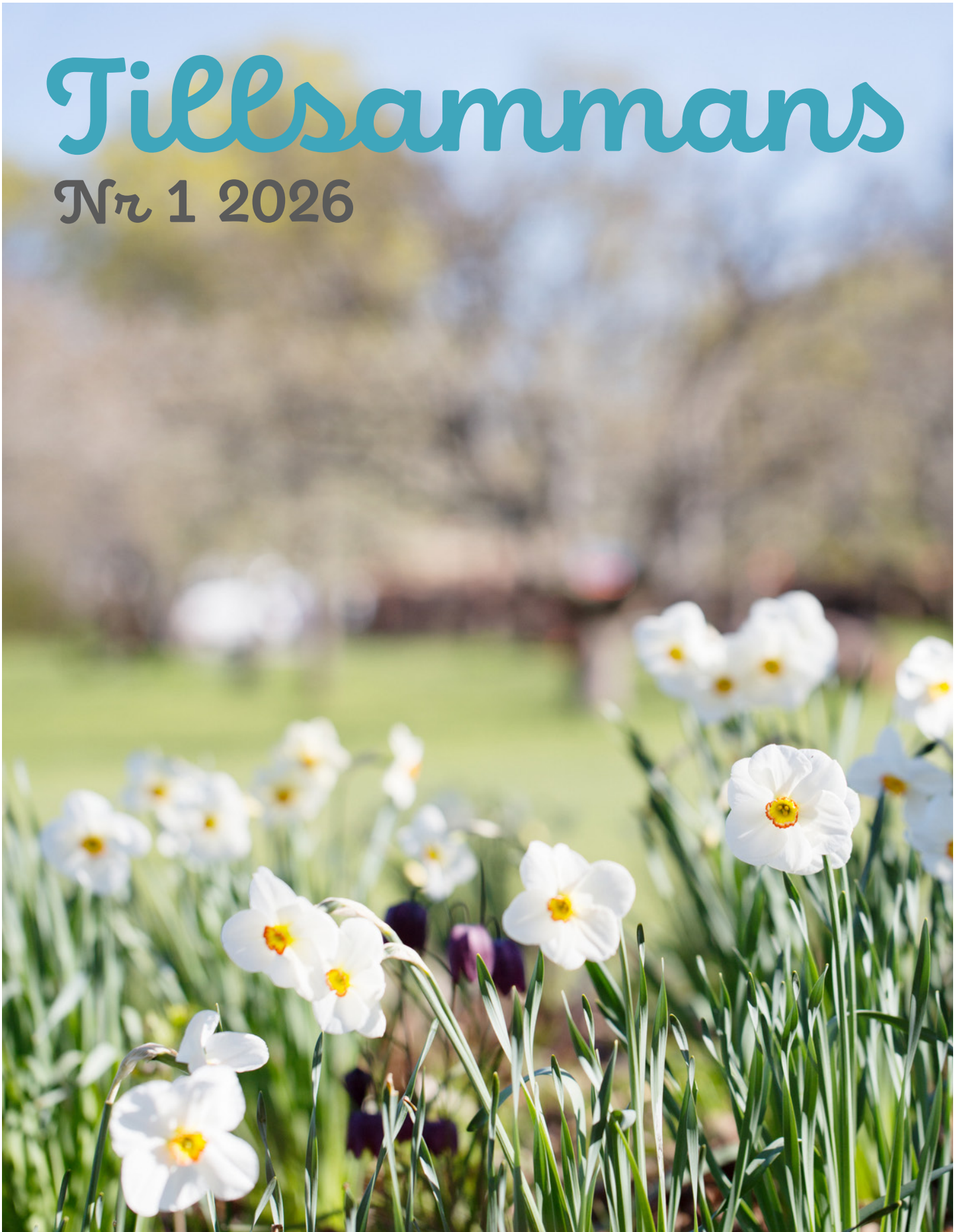


Tillsammans

Nr 1 2026



Kungälvbostäder
Tillsammans skapar vi trivsel

VD har ordet

Bostadsutveckling handlar i grunden om människors livskvalitet. Genom att kombinera stamreoveringar med energieffektivisering och trygghetsskapande åtgärder, bygger vi ett hållbart samhälle. För oss är målet självklart: att skapa hem som fungerar optimalt, både för dagens hyresgäster och för framtida generationer.

När vi pratar om att utveckla bostäder handlar det ytterst om människors vardag. Om att komma hem till en bostad som fungerar, idag och i framtiden.

Vi arbetar sedan en tid mycket strukturerat med att ta fram underlag och fatta välgrundade beslut kring en långsiktig stamreoveringsplan för delar av vårt bestånd. Många av våra hus byggdes under 1960- och 70-talet och är nu i behov av omfattande investeringar. Det handlar inte bara om att ersätta sådant som blivit gammalt, utan om att skapa bättre och mer hållbara hem för lång tid framåt.

Hållbarhet som sänker energibehovet

Vår ambition är tydlig. Vi vill utveckla fastigheter som idag använder mycket energi till mer hållbara bostäder, där energiförbrukningen kan minska väsentligt. Genom tilläggsisolering och förbättrade tekniska lösningar skapar vi hus med bättre förutsättningar, både för miljön och för boendekvaliteten.

Samtidigt lägger vi stort fokus på inomhusmiljön. Fungerande ventilation, trygga installationer, nya avlopp och tätskikt samt fräscha badrum

är investeringar som gör verklig skillnad i människors vardag. Vi vill skapa och erbjuda sunda hem med god komfort som står sig över tid.

Kvalitet utan lyxreoveringar

I våra beräkningar väger vi alltid in helheten. Vi strävar efter att sänka energianvändningen genom kloka och rimliga investeringar. Vi tror inte på det som brukar kallas lyxreoveringar; istället arbetar vi noggrant med avvägningar som höjer kvaliteten samtidigt som vi värnar om människors möjlighet att bo kvar. Vi bygger för våra nuvarande hyresgäster, men också för dem som ska flytta in i framtiden.

Trygghet och tillväxt i samhället

Parallellt med att vi vårdar vårt befintliga bestånd blickar vi framåt. Behovet av fler bostäder är stort och fler behöver möjlighet att hitta ett hem som passar deras livssituation. Därför planerar vi också för nya bostäder. Vi vill vara en möjliggörare och en långsiktig samarbetspartner till kommunen i utvecklingen av ett hållbart och attraktivt samhälle.

Trygghet är också en viktig del av ett bra boende. Genom vårt initiativ Trygga Trappan arbetar vi för att skapa trapphus och gemensamma miljöer som upplevs säkra, välskötta och välkomnande. Ett bra boende handlar inte bara om själva lägenheten, utan också om känslan av trivsel och trygghet i vardagen.

Att förvalta och utveckla bostäder handlar om mer än bara byggnader. Det handlar om att skapa trygga, hållbara och trivsamma hem, för dagens och morgondagens kunder.

Bästa hälsningar

Thomas Aebeloe

VD, Kungälvsbostäder



Sponsring

Vi stöttar allmännyttiga verksamheter som främjar kultur, gemenskap och rörelse, med ett särskilt fokus på lokala idrottsföreningar och deras ungdomssektioner. Här nedan presenterar vi Kongahälla Ridsällskap och Funkisfestivalen som vi samarbetar med.

Kongahälla ridsällskap - gemenskap och lärande i stallet

Kongahälla Ridsällskap är en förening som erbjuder barn och ungdomar en meningsfull fritid genom ridning och stallgemenskap. Här får deltagarna inte bara utvecklas inom ridsporten, utan också lära sig att ta ansvar, samarbeta och ha respekt för djur.

I verksamheten möts barn i olika åldrar och med olika bakgrunder. Tillsammans skapar de en trygg miljö där gemenskap och glädje står i centrum. Tiden i stallet är minst lika viktig som själva ridningen – här byggs bland annat vänskap och självförtroende.

För många barn är ridskolan veckans höjdpunkt. – Jag älskar att vara i stallet. Det är lika roligt innan ridningen med hästarna och kompisar, som att rida, säger Lova 8 år.

Kongahälla Ridsällskap bidrar till att fler barn och unga i Kungälv får möjlighet till fysisk aktivitet och en aktiv fritid. Föreningen är öppen för alla och arbetar för att skapa en inkluderande

verksamhet där varje individ får utvecklas utifrån sina egna förutsättningar.

Genom stöd från Kungälvsbostäder kan föreningen fortsätta erbjuda en trygg mötesplats för barn och ungdomar samt utveckla sin verksamhet för framtiden, berättar Ylva som är ledare i föreningen.

Funkisfestivalen

Funkisfestivalen är Sveriges största årliga melodifestival för personer som är 15 år eller äldre, med kognitiv- eller neuropsykiatrisk funktionsnedsättning. Tävlingen består av deltävlingar över hela Sverige. Vinnare i varje deltävling går vidare till semifinal och därefter till den stora finalen i Stockholm.

Kungälvsbostäder är stolt sponsor till Funkisfestivalen som är ett mycket lyckat arrangemang - en show fylld med glädje, energi och fantastiska uppträdanden.



Trygghet, trivsel och miljö

Tryggare trapphus, bättre inomhusklimat och levande utemiljöer. Med en ny trygghetsatsning i Kungälv och noggranna innemiljökontroller tar vi ett helhetsgrepp för att skapa maximal trivsel och säkerhet för våra hyresgäster.

Trygga trappan

Vi har tillsammans med Polisen inlett en ny trygghetsatsning för att motverka otrygghet och obehörigt häng i trapphus. Initiativet syftar till att skapa en säkrare boendemiljö för våra hyresgäster och deras gäster och besökare.

Som en del av satsningen sätts informationsskyltar upp i trapphus med budskapet "Inget häng här, tack!". Skyltarna tydliggör att trapphus och gemensamma utrymmen endast är till för boende och deras gäster.



– Vi vill att våra hyresgäster ska känna sig trygga i sina hem. Genom ett tydligt samarbete med Polisen kan vi förebygga problem och skapa en bättre miljö för alla, säger Thomas Aebeloe, VD Kungälvbostäder.

Polisen kommer att genomföra regelbundna kontroller i trapphusen. Personer som vistas i fastigheterna utan giltigt skäl kan avvisas och i vissa fall rapporteras för brott.

– Vi ser att obehöriga personer i trapphus kan skapa otrygghet och i vissa fall leda till brott. Genom samarbetet med Kungälvbostäder kan vi arbeta mer förebyggande och vara mer närvarande där det behövs, säger Linda Oscarsson, vid Polisen.

Vid vägran att lämna platsen kan det klassas som olaga intrång enligt brottsbalken. Satsningen är en del av ett långsiktigt arbete för att minska störningar, skadegörelse och otrygghet i bostadsområden.

Narkotikahundsök

En annan del i vårt trygghetskapande arbete, är att vi har tecknat en överenskommelse med företaget Dog Security om narkotikahundsök. Syftet är att vi vill skapa en tryggare och säkrare miljö genom att förebygga förekomst och användning av narkotika i våra fastigheter.

Samarbetet startar i september och genomförs med slumpvisa stickprov runtom i våra områden, för att störa eller motverka personer som hanterar eller gömmer narkotika i eller i anslutning till våra fastigheter.

Hundsöket genomförs av en yrkeshund med en erfaren hundförare och sker endast i yttre

miljöer samt i allmänna utrymmen – aldrig i lägenheter eller på personer. Alla eventuella fynd rapporteras till och hanteras av Polisen. Vi på Kungälvbostäder har ingen information om när och var dessa ronderingar görs.

OVK - Obligatorisk Ventilationskontroll

OVK är en regelbunden besiktning som garanterar ett bra inomhusklimat och en energieffektiv drift. Vid kontrollen mäter en certifierad expert luftflödena och ser till att systemet följer lagen. Besiktningen sker vart tredje eller sjätte år beroende på byggnadens ventilationstyp. I år utför vi ventilationskontroll på totalt 557 lägenheter och 9 lokaler i vårt bestånd.



I samband med detta genomför vi även ett byte av FTX-aggregat i några av våra fastigheter samt rensning och injustering av ventilationssystemet i 393 lägenheter och 4 lokaler. Detta arbete pågår just nu fram till sommaren och görs för att rengöra ventilationskanaler och don så att systemet behåller sin optimala funktion.

Förutom ventilationsarbetena fortsätter vi vårt energieffektiviseringsarbete genom att byta ut äldre belysningsarmaturer till modern LED-belysning i ytterligare några fastigheter. Detta gör vi för att sänka fastigheternas elförbrukning

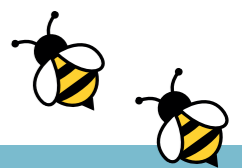
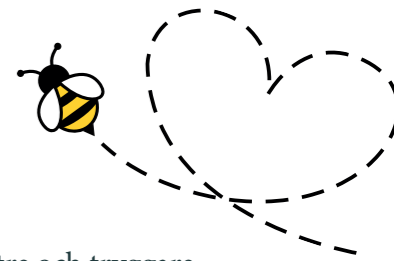
och samtidigt skapa en bättre och tryggare belysning. Vi tilläggsisolerar även några vindar, något som också påverkar energiförbrukningen positivt.

Biologisk mångfald

Biologisk mångfald låter kanske som något som bara hör hemma i djupa skogar eller skyddade naturreservat. Men sanningen är att naturens eget säkerhetsnät är precis lika viktigt här hemma i våra bostadsområden.

Som hyresvärd vill vi ta vår del av ansvaret. För oss handlar biologisk mångfald om att skapa levande, gröna och hållbara miljöer där både människor, växter och djur kan trivas sida vid sida. Vi vill att våra bostadsområden ska vara mer än bara asfalt och hårt klippta gräsmattor. Därför arbetar vi aktivt med att ställa om våra utemiljöer så att de gör verklig nytta för planeten. Det gör vi bland annat genom att plantera buskar, träd och blommor som ger mat och skydd åt lokala fåglar och insekter.

Vi låter även utvalda gräsmattor växa fritt och förvandlas till fina ängar där vilda blommor och pollinerare kan myllra. Vi minskar också användningen av kemiska bekämpningsmedel och anpassar vår skötsel för att störa djurlivet så lite som möjligt. Genom att ge naturen mer plats visar vi att vi inte bara pratar om hållbarhet – vi bygger den, tillsammans med dig.



INGET HÄNG HÄR, TACK!

Bara du som bor här och dina besökare är välkomna i huset. För alla andra är det olagligt att hänga här. Vi samarbetar med polisen som kollar trapphusen regelbundet. Om du inte har anledning att vara i huset kan du rapportera för brott av polisen.

Den som utan tillstånd inträder i gemensamma utrymmen i huset och som vägrar lämna dessa riskerar att påföljas för olaga intrång enligt brottsbalken 4 Kap 6 § 2 st. Även nedskrivning och beslagtagning polisen.



FIKA PÅ GÅRDEN TILL HÖSTEN

Vårens gårdsträffar blev jättelyckade med många goda idéer och kloka frågor.

– Vilket trevligt initiativ att ni bjuder på fika, sade en glad hyresgäst på Gamla Gärdesgatan efter ett av vårens möten.

Nu laddar vi om för höstens mingel i september, där du och dina grannar är varmt välkomna att prata med oss över en kopp kaffe. Det här är ett perfekt tillfälle för dig att lyfta stort som smått direkt med oss som jobbar i ditt kvarter.

TILLSAMMANS SKAPAR VI TRIVSEL

Våra miljövårdar har nu gjort fint i rabatter och utemiljöer inför sommaren. Vi uppskattar om vi alla hjälps åt att hålla våra områden rena och fräscha. Släng matrester, fimpar och annat skräp direkt i papperskorgar eller i soprummen. På så sätt ökar vi trivseln och skyddar även små barn och djur från att få i sig olämpliga saker från marken.

TACK FÖR DITT SAMARBETE!

Projekt

Vi investerar stort i underhållet av våra fastigheter med flera parallella projekt. Just nu pågår ett omfattande fönsterbyte på Komarken och uppfräschning av fasader runt om i Kungälv, samtidigt som de pågående badrumsrenoveringarna för hyresgästerna i Ulveskog strax är helt klara.

Fönsterbyte på Komarken

Det pågående fönsterbytet på Trekungagatan och Ingegatan rullar på i högt tempo. Totalt ska 165 lägenheter få helt nya fönster, ett projekt som beräknas stå klart i oktober.

– Det löper på riktigt bra på plats, hälsar projektledare Martin Hassel på Kungälvsbostäder.



Samarbetet med entreprenören har fungerat smidigt och det omfattande arbetet i lägenheterna flyter på effektivt enligt tidsplanen fram till slutbesiktningen.

Satsningen på Komarken är efterlängtd och reaktionerna från hyresgästerna har varit mycket positiva. Många uttrycker en stor lättnad över att de äntligen får moderna, täta fönster med slut på drag och fokus istället är på utsikt.

Det är dock inte bara den förbättrade isoleringen som uppskattas. De nya fönstren har en modern

konstruktion där de gamla vädringsfönstren har tagits bort till förmån för en större glasyta.

– Flera hyresgäster har hört av sig och lovordat både den förbättrade utsikten och det fantastiska ljusgenomsläppet. Det märks att de nya fönstren gör stor skillnad för hela upplevelsen av lägenheten, avslutar Martin Hassel.

Fler områden fräschas upp på utsidan

Just nu pågår ett omfattande arbete med att tvätta, reparera och måla om fasader i flera andra av våra områden. Målet med fasadsatsningen är att både ge husen ett visuellt lyft och säkra att fastigheterna håller för väder och vind i många år till. Arbetet innebär att fasaderna först tvättas noggrant, därefter byts skadade delar ut och slutligen målas allt om. På vissa adresser är resultatet redan klart, medan arbetet fortsätter för fullt på andra.

De områden och adresser där fasaderna fräschas upp är bland annat Rådmansgatan 40, Parkgatan 1, Ivar Claessons gata/Floragatan och Smaragdvägen i Kode.

Eftersom arbetet sker utomhus påverkar det inte insidan av lägenheterna. Under perioder kan det dock stå byggställningar runt husen eller låta lite mer än vanligt under dagtid. Kungälvsbostäder tackar alla hyresgäster för ett gott tålamod under tiden som husen görs fina!

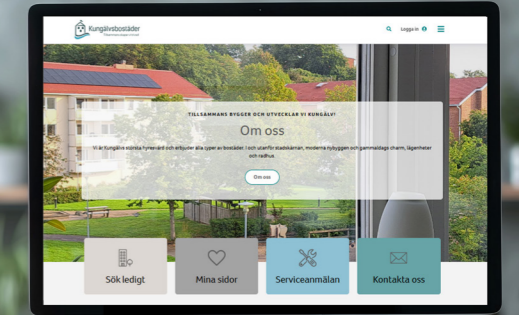
Slutfas för våtrumprojekt i Ulveskog

Vi är nu i slutfasen av projektet med de nya våtrummen på Ulveskogsgatan.

Under projektets gång har vi genomfört löpande slutbesiktningar med mycket goda resultat i takt med att rummen har färdigställts.

Det är tydligt att hyresgästerna uppskattar det färdiga resultatet, även om arbetet under perioden har medfört vissa störningar. Vi vill rikta ett stort och varmt tack till alla för förståelse och tålamod under renoveringen!

Ett särskilt tack går till vår ombyggnadssamordnare Sebastian Ottosson som med stort engagemang har bidragit till att arbetet på plats har fungerat smidigt och framgångsrikt.



Ny hemsida

I mitten av juni uppgraderar vi vår webbplats för att ge dig en ännu bättre digital upplevelse. Den nya hemsidan får en modern design och smartare funktioner, samtidigt som den blir betydligt enklare för dig som användare att navigera på.

Vi arbetar ständigt med att förbättra vår service, och denna nya plattform är ett stort steg i det arbetet med fokus på att man snabbt ska hitta den information man söker.

Driftsättningen är planerad till den 15–16 juni, och under dessa två dagar kommer Mina sidor att vara stängda, vilket innebär att du inte kan logga in eller registrera några nya ärenden. Om du skulle ha akuta eller brådskande ärenden under tiden som webbplatsen ligger nere är du istället varmt välkommen att kontakta vår kundtjänst via telefon eller e-post.

Direkt efter detta korta avbrott ser vi fram emot att visa dig den nya, moderna layouten som kommer att fungera lika bra i mobilen och på surfplattan som på datorn. I samband med denna nylansering får du dessutom möjlighet att ladda ner hemsidan som en app i mobilen, och du kan då själv välja att aktivera pushnotiser för att snabbt och enkelt få viktiga uppdateringar direkt på din skärm.

Vi tackar för ditt tålamod under uppgraderingen och ser fram emot att välkomna dig till vår nya hemsida den 17 juni!



Bild på gammalt fönster



Bild på nytt fönster



TA HAND OM AVLOPPET!

Skötselråd till alla boende - om vad du ska göra med giftiga ämnen och avfall som inte hör hemma i avloppet. Din insats gör skillnad. Med enkla handlingar i vardagen hjälper du till att bidra till friskt vatten, rena hav och sjöar. Allt som vi kungälvabor spolar ner i toaletten och i köksavloppet leds via rör, ledningar och pumpar till reningsverket.

Se till att inga miljöfarliga ämnen hamnar i avloppet. Häll inte målarfärg, kemikalier, lösningsmedel eller läkemedel i avloppet. De kan innehålla ämnen som tar död på de goda bakterierna som hjälper oss att rena avloppsvattnet. Farligt avfall ska lämnas till miljöstationer eller återvinningscentraler.

**BARA DESSA TRE SAKER
HÖR HEMMA I TOALETTEN**



MILJÖTRATTEN - ENKEL ÅTERVINNING AV FETT

Fettet är en viktig resurs! När fett slängs i restavfallet så förbränns det och blir till fjärrvärme. Återvunnet fett kan också användas som råvara till nya produkter så som tvål, tvättmedel och gummi. Det kan även användas till framställning av biogas och biodiesel.



Häll matfettet i Miljötratten som du monterar enkelt på en PET-flaska.

Enklare än så blir det inte! Med hjälp av Miljötratten tar du på ett enkelt sätt hand om överblivet matfett – utan kladd och oönskad lukt.

Det fett som blir kvar i stekpannan torkas ur med hushållspapper innan den diskas. Pappret slänger du sen i matavfallspåsen eller i det brännbara hushållsavfallet. Hämta din egen Miljötratt gratis hos oss!



Kungälvbostäder
Tillsammans skapar vi trivsel