

hemmavid

ODLINGSRÅD PÅ
Läckö slott
FÖR HYRESGÄSTER
PÅ UTFLYKT

Så får du behaglig
luft inomhus

.....
SAMTAL OM

STAMBYTE I FONTIN

.....
Grönt och skönt på

RAPPHÖNAN

.....
VANDRARE HJÄLPER

ungdomar i natten

OVE TRIVS BLAND RADHUSEN I

ULVEGÄRDE

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: Uddevallvägen 1
måndag – torsdag 13–15
samt onsdag 16–18

E-post: info@kungalvsbostader.se

FÖRVALTNINGSKONTORET

För felanmälan, nycklar, fastighetsvärdar 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,
Bettina Öster Tunberg, Elin Schack,
Johan Ygdenheim.
Produktion: Medialaget AB.

Framsida: Ove Persson har bott i Ulvegårde i 26 år och uppskattar att ha en egen trädgård.

Foto: Anders Västlund

Tryck: Göteborgstryckeriet AB

NÄSTA NUMMER DECEMBER 2017



FOTO: CARINA LUNDOVIST

Grannar åkte till Läckö slott

EN FIN LÖRDAG I SLUTET AV augusti gjorde hyresgäster från Romelanda och Kode en gemensam utflykt till Läckö slottsträdgård. Det blev promenader i det vackra området och samtal med trädgårdspersonalen, med chans till frågor om odlingar. Lunch äts på restaurang Vita Hjorten som lagar närproducerad mat.

Kungälvsbostäder har en ambition att

ordna olika typer av hyresgästaktiviteter under året.

– Tanken är att vi ska få en chans att komma närmare våra hyresgäster och de få en möjlighet att lära känna varandra, säger Carina Lundqvist som är fastighetsvärd i bland annat Kode och som tillsammans med fastighetsvärden Ulf Skoglund ordnat resan till Läckö slott.

43%

AV ALLA HYRESGÄSTER svarar på vår boendenkät. Det ger ett bra underlag för fortsatta förbättringar.

Gör din röst hörd på dialogmöten

HAR DU NÅGRA TANKAR ELLER förslag på saker som kan förbättras vad det gäller ditt boende? Då ska du passa på att komma till de dialogmöten som hålls i höst. Dialogmötena genomförs av hyresgästföreningen på uppdrag av boinflytandekommittén, BIK. I den sitter representanter från Kungälvsbostäder och hyresgästföreningen som tillsammans arbetar för att stärka hyresgästernas möjlighet att påverka sitt eget boende.

– Man kan säga att vi fungerar som en ventil för de boende. Vi samlar in de frågor som hyresgästerna vill lyfta och driver dem sedan i rätt instans, säger Anders Rollings på Hyresgästföreningen.

Kontakta representanten för din lokala Hyresgästförening för mer information.

Nytt system för att hyra p-plats

UNDER HÖSTEN KOMMER parkeringsplatser börja hyras ut på samma sätt som lediga lägenheter – det vill säga via Mina sidor på nätet. Är man intresserad av en parkeringsplats kommer man kunna registrera sig på webben. De som står i kö i dag förs över till det nya systemet och meddelas via brev när det blir aktuellt. På www.kungalvsbostader.se kommer information före ändringen träder i kraft.



HALLÅ DÄR...

.... Sebastian Ottosson, ny fastighetsvärd hos Kungälvsbostäder.

Vad har du gjort innan?

– Jag har arbetat på Wilhelm fastigheter i Partille med likande uppgifter som jag kommer ha på Kungälvsbostäder.



Hur kommer det sig att du blev fastighetsvärd?

– För att jag tycker om att skruva och lösa problem, sedan älskar jag den sociala biten av jobbet. Jag är en social kille som tycker om att komma hem till hyresgäster och ge god service.

Vad gör du helst när du inte arbetar?

– Det blir mycket sport. Jag har spelat innebandy i Pixbo på elitnivå innan jag skadade mitt knä. Jag spelar fortfarande, men för Stenungssund i division två. På sommaren blir det en del golf.

FRÅGA KUNGÄLVBOSTÄDER



FRÅGA: Jag störs av att min granne röker på balkongen. Kan inte Kungälvsbostäder förbjuda rökning på balkongen, det är ju förbjudet i trapphus och i tvättstuga? Jag kan inte nyttja min balkong på grund av röken och inte ens ha balkongdörren öppen.



SVAR: Det har kommit en del frågor angående rökning och förbud under sommaren. Det har också figurerat i media en del. Vi saknar stöd i lagen att förbjuda rökning, så rent juridiskt kan vi inte hindra våra hyresgäster från att röka på sina balkonger. Däremot kan du anmäla det som en störning i boendet, vilket innebär att vi kan kontakta den hyresgäst som orsakar störningen och förklara att grannarna störs av beteendet och be vederbörande att ta hänsyn. På samma sätt som vi agerar om någon boende stör sina grannar genom att spela hög musik, vilket juridiskt sett inte är förbjudet men kan vara störande även på dagtid. Vi kontaktar den hyresgäst som röker och berättar om grannarnas problem och ber om förståelse för detta. Fortsätter man störa genom rökning så skriver vi störningsbrev eller håller "bekymringssamtal". Det bästa är naturligtvis om den störda hyresgästen själv vågar be sin granne visa hänsyn. Därefter kan vi pröva störningsärendet i Hyresnämnden enligt gängse rutiner så får de vara rådgivande.

Bettina Öster Tunberg, vd Kungälvsbostäder

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

Ledningar byts på grund av fukt

I KÄLLAREN PÅ TORGGATAN i centrum har vi tyvärr fått fuktproblem. För att komma till rätta med det kommer vi att byta dränerings- och dagvattenledningar på baksidan vid gaveln på Torggatan 1.

Det innebär att samtliga parkeringar behöver stängas av under en period och att de sophus som finns på Torggatan 1 A–C måste rivas. Tillfälliga soputrymmen kommer placeras på grönytan mellan Torggatan 3 och 1.

BÖR VI BERÄTTA OM DITT OMRÅDE?



I DETTA NUMMER AV Hemmavid gör vi ett nedslag i Ulvegårde.

Tycker du att vi ska komma till ditt bostadsområde och berätta om det?

Hör av dig i så fall till Linda Winstedt på Kungälvsbostäder och tipsa om det.

Du når henne på mailadressen

linda.winstedt@kungalvsbostader.se

Snabbslant för hyresgästinitiativ

VILL DU FIXA NÅGOT PÅ GÅRDEN eller ordna en utflykt tillsammans med dina grannar? Kungälvsbostäder har en pott med pengar – så kallade boinflytandemedel – just för att möjliggöra den typen av initiativ. Det enda kravet är att aktivitet är öppen för alla i ditt område eller trappuppgång, eller är till gagn för många.

Sök pengar från "Snabbslanten" genom

att berätta vad ni vill göra och vad ni tror att det kommer att kosta.

Tips på saker att söka pengar för:

■ Utflykt för alla i området

■ Aktivitet på gården

■ Mindre åtgärd på gården

– som att måla en lekplats eller plantera blommor.

För mer info maila Elin Schack på

elin.schack@kungalvsbostader.se.



Besök oss på Bodagar i Stadshuset

DEN 13–14 OKTOBER ÄR arrangeras Bodagar i Stadshuset där du hittar oss på Kungälvsbostäder och andra aktörer med fokus på boende. Du kan ta del av utställare och få information om vad som är på gång i Kungälv. Öppettider är 12–18 på fredagen och 10–15 på lördagen.



Nedre Komarken får nya hissar

KONGAHÄLLAGATAN 30–38 ska få nya hissar. Arbetet pågår från september till december. Varje hiss tar cirka två veckor och under den tiden försöker vi hjälpa hyresgäster med speciella behov så långt det går.

De nya hissarna har helt ny inredning och bättre belysning. De är även energieffektiva, säkrare, snabbare och tystare.

»Hjälpen är bara ett telefonsamtal eller mejl bort. Vi är här för att hjälpa till.«

MED KOLL PÅ värme & ventilation

Hösten är här. Då finns några enkla tips som ger behaglig värme och ventilation.

Nils Andersson är drifttekniker hos Kungälvsbostäder. Han jobbar bland annat med att se till att värmen och ventilationen fungerar bra i alla fastigheter och för hyresgästerna strax över 2 700 bostäder.

– Hjälpen är bara ett telefonsamtal eller mejl bort. Vi är här för att hjälpa till. Ofta

är det små saker som går att fixa snabbt. Det är vanligast att felanmälan kommer in via telefon.

BEROENDE PÅ VILKEN fastighet som är berörd finns flera olika sätt att kolla upp värmen och ventilationen. I de allra nyaste, som nybyggda trygghetsboendet i Komarken, är toppmoderna system installerade som mäter i realtid. Nils kan kolla via en mobilapp eller ett program i datorn. – Varje månad gör vi dessutom av-



FOTO: JAKOB LUNDBERG
Drifttekniker Nils Andersson kontrollerar regelbundet undercentralerna i källaren så att värme och pumpar fungerar som de ska.

Har du synpunkter på värme och ventilation?

Kontakta förvaltningskontorets kundtjänst på 0303-23 98 50, val 2. Telefontider finns på www.kungalvsbostader.se.

läsningar och då kontrolleras också undercentralerna i källaren. Jag ser så att allt är som det ska, att värme och pumpar

fungerar, att det inte är några larm, läckor eller oljud.

EN AV DE VANLIGASTE frågorna är hur varmt det egentligen ska vara i en lägenhet.

– På elementen sitter en termostat som känner av när det är mellan 20 och 21 grader, som är "måltemperaturen".

Men alla uppfattar värme och kyla lite olika beroende på vad man själv gillar för temperatur. Vissa vill ha det lite varmare och andra kallare.

Nils tipsar om några saker du som hyresgäst lätt kan göra själv för att få det mer behagligt hemma.

– Om man har gardiner i närheten av elementen är det viktigt att de inte täcker eller blockerar termostaten. Det hindrar nämligen värmen och luften från att sprida sig. Då "luras" elementen att tro att det är varmare än vad det egentligen är. Att ha rena spaltventiler är en annan enkel sak som ger bättre luftflöde.

MARCUS OLSSON

! Så får du behaglig luft hemma

Öppna friskluftsventilerna

För att undvika fukt ska friskluftsventilerna alltid vara lite öppna. Ventilationen behövs för att luft ska cirkulera på ett bra sätt inomhus.

Vädra snabbt

När du vädrar, gör det snabbt och gärna med tvärdrag i max tio minuter.

Stäng dörren

Hjälps åt med dina grannar att hålla entrédörren stängd. Öppna dörrar är riktiga värmetyjuvar.

Stäng av fläkten

Kom ihåg att stänga av fläkten direkt efter matlagning. Annars bidrar den till att värme dras ut ur bostaden.

Möblera rätt

Stora och tunga möbler som står för nära element hindrar värmen från att cirkulera i rummet.



Elementen behöver luftas regelbundet med hjälp av en liten nyckel för att kunna hålla bra värme.

Rapphönan har blivit lite grönare. I nya rabatter blommar salvia, solhattar och alunrot och flera planteringar med buskar och träd har anlagts i området.

Rapphönan växer och grönskar

PÅ DE ALLMÄNNA GRÄSMATTORNA runt husen på Rapphöna har stora, upphöjda planteringar tagit plats. Blandade buskar, blommor och träd omgärdas av stora ringar av daggkåpor.

– Vi vill göra området vackert och gräsmattorna trivsamma att vara på, säger

fastighetsvärden Carina Lundqvist.

Hon har fått många positiva reaktioner på planteringarna.

– Jag märker att det är flera i området som är intresserade av växter, säger hon och berättar att även hon delar det intresset.

– Jag har en liten rabatt därhemma som jag påtar med.

CARINA ÄR EN AV DE tio fastighetsvärdar som började på Kungälvbostäder förra hösten. Förutom Rapphönan tar hon hand om Kode, Hareslätt och Ytterby. Innan

hon började på Kungälvbostäder arbetade hon för Poseidon på Hisingen.

– Där rörde jag mig på samma gård varje dag. Nu får jag rå om en större yta vilket gör mitt jobb mer varierat och jag får träffa många trevliga hyresgäster. Jag trivs jättebra.

Carina berättar om sin målsättning i jobbet och hur hon hoppas att hyresgästerna ska uppleva de områden hon arbetar i.

– De ska vara rena, snygga, trygga och säkra, säger hon.

TEXT OCH FOTO: ÅSA REHNSTRÖM

I höst glasas balkonger in

UNDER HÖSTEN BÖRJAR arbetet med att glasa in balkonger hos de hyresgäster som anmält sitt intresse för tillvalet och accepterat en hyreshöjning på 190 kronor.

Entreprenören Husbyggen kommer att montera fast vikbara glasörrar på de redan befintliga balkongfronterna genom att sätta skenor i raket och tacket där fem glas-skivor kommer kunna skjutas åt sidan. Arbetet är planerat att påbörjas i oktober och avslutas innan årets slut.



”STAMRENOVERINGEN ÄR NÖDVÄNDIG”

Under sommaren har renoveringen i Fontin och medföljande hyreshöjningarna skapat debatt i Kungälv. Förhandlingarna om hyran är inledda och pågår ännu.

Kungälvbostäder har yrkat på en ny hyra på 5 000 kronor i månaden för en nyrenoverad etta med nytt kök och nytt badrum samt 7 000 kronor för en tvåa. Vad hyreshöjningen slutligen landar på är inte klart i dagsläget. Nu pågår förhandlingar med Hyresgästföreningen.

– Det är viktigt att berörda hyresgäster har korrekt information och om de har frågor eller synpunkter får de gärna kontakta mig, säger boendeutvecklare Elin Schack.

Inför renoveringarna av Dämmvägen 2 i Fontin ska hon prata med alla som bor i fastigheten för att ta reda på hur deras individuella situation ser ut och vad Kungälvbostäder kan göra för att hjälpa dem.

– Jag har träffat de flesta. Vissa är oroliga och andra är visserligen kritiska till den hyreshöjning vi föreslagit, men lugna i övrigt. I och med att lägenheterna i fastigheten är små kommer alla hyresgäster att få bo tillfälligt i evakueringslägenheter medan renoveringen pågår, säger Elin Schack.

HON SÄGER ATT MÅNGA AV dem hon pratat med är frustrerade över nivån på hyreshöjningen, men samtidigt uppskattar hon samtalen med hyresgästerna.

– Det har känts bra. Trots att det funnits frustration har vi kunnat prata konstruktivt, och det hoppas och tror jag att våra hyresgäster också känner.

Samtidigt som Elin Schack pratar med hyresgästerna rullar förberedelserna

för renoveringen på Kungälvbostäder och Hyresgästföreningen förhandlar nu om en ny hyresnivå, och samrådsmöten med hyresgäster hålls för att ta fram vilka olika nivåer på renoveringen som hyresgästerna ska kunna välja mellan i kök och badrum.

– I nuläget ser det ut att bli två olika nivåer – en basnivå och en högre nivå, säger Elin Schack.

NÄR NIVÅERNA ÄR BESTÄMDA och parterna enats om en hyra kommer alla hyresgäster att informeras för att kunna ge sitt medgivande till renoveringarna. För att

det ska bli av krävs att hyresgästerna godkänner de planerade åtgärderna.

Jonny Arvidsson är Kungälvbostäders

projektledare för renoveringen.

– Om allt går enligt plan kan entreprenaden starta 2018. Vi har gjort en gedigen undersökning och stamrenoveringen är nödvändig. Om det inte görs nu riskerar fastigheten att drabbas av fuktskador vilket både är kostsamt och går ut över de boende, säger han.

EN NY HYRESNIVÅ I kombination med rimliga anbud är en förutsättning för att renoveringen ska kunna bli av.

– Vi är inne i en högkonjunktur vilket innebär att alla entreprenörer har mycket att göra. Det leder i sin tur till att kostnaderna blir höga eller att vi inte får in tillräckligt många anbud, vilket är en osäkerhetsfaktor, säger Jonny Arvidsson.

Upphandlingen är planerad att ske under hösten, efter samrådet har fastställts de olika renoveringsnivåerna.

Har du frågor om renoveringen?

Kontakta gärna Elin Schack på elin.schack@kungalvsbostader.se eller Jonny Arvidsson på jonny.arvidsson@kungalvsbostader.se





Ove och Gunilla Persson har bott i Ulvegärde i 26 år. De njuter av sin trädgård och uteplats och tycker det är toppen att bo i radhus och slippa tänka på ommålning av fasad och att byta taket.

Odlarglädje och gemenskap I ULVEGÄRDE



Goda grannar. Ove Persson pratar med Monica Granäng och Barbro Fritzell som är aktiva i den lokala hyresgästföreningen.

Sensommarsolen lyser in där Ove och Gunilla Persson sitter och har det skönt på uteplatsen. Denna möjlighet är en av anledningarna till att de trivs och har bott kvar i Ulvegärde i 26 år.

– Att bo i radhus men slippa sköta om själva huset är toppen, säger Ove Persson.

Ulvegärde är ett av Kungälvsbostädernas mest populära områden, kötiden är i genomsnitt 13 år för att få en hyreslägen-

het här. Och att det är omtyckt är lätt att förstå. Området är grönt, kuperat och radhuslägenheterna ligger grupperade i mindre enheter. Det ger lite av en bykänsla.

– Här känner många varandra, åtminstone vi som har bott här länge, säger Ove,

och så räknar han upp ett antal grannar som precis som han och Gunilla har bott i Ulvegärde sedan området byggdes i början av 1990-talet.

DET HAR VARIT ETT LUGNT och skönt boende – inte långt från centrala Kungälv, men ändå en bit utanför och nära naturen. Och de har kunnat ägna sig åt sin trädgård.

– Vi har ett gavelhus, så vi har en ganska stor trädgård, berättar Gunilla.

På baksidan finns en gräsmatta med bland annat rhododendronbuskar och en häck som skyddar från insyn. På uteplatsen lyser olika sorters pelargoner upp och på framsidan växer luktärtor, olika ringblommor, astrar, fältvädd, lavendel, röd ölandstok och på våren olika lökar och penseer. Så här i mitten av augusti är den mest intensiva blomningstiden över, men det är ändå tydligt att här bor många med gröna fingrar. En av dem är Kerstin Olers, som tillsammans med sin man flyt-

Reportaget fortsätter på nästa sida. ►



Kerstin Olers älskar sina växter och har expanderat odlingarna tvärs över gångbanan.

ULVEGÄRDE

Ett småhusområde där Kungälvsbostäder har 111 lägenheter på 2–4 rum och kök. Alla har en eller två uteplatser, alternativt balkong och uteplats. I området finns bland annat grillplatser, en gemensamhetslokal som går att hyra samt en förskola.

Här finns ett avtal om självförvaltning mellan Kungälvsbostäder och den lokala

hyresgästföreningen som innebär att de boende har ansvar för sina egna täppor samt vissa gemensamma ytor.

Den genomsnittliga kötiden hos dem som fått kontrakt i Ulvegärde åren 2012–2017 är över 13 år. Varje ledig lägenhet i området har haft i snitt 245 antal sökande per lägenhet (2012–2017), vilket är bland de högsta i Kungälvsbostädernas bestånd.



tade till Ulvegärde för fyra år sedan när barnen vuxit ur hemmet. De har en tvåa på övervåningen i ett av souterränghusen med balkong åt ena sidan och en egen uteplats på framsidan.

– Här är underbara grannar. Vi delar fröer med varandra, säger Kerstin som lägger mycket tid på sin trädgård.

I den växer bland annat stockrosor, blåblommig näva, rosenkära och solhatt. Kerstins egen trädgård är full, så hon har expanderat sina odlingar till gemensamhetsytan tvärs över gångvägen. Där blommar luktärtor och ministockrosor, som är sådda från frön i mars.

I området finns ett avtal om självförvaltning som innebär att de boende har ansvar för odling på sina egna uteplatser, men som också ger hyresgästerna möjlighet att påverka delar av utemiljön.

ENLIGT AVTALET FÅR HYRESGÄSTERNA varje år en återbäring varav en del ska användas för nyttigheter i området. Resten ska användas för aktiviteter som riktar sig till alla hyresgäster.

– Vi arrangerar en årlig resa som alla bjuds in till och vi brukar ha jättetrevligt. I år åkte vi till Mollösund, berättar Ove.

I våras gick personal från Kungälvsbostäder och representanter för hyresgästerna en vandring i området för att se vilka åtgärder som kan behövas för att öka tryggheten. Då framkom bland annat önskemål om lägre häckar och förbättrad belysning.

– Vi jobbar successivt med att förbättra utemiljön och kommer framöver att se över såväl häckarna som belysningen, även om vi inte kan göra allt på en gång, säger förvaltare Kenneth Åman som var med på trygghetsvandringen.

BIRGITTA LAGERLÖF

Grannsamverkan för ökad trygghet

I VÅRAS STARTADE GRANSAMVERKAN på Ulveskogsgatan och uppslutningen var stor, 91 hushåll anslöt sig. Grannsamverkan sker i samarbete med polisen och syftar till att göra området mindre attraktivt för brott genom att de boende är mer uppmärksamma och får

kunskap i hur man skyddar sig, till exempel genom märkning av värdesaker och att ha koll på varandras bostäder.



– Vi går också ut med aktuell information om det händer något så att alla kan hålla ögon och öron öppna. Som förra veckan då det

slangades bensin från några bilar. Då informerade jag om det i vårt utskick samt uppmärksammade grannarna via en app som heter Trygve, berättar Christine Andreasson, som är huvudkontaktombud för Grannsamverkan på Ulveskogsgatan.

Läs mer på: www.samverkanmotbrott.se

Nattvandrare söker fler kompisar

”JACKORNA ÄR PLATS, NU SÖKER vi bara några fler vandrankompisar”. Det säger Rolf Ljung, boende i Ulvegärde och en av pionjärerna bland nattvandrarna. Han har hållit på i 20 år och är fortfarande en eldsjäl.

– Det är inget märkvärdigt. Vi tar en promenad och visar att det är en levande stadsdel, säger han och berättar om alla underbara möten med ungdomar han haft genom åren.

Det känns bra att kunna hjälpa till och fin-

nas till hands om något blivit för överförfriskad eller råkat illa ut.

– Ungarna gillar när vi kommer. De vet att vi inte är myndighetspersoner utan helt vanliga Svenssons. Ibland får man en kram. Det gör skillnad att vi är ute, menar Rolf.

Nattvandrarna har precis startat sin verksamhet i Ulvegärde och nu uppmanar Rolf fler grannar att haka på, och även hyresgäster i andra bostadsområden.

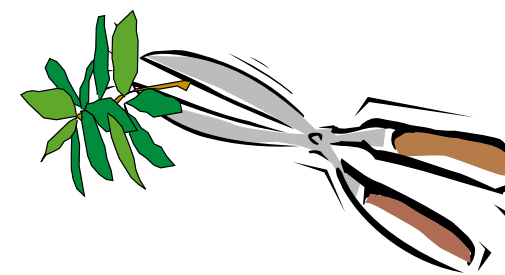
Läs mer på: www.vpskungalv.se



Kerstin Olers, Rosa Gardtman, Ove Persson och Rolf Ljung söker fler som vill nattvandra.

HALLÅ DÄR...

... Johan Ygdenheim, förvaltningschef på Kungälvsbostäder, som leder arbetet med att finna rätt företag för att ta hand om skötseln av utemiljön.



Varför görs det just nu?

– Vi måste upphandla en ny entreprenör för skötseln av utemiljön vid vissa givna tillfällen. Det säger lagen om offentlig upphandling. Nu var det dags. Att vi eventuellt byter entreprenör ska dock inte påverka hyresgästerna nämnvärt.

för att utvärdera vad som fungerade och vad vi måste göra annorlunda.



Och vad tror du det blir?

– Det handlar inte så mycket om att ta bort utan snarare om att lägga till. Vi behöver utöka frekvensen, vissa moment behöver göras oftare. Det är viktigt att vi får med

Hur går upphandlingen till?

– Det första vi ska göra är att sätta oss ner med en konsult som är specialiserad på upphandlingar. Det är ett omfattande och svårt arbete som kräver att vi formulerar oss rätt för att det ska bli bra. Vi kommer titta på tidigare upphandlingar

inte blir diskussioner efteråt om vad som ingår i entreprenörens arbete. För det är väldigt mycket. Allt från häckklippning, ogrärensning under sommarhalvåret, till snöröjning och sandning under vinterhalvåret.

Vad tycker Kungälvsbostäder kännetecknar en god entreprenör?

– Kunnighet, engagemang och förmåga till överblick. Om ett buskage är väldigt vildvuxet är det viktigt att inte bara skära bort vissa delar utan även meddela oss så vi kan ta ställning till en eventuell större gallring.

Hur kommer entreprenörerna samverka med de nya fastighetsvärdarna?

– Fastighetsvärdarna kommer att vara kontaktpersoner ute i områdena. De har koll på att arbetet som ingår i avtalet sköts och kan beställa mindre jobb som de tycker behövs för att lyfta ett område.

ÅSA REHNSTRÖM

HYRESKRYSS

I Hemmavids hyreskruss kan du vinna 1000 kronors hyresavdrag! Vi drar en vinnare bland inskickade tävlingsbidrag.

Grattis Anna Larsson, Kungälv, som vann förra numrets kruss. Blomstercheckar på 100 kronor vanns av Albin Andersson, Gisela Splieth och Nicklas Karlsson, samtliga i Kungälv.

FYLL I RÄTT SVAR OCH SKICKA SEDAN IN TALONGEN

A. När byggdes

Kungälvsbostäders område i Ulvegärde?

1. I början av 1970-talet
- X. I början av 1980-talet
2. I början av 1990-talet

B. Vilken entreprenör upphandlar Kungälvsbostäder i nuläget?

1. Skötsel av utemiljö
- X. Skötsel av innemiljö
2. Lokalvård

C. Hur många grader är "mål-temperaturen" i en lägenhet?

1. 19–20 grader
- X. 20–21 grader
2. 21–22 grader

D. I vilket område behöver Kungälvsbostäder stamreovera?

1. Centrum
- X. Norra Komarken
2. Fontin

E. Vad kallas det boinflytandemedel som hyresgäster kan få?

1. "Kulpengen"
- X. "Snabbslanten"
2. "Direktstödet"

RÄTT RAD: A. B. C. D. E.

NAMN:

POSTADRESS:

Klipp ur talongen och frankera den. Svaret ska vara oss tillhanda senast den 13 november. OBS! Endast en svarstalong/hushåll.

PLATS
FÖR
FRIMÄRKE

”HYRESKRYSSSET”

KUNGÄLVBOSTÄDER
BOX 698
442 18 KUNGÄLV

Vi jobbar för fler dialoger och mer inflytande

NU HAR VI HAFT EGNA FASTIGHETSVÄRDAR i nästan ett år. Jag har förstått både av de samtal jag fått och de kommentarer som ni lämnat i vår kundenkät att satsningen är mycket uppskattad. Nu ska vi arbeta vidare i den nya organisationen och förvalta och vårda den grund som vi har lagt. Jag känner mig stolt över hur rätt vi träffade i satsningen på egna fastighetsvärdar.

PARALLELLT PÅGÅR ETT LÅNGSIKTIGT arbete med planering av renoveringen på Fontin. Vår ambition är att ta ett steg i taget där vi hela tiden är öppna gentemot er hyresgäster och att vi lär oss mer och mer långs resans gång. Vi jobbar helt enkelt för att hitta en bra arbetsmodell där ni hyresgäster är involverade och känner er lyssnade på – och där vi samtidigt kan förklara hur vi tänker och resonerar, så att vi kan fortsätta erbjuda er ett bra boende. Det ska bli spännande att se om vi klarar av att få till stånd renoveringen av Dämmevägen 2 som ett första steg i det arbetet.

SOM HYRESVÄRD HAR VI ETT tudelat uppdrag. Dels ska vi skapa och förvalta människors hem, dels ska vi ta hand om dyrbara fastigheter som just nu är i behov av renoveringar. Detta ska vi dessutom göra i ett samhälle med bostadsbrist och där det är svårt att få tag på entreprenörer och är dyrt att renovera.

Det jag vill säga är att vi som hyresvärd är väl medveten om och respekterar era reaktioner på hyreshöjningar. Samtidigt hoppas jag att vi, genom de dialogprocesser och löften om inflytande, visar att vi vill hitta lösningar som fungerar för oss alla.

Med dessa korta rader avslutar jag med att
önska er alla en fin höst!



BETTINA ÖSTER TUNBERG
Vd Kungälvsbostäder

VÄLKOMMEN HEM

Den 1 september flyttade Kungälvsbostäders första hyresgäster in på Vendergatan – det nya huset på Kongahällatomten. Vi hälsade på hemma hos Gunvor Wikelund.



GUNVOR WIKELUND öppnar dörren och hälsar välkommen in i kaosen. Flytten har gott bra, men Gunvor som är 85 år ägnar förmiddagen åt att ta igen sig.

– Efter lunch kommer min dotter Katarina och hjälper mig att börja packa upp och så ska vi se om vi kan få igång det tekniska också. Det löste vi inte igår, säger Gunvor och skrattar.



GUNVOR HAR EN lägenhet på drygt 50 kvadratmeter. Det är en genomgångslägenhet med stora fönster åt två håll. Planlösningen är öppen mellan vardagsrum och kök, men till sovrummet är det en dörr. Hon går runt och funderar på hur hon vill ha det.

– Jag har fem döttrar, tio barnbarn och nio barnbarnsbarn så jag vill gärna ha kvar mitt bord. Men det kan ju stå i köksdelen och så kan jag ställa kistan med dukar i garderoben?



– MEN HAR DU SETT min balkong?

Gunvor går ut på balkongen in mot gården och visar att hon har plats att sitta både med tak och utan.

– Och så se den fina lekplatsen, det är härligt att jag kan höra barn som leker på dagarna. Men vi tittar på andra sidan också, säger Gunvor och visar ut på den rejala loftgången.

– Jag sa till min unga granne att vi kan ha dans här ute tillsammans, men titta på utsikten! Där borta ser man fästningen, och se den fina minigolfbanan där nere. Att man hör lite trafik och så tycker jag bara är härligt. Och sen är det toppen med Ica alldeles intill. Det gör att jag kan klara mig själv. Jag vet att jag kommer att trivas alldeles väldigt bra här. Egentligen hade jag inte tänkt flytta igen, men nu är jag här och det känns väldigt skönt och trevligt!