

# Bo i Järfälla

Järfällahus 

ETT NYHETSRETT TILL  
ALLA HYRESGÄSTER HOS  
JÄRFÄLLAHUS AB

NUMMER 2 · MAJ 2018

## Start för projektet Ulvsättra Utomhus

*Nu drar projektet Ulvsättra Utomhus igång. Startskottet var en rolig dag med boendedialog ute på gården på Termovägen den 21 april.*

Nu börjar vårt projekt för bättre, roligare och tryggare utomhusmiljö i Lilla Ulvsättra i Kallhäll. Järfällahus och Boverket gör en gemensam satsning för att rusta upp gårdarna. Boverket satsar hälften av de drygt 11 miljoner kronor som projektet kommer att kosta. Till vår hjälp har vi företaget Urban Utveckling,

DE SOM BOR i området har fått en enkät i brevlådan. Via den kan de berätta vad de tycker om utemiljön i området och vad som kan förbättras. De boende hade också möjlighet att komma med tankar, frågor och åsikter lördagen den 21 april. Då arrangerade Järfällahus med Urban Utvecklings hjälp en rolig dag med boendedialog ute på gården i området.

VI BJÖD BULLAR, dricka och sockervadd. 4H-gården arrangerade ponnyridning för barnen. Hyresgästföreningen informerade om sin verksamhet med förhoppningen att området ska få en lokal Hyresgästförening (detta har funnits tidigare men är just nu vilande). Och framför allt: vi hade dialog med alla som bor i området grönska, lek, mötesplatser, trygghet, odling och annat som gäller utomhusmiljön.

– GÅRDS DAGEN DEN 21 april blev välbesökt, säger Sara Rafiq, trygghetsstrateg på Järfällahus. Det kom mer än 200 personer och vi fick in många idéer och enkätsvar. Det var också flera som var intresserade av att vara med i en områdesgrupp. En sådan grupp kan träffas då och då för att prata om hur vi tillsammans kan utveckla området. Det är glädjande att så många vill vara med och bidra till projektet!

Företaget Urban Utveckling, som hjälper oss med projektet, tog vara på de boendes åsikter vid stationer med olika teman. Här pratar man om tryggheten i området.



Över en kopp kaffe kunde vi prata om hur Lilla Ulvsättras utemiljö ska kunna bli bättre, roligare och tryggare.



Gårdsdagen 21 april bjöd på fint väder och ett par hundra personer kom för att tycka till och fika tillsammans ute på gården.



Trygghetsstrategen Sara och fastighets-skötaren Jens vid sockervaddsmaskinen.

## Var med i vår läsarundersökning - vinn biobiljetter

*Vad tycker du om det här bladet? Vad vill du läsa om och vad känns mindre viktigt? Det vill vi veta!*

Din åsikt är guld värd. Därför genomför vi nu en läsarundersökning bland våra hyresgäster. Vi frågar vad du tycker om det här nyhetsbrevet, hur ofta det borde utkomma, vad du helst vill läsa om och annat som har med Järfällahus kommunikation att göra. Du är välkommen att svara helt anonymt. Vill du lämna dina kontaktuppgifter så är du med och tävlar om biobiljetter.

Delta i läsarundersökningen på [www.jarfallahus.se/lasare](http://www.jarfallahus.se/lasare)

Du svarar på enkäten på [www.jarfallahus.se/lasare](http://www.jarfallahus.se/lasare). Har du ingen dator är du välkommen till Boservice på Drabantvägen 2. Här finns kunddatorer att låna och vi visar gärna hur man gör.



### VÅRA NYA ÖPPETTIDER

Sedan en tid tillbaka gäller nya öppettider hos Järfällahus. Vi har inte längre öppet kvällstid på torsdagarna. Det var helt enkelt inte tillräckligt många som besökte oss då för att vi ska kunna lägga resurser på det. Däremot har vi utökat öppettiderna på fredagar, då vi numera stänger 13.30 (utom på sommaren då vi stänger 13.00). Vardagkvällar stänger vi 17.00 (utom på sommaren då vi stänger 16.30). Vi hörs!



### ÖPPETTIDER

Torsdag 21 juni Vi stänger 13.30  
Midsommarafton 22 juni Stängt

#### ÖPPETTIDER MAJ

Mån-tor: 08.00–17.00 (stängt 11.30–12.15)  
Fre: 08.00–13.30

#### ÖPPETTIDER JUNI-AUGUSTI

Mån-tor: 08.00–16.30 (stängt 11.30–12.15)  
Fre: 08.00–13.00





## KORT OCH GOTT

### FINN PÅ FRIHETSVÄGEN

Nu snyggar vi till och gör om utanför Frihetsvägen 37-39. Ytorna utanför dessa två portar har blivit uppräddade för dräneringsarbeten, och här blir det bland annat ny asfalt, nytt gräs och bänkar där man kan sitta i vårsolen. Buskar och träd beskärs eller tas bort och nya planteras. Det blir också förbättrad belysning. Åtgärderna inkluderar förbättrad tillgänglighet till blivande Huset på höjden. Därför tas en betongmur bort och det handikappvänliga gångstråket nedanför breddas och asfalteras om.



Frihetsvägen 37 och 39 får ny miljö vid porten.

### INGA BYTEN I SOMMAR

Under sommaren har vi inte möjlighet att hantera lägenhetsbyten, varken i interna kön eller för hyresgäster som själva hittat någon att byta med. Från mitten av juni till mitten av augusti hyr vi alltså bara ut i externa kön och seniorkön.

# Satsning på trygghet vid Jakobsbergs station

*Antalet anmälda brott har inte ökat i Jakobsbergs centrum. Ändå upplever många stationsområdet som allt mer otryggt. Nu satsar Järfälla kommun tillsammans med bl a Järfällahus på ordningsvakter för ökat trygghet.*



Området kring Jakobsbergs station upplevs som otryggt av många. Detta påverkar människors vardag och är därför värt att ta på allvar.

Järfällorna har länge pekat ut stationsområdet i Jakobsberg som den mest otrygga platsen i kommunen. Därför har

Järfälla kommuns trygghetsavdelning anlitat två ordningsvakter. Från och med mars patrullerar de området under fredagar

och lördag mellan 18.00 och 04.00. Ordningvakterna, som arbetar på förordnande från polisen, har betydligt större möjlighet att ingripa än trygghetsvårdare och väktare.

MÅLET ÄR ATT ordningsvaksinsatsen ska minska brottsligheten och öka tryggheten – särskilt bland kvinnor. För att utvärdera satsningen har kommunen anlitat kriminologen Adam Jonsson. Han har genomfört en enkätundersökning bland 1 000 boenden i stationsområdet, de flesta av dem Järfällahus hyresgäster.

RESULTATEN VISAR ATT gångtunneln under järnvägen, pendeltågets entré från Riddarplatsen och bussterminalen utgör de mest otrygga platserna på stationsområdet. Dessa benämns som samlingspunkter för ungdomar, som upplevs begränsa allmänhetens livsutrymme – huvudsakligen bland kvinnor och efter mörkrets inbrott.

BLAND DE SENIORER som besvarat enkäten handlar otryggheten mer direkt om en rädsla för att utsättas för brott. En hög andel av dem uppger att de undviker nämnda platser, är extra vaksamma i mötet med främlingar eller bara använder kollektivtrafiken under dagtid.

– Enkätresultaten visar att de situationer som uppfattas som verkliga får reella konsekvenser för invånarnas vardagliga förehavanden, säger Adam Jonsson. Det är något vi måste ta på allvar.

SAMTIDIGT BETONAR HAN att det inte finns något tydligt samband mellan den upplevda otryggheten och risken att faktiskt utsättas för brott. Sedan 2015 har antalet anmälda brott i Järfälla legat stadigt. Statistiken har varit relativt låg i jämförelse med jämförbara grannkommuner, enligt siffror från Brottsförebyggande rådet (Brå). Trots det är upplevelsen att brottsutvecklingen ökat under samma period. I Brås nationella trygghetsundersökning för 2017 upplevde hela 84 procent av deltagarna i Järfälla att brottsutvecklingen ökat de senaste tre åren.

TRYGGHETEN ÄR OCKSÅ en fråga som enar människor. Adam Jonsson ser ett stort lokalt engagemang kring trygghetsituationen på stationsområdet.

– Kommunpolisen och befintliga trygghetsvårdare hos Järfällahus och kommunen har välkomnat de nya ordningsvakterna varmt och introducerat dem för stationsområdet, berättar Adam. Denna samverkan skapar en gemensam uppslutning kring trygghetsuppdraget.

## BARNGRUPPER MED DJURSKÖTSEL I LILLA ULVSÄTTRA

# "Alla djur är bäst – men mest hästarna"

*Det handlar om demokrati, trygghet, personlig utveckling och – inte minst – gulliga djur. Genom ett samarbete mellan Järfällahus och Kallhälls 4H-förening får barnen i Lilla Ulvsättra delta i 4H-gårdens verksamhet gratis.*

DET LUKTAR GOTT av kladdkaka i hela klubbhuset när Järfällahus hälsar på. Några barn bakar medan andra är utomhus och får rida på den stora, trygga hästen Rolf. Det här är den ena av veckans två grupper för barn som bor på Termovägen.

UNDER VÅREN HAR Järfällahus och Kallhälls 4H-gård startat de två grupperna för barnen i området. Det är en del av Järfällahus satsning på trygghet. – Många är väldigt glada för den här möjligheten, säger Mia Larsson, gårdsföreståndare. En del skulle inte haft råd att vara med om inte Järfällahus sponsrat.

JÄRFÄLLAHUS SER OCKSÅ mycket positivt på samarbetet. – Det här är en satsning för social hållbarhet,

säger Sara Rafiq, trygghetsstrateg. Vår förhoppning är att väcka barnens intresse genom att ge dem möjligheter att vara med i 4H-gårdens verksamhet utan kostnad. Föräldrarna är också alltid välkomna.

VARANNAN VECKA är det aktiviteter såsom bakning och odling. Varannan vecka är det djurskötsel. På gården, som ligger precis intill bostadsområdet, finns får, getter, hästar, kaniner, grisar och katter. – Alla djur är bäst, säger Leah Sandsten, 6 år. Men mest hästarna, för man kan kamma dem och rida på dem. Hennes syster Vanessa, snart 12 år, gillar lammen och killingarna bäst. På frågan om vad som är roligast svarar hon utan tvekan: – Allting!

EFTER ATT BARNEN ridit, går vi in i hagen med getter. De små killingarna skuttar omkring och barnen klappar och kramar dem. Den stora geten Qrita håller ordning på både killingar och barn med hjälp av vänligt bestämda knuffar.

EN AV DE anställda, Ida Högquist, berättar att djuren egentligen mest är en metod för att låta barnen utvecklas. – Grundtanken är att lära sig ta ansvar och att ha respekt för människor och natur. Man lär sig genom att göra. Barnen växer av det. 4H-gården är en trygg plats dit de kan komma och koppla av. Här är det okej att göra fel. Man behöver inte prestera utan kan utvecklas utifrån sina egna villkor. Här lär sig barnen att tro på sig själva!



## Fakta om Kallhälls 4H-gård

- Gården ligger vid Termovägen och var förr i tiden en del av Ulvsättra gård.
- Kallhälls 4H-gård är en ideell förening som drivs på uppdrag av Järfälla kommun.
- I samarbete med Järfällahus erbjuds grupper för barnen på Termovägen två gånger i veckan utan kostnad.
- 4H står för Huvud (kunskap), Hjärta (medkänsla), Hand (färdighet) och Hälsa (sunt leverne).
- Mer information finns på [www.kallhalls4h.se](http://www.kallhalls4h.se).

Vanessa, Leah och Yusuf med killingarna.



Vanessa Sandsten och ledaren Jessica Sundman tillsammans med Yusuf Öngurur på hästen Rolf. På gården finns också bland annat ponny Mio och grisarna Fia och Ru.



# Här planerar Järfällahus att bygga

Järfällahus vill bygga bostäder för kommunens växande befolkning. 300 nya bostäder per år ska det bli, enligt direktiv från ägaren Järfälla kommun. Huset Riddaren byggs just nu i centrala Jakobsberg. Och i Barkarby flyttar ungdomar och studenter in i Almen i juni. Det finns också andra planer på nya bostäder runt om i Järfälla. Kom ihåg att processen från planering till färdigt hus är lång: mellan fem och tio år. Många uppgifter är preliminära och kan komma att ändras. Detaljplanearbetet för varje projekt sköts av kommunen. De informerar om planerad byggnation på [www.jarfalla.se](http://www.jarfalla.se) (titta under boende-trafik-och-miljo/stadsutveckling-och-detaljplaner).



## Riddaren

**Plats:** I centrala Jakobsberg nära Riddarparken.

**Antal lägenheter:** 132 + förskola.

**Höjd:** 4-6 våningar.

**Tidsplan:** Pågående. Första spadtaget togs i februari 2018. Inflyttning från oktober 2020.

**Att notera:** Centralt läge. Intressant design med olika takhöjd och olika fasadbeklädnad (tegel, puts).



## Engelbrekt

**Plats:** I centrala Jakobsberg mellan Birgittavägen och Engelbrektsvägen. De vita husen på bilden är de planerade. Husen med svarta tak finns redan på platsen.

**Antal lägenheter:** Ca 350.

**Övrigt:** Lokaler och mötesplatser i husens bottenvåningar. Ombonade, gröna gårdar.

**Höjd:** 6 våningar.

**Tidsplan:** Samråd nyligen avslutat. Beslut i kommunfullmäktige under 2018. Inflyttning tidigast 2021.

**Att notera:** Kompletterande bebyggelse i befintligt område som ger stads-karaktär. Möjligt samarbete med andra aktörer.

Sammanlagt nästan 1 400 nya bostäder!

## Tallbohov

**Plats:** Mellan befintligt bostadsområde och motorvägen E18.

**Antal lägenheter:** Ca 150.

**Höjd:** 7 våningar.

**Tidsplan:** Planering för eventuellt bostadsbygge pågår.

**Att notera:** Naturvärden sparas på gården. Andra företag planerar att bygga fler bostäder och förskola i närheten.



## Söderhöjden /Dackevägen

**Plats:** Längs Dackevägen och längs Tomasvägen. Bildens bruna hus är de planerade. Grå hus finns redan.

**Antal lägenheter:**

Totalt ca 390 uppdelade på två detaljplaner.

**Tidsplan:** Samråd under 2018. Beslut i kommunfullmäktige under 2019. Byggstart tidigast under 2020.

**Att notera:** Eventuellt några studentbostäder i fristående hus i korsningen Dackevägen/Snapphanevägen.



## Vålberga

**Plats:** I Barkarby mellan Flygarvägen och Järnvägen.

**Antal lägenheter:** Ca 300.

**Övrigt:** Lokaler, förskola.

**Höjd:** 6 våningar.

**Tidsplan:** Planarbetet startar under 2018.

**Att notera:** Naturvärden tas till vara.





# Trygg och trevlig sommar

# Årsredovisning för 2017

Att visa hänsyn och följa trivselseglerna bidrar till en säker och rolig sommar. Här kommer en påminnelse om reglerna.

## GRILLA BARA PÅ GRILLPLATSEN

Det är bara tillåtet att grilla på grillplatserna i våra områden - inte på balkongen eller uteplatsen. Orsaken är brandfaran. Dessutom kan grannarna störas av rök och os.

## KASTA INGA FIMPAR PÅ MARKEN

Cigarettfimpar kan lätt skapa bränder. Dessutom är det fullt och otrevligt med fimpar på marken eller i rabatten. Därför är det inte tillåtet att kasta fimpar från balkongen. Släck dina fimpar med vatten och kasta dem i soppsäsen.

## MATA INTE FÅGLARNA

Lägg aldrig ut mat till vilda djur i våra områden. Det är inte bara söta småfåglar som tycker om maten. Den drar också till sig skadedjur som råttor och möss samt mäsor som väsnas och skräpar ned.

## INGA POOLER OCH STUDSMATTOR

Det är inte tillåtet att ställa upp pooler, studs mattor och andra leksaker som kan utgöra en åkerhetsrisk i våra områden.

## INGA RAKETER OCH SMÅLLARE

Det är inte tillåtet att avfira raketer, smållare eller fyrverkerier i våra områden. Orsaken är brandrisken. Dessutom är höga ljud störande för djur och människor.

## BLOMLÅDAN PÅ INSIDAN

Häng din blomlåda på **insidan** av balkongracket. Annars riskerar du att vatten rinner ned på din grannes balkong när du vattnar dina blommor.



Enligt försäkringsbolaget Trygg Hansa orsakas många olyckor av studs mattor, bl a benbrott och whiplash. Järfällahus ansvarar för säkerheten i områdena och tillåter därför inte studs mattor.

Nu är årsredovisningen för 2017 klar. Där kan du läsa allt om Järfällas ekonomi, men också om vad företaget gjort under det gångna året.

Årsredovisningen för Järfällahus 2017 visar på ett stabilt resultat i ett bolag med god soliditet.

2017 GJORDE BOLAGET en vinst med 27,7 miljoner kronor trots att hela 81 miljoner kronor satsats på underhåll under året. Våra ägare, det vill säga Järfällaborna, via kommunen och de folkvalda politikerna, har beställt att Järfällahus i framtiden ska bygga 300 nya bostäder per år och renovera 100 bostäder. Det är en ordentlig utmaning som vi laddar inför.

REDAN UNDER 2018 har vi börjat bygga Riddaren med 132 lägenheter samt ungdoms- och studentbostäderna i Almen. Dett är exempel på konkreta steg som tas för att leverera fler bra bostäder till Järfällas växande befolkning.



Du kan läsa årsredovisningen på vår webbplats [www.jarfallahus.se](http://www.jarfallahus.se) eller på plats i Boservice på Drabantvägen 2. Här står bl a om våra insatser för miljö, trygghet och underhåll. Här finns också intervjuer med hyresgäster, medarbetare och andra som ger sin syn på Järfällahus.

## START FÖR ALMENS UTHYRNING

I juni börjar inflyttningen i kvarteret Almen i Barkarby centrum. Det före detta äldreboenden är ombyggt till 56 ungdoms- och studentbostäder. Uthyrningen startade 7 maj och inflyttningen sker i två etapper: 1 och 15 juni.

Studentbostäderna hyrs ut via Bostadsförmedlingen. Ungdomsbostäderna hyr vi ut själva via vår ungdomsskö. När du registrerar dig som bostadsökande på [www.jarfallahus.se](http://www.jarfallahus.se), kryssa i både externa kön och ungdomskön om du är 16-25 år. Flyttar du in i en ungdomslägenhet står du ändå kvar i externa kön förutsatt att du loggar in minst en gång per år.

Det här är första gången vi hyr ut bostäder helt digitalt med signering av hyreskontrakt via BankID. På sikt kan metoden komma att användas också vid andra typer av uthyrning, i första hand av fordonsplatser.



Så här kan det se ut hemma hos någon i Almen.

## Dags att anmäla ditt barn till Järfällahus småfiskar

Fram till den 8 juni kan du anmäla ditt barn till Järfällahus småfiskar, vår egen vattenskola för barn mellan fem och åtta år. Järfälla simsällskaps duktiga ledare lär barnen att flyta, bli vän med vattnet och ta sina första simtag. Det finns också möjlighet att ta Baddaren-märken.

Om Järfällahus småfiskar:

**Datum:** 18-21 juni och 25-29 juni.

**Tid:** kl 14.00-14.40.

**Plats:** Simhallen, Jakobsberg.

**Pris:** 700 kr för dig som boende hos Järfällahus (ordinarie pris 1 260 kr).

**Anmälan:** Via länk i nyhet på [www.jarfallahus.se](http://www.jarfallahus.se).



# Välkomna till Järfällahus, alla nya medarbetare!



Peter Sjerling, ny VD från augusti.

## VÄLKOMMEN, PETER, NY VD

I augusti börjar vår nya VD, Peter Sjerling. Beslutet fattades av Järfällahus styrelse den 26 april. Peter Sjerling kommer närmast från ett jobb som koncern-VD för HSB Mälardalen. Han har tidigare arbetat som chef inom tre allmännyttiga bolag samt som bl a kommundelschef/förvaltningschef inom Örebro kommun. Välkommen efter sommaren, Peter!



Michael Makdissi, ny förvaltare.

## VÄLKOMMEN, MICHAEL

I april fick vi välkomna en ny förvaltare, Michael Makdissi. Han har ansvar för Söderhöjden och våra områden i Viksjö. Välkommen, Michael!

## TACK, HÅKAN, AVGÅENDE TF VD

Den 15 maj tackar vi Håkan Berg för hans tid som tillförordnad VD för Järfällahus. Tack, Håkan, och lycka till i fortsättningen!



Johannes Wikman Franke, kommunikationschef.

## VÄLKOMMEN, JOHANNES

Nu har Järfällahus fått en kommunikationschef. Han heter Johannes Wikman Franke och började i mars. Välkommen, Johannes!

## PER NY TILLFÖRORDNAD VD

Per Wistedt, fastighetsutvecklingschef, är tillförordnad VD i sommar efter att Håkan Berg har slutat och innan Peter Sjerling har börjat.

## VÄLKOMMEN JOSEFINA

Josefina Kydönholma heter vår nya kommunikationschef, som vikarierar för föräldralediga Malin Lindell. Josefina börjar i juni. Välkommen, Josefina!

## VÄLKOMMEN, CHRISTINA

I april fick Järfällahus en ny chef för IT och digitalisering. Hon heter Christina Jonsson. Välkommen, Christina!

## TACK TILL ER SOM SLUTAT

Vi tackar HR-chef Sari Carlsson, IT-chef Joachim Dohlin och miljöstrateg Sofia Tyvik som har slutat. Samtidigt välkomnar vi Ylva Forsberg, inhyrd HR-chef.

## JANNE PÅ LOKALAVDELNINGEN

Jan Eriksson, fastighetsskötare, arbetar numera på vår avdelning för kommersiella lokaler.

## VÄLKOMMEN, CAROLINE

Vi välkomnar Caroline Sahlberg som inhyrd medarbetare i Boservice.

## VÄLKOMNA OLOF OCH JOAKIM

Den 14 maj välkomnar vi två nya medarbetare på Järfällahus. Det är Olof Ljungström och Joakim Winberg som börjar som projektchefer på fastighetsutvecklingsavdelningen. Välkomna, Olof och Joakim!

## LARS-ERIK NU PROJEKTLEDARE

Lars-Erik Thun, som tidigare var fastighets-skötare, är numera projektledare för försäkringsskador.

## JENS NU BOSTADSKONSULENT

Jens Westergren, som tidigare var fastighets-skötare, är numera bostadskonsulent.

## VÄLKOMMEN, NATHALIE

7 maj började Nathalie Widman på Järfällahus som ny redovisningsekonom. Välkommen, Nathalie!

## VÄLKOMMEN, KRISTA

9 maj började Krista Sahraoui som ny chef för vår kundtjänst, felanmälan och reception Boservice. Välkommen, Krista!