

# Bo i Järfälla



## OM RENOVERINGARNA

Det händer på Sång- och Nibblevägen

## INTE ENSAM

Tillsammans  
mot våld i  
nära relationer

## MÖTESPLATSEN INVIGDES

Termodagen start för nytt arbete för trygghet och trivsel



## HÄNDELSERIK HÖST

### SÅ FÖRBÄTTRAR VI FÖR DIG OCH MED DIG

Förra året genomförde Järfällahus en stor omorganisation som innebar att vi förstärkte förvaltningen, vår kärnverksamhet, och anpassade stödfunktionerna. Nu börjar vi skörda frukterna av de förändringar som genomförts.

Syftet med omorganisationen var att flera av våra medarbetare ska vara synliga i områdena och att hyresgästernas behov ska styra vår verksamhet. Vi har under året fokuserat mycket på detta nya arbetssätt och på att få ihop vår organisation kring detta.

Och nu händer det mycket i våra områden. Vi har öppnat en ny Mötesplats på Termovägen där hyresgästerna själva styr verksamheten. Där möter du våra områdesutvecklare, Gabriel och Simon. Vi anordnar områdesträffar i alla områden för att du som hyresgäst ska få tycka till om oss och tala om vad du vill ska förändras och förbättras. Vi har dragit igång vårt stora renoveringsprojekt, Hållbar renovering, där vi i samråd med dig som boende bestämmer vägen framåt genom samrådsgrupper. Nya ronderingsrutiner hjälper oss att arbeta systematiskt med att få våra områden rena och fina för att ytterligare öka tryggheten och genom kvalitetsvandringar lyfta detta till en ny nivå. Alla delarna är sammankopplade med den enkätundersökning du har möjlighet att svara på varje år.

Och ännu mer kommer att hända. I projektet Hållbar renovering ska vi starta en utbildning för hyresgäster som vill arbeta inom bygg. Antalet miljövärdar och trygghetsvärdar kommer utökas så att hyresgäster kan anställas och ta över delar av lokalvården i de egna områdena. Mer om det i nästa nummer!

*Jennie Sahlsten*

VD JÄRFÄLLAHUS

## INNEHÅLL

### 2 Händelserik höst

Vd har ordet

### 3 Resultaten av enkäten

Vi nominerades till branschens "Oscar"

### 4 Mötesplatsen invigd

Termodagen i Lilla Ulvsättra

### 6 Göra skillnad tillsammans

Områdesutvecklarna om Mötesplatsen

### 10 Tips för varmare inomhus

Tio heta tips och fakta för höst och vinter

### 12 Projektering och dialog

Det händer i vårt stora renoveringsprojekt  
Om att skapa säkrare, tryggare områden  
Fokus på dialog med dig som hyresgäst

### 17 Årets sommarjobbare

Sommarjobbarna, deras arbetsledare och ansvarig på Järfällahus berättar

### 20 Projektet Inte ensam

Tillsammans mot våld i nära relationer

### 22 Nu kommer grovsopsbilen

Vi provar hämtning av grovavfall.

## Bo i Järfälla

Utges av Järfällahus AB

ANSVARIG UTGIVARE  
Jennie Sahlsten

REDAKTÖR  
Karolina Bjällerstedt Mickos

ILLUSTRATIONER/LAYOUT  
Li Andersson, Ibrandify on Freepik,  
Karolina Bjällerstedt Mickos

FOTO  
Olle Holdar, Karolina Bjällerstedt Mickos,  
Alexander Toccaceli, Scandinav Bildbyrå,  
Pixabay, Freepik m fl

TRYCK  
Tryckerigruppen Uppsala

BO I JÄRFÄLLA  
Postadress: Järfällahus AB, Box 197,  
177 24 Järfälla  
Tel: 08-580 836 00  
E-post: jhab@jarfallahus.se  
Webbplats: www.jarfallahus.se

NYHETSTIPS  
E-post: jhab@jarfallahus.se

# Vi nominerades till "Fastighetsbranschens Oscar"



*Järfällahus nominerades till priset Störst lyft serviceindex inom kategorin Lokaler i årets Kundkristallen. Det är ett pris som ibland kallas "fastighetsbranschens Oscar".*

I våras fick alla Järfällahus 5 600 hyresgäster möjlighet att svara på vår hyresgästenkät. 59,1 % svarade, en ökning mot förra årets 53,9 %. Stort tack, alla som tog sig tid att svara!

**E**nkätsvaren utgör ett viktigt underlag för Järfällahus arbete. Tack vare ditt och dina grannars svar, får vi inblick i vad vi behöver förbättra och vad vi gjort bra. Det hjälper oss att planera och prioritera framåt.

**DEN HÄR GÅNGEN** provade vi att knacka dörr i några områden och dela ut enkäten för hand. Det gav oss en chans att berätta om enkäten och påminna om hur viktigt det är att svara. På Sångvägen ökade svarsfrekvensen med 7,5 % jämfört med förra året, kanske tack vare dörrknackningen. Självklart påverkades inte möjligheten att vara anonym. Alla svar är alltid helt anonyma och sammanställs av företaget AktivBo, som sedan levererar statistik till Järfällahus.

**SVAREN SER OLIKA** ut för olika områden, men över lag tycker åtta av tio att vi tar kunden på allvar. Vi hoppas kunna öka förtroendet ytterligare genom att fortsätta lägga fokus på den frågan.

**VÅRA FASTIGHETSSKÖTARE** arbetar varje dag för ökad trivsel i bostäder och närmiljöer. Därför är det glädjande att nio av tio hyresgäster anser att de får ett bra bemötande av fastighetsskötarna.

**DÄREMOT BEHÖVER VI** lägga mer fokus på rent och snyggt i utemiljön. Endast sex av tio anser att den är bra. Vi kan dock se ett gott resultat av att vi tillsatt fyra miljövårdar per område. Nöjdheten ökade med över 8 % när det gäller städningen av avfallsutrymmen.

**ALLRA MEST ÖKADE** nöjdheten när det gäller våra lokalhyresgäster. Nästan alla frågor bedömdes ha förbättrats sedan förra året. Ett mycket fint betyg för vår lokalgrupp! Tack vare deras insatser nominerades Järfällahus till priset *Störst lyft serviceindex* inom kategorin Lokaler i årets Kundkristallen. Det är ett pris som ibland kallas "fastighetsbranschens Oscar". Priset delas ut årligen genom AktivBo för att uppmärks-

samma både privata och kommunala bostads- och fastighetsbolag som av sina hyresgäster utsetts till de bästa hyresvärdarna.

**NU JOBBAR VI VIDARE** med att utveckla bostadsområdena på olika sätt utifrån enkätsvaren. Bland annat följer vi upp svaren och fördjupar dialogen vid områdesträffarna, som hålls under hösten och vintern runt om i våra områden. Dag och tid anslås i trapphusen. Vi skickar också sms när det är dags för ditt område.

## Uppföljning vid områdesträffar

### Vad?

Träffar i områdena som Järfällahus bjuder in till. Vi följer upp enkätsvaren för ditt område.

### När?

Söderhöjden 10 nov kl 16.00-19.30  
Sångvägen 10 nov kl 17.30-19.30

# MÖTESPLATSEN INVIGDES P



Den 7 september var det dags för Termodagen med stor invigning av den första Mötesplatsen. Många boende i Lilla Ulvsättra kom för att träffa representanter för Järfällahus över en grillkorv och vara med när starten gick för den nya verksamheten.

**S**olen sken och många av de som bor i området kom för att vara med när Mötesplatsen invigdes. Det handlar om lokalen på Termovägen 4-8. Steg för steg ska de två våningarna fyllas av aktiviteter utifrån initiativ, idéer och förslag från hyresgästerna själva.

MÖTESPLATSEN INVIGDES genom att ett band knöts ihop av Järfälla-

hus styrelseordförande Björn Lindforss (M) och vice ordförande Markus Josefsson (S).

SEDAN BJÖD JÄRFÄLLAHUS på wraps och popcorn. Det fanns en photo booth och ansiktsmålning för barnen. Polis och brandkår var på plats för att berätta om sin viktiga verksamhet, liksom Mamma-ambassadörerna från Huset på höjden.



Björn Lindforss (M) och Markus Josefsson (S) knyter invigningsbandet.

Syftet med Mötesplatsen är att engagerade hyresgäster är med och bygger upp en gemenskap som ökar tryggheten och trivselsen i området. De boende står för idéerna, planeringen och genomförandet. Järfällahus står för finansieringen.

– Trygghetsskapande åtgärder är högsta prioritet för Järfällahus, säger Björn Lindforss.

# PÅ TERMOVÄGEN



Kommunpoliserna Ida Dehnisch.



Mötesplatsen är en långsiktig trygghetsåtgärning som handlar om att få boende att känna tillit till varandra. Vi vill bygga upp en gemenskap i området och på så vis öka tryggheten och trivselen.

**MÖTESPLATSEN** ÄR också tänkt att fungera som områdets naturliga träffpunkt, där grannar ska kunna mötas och utbyta

kunskap och erfarenheter. Till Mötesplatsen ska det vara enkelt att komma och få stöd och hjälp av andra som har kunskap och erfarenhet. Verksamheten bygger på tillit, inkludering och engagemang.

**DEN SOM HAR IDÉER** på aktiviteter eller vill engagera sig i verksamheten är välkommen att ta kontakt med de två områdes-

utvecklare, som sedan i somras finns på Termovägen 4-8. De finns på plats de flesta helgfria vardagar.

– Den här typen av samarbeten vill vi åstadkomma i flera av våra bostadsområden, säger Jennie Sahlsten. Vår förhoppning är att Mötesplatsen ska falla väl ut och att vi framöver kan öppna fler Mötesplatser.

Stor satsning på Mötesplatser och områdesträffar

# ”VI VILL GÖRA SKILLNAD

# TILLSAMMANS MED DIG!”

– Mötesplatser och områdesträffar är de två främsta sätten för oss på Järfällahus att skapa en relation till våra hyresgäster. Och det är goda relationer och förtroende vi vill bygga.

Det säger Ninos Gawrieh, trygghetschef på Järfällahus.

**N**inos leder en stor satsning på ökad trygghet, trivsel och medskapande aktivitet som Järfällahus nu drar igång i våra områden. Till sin hjälp har han områdesutvecklarna Simon Maticos och Gabriel Kasto samt Sandra Dickman som utför mycket av administrationen och säkerhetsansvarige Niklas Åhs.

**DEN FÖRSTA MÖTESPLATSEN** är redan igång. Det är föreningslokalen på Termovägen 4-8 som inretts för att bli en träffpunkt för alla boende i Lilla Ulvsättra. I somras hölls en smyginvigning i form av en ”Meet and Greet”, och den 7 september skedde en stor, officiell invigning under festliga former.

**FÖRHOPNINGEN ÄR** att på sikt kunna öppna Mötesplatser även

i andra områden. Områdessträffarna, däremot, pågår redan i alla våra områden.

– Syftet med både Mötesplatsen och områdesträffarna är att få kontakt med hyresgästerna och höra deras idéer, frågor, klagomål och önskemål, säger Gabriel. Att prata om det som är aktuellt och få hyresgästernas syn på saken.

**DET SKER BLAND ANNAT** genom att områdesträffarna kopplas till vår hyresgästenkät.

– Vi följer upp vad som är bäst med området, vad som kan bli bättre och vilka konkreta förbättringstips som finns, säger Sandra. De boende hjälper oss också att peka ut trygga och otrygga platser i området. Det är viktig information som hjälper

oss att göra förbättringar.

**SIMON OCH GABRIEL** är ansiktet utåt när det gäller Mötesplatsen. Att känna igen områdesutvecklarna är första steget mot att skapa förtroende och dialog, så igenkänningsfaktorn är viktig.

**EN ANNAN VIKTIG** faktor är inkludering.

– Hyresgästerna ska känna sig inkluderade och kunna påverka sitt område och sitt boende, säger





” Hyresgästerna ska känna sig inkluderade och kunna påverka sitt område och sitt boende.



Ninos. Vi vill också motverka att Järfällahus ses som en myndighet. Det kan ta lång tid att bryta ned myndighetsbilden, men det är då vi kan skapa långvariga relationer.

#### LÅNGSIKTIGHETEN är viktig.

– Vi jobbar inte med tillfälliga projekt, betonar Ninos. Istället vill vi göra skillnad och skapa förändring tillsammans med de boende.

– **DET HANDLAR OM** att bygga något som lever länge och inte är personbundet, tillägger Simon. Mötesplatsen är en mall som de boende kan fylla med innehåll. Någon ska alltid kunna ta stafettpippen och föra arbetet vidare.

**I LÅNGSIKTIGHETEN INGÅR** att arbeta i samverkan. Med de boende, men också med till exempel skolan, kommunen, polisen och räddningstjänsten.

– **DE BOENDE GÅR** och lägger sig i våra lägenheter och vaknar i våra lägenheter, säger Gabriel. När de mår bra, mår området bra. Det blir en god cirkel som gynnar oss.

– **FÖR ATT ETT BARN** ska få ett bra liv måste många delar av samhället samverka, säger Simon. Vi lever idag i ett samhälle där saker försvinner snarare än tillförs. Vi vill vara i framkant och bidra till att resurser hämtas tillbaka, och då menar vi inte bara pengar. Personal, kontakter och nätverk är lika viktiga.

#### HAN SER DE RESURSER Järfällahus nu satsar som en investering.

– Vi investerar i de boende. Då investerar de i oss genom engagemang och förtroende. Trivs man i sitt område betalar man inte bara hyran för sin lägenhet utan för hela området, och då vill man också vara med och ta hand om och utveckla platsen

teter för alla som bor i området, säger Gabriel. Föreningar ska kunna använda lokalen för olika typer av verksamhet.

**DET SOM ARRANGERAS** i lokalen ska vara religiöst och politiskt obundet, men i övrigt finns få krav. Små grupper med goda idéer är lika välkomna som stora, etablerade föreningar. De boendes engagemang är grunden. På sikt kan lokalen komma att administreras av ett råd som består av hyresgäster från olika delar av Termovägen. Men till att börja med är Simon och Gabriel motor i verksamheten.

**OCH DE HAR INGEN** brist på idéer om vad man kan göra. Simon, som varit med och startat kulturplattformen Förenade förorter samt själv vunnit en mästartitel i SM i poetry slam, brinner för språk.

– Vi behöver alla kommunicera med varandra, så språket är viktigt. Och vi i förorten är ofta bra på att uttrycka oss. Kanske blir det verksamhet för ungdomar med bloggar, vloggar och kreativt skrivande.

– De boende efterfrågar läxhjälp, säger Gabriel. En del barn bor trångt och kan ha svårt att plugga hemma. Då kan vi erbjuda en fristad för studiero.

#### DE BOENDES behov, önskemål och engagemang är det som styr vad det blir. Processen bygger på tillit och inkludering. Simon betonar:

– Vi utgår från att människor vill tillföra, och då måste människor också få tillhöra.



” Vi utgår från att människor vill tillföra. Då måste människor också få tillhöra.

Områdesutvecklarna bygger just nu nätverk med många olika samhällsaktörer. Järfällahus, som kommunägt bostadsbolag med över 5 000 hyresrätter i hela kommunen, har ett viktigt ansvar.

där man bor. Det bygger stolthet.

**I DETTA UTGÖR** Mötesplatsen en centralpunkt. Så hur ska den användas?

– Förutom områdesträffar ska Mötesplatsen fyllas med aktivi-





## Ninos

**Namn:**  
Ninos Gawrieh

**Jobbar som:**  
Trygghetschef

**Kommer från:**  
Norrköping

**Pratar:**  
Svenska, engelska och syrianska

**Gillar:**  
God mat och att coacha människor

**Ogillar:**  
Kallt väder och lukten av surströmming

**Ser fram emot:**  
Att se människor må bra



## Gabriel

**Namn:**  
Gabriel Kasto

**Jobbar som:**  
Områdesutvecklare

**Kommer från:**  
Rinkeby

**Pratar:**  
Svenska, engelska, arabiska och lite spanska

**Gillar:**  
Sport, träning och musik

**Ogillar:**  
Orättvisor och realityserier

**Ser fram emot:**  
Fotbolls-VM

**E-post:**  
Gabriel.kasto@jarfallahus.se



## Simon

**Namn:**  
Simon Matiws

**Jobbar som:**  
Områdesutvecklare

**Kommer från:**  
Husby

**Pratar:**  
Svenska, engelska, tigrinye

**Gillar:**  
Urban kultur och kreativt skrivande

**Ogillar:**  
Att sitta stilla och vara passiv

**Ser fram emot:**  
Nästa sommar med varmt väder

**E-post:**  
Simon.matiws@jarfallahus.se

## Mötesplatsen

**Var?** I lokalen på Termovägen 4-8.

**Vad?** Gemenskap och aktiviteter för, av och med de boende.

**Läsläsning och grundkurs i kreativt skrivande:** Mån-tor kl 16.00-18.00 med start i oktober.  
För elever på Ulvsättraskolan och Källtorpskolan.

**Allmänna öppettider:** Mån-tor kl 10.00-18.00, fre jämna veckor kl 10.00-18.00,  
fre ojämna veckor kl 12.00-20.00.

# Tio heta tips & fakta för **varmare** inomhusklimat nu i höst

**1**

## **20-21 C° inomhus**

är den inomhustemperatur som ingår i hyran. Det är förhandlat med Hyresgästföreningen.

Det är inte möjligt att höja temperaturen i bara en enstaka lägenhet.

**4**

## **Stäng inte in radiatorerna**

bakom möbler eller gardiner. Luften behöver cirkulera i rummet och ta värmen med sig. Så lämna fritt framför radiatorerna (elementen).

**5**

## **Gör rent i ventiler**

och luftintag. Dammsug eller torka försiktigt.

Om luften inte kan komma in och ut, så kan värmen inte cirkulera.

**6**

## **Vädra kort och intensivt**

så värms den nya luften snabbt upp.

Öppna korsdrag en kort stund! Det är mer effektivt och mer klimatsmart än att ha fönster eller dörr på glänt under längre tid.

**7**

## **INNAN DU GÖR FELANMÄLAN**

kolla först att ventilerna är öppna och rena. Radiatorerna (elementen) får inte vara instängda bakom möbler eller gardiner.

1. Mät temperaturen under några dagar. Mät mitt i ett rum med en bra termometer på ett bord. Vid ytterväggar, golv och fönster är det normalt med en lägre temperatur.
2. Är det fortfarande för kallt, gör en felanmälan. Det gör du som inloggad på Mina sidor, via vår app eller på tel 08-580 836 00 till Boservice.

**8**

## **Se upp för extra värmekällor**

såsom extra element och värmefläktar. Värmer de upp luften intill en radiator, kommer radiatoren att tro att hela bostaden är varm och därför stängas av.

**9**

## **Kläder efter väder**

behövs även inomhus. Vi bor i ett kallt klimat. Det är normalt att det ibland känns kyligt inomhus. Särskilt om du är äldre, sitter mycket stilla eller har lätt för att frysa. Då kan det vara skönt med en varm tröja och tofflor.

# 2

## Värmen startar automatiskt

när det blir kallt utomhus. Vid snabba väderväxlingar kan systemet behöva lite tid för att stabiliseras.

# 3

## Radiatorerna slås på automatiskt

när det blir kallt i rummet. När det blir varmt i rummet, slås de av igen. Det här sker helt automatiskt. Du behöver inte ändra någon inställning på radiatoren.

# 10

## Upptäck våra gör-det-själv-filmer

som finns på jarfallahus.se. Här visas tydligt hur du gör för att hålla lägenheten i gott skick så att den värms upp på rätt sätt. Filmerna finns textade på svenska, engelska, arabiska och somaliska.



[jarfallahus.se/bra-luft-varme](http://jarfallahus.se/bra-luft-varme)

# Dags för dialog och projektering

Vårt stora partneringsprojekt för hållbar renovering går snart in i ett nytt skede. Medan inventeringen av husens behov fortsätter för fullt, går vi vidare till nästa steg i de fastigheter där vi kommit längst. Det är dags för projektering och för dialog med hyresgästerna.

**H**ittills har projektet framför allt handlat om att ta reda på vilka renoveringsbehov som finns i husen som ingår i projektet.

– **INVENTERINGEN ÄR GRUNDEN** för alla följande åtgärder, säger Sunny Shariatmadari, projektchef. Därför är det viktigt att den blir grundligt gjord. Det har tagit extra tid att inventera, men arbetet går framåt. På ett par ställen tar vi nu nästa steg och börjar projektera.

**DET GÄLLER DELS** låghusen på Sång- och Nibblevägen, dels Snapphanevägen 56-64 på Tallbohov. På Sångvägen ingår även det stora garaget i projektet. Järfällahus styrelse har godkänt planerna och lämnat sitt inriktningsbeslut. Det innebär ett klartecken att fortsätta i den riktning som stakats ut. Inriktningsbeslutet är förutsättningen för att vi ska kunna gå vidare till projekteringsfasen, då vi planerar och förbereder för själva renoveringsarbetena.

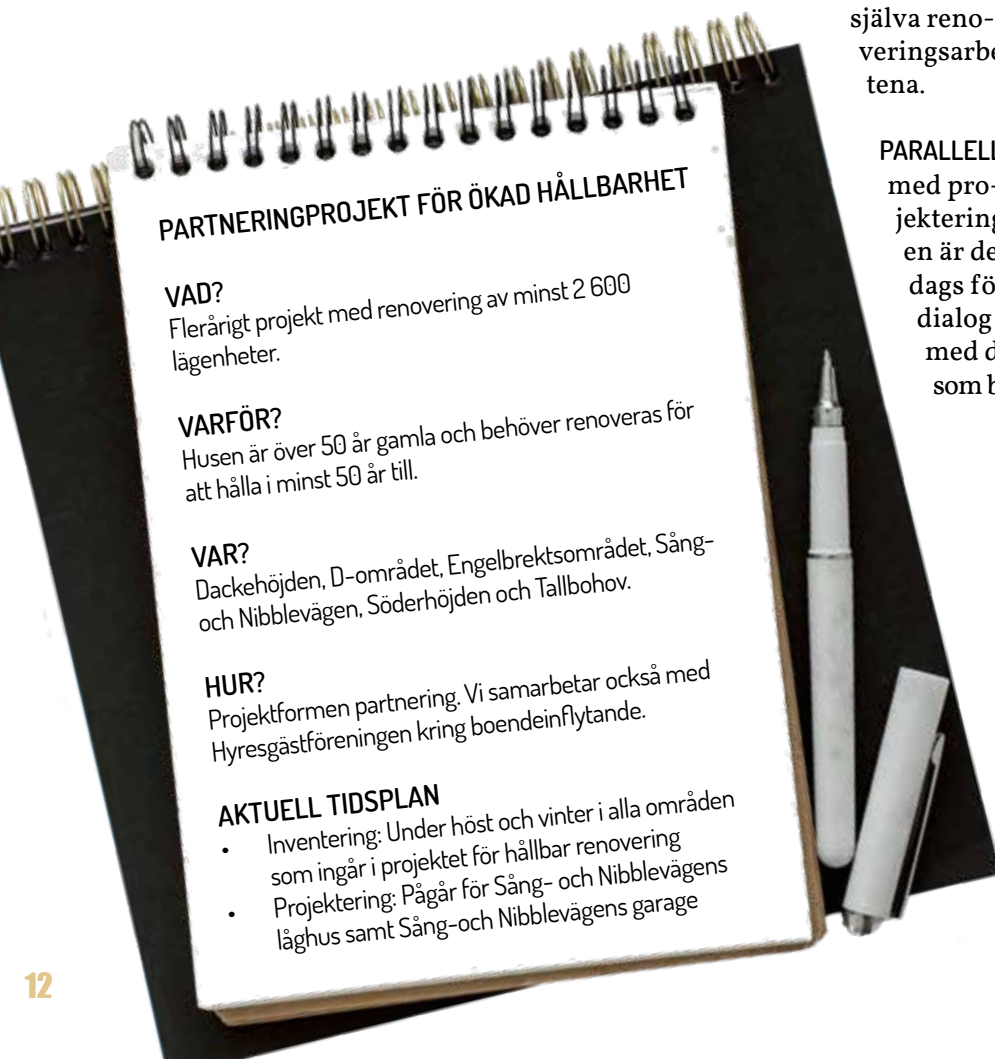
**PARALLELLT** med projekteringen är det dags för dialog med dig som bor

på de aktuella adresserna. Det gör vi genom samrådsgrupper. I slutet av september arrangerades informationsträffar för berörda boende i Sång- och Nibblevägens låghus, då vi informerade om hur projektet fortskrider och tog emot anmälningar till grupperna.

**SAMRÅDSGRUPPERNA** är din chans som boende att påverka vad som ska göras i lägenheterna. Viss renovering måste utföras för att hålla husen i gott skick, det är basåtgärderna – ”baspaketet”. Annat kommer vi att utarbeta tillsammans med samrådsgrupperna, det är tillvalen – ”tillvalspaketet”. Tanken är att du som enskild hyresgäst ska kunna välja mellan olika tillvalspaket.

– **JÄRFÄLLAHUS HAR** förstås sista ordet om vad som ska utföras, säger Sunny. Som hyresvärd måste vi tänka på nästa hyresgäst så att lägenheten innehåller utrustning som håller och som vi har ekonomisk täckning för. Men du som nuvarande hyresgäst kommer ändå att ha väldigt stor möjlighet att tycka till via samrådsgrupperna. Dina synpunkter är värdefulla för oss som jobbar i projektet.

**ÄVEN SÅNG- OCH** Nibblevägens utomhusmiljö ingår i projektet. Fyra nya, fristående tvättstugor ska byggas på gården: två i befintliga byggnader och två helt nya. De ersätter de gamla tvätt-



stugorna i källaren, som upplevs som mörka och otrygga.

**SYSTEMET FÖR AVFALL** kommer att förändras och utvecklas.

– Vi tittar på nytt alternativ för hantering av avfall, säger Csaba Bergström, nyanställd projektledare. Målet är dels att ersätta den gamla sopsugen, som har tjänat ut, dels att göra det möjligt för de boende att återvinna matavfall.

**IDAG GÅR** sopsugsanläggningen genom garaget. Det kommer den troligen inte att göra i framtiden. Och det stora garaget, som finns under husen, kommer att förändras på flera sätt.

**DET FEMTIOTAL** nedgångarna kommer att ersättas av fyra nya, luftiga, inglasade trapphus direkt från gården till garaget. Två av dessa trapphus kommer att förses med hissar för god tillgänglighet. Alla ska ha säker låsteknik.

**VI KOMMER ATT BYTA** avloppet samt täta mot läckage från gården ner till garaget. Det blir nya garageportar med fönsteröppningar, ny belysning, nya skyltar, demontering av alla burar, ny asfaltering av garagegolvet samt målning av tak och väggar.

**DESSUTOM KOMMER VI** att förbereda för elbilar på minst hälften av garageplatserna. Det är

möjligheten till eldragnig som styr om vi kan installera laddboxar på en garageplats. När Sångvägsgaraget nu helrenoveras, finns möjligheter att förbättra tillgången till el och göra det möjligt för flera att köpa till laddningsmöjlighet till sina bilar.

**SÅ VAD HÄNDER** nu, Sunny?

– Vi projekterar Sång- och Nibblevägens låghus och garage just nu. Dialogen med hyresgästerna börjar. Samtidigt fortsätter vi inventera i de andra husen. Vi hoppas att de första konkreta arbetena ska kunna komma igång före sommaren 2023.



# TRYGGARE PÅ MARKNIVÅ

## Säkerhetshöjande åtgärder på Sång- och Nibblevägen

– Vi vill styra flödet av människor till gårdarna, så att det blir mera liv och rörelse där. Där folk rör sig, där ökar också tryggheten och säkerheten.

**N**iklas Åhs är säkerhetsansvarig på Järfällahus. Han har säkerhetsfrågorna i fokus när han jobbar i projektet för hållbar renovering tillsammans med Ninos Gawrieh, trygghetschef.

**SÄKERHET OCH TRYGGHET** är två frågor som måste gå hand i hand, menar Niklas. Och dessa frågor behöver lyftas tidigt i ett projekt. Då kan man redan från början bygga eller renovera så att tryggheten i området stärks effektivt.

**I VÅRT STORA** renoveringsprojekt utförs trygghetsbesiktningar. Tillsammans med inhyrd kompetens gör Niklas och Ninos en genomlysning av områdets styrkor och svagheter när det gäller trygghet och säkerhet. Man tittar på växtlighet, belysning på gårdar och i husens allmänna utrymmen, hur och var folk rör sig och hur byggnaderna är utformade. Man till och med provbryter på portar för att testa hållfastheten. Inventeringarna görs i de områden som ingår i projektet, men resultaten kommer att kunna användas för att göra förbättringar i alla våra områden.

**SÅNG- OCH NIBBLEVÄGENS** stora garage en av de platser där

planerna kommit längst. Där planeras rejäla åtgärder för att stärka just tryggheten och säkerheten.

– Det finns idag över 50 nedgångar till garaget, säger Niklas. Det är alldeles för många. Planen är att stänga dem och istället bygga tre nya trapphus på gården. Det leder gångtrafiken till gården och tar bort alla onödiga ingångar och prång som är så svåra att över ochblicka nere i garaget.



## Niklas, säkerhetsansvarig

... skillnaden mellan säkerhet och trygghet

– Säkerhet förknippas med "hårda" frågor såsom lås och brandvarnare. Trygghet förknippas med "mjukare" frågor om hur man upplever olika platser. Båda hör ihop och är delar av en helhet.

... vad som verkligen förbättrar säkerheten och tryggheten

– Lägre växtlighet så att området känns öppnare och mer fritt från gömställen. Förbättrad belysning. När det är aktivitet och rörelse i området. Grannar som känner varandra. Samarbeta med polis, räddningstjänst, socialtjänst, kommun och andra samhällsaktörer.

**ÄVEN TVÄTTSTUGORNA** ska flyttas ovan mark. Fyra nya tvättstugor planeras på Sång- och Nibblevägens gård: två helt nya och två i befintliga byggnader på gården. Cykelhusen kommer att tas bort och ersättas med andra möjligheter till cykelparkering närmare portarna.

**DEN HÄR TYPEN** av allmänna utrymmen fungerar alltid bättre på markplan, menar Niklas.

– Det kan aldrig kännas helt tryggt att ta sig till tvättstugan om man måste gå ned under jord och passera långa, fönsterlösa källargångar med flera dörrar på vägen dit. Så byggde man på 1960-talet, när Sång- och Nibblevägen kom till. Idag finns annan kunskap och helt andra önskemål. Inom ramen för partneringsprojektet har vi möjlighet att rätta till sånt här.



Utan burar kommer garaget under Sångvägen att kännas öppnare och ljusare, vilket ökar tryggheten. Andra trygghetsåtgärder är att ta bort de drygt 50 olika ingångar som finns till garaget och ersätta dem med några få inglasade trapphus från gården.

## rig, svarar kort om ...

... tvättstugor/cykelrum  
– Sådana utrymmen fungerar bäst på marknivå. Förr byggde man dem i källare med smala gångar. Idag vet vi bättre. Därför siktar vi på att flytta upp tvättstugor och liknande på gården.

... brandsäkerheten  
– Vi tittar på ny teknik just nu. I framtiden hoppas vi kunna upptäcka bränder snabbare genom tekniska lösningar som läser av när det sker en hastig värmeutveckling i en lägenhet.

... bevakningskameror  
– Forskningen stöder inte att många kameror ökar säkerheten. Kameror som inte någon sitter och bevakar dygnet runt ger en falsk trygghet.

Som bostadsbolag har vi också mycket begränsad möjlighet att använda kamera-materialet, det regleras i lag. Därför arbetar vi istället med metoder som har evidens och som vi vet fungerar.

# KORT och gott

## NY LEKPLATS I SAMRÅD

Lekplatsen på Kristinavägen börjar bli gammal och flera av lekredskapen behöver bytas ut. Vi delade ut en kort enkät i brevlådorna i området för att få veta hur de boende tycker att lekplatsen borde förnyas. Gensvaret var stort. En tredjedel av hyresgästerna inkom med synpunkter och förslag. Stort tack, du som svarade!

– Nu sitter vi och går igenom de inskickade förslagen, berättar Sofia Jern, förvaltare för området. Vi tittar också på vilka åldrar som finns i området för att veta vilka lekredskap som är roliga för så många som möjligt.

Målet är att förnyelsen av lekplatsen ska börja före årsskiftet.



## GRATIS TRATT FÖR OLJA

Du häller väl inte ut matolja och annat fett i vasken i köket? Oljan stelnar och orsakar stopp i rören. Samla istället oljan i en vanlig PET-flaska. En praktisk tratt får du gratis, den finns att hämta i Boservice på Drabantvägen 2. När flaskan är full, skruva på locket ordentligt och kasta flaskan som restavfall (soppåsen).

# MED FOKUS PÅ HYRESGÄSTEN

## *Sandra svarar om hållbar renovering*

Om du ringer det särskilda telefonnummer som gäller projektet för hållbar renovering, eller om du använder den särskilda e-postadressen, är det stor chans att det är Sandra Dickman som svarar. Hon är hyresgästsamordnare och brinner för varje hyresgästs möjlighet till information och inflytande.

Information om partneringsprojektet för hållbar renovering:

- [www.jarfallahus.se/projekt/](http://www.jarfallahus.se/projekt/)
- [vi.renoverar@jarfallahus.se](mailto:vi.renoverar@jarfallahus.se)
- 08-580 836 88

**S**andra har fokus på kommunikationen med de hyresgäster som är berörda av vårt projekt för hållbar renovering.

– Det här projektet är något av det största Järfällahus någonsin gjort, säger hon. Men bara för att det är stort, får vi inte glömma bort individen.

som bor i varje lägenhet medan renoveringen pågår, säger Sandra. Det är viktigt, för det är ju människors hem vi ska in i.

**HON ÄR MEDVETEN** om att varje hyresgäst upplever renovering av bostaden på olika sätt och utifrån sina egna förutsättningar. Det blir ofta många frågor kring det praktiska när det väl är dags att sätta igång. Då krävs samordning med entreprenören, som har sitt fokus på att utföra själva åtgärderna på ett bra sätt. Sandra kan vara länken där emellan.

**SANDRA VILL UPPMUNTRA** berörda boende på Sång- och Nibblevägen att delta i samrådsgrupperna. Det är ett bra sätt att vara med och påverka utformningen av de olika tillvalen, som alla sedan har möjlighet att välja mellan. Du som inte kunde delta vid informationsträffarna kan anmäla dig nu i efterhand. Gör det gärna snarast eftersom grupperna startar inom kort.

– Vi ska se till så att det fungerar så bra som möjligt för de

– **SAMRÅDSGRUPPERNA** är väldigt viktiga, säger Sandra. Innan vi sätter igång med arbetena behöver vi veta vad hyresgästerna verkligen vill, så att vi kan ta med det i processen. I grupperna finns din möjlighet att framföra dina åsikter och önskemål om vad som ska ingå i renoveringen.

” Vi ska se till så att det fungerar så bra som möjligt för de som bor i varje lägenhet medan renoveringen pågår. Det är viktigt, för det är ju människors hem vi ska in i.

*Sandra*



# ” Vi vill uppmuntra ungdomarna att känna ansvar och stolthet”

Josefin Artursson är HR-konsult på Järfällahus och länken mellan oss och kommunen när det gäller sommarjobbare. Vi har ställt några frågor till henne om hur det går till att få sommarjobb hos Järfällahus.

Vilka är ungdomarna som sommarjobbade hos Järfällahus?

– Det handlar om ett trettiotal ungdomar mellan 15 och 18 år som jobbade tre veckor var. Sedan förra året tar vi bara emot sommarjobbare som bor i våra områden.

Vilka arbetsuppgifter hade sommarjobbarna?

– De arbetade tillsammans med fastighetsskötarna och snickarna. Arbetsuppgifterna var till exempel att dela ut luftfilter i

under mars månad. Du som är skriven i Järfälla och som under året fyller 16-18 år, eller är 19 år och studerar på gymnasiet är välkommen att söka. Sedan tilldelar kommunen oss det antal sommarjobbare vi kan ta emot.

Varför vill Järfällahus erbjuda sommarjobb?

– Dels vill vi hjälpa våra hyresgästers barn att få möjlighet att jobba och skaffa sig arbetslivserfarenhet. Dels vill vi uppmuntra ungdomar som bor i våra områden att känna ansvar och stolthet för områdena och husen där de bor. Dessutom

är det roligt att få visa hyresgästerna vad våra snickare och fastighetsskötare gör och hur det fungerar på företaget. Och så utför sommarjobbarna förstås viktigt arbete för att göra fräscht och fint i hus och på gårdar.

Kommer Järfällahus att ta emot sommarjobbare nästa år också?

– Det tror jag absolut. Vi får se vilka uppgifter det kan handla om då. Kanske involverar vi vår markentreprenör i arbetet. Kanske erbjuder vi också mer kreativa sommarjobb inom ramen för områdesutvecklarnas arbete.

” Vi vill erbjuda våra hyresgästers barn möjlighet att skaffa sig arbetslivserfarenhet.

Josefin

brevinkasten, rondera i trapphus, cykelrum och källare, måla bord och bänkar och att städa våra utemiljöer genom att bland annat plocka skräp.

Hur får man sommarjobb hos Järfällahus?

– Det är på kommunens webbplats man varje år ansöker om sommarjobb. Ansökan görs





” Bra att kunna  
göra saker själv.  
Johan

”Jag lärde mig  
mycket på  
sommarjobbet  
hos Järfällahus!”



” En bra  
erfarenhet.  
Asma

– Det här var det roligaste och mest lärorika sommarjobb jag haft.

Det säger Johan Alkhamisi, 17 år, som jobbade hos Järfällahus på sommarlovet.

Johan får medhåll av Asma Mohamad Ali Mohamad, 18 år, som också sommarjobbade hos Järfällahus i år.

**UNDER TRE VECKOR** fick de arbeta tillsammans med Arash, fastighetsskötare.

– Arash lärde oss olika tekniska saker, till exempel hur man byter ett lås, berättar Johan. Det är bra att kunna göra saker själv, då behöver man inte alltid anlita någon annan för att göra det.

– Vi fick måla om ett cykelrum, säger Asma. Jag har aldrig målat förut, så det var en bra erfarenhet.

**BÅDE JOHAN** och Asma rekommenderar andra att prova på ett sommarjobb hos Järfällahus. Detta trots att ingen av dem tänker sig en karriär som fastighetsskötare. Asma vill bli läkare. För Johan är drömyrket att bli pilot. Men de uppskattar att ha fått insyn i hur en fastighetsskötare arbetar.

**ASMA BOR PÅ** Sångvägen och Johan på Dackevägen. De har träffat på fastighetsskötare tidigare men inte vetat att de utför

så många olika arbetsuppgifter själva.

**MEN VIKTIGAST** av allt är arbetslivserfarenheten.

– Det bästa var att få erfarenhet, säger Asma. Jag har sommarjobbat för kommunen två gånger tidigare, men den här gången lärde jag mig mera. Det är bra att få komma in i arbetslivet och känna på hur det är att jobba.

# ”Sommarjobbarna är den nya generationen”



” Ett visst mått av disciplin. Arash

sommaren 60 cykel- och barnvagnsrum.

**ARASH HAR VARIT** arbetsledare för sommarjobbare i flera år och har en klar bild av vad som krävs för uppgiften. Han har en stor tilltro till

ungdomarnas förmåga att klara av arbetsuppgifter, men betonar samtidigt att han som arbetsledare behöver finnas nära till hands. När han ber

dem göra något, gör han det samtidigt själv. Och alla måste respektera de regler och rutiner som följer med jobbet.

**- DET ÄR BRA** för sommarjobbarna att få erfarenhet och se hur en riktig arbetsplats fungerar, säger Arash. Då måste vi ha ett visst mått av disciplin. Ungdomarna behöver komma i tid och arbeta som ett team. Det hjälper dem att förstå hur det fungerar på ett riktigt jobb. Men vi är också mycket snälla mot dem.

Jag ger ofta beröm och kan ibland låta



” Jag vill väcka deras ambition. Goran

- Sommarjobbarna gjorde mycket nytta i våra områden, och jag tror att de också lärde sig mycket av oss.

**D**et säger Arash, fastighetsskötare och arbetsledare för sommarjobbare. Även två av hans kollegor, fastighetsskötaren Goran och snickaren Johan, handledde sommarjobbare under ett par treveckorsperioder i somras.

**DE BERÄTTAR ATT** ungdomarna utförde många olika arbetsuppgifter. Allt från att ta hand om utemiljön genom att plocka skräp och beskära buskar till att måla om i cykelrum och sätta upp skyltar till elcentraler. Sammanlagt rensade de under

dem sluta lite tidigare om de gjort ett riktigt bra jobb.

**OCH DET HANDLAR** inte bara om det praktiska jobbet. Goran berättar att han ofta fikar och skojar med sina sommarjobbare, men att de också pratar om mer allvarliga saker.

**- JAG VILL VÄCKA** ungdomarnas ambition och uppmuntra dem att plugga vidare, säger han. Jag brukar säga att de behöver en plan med ett perspektiv på fem år för hur de ska komma framåt i livet. Idag är de ett gäng som har roligt när de jobbar och äter lunch tillsammans och som tjänar lite pengar att köpa saker för. Men de har talanger att utveckla. Och vi behöver alla



” Jag är nöjd med sommarjobbarna. Johan

någon som pratar med oss om hur vi kan forma vår framtid.

**JOHAN OCH GORAN** hoppas få chansen att arbetsleda sommarjobbare även nästa år.

- Det var definitivt kul, säger Johan. Jag är nöjd med mina sommarjobbare. Det var bra ungdomar!

- Sommarjobbarna är den nya generationen, säger Goran. I framtiden styr vi inte dem, utan de styr oss. Vi måste behandla dem på rätt sätt för att de sedan ska kunna ta hand om oss och världen.

# Du är inte ensam

Så arbetar vi tillsammans mot våld i nära relationer



- Det handlar om att öka kunskapen om våld i nära relationer. Alla ska veta vart man kan vända sig, även om man bara har en misstanke om att någon far illa.

Det säger Sandra Dickman som representerar Järfällahus i Inte ensam, ett samarbetsprojekt om våld i nära relationer.

**I** projektet arbetar Järfällahus tillsammans med Socialförvaltningen, Lokalpolisen och Kvinnojouren i Järfälla för att sprida kunskap kring ämnet.

**KAMPANJEN MED** information pågår just nu. Kanske har du sett affischen i ditt trapphus? Där finns kontaktuppgifter till olika instanser som du kan kontakta om du själv är utsatt eller om du känner till någon annan som är det.

**NYCKELN ÄR KUNSKAP.** Därför

har Järfällahus fastighetsskötare och annan personal som rör sig i våra områden fått en utbildning i att identifiera och hantera misstankar om våld i nära relationer. Det ledde till att en del av personalen engagerade sig ytterligare och gick en webbkurs arrangerad av NCK, Nationellt center för kvinnofrid.

**VILKET ANSVAR** har Järfällahus när det gäller våld i nära relationer?

- Som hyresvärd är vi inne i

våra hyresgästers hem i vårt dagliga arbete, säger Sandra. På så sätt får vi ta del av många människors liv. Både Järfällahus och grannarna har ett ansvar att säga till om vi märker att något inte står rätt till.

**SANDRA SER DET** som viktigt att man inte drar sig för att agera om man misstänker att någon är utsatt fysiskt eller psykiskt. Du behöver inte försätta dig själv i fara, och du behöver inte heller ha bevis på att något verkligen är fel. Däremot kan du vända dig

till exempelvis kommunen eller polisen och berätta vad du sett eller hört.

”*Målet är att flera ska få hjälp och flera ska veta vem de kan vända sig till.*”

– **FÖR NÅGRA ÅR** sedan var det en kvinna i min närhet som råkade illa ut, berättar Sandra.

Det handlade om både fysiskt och psykiskt våld. Då visste jag inte vart jag skulle vända mig, förutom att ringa 112 och det gör man ju bara om man vet att det är ett nödläge. Jag önskar att jag hade haft den här informationen då.

**HON MENAR ATT** utsatta kvinnor ofta är beroende av omgivningens hjälp för att skapa förändring. En ung tjej kan ha

svårt att veta vad hon borde göra, och en äldre kvinna kan uppleva att människor runt omkring inte vill lägga sig i. Många vet inte vem de ska ringa till. Det vill projektet ändra på.

– Det här ämnet är fortfarande tabubelagt säger Sandra. Därför är det viktigt att öka medvetenheten om hur man kan agera. Målet är att flera ska få hjälp och fler ska veta vem de kan vända sig till. Du är inte ensam!

Vid pågående misshandel ring 112. För rådgivning och stöd ring socialtjänsten 08-580 285 00 (tonval 2), Relationsvåldsmottagning 08-580 245 50 (stödsamtal), Socialjouren Nordväst 010-444 05 00 (akut kväll/helg), Kvinnojouren 08-580 269 00 (anonyma stödsamtal) eller Polisen 114 14 (för att lämna uppgifter).

## ”Det är klart att man vill hjälpa till”

– Våld i nära relationer är något som inte ska finnas. Vi som jobbar på Järfällahus kommer in i folks bostäder, och det är där det händer. Därför har vi ett ansvar.

**P**ontus är snickare på Järfällahus. I sitt arbete rör han sig i våra hus och lagar saker i lägenheterna. I våras deltog han i Järfällahus utbildning i att identifiera och hantera misstankar om våld i hemmen. Han gick sedan frivilligt en digital fortsättningskurs som arrangerades av Nationellt centrum för kvinnofrid, NCK.

**EFTER ATT HA SETT** statistik är han förvånad över hur vanligt problemet faktiskt är. Och med ökad kunskap har han blivit mer vaksam på tecken om att allt inte står rätt till.

– **JAG HAR LÄRT MIG** hur man kan känna igen om någon är våldsam eller dominerande mot andra i familjen, berättar han. Och det är klart att man vill hjälpa till. Jag känner själv någon som varit utsatt. Det kan vara ens egen syster eller dotter nästa gång. Då vill man ju att folk runt omkring ser, hör och reagerar.

**PONTUS BESKRIVER** sig själv som en person som gärna vill hjälpa andra människor. Han menar också att det ingår i hans jobb. Han bär alltid med sig visitkortet med nummer som han kan ringa för att snabbt komma i kontakt med kommun eller polis vid misstanke om misshandel i hemmet.

– **VI VILL INTE BARA** att våra hyresgäster ska ha en lägenhet som går att bo i, säger Pontus. Vi vill att de ska kunna känna sig trygga också.

”*Det kan vara ens egen syster eller dotter nästa gång. Då vill man ju att folk runt omkring ser, hör och reagerar.*”



Järfällahus



# NU KOMMER GROVSOPSBILEN

Våra hyresgäster blir allt mer nöjda med sophantering och återvinning, enligt den årliga hyresgästenkäten. Miljövårdarna har gjort källsorteringshusen renare och prydligare. Nu utökar vi servicen ytterligare genom att införa mobil hämtning av grovavfall i några av våra områden.

**P**å grund av arbetsmiljökrav finns inte längre några stora containrar för grovavfall i våra källsorteringshus. Därför prövar vi nu att erbjuda hämtning av större saker i några av våra områden på kvällstid ett par gånger i månaden.

**STARTSKOTTET GICK** i september. Det börjar i Lilla Ulvsättra

samt på Söderhöjden, Dackehöjden, Tallbohov och Sångvägen.

– Förhoppningen är att färre saker ska lämnas på fel plats i husen, säger förvaltningschef Lars Jonasson. Det är en säkerhetsfråga att ingenting står och blockerar utrymningsvägarna. Våra miljövårdare och fastighets-skötare lägger mycket tid och

kraft på att ta hand om saker som dumpats i källargångar och trapphus. Det hoppas vi slippa när det nu blir lättare att göra sig av med utslitna saker.

**NÄR KOMMER DÅ** grovsopsbilen? Vi aviserar dag och tid i trapphusen. Du som bor i de aktuella områdena kommer dessutom att få ett e-postmeddelande måndagen innan grovavfalls-



## Hämtning av grovavfall i våra områden

### Var?

Vasavägen 105 och 119  
Frihetsvägen 40, 45 och 70  
Sång- och Nibblevägen  
Termovägen 6, 22 och 70  
Snapphanevägen 6, 9, 34, 74,  
76, 110, 150, 170, 186 och 226

### När?

Se avisering samt e-post.

### Vad kan jag lämna?

Större, brännbara saker såsom möbler från ditt eget hem.

### Vad kan jag inte lämna?

Byggavfall och inredning såsom köksskåp och kakel tas inte emot. Inte heller avfall från företag.

bilen kommer, så att du vet när det är dags att komma ut med dina saker som ska slängas. Meddelandet skickas till den e-postadress du har registrerat på Mina sidor, så logga gärna

in på jarfallahus.se och kolla att vi har rätt kontaktuppgifter till dig.

**HÄMTNINGEN AV** grovavfall är ett komplement till den vanliga sopsorteringen i källsorteringshusen.

”*Det är en säkerhetsfråga att ingenting står och blockerar utrymningsvägarna.*”

– Det här är en extra service till våra hyresgäster, säger Lars Jonasson. Har man inte bil kan

det vara svårt att frakta saker till Görvälns återvinningscentral. Då är det här ett lättare sätt att bli av med till exempel en utsliten soffa.

**ÅRET UT BEDRIVS** hämtningen på prov. Lars utvärderar löpan- de hämtningen tillsammans med Urbaser, som utför själva hämtningen, och Järfälla kommun som har ansvar för avfallsfraktionen grovavfall.

– Jag hoppas att det här ska slå väl ut så att vi kan börja hämta grovsopor även i andra områden, säger Lars Jonasson.



# HYR LOKAL HOS OSS



Är du ute efter en ljus och luftig kontorslokal med öppen planlösning? Vad skulle passa bättre än någon av våra två lokaler i centrala Jakobsberg?

Du får en nybyggd lokal i naturskönt läge samtidigt som du befinner dig alldeles intill Jakobsbergs centrum med all tänkbar handel och service. Perfekt kommunikationsläge både kommunalt och med bil.

Dessutom goda parkeringsmöjligheter för kunder och besökare i anslutning till Jakobsbergs centrum.

Intresserad? Kontakta oss på [lokaler@jarfallahus.se](mailto:lokaler@jarfallahus.se)

## Riddarstråket 20

**Storlek:** 81 m<sup>2</sup>

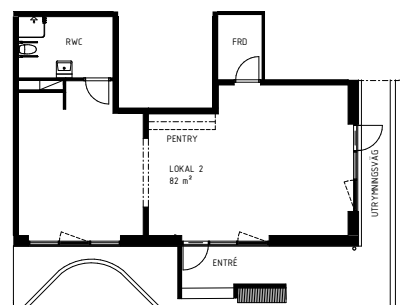
**Anpassad för:** max 13 personer

**Antal rum:** 1 eller 2, beroende på vilken planlösning man som kund väljer

**Byggår:** 2020

**Hyra:** Uppgifter fås på begäran

**Bekvämligheter:**  Markplan  Kök/pentry  Skyltläge  
 Fiberanslutning  WC  Fjärrvärme  Skyltfönster



## Riddarstråket 22

**Storlek:** 71 m<sup>2</sup>

**Anpassad för:** max 11 personer

**Antal rum:** 1

**Byggår:** 2020

**Hyra:** Uppgifter fås på begäran

**Bekvämligheter:**  Markplan  Kök/pentry  Skyltläge  
 Fiberanslutning  WC  Fjärrvärme  Skyltfönster

