

TIDNING FÖR KUNGÄLVBOSTÄDERS HYRESGÄSTER • ÅRGÅNG 27 • 3/2016

hemmavid



NY
ORGANISATION
1 NOVEMBER

27 år
vid
grillen

SORTERA MERA
i bruna påsen

SÄG HEJ TILL
NYA GÄNGET

Bättre lås på bommarna

FÖR ATT FÅ trafiksäkrare gårdar byter vi låssystem i alla våra bommar. Efter bytet kommer endast Räddningstjänst, ambulans, polis och färdtjänst att ha tillgång till bomnyckel.

Bomnyckel kan fortfarande lånas vid in- och utflyttning, men vi kommer framöver inte att tillåta några långlån.

Fönsterbyte på Gula Komarken

UNDER HÖSTEN FÅR ett antal lägenheter i Gula Komarken nya fönster. Projektet startar med en provlägenhet, och det stora arbetet drar i gång under veckorna 39–40.

Arbetet tar cirka tre dagar per lägenhet och entreprenören kommer att plasta från golv till tak cirka en meter från fönstret. Det har hållits ett informationsmöte och det kommer dessutom extra information på papper. Entreprenör är Bygg & Miljöteknik.

Nytt nummer till jouren

FRÅN DEN 1 NOVEMBER anlitar vi SOS Alarm i stället för Riksbyggens jour för allvarliga fel som inträffar efter kontorstider. Numret som gäller är 0303-126 00.

Under dagtid kontaktar du Kungälvsbostäders förvaltningskontor. För allvarliga störningar efter kontorstid, ring till Securitas trygghetsjour.

OMSLAGSBILD: Ulf Skoglund, Carina Lundqvist, Tobias Skoglund och Kurt Insulan är fyra av Kungälvsbostäders nya fastighetsvärdar.
FOTO: ANDERS VÄSTLUND

Nyheter i bostadskön

FRÅN DEN 1 SEPTEMBER 2016 gäller nya regler för Kungälvsbostäders bostadskö med fler fördelar för dig som hyresgäst.

Som hyresgäst får man från och med nu tillgodoräkna sig sin boendetid som kötid. På så sätt hoppas Kungälvsbostäder att det ska bli lättare för hyresgäster som av olika skäl behöver ett annat boende, att hitta det.

Personer mellan 18 och 25 år har också förtur till lägenheter som är 25 kvadratmeter eller mindre. Det är ett sätt att underlätta

för unga att komma in på bostadsmarknaden.

För bostadssökande som inte är hyresgäster gäller fortfarande att registreringen måste uppdateras minst en gång per år.

Nytt är också att det går att se hur många som har sökt en ledig lägenhet och hur många köpoäng den som ligger först har.

Dessa förändringar är en del av Kungälvsbostäders nya uthyrningspolicy. Läs mer om policyn på vår webbsida.



Anbud för bygge på Hareslätt

UPPHANDLING AV byggprojektet på Hareslätt har pågått under sommaren. I mitten av september var sista dagen att lämna anbud. Efter årsskiftet kan bygget starta och inflyttning sker under 2018.

»Vi har lyssnat på våra hyresgästers önskemål om att vi ska vara mer närvarande ute i områdena.«

Johan Ygdenheim, förvaltningschef Kungälvsbostäder

Avvikande öppettider

Kontoret på Uddevallavägen kommer att vara stängt fredag 7 oktober då förvaltningen flyttar. Under resten av oktober ber vi om överseende om det blir lite rörigt på kontoret medan vi arbetar med att komma i ordning.

FRÅN 1 NOVEMBER:
För akuta ärenden under helger – kontakta SOS Alarm på 0303-126 00

Nya och utökade telefontider

Från och med 1 november har Kungälvsbostäder nya besöks- och telefontider:

CENTRUMKONTORET

För bostadskön, uthyrning och parkeringsfrågor
Uddevallavägen 1
Telefon: måndag–fredag 8–12 samt onsdag 16–18
Besök: måndag–torsdag 13–15 samt onsdag 16–18

FÖRVALTNINGSKONTORET

För felanmälan, nycklar och förvaltning
Kongahällagatan 120
Telefon: måndag–torsdag 8–12 samt 13–15, onsdagar även 16–18 fredagar 8–12
Besök: måndag–torsdag 13–15 samt onsdag 16–18

Förvaltarna har inga telefontider, utan dessa går att ringa under hela arbetsdagen.
Pernilla 0303-23 98 95
Kenneth 0303-23 98 92

OBS! Nya tider från 1/11

Kungälvsbostäder

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

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

hemmavid

HEMMAVID GES UT AV KUNGÄLVSBOSTÄDER • Ansvarig utgivare: Bettina Öster Tunberg.
Redaktion: Linda Winstedt, Bettina Öster Tunberg och Johan Ygdenheim.
Produktion: Medialaget AB. Tryck: Göteborgstryckeriet AB

FRÅGA KUNGÄLVSBOSTÄDER



FRÅGA: Jag är missnöjd med hur ni sköter utemiljön. Buskarna klippes inte och det är fullt med ogräs i rabatterna. De som klipper gräset lämnar alltid massor av gräsklipp efter sig på gångar och gräsmattan. Även lekplatsen är full med ogräs och det är skräpigt i buskagen.



SVAR: Tack för din synpunkt. Vi är ledsna och frustrerade över att vi inte lyckas uppnå den ambition vi har när det gäller utemiljön och vi vet att det finns brister. Vi jobbar kontinuerligt med vår entreprenör för att komma till rätta med detta. Med egna fastighetsvärdar som kontrollerar bostadsområdena dagligen är vår förhoppning att vi snabbare ska upptäcka brister och kunna återkoppla till entreprenören, och inte som i dag vara beroende av att ni hyresgäster ska rapportera in detta till oss. Vi diskuterar också på vilket sätt vi vill att vår utemiljö ska skötas i framtiden.

Johan Ygdenheim, förvaltningschef

FOTNOT: PEAB är vår upphandlade entreprenör för skötseln av utemiljön. De i sin tur anlitar Hartills Trädgårdar AB och BTLe Produkter AB. Avtalet med PEAB går ut i april 2017.

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

VÄLKOMMEN PÅ INVIGNING!

Kom närmare! Välkommen till invigningen av nya kontorslokaler på Kongahällagatan 120. **Den 27 oktober från klockan 15.00 till 17.00** bjuder vi in till öppet hus med underhållning, mingel och korvgrillning!

Vi bjuder på:

- Bandklippning med musik och fanfar.
- Kort presentation av hela förvaltargänget.
- Cirka 30 minuter lång framträdande av hemlig gäst.
- Grillning under en timme, eller tills korven tar slut. Vid grillen två grillmästare kända från Fästning i Röke-eventet. Du hinner både mingla, umgås och lugna magen.
- Vi avslutar med bubbel och lotteridragning.

KOM NÄRMARE! För du vet väl att "Det finns inga främlingar, bara vänner vi inte känner". Välkommen!

Dessa tider gäller fram till 31 /10:

Telefontider	Besökstider
FELANMÄLAN, HYROR OCH KONTRAKTSÄRENDEN, BOSTADSKÖ	FELANMÄLAN, HYROR OCH KONTRAKTSÄRENDEN, BOSTADSKÖ
Vardagar 8.30–12 Onsdag 16–18	Vardagar 10–12 och 13–15 Onsdag 16–18
BESIKTNING OCH RENOVERING/FÖRVALTARE	BESIKTNING OCH RENOVERING/FÖRVALTARE
Vardagar 8.30–9.30 Onsdag: 16–18	Onsdag 16–18
Jour utanför kontorstid	Trygghetsjouren, Securitas 010-470 53 00
Akuta fel, Riksbyggen 0771-860 860	Vardagar 22–06 och helger dygnet runt.
Uteläsning, Safeteam 031-80 24 80	

NÄSTA NUMMER DECEMBER 2016

Egna fastighetsvärdar och fyra verksamhetsteam är några av nyheterna i Kungälvsbostäders nya organisation som startar 1 november.

BÄTTRE KONTAKT

målet för vår nya organisation

Ökad närvaro, mer personal och större öppenhet. Det är Johan Ygdenheim och hans förvaltarteam som står för den stora förändringen i Kungälvsbostäders nya organisation.



Från vänster: Erika Mojar, Maria Berntsson, Kenneth Åman, Pernilla Niklasson, Johan Ygdenheim och Kurt Insulan är en del av förvaltarteamet.

– Hela omorganisationen började med att vi ville ha egna fastighetsvärdar. Vi har lyssnat på våra hyresgästers önskemål om att vi ska

TEAM FÖRVALTNING

Johan Ygdenheim, förvaltningschef
Erika Mojar, felanmälan
Maria Berntsson, felanmälan
Kenneth Åman, fastighetsförvaltare
Pernilla Niklasson, fastighetsförvaltare
Nils Andersson, drifttekniker
Kurt Insulan, fastighetsvärd
Carina Lundqvist, fastighetsvärd
Tobias Skoglund, fastighetsvärd
Ulf Skoglund, fastighetsvärd
Victor Martins, fastighetsvärd
Andreas Svensson, fastighetsvärd
Thony Fridh, fastighetsvärd
Eva Melander, fastighetsvärd

vara mer närvarande ute i områdena. Nu skalar vi upp rejält och blir fler på förvaltningssidan än tidigare, säger Johan.

Förvaltarteamet består, förutom Johan som förvaltningschef, av Pernilla Niklasson och Kenneth Åman som fastighetsförvaltare samt Erika Mojar och Maria Berntsson på felanmälan. Dessutom ingår en drifttekniker och nio fastighetsvärdar i teamet.

FÖR HYRESGÄSTERNA kommer det nya förvaltningskontoret på Kongahällagatan 120 vara en ny kontaktpunkt med Kungälvsbostäder. Det är här de som arbetar med felanmälan och nycklar kommer att sitta och förvaltarna kommer att ha sina

arbetsplatser. Att sitta på samma ställe kommer göra dialogen mellan förvaltare, felanmälan och fastighetsvärdar enklare och snabbare, tror Johan.

– Beslutsvägarna blir kortare eftersom fastighetsvärdarna får ett större ansvar för sina områden än vad entreprenörerna har haft. Jag tror att det kommer att bli stor skillnad för hyresgästerna.

Förvaltarteamet har ansvar för löpande underhåll och drift av fastigheter och lägenheter.

– Vi jobbar med reparationer och åtgärder av akut karaktär, det som behöver lösas från dag till dag, men är också med och tar fram den långsiktiga underhållsplanen för fastigheterna eftersom det är vi som ser vad som behöver göras.

Med sikte framåt för hyresgästernas bästa. Kungälvsbostäders personal träffades en dag i augusti för att komma i gång med den nya organisationen.



NY
ORGANISATION
1 NOVEMBER

Hej Kenneth & Pernilla

Ni är förvaltare på Kungälvsbostäder och med den nya organisationen förändras ert arbete på lite olika sätt. Vad är den största skillnaden mot innan?

Pernilla: Vi kommer ha ett övergripande ansvar för ungefär halva beståndet var. Fastighetsvärdarna, som är vår förlängda arm ute i områdena, kommer att ha hand om felavhjälpning, besiktning och den dagliga skötseln av fastigheterna. De är ute och möter hyresgästerna och har en dialog med dem.

Kenneth: Jag tror att allt arbete med förvaltning av våra fastigheter kommer att bli smidigare och gå lättare. Vi som förvaltare har det övergripande ansvaret för förvaltningen och fastighetsvärdarnas arbete, för utemiljön och städ (som sköts av en entreprenör även i fortsättningen), för störningar och för större allmänna frågor om boendet.

Jag har förstått att ni förvaltare inte ska ha särskilda telefontider längre?

Pernilla: Ja, det stämmer. Våra telefoner kommer i stället att vara öppna i princip hela tiden. Till oss ska hyresgästerna ringa när det gäller större saker som rör hela området eller som är mer långsiktigt. Även när det gäller störningar. Om man har fel eller skador i sin lägenhet så är det till felanmälan man ska höra av sig.

Vad tror ni kommer att bli den största skillnaden för hyresgästerna?

Pernilla: Vår förhoppning är att de ska märka att Kungälvsbostäder har mer personal ute i områdena och se sina fastighetsvärdar mer. På det hela taget kommer vi att vara mycket mer tillgängliga.

Kenneth: Jag vill att de ska upptäcka att vi har en tätare och bättre dialog med varandra inom Kungälvsbostäder och att vi arbetar mer tillsammans. Det blir en direktkommunikation med hyresgästerna hela vägen.



TVÅ FÖRVALTNINGS-OMRÅDEN:

Kenneth Åman ansvarar för:

- Orren 14–16
- Fontin
- Tveten
- Romelanda
- Munkegärde
- Olseröd
- Illergatan
- Ulvegärde
- Ullstorp

Pernilla Niklasson ansvarar för:

- Gula Komarken
- Rapphönan
- Kode
- Ytterby
- Centrum

SNART PÅ DIN GÅRD



Ulf Skoglund, Kurt Insulan, Tobias Skoglund och Carina Lundqvist är fyra av Kungälvsbostädernas nya fastighetsvärdar.



VÄLKOMMEN PÅ INVIGNING!

KOM NÄRMARE och träffa oss alla, mingla, umgås och njut! Hälsa på oss och fastighetsvärdarna eller träffa dina grannar.
NÄR: 27 oktober klockan 15.00 till 17.00.
VAR: Kongahällagatan 120

NY
ORGANISATION
1 NOVEMBER

Fler fastighetsvärdar och en närmare och mer tillgänglig dialog med hyresgästerna.

– Jag tror att det kommer att bli toppen, hyresgästerna hos Kungälvsbostäder har sett fram emot detta länge.

Det säger Kurt Insulan som arbetat i Kungälvsbostädernas områden länge, fast för andra arbetsgivare – senast för Riksbyggen. En solig dag i augusti träffar han sina blivande arbetskamrater Carina Lundqvist, Tobias Skoglund och Ulf Skoglund utanför det nya förvaltningskontoret i Komarken. Humöret är på topp och de fyra pratar öppet och glatt om tidigare erfarenheter och tankar kring det nya uppdraget.

– Tillsammans har vi så mycket kunskap med oss från andra arbetsgivare som jag tror kommer skapa väldigt bra förutsättningar för att bygga en stabil och bra organisation, säger Carina.

– Ja, flera av oss har dessutom arbetat i områdena innan och känner till dem. Och så får vi in nya tankar från arbetskamrater som kommer från

andra platser, säger Ulf.

I och med den nya organisationen ökar Kungälvsbostäder sin närvaro ute i områdena.

– Jag tror att hyresgästerna kommer att märka det tydligt, säger Kurt som också påpekar att det blir bra att sitta tillsammans med både felanmälan och förvaltare.

– Vi kommer att kunna ha en bra dialog med varandra och också kunna be om hjälp när det behövs, säger Kurt.

VARJE FASTIGHETSVÄRD har ansvar för 250–300 lägenheter och ska se till att allt sköts i området, göra besiktningar och ta in entreprenörer när det behövs. De har budgetansvar och utrymme att göra det lilla extra för hyresgästerna.

– Vårt fokus som fastighetsvärdar ligger ju på underhållet av själva fastigheterna, men vi kommer ha en tätare och närmare relation till entreprenörerna som har ansvar för utemiljön. Det tror jag kommer att underlätta både för Peab (entreprenör för utemiljön) och för Kungälvsbostäder, säger Tobias.

Tack till Riksbyggens personal!

RIKSBYGGEN HAR FRAM TILL 31 oktober ansvaret för fastighetsskötseln i Kungälvsbostädernas områden. En upphandlad tjänst som nu tas bort även om 81 procent av hyresgästerna är nöjda eller helt nöjda med den service som Riksbyggen erbjuder.

– Vi är väldigt nöjda med Riksbyggen, men nu vill vi ha hela fastighetsskötseln i egen regi för att komma närmre hyresgästerna, berättar Linda Winstedt, kommunikationschef på Kungälvsbostäder.

– Vi vill uppriktigt tacka Riksbyggens personal för det jobb de har gjort för oss det senaste åren och hoppas att vi kan fortsätta i samma goda anda.

BYGGER & renoverar

Bygga nytt samt renovera och underhålla befintligt bestånd. Det är vad team Fastighetsutveckling ansvarar för.

– Tidigare har mycket av det här skett via konsulter. Nu får vi en helhets-syn, bättre kontroll och kan ha större fokus på hyresgästerna, säger Zumra Boskovic, som ansvarar för teamet.

Behovet av nya bostäder i Kungälv är stort. För att möta det och ta hand om det befintliga beståndet har team Fastighetsutveckling bildats. Kungälvsbostäder ska vara en del av kommunens utveckling och expansion och bidra till att det blir fler bostäder.

Att planera och få till stånd nyproduktion är en viktig uppgift för teamet som arbetar för att skapa nya bostäder i Kungälv såväl som på Hareslätt och i Diseröd. Men minst lika viktigt är att underhålla och bygga om nuvarande bestånd.

En stor del av Kungälvsbostädernas

fastigheter är byggda på 1960- och 70-talet och är i behov av större renoveringar.

Enligt underhållsplanen handlar det om renoveringar på över en miljard kronor under de närmaste 20 åren. Först ut är Fontin där man under hösten arbetar med utredning och projektering för en stamrenovering.

– Den nya organisationen gör det lättare för oss att ha hyresgästernas bästa i fokus. Med allt samlat under samma tak underlättas kommunikationen mellan hyresgästerna, oss och entreprenörerna och vi kan ta snabbare beslut, säger Zumra Boskovic.

TEAM FASTIGHETSUTVECKLING

Zumra Boskovic, fastighetsutvecklingschef (saknas på bilden)
Jonny Arvidsson, projektledare underhåll/ombyggnad fokus stamrenoveringar
Peter Schülén, projektledare underhåll/ombyggnad
Mats Jones, projektledare, underhåll/ombyggnad

NY
ORGANISATION
1 NOVEMBER



TEAM EKONOMI

Camilla Solbacken, ekonomichef
Anette Nyman, hyresekonom
Lena Berg, ekonomiassistent
Mia Lewin, redovisningsansvarig

PENGAR & prognoser

Team Ekonomi sköter allt från konkreta betalningar och hyresavier till långsiktiga ekonomiska prognoser.

Teamet ansvarar för allt som har med pengar att göra; pengar in, pengar ut, att det hanteras korrekt och att planerna framåt är ekonomiskt realistiska.

Pengar in, det är framför allt hyresavisering – att skicka ut avier, ta emot betalningar och skicka krav om hyran inte har betalats.

Pengar ut är fakturor från exempelvis hantverkare och andra leverantörer, se till att fakturorna scannas in, bokförs, attesteras och att de betalas i tid. Teamet

sköter också bokföring, redovisning, låneportfölj, löneutbetalning och moms-frågor.

Camilla Solbacken ansvarar bland annat för mer övergripande ekonomiska frågor – långsiktiga strategier, budget, prognoser och finansiella rapporter.

En stor utmaning framöver är att få de ekonomiska kalkylerna att gå ihop när en stor del av beståndet är i behov av renovering, samtidigt som det finns ett stort behov av nyproduktion.

– Vi jobbar med långsiktiga simuleringsprognoser för att se vad vi kan åstadkomma på kort, såväl som lång sikt, säger Camilla.

HYR UT & kommunicerar

Ett nytt team som samlar uthyrning med kommunikation och marknad men också en ny tjänst – boende-utvecklare.

Uthyrarna och bostadskön ingår nu i samma team som kommunikation och marknadsföring.

– Det är ett naturligt steg eftersom uthyrningen är intimt sammankopplad med marknadsföring. Vi kommer att producera många nya lägenheter de närmaste åren som ska marknadsföras och hyras ut, säger Linda Winstedt som är ansvarig för teamet.

På hennes bord ligger att leda teamet samt planera och utföra kommunikations- och marknadsföringsinsatserna gentemot hyresgäster och allmänhet.

Webben, tidningen Hemmavid, annonser och annat marknadsförings-

och informationsmaterial är konkreta exempel.

Till teamet knyts också Elin Schack som får en helt ny tjänst som boende-utvecklare. Hon ska bland annat arbeta med boinflytande, hyresgästaktiviteter och framför allt med hyresgästdialog i ombyggnadsprojekt.

– Elin får en viktig roll i relationen med hyresgästerna när fastigheterna på Fontin ska stamrenoveras. Det blir hennes ansvar att ta hand om de frågor som uppkommer i samband med renovering och som inte rör det tekniska.

TEAM KOMMUNIKATION OCH MARKNAD

Linda Winstedt, kommunikations- och marknadschef
Ann Green, uthyrare
Camilla Bergelin, uthyrare
Elin Schack, boendeutvecklare





Katarina Stevanovic steker hamburgare i baren som bär hennes papas namn – Oskar.



Mamma Britt har varit med från starten, i 27 år.

TROGNA SINA HAMBURGARE

Den som någon gång ätit hamburgare eller pizza i Kungälv har förmodligen träffat familjen Stevanovic. I 27 år har de drivit familjeföretaget Hamburgerbar Oskar i Kungälvbostäders fastighet på Ytterbyvägen.

DET VAR ÅR 1989 som familjen flyttade från Partille till Kungälv och öppnade hamburgerbaren.

– Då var ju barnen små, så det var min man och jag som startade. Det är han som är Oskar. Han hade hållit på med liknande arbeten tidigare och jag har kontors- och distributionsutbildning, så det var en bra kombination, säger Britt Stevanović.

Numera är maken pensionerad och Britt driver Hamburgerbar Oskar tillsammans med dottern Katarina och sonen Peter.

– När jag gick i skolan satt jag ju här och gjorde läxorna ibland, men det är först som vuxen jag började arbeta här, säger Katarina Stevanović.

Även hennes sambo arbetar i dag i familjeföretaget och nu är det parets egna barn som då och

då kommer förbi efter förskolan.

Totalt finns tio anställda, vilket behövs eftersom baren har öppet alla dagar. Antalet kunder varierar stort, men en hektisk dag kan uppmot 300 personer beställa mat. Då är det fullt fokus i köket och serveringen.

– Det är alla trevliga kunder som är det absolut bästa med det här jobbet. De gör min dag och så fort jag är borta ett par dagar saknar jag dem, säger Britt.

– Ja det är verkligen jätteroligt med kundkontaktarna. Vi har många stamkunder, men också mycket kunder utifrån som antingen åker förbi eller är här på utflykt från exempelvis Göteborg, Borås eller Varberg, säger Katarina.

ANNA RIKNER

Handlingsplan för ökat boinflytande

Tillsammans med hyresgästföreningen vill Kungälvbostäder öka hyresgästernas inflytande över det egna boendet. I en gemensam kommitté har en ny handlingsplan tagits fram.

– Vi människor trivs bäst när vi får vara med och forma vårt boende.

Det säger Jesper Bryngelsson på Hyresgästföreningen. Han sitter med i den boinflytandekommitté som är färdig med en ny handlingsplan. I kommittén finns även representanter från Kungälvbostäder och flera lokala hyresgästföreningar.

Linda Winstedt på Kungälvbostäder berättar att kommittén ska försöka få en tydlig bild av vad hyresgästerna vill med sitt boende.

– För att vi sedan tillsammans ska kunna finna nya former att öka inflytandet, säger hon.

DEN NYA HANDLINGSPLANEN handlar bland annat om att stärka de lokala hyresgästföreningarna och utbilda hyresgäster och fastighetsvärdar i hur man kan påverka sitt boende samt hur man som värd bäst tar hand om dessa frågor. Systemet för återkoppling och information ska också förbättras.

– Vi vill även få till ombyggnationsavtal där vi formulerar hur boinflytandet kommer att se ut vid de stora stambytena som väntar. Så att vi redan innan är överens om hur det ska se ut, säger Linda Winstedt.

Hyresgästföreningen hoppas kunna anställa en person som ska finnas på plats i områdena och helt och hållet arbeta med boinflytande.

JESPER BRYNGELSSON BERÄTTAR att de frågor som kommer drivas i grunden avgörs av de som bor i ett område. Det kan till och med vara sådant som ligger utanför fastighetsägarens ansvar och kontroll.

– Det kan till exempel handla om lokaltrafik eller tryggheten vid gångstråk och torg. Det är frågor som vi kan lyfta och ta upp med berörda parter, som trafikföretag och kommunen, säger han.

Enligt Jesper Bryngelsson handlar boinflytande om att lyssna.

– Tillsammans ska vi gå ut på gårdar och gator och föra de samtal som behövs för att ta reda på vad hyresgästerna tycker, tänker och känner, säger han.

ÅSA REHNSTRÖM

NU KAN ALLA SORTERA

Matrester in i kretsloppet

Det är den bruna påsen som gäller. Om alla hyresgäster lägger sina matrester där hjälps vi åt att göra en insats för miljön och hålla nere kostnaden för sophantering.



SÅ HÄR SORTERAR DU

I den bruna påsen KAN DU slänga:

- Matrester och skal från frukt, grönsaker, ägg och skaldjur
- Mindre ben och rester från kött, fisk och fågel
- Pasta, ris och potatis
- Ost och pålägg
- Bröd, kex, kakor och godis
- Kaffesump, kaffefilter, teblad och tepåsar
- Hushållspapper med matrester

I den bruna påsen SKA DU INTE slänga:

- Tuggummi
- Aska, grillkol, tobak, fimpar och snus
- Jord, lera, sand, krukväxter och trädgårdsavfall
- Hundbajs, kattsand och kutterspån
- Dammsugarpåsar
- Blöjor, tvättservetter och intimskydd
- Mediciner och kemikalier
- Glas och metallföremål
- Plast- och pappersförpackningar

Under året har alla Kungälvsbostäders hyresgäster fått möjlighet att sortera ut och återvinna sina matrester från övrigt hushållsavfall. Bakgrunden är att Kungälv kommun successivt inför möjligheten i hela kommunen.

– 36 procent av Kungälvbornas sopor är matavfall. I stället för att gå upp i rök blir det en resurs när det återvinns till biogas och biogödsel. Det vinner vi alla på, säger Annie Friberg, avfallsingenjör på Kungälv kommun.

DET ÄR INTE SVÅRT. Matresterna läggs i den bruna papperspåsen som sedan slängs i det bruna kärlet i soprummet, eller i en så kallad molok där det finns. Införandet har gått bra, men inte helt smärtfritt. Ett bekymmer har varit att vanliga sopor slängs i kärlet för matavfall.

– Det kan bero på att sopkärlen ibland står i skåp och att man inte ser färgen på kärlet. Men nu har skyltningen blivit bättre så att det ska vara lättare för hyresgästerna att lägga i rätt kärl, berättar Annie Friberg.

På vissa ställen har det varit svårt för hyresgästerna att få tag på nya papperspåsar. Men det ska nu vara åtgärdat med skåp vid soprummen.

Tyvärr är det ännu en ganska liten del av matavfallet som sorteras ut.

Om man ser till snittet för Kungälvsbostäders alla områden är det totalt cirka 10 procent, men variationen är stor mellan områdena.

– Det är jättesynd att så lite matavfall sorteras ut. Här har vi en chans att göra en insats för miljön och samtidigt möjlighet att minska kostnaderna för sophämtningen, säger Linda Winstedt, chef för kommunikation och marknad på Kungälvsbostäder.

SAMTIDIGT SOM KOMMUNEN inför hämtning av matavfall har nämligen avfallstaxan ändrats. Restavfallet debiteras efter vikt. Med andra ord, det blir dyrare ju mer som slängs i soppåsen i stället för att sorteras ut. Det drabbar inte bara villaägare, utan i lika hög grad fastighetsägare som Kungälvsbostäder.

Arbetet med att få fler att sortera soporna måste därför gå vidare.

– Vi behöver gå igenom område för område och se vilka åtgärder som behövs. Vi har också planer på att utöka möjligheterna till källsortering i fler fraktioner i de områden där det inte finns, säger Linda Winstedt.

BIRGITTA LAGERLÖF

– Våra mätningar visar att Kungälvsbostäders hyresgäster sorterar ut cirka 10 procent av sina sopor till den bruna påsen. Det skulle kunna vara 30 procent om alla matrester lades där, säger Annie Friberg, avfallsingenjör på Kungälv kommun.
FOTO: ANDERS VÅSTLUND



TV via kabel eller fiber?

I mars 2017 går avtalet med Comhem ut och planen är att det analoga tv-nätet ska stängas ner. Det skulle i sådana fall innebära att Kungälvsbostäders hyresgäster behöver byta till tv via fiber.

Detta är en stor omställning och för att en övergång ska gå smidigt har Kungälvsbostäder genomfört ett testområde i Olseröd. Nu väntar utvärdering och vidare diskussioner med Hyresgästföreningen innan beslut tas om hur man ska gå vidare med ett eventuellt skifte från kabel-tv till tv via fiber.

– I slutet av augusti skickade vi ut en enkät till alla som varit med i piloten för att höra hur de tycker att det har fungerat, berättar Linda Winstedt.

Enkäten frågade bland annat om hur de upplevde informationen, hur installationen fungerade och vad de tycker om lösningen.

Svaren på den utvärderingen tillsammans med övriga synpunkter som inkommit och diskussionerna med Hyresgästföreningen, kommer ligga till grund för kommande beslut.

I Hemmavid i december kan ni läsa vad beslutet blev och hur tv-distributionen ska ske framöver.

→ Mer information finns på www.kungalvsbostader.se

VÄJL LEVERANTÖR SJÄLV

SEDAN 2012 FINNS FIBER i varje bostad kopplad till Kungälv Energis öppna stadsnät. Där råder fri konkurrens och möjlighet att teckna tjänster från olika leverantörer av tv, telefoni och internet. När avtalet med Comhem löper ut är planen att all tv-distribution ska ske via det öppna stadsnätets tv-plattform. För att se tv via fiber behövs en digitalbox. Hyresgästerna har frihet att själva välja leverantör av tv-kanaler.



En skiss på Vendergatan 2–12 där Kungälvbostäder bygger 63 moderna hyresrätter. Samtliga lägenheter har ljusa väggar, parkett i alla rum och klinker i hallen. Läs mer på www.kungalvbostader.se

INFLYTTNING OM ETT ÅR

BYGGET PÅ KONGAHÄLLATOMTEN löper på enligt tidsplan och till årsskiftet kommer uthyrningen av de nya lägenheterna att starta. Inflyttning är planerad till september 2017.

Men även runt omkring Kungälvbostäders projekt pågår det saker. Under hösten startar flera byggen av bostadsrätter och uppförandet av det nya köpcentrumet pågår för fullt

Ett resecentrum ska också byggas i området. Det ska ersätta dagens busstation som knutpunkt för kollektivtrafiken i Kungälv och är planerat att stå klart i december 2017.

VILL DU VETA MER och titta in i Kungälvbostäders lägenheter på Kongahällatomten? På vår webbsida finns skisser på alla lägenhetstyper.

→ www.kungalvbostader.se/kongahalla



ILLUSTRATIONER: WEC360

Lokaler blir lägenheter

Fem tomma lokaler blir 13 nya lägenheter, som under en övergångsperiod hyrs av kommunen som så kallade genomgångslägenheter. På så sätt får Kungälvbostäder nya hyresgäster och i förlängningen fler lägenheter för alla.

Lägenheterna blir ett och ett fåtal tvåor som via kommunen erbjuds människor som precis fått uppehållstillstånd och behöver tillfälligt boende medan de väntar på en fast adress.

– Det här är källarlokalerna som stått tomma länge eftersom läget gör att de inte är kommersiellt gångbara. Nu gör vi lägenheter av dem med precis samma standard och tillgänglighet som alla andra lägenheter vi hyr ut. Det här är inte som

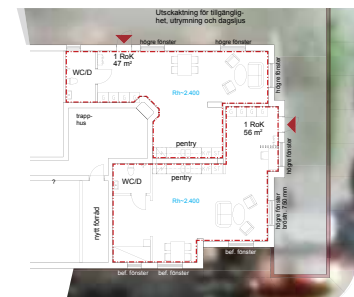
många verkar tro, några andra klassens bostäder, säger projektledare Mats Jones på Kungälvbostäder.

Frågan om det fanns några lämpliga lägenheter kom från kommunen, som därför står för riskerna runt bygget.

– Vi står för byggkostnaderna och baserar hyran på produktionskostnaden, precis som vi alltid gör. Skillnaden är att om det av någon anledning inte skulle bli av kompenserar kommunen oss.

När vi pratas vid sista veckan i augusti har de sista bygglovsansökningarna precis skickats in och tre av de första just kommit godkända tillbaka. Planen är att de första hyresgästerna ska kunna flytta in i maj 2017.

– Men just nu dammsuger vi Kungälv efter tomma lokaler och har redan hittat



Förslag på ombyggnad av en lokal till två lägenheter på Ivar Claessons gata 9.

fem till, så det stannar inte här. Jag räknar med att det blir uppemot ett 20-tal nya lägenheter totalt.

ANNA RIKNER

AKTUELLA ADRESSER

De nya lägenheterna finns på:

- Anders Prästgatan 1
- Floragatan 3
- Ivar Claessons gata 9
- Kongahällagatan 2
- Torggatan 5

HYRESKRYSS

KLIPP HÄR

I Hemmavids hyreskryss kan du vinna 1 000 kronors hyresavdrag! Vi drar en vinnare bland inskickade tävlingsbidrag. Grattis Bertil Olsson i Kungälv som vann förra numrets kryss.

Blomstercheckar på 100 kronor vanns av Helena Andersson, Kungälv, Jörgen Radde, Kungälv och Roger Magnusson, Kungälv.

Fyll i rätt svar och skicka sedan in talongen

- | | | | | |
|--|---|---|---|---|
| A. Var ligger förvaltningskontoret från och med 1 november?
1. Uddevallavägen 1
X. Torggatan 5
2. Kongahällagatan 120 | B. Hur många team får Kungälvbostäders verksamhet från 1/11?
1. Tre
X. Fyra
2. Fem | C. I hur många år har familjen Stevanovic haft sin hamburgerbar?
1. Sju
X. Sjutton
2. Tjugosju | D. Hur många hyresrätter bygger Kungälvbostäder på Vendergatan?
1. 63
X. 36
2. 136 | E. När hålls invigningen av nya förvaltningskontoret?
1. 27 september
X. 27 oktober
2. 27 november |
|--|---|---|---|---|

RÄTT RAD: A. ☐ B. ☐ C. ☐ D. ☐ E. ☐

NAMN:

POSTADRESS:

Klipp ur talongen och frankera den. Svaret ska vara oss tillhanda senast den **1 november 2016**. OBS! Endast en svarstalong/hushåll.

PLATS
FÖR
FRIMÄRKE

"HYRESKRYSSSET"
KUNGÄLVBOSTÄDER
BOX 698
442 18 KUNGÄLV

TILL SIST FRÅN KUNGÄLVSBOSTÄDER

Större tillgänglighet med ny organisation

NÄR NI FÅR den här tidningen i brevlådan är det bara några veckor till vi sjösätter vår nya organisation. Det här är något som vi har arbetat med och förberett under en ganska lång tid. För oss är det en stor förändring som vi hoppas mycket på.

Bakgrunden är de senaste årens Nöjd-kund-undersökningar som visar att ni hyresgäster vill ha en bättre kontakt med Kungälvsbostäder. Vi tror att det här är rätt väg att gå.

» Jag är mycket imponerad över det fina engagemang som eldsjälarna i FC Komarken visar. «

DEN STÖRSTA förändringen är att fastighetsskötseln kommer att bedrivas i egen regi. Med egen personal ökar vi vår närvaro i våra områden. Nu får alla våra bostadsområden en egen fastighetsvärd som lär känna såväl hyresgästerna som fastigheterna.

Vi inför också en helt ny tjänst som boendeutvecklare. Med den hoppas vi utveckla och stärka kontakten och dialogen mellan er hyresgäster och oss på Kungälvsbostäder.

VI HAR UNDER ÅRET varit delaktiga i en rad olika arrangemang ute på våra gårdar i syfte att verka för grannsamverkan och gemenskap. Nu senast bjöd vi tillsammans med FC Komarken på kalas med hoppborgar och korvgrillning för barnen på Kongahällagatan 80–118.

Det blev jättesynt – se bilderna här intill! Jag är mycket imponerad över det fina engagemang som eldsjälarna i FC Komarken visar. Jag vet att flera av dem växt upp i Komarken och nu vill göra en insats för dagens barn och unga. Stort tack till er och alla andra som deltog i arrangemanget!

Min ambition är att fortsätta samverka med andra aktiva entusiaster i Kungälv och ser fram emot en höst fylld av möten och engagemang!

BETTINA ÖSTER TUNBERG
Vd Kungälvsbostäder



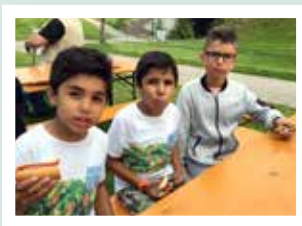
Familjekväll i Komarken

Mamma Kajsa med sonen Frank och dottern Maja, som inte är med på bild. Med på bild är däremot den goda vännen Moa. De gick bland annat poängpromenaden.



Räddningstjänsten kom på besök!

Engagemanget från FC Komarken var stort och deras ungdomar tog på ett fint sätt hand om barnen som hoppade i hoppborgen och grillade korv i långa banor. Här Parker och Juan, två av eldsjälarna i FC Komarken.



Kofi och Leja fikade och minglade runt.

Mohammed, Sami, och Jela var mycket förtjusta i kycklingkorv med bröd.

Lars Åke Karlsson är en välkänd och mycket uppskattad profil med stort hjärta och engagemang i Komarken.

