

Tillsammans

Nr 2 2025



Kungälv bostäder

Tillsammans skapar vi trivsel

VD har ordet

Efter en lång och uppskattad insats som VD gick Bettina Öster Tunberg i pension före sommaren. Vi tackar henne varmt för hennes engagemang och ledarskap under åren. Fram till dess att vår nye VD Thomas Aebeloe tillträder i november, fungerar vår förvaltningschef Hans Kristensson som tillförordnad VD.

Vår verksamhet fortsätter som vanligt, med fullt fokus på att förvalta och utveckla våra fastigheter. Under hösten arbetar vi vidare med både planerat underhåll och pågående projekt – allt med målet att skapa trygga, hållbara och trivsamma boendemiljöer för våra hyresgäster.

Hej Kungälv – nu börjar vår resa tillsammans

Att få kliva in som ny VD för Kungälvsbostäder den 24 november känns både hedrande och inspirerande. Jag heter Thomas Aebeloe och har arbetat i fastighetsbranschen i drygt 30 år – i både börsnoterat bolag samt hos privata fastighetsföretag och inom allmännyttan. Det här blir mitt fjärde uppdrag som VD i allmännyttan, senast på Uddevallahem. För mig är det en ynnest att få arbeta i ett sammanhang där samhällsnytta och fastighetsutveckling går hand i hand. Att förvalta befintliga fastigheter eller bygga nya bostäder där människor trivs och känner trygghet är något av det mest meningsfulla man kan göra.

En stad med själ och framtidstro

Kungälv har ett perfekt läge och en härlig blandning av historia, natur och framåtanda. Staden har allt man kan önska sig – stor potential att växa vidare. Jag ser verkligen fram emot att få vara med och bidra till den utvecklingen tillsammans med alla engagerade medarbetare på Kungälvsbostäder.

Mitt första fokus blir att lära känna verksamheten, våra områden och inte minst vår styrelse, kollegor och hyresgäster. Det är i mötet med människor man förstår vad som fungerar och vad som kan bli ännu bättre.

Bygga nytt och vårda det vi har

Kungälvsbostäder har fått ett tydligt uppdrag: att bygga 200 nya lägenheter till år 2030 och att starta

ett stambytesprogram för de fastigheter som behöver lite extra omsorg. Det handlar både om att växa och om att ta hand om det vi redan har.

Att bygga nytt ger oss möjlighet att skapa attraktiva, hållbara bostäder för framtiden. Men minst lika viktigt är att modernisera och rusta upp befintliga hem, så att de fortsätter vara trygga, trivsamma och energieffektiva i många år framöver.

Tillsammans framåt

Kungälv står inför en spännande framtid, och Kungälvsbostäder har en viktig roll i att bygga den. Vi ska fortsätta vara en stabil och engagerad samhällsaktör, med fokus på hållbarhet, kvalitet och omtanke.



Jag ser fram emot att arbeta tillsammans med styrelsen, mina nya kollegor och våra samarbetspartners och inte minst att möta våra hyresgäster i vardagen. Tillsammans ska vi fortsätta skapa hem och miljöer som människor är stolta över.

Vi ses i Kungälv!

Bästa hälsningar

Thomas Aebeloe

Tillträdande VD, Kungälvsbostäder

Sponsring

Vi stöttar olika verksamheter av allmännyttig natur med inslag av kultur, kamratskap och fysiska aktiviteter och även lokala idrottsföreningar med ungdomsverksamhet. I detta nummer av Tillsammans presenterar vi några klubbar som vi sponsrar, inom fotboll och handboll.

FC Komarken – mer än bara fotboll

FC Komarken är en förening som vill göra skillnad både på och utanför fotbollsplanen.

Under året har FC Komarken inte bara haft fotbollsträningar och matcher, utan man har även satsat på att stärka ungdomarna i skolan. Varje vecka driver man en läxhjälp där man bjuder in barn och ungdomar till en lugn plats för att plugga, få stöd och gemenskap.



Föreningen har också startat upp kvällsvandringar i Komarken. Där möter man ungdomar utomhus, pratar med dem och ser till att området känns tryggt för alla.

För FC Komarken handlar fotboll om mer än mål och vinster; att bygga framtidstro, skapa gemenskap och bidra till ett tryggt Komarken.

– Tack vare stödet från Kungälvsbostäder kan vi erbjuda ungdomar i Komarken en meningsfull fritid och en trygg mötesplats, säger Parker, föreningens grundare.

Kungälvs HK – idrott och hållbarhet hand i hand

För Kungälvs HK är det självklart att på olika sätt bidra till en samhällsnyttig verksamhet, och det gör klubben på flera olika sätt under årets alla säsonger.

I detta ingår allt från handbollsskola för de allra minsta till att arrangera aktiviteter på Kungälvs utomhusbad på somrarna och Handboll För Alla.

Kungälvs HK engagerar sig även inom flera samhällsområden såsom Hälsa, Integration och Inkludering. Samarbetet med Kungälvsbostäder och andra partners, bidrar till att föreningen kan ge alla barn och unga denna möjlighet.

Kungälvs HK är helt enkelt en förening för alla, från liten till eliten – där ett utav målen är att stimulera barn och unga att börja idrotta och skapa en sund fritidssysselsättning.

Handbollsklubben ser det också som en viktig uppgift att ungdomarna utvecklas, inte bara till handbollsspelare, utan även till bra och goda medborgare.



Projekt – Fontinområdet

Vi kan stolt berätta att hela projektet i Fontinområdet snart är färdigt. Ett projekt som vi arbetat flitigt med under en sexårsperiod och som nu alltså är i slutfasen och beräknas vara klart innan årsskiftet.

Vi har genomfört en av våra största renoveringar på länge; en stamrenovering av totalt 250 lägenheter på Dämmevägen, Fontinvägen och Lärkgatan i Fontinområdet. Husen, som är från 1950/60-talet, totalrenoverades med nya stammar, markarbete, ytskikt i modern standard och helt nya kök och badrum – men med den tidstypiska charmen bevarad.

Fastigheterna i Fontin hade passerat sin tekniska livslängd och stod inför omfattande renoveringsbehov. Målet för Kungälvsbostäder var att skapa hållbara och moderna hem för många år framåt, samtidigt som det var viktigt att hyresgästerna fick vara delaktiga och känna trygghet i förändringen. Då varje lägenhet var unik krävdes individuella och flexibla lösningar. Tillsammans kunde vi planera och skapa det bästa möjliga för respektive lägenhet och hyresgäst.

Hyresgästerna i fokus

Ett av projektets stora framgångsrecept var hyresgästernas höga delaktighet. Genom tydlig

information, visningslägenheter och valmöjligheter kände sig boende både hörda och trygga. Alla hyresgäster fick möjligheten att göra egna val i sina lägenheter – både i kök och badrum samt övrig inredning såsom garderober, lister, tapeter och färg i alla rum. Man erbjöds alltså att välja mellan två standardnivåer, bas och plus, för att möta olika önskemål och budgetar.



För övrigt så har vi även renoverat tvättstugor och gårdshus. Gården och övrig utemiljö har också fått en fin uppfräschning. Resultatet blev nöjda hyresgäster och ökad trivsel i hela området.

Konkurs pausade projektet

Vår totalentreprenör Serneke gick i konkurs i början av året vilket tyvärr ledde till att allt sattes på paus och stängdes ner efter beslut från konkursförvaltaren. Allt med säkerheten i fokus.



Orange Day

Orange Day den 25 november är dagen då FN uppmanar hela världen att uppmärksamma och manifesteras mot våld mot kvinnor. Som en ljus och optimistisk färg representerar orange en värld fri från våld mot kvinnor och flickor.

Vad innebär Orange Day?

Syftet är att öka medvetenheten om problemet med våld mot kvinnor och flickor och att stärka den politiska viljan att få ett slut på det.

FN uppmanar alla individer, organisationer och regeringar runtom i världen att bära orange, belysa byggnader och vidta åtgärder i sina hem, skolor och samhällen för att stoppa våldet.

Hur kan du bidra?

Sprid budskapet genom att använda färgen orange och prata om frågan i sociala medier och i din omgivning. Man kan också stötta genom att engagera sig i lokala initiativ eller stödorganisationer som arbetar mot våld mot kvinnor.

Vi stöttar Våld i Nära-teamet i Kungälv kommun bland annat genom att sätta upp information och anslag i våra tvättstugor om vart du kan vända dig om du eller någon i din närhet känner sig utsatt.

Detta innebar ett omfattande arbete och vår prioritet var att hitta en så bra lösning som möjligt för våra hyresgäster som drabbats av konkursen. Största fokus blev att snabbt säkerställa att alla hyresgäster kunde få ett tillfälligt boende fram till dess att inflyttning kunde ske. Det blev ett stort pussel att lägga, då in-/utflyttningar berör många personer i både andra och tredje led. Vi är mycket glada över att vi kunde hitta individuella lösningar för alla.

En kort tid senare kunde vi, tillsammans med en ny byggentreprenör, starta upp produktionen igen så att resterande lägenheter kunde färdigställas för inflyttning under sommaren.

Sista etappen – takbyte på Lärkgatan

Det sista som återstår att färdigställa i området är nytt tak på fastigheten Lärkgatan. Det arbetet löper på för fullt och går enligt plan och allt beräknas vara helt klart innan året är slut.

Kungälvsbostäder vill rikta ett stort tack till alla berörda hyresgäster, som på olika sätt har hjälpt till med att flytta inflyttningsdatum och för er förståelse för situationen!



Säkerhet & Trygghet

Ett viktigt arbete för oss är att skapa trivsel och en känsla av trygghet i våra områden. Det gör vi bland annat genom att hålla rent och snyggt i fastigheterna, se till att det finns bra belysning och ett säkert skalskydd.

Aptus – säkert passersystem och skalskydd

Nu har vi installerat lås- och passersystemet Aptus i de flesta av våra fastigheter runtom i Kungälv. Att säkra upp skalskyddet gör vi för att öka säkerheten till allmänna utrymmen och också för att skapa en tryggare boendemiljö för våra hyresgäster. För att skalskyddet ska fungera fullt ut, ber vi dig att vara vaksam och försiktig med vem du släpper in i fastigheten.



Belysning

I Nedre Komarken har vi bytt lysrörsarmaturerna mot LED-armaturer, främst för att de är betydligt mer energieffektiva än traditionella lysrör. Vi förbättrar också brandsäkerheten, eftersom gamla, blinkande eller glödande lysrör kan leda till överhettning och brand.

LED-belysning har en mycket längre livslängd, vilket minskar våra underhållskostnader. Dessutom innehåller traditionella lysrör kvicksilver, som är viktigt att fasa ut på grund av miljöskäl.



Nya lekplatsen
på Kongahällagatan

Samarbete med polisen

Kungälv kommun och polisen samverkar utifrån en modell som kallas Trygg i Kungälv där målet är att öka tryggheten, minska brottsligheten och att öka förtroendet i samhället. Vi har ett stort intresse av att Kungälv ska vara en trygg och säker kommun och har därmed en löpande dialog och ett gott samarbete med både polisen och kommun för att på bästa sätt stötta upp i deras trygghetsskapande och brottsförebyggande åtgärder.

Brandsäkerhet i trapphus

För allas säkerhet ska trapphus, entréer och källargångar hållas fria från cyklar och andra saker som kan hindra framkomligheten vid en utrymning. Brännbart material som barnvagnar, dörrmattor, möbler, tidningsbuntar och byggmaterial får inte heller förvaras i trapphus.

Ambulans och räddningstjänst behöver lätt kunna komma fram för att kunna hjälpa så snabbt som möjligt vid sjukdom eller brand. Det underlättar även städningen om alla förvarar sina privata saker inne i lägenheten eller i förrådet.



Hållbar miljö

Miljön, både inomhus och utomhus, påverkar allas vår hälsa och välbefinnande. Vi arbetar kontinuerligt med att ta hand om och främja en god och hållbar miljö för att bibehålla ett trivsamt och hälsosamt samhälle.

Planteringar

Våra miljövärdar har under hösten arbetat med lövupptagning, ogrärensning och höststädning i alla områden. De har planterat höst- och vinterväxter i urnor och rabatter för att skapa en trivsam och välkomnande miljö inför vintern.

Vi arbetar nu också med att restaurera planteringsytorna vid entréerna på gården vid Ivar Claessons gata och Trollhättévägen. Tanken är att vi ska kunna skapa nya planteringar där efter att huset har målats om nästa säsong.



OVK – Obligatorisk Ventilationskontroll

OVK är en återkommande besiktning av fastighetens ventilationssystem. Syftet är att säkerställa att ventilationen fungerar som den ska och att energin används på rätt sätt. Vi gör detta med support av en certifierad kontrollant som går igenom systemet, mäter luftflöden och ser till att anläggningen uppfyller gällande krav. Kontrollen utförs var tredje eller var sjätte år beroende på ventilationstyp som kan vara från- och tilluft eller enbart frånluft.

Miljörum och sophantering

Fler miljörum och fraktioner gör det lättare att sortera rätt och göra en skillnad för miljön. Vår målsättning är att öka möjligheterna för våra hyresgäster att källsortera och återvinna på hemmaplan. Sorteringsmöjligheter ska finnas för plast, pappersförpackningar, metall, glas och tidningar.

Natur & Miljöboken

Kungälvsbostäder är stolta över att bidra till en hållbar samhällsutveckling i Kungälv. Därför stöttar vi Natur & Miljöboken som utbildar och engagerar mellanstadieelever och deras familjer i lärande för en hållbar utveckling. De lär ut hur naturen fungerar, klimatet, om de globala målen och mycket mer.

På deras digitala plattform miljobookerna.se finns allt material att ta del av helt kostnadsfritt för elever och familjer. Scanna QR-koden i bilden längst ned på sidan så kommer du direkt till webbsidan där du och din familj kan lära er om naturen och hur ni kan bli mer klimatsmarta.



10

TIPS FÖR ATT SPARA ENERGI

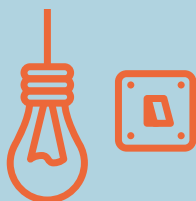
ATT SPARA ENERGI ÄR BRA FÖR MILJÖN OCH ENKLARE ÄN VAD DU TROR. GENOM ATT SPARA ENERGI BIDRAR DU TILL ATT DÄMPA ENERGIPRISERNA OCH SÄNKA DINA KOSTNADER.

01. STÄNG ALLTID AV STRÖMBRYTAREN PÅ DINA ELPRYLAR

Ungefär 5-15% av din hushållsel går till hemelektronik som står i stand-by. Koppla all din hemelektronik till ett grenuttag med strömbrytare, så kan du lätt stänga av när du inte använder dem.

02. SLÄCK ALLTID LYSET EFTER DIG NÄR DU LÄMNAR RUMMET

Belysning står för en femtedel av hemmets energianvändning, så här finns det både pengar och energi att spara.



03. BYT TILL LÅGENERGILAMPOR

Minska energin med 90% genom att gå över till LED där det finns halogen och glödlampor.

04. DUSCHA SNABBT & EFFEKTIVT ISTÄLLET FÖR ATT BADA I BADKAR

En dusch på fem minuter istället för en kvart kan minska årsförbrukningen för varmvattnet med hela 500 kilowatttimmar per person. Stäng därför av vattnet när du tvålär in dig. Använd gärna en duschtimer för att hålla reda på tiden.

05. VAR SPARSAM MED VATTNET VID DISK & TANDBORSTNING

En kvarts disk under rinnande vatten kräver hela 75 liter. Använd istället balja eller diskpropp. Stäng även av vattnet när du borstar tänderna. Tipsa också hyresvärderna om läckande kranar.

06. VAR RÄDD OM VÄRMEN I LÄGENHETEN

Ha inte stora möbler eller långa gardiner framför dina element, det hindrar värmen från att komma ut i rummet. Om du känner drag, kolla dina tätningslister runt fönster och dörrar. Är de trasiga, kontakta hyresvärderna.

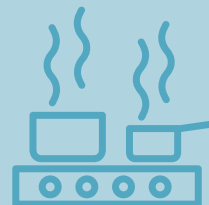
07. ANVÄND TORKSKÅP & TORKTUMLARE MED MÅTTA

Låt tvätten hängtorka om det inte är så bråttom. Det går åt nästan lika mycket energi att torka ett par strumpor som att fylla hela torkskåpet. Anpassa torktiden så att fläkten inte står på i onödan. Ett torkskåp använder ungefär lika mycket energi som 570 LED-lampor.



08. TVÄTTA FULL MASKIN & ÖVERDOSERA INTE TVÄTTMEDEL

Det går åt nästan lika mycket energi till att tvätta en enda tröja som att tvätta en full maskin. Tänk också på att inte överdosera tvättmedlet, utan läs på paketet hur mycket som behövs.



09. ANPASSA KASTRULLENS STORLEK TILL PLATTAN & ANVÄND LOCK VID KOKNING

Använd kastruller och stekpannor med plana botten som passar till plattans storlek (repiga och buckliga botten drar mer energi). Använder du lock när du kokar vatten sparar du dessutom 30% energi.

10. STÄLL IN RÄTT TEMPERATUR PÅ KYL OCH FRYS

För varje grad extra kyla du har ökar du energianvändningen med upp till 10%. I kylan rekommenderas +5 grader och i frysen -18 grader.

Detta nummer av Tillsammans blir det sista i tryckt form. Nästa nummer kommer i digital form och finns då tillgängligt att läsa på kungalvsbostader.se.



Kungälvbostäder

Tillsammans skapar vi trivsel