

## Vårt hållbarhetsbokslut

Vi arbetar kontinuerligt med att förbättra hållbarheten i vår verksamhet. Läs om resultatet för 2017.

Sidorna 6 och 7

## Detta gjorde vi 2017

Under året startades flera stora projekt. Läs om dem och om vad vi gjorde mer.

Sidorna 4 och 5

## Andrahandsuthyrning - så går det till

Du har kanske någon gång funderat på att hyra ut din bostad i andra hand. Här berättar vi hur det går till och vad du bör tänka på.

Sidan 11



## Lite privatekonomi...

- RUT avdraget
- Så sänker du dina flyttkostnader
- Appen som lär barn ekonomi

...Läs mer på sidan 9



# VD HAR ORDET

## Nybyggnation och kundnöjdhet

Den 5 februari började jag min tjänst som VD på Ekerö Bostäder. Har sedan i höstas varit en dag i veckan på företaget för introduktion och för att lära känna organisationen, kontakter med kommunen och pågående projekt för nyproduktion.

Ekerö Bosträder förväntas åstadkomma nya bostäder och utöka beståndet till 1 100 lägenheter inom de närmaste åren. En viktig uppgift och en utmaning är att realisera förväntningen då många av projekten är i tidigt planskede. Som alla vet pågår det nyproduktion av 80 lägenheter på Wrangels väg och första inflyttning är planerad till hösten. Uthyrning av lägenheter kommer att påbörjas någon gång under sensommaren när vi har möjlighet att visa det första huset som blir färdigt. Wrangels väg är en omfattande byggarbetsplats då det samtidigt pågår yttertaksbyte och stamrenovering av de befintliga husen. Ett annat mindre projekt som snart är färdigställt är ombyggnaden av den tidigare samlingslokalen på Ångbåtsvägen 10D till två mindre lägenheter. Dessa kommer att hyras ut under våren 2018. Närmast tillhands är sedan ett bygglovsärende för 34 lägenheter på Slagarvägen, Adelsö. Tid för byggstart kommer att avgöras av eventuella överprövningar. Ytterligare ett intressant projekt för nyproduktion är Stenhamra Centrum där Ekerö Bostäder förvärvade den tidigare ICA-tomten. Ny detaljplan är under framtagande hos kommunen, och den innefattar även en förtätning av vårt befintliga kvarter på Fårhagsplan. Kommunen räknar med att kunna gå ut med ett samrådsförslag till sommaren. Arkitekt Pål Ross har ritat ett första förslag på vackra stenhus utgörande ett bostadskvarter på ICA-tomten. Tanken är att i gatuplan upplåta lokaler för verksamheter i syfte att skapa en centrumpunkt för service och för att träffas.

Kommer själv närmast från samma tjänst i allmännyttan i Sollefteå, Solatum Hus&Hem AB. Under 6 års tid veckopendlade jag hem till Stockholm. En tidskrävande syssla som jag nu kan lämna bakom mig. Annars trivdes jag väldigt bra med att arbeta, åka skidor, plocka bär e.t.c i Sollefteå. Utmaningen här är att hinna med i samma takt som tillväxten i kommunen. I Sollefteå var situationen den motsatta, att försöka förebygga avflyttning från kommunen bl. a genom utveckling av boendemöjligheter och sysselsättning på landsbygden.

*AB Ekerö Bostäder fortsätter att arbeta hårt för att öka antalet hyresbostäder på Ekerö. Vi fortsätter att leta efter möjligheter att bygga nya bostäder, för att på så vis kunna erbjuda fler lägenheter till bostadskön. Vår vision är att äga 1 100 lägenheter år 2020.*



Ekerö är en vacker kommun med trevliga invånare och medarbetare som verkar i kommunen och i bolaget. Jag har blivit väl mottagen och det känns jättekul att jobba på Ekerö Bostäder. Bolaget är i en mycket spännande utvecklings- och tillväxtfas. Vår ambition är att ni hyresgäster ska känna att ni bor hos rätt hyresvärd. Vi har nyligen börjat mäta kundnöjdhet fortlöpande. Scandinfo (numera Origo Group) är anlitad att skicka ut kundenkäter till er hyresgäster. Varje hyresgäst ska få en enkät per år postad till sig med utvärderingsfrågor om vår förvaltning. Jag önskar och hoppas att alla som får en enkät tar sig tid och svarar på frågorna och sätter betyg på oss. Vi följer upp resultat fortlöpande och kan således anpassa vår verksamhet för att bli en ännu bättre hyresvärd och uppnå ännu nöjdare hyresgäster. Vi är också i startgroparna att tillsammans med hyresgästrepresentanter lägga upp ett arbete för utvecklat boendeinflytande. Ett första möte är inplanerat och vi kommer sedan att återkomma med mer information om hur dialog och samarbete är tänkt att bli.

Vid skrivandets stund skiner solen ganska högt över ett snöigt och vackert landskap, vilket ger en vårvinterkänsla och är ett säkert tecken på ljusare och längre dagar.

Tillönskar er alla en fin vårvinter och möjlighet till skidåkning.

*Timo Siikaluoma*

Verkställande Direktör  
timo.siikaluoma@ekerobostader.se

### REDAKTIONSRUTA

UTGÅVA: Nr. 2, 2018

ÅRGÅNG: 15 sedan 2004

UPPLAGA: 900 ex.

ANSVARIG UTGIVARE: VD, Timo Siikaluoma

REDAKTÖR: Cecilia Matthews

TELEFON: 08-420 032 00

E-POST: info@ekerobostader.se

POSTADRESS: BOX 241, 178 24 Ekerö

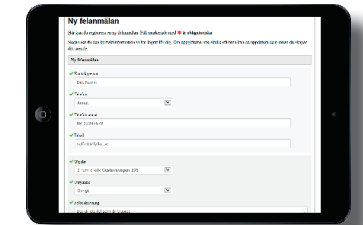
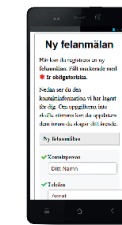
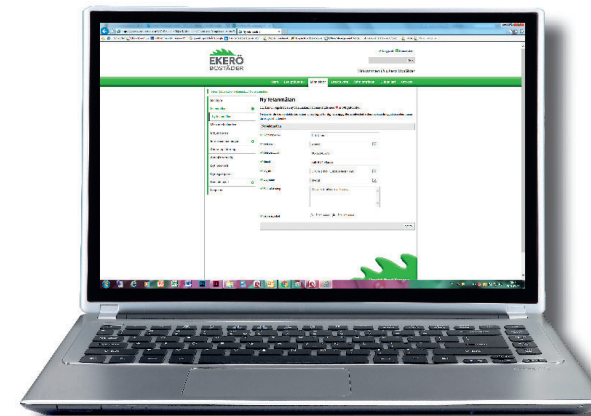
BESÖK: Bryggavägen 110, Ekerö

# Våra Målsättningar 2018

**Nu presenterar vi "Våra Målsättningar 2018". På sista sidan i Nyhetsbladet kan du se hela listan och i varje nummer följa upp de åtgärder vi påbörjar och genomför i ditt bostadsområde under 2018.**

För fjärde året i rad presenterar vi en lista över vad vi ska prioritera att genomföra, både generellt och i respektive område. Vi vill ha ett nära samarbete och en transparent gentemot er hyresgäster och vill visa hur vi använder dina hyrespengar och vad det är som planeras att genomföras i din närhet. Det finns givetvis mycket, mycket mer som kommer att göras under året och som dina hyrespengar betalar för, som t. ex. löpande underhåll, felanmälan, hyres- och boendeadministration, men de åtgärder som vi listat i "Våra Målsättningar 2018" känner vi är mest påtagliga och märkbara för er som bor i våra område.

Vissa saker kan kännas som självklara som t.ex. "Fortsätta återkoppla 100% av alla felanmälningar senast nästkommande arbetsdag", men vi vill ändå ha med dem i listan för att visa att vi inte slutar arbeta med något bara för att målet vi satt upp har nåtts. För oss är god service och hög kvalitet något vi arbetar stenhårt på att ständigt förbättra.



Så här ser det ut på olika typer av enheter när du gör felanmälan via Mina Sidor.

## Du använder väl Mina Sidor?

**När du gör felanmälan via Mina Sidor går den direkt in i vårt fastighetssystem, så att felet genast läggs in i arbetsplaneringen och snabbare kan åtgärdas.**

Som hyresgäst hos Ekerö Bostäder kan du, när du registrerat dig, enkelt göra en felanmälan via Mina Sidor på vår hemsida. Där kan du anmäla problem var du än är och när som helst på dygnet, via din dator, din platta eller din smartphone, och du kan sedan följa statusen på din felanmälan via Mina Sidor!

### Registrera dig på Mina Sidor

Om du inte redan registrerat dig på Mina Sidor, så gör du det väldigt enkelt. Gå till [www.ekerobostader.se](http://www.ekerobostader.se) och klicka på fliken Mina Sidor. I vänstermarginalen finns rubriken Registrera Dig som tar dig till sidan för registrering. Här

yller du i alla uppgifter som efterfrågas och klickar på Spara. OBS! Som hyresgäst kommer du att behöva ange ditt lägenhetsnummer. Du hittar det på din hyresavi och även högst upp utanför din ytterdörr. Det består av 10 tecken enligt följande XXX-XXX-XXXX.

När du är inloggad på Mina Sidor kan du förutom att göra felanmälan också se dina hyresavier, ditt ocr-nummer, lägga upp annons om lägenhetsbyte, se dina kontrakt och läsa hyresgästparmen.



# Här är ett axplock av 2017 års händelser

**E**kerö Bostäder arbetar kontinuerligt med det löpande underhållet, felanmälningar, kundservice, hyresadministration, löpande informationsarbete och mycket, mycket mer. Här berättar vi om större projekt, och en hel del annat som påbörjades, genomfördes och/eller avslutades under 2017.



## Nyproduktion

På Wrangels väg byggs det 80 nya lägenheter. Dessa lägenheter är fördelade på sex punkthus som byggs inne bland de sedan tidigare befintliga husen i området. Om allt går enligt plan så kan det bli en första inflytt redan till hösten 2018.

Avtal skrevs med Astel OÜ att bygga 32 lägenheter på Slagarvägen på Adelsö. Bygglovsansökan lämnades in i juni 2017, men ännu är det inte klart för byggstart.

## Stam- och takbyte på Wrangels väg:

Ett stort renoveringsarbete påbörjades på Wrangels väg (byggår 1966). Arbetet innebär stambyte med badrumsrenovering, frivillig köksrenovering, takbyte, installation av nytt fläktsystem med värmeåtervinning samt nya solpaneler.

När projektiden kortades ner från fyra till två år, så ställde det stora krav på samordningen projekten emellan. Dessutom behövde vi värma upp vinden där arbetet skulle pågå under den kalla perioden. Samtidigt så halverades byggtiden vilket är en stor fördel för de boende.

## PCB sanering:

På Fårhagsplan sanerades balkongpartierna från PCB. Det innebär att vi i stort sett är klara med all sanering av PCB, endast fönsterfogar på Ekebyhovsvägen 10 återstår, men vi har dispens för detta till år 2022.

## Ombyggnad av lokal till lägenheter:

På Ångbåtsvägen fick hyresgästlokalen byta adress från nummer 10 till nummer 14. I den gamla lokalen påbörjades arbetet med ombyggnation till två nya lägenheter på ca. 40m<sup>2</sup> vardera. Arbetet slutförs under mars 2018.

## Brand på Söderströms väg:

I slutet på november uppstod en brand i en lägenhet på Söderströms väg. Lägenheten, som bestod av 2 rum och kök

på 60 m<sup>2</sup> i ett plan, totalförstördes. Tack vare rådgiga grannar som larmade 112 och ett föredömligt släckningsarbete av räddningstjänsten, så begränsades branden till bara en lägenhet. Uppbyggnadsarbetet beräknas vara klart under senare delen av 2018.

## Utemiljön:

Under året fortsatte arbetet med att rusta upp utemiljön på Fårhagsplan och på Ekuddsvägen. Arbetet innebär att förnygra häckar och buskar, att byta ut lekutrustning och att åtgärda stenläggningar och andra hårda ytor.

En stor utmaning är att få våra radhusområden att se mer enhetliga och välskötta ut. Att bo i hyresradhus är ett trevligt alternativ till en traditionell lägenhet i flerbostadshus, men förpliktigar också en del, då skötsel av den egna tomten åligger hyresgästen. Under 2017 påbörjade vi arbetet med att ta fram en skötselplan som alla ska kunna förhålla sig till. Den planen kommer att färdigställas under 2018.

För att våra yngre hyresgäster också ska trivas så utför vi varje år en besiktning av våra lekplatser. Vi renoverar där det går och byter ut gammal lekutrustning. Under 2017 har Ploglandsvägen fått ny lekutrustning.

## Trygghetsvandringar:

Vi har under året bjudit in till trygghetsvandringar på flera av våra områden. En viktig synpunkt som då har inkommit från hyresgäster är belysningen, och att man ibland upplever att den befintliga belysningen är för svag och att det på vissa platser saknas belysning. Detta medförde att arbete med att komplettera och byta ut belysning inleddes och det kommer att fortsätta under 2018.

## Energi/Miljö:

Vårt arbete med att fortsätta att energieffektivisera våra fastigheter med allt vad det innebär fortskrider. Dels för att sänka våra egna kostnader och på så sätt få mer pengar till underhåll, men framförallt är det viktigt för vår miljö. Vi



arbetar också vidare med att byta ut all gammal belysning till främst LED-armaturer för att minska energianvändningen.

Under 2017 har vi lagt ner mycket resurser på att energieffektivisera våra värmesystem. Men även våra ombyggnationer och rotprojekt påverkar energiförbrukningen positivt, då vi tilläggsisolerar vindarna samt installerar nya och mer energieffektiva system.

## Hushållssopor/Källsortering

Vi har i nuläget miljöhus för källsortering på alla våra områden utom Ekebyhov. Planen var att det under 2017 skulle byggas miljöhus även på Ekebyhovsvägen, men gällande detaljplan satte stopp för det projektet. För närvarande arbetar vi på att hitta en lösning som fungerar både enligt gällande detaljplan och ur ett tillgänglighetsperspektiv.

## Fiber och TV:

Den sista januari 2018 stängdes det gamla analoga tv-nätet ner. Anledningen till detta var att Canal Digital, som har varit tjänsteleverantör, inte längre kunde leverera sina TV-tjänster då deras utrustning var för gammal. Vi behövde alltså hitta en ny lösning och valde då att teckna avtal med IP-Only att installera fiber i alla våra områden som ännu inte fått det indraget. Med den nya tekniken får man idag sin tv-tjänst via fiber och det finns även valmöjlighet att beställa internetabonnemang och telefoni via detta nät.

## Passage- och bokningssystem:

Vi håller succesivt på att byta ut och/eller installera nya passagesystem till våra entréportar. Det är ytterligare ett steg i vår ambition att öka tryggheten för våra hyresgäster. Att vi har valt att installera porttelefoner istället för de gamla kodlåsen beror på att koderna har haft en tendens att hamna i händerna på de som inte ska ha tillträde till våra hus.

Även i våra tvättstugor arbetar vi vidare för att öka tryggheten och komforten för våra hyresgäster. I och med att vi installerar elektroniskt bokningssystem till tvättstugan så har bara den som bokat en tid tillgång till tvättstugan.

## Trafik:

För oss är det viktigt att våra hyresgäster är trygga på sina områden. Fordon är ofta en fråga som engagerar och som ofta dyker upp hos oss. Många är oroliga över att bilar kör fort inne på området, eller att bilar parkeras där. För att se till att det är tillgängligt för i- och urlastning, men ändå säkert så arbetar vi vidare med att montera bommar och pollare för att förhindra obehörig trafik i våra områden..

## Boendeträffar:

Under 2017 genomförde vi elva boendeträffar, det vill säga vi besökte *alla* våra bostadsområden under året. Inbjudna till dessa träffar var även Södertörns Brandförsvarsförbund och Hyresgästföreningen. Detta är en fantastisk möjlighet för oss att träffa boende på deras hemmaplan under avslappnade förhållanden. Dessa träffar betyder mycket för oss, eftersom vi då får möjlighet att svara på frågor direkt och samtidigt ta del av åsikter, önskemål och idéer, som vi tar med oss för att bemöta och försöka förverkliga.

## Bostadsuthyrning:

12 lediga lägenheter publicerades på hemsidan under 2017, och på dessa var det totalt 3 602 sökande. Åtta lägenheter lämnades till Ekerö kommun. Den 6:e mars var det 7 807 personer registrerade i bostadskön, varav 2 842 var aktivt sökande av bostad. Åtta av våra lägenheter har använts som evakueringsbostäder i samband med stambyte och renoveringar.

20 lägenhetsbyten har genomförts under året, och utav dessa var 11 internbyten inom vårt bestånd, och 9 var externa byten.



# Ekerö Bostäders hållbarhet 2017

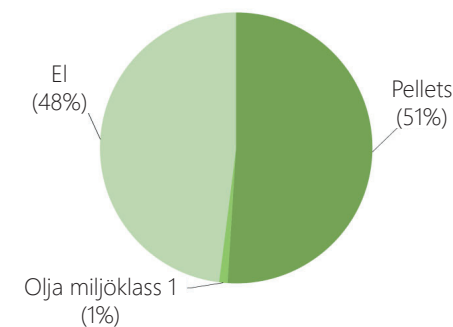
Energiprestanda i byggnadsbeståndet

109 kWh/m<sup>2</sup> per år

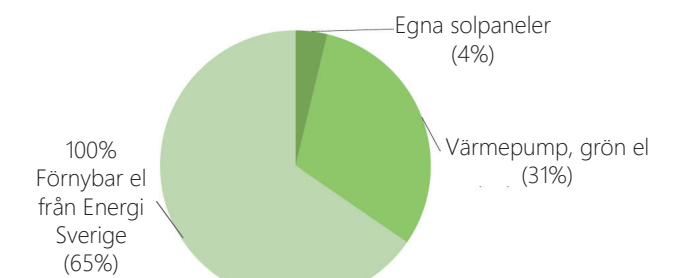
Energieffektivisering, minskning sedan år 2007

-21,7%

## Energislag



## Elens ursprung



## Hållbarhetsbokslut för 2017

**E**kerö Bostäder har gjort ett hållbarhetsbokslut för 2017 som visar resultatet av vårt miljöarbete. Det gör vi för att visa hur vi prioriterar och arbetar med hållbarhet inom våra verksamhetsområden.

Som allmännyttigt bostadsbolag har vi ett socialt ansvar, miljöansvar och ekonomiskt ansvar för att hitta långsiktiga lösningar inom alla våra verksamheter. Vi ska bidra till ett hållbart samhälle där människor mår bra, har förutsättningar att utvecklas och möjligheter att påverka sin situation och sitt boende.

### SOCIALT ANSVAR

Vi ska skapa attraktiva och trygga boenden där hyresgästerna har förutsättningar till inflytande och delaktighet. En utmaning är tillgängligheten ur ett språkperspektiv, då vi har många hyresgäster med olika modersmål. Vi ser värdet av att ha en personlig introduktion i boendet för människor från alla kulturer som flyttar in i våra områden. Det ökar dessutom tryggheten och förståelsen för boendet.

### MILJÖANSVAR

Att tänka långsiktigt och ta ett miljömässigt ansvar är något som ska genomsyra all vår verksamhet. Vi ska också bidra till att naturen görs tillgänglig för alla i kommunen. Nedan redovisas de projekt vi arbetat med under året.

### Källsortering:

Samtliga våra bostadsområden utom Ekerbyhovsvägen har fastighetsnära källsortering. Byggnation av ett miljöhus på Ekebyhovsvägen ligger i plan för 2018. Bilden på föregående sida visar resultatet av källsortering i Ekerö Bostäders bestånd för 2017.

### Matavfallsinsamling:

Enligt det nationella målet ska minst 50% av allt matavfall tas omhand år 2018. Under 2017 samlade boende i Ekerö kommun in totalt 651 ton matavfall vilket utgör ca. 11,2% av mängden hushållssopor. Mängden insamlat matavfall från Ekerö Bostäders bestånd var ca. 15,3 ton.

### Energieffektivisering:

Under 2017 påbörjades stamrenovering på vårt sista område i miljonprogrammet. Vi deltar i det nationella projektet "Skåneinitiativet" med målet att sänka energiförbrukningen med 20% från 2007 - 2017. Vi jobbar kontinuerligt med energibesparande åtgärder: vi har bland annat bytt ut all belysning mot LED-belysning, bytt ut fönster och tilläggsisolerat, bytt tak och genomfört vattenbesparande åtgärder. Ekerö Bostäders energiförbrukning består till 100% av förnybar energi.

### EKONOMISKT ANSVAR

Våra satsningar på socialt och miljömässigt arbete måste gå att finansiera på flera års sikt. De projekt vi ger oss in i ska ha ett tydligt syfte, vara ekonomiskt långsiktiga och lönsamma. Vi ska vårda och förvalta våra fastigheter på ett ansvarsfullt sätt för dagens, och för framtida generationer.

Vattenanvändning per lägenhet

134 m<sup>3</sup>

Matavfallsinsamling 2017

15,3 ton

### Fordonsinformation

Totalt antal fordon: 9 bilar  
Genomsnittligt CO<sub>2</sub>-utsläpp: 146 g/km, vilket är bra.  
Miljöbetyg: 4 av 5  
Samtliga bilar drivs på biodiesel som minskar koldioxidutsläppen upp till 90 procent i jämförelse med fossildiesel.



### Återvinningens klimatnytta 2017



PLAST  
14,5 Ton



WELLPAPP  
20,4 Ton



METALL  
3,1 Ton



PAPPER  
27,2 Ton



GLAS  
27,1 Ton

\*Avser både färgat och ofärgat glas som sorterats separat

Genom vår återvinning har vi hjälpt till att minska utsläppen av växthusgaser med motsvarande 48 062 kg koldioxid under 2017, vilket är 2 887 kg mer än 2016.





## Lite privatekonomi...

**RUT-avdraget - hur fungerar det? Hur mycket kostar det egentligen att flytta? Här får du användbara tips om hur du kan spara pengar och även information om appen som lär barn ekonomi.**

### RUT-avdrag

RUT-avdraget innebär att du bara behöver betala halva arbetskostnaden för hushållsnära tjänster som till exempel städning, flytt och trädgårdsjobb. Du får göra RUT-avdrag på upp till 25 000 kronor per person och år. Personer över 65 år får göra RUT-avdrag på 50 000 kronor om året. Du ansöker inte själv om RUT-avdraget. Den som utfört arbetet drar av 50% av arbetskostnaden på fakturan till dig.

### It-tjänster:

Du får göra RUT-avdrag för installation, underhåll och reparation av data- och it-utrustning. Det kan gälla felsökning på det trådlösa nätverket, routern, digitalboxen, mobiltelefonen, skrivaren, scannern eller annan utrustning kopplad till internet.

### När du ska flytta:

Du får göra RUT-avdrag för flytt av bohag mellan bostäder, till och från magasinering (som ett led i en flytt), packning och upppackning, lastning, lossning eller annat iordningställande för transport samt arbetstiden för transporten.

### Trädgårdstjänster:

Du kan göra RUT-avdrag för följande:

- Beskrining, fällning och borttagande av träd och buskar
- Rójning av sly, stubbfrásning och vedkapning
- Kompostering och ihopsamling av trädgårdsavfall inför bortforsling
- Återställande av mark efter att träd och buskar tagits bort.

### Flyttkostnader

Priset på din flytt beror till stor del på hur du planerar och prioriterar. Börja med att se över alla de utgifter som kan komma att inträffa under flytten för att skaffa dig en bra överblick. Vissa saker kanske du verkligen vill ha hjälp med och är beredd att betala för. Andra saker kan kännas onödiga att lägga pengar på och är såpass enkla att du klarar att sköta dem själv.

### Hyra lastbil:

Om du bestämmer dig för att flytta själv och hyra en lastbil – jämför priserna hos olika uthyrare. Dygnshyra av lastbil går på mellan 500–3 000 beroende på storlek av lastutrymme samt hur långt du ska. Tänk också på att det ibland kan vara billigare att hyra en vardag än under helgen.

### Flyttfirma:

Om din flytt är omfattande kan det vara värt att ta hjälp av en flyttfirma. Här kan du utnyttja RUT-avdraget för såväl packning som flytt. Det är flera olika faktorer som påverkar priset, bland annat hur många ”flyttgubbar” du behöver, om du packar dina kartonger själv och hur lång flytten är. Ta in olika offerter, kontrollera alltid exakt med firman vad som gäller om något går sönder – och se till att få ett fast pris. Tänk också på att vissa av Hyresgästföreningens regioner har medlemsrabatt hos flyttfirmor.

### Kartonger:

Flyttfirmorna lånar oftast ut flyttlådor till dig, men flyttar du med egen bil får du skaffa dessa själv. Billigare flyttlådor finns att köpa för runt 10 kronor, men vill du ha kartonger med högre kvalitet som håller för flera flyttar kan du köpa proffslådor för 30–40 kronor styck.

### Flyttstäd:

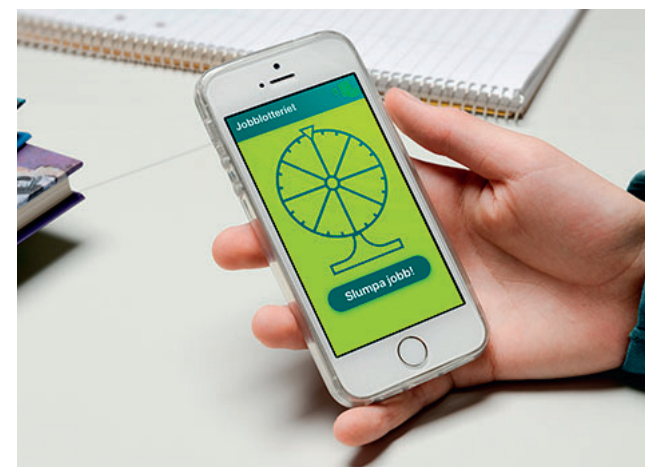
Om du behöver hjälp med flyttstädning, ta in flera offerter från städfirmor och jämför priser och avtal. En grov uppskattning av vad en lägenhet på två rum och kök á 50 kvadratmeter kostar är 1 250 kronor och uppåt efter RUT-avdrag.

### Flyttanmälan och eftersändning:

En flyttanmälan är gratis och kan göras på skatteverkets hemsida. På Adressändring.se kan du ordna eftersändning av post. Eftersändning i 12 månader kostar 249 kronor för dig som är under 26 år eller studerar, 498 kronor om du är över 26 år.

### Andra bra tips vid flytt:

- Flytta in först, möblera sedan och köp till det som saknas. Innan du möblerat är det svårt att skapa sig en bild av vad som behövs, och det är lätt att du köper för mycket eller fel saker
- I samband med flytt kan det vara ett bra läge att se över sin hemförsäkring. Beroende på hur din nya boendesituation ser ut kan det finnas pengar att spara.



### Pengalabbet lär barn ekonomi

Pengalabbet är en spelapp där barn och unga lär sig att ta hand om en månadslön. Får de pengarna att räcka till mat och kläder innan spelet är slut?

Nu finns en spelapp som på ett enkelt och pedagogiskt sätt lär barn och unga mer om ekonomi. I appen Pengalabbet får barnen lära sig att hantera en månadslön. Spelet börjar med att barnet tilldelas ett jobb, till exempel sjuksköterska, sedan får barnet välja bland annat boende, färdmedel och fritidssysselsättning. På så vis blir det tydligt att man till exempel bor lite dyrare finns det inte lika mycket pengar över till mat, kläder och andra saker.

Skaparna till Pengalabbet vill öka förståelsen för vad det är som kostar i vardagen, och hur olika inkomster ger olika ekonomiska förutsättningar.

Appen har utvecklats och tagits fram i ett samarbete mellan Finansinspektionen och Kungliga Myntkabinettet och vänder sig till barn, deras föräldrar och lärare i skolan. Appen är gratis och finns att ladda ner i App Store och Google Play.

### 3 sätt att sänka priset på flytten

1. Säg upp avtal i tid, annars riskerar du att stå med dubbla kostnader. Många tv- och bredbandsabonnemang har tre månaders uppsägningstid.
2. Fundera på om du verkligen behöver en flyttfirma eller städfirma. Att hyra en egen bil samt be vänner och familj om bär- och städhjälp är mycket billigare.
3. I vissa fall kan du få kartonger till flytten gratis från mat- eller klädbutiker. Köper du nya kartonger, eller begagnade, kan du sälja dem på till exempel Blocket efter flytten.

### Hyran är din viktigaste räkning

Hyran är viktigast eftersom bostaden är den viktigaste för allas trygghet. Du kan inte bli uppsagd från din bostad om du är sen med en annan räkning. Du kan däremot bli uppsagd om hyrorna är sena vid upprepade tillfällen. Tänk därför på:

- att betala hyran först
- att betala övriga räkningar sedan

### Autogiro

Vi vill att det ska vara enkelt för dig att vara hyresgäst hos oss. Därför erbjuder vi dig att kostnadsfritt ansluta dig till Autogiro. Använder du dig av autogiro, kommer din hyresbetalning att ske automatiskt och i tid.

- Du behöver inte oroa dig för att missa att betala hyran. Vi ser till att betalningen alltid görs på rätt dag. Varken för tidigt eller för sent.
- Hyran dras från ditt bankkonto varje månad på förfalldagen. Är förfalldagen en helgdag dras summan vardagen innan.
- Du får alltid besked om hur mycket som kommer att dras från ditt bankkonto. Inga pengar dras utan att du vet om det.
- Du riskerar inte dröjsmålsränta eller förseningsavgift eftersom hyran betalas i tid.
- Är Du bortrest blir hyran betald utan att du behöver bekymra dig.
- Tänk bara på att alltid se till att rätt belopp finns på kontot på förfalldagen.

### Se din avi på Mina Sidor

Om du inte hittar din hyresavi kan du alltid logga in på Mina Sidor och se din hyra och ditt OCR-nummer, så att du kan betala i tid.

**Om du har autogiro och inget behov av att få pappersavi, är du välkommen att höra av dig till Ekerö Bostäder, så ordnar vi det.**



# Liten Trädgårdskalender

## Mars

Drömmen om en vacker trädgård börjar med att så inomhus! Sommarblommor och köksväxter med lång utvecklingstid sår du nu. Mycket ljus men inte för varmt annars blir plantorna rangliga. Börja med att förbereda rabatter och land genom att rensa bort alle ogräs. Klipp häcken och ta bort torra grenar från buskarna. Frostfälliga penselar är fina att ha i en kruka vid entrén.

## April

Snygga till i trädgården! Gamla växtdelar ska bort innan de nya skotten kommer upp. Råfsa bort gammal moss, riv bort ogräset både nytt och gammalt, luckra jorden. Rötterna hos träd och buskar behöver gödsel innan bladen slår ut. Ge även ubloomade likar lite gödsel, då kommer de igen fint till nästa säsong. Dressa gräsmattan när den börjar grönska så har du snart en tår grön matta.

## Maj

Nu brukar björken få musöron och då är det dags att skära ner rosorna och att plantera buskar, träd, perenner och värlökar. Vissa fröer går också att så ute nu. Enklaste trädgårdsländer gör du genom att fylla en träram med färdig planteringsjord! Fortfarande kan nätterna vara kalla, täck känsliga skott mot frosten varje natt. Ny gräsmatta ska sås när det regnar som mest, antingen på våren eller framåt hösten.

## Juni

Ogräset kommer på bred front nu, håll efter ordentligt så det inte sprider sig och tar död på den spirande grönskan. Nu kan du plantera sommarblommorna. Gör rabatten rensningsfri genom att täcka med markväv och dekorationssten eller dekorationsflis. Håll efter gräsmattan. Lägga gräsklippen under buskarna det ger kväve och håller ogräset borta.

## Juli

Nu blir det lite lugnare i trädgården, men ogräsen måste du hålla efter. Gödsla gräsmattan när det regnar eller om du vattnar den. Vattna med näring varje gång du ger sommarblommorna vatten så kommer de att blomma längre. Nu kan du beskära äpple och päronträd samt buskar som blommat över. Det går också bra att beskära fruktträden de kommande två månaderna.

## Augusti

Nu är det tid att skörda blommor, grönsaker och frukter. Anlägg ny gräsmatta, bästa tiden är hösten. Förbered jorden med jordförbättring och gödsel. Högstgöda för att stärka växterna inför vintern. Skörda frön från alla entårningar som du vill ha nöje av även nästa år. Lägga frön i kuvert. Kom ihåg att namnge de olika fröna.

## September

Planera nu så hinner växterna rota sig innan vintern. Fäbered våren med att sätta lökar. Mylla ner planteringsjord runt lökarna. Dela stora perenner och plantera om. Nu är även bästa tiden att köpa och plantera våtblommande perenner. Löven som faller går bra att klippa ner om det inte är för mycket, det ger gödning åt gräsmattan. Låt gräsmattan vara något längre vid sista klippningen så klarar den vintern bättre.

## Oktober

Kalka gräsmattan inför vintern, det förebygger snömögel och andra vinterskador. Ge barrväxter och andra vintergröna buskar en ordentlig rotblöta inför vintern. Så länge det inte finns tjäle går det bra att plantera och flytta växter. Skydda rosor och andra känsliga växter genom att hupa upp jorden eller täcka med täckduk. Håll på frosthårdiga fröer extra efter första frostmatten, det ger en tidigare blomning till sommaren.

## Jag och min uteplats - vad förväntas?

**T**ill många av Ekerö Bostäders lägenheter hör en tomt eller uteplats. Det ligger på hyresgästens ansvar att se till att denna hålls efter och ser prydlig ut, det är även inskrivet i hyreskontraktet. Men vad innebär detta egentligen? Vad är det som förväntas? Här förklarar vi närmare vilka normer det är som gäller.

### GRÄSMATTA:

Skötsel av din gräsmatta innebär att den klipps regelbundet, så att den håller sig till en höjd under 8 centimeter.

### HÄCKAR OCH BUSKAR:

Finns det häck eller buskar inom det område som disponeras av hyresgästen skall även dessa skötas. Vanligt är att man klipper sin häck 2 gånger per år men det beror på vilken busksort man har. Ett riktmärke är att se till att häcken håller sig på en höjd mellan höjd mellan 80-150 cm. Häcken ska ha bredare basbredd än toppbredd. En bredare bas är för att solen skall träffa mer av bladmassan och samtidigt mindre av jordytan under häckarna. Det gör att häckarna blir tätare och att det blir mindre ogräs undertill. Enskilda buskar klipps specifikt efter sort och rekommendation.

### STENLAGDA YTOR:

Stenlagd altan och gång ser både trevligt ut och är skönt under fötterna. För att hålla den fin och välskött behöver de växter som kommer upp mellan plattorna tas bort. Detta dels

för att det ska se snyggt ut, men också för att ogräsets rötter har en förmåga att flytta på stenplattor och göra altanen/gången vinglig och ojämn.

### RABATTER:

Dina blomsterrabatter ser vackra ut om du ser till att hålla dem fria från ogräs. Ett tips är att börja rensa redan på våren innan ogräset fröar, så får du mindre att rensa fortsättningsvis. Plantera inte klätterväxter mot fasad eftersom det är stor risk för skador på fasaden.

### HUSDJUR:

Många husdjur mår precis som vi bra av att komma ut i friska luften, men tänk på att uteplatsen inte är en rastgård. Skulle dina husdjur råka göra sina behov där är det viktigt att du plockar upp efter dem, precis som du gör när du är ute på promenad med dem. Du har ansvar för att dina husdjur alltid är kopplade inom våra områden.

### FÖRVARING:

Det händer att man samlar på sig en hel del prylar, för att uteplatsen ska se trevlig och välskött ut så bör

du förvara saker som inte hör dit på någon annan plats. På uteplatsen är du välkommen att ha utemöbler och trädgårdsredskap, men var försiktig med vad i övrigt du förvarar där.

### GRILLNING:

När den varmare årstiden kommer uppskattar vi alla att plocka fram grillen. Du får bara använda *elgrill* på uteplatsen eller på balkongen, på grund av brandrisken. Om du vill använda kol- eller gasgrill så gå ut på gården och placera grillen på behörigt avstånd från husväggen. I flerbostadsområde ska man ta hänsyn till sina grannar, så undvik att utsätta grannarna för grilloset.

### SNÖRÖJNING:

Även på vintern måste man se efter sin markplätt. Då gäller det att se till att det är skottat och isfritt runt brevlådan så att brevbäraren kan komma fram för att dela ut posten. Se till att dina utemöbler är placerade så att de inte skadas vid taksottning eller om det rasar snö från taket.

## Andrahandsuthyrning - så går det till

**D**et finns en mängd saker du måste tänka på när du hyr ut din lägenhet i andra hand. Desto mer du har gått igenom med din andrahandshyresgäst ju säkrare kommer ni båda att känna er under tiden.

### Se till att ha Ekerö Bostäders tillstånd

Du måste ha världens tillstånd för att hyra ut lägenheten i andra hand. Begär tillstånd från Ekerö Bostäder i god tid före det datum som andrahandsuthyrningen är tänkt att börja gälla. Tillståndet ska vara skriftligt.

Om du hyr ut lägenheten i andra hand utan hyresvärdens tillstånd riskerar du att bli uppsagd och förlora din bostad.

Om uthyrningstiden av någon anledning behöver förlängas, måste du få ett nytt tillstånd från hyresvärden. Även det ska vara skriftligt och klart i god tid. Om andrahandshyresgästen bor kvar när tiden för det gamla tillståndet har gått ut, räknas det som olovlig uthyrning i andra hand.

### Skäl för andrahandsuthyrning

Man behöver beaktansvärda skäl för att få hyra ut sin lägenhet i andra hand, och tillstånd ges normalt för maximalt ett år. Skäl som ofta godkänns är:

- Studier på annan ort (intyg krävs)
- Tillfälligt arbete på annan ort (intyg krävs)
- Längre utlandsvistelse
- Flytta ihop med någon på prov som man inte har sammanbott med tidigare

### Förstahandshyresgästen är fortfarande ansvarig

Hyresvärden kan neka en uthyrning i andra hand om det inte finns beaktansvärda skäl. Hyran är alltid förstahandshyresgästens ansvar, det vill säga det är du som är skyldig att se till att hyras betalas in. Det är också förstahandshyresgästen som ansvarar för eventuella störningar i lägenheten.

### Skriv ett andrahandskontrakt

Se till att upprätta ett skriftligt hyresavtal för andrahandsuthyrning som gäller mellan dig som hyr ut och den som ska hyra lägenheten i andra hand. Du och andrahandshyresgästen ska ha var sitt exemplar, och även Ekerö Bostäder ska ha en kopia på kontraktet.



### Att tänka på när du ska hyra ut i andra hand:

- Skaffa dig tillstånd från Ekerö Bostäder för att hyra ut i andra hand.
- Skriv ett andrahandskontrakt.
- Gör en inventarieförteckning
- Notera skador och brister i lägenheten. Gärna genom att fotografera eller filma.
- Försäkra dig om att andrahandshyresgästen kan betala hyran.
- Ta inte ut för hög hyra – du kan tvingas betala tillbaka den.





# Våra Målsättningar 2018

✓ Pågående

✓ Klart

## Generellt för alla områden

- Genomföra boendeträffar i 5 olika områden under perioden maj - september 2018
- Fortsätta återkoppla 100% av alla felanmälningar senast nästkommande arbetsdag
- Fortsätta åtgärda 70% av alla felanmälningar senast nästkommande arbetsdag
- Åtgärda 95% av alla felanmälningar inom 5 arbetsdagar



### Wrangels väg

- Stambyte klart i samtliga hus
- Takbyte klart på samtliga hus
- Inflytt i 20 nyproducerade lägenheter



### Söderströms väg

- ✓ Genomföra trygghetsvandring i området
- Påbörja fasadmålning i området
- Rengöring av taken i gula området
- Byte av 10 motorvärmare
- Renovering av 2 carportlängor



### Ekebyhovsvägen

- ✓ Arbeta med att bygga ett miljöhus
- Målning av trapphus i en byggnad
- Byte av 10 garageportar
- Bygga underjordsbehållare för hushållssopor
- ✓ Genomföra en trygghetsvandring i området



### Ångbåtsvägen

- Påbörja byte av stolpbelysning
- Grovstäd av 5 trapphus
- Ny sittgrupp till grillplatsen vid hus 14



### Fårhagsplan

- Montera postboxar i alla trapphus
- Byte av dörrar till cykelförråden



### Gustavavägen

- Montera halkskydd på alla utomhustrappor
- ✓ Elektroniskt bokningssystem i tvättstugan
- Påbörja arbete med att ta bort staket och plantera häckar mot gångvägarna



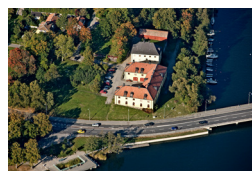
### Hovgården

- Bygga skärmtak över yttertrappan till varje lägenhet
- Montera hängrännor på garagelängan
- Montera halkskydd på alla utomhustrappor
- Kompost för trädgårdsavfall ska byggas



### Ploglandsvägen

- ✓ Elektroniskt bokningssystem i tvättstugan
- Grovstäd av tvättstugan



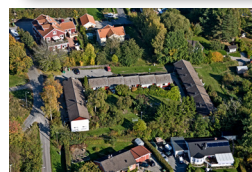
### Dragonvägen

- Montera sittbänk runt körsbärsträdet på gården
- Grovstäd av trapphuset



### Ekuddsvägen

- Montera en ny sittgrupp på gården
- Kompost för trädgårdsavfall ska byggas
- Påbörja byte av stolpbelysning



### Vallviksvägen

- Byte av skärmtaken
- Bygga miljöhus