

TIDNING FÖR KUNGÄLVBOSTÄDERS HYRESGÄSTER • ÅRGÅNG 22 • 3/2011

hemmavid



Guide till årets
renoveringsprojekt

SKRATT
OCH LEK
PÅ FEST I

Ulvegärde

Nytt hos oss

Utbyggnad av fibernätet

UNDER VÅREN genomförde Kungälvsbostäder upphandlingar av tjänster som gäller bredband, kabel-tv och ip-telefoni.

För närvarande håller Kungälv Energi på att dra fram fiberkabel till Kungälvsbostäders fastigheter. I nästa steg ansluter och bygger Kungälvsbostäder ett lägenhetsnät i respektive fastighet. Dessa arbeten utförs av Primär Teknik och just nu håller man på i Fontin och Ulvegärde.

Under hösten genomför Kungälvsbostäder dessutom en upphandling när det gäller leverantörer av kabel-tv. Detta för att erbjuda hyresgästerna större valfrihet.

Det innebär att nuvarande avtal med Comhem är uppsagt till mars 2012.

Miljö och pengar sparas enkelt

KUNGÄLVBOSTÄDER kommer inte längre att skicka ut autogiroavier förutom när beloppet ändras. På detta sätt sparar man både miljö och pengar.

– Många som använder autogiro har hört av sig och tycker inte att det behövs en avi varje gång, säger Anders Alvstedt. Därför har vi valt att sluta med det.

Att betala hyra med autogiro är ett enkelt sätt att vara säker på att hyran alltid betalas i tid. Om du ännu inte har börjat använda autogiro – hämta blanketter på Kungälvsbostäders hemsida.



”Här finns allt man kan önska”

TIDNINGENS KRYSSA RÄTT kompletteras nu med era synpunkter om varför du/ni bor i Kungälv. Svaren vi fick första gången var varierande – men det är tydligt att ni trivs i Kungälv!

”Jag valde den lilla vänliga staden med den stora historian, närhet till skog, hav, storstad, internationella flygplatser och globalt tänkande!”

”Härlig stad! Det finns allt man kan

önska. Har bott här sen födseln och stannar kvar!”

”Kungälv är bäst. Gemytlig. Vacker.”

”Vi träffades på Kungälvsparken på dans år 1955. Den 27 mars 1991 flyttade vi till Ulvegärde och vi har bott i samma lägenhet sedan dess. Husen firade 20-års jubileum 6 augusti. Det var en fin fest. Vi trivs jättebra. Cirkeln är sluten, vi är tillbaka där vi började!”

” Det är ett gyllene tillfälle att träffa grannarna. ”

HANS PETERSON, BOENDE I ULVEGÄRDE

Ny medarbetare på felanmälan

FELANMÄLAN HOS Kungälvsbostäder har fått en ny medarbetare. Han heter Mattias Olausson och är anställd som vikarie för Pernilla Engdahl som är föräldraledig.

I mitten av augusti slutade Ljiljana Kondic på Kungälvsbostäder och man är i full färd med att rekrytera hennes ersättare. Du kan alltid ringa till Kundtjänst (0303-23 98 50) om du har några frågor.



Byte till LED-lampor i flera trapphus

TRAPPHUSBELYSNINGARNA på Ingegatan och Trekungagatan har nyligen blivit utbytta. I dessa uppgångar har Kungälvsbostäder bytt till LED-lampor och det kommer man att göra på fler ställen.

Lågenergilampor är ett annat alternativ, men LED-lampor har betydligt längre livslängd. Brinntiden är cirka 50 000 timmar vilket innebär att fastighetssköterna nästan aldrig behöver rycka ut för att byta sådana lampor. Den så kallade efterbrinntiden är också kortare och därmed sparas energi.

Kungälvsbostäder har närvarostyrd belysning i både entréer och trappuppgångar.

Fråga förvaltaren

FRÅGA: Som hyresgäst hos Kungälvsbostäder funderar jag på att bygga en altan på min uteplats. Jag har i dag en uteplats med stenplattor som tillhör lägenheten, men skulle gärna vilja ha ett trädäck i stället.

Hur går jag tillväga? Måste jag ha tillstånd för detta?

SVAR: Kungälvsbostäder har en policy som säger att altanen ska försköna närområdet och harmoniera med huset och omgivningen. Altan får byggas efter hyresvärdens tillstånd samt godkännande från närmaste grannar.

Lämna in en ritning över altanens utformning, storlek, beskrivning av materialval och dina grannars godkännande till oss. Altanen får inte bli större än den uteplats som tillhör lägenheten och ska byggas på ett fackmannamässigt sätt. Tak får inte byggas.

Om man vill bygga träaltan med räcke runt om så får räcket utformas likt balkongernas räcken (om sådan finns i området) och målas i samma kulör. Lycka till!

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

Första enkäten är utskickad

SOM VI TIDIGARE berättat kommer Kungälvsbostäder att göra mätningar oftare för att få veta vad hyresgästerna tycker om service och förvaltning.

Den första enkäten skickades ut under augusti/september till 50 procent av hyresgästerna. Sedan fortsätter man i omgångar med löpande utskick till övriga hyresgäster. Efter cirka sex månader ska samtliga hyresgäster ha fått en enkät.



Kungälvsbostäder

BESÖKSADRESS Uddevallavägen 1, Kungälv
POSTADRESS Box 698, 442 18 Kungälv
TELEFON 0303-23 98 50
FAX 0303-191 60
E-POS info@kungalvsbostader.se

FELANMÄLAN ONLINE
www.kungalvsbostader.se
Välj ”Mina sidor” för felanmälan.

Telefontider
FELANMÄLAN (vardagar) 8.30–10, 13–14.30
HYROR OCH KONTRAKTSÄRENDEN (vardagar) 10–12, 13–15
BOSTADSKÖ (vardagar) 10–12
BESIKTNING OCH RENOVERING (Må, on, fre) 10–12

Jour utanför arbetstid
Akuta fel, Riksbyggen 0771-860 860
Utelåsning, Safeteam 031-80 24 80

Besökstider
HYROR OCH KONTRAKTSÄRENDEN, BOSTADSKÖ
Vardagar 10–12 och 13–15
Kvällsöppet onsdag 16–18
BESIKTNING OCH RENOVERING/FÖRVALTARE (onsdag) 16–18

Trygghetsjouren, Securitas 031-80 14 50
Vardagar 22–06 och helger dygnet runt.

NÄSTA NUMMER DECEMBER 2011

1991 var det inflyttning i radhusområdet på Ulvegärde – det firades med buller och bång en lördag i augusti.

– Vi hade ett program med aktiviteter från klockan 12 på dagen till 12 på natten och det var full fart hela tiden.

Fest på Ulvegärde

Rolf Ljung var en av de som satsade extra mycket för att organisera firandet, men poängterar att många av grannarna var väldigt entusiastiska – både i förberedelserna och under själva festdagen.

– Vi tycker att vi fick med många som inte är så engagerade annars och det är ju väldigt roligt.

UNDER JUBILEUMSFESTEN var det arrangemang i tolv timmar. Dagen inleddes med en poängpromenad med frågor för både barn och vuxna, sedan var det korvgrillning och kaffe. Mitt på eftermiddagen fanns det en lucka där många passade på att gå hem och vila sig lite inför seneftermiddagens 6-kamp.

På kvällen var det middag och 60–70 personer samlades under det uppslagna partytältet för att

äta gott tillsammans. Det fanns också en hoppborg för barnen, en elektrisk tjur för de vuxna, en bar och på kvällen var det disco för stora och små i områdets gemensamhetslokal.

– **DET ÄR DEN LOKALA** hyresgästföreningen som arrangerat och stått för en del av kostnaden. Sedan har vi också fått bidrag från Kungälvsbostäder, hyresgästföreningen centralt och från Zacharoff måleri som varit här och målat husen – de ställde upp och sponsrade discot.

Rolf Ljung är jättenöjd med firandet. Allt fungerade som det var tänkt och grannarna ställde upp och hade en trevlig kväll.

– Det är så här man vill ha det i ett område, säger han. Att man möts över generationerna och har det trevligt och roligt tillsammans.

TEXT: MARIA LAGERGRÉN
FOTO: ANDERS VÄSTLUND

Hemmavid frågar på Ulvegärde



LINDA STERNEBRING
Vad tycker du om arrangemanget?

– Det är kul att någon anstränger sig – det är självklart för oss att vara med. Vi var också med och byggde upp tältet förut. Senare i kväll kanske jag vågar mig upp på den elektriska tjuren...

KURT "MAURITZ" DAHLÖF
Hur har du varit engagerad i jubileumsfirandet?

– Jag har gjort programmet och poängpromenaden. Det blev 20 frågor – vuxenfrågor och barnfrågor. Jag tror att det var 40–50 personer som gick promenaden och vinnaren hade 15 rätt av 20.

De tyckte nog att det var ganska kluriga frågor.



ANN-SOFIE JOHANSSON och grannen, inte släktingen, **LENA JOHANSSON**
Vad är det bästa med Ulvegärde?

– Det är kanon här – det är lugnt och skönt och bra grannsämja, säger Ann-Sofie.

– Det är en trevlig atmosfär och en bra hyresgästförening som är engagerad och ordnar olika aktiviteter, säger Lena. Det är ett villaboende, men där man bara lyfter på luren till hyresvärderna om det uppstår något problem.

Hemmavid frågar på Ulvegärde



HANS PETERSON
Vad gör du nu?

– Jag försöker få ihop en kubbtävling mellan gårdarna, men det går inte så bra. Jag får satsa på mixade lag i stället. Det är jättekul med den här dagen – det är ett gyllene tillfälle att träffa grannarna och lära känna varandra bättre.



PATRIK MELIN
Vad har du gjort i dag?

– Jag har gått poängpromenaden och nu har jag tänkt att rida på tjuren. Det var trixiga frågor, lite svårare än jag trodde.



Anita Alverman antog grannarnas utmaning och slängde sig upp på den elektriska tjuren redan tidigt på kvällen. – Det var riktigt roligt, när man höll i sig och han körde lite lugnt gick det bra.

Fredrik Gunnarsson och Stina Lindgren brukar skriva protokoll, ordna med kallelser till möten och annat i Fontins gårdsråd.



Aktivt gårdsråd i Fontin

– Jätteviktigt att ha en bra dialog med Kungälvsbostäder. Dessutom är det en social grej. Man lär känna sina grannar bättre.

Fredrik Gunnarsson och Stina Lindgren förklarar varför gårdsrådet i Fontin behövs.

Vi sitter i deras nyrenoverade kök på Lärkgatan. Fredrik och Stina berättar att gårdsrådet har varit aktivt under ungefär ett år.

– Vi har byggt upp det undan för undan. Det finns ingen formell styrelse, men vi försöker ha regelbundna möten och det fungerar bra.

De vill samtidigt ge Kungälvsbostäders tidigare förvaltare Ljiljana Kondic en eloge och förklarar att det är mycket tack vare henne som rådet bildades. Ett tiotal hyresgäster är aktiva i gårdsrådet, men alla på Lärkgatan, Dämmevägen och Fontinvägen är välkomna med synpunkter och förslag.

FREDRIK OCH STINA räknar upp en lång rad åtgärder och förbättringar där gårdsrådet på något sätt varit inblandat. Till exempel att samlingslokalen används igen efter att ha legat i träda en tid.

En mindre gräsmatta som inte användes gjordes om till p-plats för handikappade och för servicebil. Man såg också till att det blev fler tvätttider i en av tvättstugorna. Kanske följer andra uppgångar efter med samma tvättidsmodell.

– När det fanns ett missnöje med städningen i trapporna bjöds det berörda företaget in till ett möte. Efter det blev städningen bättre, berättar Fredrik.

ETT ANNAT LYCKAT PROJEKT är blomlådor utanför en del entréer. Kungälvsbostäder bidrog med pengar och hyresgästerna tog på sig skötsel och vattning.

– Det blommade jättefint i sommar, säger Stina. Allt har naturligtvis inte gått som på räls i kontakterna med Kungälvsbostäder. Det var en del upprörda känslor i samband med bytet till nya balkongräckan där hyresgästerna tyckte att de borde blivit tillfrågade innan man valde vilka räckan som skulle monteras.

– Jag tror att de flesta som bor här trivs bra. Våldigt många har ju bott här jättelänge, säger Fredrik.

KENTH LÄRK

Fakta Fontin

På Fontin finns fyra fastigheter med sammanlagt 255 lägenheter. Till Fontin hör Fontinvägen, Lärkgatan och Dämmevägen 2 och 4. Husen byggdes 1958–1960 och 1990.

Pågående och kommande underhåll

Kungälvsbostäders renoveringar 2011

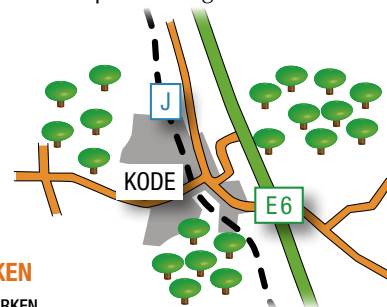
KODE

SMARAGDVÄGEN

- Tvätt av fasader och byte av fasadbrädor.
- Målning samt byte av fönsterbelysning. Även på förråd och biblioteksbyggnader.
- Ny förskola, klar maj 2011.

TURMALINVÄGEN

- Gemensam uteplats med grill.



KOMARKEN

GULA KOMARKEN

- Fasadbättring och fönsterblecksmålning
- Nya entrédörrar och beröringsfria lås.
- Reparation av sättningar i entréer, källartrappor och mark.
- Cylinderbyte källare.
- Målning av vissa trapphus.
- Installation av Molok – ny underjordisk sopbehållare.

KONGAHÄLLAGATAN 80–118

- Periodiskt underhåll invändigt samt inledning av en större renovering utvändigt som omfattar fasader, gårdar, lekplatser, tvättstugor, källare och cykelrum.

KONGAHÄLLAGATAN 2–38

- Övre parkeringen, lagning av skador, ny asfaltstopp, justering och tillägg av kantsten samt linjemålning av p-platser.
- Installation av Molok – ny underjordisk sopbehållare.

INGEGATAN, TREKUNGAGATAN

- Planteringar vid varje entré.
- Ny trapphusbelysning.
- Löpande köks- och badrumsrenoveringar.

YTTERBY

STÄLLETS BYGATA

- Två nya asfaltsfarthinder.
- Utökning med 4 p-platser.

ULLSTORP

ULLSTORP, ETAPP 3

- Gemensam uteplats med grill och cykelställ.

OLSERÖD

OLSERÖD

- Installation av Molok – ny underjordisk sopbehållare.
- Linjemålning av p-platser.
- Målning av plåtdörrar.

ULVEGÅRDE

ULVEGÅRDE

- Linjemålning av p-platser.
- Målning av träfasader, vindskivor och skärmväggar.

MUNKEGÅRDE

NUNNEGÅRDSGATAN

- Ny uteplats med grill, sittplatser, planteringar och staket.

CENTRUM

RÅDMANSGATAN 41–43 OCH PARKGATAN

- Trapphusmålning.
- Byte av trapphus- och källarbelysning.

RÅDMANSGATAN

- Fasadtvätt.

GAMLA GÅRDESGATAN

- Nya balkonger, upphandling sker under hösten, byggstart våren 2012.

GAMLA GÅRDESGATAN 26

- Lägenhetsunderhåll.

TROLLHÄTTEVÄGEN, IVAR CLAESSONS GATA, TORGGATAN OCH FLORAGATAN

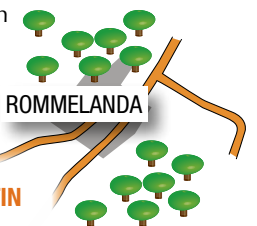
- Entrélåsning med beröringsfria nycklar.

TVETEN

- Installation av Molok – ny underjordisk sopbehållare.

LÄRKGATAN

- Balkongrenoveringar.



FONTIN

FONTIN

- Utökning av antal besöksplatser.
- Löpande köks- och badrumsrenoveringar.

FONTINVÄGEN

- Målning av trapphus.



ALLA OMRÅDEN har fått nya anslagstavlor i trapphus. På flera ställen kommer bättringsmålning att ske efter uppsättning. Flertalet av fastigheterna kommer att få fastighetsboxar i trapphusen. Radonmätningar utförs. Områdesskyltar kommer att ses över och man ska göra en övergripande översyn av skalskydd och entrédörrar.

Till sist från Bo Genvad

Under mina livsår har jag haft förmånen att pröva på de flesta former av boende. Under mina första tio år bodde jag med mina föräldrar och storebror i en hyresrättstvåa. Min bror hade ett sängskåp i köket och jag sov i samma rum som mina föräldrar i en säng som rullades fram varje kväll. När pappa fick ett bättre jobb hade vi möjlighet att köpa en bostadsrätt hos HSB. För första gången fick jag ett eget rum. Det kändes stort, men som barn märkte jag ingen skillnad på att bo i hyres- eller bostadsrätt.

När jag flyttade till Göteborg bodde jag först i en bostadsrätt som jag delade med en lumparkompis och när jag träffade min blivande hustru bodde vi i en hyresrätt innan vi fick möjlighet att köpa hus. Självt är jag efter 30 år som villaägare hjärtligt trött på det och vi söker nu ett annat slags boende. Det lutar åt en ny bostadsrätt.

PERSONLIGEN TYCKER JAG att alla former av boende har sina för- och nackdelar. En hyresrätt är ett relativt bekymmersfritt boende med en uppsägningsperiod på tre månader som medför att du lättare kan planera för något annat. Du behöver inte ta lån, men å andra sidan finns det för få lediga hyresrätter. En bostadsrätt kräver en kapitalinsats och man kan göra en vinst

vid försäljning, men det finns också en risk för förlust eller obehagliga ränteöverskningar. Att äga en villa kräver hög kapitalinsats och du måste vara beredd på ett ständigt underhåll och en trädgård som ska skötas.

DET ÄR AV STORT VÄRDE att ha haft förmånen att pröva på flera former av boende. Det gör det förhoppningsvis lättare för mig som vd för Kungälvsbostäder att förstå att man har olika syn på sitt boende beroende på var i livet man befinner sig. Vi strävar efter att erbjuda olika boendeformer, fastigheter med olika lägen, utformning, utrustning, antal våningar... Vi har också kooperativa hyresrätter som skiljer sig från vanliga hyresrätter och diskuterar om vi i samband med nybyggnation ska erbjuda lägenheter med äganderätt. Det är du som hyresgäst som kan ge oss synpunkter vilken typ av boende du föredrar. Vi tar gärna emot dina tankar!



/ Bo Genvad

Hyreskrysset

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 tävlingsbi-

drag. Grattis Charles Rhodén, Kungälv som vann förra numrets kryss. Blomstercheckar på 100 kronor vanns av Jonas Ekstein, Margaretha Lundborg och Elisabeth Alexandersson, Kungälv.

A. Vilken typ av lampa har man bytt till på Ingegatan?

- 1. Glödlampa
- X. Lågenergilampa
- 2. LED-lampa

B. Vad heter Pernilla Engdals vikarie i kundgruppen?

- 1. Mattias Olausson
- X. Mats Olausson
- 2. Marcus Olausson

C. När var första inflyttning i husen på Ulvegårde?

- 1. 1981
- X. 1991
- 2. 2001

D. Hur många lägenheter finns det i det gamla området på Fontin?

- 1. 235
- X. 245
- 2. 255

E. När planeras byggstart för nya balkonger på Gamla Gärdesgatan?

- 1. 2012
- X. 2013
- 2. 2014

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 20 november**. OBS! Endast en svarstalong/hushåll.

PLATS
FÖR
FRIMÄRKE

"HYRESKRYSSSET"
KUNGÄLVBOSTÄDER
BOX 698
442 18 KUNGÄLV