

BO & TRIVAS

**Nya satsningar på
Miljöstationer**

Sidan 6

Kyligt i lägenheten?

Sidan 11

Odla med oss under nästa år

Sidan 4

**En dag för att hylla
och inspirera**

Sidan 5



Stadiga steg i osäkra tider

I tider av snabba förändringar och globala utmaningar har Uddevallahem stått stadigt, tack vare vår förmåga att anpassa oss och agera flexibelt. År 2023 har varit ett år av både ekonomiska och vardagliga utmaningar. Präglat av faktorer som inflation, ränteförändringar, el- och materialbrist. Dessa utmaningar har inte hindrat oss, utan snarare varit katalysatorer som drivit oss att tänka innovativt och agera proaktivt.

Vårt största renoveringsprojekt någonsin i Dalbergsområdet, med 328 lägenheter, är ett lysande exempel på detta. Vi har inte bara lyckats förnya dessa 50 år gamla byggnader, utan också minskat fjärrvärmeanvändningen med 40 procent. Något som understryker vårt engagemang för energieffektivitet och hållbarhet. Denna framgångsrika renovering utgör nu en modell för våra framtida projekt, som den planerade renoveringen i Hovhult.

En annan viktig aspekt av vår verksamhet är att möta de förändrade behoven hos Uddevallas invånare som, glädjande nog, blir allt äldre. Vi är stolta över att kunna meddela att vi projekterar ett nytt vårdboende på Åsperöd, ett projekt som kommer att innefatta 60 vårdplatser. Vår plan är att vi skall kunna lämna över nyckeln till kommunen som är beställare under 2027.

Jag vill ta tillfället i akt att uttrycka min tacksamhet till alla som deltog i vår kundenkät. Med ett deltagande på hela 65 procent har vi fått värdefull feedback. Den både erkänner våra styrkor och pekar på områden för förbättring, exempelvis våra miljöstationer (läs mer i uppslaget på 6-7). Denna information är ovärderlig för vår fortsatta strävan att vara en bostadsförvaltare för alla.

Jag vill också tacka för att vi fått dela 2023 med dig. Det är med stor förväntan vi ser fram emot 2024 och de spännande utmaningar och möjligheter som 2024 har att erbjuda.

Bästa hälsningar,
Thomas Aebeloe

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: Våren 2024

Produktion: IPM Brand & Communication AB

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

Öppettider under helgdagarna

Fredag	22 dec	10.00-16.00
Måndag	25 dec	Stängt
Tisdag	26 dec	Stängt
Onsdag	27 dec	10.00-16.00
Torsdag	28 dec	10.00-16.00
Fredag	29 dec	10.00-16.00
Måndag	1 jan	Stängt

2023 I SIFFROR

I våra lägenheter med IMD (Individuell mätning och debitering) har vi minskat varmvattenförbrukningen **Med 23%**

UNDER 2023 har vi renoverat

17 MILJÖSTATIONER

Läs mer om detta på sida 6!

97%

av våra medarbetare känner sig värdefulla på jobbet

(enligt vår medarbetarundersökning)



Under 2023 har vi odlat i

145 PALLKRAGAR

med Urban Gardening

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

Frodig grönska med Urban Gardening

Sommaren i år blev inte riktigt som förväntat. Men odlingarna i pallkragarna runtom i Uddevalla har trivts och frodats! Vår miljövärd Monika Johansson berättar att det i många fall varit en fördel med regnet.

I mitten av oktober var det skördefest på alla områden med Urban Gardening. Då samlades miljövärdar och boende för att prata, städa och fika. Självklart var det här också en dag då man kunde passa på att anmäla intresse för nästa års odlingar. Monika på Järvstigen var glad över uppslutningen:

– Det var stor uppslutning på Järvstigen! Alla var väldigt nöjda och hade skördat både grönsaker och blommor. I några pallkragar blommade det fortfarande, så det lät vi vara kvar ett tag till. Det var kul att se! Många anmälde sig också till nästa år, vilket såklart med känns roligt, säger Monika.



Pallkragarna möjliggör härlig odling av allt från grönsaker till vackra perenner.

Mötet med generationer

Alla kan vara med och odla. Och det är en härlig blandning av människor som möts bland pallkragarna. Det är både småbarnsfamiljer och pensionärer som träffas här. Att det är ett blandat gäng märks även på skördarna som är av alla möjliga olika sorter. Grönkål och morötter är vanligt förekommande, precis som potatis, tomater och olika sorters vackra blommor.

Men det bästa med Urban Gardening är nog ändå inte själva skörden i sig, utan gemenskapen och glädjen som en odlingslåda kan ge. Här knyts nya band mellan de boende och de får något gemensamt att samlas kring där de kan lära känna varandra bättre. Det pratas om odling generellt och deras egna upplevelser och lärdomar. Under skördefesten är det också ett ypperligt tillfälle för våra miljövärdar att få feedback på hur projektet varit under året.

– Alla har varit väldigt nöjda med året och glada för gemenskapen som odlingen ger. Alla som jag mött har även anmält sig till nästa års Urban Gardening. Det ser vi fram emot, berättar Monika.



Miljövärdan Hoger Qasim finner lika mycket ro i odlingen som de boende.



Urban Gardening blir en naturlig mötesplats för våra anställda och de boende.

SÄKRA DIN PLATS INFÖR NÄSTA ÅRS ODLING!

Eller anmäl dig till någon av våra miljövärdar. Du hittar deras kontaktuppgifter på vår hemsida.



Från vänster syns Hikmat Alsayed Hassan, Therese Edman Johansson, Johanna Espenkrona och Kicki Thuresson.

En dag för att hylla och inspirera

I september varje år bjuder vi in alla våra medarbetare till Värdsjästardagen. En dag där vi fokuserar på vår värdegrund och vad den betyder för oss i vårt vardagliga arbete.

Det är viktigt att vår värdegrund genomsyrar hela organisationen. När våra anställda delar samma värdegrund skapas en tydlighet ut mot våra kunder. Värdsjästardagen är en dag där vi fokuserar på just det – hur vår värdegrund manifesteras i de olika rollerna i vardagen. Varje år har Värdsjästardagen ett nytt tema och i år var temat självledarskap och förändring.

– Vår bransch är i konstant förändring. Hur bemöter vi våra kunders förväntningar och behov över tid? Med ny fastighetsteknik och ökad digitalisering i samhället kan det svänga fort och vi behöver veta om vi måste komplettera med nya forum eller verktyg för att kunna finnas där för våra kunder, berättar Lisa Bogren, HR- och hållbarhetsansvarig på Uddevallahem.

Hårt arbete ska löna sig

Drygt 80 medarbetare samlades under dagen för att arbeta med värdegrunden tillsammans. Förutom grupparbeten och en inspirerande föreläsning stod prisutdelning på schemat för dagen. Inför varje Värdsjästardag får alla medarbetare tillfälle att nominera sina kollegor till fyra olika kategorier med fokus på särskilda insatser kopplat till vår värdegrund.

Dagen avslutades med en härlig middag tillsammans. Att emellanåt samlas och bara ha roligt tillsammans är en viktig del i att trivas på jobbet anser vi på Uddevallahem.

VINNARNA!

Årets insats: En person som gjort en insats utöver det vanliga (Vinnare: Hikmat Alsayed Hassan, Bovärd)

Årets förnyare: En person som kommit med förbättringsförslag och bidragit till bättre leverans mot kund (Vinnare: Therese Edman Johansson, Kundservicemedarbetare)

Årets Värdsjästare: En person som levt upp till värdegrunden på ett bra sätt (Vinnare: Johanna Espenkrona, Kundservicemedarbetare)

Årets stöttelelare: En person som varit generös med sin kunskap och stöttat kollegor när det behövs (Vinnare: Kicki Thuresson, Controller)



För en trivsammare och renare närmiljö

Vi har lyssnat på dig! Som direkt respons till dig och dina grannars önskemål från kundundersökningen, satsar vi nu extra mycket på att förbättra våra miljöstationer och tvättstugor. Tillsammans kan vi skapa en renare och mer trivsam boende- och arbetsmiljö.

Renovering med dig i fokus

Arbetet med våra miljöstationer är direkt kopplat till kundenkäten som görs varje år. Resultatet av enkäten har visat att våra soprum och tvättstugor behöver ett lyft, något som vi nu valt att satsa extra på. Det är en viktig del i att göra närmiljön trivsammare, både för er som bor och vi som arbetar i våra områden.

- Vi märker att många vill ha renoverade miljöstationer och tvättstugor. Det är ju såklart viktigt för oss att våra boende ska trivas, säger vår förvaltningschef Mikael Måneling och fortsätter: Det är trots allt deras boendemiljö, likväl som vår arbetsmiljö vi talar om. Miljöstationerna rustas av bovärdarna själva som målar om, byter golv och fräschar upp så det ska bli ordning och reda, se bra ut och vara en positiv upplevelse att ta hand om sitt avfall.

Vi leder vägen för miljön

- Vi har jobbat med de här frågorna i minst 30 års tid, då alla hyresgäster slängde sina sopor i ett sopnedkast i trapphuset. Vi har provat det mesta och är nöjda och stolta över att kunna erbjuda fastighetsnära insamling, berättar Mikael.

Fastighetsnära insamling innebär att allt hushållsavfall sorteras och slängs i miljöstationen som tillhör den boendes fastighet, i stället för att åka till någon av kommunens utplacerade återvinningsstationer. Faktum är att det från och med årsskiftet är kommunen som tar över ansvaret och hämtar insamlingen i alla våra fastigheter. Hela Uddevalla kommun ska nämligen gå över till fastighetsnära insamling fram till 2027, både för de boende i villa och lägenhet. Där ligger vi steget före.

TILLSAMMANS GÖR VI DIN
BOENDEMILJÖ TRIVSAMMARE
OCH MER HÅLLBAR.



Mikael Måneling, förvaltningschef på Uddevallahem.

FÖRE RENOVERING...



Din guide till en bättre sortering

Alla dina hushållssopor sorterar du i miljöstationen som tillhör din fastighet. Där är det enkelt att göra rätt, då vi tagit fram egna symboler som tydligt visar hur du sorterar. Kom ihåg, det som inte hör hemma i miljöstationen, som exempelvis elavfall, leksaker och möbler, kan lämnas på kommunens återvinningscentraler. Innan du slänger något, överväg då om någon annan kan ha användning för det i stället. På så vis blir både mottagaren och miljön lite gladare!



Håll miljöstationen i ordning under jul och nyår!

Under jul och nyår fylls våra miljöstationer mer än vanligt. Vi kan hjälpas åt att hålla dem i ordning! Kom ihåg att vika ihop kartongerna så att de tar mindre plats. Du kan också lämna din julgran gratis på kommunens återvinningscentral Havskuren i Uddevalla. **För mer information, besök vår hemsida!**

VISSTE DU ATT...

...fram till 2027 kommer hela Uddevalla kommun övergå till fastighetsnära avfallsinsamling?



För ett ljusare Uddevalla

Är du ute och går i mörkret och upptäcker en lampa som är trasig? Vi blir väldigt tacksamma om du anmäler det till din bovärd.

Under de mörkare månaderna på året stärker vi upp med extra belysning ute i våra bostadsområden. Våra miljövärdar arbetar med detta både för din trygghet och för stämningens skull.

Våra miljövärdar arbetar bland annat med att installera belysning och juldekorationer i våra bostadsområden. Fungerande och bra belysning är väldigt viktigt nu när mörkret lägger sig som ett täcke över staden redan på eftermiddagen. Visste du att vissa delar av områdena belyses lite extra?

- Parkeringar och soputrymmen är exempel på områden som prioriteras extra. Det är viktigt att våra boende känner sig trygga att gå ut även när det blir mörkt tidigt på kvällen, berättar miljövärdan Monika Johansson.

Inför juletid

Inför advent placeras belysta granar och grantomtar ut på utvalda platser där det vistas många boende. Stämmingsfulla ljusslingor tänds upp i träden traditionsenligt under fredagen innan första advent.

VISSTE DU ATT?

Ljusslingor som du ser i träden hänger där året runt och i cirka 2-3 år, för att spara både tid och arbete. Efter den tiden måste de dras om av miljövärdarna. I takt med att trädet växer finns det en risk att ljusslingan växer in i trädet, och det kan i sin tur bidra till att trädet dör.



Våra medarbetare

Ett yrke med frihet och variation

Säg hej till Camilla! Vårt nyaste tillskott i miljövärdgruppen. Under våren har Camilla gjort praktik hos oss och gjort allt från att skotta snö, plantera vårblommor och sopa isgrus.

Camilla är från Ljungskile och bor lantligt tillsammans med sin familj och dansk-svenska gårdshund. Hon är en riktig hundmänniska och älskar att tillbringa sin fritid utomhus, både i skogen och i trädgården.

Innan hon utbildade sig till miljövärd arbetade Camilla som tandsköterska i många år. Under dagarna dagdrömde hon sig till ett jobb där hon skulle få tillbringa sina dagar utomhus. Sagt och gjort hoppade hon på utbildningen Trädgård och skötsel av utemiljö på Komvux och i februari gjorde hon sina första dagar som lärling hos oss!

- Ena dagen står jag och beskär ett träd och andra dagen planterar jag i ett område. Det är verkligen en frihet, säger Camilla.



Bygg grantomtar med oss

Kom och bygg grantomtar med oss på Uddevallahem! Den 11 december samlas vi vid växthuset på Dalaberg, på Skogslyckans torg och på Tureborgs torg och bygger grantomtar, dricker glögg och bara umgås. Grantomtarna kommer sedan att placeras ut och sprida glädje runt om i våra områden.

Välkommen! Ingen föransmälan krävs. **SÅHÄR SÅG DET UT 2021!**



Prioriterad snöskottning

Visste du att vi prioriterar på ett särskilt sätt när det gäller snöskottning? När det gäller snöfall prioriteras samhällsviktiga funktioner så som äldreboenden och förskolor först.

Sköttning och sandning prioriteras vid entré, källartrappor, gångvägar och cykelbanor så hyresgästerna säkert kommer ur husen och till sin buss eller bil. Efter det står parkeringar, vägar och torg näst på tur.

– Snöskottningen ute i våra områden varierar i ordning, detta för att det ska bli mer rättvist fördelat, berättar Jonas Larsson, distriktschef och ansvarig för snöjouren.

Kom ihåg!

Hyrt du parkeringsplats av oss är du själv ansvarig att skotta den.



Under våra öppettider ringer du din bovärd och efter kontorstid kontaktar SOS alarm på 0522-65 35 85.

HAR DU UPPTÄCKT NÅGOT SOM SNÖJOUREN BEHÖVER ÅTGÄRDA?

Upplever du din lägenhet kylig?

Nu befinner vi oss i det kallare halvåret och kanske upplever du att du fryser i din lägenhet? Vad som är en skön inomhustemperatur är individuellt, men vår ambition är att du alltid ska ha 20–21 grader i din lägenhet.

Om du upplever att du har det kyligt i din lägenhet kan du tänka på följande:

1. Vid snabba väderomslag är det svårt för värmesystemet att hinna ställa om och ibland tar det ett par dagar innan det hinner i kapp.
2. Kontrollera så att elementens termostat vridits ner eller fastnat i tomt läge. Termostaten ska stå i högsta siffran.
3. Se till att inte ha möbler stående framför dina element. Det hindrar värmen från att sprida sig i rummet.
4. Vädra kort och intensivt, max fem minuter i taget för att inte släppa ut för mycket värme.
5. Använd din köksfläkt med förnuft! Står den på i onödan suger den ut luft och bidrar till att värmen dras ut ur lägenheten.
6. Håll ventiler öppna. Om ventiler stängs eller blir igensatta slutar luftväxlingen att fungera effektivt.



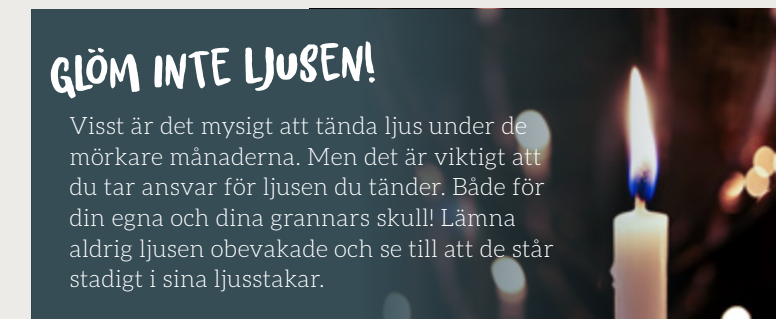
För din och dina grannars säkerhet

Den 1 december uppmärksammas Brandvarnardagen – en dag då allmänheten uppmanas att testa sina brandvarnare för att kontrollera att de fungerar.

Din brandvarnare är en viktig livförsäkring ifall olyckan skulle vara framme. I din brandvarnare sitter ett 10-årsbatteri som vi kommer och byter innan tiden löpt ut. Men du bör ändå testa din brandvarnare regelbundet. Det gör du genom att trycka in testknappen, som då bör ge ifrån sig en signal som ett kvitto på att den fungerar. Gör den inte det är det viktigt att du omedelbart gör en felanmälan.

GLÖM INTE LJUSEN!

Visst är det mysigt att tända ljus under de mörkare månaderna. Men det är viktigt att du tar ansvar för ljusen du tänder. Både för din egna och dina grannars skull! Lämna aldrig ljusen obevakade och se till att de står stadigt i sina ljusstakar.



Vi på Uddevallahem vill passa på att tacka er alla för ett härligt år med många och spännande möten.


GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR!
ÖNSKAR VI PÅ UDDEVALLAHEM

Följ oss på sociala medier!

Få inblick i vad som händer i vår verksamhet och våra områden. Ni hittar oss både på Facebook, Instagram och LinkedIn.

 facebook.com/uddevallahem

 instagram.com/uddevallahem

 linkedin.com/company/bostadsstiftelsen-uddevallahem

BO & TRIVAS