

Tillsammans

Nr 1 2024



Bettina Öster Tunberg
VD Kungälvsbostäder



Kungälvsbostäder
Tillsammans skapar vi trivsel

Låt mig få presentera:

Tillsammans

– Vår nya satsning på en förbättrad hyresgästkommunikation

Vi på Kungälvsbostäder vill gärna skapa fler möjligheter till en närmare dialog i mötet med dig som hyresgäst, om det som har hänt eller kommer att hända i ditt område, ditt hus och på din gård. Tanken är att vi under fyra tillfällen per år skall berätta om stort och smått som händer i våra bostadsområden. Dialogen är en viktig del i vårt utvecklingsarbete för att du ska känna att vi lyssnar och tar dina synpunkter på allvar.

I denna första utgåva av **Tillsammans** kommer vi att presentera våra åtta engagerade fastighetsvärdar, för att därefter i kommande nummer även ge dig chansen att stifta bekantskap med våra övriga duktiga medarbetare. Vi finns här allihop med ett gemensamt syfte – att du skall trivas hos oss och känna förtroende för oss som Kungälvs största allmännyttiga hyresvärd.

I **Tillsammans** kommer vi även under året att berätta om vad du som hyresgäst svarat i den kundundersökning som du får tillsänt dig en gång om året. Hur du betygsätter frågor om vårt bemötande, hur tillgängliga vi är, om vi återkopplar på ett bra sätt, hur vi förvaltar din bostad och sköter utemiljön på din gård. Vi vill gärna få möjligheten att känna stolthet och glädje när du ger oss beröm, och även skärpa till oss om vi misslyckas.

Att förvalta drygt 2 800 bostäder i fastigheter som är byggda från 1930-talet och framåt är komplext. Det finns inget som heter standard-

förvaltning, utan varje fastighet är unik och kräver speciell kunskap och omtanke. Våra äldsta hus finns på Gamla Gärdesgatan. De byggdes i slutet av 30-talet då bostadsbristen var stor och regeringen beslöt att det skulle byggas särskilda hus för barnrika familjer. Gamla Gärdesgatan 26 är ett sådant exempel.

Under 1937 och 1939 flyttade de första barnfamiljerna in, och i början av 50-talet tog Kungälvsbostäder över huset. I Kungälvs nya stadsdel Kongahälla finner du vår nyaste fastighet på Vendergatan som stod klar 2017.

Under året ser vi fram emot att träffa dig över en fika ute på din gård. Då träffar du oss som jobbar på Kungälvsbostäder, och får samtidigt en chans att umgås med dina grannar. Det är också ett bra tillfälle att framföra synpunkter och förslag på förbättringar.

I år firar Kungälvsbostäder 75 år! Under hela året kommer vi att erbjuda dig som hyresgäst en mängd olika aktiviteter att ta del av. Se programmet till och med mars på baksidan av denna broschyr.

Välkomna att fira med oss!

Bettina Öster Tunberg
VD, Kungälvsbostäder



Staffan

Vår fastighetsvärd med ansvar för våra bostäder i Fontin, Fridhem och Romelanda.

Staffan flyttade från Malmö till Kungälv och började hos oss på Kungälvsbostäder 2018. Med sig i bagaget hade han lång erfarenhet av fastighetsförvaltning på fastighetsbolaget MKB, där han verkat som bovärd under 35 år. Det Staffan inte kan om förvaltning av bostäder är knappt värt att veta.



På Fontinvägen finns lägenheter i tre bostadshus med tre våningar utan hiss byggda i slutet på 50-talet, samt ett hus med hiss som byggdes i början på 90-talet. Dessutom äger Kungälvsbostäder en fastighet bestående av tre hus som är en kooperativ hyresrätt. I Fridhem har vi lägenheter i ett sexvåningshus på Tvetgatan 269–273, här finns hyresrätter, bostadsrätter och radhus. Den yttre skötseln sköts av en gemensam samfällighet.

Sju km från Kungälv ligger Diseröd som är centralort i Romelanda. På Hemvägen i Diseröd har vi bostäder för hyresgäster som är 65 år fyllda och äldre.

På Fontin har vi startat upp stambyte och en omfattande renovering av de tre husen som byggdes på 50-talet. Renovering av Dämmevägen 2 A–C blev klar hösten 2019 och Fontinvägen 4–10 avslutades 2022. Nu arbetar vi med sista etappen av Lärkgatan 1–19 som beräknas vara klar i slutet på 2024. När Lärkgatan är klar så har vi renoverat alla våra tre 50-talshus på Fontin, vilket omfattar 232 lägenheter. Under det här året kommer vi att behöva genomföra femårsbesiktningar av de renoverade lägenheterna på Dämmevägen 2 A–C, samt tvåårsbesiktningar av lägenheterna i huset på Fontinvägen 4–10. Information om detta kommer att skickas ut i god tid till var och en som berörs av dessa besiktningar. I Fridhem på Tvetgatan pågår ingen renovering just nu, men Staffan ombesörjde att alla passagegångar i fastigheten blev målade under förra året, vilket var mycket uppskattat.



Oscar

Vår fastighetsvärd med ansvar för lägenheterna i Munkegärde, Ulvegärdet, Olseröd, Håltet och Ullstorp.

Oscar började hos oss på Kungälvsbostäder 2020. Innan dess arbetade Oscar åtta år som rörmokare – en kunskap som vi på Kungälvsbostäder har god nytta av i vår förvaltning. På fritiden är motorsport ett av Oscars intresse. Från att tidigare ha sysslat med motorcross, har han under senare år flyttat över intresset till banracing med sin bil.

I Munkegärde har vi tre fyrvåningshus med hiss på Nunnegårdsgatan. Några enstaka lägenheter är anpassade och avsedda för boende som fyllt 65.

Ulvegärde är ett småhusområde. Alla lägenheter har egen täppa, och inom området finns grillplatser för umgänge. Det finns ett avtal om självförvaltning med den lokala hyresgästföreningen, och de boende ansvarar för sina egna täppor och vissa gemensamma ytor.

I Olseröd på Olserödsgatan äger vi lägenheter i både höghus och radhus, och i Håltet på Illergatan finns lägenheter i naturnära radhus.

I Ullstorp finns naturen runt husknuten. På Grepvägen, Plogvägen och Prejelvägen har vi ett flertal flerbostadshus i två plan. Husen är så kallade BoKlok-hus, som är ett boendekoncept utvecklat av Skanska och IKEA.

Under förra året rev vi och byggde nya balkonger på Ulveskogsgatorna i Ulvegärde. Dessutom såg Oscar till att fasaderna på Grepvägen, Plogvägen och Prejelvägen blev tvättade.





Christian

Vår fastighetsvärd med ansvar för våra lägenheter i Östra Centrum, vilket omfattar Ivar Claessons gata, Trollhättlevägen, Floragatan och Torggatan, dock inte Torggatan 6.

2015 började Christian som arbetsledare hos Husbyggen i Kungälv, och förra året började han hos oss som fastighetsvärd. Hans erfarenhet från byggbranschen sätter vi stort värde på. Christian började sin yrkeskarriär som kock, vilket innebar spännande uppdrag som bland annat förde honom till Prag där han tillagade tjeckiska specialiteter som Vepřo knedlo zelo, en typ av buljongbakad brödlimpa innehållande fläskkött. Lite senare i livet utbildade sig Christian till snickare.



I centrala delen av Kungälv öster om Uddevallavägen och Nytorget, ligger flera tre- och fyrvåningshus i äldre stadsbebyggelse. Husen är byggda på 50-talet.

Kungälvsbostädernas första bostadshus byggd i egen regi var Ivar Claessons gata 7 A–C. Det stod klart 1952 och innehåller 28 lägenheter. Under förra året genomförde vi en hel del underhåll i området. Bland annat byttes alla entrépartierna ut på vinkelhuset på Ivar Claessons gata 13–17 och Floragatan 7–13 till likvärdiga vackra trädörrar. I samband med detta arbete passade vi på att byta ut det gamla låssystemet till ett nytt, samt installerade porttelefon. Samma uppgradering av låssystem kommer att ske på Trollhättlevägen 9–15. Christian har även låtit måla alla korridorer och trapphus i kvarteret Rexegården, vilket har blivit mycket uppskattat.

I vår ambition att arbeta med energiförbättrings-åtgärder, har vi sökt och beviljats energieffektiviseringsstöd på 2 Mkr att använda i utvecklingen av våra fastigheter i Östra centrum, hörnhuset Ivar Claessons gata 13–17 och Floragatan 7–13. Åtgärderna omfattar bland annat återvinning av den luft som går ut från fastigheten, vilket kommer att ge en bättre ventilation i huset. Vi avser också att sätta solpaneler på taket för att ta till vara på solenergi, som till exempel kan bidra till husets belysning i allmänna utrymmen.

I vår ambition att arbeta med energiförbättrings-åtgärder, har vi sökt och beviljats energieffektiviseringsstöd på 2 Mkr att använda i utvecklingen av våra fastigheter i Östra centrum, hörnhuset Ivar Claessons gata 13–17 och Floragatan 7–13. Åtgärderna omfattar bland annat återvinning av den luft som går ut från fastigheten, vilket kommer att ge en bättre ventilation i huset. Vi avser också att sätta solpaneler på taket för att ta till vara på solenergi, som till exempel kan bidra till husets belysning i allmänna utrymmen.



Victor

Vår fastighetsvärd med ansvar för våra lägenheter i Västra Centrum som omfattas av Parkgatan, Rådsmansgatan, Kristinedalsgatan 21/Ytterbyvägen 15 och Gamla Gärdesgatan. Dessutom ansvarar Victor för Rökgatan och vår fastighet på Vendergatan vid Kongahälla Center, samt Torggatan 6 vid gamla busstorget och Gamla Torget 4.

Victor är en av dem som varit med från 2017 då vi ändrade vår organisation till att omfatta fastighetsförvaltning med egen personal. Victor är utbildad elektriker och har dessutom erfarenhet av fastighetsdrift från sina år som driftstekniker inom hotellbranschen. Detta är värdefulla erfarenheter att kunna bidra med som fastighetsvärd hos Kungälvsbostäder.

På fritiden tycker Victor om att resa vilket han gör så snart chansen ges. Andra intressen är musik och fotografering.

Victors förvaltningsområde består av ytterligheter som både Kungälvsbostädernas äldsta hus på Gamla Gärdesgatan, och vårt senast byggda hus på Vendergatan vid Kongahälla Center. Husen på Gamla Gärdesgatan byggdes på 30-talet, medan Vendergatan på Kongahällatomten stod klart för inflyttning 2017. Under förra året bestod Victors arbete mest av löpande underhåll av fastigheterna. Framtiden får utvisa vilka större åtgärder vi kommer att satsa på i Västra Centrum.



Lars

Vår fastighetsvärd med ansvar för våra lägenheter på Ingegatan och Trekungagatan i Komarken, Skolvägen och Runängsgatan i Ytterby, Kaponjärsvägen på Hareslätt samt Smaragdvägen och Turmalinvägen i Kode.

Lars arbetade tidigare som fastighetsvärd på Bostadsbolaget i Göteborg. Han har en lång erfarenhet från fastighetsförvaltning, och vi på Kungälvsbostäder gladdes oss när Lars sökte sig till oss i samband med att vi anställde egna fastighetsvärdar 2017. Vi har stor nytta av Lars kloket och goda kunskaper inom förvaltning.

När Lars inte arbetar och vädret tillåter, sätter han sig gärna på motorcykeln och ta sig en tur tillsammans med frun. Till sommaren bär det troligen av till Gotland, som han tycker är ett utmärkt semestermål att uppleva från sadeln.



Husen på Ingegatan och Trekungagatan i Komarken har tre och fyra våningar. De byggdes i mitten av 60-talet. I Ytterby har vi två områden med bostäder, Skolvägen och Runängsgatan. Båda ligger centralt nära kommunikationer, vårdcentral och skola.

På Runängsgatan har vi två Svanenmärkta hus, och på Skolvägen lägenheter i tvåplanshus med egen uteplats eller balkong. För den som älskar hav och salta bad, så har Kungälvsbostäder lägenheter i ett radhusliknande boende på Kaponjärsvägen ute vid Marstrand. Detta område byggdes så sent som 2017.

Vi har även bostäder i Kode, lägenheter i tvåplans flerfamiljshus på Turmalinvägen, och bostäder för dig som har fyllt 65 i enplanshus på Smaragdvägen.

Som ett led i vårt trygghetsarbete, har Lars besiktigt och bytt ut all belysning som inte fyller sin funktion i sina fastighetsområden i Komarken. Ett arbete som han kommer att fortsätta med även under 2024. I Ytterby pågår just nu renovering av taket på Runängsgatan, efter att vi har upptäckt läckage på några ställen.



Magnus

Vår fastighetsvärd med ansvar för våra lägenheter i Gula Komarken som omfattar Anders Prästgatan, Klostergatan, Gråbrödragatan, Kastalagatan och Vikingagatan. Dessutom ansvarar Magnus för Kongahällagatan 1–7.

Sin karriär inom bygg- och fastighetsservice startade Magnus i Karlskoga. Där arbetade han under många år på fastighetsbolaget TH Fastigheter. Han hann även med att arbeta som snickare i Norge under några år innan han 2015 startade Camaf bygg- och fastighetsservice. Efter att ha arbetat på uppdrag av Husbyggen i Kungälv och därefter som anställd under några år, sökte Magnus och fick tjänsten som fastighetsvärd hos oss på Kungälvsbostäder 2022. Med sin långa erfarenhet från bygg- och fastighetsservice samt känsla för god service, var Magnus rätt person för vår förvaltning. Magnus gillar hockey, speciellt Färjestad BK, och ser gärna på skidsport, men störst är intresset för inlinehockey. Under åren har det blivit många träningsstimmar i målburen med laget Monkeys.

Under förra året arbetade Magnus med att inventera all belysning i Gula Komarken. Lampor och armaturer i allmänna utrymmen byttes ut i syfte att skapa trivsel och trygghet i området.





Besim

Vår fastighetsvärd med ansvar för våra lägenheter i nedre Komarken, som omfattar Kongahällagatan 2–28 och 30–38 A–B.

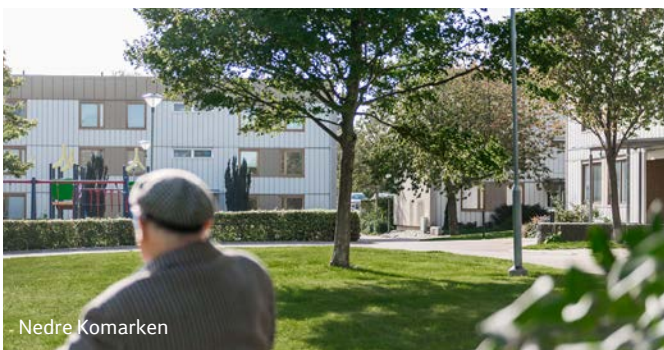
Besim är vår senast anställda fastighetsvärd. Han började hos oss på Kungälvbostäder i slutet av förra året. Dessförinnan arbetade Besim under många år för HSB Göteborg med fastighetsservice för bostadsrätter i Angered, Gårdsten, Surte och Nödinge. Besim är utbildad elektriker och har arbetat länge inom bygg- och fastighetssektorn. Han är en aktiv person som tycker om att åka skidor, träna på gymmet och cykla. Dessutom gillar han att laga god mat till familj och vänner.



Kongahällagatan

Kongahällagatan 2–28 och 30–38 A–B består precis som övre Komarken av flerbostadshus på tre och sex våningar byggda under åren 1969–71.

Nu kommer Besim att ta sig an förvaltningen av nedre Komarken, och först på tur är att skapa ordning och reda i områdets miljöhus. Vi är tacksamma för att ha kunnat knyta till oss en fastighetsvärd med den gedigna erfarenheten.



Nedre Komarken



Jonatan

Vår fastighetsvärd med ansvar för våra bostäder i övre Komarken, vilket omfattar Kongahällagatan 80–88 A–B och 90–120. Jonatan ansvarar även för Kungälvbostädernas trygghetsboende på Solhultsgatan.

Jonatan läste till fastighetstekniker på Lindholmens gymnasium med inriktning fastighet. Därefter arbetade han på HSB i Lerum med förvaltning av ett antal bostadsrättsföreningar, innan han i slutet på 2022 anställdes hos oss på Kungälvbostäder. Jonatan gillar hockey och är en inbiten Frölundasupporter. Utanför hockeysäsongen mekar han gärna med bilar och umgås med vänner. I Jonatan har vi fått en ambitiös och engagerad fastighetsvärd som vi uppskattar mycket.

Kongahällagatan 80–88 A–B och 90–120 utgörs av flerbostadshus på tre och sex våningar byggda under åren 1969–71. Trygghetsboendet på Solhultsgatan byggdes 2014 som ett boende för äldre aktiva hyresgäster från 70 år. Trygghetsboende hos oss innebär vanliga hyreslägenheter med tillgång till gemensamma utrymmen där man kan umgås, samt en trygghetsvärdinna som arbetar 10 tim/vecka med att anordna gemensamma aktiviteter och utflykter för de boende.

Precis som våra övriga fastighetsvärdar är Jonatan noga med att regelbundet rondera sitt område i Komarken. Han ser vikten av att hålla snyggt och rent ute på gårdarna och i fastigheternas allmänna utrymmen. En utmaning är att skapa ordning och reda i områdets miljöhus. Att det är rent och snyggt är en trygghetsfråga. Just nu håller Jonatan på att skapa femton mopedplatser i tre låsbara förråd på övre delen av Kongahällagatan. Vi har redan flera intressenter som har hört av sig och vill ställa sig i kö till en mopedplats.



Solhultsgatan



Missa inte vår fina utställning inne i Stadshusets entré.

Där har vi sammanställt Kungälvbostädernas utveckling sedan 1949 och framåt. Till vår historik bjuder barnen i förskoleklasserna på Fontinskolan på idéer om hur framtidens bostäder kommer att se ut om ytterligare 75 år.



Fredagen den 19:e januari invigde vi utställningen som kommer att stå kvar under hela året.



Fira 75 år med oss på Kungälvsbostäder!

Kungälvsbostäder fyller 75 år, och det vill vi gärna fira tillsammans med dig som bor hos oss. Därför anordnar vi, förutom en utställning i Kungälv stadshus, också flera aktiviteter under året.

Så här firar vi under februari och mars:

10 februari kl 15.00 och kl 17.15

Miss inte när Handbollsligan Dam och Herrallsvenskan spelar i Mimershallen.

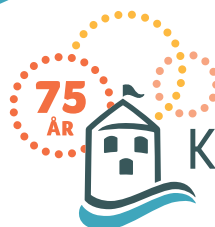
Upptäck en ny favoritvana!

I mars bjuder vi på tre olika träningspass i Fredkullasalen, belägen på Smedmästaregatan 2, bredvid Bosses trafikskola:

- **Body & Mindpass** (rörlighet/stretch/avslappning) 6 mars kl 19.30
- **Seniorträning** 8 mars kl 11.15
- **Familjeträning** (barn och vuxen tillsammans) 9 mars kl 9.30

Följande gäller för samtliga aktiviteter

- Varje aktivitet har begränsat antal platser och det är först till kvarn som gäller.
- Du som innehar hyreskontrakt hos oss kan boka biljetter.
- Max 4 biljetter/lägenhetskontrakt och aktivitet.
- Du anmäler ditt intresse på mail: jubileum75@kungalvsbostader.se och anger vilken/vilka aktiviteter du är intresserad av, samt namn och telefonnummer.
- Biljetter hämtas hos Kundtjänst på Uddevallavägen 1 varje onsdag kl 13.00–15.00 och 16.00–18.00, med start från 10 januari 2024.



Kungälvsbostäder
Tillsammans skapar vi trivsel