

BO & TRIVAS

**Vi förvaltar för
framtiden**

Sidan 4

Våra miljövårdar

Sidan 6-7

Vi behöver din hjälp

Sidan 5

**Fler bovärdar med
nya uppdrag**

Sidan 8-9





En diverselåda med frågor högt som lågt

Vi har rivstartat 2023 med planering av renoveringen på Trubaduren, justeringar i organisationen och välkomnande av nya kollegor. Parallellt med det är förberedelserna av årets Urban Gardening i full gång. Uddevallahem är verkligen en diverselåda med frågor högt som lågt.

När jag blickar bakåt minns jag pandemin som avlöstes av krig, inflation och höga räntor. En mix av en giftig cocktail. 2022 är ett år som för Uddevallahem präglats av stora underhållsinsatser. Det känns bra att vi går stärkta ur året med ett förväntat ekonomiskt resultat. 2022 satsade vi över 67 miljoner på underhåll, mer pengar än vad vi satsat någonsin. Samtidigt investerade vi 142 miljoner i både ombyggnation och nyproduktion. Något som gagnar både dagens och morgondagens kunder.

Under många år har Uddevallahem varit certifierade i miljö och arbetsmiljö. Det har bidragit till att vi har en bra arbetsmiljö att trivas i. Glädjande nog har vi blivit utsedda till en Hållbar arbetsplats. Lika dedikerat har vi arbetet med vårt miljöarbete som bidragit till stora miljövinster. Sen årsskiftet är vi också certifierade i kvalitet. Något som kommer bidra till ständiga förbättringar för dig som kund.

Med certifieringar får vi bättre koll på våra processer. Det görs revisioner både internt och externt, som tillser att vi efterlever våra processer. Vilket är till nytta dig som kund. Det handlar helt enkelt att ha ordning och reda och få så mycket pang för pengarna som möjligt.

Till sjuende och sist så är ni som bor hos oss det allra viktigaste. Vi vill gärna veta vad ni tycker om oss. Därför har årets kundundersökning precis delats ut. Nu får ni få möjlighet att dela ut både ris och ros. Det betyder mycket för oss, för det styr hur vi fördelar vår budget framåt. Avsätt gärna någon minut och svara på enkäten. På så vis kan du vara med och påverka ditt framtida boende.

Bästa hälsningar,
Thomas Aebeloe, VD

Kontaktinformation och öppettider

Huvudkontor Norra Drottninggatan 15,
451 31 Uddevalla
Postadress Box 344, 451 18 Uddevalla
Telefon växel 0522 - 65 35 00

Öppettider kundservice:

Måndag 10.00-18.00
Tisdag - Fredag 10.00-16.00
Lunchstängt 12.00-13.00
E-post info@uddevallahem.se
Servicejour 0522 - 65 35 85
Trygghetsjour 0522 - 65 35 99



Bo&Trivas ges ut av Bostadsstiftelsen Uddevallahem

Ansvarig utgivare: Thomas Aebeloe, VD

Nästa tidning utkommer: Hösten 2023

Produktion: IPM Ulricehamn

Tryck: Sky Blue Media AB

Bo&Trivas utkommer tre gånger per år och delas ut i brevlådan till Uddevallahems hyresgäster.

Du kan också ladda hem tidningen på uddevallahem.se

Frågor om Bo&Trivas: Kontakta Nathalie Östberg på 0522-65 35 87 eller maila nathalie.ostberg@uddevallahem.se

Hitta ditt nya hem

Hos Uddevallahem är alla välkomna att söka ett nytt hem. Det är enkelt! Det enda du behöver göra är att registrera dig i vår bostadskö och fylla i en intresseanmälan.

Du samlar poäng under hela tiden du står i kö och får en poäng för varje dag. Ju fler poäng du har, desto större chans har du att få en lägenhet om den har många sökande. När du tilldelats en lägenhet nollställs dina poäng. Då är det dags att börja köa på nytt, och samla nya poäng så du är förberedd om du vill byta boende i framtiden.

Välkommen in på uddevallahem.se för att registrera dig redan nu.

VISSTE DU ATT...

...Du kan hitta lediga lägenheter att söka även om du inte hunnit samla ihop några kö-poäng? Ibland har vi vakanser, vilket gör att lägenheten går snabbt att få även utan poäng.

Möt våra nya kundservicemedarbetare!

På Norra Drottninggatan 15 hittar du nu två nya ansikten. För att kunna ge dig bästa service och stöttning har vi nu utökat vår kundserviceavdelning med två nya medarbetare.



Jag flyttade precis hit från Göteborg, och bor med min sambo och vår lilla hund Gunnar. Jag gillar att pyssla hemma och att baka är också en favorit.



Jag är en riktig hemmatjej! Baka och fixa i trädgården är det bästa jag vet. Har sambo och katt. Spenderar gärna min fritid i skärgården på Donsö.

Här har du Therese Edman Johansson och Sofia Täng, två glada tillskott som snabbt funnit sig tillrätta på sin nya arbetsplats. De kommer finnas i receptionen och hjälpa alla hyresgäster med sina olika ärenden. Therese och Sofia tar emot samtalsamtal, hanterar nycklar och är med på olika aktiviteter ute i våra områden. De ser båda fram emot att få vara en del av allmännyttan, med alla härliga kollegor och hyresgäster som bor hos Uddevallahem.



Att söka hos oss är enkelt!

1. Ställ dig i bostadskö genom att registrera dig.
2. Alla lediga lägenheter publiceras på vår hemsida. Du söker ledig lägenhet på "Mina sidor" och "anmäl intresse" på respektive lägenheter.
3. Finns det inget ledigt som du är intresserad av just nu? Vi erbjuder en bevakningstjänst då du får ett mail när något intressant dyker upp.
4. Uppdatera din anmälan minst en gång om året för att behålla din köplats.

Trygghetsjour i ditt område

För oss är det viktigt att du som hyresgäst känner dig trygg i ditt område. Vår samarbetspartner Q-Security är de som hanterar störnings- och parkeringsärenden.

Trygghetsjour på kvällar & helger:

0522-65 35 99

Felparkerade bilar:

0522-65 35 88

Akuta fel efter kontorstid:

0522-65 35 85



Affärsmässighet inom allmännyttan

Det har varit ett utmanande 2022 om vi tittar på allt som har hänt under året. Med de kraftiga prisjusteringar som blivit till följd av kriget, som i sin tur medfört en galopperande inflation.



En svårbedömd balansgång

Det är under prövningar som dessa som vår professionalism prövas extra hårt. Eftersom vi är en bostadsstiftelse finns det ingen annan som betalar de investeringar vi behöver göra för våra kunder. Som ett allmännyttigt bolag kan vi inte heller välja bort delar av vår verksamhet utan allt måste hela tiden hållas flytande. Vi behöver ha en bra balans mellan vårt allmännyttiga uppdrag och affärsmässighet.

Thomas fortsätter:

– Lågkonjunkturen är svårbedömd. Nu är det den perfekta stormen som blåst in med hög inflation och höjda räntor för att dämpa det här. I en vanlig lågkonjunktur brukar inte allt hända samtidigt men här dånade allt in på en och samma gång.

Förvaltning för framtiden

Nu behöver vi vara noga med att göra rätt prioriteringar, och se till att styra verksamheten åt rätt håll. Våra hyror är våra intäkter och de medel vi kan använda oss av för att förvalta och utveckla våra bostäder.

De medel vi får in går direkt tillbaka till verksamheten, våra bostäder och våra boende. En del av förvaltningen är renoveringarna på Norr som vi gör för att säkra våra bostäder i 50 år till.

– Vi tar hänsyn till de ekonomiska förutsättningarna våra boende har och försöker anpassa renoveringarna utifrån det. Jag är säker på att investeringar likt dessa kommer bli riktigt bra när vi är tillbaka i en högkonjunktur igen, säger Thomas.

DE LJUSARE TIDERNÄ KOMMER ÅTER

Vi ser att även om det är dystert nu så går befolkningsnivån i Uddevalla uppåt. Staden växer närmare havet och vi har flera projekt i vår portfölj som svarar upp mot Uddevallas behov framåt. Vi satsar än mer på digitalisering och på att växa hållbart, både för ekonomins och miljöns skull men – framförallt – för alla Uddevallabor.



Höga krav för hög kvalitet

Uddevallahem är en stor organisation. Vi har ett ansvar att bedriva en verksamhet som är trygg, hållbar och levererar hög kvalitet, och ställer därför höga krav på oss själva. För att säkerställa att vi gör ett bra jobb behöver vi arbeta systematiskt och i enlighet med gällande lagar och regelverk. Därför har vi valt att certifiera oss inom kvalitet, miljö och arbetsmiljö – KMA.

■ ISO 9001

En standard för kvalitetsledning för verksamhetsprocesser i ett företag eller en organisation.

■ ISO 14001

En internationell ledningssystemstandard som hjälper ett företag eller organisation att fokusera rätt i verksamhetens miljöarbete.

■ ISO 45001

En internationell ledningssystemstandard för arbetsmiljö som hjälper organisationer med systematiskt arbetsmiljöarbete.

SISTA SVARSDAG
7 MAJ 2023

HJÄLP OSS GÖRA UDDEVALLAHEM BÄTTRE

Delta i vår kundundersökning

Nu är det dags för årets kundundersökning tillsammans med AktivBo och vi behöver din hjälp! Dina synpunkter är viktiga för att vi ska veta vad vi gör bra och vad vi kan göra bättre.

I kundundersökningen har du chansen att anonymt berätta vad du tycker om ditt område, ditt boende och om oss. Det är dina svar som ligger till grund för vårt framtida arbete inom Uddevallahem och det är därför bra om så många hyresgäster som möjligt är med och deltar i undersökningen.

Hjälp oss göra Uddevallahem lite bättre och fyll i kundundersökningen. Skicka in dina svar med det bifogade svarskuvertet, eller lämna dina svar direkt på webben.

TACK FÖR DIN MEDVERKAN!



FÖRBÄTTRINGAR VI GJORT TACK VARE ER:

1. Vi har renoverat och, i vissa fall, byggt nya tvättstugor i flera av våra fastigheter.
2. Vi har förbättrat, samt utökat antalet utemöbler och odlingslådor i våra områden.
3. Vi har byggt ett nytt sophus, renoverat och förbättrat flera befintliga sophus, samt delat ut sorteringskassen för att underlätta källsortering till alla hyresgäster.
4. Vi har installerat flera publika laddplatser till våra hyres gästers förfogande.
5. Vi har ökat tryggheten i våra områden med nya passer- och porttelefonisystem, ökad tillsyn av våra källare samt med trygghetsvandringar ihop med Hyresgästföreningen.
6. Vi har satt upp fastighetsnära leveransboxar i samarbete med PostNord och IBoxen.

Möt experterna bland våra perenner och buskar

Bakom en härlig utemiljö där växter, djur och människor trivs ligger det mycket kunskap och planering. Att plantera lökar och säsongsväxter, samt underhålla buskar och träd med beskärning och trädfällning kräver sin expertis. Låt oss presentera miljövärdgruppen.

Den första februari klev Henrik Engelin upp som chef för miljövärdarna. Han jobbar ute i våra områden tillsammans med Monika Johansson, Elin Sjöberg, Anders Johansson och Daut Sadiku.

Säsongsanpassat arbete

Miljövärdarna jobbar utifrån ett årshjul som baseras på de fyra årstiderna, och ser till att våra växter trivs och frodas. Alla vackra uteplanteringar i våra områden är det miljövärdgruppen som planterar och

tar hand om. De beskär träd och buskar och är också de som ansvarar för Urban gardening med uppstart, nedstängning och allt däremellan.

Det är inte för inte som vi kallar dem experter. De har trots allt hand om den mer avancerade trädgårdsskötseln och besitter mycket kunskap kring olika växter och vad som krävs för att de ska trivas och må bra. Det är tack vare dem som vår utemiljö är så trivsamt runt om i våra områden.

VI SOPAR BORT VINTERNS GRUS LAGOM TILL PÅSK, DÅ BÖRJAR PLANTERINGEN AV ÅRETS VÅRBLOMMOR

HÄR HAR DU DEM

Våra fem experter som har hand om buskar, träd, planteringar i den yttre miljön på Uddevallahem.



Ett nytt vårtecken

I april är det återigen dags att påbörja arbetet med Urban gardening, ett uppskattat och populärt inslag för både miljövärdarna och de boende som är med i projektet.

Miljövärdarna ansvarar för att sätta ut lådorna, gödsla dem och fylla på med jord. De ställer fram alla utemöbler och bjuder på fika. När hösten närmar sig är det skördeträff och då förbereder miljövärdarna alla lådor inför vintern. Alla rensar ur sina lådor, fikar, umgås och utbyter erfarenheter med varandra från året. Miljövärdarna passar på att ta emot intresseanmälningar inför kommande år och då kan de boende boka så de får ha samma odlingslåda även nästa år, vilket brukar vara uppskattat.

Fördelarna med stadsnära odling

Att börja med stadsnära odling har verkligen varit givande för både oss, våra boende och för miljön i vår områden.

– Ju med vi odlar i våra områden, desto fler insekter bidrar det till med pollinering och det andra som hör till, säger Henrik Engelin, chef över miljövärdgruppen. Han fortsätter:

– Komposter och lövhögar gynnar också våra insekter och djur. Igelkottarna trivs bra i lövhögarna och har där en trygg miljö att bosätta sig i.



Ökad trygghet och närvaro

Intresset är stort och fler och fler hyresgäster väljer att anmäla sitt intresse för odlingen. Alla har olika erfarenhet, och det är stor variation av kunskap, ålder och etnicitet. Ofta placeras lådorna ut nära lekplatser eller andra gemensamma ytor för att öka tryggheten och få en ökad vuxen närvaro i ett område. Henrik berättar:

– Det är viktigt att kunna vara med i sitt område, och att känna att man bidrar till en ökad trygghet.

Vi är jätteglada att få börja ännu en säsong med Urban gardening. Det blir vårt tredje år och vi hoppas på många fler framöver.

Nytt uppdrag för våra bovärdar

Har du märkt av de förändringar vi gjort med våra bovärdar och deras uppdrag? Den första februari gjorde vi en organisationsförändring på förvaltningsavdelningen. För dig som bor hos oss kan det innebära vissa förändringar.



Till viss del kan man säga att våra bovärdar gått tillbaka till ett nygammalt uppdrag. Tidigare hade vi fastighetsskötare som jobbade med både den inre och yttre miljön, och hade ansvaret för sina egna fastigheter och sitt område. Nu har vi gått tillbaka till det konceptet, med några fler bovärdar och ett färre antal lägenheter per bovärd, berättar Mikael Måneling, förvaltningschef på Uddevallahem.

Bovärdarna ansvarar för felanmälan, reparationer, och den yttre skötseln i form av gräsklippning och trimning. De ansvarar också för rengöring, som skräpplockning och sophantering, samt har hand om

enklare störningsärenden. Utöver det så utför bovärdarna också säkerhetskontroller på sina fastigheter och dess allmänna utrymmen, som bland annat tvättstugan och trapphus.

FÖRÄNDRINGARNA SKA RESULTERA I EN BÄTTRE ARBETSMILJÖ FÖR VÅRA MEDARBETARE SAMT EN BÄTTRE SERVICE TILL DIG

En kund i taget
Vi vill ge våra bovärdar så goda förutsättningar som möjligt att kunna göra ett bra jobb. Mikael berättar:

– Tidigare kunde man ringa sin bovärd hela dagen men nu när de har yttre skötsel behöver de kunna ha bättre fokus på det dem gör för stunden, och ta en kund i taget. Därför behöver vi begränsa tiden man kan nå sin bovärd. Från och med andra maj når du din bovärd via telefon mellan klockan 10:00–12:00. Om ditt ärende är akut kopplas ditt samtal

Nya tider för att nå din bovärd

Telefon kl. 10:00–12:00
Om ditt ärende är akut under våra övriga öppettider kopplas ditt samtal vidare till vår kundservice.

- Felanmälan som inte är akut görs enklast genom att logga in på Mina sidor.
- Akuta ärenden kvällar och helger, som vattenläckor, elfel eller hissproblem anmäler du till jousen, som du når via SOS-alarm.

De nya tiderna gäller från och med 2 maj 2023

vidare till vår kundservice. Felanmälan som inte är akut görs enklast genom att logga in på Mina sidor. Akuta ärenden kvällar och helger, som vattenläckor, elfel eller hissproblem anmäler du till jousen, som du når via SOS-alarm.

Vi tror – och hoppas – att de här förändringarna ska resultera i en bättre service till dig.

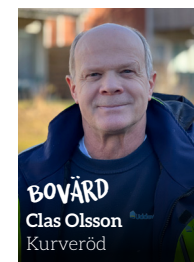
PÅ NÄSTA SIDA SER DU ALLA VÅRA BOVÄRDAR



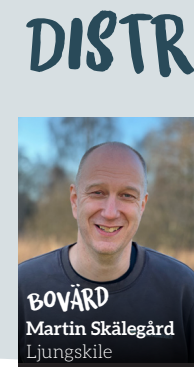
Här är vi!

I skrivande stund jobbar det 21 bovärdar på Uddevallahem. Känner du igen någon av oss?

DISTRIKT NORR



DISTRIKT SÖDER



DISTRIKT LJUNGSKILE



Ungdomar på väg ut i arbetslivet

En del av vårt uppdrag som allmännyttigt bolag är att ta ett samhällsansvar och arbeta för ett hållbart liv i Uddevalla. Varje år tar vi därför emot både praktikanter och sommarjobbare som får vara med i vår verksamhet och se hur den fungerar.



i en tillsvidareanställning.

– Praktiken överträffade alla mina förväntningar. Jag kände direkt att jag trivdes jättebra och fick ett fantastiskt bemötande.

Jag fick vara med på det mesta och hade en oerhört lärorik praktik. När den började närma sig sitt slut kände jag att jag inte ville gå hem, utan vara kvar. Det blev självklart för mig att göra min andra praktik här också, berättar Josefine.

Ett uppskattat tillskott i personalstyrkan

När Josefines andra praktikperiod var slut blev hon kvar som sommarjobbare. Det hade dykt upp ett behov av personal som

Alla ungdomar mellan 16–24 år som bor hos oss har möjlighet att söka sommarjobb i vår verksamhet. Ett annat sätt att bekanta sig med Uddevallahem är genom praktik. Vi har praktikplatser för högstadielärover, vuxna i behov av arbetsträning, gymnasieelever och studerande på högskola eller yrkeshögskola.

Från praktik till sommarjobb

Vi har flera anställda som någon gång började sin karriär med praktikplats eller sommarjobb hos oss. En av dem är vår ombyggnadskoordinator Josefine Jönsson. Hon började med praktik under sina studier till fastighetsförvaltare. Praktiken blev ett sommarjobb och sedan kom ett erbjudande om vikariat, som nu mynnat ut

arbetade i kundservice och tog emot felanmälningar. Efter sommaren gick en av våra anställda på föräldraledighet.

Vikariatet som ombyggnadskoordinator tillföll Josefine, som visat intresse och stort engagemang under både praktik och sommarjobb. Vikariatet slutade sedan i en tillsvidareanställning för Josefine. Hon har varit driven och bidragit med mycket till Uddevallahem både kunskapsmässigt, och för gemenskapen och trivseln på arbetsplatsen.

– Jag är verkligen tacksam över att jag fick chansen att komma in här på Uddevallahem. Det är en såpass bra och populär arbetsplats att de som arbetar här blir kvar. Därför kan det också vara lite svårare att få en tjänst här. Folk trivs helt enkelt så bra att de är kvar till pension, säger Josefine.

PRAKTIKEN
ÖVERTRÄFFADE ALLA MINA
FÖRVÄNTNINGAR



VISSTE DU ATT...

...vår förvaltningschef, vår chef för lokal- och miljövård och båda våra ombyggnadskoordinatorer började som sommarjobbare på Uddevallahem? Och flera andra med dem!

Nyinflyttad i Bastionen

I slutet av förra året var det äntligen dags för inflytt i nybyggda Bastionen. En av de lyckliga som flyttade till sitt nya hem var Hannah Johansson, som tillsammans med sin sambo fick tillträde till sin nybyggda tvåa i centrum.



Tjugoåttåriga Hannah har bott i Uddevalla hela sitt liv. Innan flytten till Bastionen bodde hon tillsammans med sin sambo i en lägenhet mitt i stan. Hannah studerar

och jobbar som lärare och uppskattar närheten till allt som läget i centrum ger. När annonserna för lägenheterna i Bastionen dök upp såddes ett frö. Hannah berättar; – Det lockade oerhört mycket att få möjlighet att bo i en helt nybyggd lägenhet där ingen bott förut och där allt var helt nytt.

Tacksamt med bostadskö

Lägenheterna till Bastionen delades ut efter kö-poäng. Hannah hade stått i bostadskö ett tag och samlat poäng, vilket gjorde det lättare att ha chans på den nya bostaden. När erbjudandet om deras nya tvåa kom blev svaret ett självklart ja.

DET VAR ETT AV DE BÄSTA BESLUTEN VI VALT ATT GÖRA

– Det känns fortfarande överkligt att ha flyttat in i en helt nybyggd lägenhet där ingen bott före oss, berättar Hannah och fortsätter:

– Lägenheten är alldeles lagom stor för oss, och har en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Det uppskattar vi eftersom det gör det möjligt för oss att umgås med familj och vänner utan att behöva byta rum.

De många fördelarna med Bastionen

Hannah räknar upp många fördelar med sitt nya boende. Lägenhetens planlösning och det centrala läget är några av dessa, precis som parkeringsplatsen precis utanför dörren. En annan positiv sak är hur ljudisolerat det är i Bastionen. Hannah säger;

– Precis utanför våra fönster och balkong så ligger det en förskola där barnen ofta är ute och leker, samt en bilväg med relativt mycket trafik. Det hörs knappt inifrån lägenheten, vilket är häftigt!

Skönt att slippa nycklar

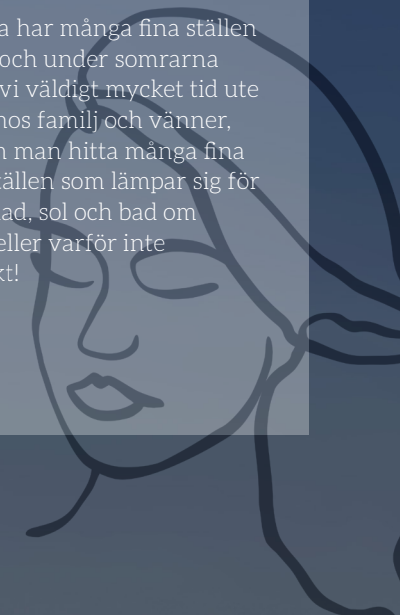
Bastionen är en fastighet med många digitala lösningar. Hannah berättar om hur skönt det är att kunna öppna alla dörrar med telefonen istället för att ha nycklar. Att boka tider digitalt för att tvätta är också praktiskt, och det är lätt att ha en överblick över tvättstugan och lediga tider.

Men en av de bästa sakerna med Bastionen måste ändå vara stämningen i huset!

– Bemötande från både grannar och bovärdar skapar en väldigt trivsamt och öppen stämning som vi verkligen uppskattar, avslutar Hannah.

HANNAHS SMULTRONSTÄLLE

– Uddevalla har många fina ställen att besöka och under somrarna spenderar vi väldigt mycket tid ute i Bokenäs hos familj och vänner, där ute kan man hitta många fina smultronställen som lämpar sig för en promenad, sol och bad om somrarna eller varför inte en fin utsikt!





Hur trivs du i trappuppgången?

Mycket bra

Ganska bra

Inte så bra

Har inte tagit ställning

Inte aktuellt

Den här frågan och flera andra har du möjlighet att ta ställning till i årets kundundersökning. Det är nu du har möjlighet att påverka.

Svaren ligger till grund för vårt fortsatta arbete med våra områden, fastigheter och vår service till dig samt hur vi kan utveckla verksamheten så att du som kund ska vara så nöjd som möjligt.

Tack för ditt engagemang. Tillsammans skapar vi trivsamma boendemiljöer.

BO & TRIVAS