

osbybo

nr 1 • 2019



Anita fick lägenhet på Skogsgatan
• s. 4-5

Sköt om din uteplats • s. 6-7

Hur gör jag om jag upplever
att grannen stör? • s. 9

Värden styr vår verksamhet
• s. 11

Information till hyresgäster hos OsbyBostäder



”VD har ordet

Osbybo nr 2 som utkom i höstas skrev jag att sommaren hade passerat i ett rasande tempo... Nu är det snart sommar igen.. vart har vintern tagit vägen kan man undra...

Sedan årsskiftet har vi blivit ett mindre bolag då vi inte längre tar hand om Osby kommuns fastigheter och vissa medarbetare har följt med över till Osby kommun. Framöver kommer vi därmed att hålla fullt fokus på våra snart 700 lägenheter. Den första mars var det inflyttning på Skogsgatan 19 i Osby där tio attraktiva tvåor och treor färdigställts. Läs mer om en av de nyinflyttade hyresgästerna i tidningen. För den som är intresserad finns fortfarande en ledig lägenhet kvar att hyra.

Renoveringen av två tomställda lokaler på Storgatan 67 i Killeberg är i full gång. Frammot sommaren kommer två tvårumslägenheter att vara inflyttningsklara. Mer information kommer på hemsidan.

Nu när det är vår och alla växter börjar spira är det viktigt att du som har en uteplats tänker på att sköta denna. Läs mer i tidningen om vad som gäller för att det ska vara trivsamt för alla. Vi håller samtidigt på

med att göra i ordning buskar och rabatter i våra områden och arbetet med att ta upp grus pågår.

Vi har också påbörjat en inventering av sittmöbler i våra utemiljöer då ni som kunder har uttryckt en önskan om fler möjligheter till att sitta ute i våra kundundersökningar. Jag önskar att ni fortsätter vara aktiva med att svara på dessa, gärna med kommentarer som är en bra informationskälla när vi planerar kommande satsningar i områdena.

Under våren kommer vi att byta ut en lekställning till en ny i området Kastanjen då den gamla inte längre håller måttet.

Allt detta och mycket mer kan du läsa om i detta nummer av Osbybo. Trevlig läsning!

Kent Lundén, VD



OsbyBostäder

OsbyBo ges ut av OsbyBostäder.
Ansvarig utgivare: Kent Lundén
Produktion: espresso reklambyrå





Gratis aktiviteter
för barn och unga

Du vet väl att Kultur & Fritid under varje skollov erbjuder aktiviteter som är gratis för barn och unga! Vad vill du göra på påsklovet?

Skapa med lera!

Måndag 15 april

10.00-12.00. Lönsboda bibliotek

14.00-16.00. Osby bibliotek

Gör skulpturer i lera tillsammans med konstnären Ulrika Wennerberg. Vi skapar konstverk i olika former och färger med inspiration av konstnärer från när och fjärran. Gratis fika.

Klädbytdag och kreativ remake-ateljé

Ons 17 april, 14.00-18.00.

Osby bibliotek

Under eftermiddagen kan du byta kläder som du själv har tröttnat på mot plagg som någon annan har lämnat in. Lämna in max 5 hela och rena klädesplagg. Du får en klädbricka för varje sak du lämnar. Både barn- och vuxenkläder är välkommet, dock inte bad- eller underkläder. Du kan hämta ut motsvarande antal artiklar som du lämnat in och du "betalar" med klädbrickorna. Det finns även kunniga personer med symaskiner redo att hjälpa till med små lagningar, textillärg och tips om hur du enkelt fixar, pyntar och lagar kläder.

Arr: Osby kultur, Akiko Frid och ABF

Skapa eget påskpynt!

Tisdag 16 april

14.00-16.00 Osby bibliotek

Gör pynt till påsken – något traditionellt eller tänk nytt! Vi tänker på miljön och sätter återbruk i centrum när vi skapar. Konstnären och pedagogen Ulrika Wennerberg leder som vanligt vår skaparverkstad! Gratis fika.



pixabay



Kom till biblioteket och byt bort kläder som du har tröttnat på!



mostphotos



Tekniksprånget

Projektet leds av Teknisksprånget som är ett praktikprogram där Sveriges arbetsgivare tillsammans med regeringen, satsar för att säkra vår framtida kompetensförsörjning genom att locka fler ungdomar till högre tekniska utbildningar. Ett av de företag som anslutit sig till detta är Osbybostäder.

William tog studenten från teknikprogrammet förra året och har nu målet inställt på att tillbringa tre år på högskolan i Halmstad.

– Ja min inriktning handlar om mekatronik, som är en kombination mellan mekanik och elektronik.

Praktiken hos Osbybostäder är på fyra månader där William får jobba med energi- och fastighetsdeklarationer.

– Jag får även jobba med fastighetsskötare och med information till hyresgäster. En kombination som jag trivs med och som jag lär mig mycket av, avslutar William.

William förbereder ett liv som ingenjör

William Nilsson från Boalt gick en högskoleförberedande utbildning med inriktning att bli ingenjör.



Anita fick lägenhet på Skogsgatan

För 13 år sen drabbades Anita Olsson av en hjärnblödning som skapade stor förändring i livet. Det har krävts många års träning att få tillbaka talet och att kunna ta sig fram. Sviterna finns kvar men med hjälpmedel som en permobil, för längre sträckor, så ser livet ändå ljust ut. Anita har också nyligen flyttat in i sin nya lägenhet på Skogsgatan och trivs jättebra.

– Ja det är så nytt och fräscht allting. Det bästa är ju att jag nu får bo på markplan. Det blir så mycket enklare för mig.

Anita hade sitt liv i Skurup men efter en skilsmässa och barnen utspridda i Ystad, Tierp och Jägersborg, så var det ett enkelt beslut att flytta till först Hästveda och sen Osby.

– Osby kändes ju mycket bättre med alla affärer, förklarar Anita. Jag trivs fantastiskt bra här. Nu när jag och min fästman fått ny lägenhet så har det blivit ännu bättre.

Snabb hjälp

Byte av lägenhet gick väldigt snabbt och hanterades professionellt av OsbyBostäder.

– Ja jag hade flera trappor

till min bostad tidigare, vilket var ett stort besvär för mig. Jag hade en del kontakt med kundcenter som förvånansvärt snabbt hjälpte mig att byta. Nu har jag en tvårumslägenhet på ca 60 kvm. Perfekt för oss två. Vi behöver inte mer. Nu ser vi fram emot vår och sommar för att kunna använda vår stora balkong, säger Anita.

Gemensamt förråd

Jägaren är namnet på det nya huset på Skogsgatan, med 10 lägenheter på två plan. Samtliga med generösa utrymmen. På tomten samsas alla om ett gemensamt förråd. Anita har nu bott i sin nya lägenhet i en månad. Även om lägenheten är trivsamt inredd så har de inte hunnit få upp taylor ännu. – Nej vi får vänta ut en skadad arm, avslutar Anita, men förut om det så är allt toppen här.

Namn: Anita Svensson

Ålder: 65 år

Familj: Fästman och tre barn

Bor: Skogsgatan i Osby

Intresse: Livet och att samla på dockor



Sköt om din uteplats



Gräsmatta

Du som hyresgäst klipper din uteplats minst en gång per vecka.



OsbyBostäder



Trivsamma uteplatser

Låt uteplatsen vara en trivsam miljö. Därför är det inte tillåtet att förvara redskap och annat material under trappor och balkonger.

Alla uteplatser ska skötas efter OsbyBostäders standard, detta för att skapa trivsamma miljöer för alla våra hyresgäster.

Brister i skötsel kan innebära ökade kostnader för dig. Om skötseln inte görs kan OsbyBostäder åtgärda och skicka räkningen till dig. Vid grov och upprepad misskötsel riskerar du dessutom att sägas upp från din bostad. Om du är osäker på något som gäller din uteplats, kontakta OsbyBostäder.

Rabatter

För ett fint och städlat intryck, ska alla rabatter rensas från ogräs. Ett tips är att rensa på våren innan ogräset fröar. Det spar tid under sommaren.

Håll häcken i trim

Häcken behöver din omsorg.

När du klipper - klipp alla sidor. Att klippa ner häcken helt, är inte tillåtet utan tillstånd från OsbyBostäder.



Ingen pool

Det är inte tillåtet att sätta upp en pool på uteplatsens gräsmatta eller trädäck.



Våra älskade husdjur

Att vi plockar upp efter våra husdjur är lika självklart på uteplatser som på övriga områden. Uteplatser är för härliga stunder, inte någon rastplats.

Stenlagda ytor

Skarvar mellan plattor och på stenlagda ytor ska hållas synliga och fria från ogräs.

Partytält

Vårt klimat kräver ofta ett partytält vid festliga tillfällen.

Mellan den 1 april - 31 oktober är detta tillåtet. Dock krävs att vi visar hänsyn till grannarna. Tältet får max vara 12 kvm och ha två öppna sidor. Tältet måste vara förankrat i marken, dock ej i takfot. Kontakta oss om du har fler frågor.

Vill du förändra din uteplats?

All förändring av din uteplats kräver tillstånd från OsbyBostäder. Det gäller både nyplantering eller ev. borttagning av träd eller buskar. Om förändringar görs som kräver en återställning, får du som hyresgäst betala för arbetet.



Vinn ett OsbyBostäder-paraply. Lös korsordet, skicka in ordet i det grå fältet till OsbyBostäder. Adress finns längst bak. Det går också bra att maila in svaret till info@osbybostader.se. Senast **5 juni** vill vi ha ditt svar. Skriv dina uppgifter så vi kan nå dig om du är den lyckliga vinnaren!

Tfn/mail.....

Hur gör jag om jag upplever att grannen stör?

Om du känner dig störd av dina grannar ska du kontakta OsbyBostäder. Det går bra att anmäla störningar till kundtjänsten under ordinarie öppettider. Utanför öppettider ringer du till Safepartner på tel 0200-225 200

Normala störningar som kan förekomma är

- Dåligt skött utemiljö, uteplats eller dylikt som hyresgästen själv ska sköta
- Andrahandsuthyrning, misstanke om
- Felsorterat avfall
- Cyklar & barnvagnar i trappuppgång
- Allmän nedskräpning

För dessa störningar använder OsbyBostäder ett system med skriftliga varningar, dvs den hyresgäst som stör får en skriftlig varning med **orange färg**, så kallat **orange kort**.

Om störningarna är av allvarligare art så kan väktare tillkallas, exempelvis vid

- Fester & hög musik
- Verbala hot
- Handgemäng

Om störningen uppstår utanför kundtjänstens öppettider ska du ringa Safepartner på journumret 0200-225 200. Väckarbolaget har en fastställd lista med åtgärder som ska utföras åt OsbyBostäder.

Väckarbolaget delar in störningar i fem steg beroende på hur allvarlig väktaren bedömer situationen 1=mindre störning och 5=Allvarlig störning.

- Vid nivå 1-2 ges en skriftlig varning från väktaren med **gul färg**, så kallat **gult kort**.
- Vid nivå 3-5 ges en skriftlig varning från väktaren med **röd färg**, så kallat **rött kort**.

Vid återkommande störningar kallas den störande hyresgästen till ett personligt möte på OsbyBostäders kontor. Återkommande störningar kan också leda till vräkning.

En störning kan också innebära en kostnad för den som stör för att täcka OsbyBostäders mer-kostnader.

Läs mer på Osbybostäders hemsida www.osbybostader.se





Så här går det till att hyra lägenhet

När en lägenhet blir ledig måste man vara registrerad i OsbyBostäders kösystem och lämna en intresseanmälan på den lediga lägenheten.

Tre (3) godkända personer med flest köpoäng kallas till visning av lägenhet. Om du har lagt en intresseanmälan på en ledig lägenhet tänk på att:

1. Håll extra koll på din mail för att se om du får en inbjudan till visning.
2. Svara på inbjudan till visning oavsett om du är intresserad av lägenheten eller ej så underlättar det för oss.
3. Efter visningstillfället, ge besked om du är intresserad inom två dagar.
4. Därefter tecknas ett hyreskontrakt.

Uppdatera dina kontaktuppgifter!

Det är viktigt att dina kontaktuppgifter är uppdaterade på "www.osbybostader.se/mina_sidor" och att du håller koll på din mail om du lagt en intresseanmälan.

Om kontaktuppgifterna inte är uppdaterade så kan det innebära att du inte får kallelse till visning, trots hög poäng eller i värsta fall tappar din plats i kön.

Spärrad att söka lägenhet

Du kan bli spärrad från att söka bostäder hos Osbybostäder AB under tolv (12) månader om du inte lämnar ett besked eller svarar NEJ på fem (5) erbjudanden om visning under en period av ett år.

Ring vår kundtjänst om du behöver hjälp.



Vårens bostadsmöten är planerade

Hyresgästföreningen kommer att bjuda in till bostadsmöten under våren. Det planeras för två möten i Osby och ett vardera i Killeberg respektive Lönsboda. OsbyBostäder kommer att medverka och informera om vad som är på gång inom beståndet.

Preliminära tider:

● 25 april

kl 18:00-19:30 i Killeberg

● 2 maj

kl 18:00-19:30 i Lönsboda

● 9 maj

kl 18:00- 19:30 i Osby

● 23 maj

kl 18:00-19:30 i Osby

Inbjudan till respektive möte sätts upp i trapphusen innan mötet.



Värden styr vår verksamhet

OsbyBostäders affärsidé är att utveckla attraktiva boendemiljöer hållbart och affärsmässigt och vår ledstjärna är att erbjuda bättre boende för alla.

En stor del i detta arbete bygger på tre värdeord:

- Engagemang – Vi är med hela vägen
- Ansvar – Vi håller vad vi lovar
- Omtanke – Vi bryr oss

Vi hoppas att du som hyresgäst tycker att vi når hela vägen. Ett bra sätt är att svara på de kundundersökningar vi skickar ut en gång per år. Ta chansen att vara med och påverka genom att svara.

Välkommen till vårt kundcenter!



Eva, Leif och Anette hjälper dig med dina boendeärenden.

Till vårt kundcenter är du välkommen både som ny och befintlig hyresgäst. Här hjälper vi dig med dina boendeärenden, oavsett vilket av OsbyBostäders områden du bor i.

Du kontaktar Leif

på 0479-528 420 om du behöver hjälp med t.ex.:

- Registrering i vårt kösystem
- Uppdatera dina uppgifter
- Göra felanmälan på mina sidor via hemsidan
- För blanketter t.ex.: tillval, borgensförbindelse, autogiro, överlåtelse
- Information om hur du kan boka och låna hyresgästshoteller

Du kontaktar Eva

på 0709-318 124

- När du ska teckna kontrakt
- Angående visningar av lägenhet
- Vid frågor om pågående hyresavtal, uthyrning och avtal för bilplatser och förråd
- Vid störningar

Du kontaktar Anette

på 0479-528 428 när du har frågor om hyresinbetalningar och fakturafrågor.

Nya öppettider:

Besöks- och telefontider 0479-528 420

Måndag 08:00-12:00 13:00-16:00

Tisdag 13:00-16:00

Onsdag 08:00-12:00

Torsdag 08:00-12:00 13:00-16:00

Fredag 08:00-12:00 OBS! Endast telefontid

Vid akuta fel när kundcenter har stängt:

Ring Safepartner på tel.nr: 0200-225 200

Vid problem med ohyra (ex. myggor, gethingar, möss eller andra skadedjur)

Ring Anticimex på tel.nr: 077-140 11 00

Uppge din adress och att du bor hos Osbybostäder.



OsbyBostäder

OSBYBOSTÄDER AB

Besöksadress: Parkgatan 1

Postadress: Box 21, 283 21 Osby

0479-52 84 20

info@osbybostader.se • www.osbybostader.se