

TRIVAS

NR 4 • 2019

En tidning för dig som bor hos



**Bostads
bolaget**

SÅ TYCKTE NI

Årets enkät är avslutad **SID 6**

INVENTERING GAV RESULTAT

Nya bostäder i gamla områden **SID 16**

SUCCÉ FÖR NYTT PROJEKT

Hyresgästerna fick själva styra budgeten **SID 3**

Daniel Ernstsson varvar Nordsjön med Eriksberg **SID 10**

Ö-liv mitt i stan

Stort tack för i år

I förra numret av Trivas bad jag om din hjälp med att svara på hyresgästenkäten som senare skickades ut till hälften av alla er som bor hos oss.

Vilket gensvar vi fick! Svarsfrekvensen landade på hela 61,3 procent vilket är högre än på många, många år. Stort tack till dig som tog dig tid att svara på frågorna. Dina svar ligger till grund för hela nästa års planering och prioritering.

Det är förstås extra roligt att vi även lyckades höja vårt serviceindex lite jämfört med förra året. Mer om resultatet av hyresgästenkäten kan du läsa om på sidorna 6–7 i den här tidningen.

Nu lider 2019 mot sitt slut och vi summerar ett år med stort fokus på ökad trygghet. Det arbetet fortsätter vi förstås med kontinuerligt. Något som var väldigt speciellt med just 2019 var att vi fick ta emot så många nya hyresgäster i alla de nyproducerade hus som stod färdiga i Kortedala, Tuve, Askimsviken och på Syster Estrids gata. Det känns fantastiskt att få bidra med så många nya lägenheter till Göteborg där kön till en egen bostad är lång.

Jag ser fram emot 2020 och alla de nya utmaningar som ligger framför oss.

Tills dess önskar jag dig en god julhelg och ett riktigt gott nytt år!

KICKI BJÖRKLUND,
VD

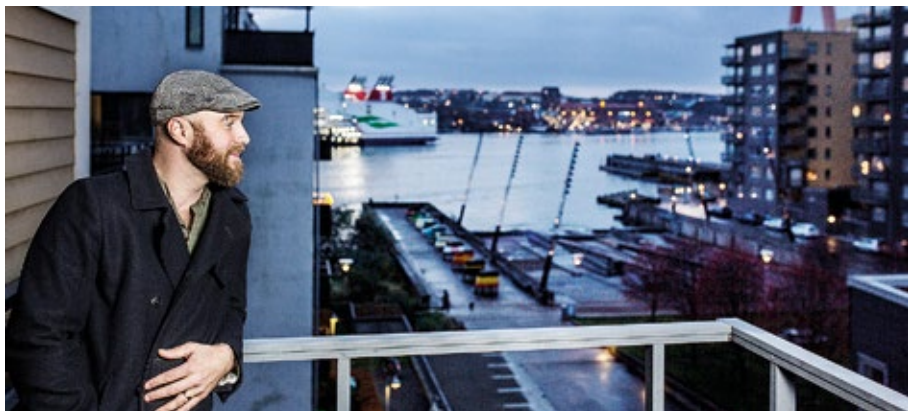


FOTO SVANTE ÖRNBERG

10 En sjöman älskar havets våg

Daniel Ernstsson blir inte mätt på havsutsikt trots att han är styrman till vardags. Han stortrivs på balkongen på Eriksberg.



06 Hyresgästerna har sagt sitt
Årets enkät bland boende i Bostadsbolaget visar att fler är nöjda med sin hyresvärd.



FOTO KARIN ANDREÉN OLSSON

12 Ny lag för andrahandsuthyrning

Om du hyr ut utan tillstånd kan du bli av med ditt kontrakt omedelbart.



FOTO SVANTE ÖRNBERG

08 Sorteringssuccé

Briljantgatan har på rekordtid seglat upp i toppen när det gäller avfalls-sortering.



FOTO SVANTE ÖRNBERG

18 Tom gillar att hjälpa

Som trygghetsvärd rör sig Tom Wiksten och hans kollegor i Norra Biskopsgården.

TRIVAS

Ansvarig utgivare: Catarina Hagwall
E-post: trivas@bostadsbolaget.se
Redaktionell produktion och layout:
Long Tall Sally / Springtime-Intellecta
Tryck: V-tab, 2019.

Citera oss gärna, men ange källan.
För insänt, ej beställt, material ansvaras ej.



Ingår i Framtidenkoncernen som är en del av Göteborgs Stad.

Postadress: Bostadsbolaget, Box 5044, 402 21 Göteborg Besöksadress: Engelbrektsgatan 69
Hemsida: bostadsbolaget.se Telefon: 031-731 50 00 (växel) E-post: info@bostadsbolaget.se
Felanmälan: Görs i första hand via vår webb (bostadsbolaget.se).

Du kan även vända dig till din fastighetsvärd. Telefonnummer finns i trappuppgången och på hemsidan.
Vid akuta fel efter kontorstid: Ring Fastighetsjouren 031-18 48 33.

Uthyrning: Titta i din trappuppgång eller på vår hemsida för telefonnummer till din uthyrare.

Att få möjlighet att laga mat tillsammans med grannarna var ett av förslagen till boendebudgeten.

SUCCÉ FÖR BOENDEBUDGET I NORRA BISKOPSGÅRDEN

Det har varit en mycket aktivitetsfylld höst i samlingslokalen Orkanen i Norra Biskopsgården. Allt från matlagning, läxhjälp och pingis till besök i Borås Djurpark. Detta som ett resultat av vårens uppmaning: var med och bestäm hur vi tillsammans använder 100 000 kronor!

TEXT KERSTIN TORSEDE | FOTO SVANTE ÖRNBERG



Full fart i Orkanens kök på tisdagarna. Alla hjälps åt innan det är dags att avnjuta veckans middag.

Som första fastighetsbolag i Norden genomförde Bostadsbolaget i år det som kommit att kallas boendebudget, det vill säga en bestämd summa pengar i sin budget som de boende får vara med att bestämma hur de ska användas.

– Uppmaningen gick ut i våras och vi kom igång med aktiviteterna i september. Vi kan bara konstatera att det har varit en succé. Tanken är att en boendebudget ökar hyresgästernas inflytande och att man får vara med och vara delaktig i sin boende- och närmiljö, berättar utvecklingsledare Hilda Wenander på Bostadsbolaget som hållit i hela projektet.

UTGÅNGSPUNKTEN för förslagen var att det skulle handla om sociala aktiviteter och gemenskap. Alla boende som var över tio år fick lämna in förslag och sedan vara med och rösta fram de bästa. Ett visst antal kriterier skulle också vara uppfyllda: förslaget skulle gynna många hyresgäster, det skulle vara genomförbart och inte kosta mer än budgeten, minst en person

skulle kunna vara med och ansvara för genomförandet och en plan för hur eventuella underhållskostnader ska täckas skulle finnas med. Förslagen presenterades strax före sommaren. De förslag som fick allra flest röster var "Läxhjälp för vuxna och barn".

– Det förslaget fick hela 30 procent av rösterna och vi har haft tre läxhjälpare här varje måndag. Det har kommit både barn och vuxna och varit mycket uppskattat. Det förslag som skapat längst kö var ett besök till Borås Djurpark. Det fanns 50 platser, och när det var dags att dela ut biljetter ringlade kön lång utanför. Många hade stått i flera timmar och väntat, berättar Hilda.

VARANNAN VECKA har också ett trettiotal personer samlats för matträffar. Första träffen bestämde förslagslämnaren Bodil Karlsson menyn, därefter har man gemensamt bestämt mat från gång till gång.

– Ingen föranmälan har krävts och det har kommit lite olika personer varje gång, kvinnor, män och barn. Det har varit mycket trevligt och uppskattat, säger hon.

Det fjärde förslaget som vann gehör kom från 15-åriga Yoonis Ali. Han och hans kompisar går gärna till Orkanen på eftermiddagarna för att spela spel och



Kvällens säs börjar med grillade tomater i ugnen.



Maten är klar och det är dags att sätta sig till bords.

Ingen föransmälan har krävts
och det har kommit lite olika
personer varje gång,
kvinnor, män och barn.

BODIL KARLSSON

umgås. Hans förslag gick ut på att Orkanen skulle ha öppet fler dagar i veckan.

– Vi brukar gå hit efter skolan och spela Fifa-spel. Nu finns det också ett pingisbord och det är öppet lite oftare. Men jag skulle gärna vilja att det var öppet ännu fler dagar. Vi gillar att vara här, säger han.

PROJEKTET HAR varit så uppskattat och lyckat att det återkommer nästa år. Då kommer det att ligga lite tidigare under året för att hyresgästerna kan föreslå aktiviteter även under sommarperioden. Det kommer också att finnas en digital lösning, så att man kan skicka in förslag och rösta från sin dator eller telefon.



Bodil Karlsson lämnade förslaget om matträffar på tisdagar och hon är nöjd med resultatet. "Det har varit trevligt och uppskattat."

HYRESGÄSTERNA HAR SAGT SITT

Fler svarade och fler är mer nöjda än tidigare. Resultatet från årets hyresgästenkät har just blivit klart, och på Bostadsbolaget håller siffrorna som bäst på att analyseras.

TEXT MALIN AGE



Catarina Hagwall,
chef för Marknad &
Kommunikation.

Varje år frågar Bostadsbolaget sina hyresgäster hur de trivs. Frågorna handlar om allt från värmen i lägenheten och hur planteringarna sköts till hur lätt det är att komma fram på telefon om man har någon fråga. Undersökningarna har gjorts på samma sätt i flera år, och det gör det lätt att jämföra med tidigare resultat.

CATARINA HAGWALL är chef för avdelningen Marknad & Kommunikation på Bostadsbolaget, och är den som är ansvarig för undersökningen. Hon är väldigt glad över årets resultat. Och allra mest glad är hon över att Bostadsbolagets service-index gått upp. Detta är en siffra som dalat lite under de senaste två åren.

– Även siffrorna för trygghet har blivit tydligt bättre. Vi har jobbat mycket med att till exempel förbättra skalskydd för att hindra obehöriga att komma in, och snygga till i förråden. Det skrivs mycket i media om att fler känner sig otrygga rent allmänt i samhället, och därför känns det fantastiskt roligt att de som bor hos oss tvärtom upplever att tryggheten ökar.

Glädjande är också att rekordmånga har tagit sig tid att svara på enkäten.

– Jag tror att många ser att det verkligen ger resultat när man gör sin röst hörd. Att vi lyssnar på åsikterna och strävar efter att bli ännu bättre, säger Catarina.

En annan anledning kan vara att det har blivit enklare att svara. Alla som har uppgett sin mejladress får en länk till undersökningen direkt i sin mejlkorg, och det är smidigt att logga in.

Bostadsbolaget har ju lägenheter i flera olika områden i Göteborg. Årets enkät visar att skillnaderna mellan de olika distrikten blir mindre och mindre.

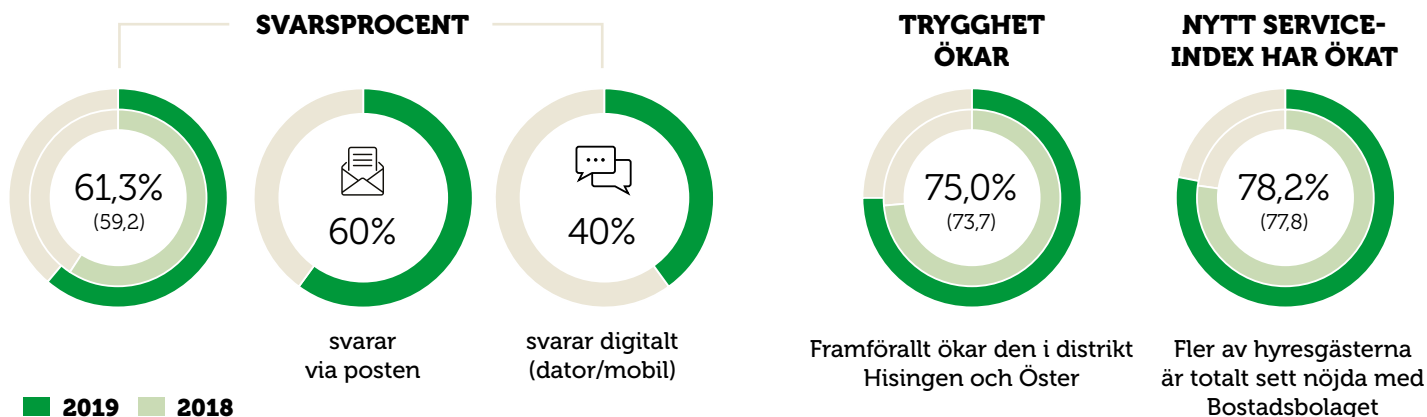
– Det tyder på att man trivs och upplever att man får likvärdig service oberoende var man bor, och det känns viktigt, menar Catarina.

Även siffrorna för trygghet har blivit betydligt bättre.

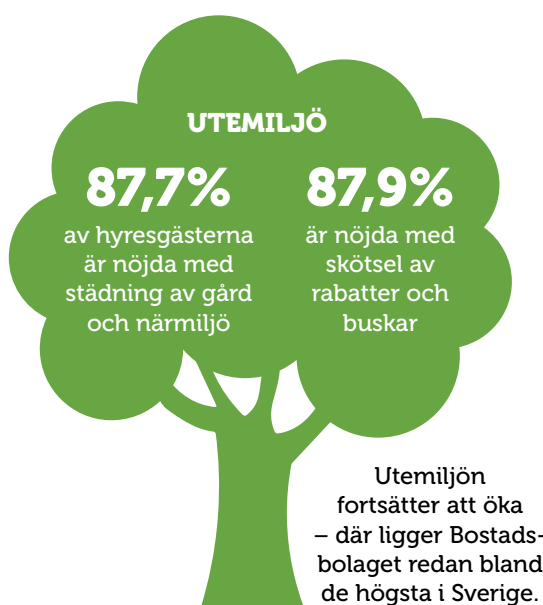
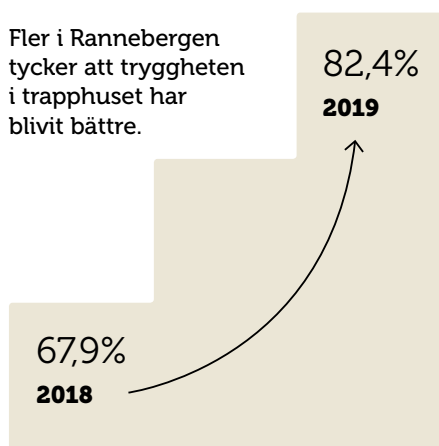
CATARINA HAGWALL

NU VÄNTAR DET stora arbetet med att djupdyka ner i siffrorna, ställa samman alla kommentarer och staka ut riktningen inför framtiden. Enkäten styr vilka frågor som ska prioriteras framöver.

– Nyfikenheten bland våra anställda är stor. Alla vill se hur det gått i just deras område och om de förbättringar som har gjorts under året har gett resultat, säger Catarina.



Fler i Rannebergen tycker att tryggheten i trapphuset har blivit bättre.

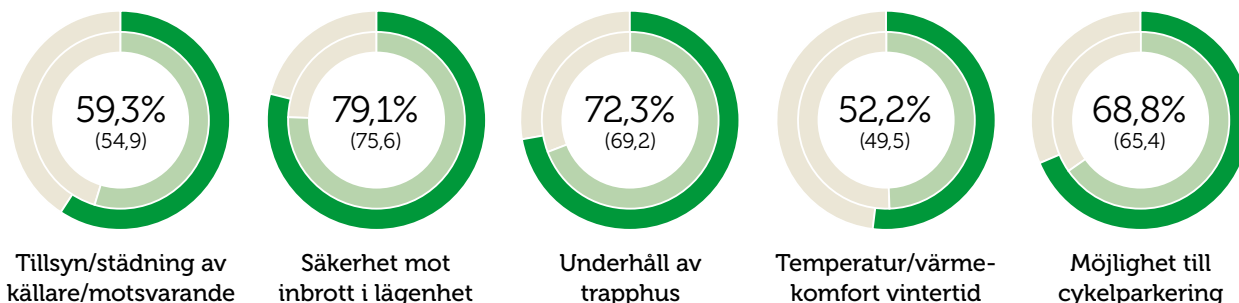


Fler trivs i Hammarkullen och Norra Biskopsgården

Attraktiviteten, hur man trivs i området, har i Hammarkullen ökat från 68 till 75,9 procent sedan förra året. I Norra Biskopsgården har siffrorna ökat från 63,8 till 66,9 procent.

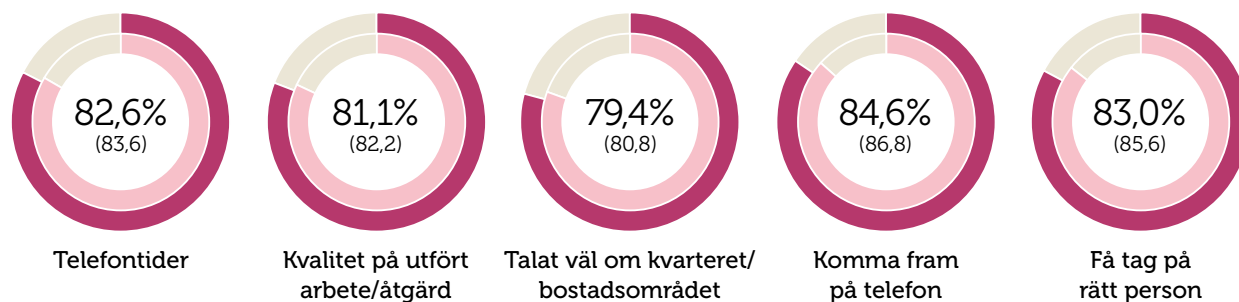
STÖRSTA ÖKNING

■ 2019
■ 2018



STÖRSTA MINSKNING

■ 2019
■ 2018





Fyrverkerier – nya regler gäller i år

VISST ÄR DET festligt med fyrverkerier på nyår! Sedan den 1 juni 2019 krävs det dock både tillstånd och en särskild utbildning för att få fyra av raketer med styrrinne.

På www.polisen.se kan du läsa mer om vad som gäller och hur du söker tillstånd.

Det säkraste – och billigaste – är ju att njuta av fyrverkerier som skjuts upp professionellt. GP:s stora nyårsfyrverkeri kör igång från Frihamnen klockan 17.00 på nyårs-afton precis som vanligt.

Åldersgränsen för att köpa, inneha och använda fyrverkerier är 18 år. Åldersgränsen infördes för att minska risken för olyckor.

Smällare är förbjudna i Sverige.

Fyrverkeriartiklar med knall som främsta effekt får inte heller säljas eller användas i Sverige.

Läge att börja jobba med fastigheter?

VILL DU UTBILDA dig inom fastighetsbranschen? Då kan Fastighetsakademin vara något för dig!

Fastighetsakademin är en yrkes-högskola i Göteborg som ägs och drivs av ett 50-tal aktörer; både offentliga och privata fastighetsbolag. De flesta är verksamma i Väst-sverige. Framtidenkoncernen är med och driver Fastighetsakademin och tar varje år emot praktikanter till sina bostadsbolag som Poseidon, Bostadsbolaget, Familjebostäder och Gårdstensbostäder. Sedan år 1999 har över 2000 medarbetare utbildats och arbetar nu inom fastighetsbranschen.

Läs mer och ansök till Fastighetsakademin här:
www.fastighetsakademin.se

LÄTTARE ATT SORTERA RÄTT

Avfallshanteringen på Briljantgatan 57–76 i Tynnered har tagit ett jättekiv framåt. 1960-talets sopnedkast har nu bommats igen och ersatts av moderna miljörum för 2020-talet där det mesta kan sorteras på rätt ställe.

TEXT KARIN ANDRÉEN OLSSON | FOTO SVANTE ÖRNBERG

Sopnedkast var en lyxig modernitet när de först introducerades för nästan hundra år sedan och ingick under många årtionden i svensk byggnorm.

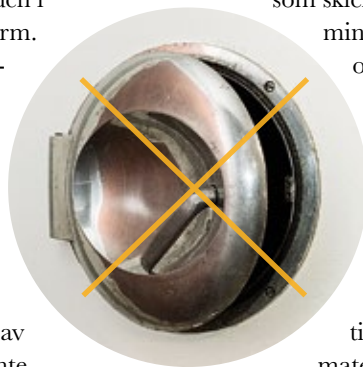
Nu är de hopplöst gammalmodiga eftersom allt avfall hamnar osorterat på samma ställe och skickas till förbränning istället för materialåtervinning.

– Våra hyresgäster har länge efterfrågat modernare avfallshandtering, men av olika anledningar har det inte kunnat göras. Men nu var det dags, förklarar Arne Andersson som är miljövärd på Bostadsbolaget i Tynnered.

TILLSAMMANS MED sina kollegor har han sett till att skapa nya miljörum på Briljantgatan 57–76. Förutom brännbara hushållssopor finns där kärl för matavfall, papper, kartong, plast, metall, batterier, lampor och lysrör. I de mörka källarutrymmena har man låtit ta upp fönster för att släppa in ljus och göra miljön lite trevligare.

– Det måste kännas lätt och meningsfullt att hantera sitt avfall, menar Arne. Det får inte vara krångligt eller till och med obehagligt att gå till miljörummet och slänga och sortera. Då kommer det inte att fungera.

Att det fungerar bra på Briljantgatan är Bostadsbolagets statistik ett bevis på. Husen har gått från botten till toppen när det gäller avfallssortering. Andelen avfall som skickas till förbränning har minskat med hela 40 procent och mängden utsorterat matavfall per lägenhet ligger på rekordnivå jämfört med Bostadsbolagets övriga områden. Varje månad sorteras cirka 1,5 ton matavfall och förpackningar ut som går till biogasproduktion och materialåtervinning.



DET ÄR NÅGOT som även sparar pengar – hämtning av sorterat avfall är billigare än osorterat hushållsavfall. Allra mest finns att tjäna på alla tunga matrester som inte kostar något alls när de sorteras i den bruna påsen istället för att hamna i det brännbara avfallet.

Arne och hans kollegor hyste vissa farhågor att övergången från sopnedkast till fullskalig sortering skulle skapa kaos i början. Men så har det inte blivit.

– Nej, det har fungerat jättebra. Det hände väl att det blev stökigt på något ställe, men nu har systemet satt sig. Det visar att om vi skapar rätt förutsättningar gör de allra flesta sitt till för att det ska fungera!

Miljövärden Arne Andersson guidar Trivas i de nya miljörummen på Brilljantgatan. Att sorteringen fungerar är toppnoteringen bland Bostadsbolagens områden ett bevis på.

FOKUS 2019

Det här är ett exempel på hur Bostadsbolaget jobbar för att möta resultatet av hyresgästenkäten. Vi fortsätter följa arbetet i nästa nummer av Trivas.

Det måste kännas lätt och meningsfullt att hantera sitt avfall.

ARNE ANDERSSON

Nästa steg är att utvärdera de nya miljörummen och hur hyresgästerna utnyttjat sin möjlighet till sortering.

Vad som är klart redan nu är att det även på Topasgatan blir nyheter inom avfallsområdet under 2020. Där väntar fyra fristående miljöhus på att byggas.

NÅGOT SOM DOCK inte kan lämnas i vare sig miljörum eller miljöhus är grovavfall som möbler och andra stora och otympliga saker.

– Det tar mycket tid för vår personal att forsla bort sådant som ställs på fel ställe, säger Arne. Istället kan man som hyresgäst vänta in våra containerdagar. Vi ställer ut containrar i området ungefär en gång i månaden, då man kan passa på att slänga stora saker.



Tydligare information om avfallssortering

UNDER NÄSTA ÅR blir det tydligare hur avfall ska sorteras för dig som bor hos Bostadsbolaget.

Alla miljörum, miljöhus och grovavfallsrum kommer att få enhetlig och tydligare skyltning. Även andra former av nytt informationsmaterial om avfall kommer att tas fram.

– Det ska inte vara några oklarheter kring hur man ska hantera sitt avfall, säger Hanna Wiksten, miljösamordnare på Bostadsbolaget.

– De allra flesta vill ju göra rätt och nu underlättar vi ännu mer.

På de nya skyltarna och anvisningarna kommer det läggas stor vikt vid bilder som är lätta att förstå, med Bostadsbolaget som tydlig avsändare.

Förutom att det är bättre för miljön om så många som möjligt sorterar sitt avfall på rätt sätt, är det en stor kostnad för Bostadsbolaget att plocka skräp och forsla bort grovavfall som ställts på fel ställe. Pengar och tid som kunde använts till annat, som till exempel att ta hand om utemiljön och göra fint i rabatterna.

Det nya informationsmaterialet börjar sättas upp i fastigheterna från och med i vår.

Med havet som granne på Eriksberg

Till vardags är Daniel Ernstsson styrman ombord på en oljetanker i Nordsjön och älskar havet sedan barnsben. Vad kan då passa bättre än att komma hem till lägenheten på Eriksberg? På fjärde våningen har han en fantastisk utsikt över älven.

TEXT KERSTIN TORSEDE | FOTO SVANTE ÖRNBERG

Daniel växte upp i Småland och flyttade till Göteborg 2005. En tvåa i Västra Frölunda dög gott under studietiden så länge familjen bestod av två personer – Daniel och hans fru Janita som han hade träffat i Santiago de Chile. Men när det stod klart att paret väntade tvillingar blev det bråttom att skaffa större. Efter många år i den interna bostadskön stod Daniel högt upp och blev erbjuden en fyra på Eriksberg. Det fanns ingen tvekan. Läget var perfekt.

– **VI VILLE INTE** binda oss, så en hyresrätt var ett givet val. Vi trivs fantastiskt bra. Det är havsnära och nästan lite känsla av att bo på en skärgårdsö eftersom du kan ta båten över till centrala staden. Jag älskar utsikten och att kunna promenera längs kajkanten. Nästan allt du behöver finns i närområdet och det är otroligt bra kommunikationer. Bussen stannar till exempel precis utanför förskolan, säger han.

Snart kommer familjen att ökas med en au-pair från Colombia. Eftersom Daniel är borta mycket –

Det finns mycket tid att lägga på att skriva när man är ute till havs.

DANIEL ERNSTSSON

fyra veckor till sjöss, fyra veckor hemma – behövs hjälp i vardagen.

– Au-pairen kommer att bo här och hjälpa till med tvillingarna. Jag blir av med mitt kontor men det kommer att underlätta livet för oss.

Dessutom är hon spansktalande. Vi tänkte att barnen även skulle få till sig det språket förutom svenska som jag pratar med dem och engelska som är Janitas modersmål, säger han.



”Ur ett mörker någon gömt”. Debutboken som Daniel gärna beskriver som en ”ond saga för vuxna barn”.

VAR FJÄRDE VECKA byter

Daniel utsikten över Göta Älv till ett mer rörligt ”golv” ombord på en skytteltanker på Nordsjön. Sedan 2012 har han arbetat som styrman för ett norskt rederi som lastar och lossar olja mellan olika

riggar och fastlandet. På fritiden under veckorna till sjöss har Daniel skrivit en bok som gavs ut förra året: ”Ur ett mörker någon gömt”.

– Det finns mycket tid att lägga på att skriva när man är ute till havs, det finns inte så mycket annat att göra när man är ledig. Från början var det inte alls tanken att det skulle bli en bok. Jag skrev mest för mig själv, för att ge kreativiteten ett utlopp. Men kapitel efter kapitel har vuxit fram och till sist var det en bok, berättar han.

DANIEL BESKRIVER gärna boken med ett uttryck av kriminologen och författaren Leif GW Persson som varit något av en ledstjärna för bokens karaktär – ”en ond saga för vuxna barn”.

– Den är inte direkt övernaturlig men tänjer en del på gränserna för det möjliga. Ändå anser jag själv att historien är förvånansvärt trovärdig. En av själva grundidéerna är att försöka förklara vad som inte borde kunna förklaras, säger han.

Inspirationen hittar Daniel överallt – i nyhetsflödet, i diskussioner bland vänner, i musiken, när han läser andra böcker. Eller när han åker buss på natten. Nästa bok är redan under produktion.

– Jag hoppas kunna vara klar med den under nästa år.

Tröttnar aldrig på utsikten.

Ett stenkast från balkongen ligger en av Eriksbergssvarvets gamla stapelbäddar. Här sjösattes exempelvis Ostindiefararen Göteborg 2003.

**DU OCH DITT
HEM I TRIVAS**

Vi vill gärna se och inspireras av hur du valt att utforma ditt hem.

Vill du vara med i tidningen och visa? Skicka ett par foton, ditt namn och adress till: trivas@bostadsbolaget.se

Med tvillingarna Desi och Mia är det inte så lätt att få till det med bokskrivandet.

Havet i blodet. En norsk skytteltanker i Nordsjön är Daniels arbetsplats fyra veckor åt gången.

FOTO PRIVAT

Var noga om du hyr ut

Från och med 1 oktober gäller en ny lag för olovlig andrahandsuthyrning. Om du hyr ut din lägenhet utan tillstånd kan du bli av med ditt kontrakt omedelbart. Den som hyr ut till för hög hyra riskerar fängelse.

TEXT OCH FOTO KARIN ANDRÉEN OLSSON

Sedan några år tillbaka arbetar Framtidenkoncernen, där Bostadsbolaget och de allmännyttiga bostadsbolagen i Göteborg ingår, systematiskt för att minska antalet olovliga andrahandsuthyrningar.

– Vi jobbar först och främst för att skapa trygga boendemiljöer – både för de boende i ett område och för den som hyr i andra hand, säger Annika Öby, verksamhetschef på Störningsjouren, det bolag inom Framtidenkoncernen som ansvarar för arbetet med otillåten andrahandsuthyrning.

– Grundprincipen är att man ska bo och vara folkbokförd i sin bostad. Otillåten andrahandsuthyrning kanske löser ett problem för den som är bostadslös på kort sikt, säger Annika. Men på lång sikt gynnar det inte den som står utanför bostadsmarknaden.

HON VITTNAR om många olika situationer där andrahandshyresgäster som hyrt utan fastighetsägarens tillstånd känt sig utsatta, otrygga och stressade. Det kan handla om att man betalar en oskäligt hög hyra, inte vågar anmäla fel i lägenheten, använda tvättstugan eller låta barnen leka för högljutt. Det händer även att familjer inte vågar lämna

lägenheten av rädsla för att kontraktsinnehavaren ska byta lås när de inte är hemma.

FÖR GRANNARNA kan det också kännas otryggt när många olika personer kommer och går till vissa lägenheter. De allra flesta otillåtna andrahandsuthyrningar som kommer till Störningsjourens kännedom, gör det via tips från andra hyresgäster eller fastighetsbolagens personal.

Vi jobbar först och främst för att skapa trygga boendemiljöer.

ANNIKA ÖBY

STÖRNINGSJOURENS arbete har hittills i år resulterat i att 543 lägenheter frigjorts och kommit ut på bostadsmarknaden. Av dessa var 180 lägenheter inom Bostadsbolaget. Det innebär att lika många hus håll fått möjlighet till eget kontrakt.

– Den nya lagen är en viktig signal och stärker oss i vår uppfattning att alla har rätt till ett tryggt boende med riktig hyra, menar Annika.

NY LAG SKA HINDRA SVARTKONTRAKT

OM DU VILL hyra ut din lägenhet i andra hand måste du alltid få detta beviljat av Bostadsbolaget. Annars riskerar du att ditt hyreskontrakt sägs upp.

HYRAN SOM DIN andrahandshyresgäst betalar ska inte vara högre än den du själv betalar. Hyr du ut möblerat kan du lägga på max 15 procent. Du kan också lägga på kostnader för el och bredband om de ingår i din hyra. Om du tar ut högre hyra än du har rätt till, riskerar du att bli av med kontraktet. Hyr du ut utan tillstånd och tar ut för hög hyra riskerar du böter eller fängelse i max två år.

DU HAR MÖJLIGHET att ha inneboende och ta ut hyra för den del av lägenheten som du inte använder. Rätt att ha inneboende gäller bara om du själv bor i lägenheten, annars gäller reglerna för andrahandsuthyrning.

TÄNK PÅ ATT om något händer i lägenheten är det du som står på kontraktet som är ansvarig.

Mer information hittar du på **bostadsbolaget.se**.

Har du frågor kan du vända dig till uthyraren i ditt område som du når via vår växel på tel: **031-731 50 00**.



SLÄCK LJUSET!

Visst är det mysigt med tända ljus! Men under advent ökar antal bränder i hus och lägenheter med 40 procent. Så var försiktig – om branden får fäste går det snabbt.

TÄNK PÅ ATT:

- ☒ Lämna aldrig levande ljus.
- ☒ Kontrollera att brandvarnaren fungerar genom att trycka in knappen på den. Fungerar den inte, byt batteri. Hjälper inte batteribyte, kontakta fastighetsvärden.
- ☒ Använd ljusstakar av metall eller keramik. Undvik ljusstakar av trä.
- ☒ Strunta i mossor i ljusstaken. Använd hellre vackra stenar som inte kan börja brinna.
- ☒ Ställ inte levande ljus nära gardiner.
- ☒ Ställ inte levande ljus så att småbarn eller husdjur kan komma i närheten.
- ☒ Låt inte barn hantera tändstickor.

OM DET BÖRJAR BRINNA?

RÄDDA dig och andra som är i fara. Stäng dörrar efter dig, det fördröjer brandens förlopp och att den farliga röken sprids.

VARNA andra i närheten så de kan sätta sig i säkerhet.

LARMA Ring 112 till räddningstjänsten.

SLÄCK När du gjort allt ovan kan du själv försöka släcka elden med en handbrandsläckare.

Klipp ur och klistra upp på insidan av din ytterdörr. Kolla alltid checklistan innan du går hemifrån.



» Många parkeringsplatser står tomma

Hem & Hyra skriver om att landets storstäder har många tomma parkeringsplatser. Även Bostadsbolaget finns med i granskningen.

"Av Bostadsbolaget i Göteborgs 16 400 platser väntar 2 338 på nya fordon. Dessa platser finns främst i äldre områden där det ofta finns stora öppna parkeringsytor i anslutning till husen. I en del områden marknadsförs lediga parkeringsplatser externt för att få dem uthyrda, i andra avvaktar vi stadens beslut om att eventuellt bygga hus på delar av parkeringsytorna, enligt Malin Pethrus, pressansvarig på Bostadsbolaget."

En anledning till att så många parkeringsplatser är lediga är att när de äldre områdena byggdes såg normerna för antal bilar per person annorlunda ut. Idag har de som bor här inte bil i samma utsträckning som förr.

Hem & Hyra 22 oktober 2019

» De vanligaste felen kartlagda

ETC Göteborg har kartlagt de vanligaste felen som hyresgästerna anmäler till sin hyresvärd i Göteborg. Som underlag har de frågat de största värdarna i Göteborg där Bostadsbolaget ingår.

"Vilka är de vanligaste klagomålen som hyresgästerna i Göteborg har på sina lägenheter?"

Det har ETC Göteborg frågat de tre stora kommunala värdarna i Göteborg. I topp ligger klagomål som gäller utrustningen i köket, som stopp i diskhon, fel på spisen eller kylskåpet. Hos den största kommunala värden Poseidon, med 27 000 lägenheter i Göteborg, handlar var femte felanmälan om någonting i köket. Även hos Bostadsbolagets rör de vanligaste klagomålen utrustningen i kök eller badrum. Det är allt från dåliga spisar, stopp i avloppet till fel på spisfläkten eller wc-stolen.

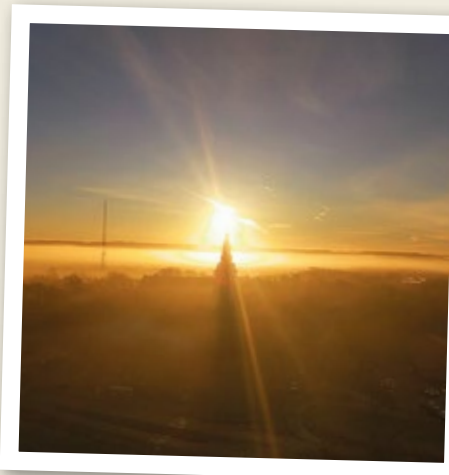
Hos Familjebostäder ligger problem med lås och nycklar i topp, även om klagomål rörande avloppen i köket och badrummet också hamnar högt på listan."

ETC Göteborg 16 oktober 2019

”ATT HA EN kyrka som utsikt ger, allt efter årstid och väderlek, ibland fantastiska vyer.

ROSE-MARIE,
VÄSTRA FRÖLUNDA

Skicka in din bild till trivas@bostadsbolaget.se eller Bostadsbolaget, Trivas, Box 5044, 402 21 Göteborg, senast 6 februari 2020. Glöm inte skriva ditt namn, adress och telefonnummer. Om din bild blir publicerad skickar vi två biobiljetter till dig som tack.



FRÅGA EXPERTEN



SÅ HÅLLER DU VÄRMEN I VINTER

Oskar Scheiene, energichef på Bostadsbolaget, svarar på frågor om temperaturen i lägenheten.

Varför blir det kallt i huset?

– Hur vi upplever temperaturen är olika från person till person. På hösten kan vi uppleva att det blir kallare. Faktorer som påverkar den upplevda temperaturen är bland annat fastighetens skick, luftfuktighet och ventilation.

Hur varmt ska det vara inomhus?

– Standard för de största fastighetsbolagen i Sverige är att temperaturen ska ligga på minst 20 grader. Bostadsbolaget följer detta.

Hur mäter ni temperaturen?

– Vi mäter inomhustemperaturen regelbundet i våra lägenheter. Senast nästa år, 2020, ska det finnas en inomhus-temperaturgivare i varje lägenhet.

Vem kan jag kontakta för att få hjälp om jag tycker att det är för kallt?

– Prata med din fastighetsvärd.

Vad kan jag göra själv?

- Täck inte för element med tjocka gardiner, möbler eller elementskydd. Då hindrar du att värmen sprids i rummet.
- Häng inte något framför termostaten. Det kan leda till att elementen stängs av.

- Det är bättre att vädra ordentligt och snabbt än att bara ha fönstret på glänt under längre tid.
- För en god inomhusluft är det viktigt att inte stänga fönsterventilerna. Luften som kommer in värms upp av elementen och behöver kunna röra sig genom lägenheten.

Finns det miljöskäl till att ha det någon grad kallare?

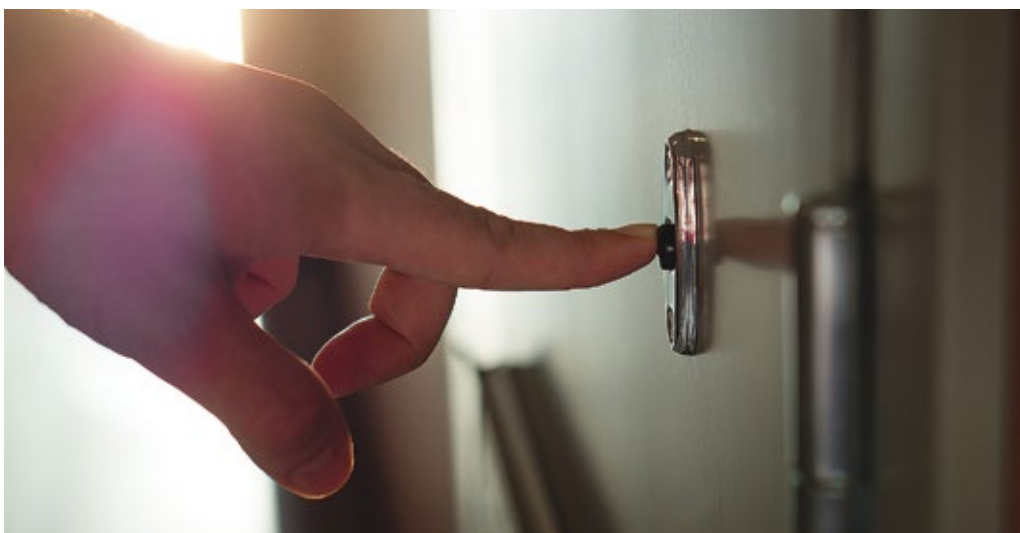
– Absolut, varje rumsgrad motsvarar cirka fem procent av den totala energianvändningen. Fastigheter står för 21 procent av det totala koldioxidutsläppet i Sverige, så varje grad har en stor miljöpåverkan.

Är det lika varmt i alla lägenheter?

– Det kan skilja beroende på var du bor i fastigheten och mellan olika hus. Temperaturen påverkas också bland annat av fastighetens skick och ålder. Vi arbetar mycket med att finjustera i våra fastigheter för att uppnå en så jämn temperatur som möjligt.

HAR DU EN FRÅGA TILL OSS?

Det kan handla om allt från hur din lägenhet fungerar till vår roll i stadens arbete eller hur vi jobbar kring olika frågor här på Bostadsbolaget. Vad som helst! Skicka din fråga till trivas@bostadsbolaget.se eller per post till Bostadsbolaget, Box 5044, 402 21 Göteborg.



VÅGA BRY DIG OM DIN GRANNE

VI OCH VÅRA systerbolag inom Framtidenkoncernen har samlats kring budskapet Våga bry dig. Med det önskar vi att både du som granne och vi på Bostadsbolaget visar omtanke och vågar agera om någon far illa. Det kan vara oro för våld inom en familj, om att uppmärksamma en äldre granne som verkar må dåligt eller någon som är ensam.

Att ringa på kan räcka för att stoppa våld. Att visa omtanke kan rädda liv.

Är din granne i fara?

Då önskar vi att du gör så här:

- ❶ Är det en akut eller hotfull situation, ring alltid polis/ambulans på 112.
- ❷ Ring på hos din granne och fråga hur det står till. Om det behövs, ta hjälp av andra grannar.
- ❸ Behöver du hjälp kväll eller natt, ring Störningsjouren på 031-80 50 75
- ❹ Om du känner oro över barn i huset, ring Socialtjänsten på 031-365 00 00

Är du eller någon du känner utsatt för hot och våld? Ring Kvinnofridslinjen på 020-505050.

De svarar dygnet runt och ser till att alla får hjälp, oavsett kön eller ålder. kvinnofridslinjen.se

HÄR FINNS HJÄLP ATT FÅ

Akut polis/ambulans
Emergency **112**

Polisen 114 14

Kriscentrum för kvinnor, barn och unga
031-367 93 80

dygnet runt, året runt,
kriscentrum.for.kvinnor@socialresurs.goteborg.se

Kriscentrum för män
031-367 93 90

kriscentrum.for.man@socialresurs.goteborg.se

Socialtjänst

Göteborgs Stads växel:

031-365 00 00

vardagar 8.00–16.30

Socialjouren i Göteborg
031-367 90 00

Stora Badhusgatan 14,
kvällar, nätter och helger

Störningsjouren
031-80 50 75

Du kan ringa Störningsjouren om du misstänker våld hos grannen. Öppet vardagar 20.00–03.00, helg 20.00–04.00



HALVA PRISET PÅ ENTRÉBILJETT

BESÖK SENIORMÄSSAN den 21–23 april 2020 på Svenska Mässan i

Göteborg. På plats finns utställare inom flera områden: Resor & Turism, Boende & Tjänster, Vård & Omsorg, Hälsa & Skönhet samt Fritid & Kultur.

Som hyresgäst hos Bostadsbolaget betalar du halva priset på entrébiljetten. 65 kronor/styck (ordinarie pris 130 kronor/person). Erbjudandet gäller för två personer under perioden 21–23 april 2020 mot inlämnande av kupong.

Mässan har öppet alla dagar klockan 10–16.

För mer information, www.seniormassan.se

Mera Bostadsbolaget

ÖPPETTIDER PÅ BOSERVICE

NU NÄRMAR SIG lite ledighet för många.

Våra Boservice-kontor, Bobutiken och receptionen kommer vara stängda alla röda dagar. Övriga dagar har vi öppet som vanligt om inget annat har meddelats. Titta på informationstavlan i ditt trapphus för eventuella ändringar just där du bor.



GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR
ÖNSKAR VI PÅ BOSTADSBOLAGET!

Tomma lokaler blir NYA BOSTÄDER

130 tomma lokaler som kunde byggas om till nya lägenheter. Det blev resultatet när Bostadsbolagets medarbetare fick i uppdrag att hitta utrymmen som inte användes. I år blir 52 lägenheter klara för uthyrning.

TEXT SUSANNE GLENNÉGÅRD | FOTO BOSTADSBOLAGET

Det råder bostadsbrist i Göteborg. Nya lägenheter byggs men det räcker inte till för att matcha efterfrågan. För att få fram fler bostäder bad Bostadsbolagets vd Kicki Björklund för två år sedan alla 300 anställda att leta efter lokaler som inte riktigt användes. Planen var att bygga om dem till lägenheter.

– Framför allt handlar det om lokaler i markplan. Det kan exempelvis vara en förskola som flyttat och där ingen ny verksamhet flyttat in. Eller lokaler där det funnits tvättstugor eller förråd, säger Niklas Nordell, fastighetskoordinator på Bostadsbolaget.

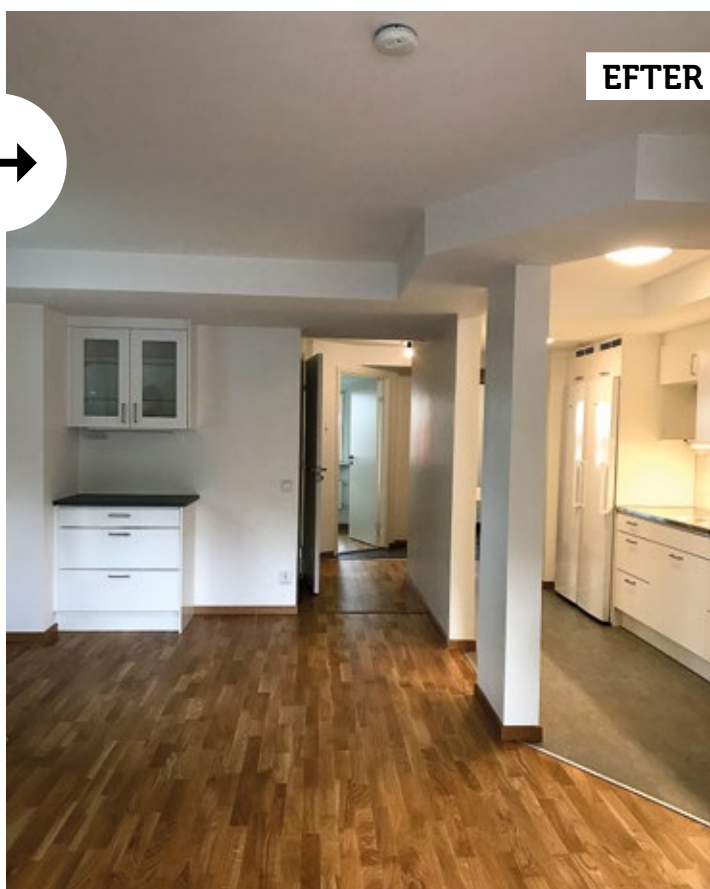
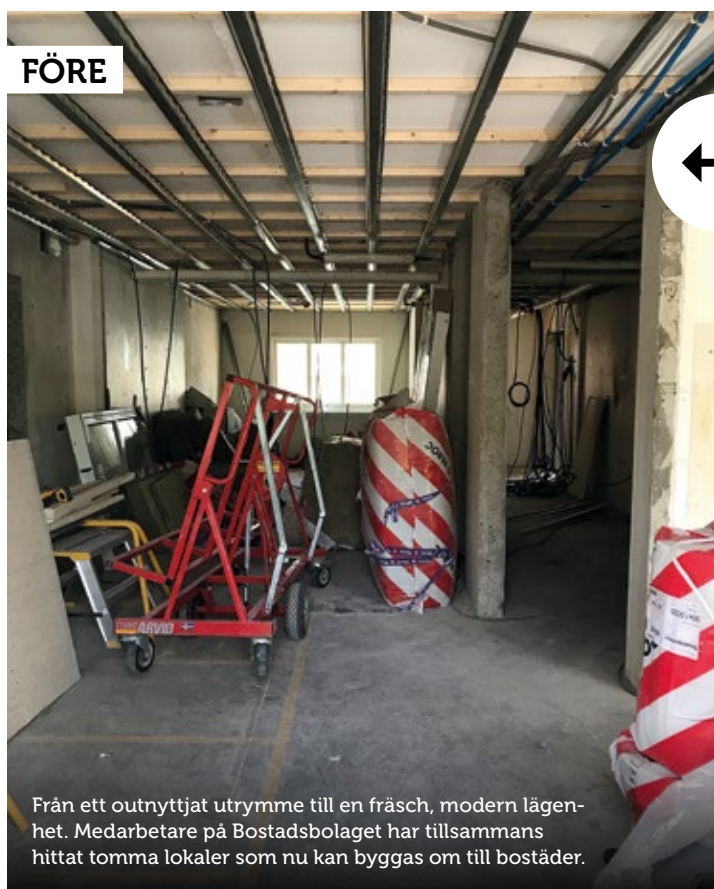
HAN ÄR IMPONERAD över engagemanget.

– Det har varit väldigt kul att se. De

flesta förslag har kommit från medarbetare som rör sig mycket i och omkring våra fastigheter, till exempel miljövärdar, fastighetsvärdar och städare. Vi fick nog alla upp ögonen för de möjligheter som faktiskt finns i våra områden.

Även Emelie Axelsson, samordnande projektledare på Bostadsbolaget, är imponerad.

– Uppropet gjorde att många tänkte på ett nytt sätt kring lokaler och ytor som



faktiskt inte användes. Det är glädjande att det här bidrar till att vi kan erbjuda fler bostäder, säger hon.

Av de 130 lägenheterna blir 52 klara under 2019 och resten under 2020 och 2021. Av de som blir färdiga i år finns bland annat 24 stycken i Majorna och 16 i Brunnsbo. Även Hammarkullen, Robertshöjd, Biskopsgården, Gamla Järnbrott och Haga, Högsbo och Eriksberg har fått eller kommer att få nya lägenheter. Alla bostäder hyrs ut via Boplats och Bostadsbolagets interna omflyttningsplats.

Det är så häftigt att få
följa omvandlingen
från gamla lokaler till
nya fina lägenheter.

EMELIE AXELSSON

LÄGENHETERNA har allt från ett till sex rum. Alla bostäder blir helt nyrenoverade med moderna kök och badrum. Cirka 20 ettor blir studentbostäder.

– Det är klart att det funnits utmaningar. Vi måste söka bygglov och det finns många regler att följa. Till exempel när det gäller tillgänglighet, brandsäkerhet, ventilation, takhöjder och ljusinsläpp. De förslag som inte har fungerat beror främst på att det inte har gått att uppfylla de krav som ställs, säger Emelie Axelsson och fortsätter:

– Det är så häftigt att få följa omvandlingen från gamla lokaler till nya fina lägenheter.

DET ÄR JU också bra ur miljösynpunkt att utnyttja befintliga lokaler istället för att bygga helt nytt.

Det goda resultatet har givit Bostadsbolaget blodad tand. Nu fortsätter arbetet med att hitta fler lokaler att bygga om och medarbetarna uppmuntras att komma in med nya tips.



INGET ANNAT ÄN BRILJANT

Det börjar dra ihop sig till uthyrning av lägenheterna i den nya fastigheten på Briljantgatan. Här i Tynnered bygger Bostadsbolaget 91 nya lägenheter med en utsikt som slår det mesta – dessutom till en förmånlig hyra.

Tio våningar högt med inglasade balkonger till alla lägenheter och satsning på solceller. Nybygget på Briljantgatan betyder ett fint tillskott av lite mindre lägenheter i Bostadsbolagets utbud, och nyproduktionsansvarig Joakim Stagemyr ser fram mot att se de första hyresgästerna flytta in under nästa höst.

– Briljantgatan är en av de adresser där vi nu installerar solceller. Energin som vi får på det sättet täcker inte hela husets behov, men kommer att kunna användas till drift av hissar, fläktsystem och belysning. Om vi vid något tillfälle producerar mer el än vad vi behöver kan det användas av andra via elnätet.

ENERGILÖSNINGEN på Briljantgatan passar väl in i Bostadsbolagets strategi för att skapa mindre miljöpåverkan. Sedan förra året är Bostadsbolaget en del av Allmännyttans klimatinitiativ. Där är målen att allmännyttan ska vara helt fossilfri om tio år, samtidigt som energianvändningen ska vara 30 procent lägre än vad den är nu.

Bostadsbolaget har sökt ett statligt investeringsstöd för Briljantgatan, och eftersom fastigheten klarar höga krav på energiprestanda har man beviljats ett högre stöd än annars.

– Det betyder att vi de första 15 åren kommer att kunna hålla en hyresnivå som är 15–20 procent lägre än vid normal nyproduktion berättar Joakim Stagemyr och tillägger:

– Vi tror att också att närheten till Frölunda torg med allt det kan erbjuda i form av handel, restauranger och nöjen inom gångavstånd kommer att locka en bred målgrupp.

HÄR PÅ BRILJANTGATAN byggs det 19 lägenheter med tre rum och kök, men majoriteten av lägenheterna blir alltså ettor och tvåor. Alla lägenheter är tillgänglighetsmärkta, vilket innebär att även hyresgäster med exempelvis rullator eller rullstol lätt kan röra sig i huset.

De helkaklade badrummen är utrustade med tvättmaskin och torktumlare. I köket väntar modern köksinredning, kakel som stänkskydd och spis med glas-keramikhall. I de större lägenheterna finns det dessutom diskmaskin.

TEXT MALIN AGE

INTRESSERAD?

Lägenheterna hyrs ut via Boplats och Bostadsbolagets omflyttningsplats, med planerad uthyrningsstart vintern 2019/2020. Inflyttning är planerad till oktober 2020.

"Målet är att skapa ett samhälle som är tryggt för alla"

Trivas möter Bostadsbolagets medarbetare i deras vardag. Tom Wiksten är trygghetsvärd i Norra Biskopsgården.

Vad är det bästa med ditt jobb?

– Att få hjälpa olika människor. Det kan handla om allt från att svara på frågor till att hjälpa en hyresgäst som är frustrerad över någonting. Jag får också röra på mig mycket.

Hur ser en vanlig dag ut?

– Dagen börjar med möte där vi delar upp rundorna. Sedan ger vi oss ut i området, pratar med hyresgäster, hjälper till där det behövs och annat som skapar trygghet under kvällar och helger. Dagen avslutas med en sista kontroll av torget och källargången, sedan sammanställer vi allt i en rapport.

Vilka egenskaper bör man ha för att trivas som trygghetsvärd?

– Du behöver vara social, lyhörd, positiv och tycka om att prata med människor. Ibland möter vi upprörda hyresgäster och då måste vi hantera det på ett bra sätt. Du behöver också se saker i omgivningen, exempelvis om en bil har stått länge på samma ställe.

När har du som roligast?

– Onsdagar är veckans höjdpunkt. Då samlas hela gruppen för att dela idéer med varandra. Då har vi också ungdomsverksamhet, vilket känns roligt och meningsfullt.

Finns det några utmaningar?

– Det är viktigt att komma ihåg de långsiktiga målen. Det vi gör går inte alltid att mäta. Målet är att skapa ett samhälle som är tryggt för alla.

När är jobbet som bäst?

– När vi alla jobbar tillsammans och när man träffar en hyresgäst som lyser upp för att vi underlättat dennes liv.

Vad är det värsta som hänt dig på jobbet?

– En gång när jag gick på torget hörde jag pistolskott. Ambulans kom till platsen och vi fick reda på att någon hade blivit skjuten. Det var väldigt tragiskt.

Hur tror du din roll kommer att se ut i framtiden?

– Trygghetsvärdar kommer nog ha en större roll i framtiden. Jag tror att vi kommer synas mer i området och kompetensutvecklas för att svara mot behoven som finns.

TEXT REBECCA FALK



Namn: Tom Wiksten.
Yrke: Trygghetsvärd i Norra Biskopsgården.
Ålder: 23 år.
År inom Bostadsbolaget: Ett och ett halvt år.
Oanad talang: Jag kan jonglera.



Så här såg det ut!
SF:s film från 1954 om experimenthuset hittar du här:
<https://youtu.be/4I4xaktF5iI>



Ingen lägenhet den andra lik

Kunde du svaret på förra numrets fråga så vet du säkert också att det speciella med det här huset inte syns på utsidan. Det är på insidan det händer! Här är nämligen ingen lägenhet den andra lik.

TEXT KARIN ANDRÉEN OLSSON

Det så kallade experimenthuset på Modulatorsgatan i Järnbrott byggdes redan 1953 och ansågs mycket nytänkande med väggar som gick att flytta på, golvvärme och andra praktiska funktioner. Det ritades av arkitekten Tage William-Olsson

som också var stadsplanechef i Göteborg, tillsammans med sonen Anders. Det här var första gången ett svenskt bostadsprojekt genomfördes med så flexibla lösningar. Tanken var att lägenheterna skulle kunna anpassas allt efter vars och ens önskemål och behov som skiftade över tid.

När de första hyresgästerna flyttade in fanns bara ett stort rum, ett kök och ett badrum. Mellan köket och vardagsrummet fanns en skiljevägg som bestod av skåp med skjutluckor på båda sidor. Ville man öppna upp ordentligt kunde väggen förvandlas till barkök (se bilden).

VILKA RUM MAN behövde i övrigt bestämde man alltså själv och i takt med att familjens storlek förändrades var det enkelt att lägga till eller dra ifrån ett rum.

Idag är lägenheterna dock inte riktigt lika flexibla. 1989–1990 renoverades fastigheten och då slopades vissa funktioner som golvvärme och skjutluckor. Väggarna går visserligen att flytta idag också, men det kräver mer jobb än tidigare.

– Det fanns praktiska skäl till att vissa saker behövde moderniseras, även om idén varit god en gång i tiden, säger Ulf Björck som började som fastighetsvärd samtidigt som renoveringen startade.

MEN VARJE lägenhet är fortfarande unik. I samband med ombyggnaden fick hyresgästerna själva välja hur de ville ha sina lägenheter, vilket gör att alla idag har olika planlösningar.

Ulf beskriver också hur sammanhållningen varit väldigt god i huset genom åren, speciellt under ombyggnaden då en stark gemenskap växte fram.

– Det har väl också alltid varit lite status att bo här – ett unikt hus med en unik gemenskap.

VANN DU?

Grattis säger vi till: Lars i Järnbrott, Britt i Västra Järnbrott och Yulia på Eriksberg.

TÄVLING!

Här är vi på ett nytt ställe i Göteborg – men var?

Ledtråd: Här är vi i ett område med ett speciellt smeknamn. Namnet är en lek med titeln på en litterär klassiker som också filmatiserats.

Tävla om två biobiljetter genom att skriva ner var du tror att vi är – gata, adress eller på

annat tydligt sätt – och skicka till: **trivas@bostadsbolaget.se** eller **Bostadsbolaget, Trivas, Box 5044, 402 21 Göteborg.**

Glöm inte skriva ditt namn, adress och telefonnummer. Vi vill ha ditt svar senast 31 januari 2020.

**VAR
ÄR VI?**





PÅ BARNENS SIDA

Present som alla gillar

Det finns många tillfällen då det är kul att ge bort presenter. ReTure gillar ju att pyssla, och kom på att han kunde använda olika saker som han redan hade hemma för att göra riktigt snygga paket.



PAKET MED KOTTAR

Slå in paketet med omslagspapper. Knyt ett snöre runt om och limma på några kottar. Om du vill du kan du måla kottarna också.

Du kan använda

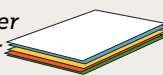
Pärlor



Kottar



Kartongpapper i olika färgear



Julgodis, till exempel tunna stänger av polkagris eller en klubba

Snören



Sax



Lim



Tejp



Omslagspapper eller tidningar



GODISPAKET

När du har slagit in paketet kan du klistra fast en klubba också. Eller så kan du fästa käppar av polkagrisar på paketet. Om du har ett enfärgat papper kan du rita ögon och nos på själva paketet, så blir det en hare!



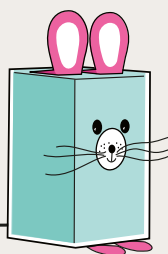
PAKET MED TIDNINGSPAPPER

Det kan vara fint att ta några sidor ur en tidning och använda det som omslagspapper. Det gör ingenting om papperet inte räcker runt. ReTure tejpade papperet i olika lager och det blev supersnyggt!



PAKET MED PÄRLOR

Trä pärlor i olika färger på ett snöre. Om du har pärlor med bokstäver kan du skriva namnet på den som ska få paketet! När du har slagit in paketet virar du pärlsnöret runt om och knyter en fin rosett.



GÖR ETT MUSPAKET

Med lite papper i olika färger, en sax och ett snöre kan du göra öron, nos, fötter och en liten svans på ditt paket. Fäst med tejp och lim.

BÄSTA PRESENTEN

Visst är det kul att ge bort saker, men ReTure tycker att det är ännu roligare att ge bort någonting som man kan göra tillsammans. Därför gör han gärna egna presentkort.

Erbjud dig att hjälpa en granne med hunden, ge bort en mattelektion till ett yngre syskon, dammsug köket eller bjud din kompis på hembakat fika. Vad skulle du vilja ha för presentkort i ditt paket?

GRATTIS TILL ALLA VINNARE!

Många hade gissat rätt på ReTures frågor i förra numret. Nu har vi lottat fram fyra vinnare:

Noah i Eriksberg
Emma i Torpa
Maria i Brunnsbo
Afnaan i Norra Biskopsgården

Ett insekshotell kommer hem till er med posten!

