventeringar. Trygghetsinventeringarna genomförs av såväl trygghetsvård som bovärderna i området och stor del av underlaget till det proaktiva arbetet med trygghetsfrågor hämtas från Kundbarometern.

En trygghetsinventering innebär att man åker ut till ett område för att se över hur det är uppbyggt och hur belysningen ser ut, hur buskage och andra växtligheter vårdas, hur skal skyddet fungerar och vilka andra områden kvarteret angränsar till etc.

Som Bovärd måste man vara beredd på att man kan komma till "sitt" kvarter en morgon och upptäcka att det har varit inbrott i något förråd, olovlig övernattnings har skett i ett cykelrum eller att en dörr som borde vara stängd står uppställd. I sådana situationer är det förstås viktigt att Bovärden känner sig trygg med och vet hur situationen ska hanteras och vem man kan ta hjälp av om det krävs.

Vid inbrott är det sällan någon "okänd" som har fått tag i taggar eller nycklar. Det vanligaste är att tjuven bryter sig in med hjälp av något slags verktyg, att någon har ställt upp en dörr eller att dörren inte har stängts ordentligt.

Om man lyckas ta sig igenom skalskyddet är det oftast inga som helst problem att bryta sig in i förråden som då oftast klipps upp. Något så simpelt

som att kolla en extra gång så att dörren verkligen stängs efter dig kan alltså leda till en minskad risk för inbrott. Genom att håll koll och rapportera in sådant som verkar avvika kan du som boende göra stor skillnad. Men vad mer kan vara bra att tänka på när det kommer till förråd och risken för inbrott?

- Förvara inga dyrbara saker i ditt förråd. I förrådet kan du ha saker som du sällan använder och som inte är särskilt värdefulla. Lägg dina ägodelar i genomskinliga lådor och skriv på lådan vad det är i den. Förutom att det blir ordning och reda i förrådet så blir det även mindre intressant för den som gör inbrott.
- Införskaffa ett bra hänglås. Hör gärna med ditt försäkringsbolag om det krävs en särskild säkerhetsklass på

låset för att försäkringen ska gälla vid exempelvis inbrott.

- Låssabotage kan vara svårt att se ibland, men håll utkik efter trästicker, stenar, cigarettfilter etc. som kan användas för att ställa upp dörren åt någon obehörig.

Vad händer om någon gör inbrott i mitt förråd?

När vi på Kalmarhem får reda på att det har varit inbrott i ett förrådsutrymme kontaktar vi dig som boende i kvarteret. Vi uppmanar då till att se över ditt förråd snarast möjligt och säkerställa att det är låst.

Upptäcker du att det är något som har blivit stulet uppmanar vi till att göra en polisanmälan samt att ta kontakt med ditt försäkringsbolag. Om du ser brytmärken på dörrar eller lås vill vi att du felanmäler detta till oss.



TRYGGHETSVÄRD JONAS GÅR IGENOM FÖRRÅDSUTRYMMEN SOM EN DEL I TRYGGHETSINVENTERINGEN TILLSAMMANS MED SOMMARPERSONAL.

BLIR DU STÖRD AV DIN GRANNE?

Att du som bor hos oss trivs och känner dig trygg i ditt kvarter är otroligt viktigt för oss. Som boende i ett flerfamiljshus finns många möjligheter till gemenskap och trivsel, men det ställer också krav på att visa hänsyn och att inte störa grannar, oavsett tid på dygnet.

I ett flerfamiljshus är det sällan helt tyst men du ska aldrig behöva acceptera skrik och bråk, hög musik en längre period eller spring i trapphus. Alla har rätt till lugn och ro i sitt hem. Vi uppmanar alla att visa respekt och förståelse för varandra. Genom att visa hänsyn till varandra ökar förutsättningarna att både du och dina grannar ska få det trivsamma boendet som ni båda önskar – men **vad händer när det inte funkar?**

Upplever du att du blir störd i din bostad ska du, om möjligt, i första hand prata med din granne eftersom personen kanske inte ens är medveten om att du störs. Om det inte leder till någon förändring kontaktar du vår kundservice, så hjälper vi dig vidare. Utanför våra öppettider kontaktar du Trygghet och säkerhet på telefon 0480 – 44 75 99. Dagtid förekommer ofta ljud från exempelvis lekande barn, tv-apparater, ljud från tvättstugor eller renoveringar. Ljud på dagtid får förstås förekomma i större omfattning än ljud

under sena kvällar och nätter. Lekande och gråtande barn kan upplevas störande men är normalt inte en störning. Vid störningsärenden som handlar om oljud från grannar tittar vi även på vad det är för typ av byggnad – ett gammalt hus är ofta mer lyhört och då får man ha större acceptans för ljud än i ett nybyggt hus.

Alla ärenden är unika, därför är det viktigt för oss att vara objektiva och att båda parter känner sig hörda och blir likadant behandlade.

Exempel på störningar kan vara:

- Hög musik under en längre stund eller en högljudd fest.
- Att någon borrar, spikar eller bankar sent på kvällen/natten.
- Att någon använder tvättmaskin sent på kvällen/natten.
- Grillning på balkong/uteplats som orsakar grillrök.



VAD HÄNDER NÄR JAG RINGER TRYGGHETSJOUREN?

- 1 Du uppger ditt namn (men är självklart anonym för den som stör).
- 2 Trygghetsjouren åker till platsen och bedömer om en störning pågår. Ibland vill de komma in i din bostad för att lyssna efter oljud.
- 3 Vid konstaterad störning ber trygghetsjouren den som stör att dämpa sig.
- 4 Trygghetsjouren återkopplar till dig via telefon efter eventuell åtgärd.
- 5 Fortsätter störningen när trygghetsjouren lämnat platsen är det viktigt att du ringer trygghetsjouren igen.

... OCH VAD HÄNDER SEN?

Trygghetsjouren meddelar alltid oss om en störning har ägt rum. Vi påbörjar då ett ärende för att vidare utreda vad som har skett. I de fall en störning är konstaterad skickas ett brev hem till personen som stört, och i brevet informerar vi om vilka regler som gäller för boendet. Om störningen fortsätter, eller om störningen redan vid första tillfället anses som mycket allvarlig, får den störande ytterligare brev med information om att hyresavtalet kan komma att sägas upp om beteendet inte förändras omgående. Samtidigt informeras socialtjänsten som påbörjar en utredning om orsaken till störningarna.

HAR DU FÅTT BESÖK AV TRYGGHETSJOUREN SOM KONSTATERT STÖRNING? När trygghetsjouren konstaterat en störning, påbörjar vi ett ärende på dig som orsakade störningen. Vi ser över vad som har hänt och skickar ett rekommenderat brev med en anmodan om rättelse hem till dig. Om det inte sker några fler störningar efter detta så avslutas ärendet. Om störningarna fortsätter kommer du som stör bli debiterad utryckningskostnaden enligt kundprislistan som du hittar under "Mitt boende". Du kommer också att få ytterligare en anmodan om rättelse med information om att ditt hyresavtal kan komma att sägas upp vid fortsatta störningar.

TILLSAMMANS BLIR VI BÄTTRE

KUNDBAROMETERN

I Kundbarometern, som är vårt verktyg för kundundersökningar, får vi dagligen in underlag från dig som bor hos oss. Underlaget ger oss ovärderlig information om vad du tycker är bra och vad som behöver förbättras, vilket är till stor hjälp för oss i vårt arbete med att bli en bättre hyresvärd.

Kundbarometern är ett viktigt verktyg för oss och något som vi jobbar med inom hela Kalmarhem. Med hjälp av prioplaner rangordnas de mest frekventa frågorna vilket ger en indikation till oss om vilka frågor som är viktigast, något som kan brytas ned till kvartersnivå. Genom Kundbarometern kan vi alltså få information om vad du och dina grannar tycker är viktigast i just ert kvarter!

GOD SERVICE

81% av er kunder är mycket nöjda eller nöjda med servicen ni får av vår personal.

Svaren varierar mellan våra olika bostadsområden men har totalt sett ökat 2% om vi tittar på samma period under förgående år. Vi ser även en ökad kundnöjdhet när det gäller:

Serviceinriktad personal

80% (+3% sedan samma period förra året)

Bemötande vid utförande av underhållsarbeten

81% (+1% sedan samma period förra året)

RENT OCH SNYGGT

62% av er kunder svarar att ni är nöjda med gemensamma ytor och skötsel av grönområden i ert kvartersområde. Vi ser också att ni är många som anser att vi behöver förbättra oss gällande underhåll av våra fastigheter. Andelen som är nöjda med underhållet har ökat något, men vi har mycket kvar att göra vilket vi är medvetna om.

Underhåll av fastighet

52% (+1,8% sedan samma period förra året)

Tvättutrustning

68% (+1,4% sedan samma period förra året)

TRYGGHET

70% av er kunder svarar att ni trivs i ert kvartersområde. Tyvärr kan vi se att andelen som svarar att ni känner er trygga i bostadsområdet har gått ner något. Vår målsättning är att samtliga punkter inom trygghetsområdet behöver förbättras men är samtidigt medvetna om att svaren är påverkade av andra faktorer i samhället.

Trygg i bostadsområdet

67% (-0,8% sedan samma period förra året)

Säkerhet mot inbrott i bostaden

60% (+1,7% sedan samma period förgående år)

FÖRBÄTTRINGSOMRÅDEN

Ca 30% anser att hanteringen av deras felanmälan inte åtgärdas inom rimlig tid.

FÖRBÄTTRINGSOMRÅDEN

Ca 50% anser att skötsel och städning av miljöhusen kan förbättras.

FÖRBÄTTRINGSOMRÅDEN

39% anser att de känner sig trygga mot inbrott i förrådet.

KOMMENTARER FRÅN KUNDBAROMETERN

- VAD ÄR BÄST?

"Hade väldigt störande grannar tidigare som har flyttat nu men våra klagomål togs på allvar och vi fick bra stöttning och hjälp. Bra information när behov föreligger via mail och sms"

"Att man kan felanmäla på hemsidan eller via telefon och att hjälp kommer så snart de kan. Bott för andra hyresvärdar där man inte får hjälp för ens lång tid senare om ens någonsin. Tycker även kundservicen är bra och de är trevliga i telefon och behjälpliga. Alltid trevligt bemötande av de hantverkare eller fastighets-skötare man mött via Kalmarhem"

"Kalmarhem drivs med en speciell fart och värme"

- VAD KAN BLI BÄTTRE?

"Att få hyresgästerna att sortera soporna istället för att kasta allt i samma behållare. Kameraövervakning?"

"Önskar också att porten ska vara låst dygnet runt och att det installeras porttelefon för att förstärka tryggheten"

"Se över tvättstugetider eller utöka tvättstugan till 2. Nu är det väntetid 2 veckor för att kunna tvätta.."

SVARSFREKVENSEN I VÅR KUNDBAROMETER

38%*

Inte svarat ännu? Ta chansen nästa gång den landar hos dig!

*svarsfrekvensen baseras på utskick gjorda mellan 2021-05-01 och 2022-04-30.



68% anger att ni är nöjda med oss som hyresvärd!

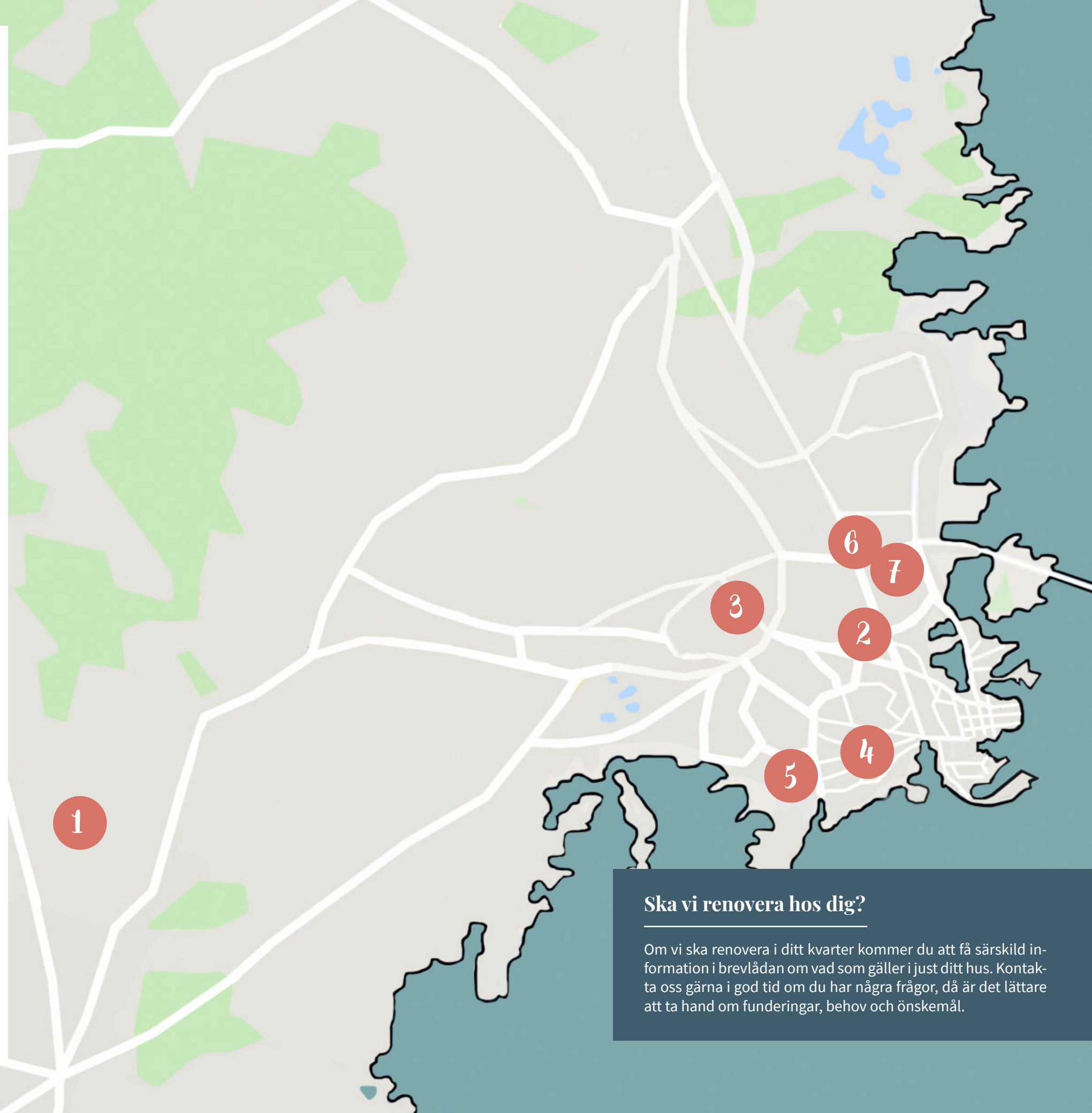


vi underhåller

Varje år planerar och genomför vi mellan 150 till 170 underhållsprojekt. Nedan ser du ett axplock av de underhållsprojekt som antingen kommer påbörjas inom kort eller som är igång just nu

AKTUELLA PROJEKT

- 1 KÖLBY 11:2, LJUNGBYHOLM**
Med start under hösten 2022 kommer vi byta förråd- och lägenhetsdörrar på Tunnbindarevägen 8-40. Dörrbytet medför en hyresförändring. Aktuella priser finns på vår hemsida.
- 2 KUNGSFÅGELN 12, MALMEN**
Med start i slutet av augusti kommer vi byta några av lägenhetsdörrarna i kvarteret, det gäller enbart bostäderna som har loftgång förutom Wallingatan 4B-C. Dörrbytet medför en hyresförändring. Aktuella priser finns på vår hemsida.
- 3 TEGELSLAGAREN 1, SMEDBY**
Under 2022-2025 gör vi omfattande renoveringar i kvarteret. Planerade utvändiga arbeten är bland annat byte av tak, fasad, fönster och ytterdörrar. I bostäderna renoverar vi badrum och kök samt byter vattenledningar, radiatorer, ventilationssystem och elcentraler. Vi kommer även renovera tvättstugorna och garage. Ombyggnationen medför en hyresförändring som just nu förhandlas fram med Hyresgästföreningen.
- 4 HÄGGEN 8, BREMERLYCKAN**
Under 2025 planerar vi en ombyggnation för studentbostäder på Bremergatan 19-25. Studentbostäderna byggs om till vanliga bostäder. Från och med augusti 2022 skrivs därför så kallade rivningskontrakt på dessa adresser.
- 5 LUNDEN, STENSÖ**
Med start våren 2022 utför vi fönsterbyten och energioptimering i kvarteret. I samband med detta byter vi balkongtak, handdukstorkar, källardörrar samt rustar upp entrépartier och trappräcken. Fönsterbytet medför en hyresförändring. Aktuella priser finns på vår hemsida.
- 6 VECKLAREN 11, GETINGEN**
Under 2022-2024 planerar vi en ombyggnation för studentbostäder på Timmermansgatan 42A-D. Studentbostäderna byggs om till vanliga bostäder på 3 rum och kök och enstaka 4 rum och kök. I samband med renoveringen ser vi över cykelförvaring, umgängesytor på gården och skapar en tryggare utemiljö med bland annat bättre belysning. Från och med våren 2022 skrivs därför så kallade rivningskontrakt på denna adress.
- 7 TUMLAREN 1, NORRGÅRDSGÅRDET**
Under 2022 utför vi fönsterbyten på Tolvmannagatan 2-8. I samband med detta byts en del radiatorer ut och vi byter även entrédörrar, yttertak samt målar om fasaden. Fönsterbytet medför en hyresförändring.



Ska vi renovera hos dig?

Om vi ska renovera i ditt kvarter kommer du att få särskild information i brevlådan om vad som gäller i just ditt hus. Kontakta oss gärna i god tid om du har några frågor, då är det lättare att ta hand om funderingar, behov och önskemål.

Vi är störst i Kalmar
på hyresrätter.



Kalmarhem