

TIDNING FÖR KUNGÄLVBOSTÄDERS HYRESGÄSTER • ÅRGÅNG 23 • 1/2012

hemmavid



Fibernät
FRÅGOR &
SVAR FÖR ALLA

Nya och ändrade
TELEFONTIDER

På språng
RUNT KUNGÄLV

Entusiasm på Illergatans bomöte

KUNGÄLVBOSTÄDERS nya förvaltare Tanja Johansson hade i början av februari sitt första bomöte tillsammans med kollegan Ulrika Svensson. Det gick av stapeln på Illergatan och var välbesökt. 26 personer från de 52 lägenheterna var på plats och diskuterade bland annat nya parkeringsplatser, hastigheter för bilar inom området och skötsel av uteplatserna.

– Efter önskemål kommer vi att bygga nio nya p-platser, berättar Tanja. Förhoppningsvis blir de klara under 2012.

Under bomötet pratade hyresgästerna om problemet med att många kör fort på gatorna inom området. Där har man tidigare ställt upp både betongsälar och farthinder, men det verkar inte räcka.

– Det är en hjärtefråga för oss och vi ska prata med transporttjänst och entreprenörerna om det är möjligt att ha ännu större hinder i vägen, säger Tanja.

Eftersom flera hyresgäster anmälde intresse för att vara med i en trädgårdsgrupp föreslogs en gemensam vårröjardag med korvgrillning.

– Det mottogs positivt! Det var ett bra bomöte och det finns en härlig vilja och entusiasm bland de boende på Illergatan. Vi planerar vårröjningen till den 28 april, klockan 10–14.

28/4

ÄR DET VÅRRÖJNING på Illergatan. Vi samlas klockan 10. Kungälvsbostäder ordnar redskap, blommor att plantera och grillkorv om någon hyresgäst kan ta med en grill.



FOTO: ANDERS VÄSTLUND

Ett av skälen bakom årets hyreshöjningar är ökade kostnader för renovering av miljonprogramsfastigheterna i Kungälvsbostäders bestånd.

Hyrorna för 2012 är nu klara

KUNGÄLVBOSTÄDER och Hyresgästföreningen träffade i januari en överenskommelse om 2012 års hyror. Den innebär att hyrorna höjdes i genomsnitt med 2,3 procent från 1 januari.

Höjningen för det första kvartalet tas ut i efterskott på hyresavierna som avser perioden 1 april – 30 juni.

En gemensamt framtagna modell har använts vid hyressättningen som innebär att varje fastighet poängsätts utifrån ett antal kriterier. Det medför att hyreshöjningen

varierar mellan olika fastigheter, från 1,8 procent till 2,8 procent. I överenskommelsen ingår, utöver hyreshöjningen, också en kostnad för kommunal borgen. Det är den avgift som Kungälvsbostäder betalar till kommunen som säkerhet för lån.

Förhandlingar pågår med kommunen och Kungälvsbostäder arbetar för att avgiften ska bli så låg som möjligt. När avgiften är fastställd kommer den att tas ut retroaktivt via hyran från 1 januari, senast under sista kvartalet 2012.

»Helst skulle jag vilja prata med alla.«

ULRIKA SVENSSON, FÖRVALTARE

Sugen på egen altan?

OM DU SOM HYRESGÄST vill bygga till en altan måste du lämna in en ritning och få hyresvärdens godkännande. Grundprincipen är att en altan ska försköna närområdet och harmoniera med huset. Information finns på Kungälvsbostäders hemsida.

Samhall städar vidare

STÄDNING AV TRAPPOR och allmänna utrymmen i Kungälvsbostäders fastigheter har varit ute på upphandling.

Efter utvärdering av anbuderna var det Samhall som fick strädentreprenaden och fortsätter sitt nuvarande uppdrag.

Bra betyg till fastighetsskötarna

FRÅN HÖSTENS NKI-undersökningar har Kungälvsbostäder till sin stora glädje sett att poängen för fastighetsskötarnas bemötande har ökat.

– Det är fantastiskt roligt och betyder att Riksbyggen har en bra organisation och bra personal som gillar sitt arbete, säger förvaltare Ulrika Svensson.

För Kungälvsbostäder betyder det väldigt mycket att hyresgästerna trivs med fastighetsskötarna. De är ju på många sätt företags ansikte utåt och de som träffar hyresgästerna oftast. Självklart sker arbetet i dialog mellan förvaltarna på Kungälvsbostäder och Riksbyggen.

– För att det ska fungera med fastighetsskötarna måste vi ha ett gott samarbete så att de verkligen känner sig delaktiga i Kungälvsbostäders verksamhet, säger Ulrika.

FRÅGA FÖRVALTAREN

FRÅGA: I vårt område är det många hyresgäster som har lösspringande katter. Katterna använder tyvärr barnens sandlåda som toalett. Jag undrar vilka skyldigheter ägaren till katten har? Vad säger lagen och vad har Kungälvsbostäder för policy när det gäller lösspringande katter?

SVAR: Det är alltid ägaren som bär ansvaret över sin katt. Man är ansvarig för det som katten kan ställa till med och det finns regler och bestämmelser som ägaren måste följa.

Ett vanligt problem är djurets avföring som inte bara är en sanitär olägenhet, den kan också sprida sjukdomar. Hälsoskyddslagen, 11 § säger att ägaren måste sköta katten så att den inte stör grannar med ljud, lukt med mera och inte heller förorenar på lekplatser och andra gemensamma utrymmen.

Kungälvsbostäders föreskrifter säger likt lagen att djur inte får förorena på lekplatser eller andra gemensamma ytor. Katter som inte hålls kopplade ska bära halsband eller vara ID-märkta. Lösa katter utan ägare ska anmälas till länsstyrelsen.

Är det något du undrar över – skriv till: ulrika.svensson@kungalvsbostader.se eller ett vykort till Hemmavid, Ulrika Svensson, Box 698, 442 18 Kungälv.

Ändrade telefontider efter önskemål från hyresgästerna

NU SKA DET BLI LÄTTARE att få tag på förvaltarna. Från och med 1 april kommer de vara nåbara per telefon varje dag mellan klockan 8.30–9.30.

– En undersökning visade att 32 procent av våra hyresgäster vill komma i kontakt

med oss på förmiddagen och 28 procent på kvällstid, säger Anders Alvstedt. Vi lyssnar såklart på det och försöker anpassa våra tider i så stor utsträckning som möjligt.

I samband med att förvaltarnas telefontider ändras, ändras även övriga telefon-

tider inklusive den för felanmälan. Nu är det 8.30–12 varje dag, samt onsdagar klockan 16–18 som gäller.

– Det blir färre tider att hålla reda på, men allra enklast är det att göra sin felanmälan online via Mina sidor.

Kungälvsbostäder

BESÖKSADRESS

Uddevallavägen 1, Kungälv

POSTADRESS

Box 698, 442 18 Kungälv

TELEFON

0303-23 98 50

FAX

0303-191 60

E-POST

info@kungalvsbostader.se

Telefontider

FELANMÄLAN, HYROR OCH KONTRAKTSÄRENDEN, BOSTADSKÖ

Vardagar 8.30–12

Onsdag 16–18

BESIKTNING OCH RENOVERING

Vardagar 8.30–9.30

Onsdag: 16–18

Jour utanför arbetstid

Akuta fel, Riksbyggen

Utelåsning, Safeteam

0771-860 860

031-80 24 80

Besökstider

FELANMÄLAN, HYROR OCH KONTRAKTSÄRENDEN, BOSTADSKÖ

Vardagar 10–12 och 13–15

Onsdag 16–18

BESIKTNING OCH RENOVERING

Onsdag 16–18

FELANMÄLAN ONLINE

www.kungalvsbostader.se

Välj "Mina sidor" för felanmälan.

Trygghetsjouren, Securitas

031-80 14 50

Vardagar 22–06 och helger dygnet runt.

hemmavid

HEMMAVID GES UT AV KUNGÄLVSBOSTÄDER • Ansvarig utgivare: Bo Genvad.
Redaktion: Bo Genvad, Anders Alvstedt, Ann-Sofie Wästhage, Ulrika Svensson
Produktion: Medialaget AB, Maria Lagergrén, maria@medialaget.com. Tryck: Ale Tryckteam

NÄSTA NUMMER JUNI 2012



Att hyresgästerna vill ha bättre information om vad som händer i områdena är en sak som Kungälvsbostäder tar till sig och jobbar med.

NKI

En viktig länk till verkligheten



Ulrika Svensson

– Vi vill veta att vi gör rätt insatser och det bästa sättet att få reda på det är att fråga våra hyresgäster.

Förvaltarna Ulrika Svensson och Tanja Johansson är helt eniga och berättar hur viktigt det är för deras arbete att få många svar i NKI-undersökningarna.

I ÅR TESTAR KUNGÄLVBOSTÄDER en ny metod för att få kontinuitet i sina NKI-undersökningar (nöjd-kund-index). Hälften av hyresgästerna fick en enkät tidigt under hösten. Enkäten skickas sedan ut löpande så att alla hyresgäster får besvara den någon gång under varje år.

Grundtanken med att dela upp NKI-undersökningen är att Kungälvsbostäder får lättare att hålla sig uppdaterade och inte missar saker som händer under året. Dessutom kan man få snabb återkoppling efter en åtgärd.

– Om vi har fått mycket synpunkter på till exempel städning i tvättstugor och väljer att öka frekvensen, kan vi direkt se om hyresgästerna blir

mer nöjda och om vi fått önskad effekt på vår insats, förklarar förvaltarna.

HÖSTENS NKI-UNDERSÖKNINGAR har visat att hyresgästerna är engagerade och svarar på enkäterna. Många lämnar även övriga synpunkter och ett telefonnummer; något som förvaltarna verkligen uppskattar.

– Det ger oss en möjlighet att koppla tillbaka om det är något som vi undrar över eller vill prata mer om, säger Ulrika. Helst skulle jag vilja prata med alla och tacka för att de tar sig tid att ge oss feedback. Våra hyresgäster ska veta att vi läser alla synpunkter och tar dem till oss.

En sak som är tydlig i undersökningarna är att Kungälvsbostäder måste bli bättre på att informera om vad som händer i områdena.

– Vi tar till oss synpunkterna och försöker bli bättre på att tillhandahålla den typ av information som efterfrågas. Det är viktigt för oss att hyresgästerna vet vad som händer.



Tanja Johansson

MARIA LAGERGRÉN

PÅGÅENDE OCH KOMMANDE UNDERHÅLL

Kungälvsbostäders renoveringar 2012

Med reservation för förändring vid oförutsedda utgifter

KODE

TURMALINVÄGEN

- 2-års besikning och eventuella åtgärder
- Markering av p-platser

SMARAGDVÄGEN

- Taktvätt
- Byte av cylinder i samtliga garage
- Utbyggnad av staket till förskola

KOMARKEN

KONGAHÄLLAGATAN 2-38

- Invändigt underhåll av lägenheter
- Tidigare soprum fräschas upp och blir till cykelrum/barnvagnsrum
- Övre parkering asfalteras

GULA KOMARKEN

- Balkongrenovering påbörjas
- Byte av fönster och fönsterbleck
- Nya entrédörrar och briclås
- Sättningar vid entréer och på mark åtgärdas
- Målning av källargångar och tvättstugor
- Belysning i källargångar ses över
- 1-2 nya grillplatser

VIKINGAGATAN / KASTALAGATAN

- Boulbana görs iordning

GRÅBRÖDRAGATAN 14-28

- Markarbete, plantering, stenmur

ANDERS PRÄSTGATAN, KLOSTERGATAN OCH GRÅBRÖDRAGATAN

- Trapphusmålning

KONGAHÄLLAGATAN 80-118

- Större renovering utvändigt påbörjas med dränering och byte av tak
- Invändigt underhåll färdigställt

KONGAHÄLLAGATAN – fd förskolan

- Trygghetsboende, eventuell byggstart

KONGAHÄLLAGATAN 122 (PANNCENTRALEN)

- Målning av fasader och portar

INGEGATAN, TREKUNGAGATAN

- Uteplatser
- Skärmväggar och planteringar
- Trapphusbelysning, målning trapphus

CENTRUM

- 16 trappuppgångar får ny belysning
- Byte fönster Kungälvsposten

IVAR CLAESENS GATA 7

- Renovering av dusch i källare
- Målning av källargång /cykelrum

GAMLA GÄRDESGATAN

- Nya balkonger
- Badrumsrenovering påbörjas

FLORAPARKEN

- Planteringar

TVETGATAN

- Ny grillplats

RÅDMANSGATAN

- Fasadvätt

ULVEGÄRDE

ULVEGÄRDE

- Fasadrenovering fortsätter
- Nedtagning träd

OLSERÖD

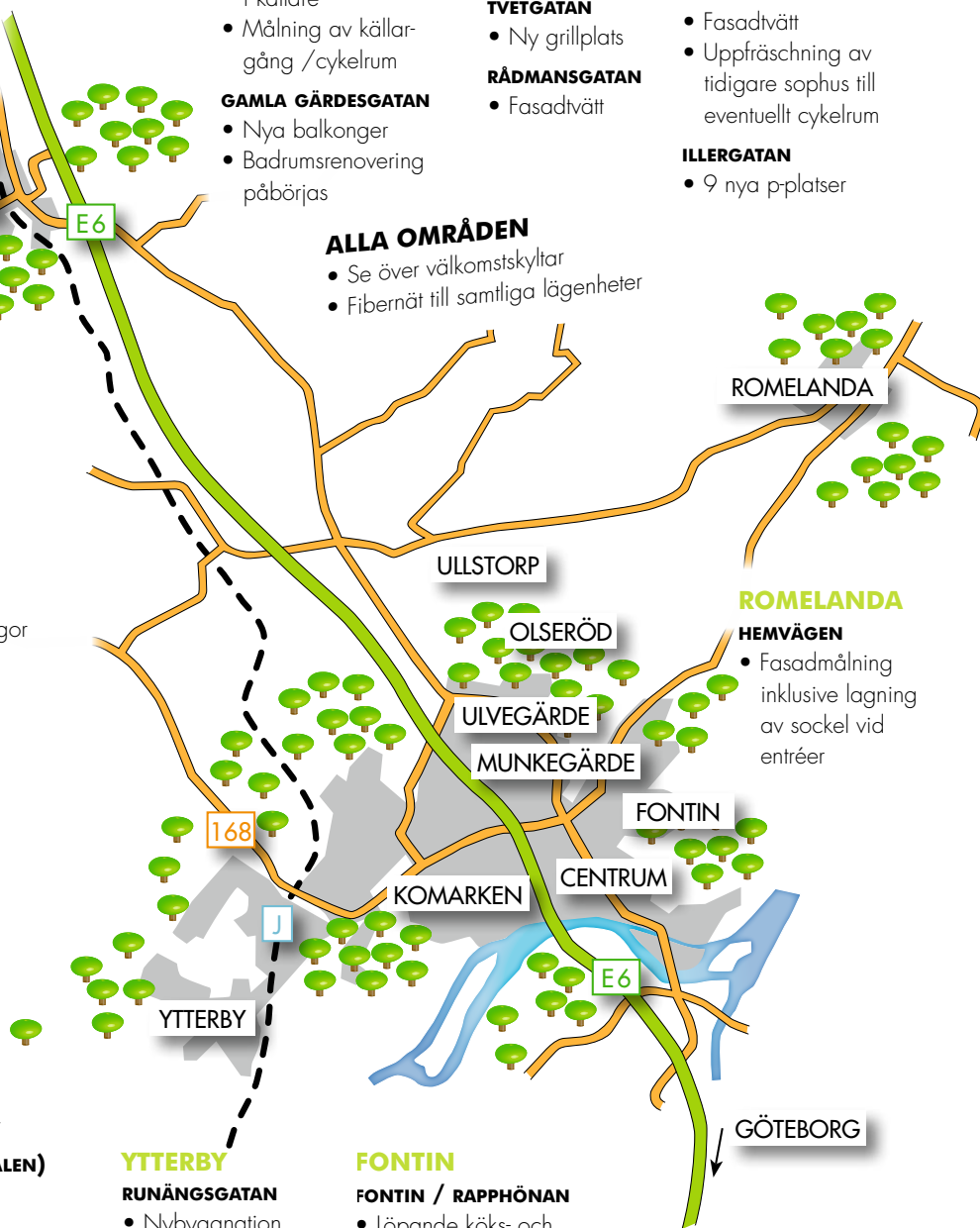
- Fasadvätt
- Uppfräschning av tidigare sophus till eventuellt cykelrum

ILLERGATAN

- 9 nya p-platser

ALLA OMRÅDEN

- Se över välkomstskyltar
- Fibernät till samtliga lägenheter



YTTTERBY

RUNÄNGSGATAN

- Nybyggnation av fastigheter

SKOLVÄGEN

- Fasadvätt

FONTIN

FONTIN / RAPPHÖNAN

- Löpande köks- och badrumsrenoveringar slutförs

FONTINVÄGEN

- Målning av trapphus

Det tog tre år och uppförsbacken har varit ganska brant. Men nu har Mikael Hjörnhede lyckats sätta Kungälvsloppet på kartan. Den 15 april är det dags.

Mikael

har fått fart på Kungälvsloppet

TEXT KENTH LÄRK
FOTO ANDERS VÄSTLUND



”Vi hoppas vi kan samla över 100 deltagare.”

Mikael Hjörnhede har sedan barnsben ett genuint intresse för löpning. Varför inte göra något roligt av det tillsammans med andra? Ungefär så gick snacket när han och arbetskamraten Niklas satt och resonerade i lunchrummet.

Därmed var idén till Kungälvsloppet född. Man spände sedan bågen rejält och bestämde sig för att arrangera ett lopp över 30 kilometer, från Kungälv till Tjörn. En handfull löpare ställde upp.

Året därpå sattes deltagarna på ännu hårdare prov. Nu handlade det om 32 kilometer tuff terränglöpning i Svartedalen. Tre löpare deltog...

– Ett misslyckande kan tyckas, men vi tog det med ro. Man lär sig alltid något av sina misstag, säger Mikael Hjörnhede.

LÄRDOMEN VAR var bland annat att tre mils löpning är lite för långt för en vanlig motionär och att det inte får vara för branta backar. Våren 2011 var det ett annat upplägg.

– Vi ville verkligen ha med fler löpare och bestämde oss för att arrangera ett stadslopp.

Ett stadslopp som dessutom inte var så fruktansvärt långt, berättar Mikael.

Resultatet blev en ganska enkel och platt bana över 20 kilometer. Loppet lockade 21 deltagare.

– Det ökade intresset och den glädje som löparna visade, gjorde att vi bestämde oss för att verkligen satsa på Kungälvsloppet, säger Mikael.

EFTER FÖRRA ÅRETS LOPP bildades därför föreningen Kungälvslöpning. Det krävs nämligen en hel del resurser för att arrangera loppet. I år är det till exempel 15 volontärer som hjälper till på olika sätt.

Planen är att genomföra Kungälvsloppet varje år. 2012 års arrangemang blir något av ett test inför framtiden.

– Vem vet, det är inte omöjligt att vi nästa år kan få ihop 500 löpare som vill vara med, säger Mikael Hjörnhede.

Kungälvsloppet har dessutom placerats helt rätt i almanackan eftersom det kan fungera som ett perfekt genrep inför Göteborgsvarvet någon månad senare.

LADDA RÄTT INFÖR LOPPET

DET FINNS MÅNGA olika filosofier och recept på hur man ska ladda upp inför ett motionslopp. Inte minst när det gäller kosten.

Hur som helst är det viktigt att ladda upp om man ska springa 20 kilometer. Undvik till exempel att äta för mycket fett, fibrer och kryddstark mat nära inpå start. Risken finns att det kan ge magproblem under loppet. Håll dig till det du brukar äta.

EN DEL FÖRESPRÅKAR kolhydratuppladdning under några dagar innan loppet, medan andra tycker det är onödigt.

En kolhydratuppladdning börjar med att man tömmer depåerna fyra till fem dagar före loppet. Det kan ske via ett rejält träningspass, utan att sedan fylla på med kolhydrater eller sportdryck.

Därefter är det dags att ladda med kolhydrater. Då är pasta att rekommendera. Se till att äta bröd till varje måltid. Torkad frukt ger också koncentrerade kolhydrater. Glöm inte att dricka eftersom kolhydrater binder mycket vätska.

ATT DRICKA FÖRE och under ett lopp är viktigt. Det är bra att under ett träningspass i snabb fart testa hur kroppen fungerar när du dricker sportdryck, vatten eller vad du nu tänker dricka under loppet.

Eftersom Kungälvsloppet går på förmiddagen är det inte läge att sätta i sig en brakfrukost den morgonen. Nöj dig med vanlig frukost och ta sedan något litet, till exempel en banan, någon timme före start.



VÄLKOMMEN ATT SPRINGA MED OSS

MÖT VÅREN MED Kungälvsloppet den 15 april och 20 kilometer underbar löpning.

– Förhoppningen är att vi denna gång kan samla över hundra deltagare, säger arrangören Mikael Hjörnhede, som också är hyresgäst hos Kungälvsbostäder.

Start och mål är vid Fontins motionscentral. Löparna springer sedan ner genom Tveten och via Änggårde industriområde ut till Romelanda. Vid Häljered viker man ner mot älven och vägen tillbaka till Kungälv är mycket vacker. Banan fortsätter via Östra och Västra gatan och sedan är det dags för Fontinbacken, men då är det bara en kilometer kvar till mål.

DET KOMMER ATT FINNAS två vätskestationer längs banan med vatten, saft eller sportdryck samt banan eller choklad. Vid målgång serveras alla löpare nygrillade hamburgare. Det ingår i anmälningsavgiften som bara är 65 kronor vid förskottsbetalning. Gratis dusch i motionscentralen ingår också.

Det delas ut priser från IMEO och The Body shop som är två av sponsrarna.

KUNGÄLVS KOMMUN kommer under loppet se till att det finns eldkorgar och annat mysigt för åskådarna. Kaffestugan håller öppet och dessutom kommer DJ Kangasoja att finnas på plats och bjuda på häftig musik. Till att börja med släpper arrangörerna 120 biljetter för deltagande i loppet.

Mer information och anmälan på:
www.kungalvsloppning.org

Sommaren 2012 kommer alla Kungälvsbostäders hyresgäster att ha tillgång till internet via ett öppet stadsnät. Det ger större frihet och bättre möjligheter att utnyttja bredbandsnätet – men vad innebär det egentligen?

Svante Svensson, Kungälvsbostäder svarar på vanliga frågor.

"Fiberoptik är framtidens

Vad är egentligen ett öppet stadsnät?

– Stadsnät kallas ett bredbandsnät som är geografiskt begränsat. I dag finns det drygt 150 stadsnät i Sverige (Wikipedia, februari 2012). Kungälv Energi har haft i uppdrag att bygga upp en operatörsneutral infrastruktur, ett stadsnät, av optisk fiberkabel som nu ansluts till alla Kungälvsbostäders fastigheter.

Hur fungerar ett öppet stadsnät praktiskt?

– När du är ansluten till det öppna stadsnätet kan du beställa internet, ip-telefoni eller bredbands-tv från ett antal leverantörer. De presenteras på en ny portal för det öppna stadsnätet. Att det kallas för "öppet stadsnät" handlar bara om att det är öppet för många olika tjänsteleverantörer.

– På stadsnätet råder full konkurrens på lika villkor, vilket höjer kvaliteten på tjänsterna och pressar priserna. Aktuella tjänsteleverantörer presenteras på: <http://stadsnat.kungalvenergi.se>.

– Under våren/sommaren kommer det att tillkomma fler leverantörer och ytterligare paket-erbjudanden.

Vad skiljer det öppna stadsnätet från det system som vi har haft fram tills nu?

– I det öppna stadsnätet används optisk fiberkabel för att skicka information. I det gamla systemet är alla fastigheter anslutna till ett nät av kopparkabel; en äldre teknik och känsligare teknik med begränsad kapacitet.

Vad är fördelarna med fiberoptik?

– Optisk fiber är framtidens teknik. Den är tunnare än kopparkabel vilket gör det möjligt att bunta ihop fler kablar. Fiberoptik har ingen känd kapacitetsbegränsning.

Varför har ni installerat/anslutit hyresgästerna till detta?

– Fiberoptik är bättre rustat för att möta kommande behov av snabb informationsöverföring och avancerade tekniska tjänster. Fibern är snabb (upp till 1 000 Mbit/s) och driftsäker. Den ger även ökade valmöjligheter för de boende och ett större utbud av tjänster. Dessutom ger den ökade möjligheter för framtida teknikutbyggnad.

Hur får jag information om leverantörer och tjänster?

– All information som du behöver finns på Kungälv Energis hemsida. Tjänster och tjänsteleverantörer är listade där och det är lätt att se vilka som levererar inom de olika områdena; internet, telefoni och tv.

Förut har man i princip varit hänvisad till en leverantör, men nu finns det fler och jag måste välja. Det blir ju svårare för mig som konsument?!

– Ja, du som konsument får mer att välja på. Men du får också fler möjligheter att välja precis vad du vill ha och få det till ett bättre pris eftersom fler leverantörer konkurrerar på samma nät. Det är det som är fördelen med ett öppet stadsnät.

Vad måste jag som hyresgäst göra?

– Om du är nyfiken på det öppna stadsnätet ska du börja med

teknik"



Hyresgäster

Kan välja att köpa de tjänster man önskar från ett omfattande utbud av leverantörer.



Kungälv Energi

Är ansvariga för det öppna stadsnätet och håller det tillgängligt för ett brett utbud av leverantörer.

Tjänsteleverantörer

Internettjänster, IP-telefoni och bredbands-tv tillhandahålls av tjänsteleverantörer. De finns listade på: <http://stadsnat.kungalvenergi.se>

att gå in på stadsnätets portal hos Kungälv Energi. Där kan du läsa om de olika leverantörerna och få en bra överblick över vilka möjligheter som finns. Comhem kommer dock att finnas kvar som leverantör i ytterligare fem år, då vi har tecknat ett nytt avtal med dem.

Vad är det för låda ni har skruvat upp i hallen?

– Det är ett mediaskåp. I den finns en så kallad CPE, det vill säga en mottagare som tar emot signalerna från stadsnätet. Skåpets storlek beror på att de kablar som går genom CPE:n måste vara raka. Dessutom ger det utrymme för framtida teknikutbyggnad.

Vad finns det för tjänster i det öppna stadsnätet?

– Förutom att du får tillgång till ett mycket snabbt och driftsäkert bredband kan du också få tillgång till IP-telefoni och bredbands-tv via stadsnätet.

När ansluts min fastighet till det öppna stadsnätet?

– Hösten 2012 kommer alla våra fastigheter vara anslutna till nätet. Vi börjar redan i vår med att ansluta fastigheterna i Fontin. Sedan arbetar vi oss successivt genom beståndet, när det är dags för ditt område kommer du att få information om det.

LÄS MER <http://stadsnat.kungalvenergi.se>

BREDBAND: Begreppet bredband är ett enkelt sätt att sammanfatta olika tekniker för att koppla ihop datorer och apparater till internet.

MBIT/S: Överföringshastighet av digital information. I koppartråd överstiger överföringshastigheten sällan 200 Mbit/s. I fibernätet kan man få hastigheter på upp till 1000 Mbit/s.

IP-TELEFONI: Du ringer helt enkelt med en vanlig telefon, men överföringen sker genom bredbandet i stället för genom det vanliga telefonnätet. IP-telefoni är generellt billigare än vanlig fast telefoni, men pålitligheten och samtalskvaliteten är ännu inte riktigt lika stabil.

BREDBANDS-TV: Är helt enkelt tv via bredbandsjacken i stället för från antennkabeln. Bredbands-tv kan förutom vanlig digital-tv även ge tillgång till tjänster som att hyra film eller spela spel och ger större möjligheter än en vanlig digitalbox.

CPE: En CPE är utrustning placerad hos kunden. I detta fall är det en mottagare som ägs av nätoperatören.

ROUTER: Fungerar ungefär som en switch som gör att du kan koppla ihop flera datorer till ett lokalt nätverk. Routern kan, till skillnad från en switch, även överföra data mellan ditt lokala nätverk och till exempel internet där den även fungerar som brandvägg.



ILLUSTRATIONER: SKANSKA TEKNIK OCH PROJEKTERINGSLEDNING

28 nya lägenheter i centrala Ytterby

”Vi behöver erbjuda fler lägenheter i centrala lägen och då passar detta väldigt bra.”

Under våren startar Kungälvsbostäder byggnation av 28 hyreslägenheter i Ytterby. I början av 2013 beräknas husen vara klara.

De nya bostäderna kommer att byggas på den tomt där Ytterby Folkets Hus är beläget.

– I centrala Ytterby har vi i dag bara bostäder på Skolvägen. Vi behöver erbjuda fler lägenheter i centrala lägen och då passar detta väldigt bra, säger Kungälvsbostäders vd Bo Genvad.

Folkets Hus rivs och där ska nu byggas två fastigheter i fyra våningar med indragen övervåning. Det byggs också ett separat hus som kommer att inrymma bland annat förråd, tvättstuga, miljörum och cykelrum.

DE TVÅ FASTIGHETERNA uppförs som så kallade koncepthus vilket innebär att de levereras i färdiga element. Det är ett sätt att hålla nere produktionskostnaderna för nya bostäder.



I husen kommer det att finnas ettor, tvåor, treor och fyror. Lägenheterna på det översta planen i de båda husen kommer att ha stora terrasser.

Byggstarten beräknas ske under april, bottenplattan gjuts innan sommaren, därefter är det dags att resa husen. Läget är mycket centralt med närhet till City Gross och tågförbindelserna på Bohusbanan. Första inflyttning blir i början av 2013.

KENTH LÄRK

Bra betyg för egen felanmälan

– SEDAN FELANMÄLAN

togs över av Kungälvsbostäder är fler av våra hyresgäster nöjda eller mycket nöjda, berättar Ulrika Svensson. Kanske beror det på att man nu kommer direkt till fastighetsägaren och kan prata med den man faktiskt bor hos.

Det var under 2010 som Kungälvsbostäder valde att skapa en kundgrupp för att ta emot felanmälningar.

– Den 1 april ändrar vi telefontiderna för att bättre passa kundernas önskemål. Visst kan det vara kö ibland, men om man bara hänger kvar är det alltid någon som svarar, säger förvaltare Ulrika Svensson.

Undersökningen visade att nästa 30 procent av hyresgästerna vill

Felanmälan vill jag kunna göra:
(Välj ett eller flera alternativ)

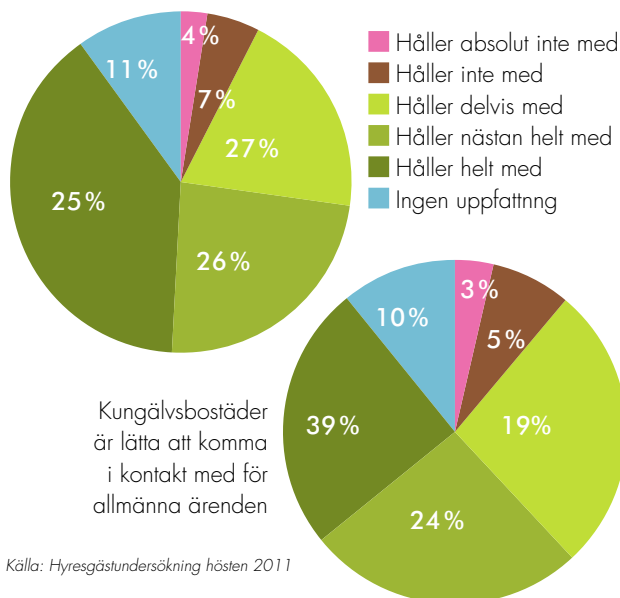
På telefon	30%
På kontoret	11%
På webbplatsen	27%
Per e-post	20%
Via en app till smartphone	11%
Annat sätt	1%

göra sin felanmälan över telefon, men också att 27 procent helst vill använda nättjänsten.

Ulrika konstaterar dock att hyresgäster ibland ringer för att de känner att de behöver förklara lite utförligare vad problemet är.

– Men det kan man ju göra på nätet också om man inte hinner ringa till oss under telefontiderna!

Det är lätt att få tag på Kungälvsbostäder för göra en felanmälan:



Källa: Hyresgästundersökning hösten 2011

HYRESKRYSS

KLIPP UR OCH SKICKA IN TALONGEN



I Hemmavids hyreskryss kan du vinna 1 000 kronors hyresavdrag! Svara på frågorna och skriv ner ett skäl till varför du bor i Kungälv. Vi drar en vinnare bland inskickade tävlingsbidrag. Grattis Lars-

Gunnar Ahlbaum, Kungälv som vann förra numrets kryss. Blomstercheckar på 100 kronor vanns av Kerstin Gustavsson, Margaretha Lundborg och Marianne Rhodén, Kungälv.

A. När blir det vårröjardag på Illergatan?

1. 20 april
- X. 28 april
2. 8 maj

B. Vad byggs under året på Runängsgatan i Ytterby?

1. Ny lekplats
- X. En mataffär
2. Nya bostadshus

C. Hur långt är årets upplaga av Kungälvslppet?

1. 10 kilometer
- X. 20 kilometer
2. 30 kilometer

D. Vilken typ av kabel används i det öppna stadsnätet

1. Fiberoptisk kabel
- X. Kopparkabel
2. Plastkabel

E. Hur många procent av hyresgästerna vill felanmäla via en app?

1. 11 procent
- X. 21 procent
2. 5 procent

Vad tycker du är bäst med Kungälv?

RÄTT RAD: A. ☐ B. ☐ C. ☐ D. ☐ E. ☐

NAMN:

POSTADRESS:.....

Klipp ur talongen och frankera den. Svaret ska vara oss tillhanda senast den **21 maj 2012**. OBS! Endast en svarstalong/hushåll.

PLATS
FÖR
FRIMÄRKE

"HYRESKRYSSET"
KUNGÄLVBOSTÄDER
BOX 698
442 18 KUNGÄLV

TILL SIST FRÅN KUNGÄLVBOSTÄDER

Varför höjer ni hyran?

HYRESFÖRHANDLINGARNA för 2012 är klara. Detaljerna kan du läsa mer om på sidan två. Jag får ibland frågan "varför måste ni alltid höja hyran?" Orsaken är att vi nästan utan undantag har inflation, vilket höjer våra kostnader. Avtal är också ofta kopplade till prisindex. Med automatik höjs därför det pris vi betalar för köpta varor och tjänster.

Många av våra fastigheter byggdes under åren 1965–1975, i det som kallas miljonprogrammet. De utgör nästan hälften av vårt bestånd. Miljonprogrammet handlade om att man i Sverige skulle bygga en miljon lägenheter under tio år. Dessa fastigheter börjar nu närma sig 50-års dagen och det behövs ett omfattande renoveringsprogram för att höja standarden i dem.

KUNGÄLVBOSTÄDER HAR STORA kostnader för sitt underhåll. Hyresgästföreningen har i en rapport från november 2011 visat att vi, tillsammans med Familjebostäder i Göteborg, var det bolag som la ned mest pengar på underhåll. Kungälvsbostäder är en stiftelse och ger därmed ingen utdelning till ägare som ett aktiebolag brukar göra. Det betyder också att vi inte har en ägare som täcker upp eventuella underskott; därför stannar allt vi tjänar inom företaget och kommer förr eller senare våra hyresgäster till godo.

ÄVEN OM VINSTEN VI GÖR stannar inom företaget räcker inte det för att täcka det omfattande underhållsbehov vi har framför oss. Hyreshöjningar är en nödvändighet liksom att det i något undantagsfall kan vara nödvändigt att sälja en fastighet för att klara av större underhålls- och renoveringsprojekt där de flesta åtgärder som görs inte är hyreshöjande.

Den nya lagstiftningen för kommunala bostadsbolag kommer också att innebära ökade kostnader för oss. Bland annat i form av en ökad avgift för kommunal borgen vilken vi har som säkerhet för befintliga och nya lån, till exempel för nybyggnation.



Vi vill vara ett modernt allmännyttigt företag som kan erbjuda hyresgästerna bra boende i trygga, attraktiva bostäder. För att uppfylla det målet krävs att vi har resurser. En stor del av dessa resurserna är de hyror vi får in från våra hyresgäster.

BO GENVAD
vd Kungälvsbostäder



Anders Alvstedt arbetar bland annat med att förbättra kommunikationen med hyresgästerna.

Hallå där Anders Alvstedt

Vad gör egentligen en administrativ chef?

– Ja, det kanske är bättre att fråga vad jag inte gör. Jag är ekonomiansvarig, med ansvar för bokslut, ekonomi och finans. Jag är också ansvarig för vår IT-miljö. Dessutom sysslar jag en hel del med marknadsföring, både sådant som gäller försäljning och nyproduktion, men även marknadsföringen av företaget.

Vad är roligast med jobbet?

– Det är mycket som är roligt. Jag har en bred tjänst och sitter med i många olika delar av verksamheten. Det är roligt att arbeta för en bra relation med kunder och leverantörer.

Något som är mindre kul?

– Mindre kul är det när hyresgästerna är missnöjda med något som vi är ansvariga för. Det är alltid tråkigt. Då försöker vi göra så gott vi kan för att lösa situationen och åtgärda problemet så snabbt vi kan. Vi försöker arbeta proaktivt, men man kan aldrig helt undvika problem.

Vad är viktigast framöver?

– Om Kungälv ska vara en attraktiv bostadsort och nå målet om 50 000 invånare år 2020 måste vi bygga mer lägenheter. Utmaningen är att bygga på ett ekonomiskt försvarbart sätt. Vi ser också över kommunikationen med hyresgästerna för att den ska bli så bra och smidig som möjligt. Efter önskemål erbjuder vi sedan en tid e-faktura till hyresgästerna.