

hemmavid

*Glad
sommars!*

**DETTA HÄNDER PÅ
DÄMMEVÄGEN 2**

Sonia Wanner
Prisbelönt konstnär

**SOMMARUTFLYKT TILL
STRANDVERKET!**

LUNCHA ELLER BARA TRIVS I

Venders Café

Kungälvsbostäder

FELANMÄLAN ONLINE

www.kungalvsbostader.se
Välj "Mina sidor" för felanmälan.

Kungälvsbostäder har nya besöks- och telefontider från 1 november 2016.

CENTRUMKONTORET

För bostadskö, uthyrning och parkeringsfrågor

Telefon: 0303-23 98 50, val 1
måndag – fredag 8–12
samt onsdag 16–18

Besök: Uddevallavägen 1

måndag – torsdag 13–15
samt onsdag 16–18

E-post: info@kungalvsbostader.se

FÖRVALTNINGSKONTORET

För felanmälan, nycklar, fastighetsvårdar och förvaltare

Telefon: 0303-23 98 50, val 2
måndag – torsdag 8–12
samt 13–15, onsdagar även 16–18
fredagar 8–12

Besök: Kongahällagatan 120

måndag – torsdag 13–15
samt onsdag 16–18

JOUR UTANFÖR KONTORSTID

Akuta fel: SOS Alarm, 0303-126 00
Ring vid fara för egendom och/eller liv.

Trygghetsjouren: Securitas, 010-470 53 00

Ohyra: Anticimex, 075 -245 10 00,
kundservice.goteborg@anticimex.se

Utelåsning: Safeteam, 031-80 24 80

HEMMAVID

En hyresgästtidning från Kungälvsbostäder

Ansvarig utgivare:

Bettina Öster Tunberg,
Redaktion: Linda Winstedt,
och Elin Schack

Produktion: Plentymore
Grafisk form: Medialaget AB

Framsida: Venders Café
Tryck: Majornas Grafiska



Gör en sommarutflykt till Strandverket på Marstrand

ALLDELES INTILL VATTNET, inhyt i den vackra gamla försvarsanläggningen Södra Strandverket, finns Strandverkets Konsthall. Här visas samtidskonst av hög internationell klass. Det ges plats för allt från design, arkitektur och skulptur till måleri och foto. I museets bistro serveras god mat eller fika och i den välsorterade butiken hittar du böcker, affischer och utvalda designföremål.

I sommar visar Strandverket en arkitekturutställning med sju nutida, utvalda projekt som speglar Gert Wingårdhs verk i skisser, modeller och ritningar. Samtidigt presenteras en samlingsutställning med sex unga konstnärer, "The painter". Till Strandverket på Marstrand tar du dig enkelt med buss och samma biljett gäller också på färjan. Sväng vänster när du stiger av och efter 200 meter är du framme.



Lina Lindström, ny ombyggnadssamordnare

VI HAR UTÖKAT VÅRT fastighetsutvecklingsteam med en ny tjänst – Lina Lindström blir vår nya ombyggnadssamordnare och kommer att vara länken mellan hyresgästerna, Kungälvsbostäder och de olika entreprenörerna.

– Med den nya tjänsten och Lina på plats står vi rustade inför det stora renoveringsbehovet framöver i vårt fastighetsbestånd, säger Zumra Boskovic, Fastighetsutvecklingschef på Kungälvsbostäder. Lina är redan bekant med många av er eftersom hon vikarierat i vår kundtjänst det senaste året. Hon tillträdde sin tjänst den 14 maj.



Nytt bolag för parkeringsövervakning

SECURITAS ÄR NYTT BOLAG för bevakning av att parkeringsreglerna efterlevs på våra parkeringsplatser. Om du som hyresgäst vill rapportera in en parkeringsövertredelse eller kontakta Securitas ringer du 0771-767 000.



Avvikande öppettider

Sommartid gäller under juni, juli och augusti vilket innebär att vi inte har kvällsöppet onsdagar 16-18.

Måndag 18 och tisdag 19 juni, kundmottagningarna stängda på grund av verksamhetsplanering med all personal. Telefontid som vanligt då vår svarscentral tar hand om telefonsamtalen.

Torsdag 21 juni kontoren stänger klockan 12:00. Ingen telefon- eller besöksid under eftermiddagen.

Midsommarafton, fredag 22 juni, stängt.

Uthyrningens kundmottagning på Uddevallavägen 1 och telefon är stängd vecka 28-29. Under de veckorna publiceras inga lediga lägenheter.

FRÅGA KUNGÄLVBOSTÄDER



FÅR JAG ÖVERLÅTA MIN LÄGENHET TILL MIN SON?

Jag har bott i samma lägenhet hos Kungälvsbostäder i över tio år. Med hjälp av de nya uthyrningsreglerna som ni införde i september 2016 har jag nu fått en ny lägenhet hos er som jag ska flytta till. Kan jag överlåta min nuvarande lägenhet till min son?



Nej, du kan inte använda dina köpoäng för att få en ny lägenhet och samtidigt överlåta den gamla till din son. Om du tilldelas en ny lägenhet hos oss kräver vi att du säger upp din gamla innan vi skriver kontraktet på den nya. Ingen får ha kontrakt på två lägenheter samtidigt. Rätten att få överlåta sin hyresrätt till någon annan styrs av Hyreslagen och du måste uppfylla de förutsättningar som anges där. Om du vill överlåta din lägenhet till din son så ansöker du om godkännande att få göra detta. Under tiden vi handlägger ansökan så spärras du från att söka andra lägenheter hos oss. När ansökan är godkänd och kontraktet skrivits över till din son har du möjlighet att söka bostad hos oss igen. Observera att du då inte längre har kvar de köpoäng som baserats på ditt hyreskontrakt utan din kötid gäller från när du registrerade dig som sökande i bostadskön.

Är det något du undrar? – skriv till info@kungalvsbostader.se eller skicka ett vykort till Kungälvsbostäder, Fråga oss, Box 698, 442 18 Kungälv

Aktuella arbeten

Lärkgatan, Kongahällagatan 2-38 och Tvetgatan har fått postboxar i trapphusen. De nya miljöhusen och molokerna är färdiga på Övre Komarken. Nu ser vi över hur vi vill ha avfallshanteringen i Östra Centrum innan vi placerar ut moloker även på Torggatan 1-5.

Vi har också påbörjat det förberedande arbetet med hyresgästmedgivanden för fönsterbyte på delar av Gula Komarken och Centrum. På Trekungagatan/Ingegatan har arbetet startat med förberedelser för att installera låssystemet Aptus.

Till hösten fortsätter vi nästa etapp med det periodiska lägenhetsunderhållet på Gula Komarken. Vi renoverar garagen och byter portarna på Övre Komarken, ser över ventilationen på Lärkgatan och genomför brandsäkerhetsåtgärder på Fontinvägen 4-10.

På <https://www.kungalvsbostader.se/artikel/vad-hander-i-mitt-omrade> kan du se vad vi planerar i ditt område.





SONIA WANNER

internationellt erkänd konstnär från Kungälv.

När Sonia Wanner gick i skolan sade hennes lärare att ”teckning och målning är ingenting för dig”. Många år senare, 2005, tog hon emot franska konstakademins silvermedalj ur dåvarande presidenten Jacques Chiracs hand. Det var tio män i juryn. Närvarande var också bland annat en prinsessa av Marocko.

Men låt oss ta det från början. Sonia Wanner föddes 1931 och växte upp på Lilla Vegagatan i Göteborg. Hon var intresserad av naturvetenskap och arbetade arton år på Chalmers Tekniska Högskola. Sonia flyttade redan i slutet av 60-talet tillsammans med maken Ulf till en gård nära Svartedalen, där de under många år drev gården vid sidan av sina arbeten i Göteborg.

Sonias konstkarriär kom till av en slump då hon och Ulf en dag i början på 80-talet råkade komma över staffli, dukar och oljefärger. I början målade

båda, men sedan fortsatte Sonia ensam med konsten. Idag är hon märkligt nog mer känd utomlands än i Sverige. Det kan bero på att man i Sverige inte ser upp till konstnärer som är självlärda på samma sätt som i utlandet. Hon har kanske även gått mot normerna med sina havs- och kustmotiv, istället för att följa trenderna i svenskt konstliv. Flera av dessa motiv har Sonia samlat i sin bok ”Hav och annat spännande” som gavs ut för ett antal år sedan. Förutom i sin egen bok finns Sonia representerad i cirka 80 andra

internationella verk och konstböcker. Till exempel samlingsverk som ”Great Women of the 21st Century” och ”Cambridge Blue Book”.

Hon har även blivit utnämnd till Professor i England och USA. Hennes aktiva internationella konstliv har fört henne världen runt; utställningar i USA, New Zeeland, Malaysia, Kina, Korea, Libanon och stora delar av Europa, speciellt i Italien och Frankrike. Hon har erhållit en stor mängd utmärkelser som Oscar de la Cultura (Italien) och Hall of Fame for outstanding achievements in the field of Fine Arts (USA).

Nu har Sonia slagit sig ner på Rådmansgatan i Kungälv där hon trivs bra under snedtaken, med nära till allt.

SONIA WANNER –
lokal förmåga med framgångar utomlands.

*Servering,
take away
och beställningar*



FRÄSCHT OCH TRIVSAMT PÅ VENDERS CAFÉ

I kvarteret Kronan, Vendergatan 2

Tidigt i våras öppnade Venders Café på Vendergatan i Kongahälla; det nya område som nu växer fram i Kungälv. Vi mötte Hoda Kavak, som tillsammans med familjen driver caféet.

Familjen Kavaks vision för Venders Café är att erbjuda god och hälsosam mat i en mysig miljö, för de som bor och arbetar i Kungälv. Perfekt för en ny, levande stadsdel som Kongahälla. I caféet serveras bland annat sallader, varma mackor och pastarätter. Den exklusiva, italienska surdegspizzan har snabbt blivit populär. Dessutom finns en generös salladsbar, där du kan komponera din egen sallad.

- Vi har fokus på fräscha råvaror och gör våra egna smoothies. Vi erbjuder också hälsoshots och

mycket färskpressat, säger Hoda Kavak. De som vill ha en vanlig fika kan förstås välja bland våra hembakade bullar och kakor. Eller prova vår himmelska cheesecake. Belgiska våfflor är en annan favorit bland kunderna. Vi serverar dem med bär, glass och grädde.

Många av rätterna finns också som take-away i exklusiva förpackningar. Och det går att göra beställningar till egna kalas eller högtider. Café Vender har öppet från måndag till lördag.

– Välkommen hit för en bit mat eller bara en fikastund, hälsar Hoda.

Och många kommer: Venders Café har fått en riktigt bra start. Inte minst som uteserveringen i solen nu är öppen.

Den Belgiska våfflan är redan en favorit bland kunderna!

VAD HÄNDER PÅ DÄMMEVÄGEN 2

Stambytet på Dämmevägen 2 är Kungälvsbostäders första och ett pilotprojekt för företaget. Efter att under 2013 och 2014 ha genomfört inledande studier av renoveringsbehovet i de fastigheter som byggdes fram till och med mitten av 70-talet har Kungälvsbostäder sedan 2015 fokuserat på området Fontin. Året efter anställdes nuvarande projektledare och fördjupade undersökningar gjordes i husen. 2017 fattade Kungälvsbostäders styrelse beslut om att byta stammar och renovera på Dämmevägen 2 och i april hölls ett informationsmöte med hyresgästerna i Fontin. Sedan dess har över ett år gått och många undrar om det händer något?



HALLÅ DÄR ELIN, VAD PÅGÅR JUST NU?

Hej, just nu händer det mycket i ombyggnadsprocessen för Dämmevägen 2. Efter samråd med hyresgästerna om renoveringsnivåerna skickade vi i februari uppdraget på upphandling. Detta har lett till att vi har bestämt oss för en entreprenör, vilket innebär att upphandlingen nu är klar och styrelsen har fattat beslut om projektstart.



Parallellt med upphandlingen har vi tillsammans med Hyresgästföreningen arbetat med hyresförhandlingen, som nu är inne i sitt

slutskede. När denna förhandling är klar kan vi ta in medgivanden från hyresgästerna för att därefter påbörja stambytet och renoveringen. Förhoppningsvis kan byggstart ske i oktober. Byggtiden beräknas till cirka sex månader för hela huset. I det här projektet kommer vi att arbeta med ett tomt hus, vilket medför att vi kan jobba effektivare men också att hyresgästerna kommer att vara evakuerade under hela byggprojektet. I större fastigheter brukar man arbeta med ett par trapphus i taget och hyresgästerna är då evakuerade i

cirka åtta veckor. I och med att vi gör hela huset på en och samma gång blir det en längre evakueringsperiod än vanligt, samtidigt som hyresgästerna slipper bo på en byggarbetsplats med de störningar det innebär. Alla hyresgäster som har valt att bo kvar på Dämmevägen 2 efter genomfört stambyte erbjuds tillfälligt boende i området under hela byggtiden.

Senare i år förväntar vi oss att vår styrelse ska fatta beslut om vilka fastigheter vi ska gå vidare och jobba med härnäst. Det kan betyda att vår ombyggnadssamordnare kan hålla informationsmöte och inleda samråd under hösten i fler fastigheter.

HYRESFÖRHANDLINGEN PÅ

DÄMMEVÄGEN 2

Har tagit längre tid än planerat.

Hyresförhandlingen mellan Kungälvsbostäder och Hyresgästföreningen om de nya hyresnivåerna på Dämmevägen 2 har pågått parallellt med samråd och upphandling – och har fortsatt även efter att samråden var avslutade. I denna förhandling utgår vi från ett så kallat bruksvärde, vilket innebär att vi tittar på bostadens standard, typ av fastighet och hyresnivån för liknande lägenheter i närheten (så kallade referensobjekt). Tyvärr har det varit svårt att hitta ett bra referensobjekt, vilket har medfört att hyresförhandlingen har tagit längre tid än planerat. Då detta är Kungälvsbostäders första stamrenovering finns inte heller några tidigare projekt som vi kan jämföra med.

Dämmevägen 2 är ett pilotprojekt, vilket innebär att den hyresnivå vi nu sätter kommer att fungera som ett prejudikat för framtida hyresförhandlingar. Det är därför viktigt att det blir rätt. Målet är att hyresförhandlingen ska vara klar innan sommaren och att vi kan påbörja renoveringen av Dämmevägen 2 i oktober.

Hyresgästföreningen har blivit tillfrågad att kommentera de pågående hyresförhandlingarna men har valt att inte göra något uttalande.



Elin Schack, Kungälvsbostäder och Anders Rollings, Hyresgästföreningen är två av medlemmarna i Boinflytandekommittén.

NY UTVECKLINGSPLAN FÖR BOINFLYTANDE FRAMTAGEN AV BOINFLYTANDEKOMMITTÉN

Boinflytandekommittén, där representanter för Kungälvsbostäder och Hyresgästföreningen sitter med, har tagit fram en ny utvecklingsplan för arbetet för 2018.

Gruppen kommer att jobba vidare med att ta vara på resultaten av de genomförda områdesdialogerna. Målet för 2018 är att följa upp och återkoppla dialoger som genomförts på bomöten och i andra forum och skapa en gemensam åtgärdsplan

utifrån enkäten samt att inrätta ett ungdomsråd i Komarken. De frågor man valt att sätta större fokus på är trygga stråk, områdesvandring och samarbetet med andra aktörer i kommunen inom ramen för kommunens arbete med den sociala översiktsplanen.
– Jag tycker samarbetet i boinflytandekommittén är givande och det känns roligt att vi kan fortsätta vårt arbete, säger Elin Schack, boendeutvecklare och en av Kungälvsbostäders

representanter i kommittén. Utgångspunkten för gruppens arbete är att Kungälvsbostäders hyresgäster ska kunna påverka sitt boende genom boinflytande – både för den egna lägenheten och för boendemiljön. Boinflytandekommittén arbetar aktivt med att fånga in alla hyresgästers upplevelser av sitt boende. Bland annat har man arbetat för att stärka de lokala organisationerna och att starta upp nya lokalföreningar.

BOINFLYTANDEKOMMITTÉN

Representanter från Hyresgästföreningen

Anders Rollings, verksamhetsutvecklare
Rosa Gardtman, Hyresgästföreningen Södra Bohuslän
Ulrika Bäckström, Lokal hyresgästförening Orren 16
Anngret Larsson, Lokal hyresgästförening Olseröd
Helén Lundberg, Förhandlare/Ombyggnadscoach

Representanter från Kungälvsbostäder

Elin Schack, boendeutvecklare
Andreas Lindberg, förvaltare
Kenneth Åman, förvaltare

Omtag för att skapa tryggare och attraktivare utemiljöer

2014 var 45% av Kungälvsbostäders hyresgäster nöjda eller mycket nöjda med skötseln av utemiljön. Idag är siffran 59%.

Kungälvsbostäders ambitionsnivå är dock högre än så. I den nya upphandlingen av skötseln av utemiljön ställde man därför högre krav i form av bland annat bättre kvalitet och tätare intervaller för exempelvis ogrärensning, snöröjning och skräpplockning.
— Vi är absolut inte nöjda med resultatet i vår kundundersökning utan vår målsättning är att höja det, säger förvaltningschef Johan Ygdenheim. I upphandlingen ställde vi därför betydligt högre krav för att komma åt de punkter som vi vet att våra hyresgäster är mest missnöjda med.

Tyvärr blev resultatet att kostnaden fördubblades och kraftigt översteg budget, vilket medförde att man var tvungen att dra tillbaka upphandlingen.

— Det är väldigt tråkigt och vi är mycket besvikna. Vi gör nu ett omtag där vi tittar på olika alternativ för att få upp kvaliteten och skapa ökad trygghet och trivsel i våra utemiljöer samtidigt som kostnaderna hålls på en rimlig nivå, förklarar Johan Ygdenheim. Under tiden har vi förlängt samarbetet med vår nuvarande entreprenör till och med maj 2019.

59%

2014 var 45% nöjda med skötseln av utemiljön. Idag är siffran 59%.



Hyreskryss

I Hemmavids hyreskryss kan du vinna 1 000 kronors hyresavdrag eller en blomstercheck på 100 kr! Vi drar vinnarna bland de inskickade tävlingsbidragen.

FYLL I RÄTT SVAR OCH SKICKA SEDAN IN TALONGEN

A. Vilka dagar är Venders Café öppet?

1. Alla dagar
- X. Måndag till fredag
2. Måndag till lördag

B. Hur lång är byggtiden i ombyggnadsprocessen på Dämmevägen 2?

1. Sex månader
- X. Tre månader
2. Åtta månader

C. Vilket år fick Sonia Wanner franska konstkademiens silvermedalj?

1. 2002
- X. 2005
2. 2015

D. Hur många personer bodde 1940 på Gamla Gärdesgatan 26?

1. 97
- X. 79
2. 70

E. Vad har Strandverkets konsthalls lokaler tidigare använts till?

1. Kloster
- X. Sjukhus
2. Försvarsanläggning

Rätt rad: A. ☐ B. ☐ C. ☐ D. ☐ E. ☐

Namn

Postadress

Klipp ur talongen, frankera och skicka den. Svaret ska vara oss tillhanda **senast den 13 augusti 2018**. OBS! Endast en svarstalong/hushåll.

PLATS
FÖR
FRIMÄRKE

”HYRESKRYSSET”
Kungälvsbostäder
Box 698
442 18 Kungälv

Datareglerna växer som maskrosor.

Under hela våren har vi arbetat med att anpassa vår verksamhet till den nya dataskyddsförordningen, GDPR (General Data Protection Regulation). Det är ett regelverk från EU som började gälla den 25 maj i år. Meningen är att ge dig större möjlighet att bestämma över hur vi hanterar dina personuppgifter.

DÄRFÖR BEHÖVER VI LAGRA PERSONUPPGIFTER.

Att hantera personuppgifter är nödvändigt för oss. Annars kan vi till exempel inte fullfölja hyresavtalet med dig som hyresgäst, hålla kontakt med dig i olika ärenden men inte heller uppfylla olika lagkrav. Som till exempel Bokföringslagen. Vi värnar såklart om din integritet, och därför är det viktigt för oss att hantera våra hyresgästers personuppgifter på ett tryggt och bra sätt. Information om vår behandling av personuppgifter hittar du på www.kungalvsbostader.se/gdpr. Har du frågor om hantering av personuppgifter, mejla oss på info@kungalvsbostader.se.

VÅREN VAR SNABBARE ÄR TRÄDGÅRDSMÄSTAREN.

Våren har varit ovanlig kall för att plötsligt explodera i riktiga högsommartemperaturer. Det har skakat om hos vår trädgårdsentreprenör, som plötsligt insåg att allt hände samtidigt. Vi hamnade ohjälpligt efter i skötseln. Jag blev riktigt förtvivlad när jag såg hur maskrosorna tog över på de flesta av våra grönytor. I skrivande stund arbetar vår entreprenör i flera av våra områden samtidigt, och jag hoppas verkligen att ordningen är återställd i våra utemiljöer när du håller detta nummer av Hemmavid i din hand.

VI ORDNAR SOMMARJOBB ÅT 12 UNGDOMAR.

Det känns roligare att berätta om vår satsning på att erbjuda 12 ungdomar i åldrarna 16–19 år sommarjobb. De kommer under ett antal veckor att hjälpa till att sköta våra utemiljöer i Komarken; rensa rabatter, plantera blommor och hålla rent och snyggt på våra gårdar. Ge dem gärna ett uppmuntrande ord när ni går förbi. Då blir de jätteglad! Vem vet, kanske vill de satsa på trädgårdsyrket längre fram i livet. Slutligen önskar jag dig en riktigt varm och skön sommar!

BETTINA ÖSTER TUNBERG
Vd Kungälvsbostäder

Gärdesgatan

En spegel av Sveriges historia.

På trettioalet var bostadsbristen enorm i Sverige. Så även i Kungälv. Stadens industrier, ABC-fabriken, kexfabriken och glasbruket, gick på högvarv. Särskilt ABC-fabriken var i stort behov av arbetskraft, men ett problem var den stora bostadsbristen. Kungälv hade haft brist på lägenheter sedan 1800-talets början, och nu blev problemet akut.

Ett av husen som skulle bidra till att lösa problemet var Gamla Gärdesgatan 26. Byggandet påbörjades 1936 av byggmästare var Gunnar "Nicke" Niklasson från Kungälv. Huset byggdes för Kungälv Stad och var en så kallad solgård. Det kallades även barnrikehus, eftersom barn var ett krav för att få flytta in.

Bostadsbristen ledde såklart till trångboddhet. 1940 bodde 79 personer i husets sexton lägenheter, alltså ungefär fem personer per lägenhet. Då ska man tänka på att de flesta var två rum och kök, med undantag för några ettor med kök. En familj med två vuxna och sju barn i åldern 14 – 25 år bodde i en tvåa, till exempel. Trots att man bodde trångt, var det vanligt att man hyrde ut ett rum. En familj, två vuxna och två barn, bodde i en tvåa. Så de hyrde ut ett av rummen till två studenter. Det skulle dröja länge att bygga bort bostadsbristen. Ett viktigt steg var att skapa Stiftelsen Kungälvsbostäder 1949: dess främsta uppgift var att skapa nya bostäder. Stiftelsens första nybygge blev Trollhättevägen 5, ett hus för stadens pensionärer som stod färdigt 1951.



Foto från Kungälv Museum Vänners arkiv, via Conny Andersson, okänd fotograf

