



Tryggt och fint med Kortedalas pionjärer

Ungdomarna som hjälps åt i sin stadsdel SID 3

DAGS ATT ODLA

*Så får du balkongen
att blomstra*

SID 6

6 CYKELFIXARTIPS

*Cykelköket gör
hojen vårfin*

SID 9

HIT GÅR HYRAN

*Se vad dina hyres-
pengar används till*

SID 10

Vill du också bidra?

Att jobba inom allmännyttan innebär att vara med och påverka Göteborg. Oavsett yrkesroll är insatsen hos oss också en insats som betyder något i ett större sammanhang. Vi arbetar alla, direkt eller indirekt, med frågor som bidrar till bra och trygga boendemiljöer. Vår verksamhet bidrar inte bara till samhället genom bostäder, vi är så mycket mer. Bland annat arbetsgivare till mer än 300 göteborgare. Och vi vill att fler söker sig till oss.

Liksom branschen i stort står vi inför ett generationsskifte. För Bostadsbolagets del innebär det en ökad efterfrågan på framförallt kvartersvärdar men även andra yrkesroller. Hos oss finns allt från ekonomer och ingenjörer till miljövärdar och lokalvärdare. Över 20 olika yrken faktiskt.

Vi försöker så mycket vi kan att berätta om de jobb som finns i vår bransch och vad det innebär att arbeta inom ett allmännyttigt bolag som vårt. Längre fram i denna tidning kan du exempelvis läsa om Framtidens Fastighetslabb som vi hoppas ska locka fler unga till branschen och oss.

Är du nyfiken på oss? Tveka då inte att höra av dig.

Hoppas vi ses!

Maria Hultgren
HR-SPECIALIST
PÅ BOSTADSBOLAGET



06 Låt balkongen bli en trädgård
Dags att förodla solrosor, tomater och squash.



08 Sköna moves i parken
Interaktiv musikmaskin invigs i Biskopsgården i sommar.



09 Här ska hojen fixas
Cykelköket lär ut hur du lagar din cykel – och andras.



14 Hjälper unga flyktingar
SOS Barnbyars mentorer på plats i Hammarkullen.



16 Coolt framtidslabb
Unga ska lockas till jobb i allmännyttan.

TRIVAS

Ansvarig utgivare: Eva Jonasson
E-post: trivas@bostadsbolaget.se
Redaktionell produktion och layout:
Long Tall Sally / Intellecta Corporate
Illustration: Fingerprint illustrationer.
Tryck: V-tab, 2017.
Citera oss gärna, men ange källan.
För insänt, ej beställt, material ansvaras ej.



Bostads
bolaget

En del av Framtidskoncernen som ingår i 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 hemsida (bostadsbolaget.se.)

Du kan även vända dig till din kvartersvärd. Telefonnummer finns i trappuppgången och på hemsidan.
Vid akuta fel efter kontorstid: Ring Fastighetsjouren 031-18 48 33 (i Rannebergen, ring 031-703 16 50).
Uthyrning: Titta i din trappuppgång eller på vår hemsida för telefonnummer till din uthyrare.



Nu ska snön ge plats för våren. Waris tar hand om snöskottningen ihop med kompisarna.

Kortedalas pionjärer städar, skrattar och har kul ihop

Tjejerna och killarna i Kortedalas pionjärer hjälper till att göra fint och hålla snyggt i området där de bor. De jobbar hårt, men det är det värt.
– Det är kul att hjälpa till och få belöningar, säger Waris och Arina.

TEXT MALIN PETHRUS OCH KATARINA MYRBERG • FOTO: SVANTE ÖRNBERG



Skräpjakt. Det var egentligen det som var planerat för Kortedalas pionjärer den här förmiddagen. Men så drog ett snöfall in. Så nu har planerna snabbt ändrats.

– Okej allihopa. Det går inte att plocka skräp i dag. Så nu får vi skotta snö i stället, ropar Claes Dahlin på sin riktiga breda göteborgska.

Han är förvaltare på Bostadsbolaget i Kortedala och eldsjälens som drog i gång verksamheten för 2,5 år sedan. Claes jobbade tidigare i Haga där man engagerade barn och ungdomar i vad man kallade Hagas kaponjärer. Det blev så lyckat att han ville göra samma sak i Kortedala. I januari fick han pris av Framtidenkoncernens Säkerhetsråd eftersom Kortedalas pionjärer bidrar till att göra området tryggare för barn.

– Jag är en ”hitta på-gubbe”. Det här är så roligt. Jag ser det som att vi är här för hyresgästernas skull,

och med Kortedalas pionjärer träffar vi både mammor, pappor och barn, säger han.



Aziz pustar ut med fika efter dagens uppdrag.

Claes gick själv runt på gårdarna vid Kalendervägen och Halvsekelsgatan och bjöd in barn och ungdomar. De nappade. I dag samlas 15–20 tjejer och killar i åldern 7–13 år en lördag i månaden på Bostadsbolagets servicekontor. Många har varit med sedan starten. Till exempel Bagdad och Maria. De gillar att träffa de andra pionjärerna – och Claes.

– Han är jättesnäll och rolig. Och det är kul att hjälpa till i området, säger de till Trivas team.

Det är olika aktiviteter varje gång. En riktigt lyckad aktivitet var när de snickrade ihop och målade fågelholkar. De sitter nu uppe i träden runt om på gårdarna vid 50-talshusen. En annan gång målade de väggarna och satte upp hyllor i ett återbruksrum på



- ▲ Claes Dahlin på Bostadsbolaget gillar att umgås med sina pionjärer i Kortedala.
- ▲ Kortedalas pionjärer har alltid kul ihop – även när de jobbar. Från vänster Waris, Arina, Maria, Larisa, Filsam och Vanessa.

Tusenårsgatan. Det var fina mönster: båtar, bilar och flygplan.

– Vi ordnade med plasthandskar och plastförkläden så de inte skulle förstöra kläderna. Men jag glömde bort plastskydd för skorna, så ungarna kom hem till sina föräldrar med skor i alla möjliga färger. Men det var ingen som klagade som tur var, skrattar Claes.

Att plocka skräp eller kratta och göra fint på gårdarna på våren är kanske inte lika spännande. Men Kortedalas pionjärer tappar inte sugen för det. För de vet att om de kommer troget och hjälper till så väntar något riktigt roligt – belöningarna. Vad som är allra roligast varierar från barn till barn.

– Gocart, säger Filsam, Larisa, Bagdad, Darman, Aziz, Abdul, Waris och Arina.

– Nej, laserdome, invänder Maria.

– Att få en biobiljett, konstaterar Fatma.

En del barn har med sig sina föräldrar på lördagsträffarna. Den här dagen är Hassan, pappa till Larisa och Vanessa, och Sadia, mamma till Filsam, Waris och Darman, med. De gläds åt att barnen har något att

Jag är en "hitta på-gubbe".

Det här är så roligt.

Jag ser det som att vi är här för hyresgästernas skull.

CLAES DAHLIN, FÖRVALTARE OCH INITIATIVTAGARE

göra på helgerna och märker att det stärker gemenskapen mellan barnen i området.

– Och det är roligt både för oss och för barnen att lära känna personalen som arbetar här.

Varje lördagsträff avslutas med att Claes och hans hjälpredor – andra medarbetare på Bostadsbolaget i Kortedala – bjuder på fika. Och han och barnen smider nya planer för våren och sommaren.

– Vi har fått en jättefin konstgräsplan, så vi tänker bjuda in Hagas kaponjärer på fotbollsturnering. Det är bra att barn från olika bostadsområden får lära känna varann, säger Claes.



SÅ NU

– och skörda gott i sommar

Odla lök och tomat på balkongen? Javisst! Roligast är det att odla växterna från frön – och då ska du börja nu. Bostadsbolagets trädgårdsutvecklare **Ulf Eldblom** ger dig tipsen du behöver.

TEXT BIRGITTA LAGERLÖF • FOTO ANDERS VÄSTLUND

På balkongen går det att odla så mycket mer än blommor. Tomat, paprika, squash, kryddor och till och med potatis funkar fint. Det gäller bara att ha tillräckligt stora krukor eftersom växterna behöver djupare jordmån. Hinkar är ett bra och prisvärt alternativ. Kom bara ihåg att göra hål i botten så att växterna inte drunknar. Ett fat under hinken är också nödvändigt. Tänk på grannarna och vattna försiktigt.

– Just balkongen passar bra för

örtkryddor som gräslök, timjan och oregano. Men också tomater eftersom balkongen ofta är solig och varm. Placera krukorna nära väggen, så blir det extra varmt, säger Ulf Eldblom.

Med uteplats eller en pallkrage är möjligheterna att odla ännu större. Om du vill ha örter och grönsaker i sommar är det dags att sätta i gång eftersom många växter har lång startsträcka från sådd till skörd. Då kan det vara bra, och ibland

nödvändigt, att förkultivera. Det innebär att så frön och driva upp små plantor inomhus. Det enda du behöver för att komma igång är frön, såjord, kärl att så i och lite plats att ställa sålådorna på.



FOTO: SVANTE ÖRNBERG

Följ Ulf Eldbloms råd – och balkongen blir ett grönskande hav.

– **Det finns** särskilda minidrivhus och sålådor att köpa. Men man kan odla i de flesta kärl som tål vatten – plastkrukor, yoghurt-, grädd- och mjölkförpackningar. Kom ihåg att göra små hål i botten och att ställa lådan på ett fat så att vattnet kan rinna ut. Om du vill ha en pallkrage eller en yta att odla på så prata med din miljövärd. Ofta går det att ordna.

Så får du en **egen trädgård** på balkongen

Frön, såjord, planteringsjord, vatten och kärl att så i – det är allt du behöver för att få en prunkande balkong till sommaren.

Vad behöver förkultiveras?
Bland annat aubergine, tomat, chilipeppar, gurka, kål, paprika, pumpa, selleri och solros behöver förkultiveras.



1

Fyll upp med såjord och tryck ner fröna i jorden. Små frön sås grunt och större frön djupare. Platta till jorden lätt och vattna så jorden blir fuktig men inte blöt. Det behövs jämn luftfuktighet, varför minidrivhusen har plasttak. Om du sått i krukka kan det vara bra att sätta över lite plast med hål i.



2

Krukorna ska stå på ett varmt och ljusställe, cirka 20–22 grader. OBS! Det kan vara bra att märka upp vilka frön som satts i varje låda och krukka.

NÄR?

Så i mars–maj om du vill sätta ut plantorna på försommaren. På fröpåsarna står det när fröerna ska sås och hur lång tid de behöver på sig att gro.

4

Plantorna behöver vänja sig vid solljuset, temperaturen och vinden. Ställ därför under första veckan ut plantorna i halvskugga, gärna under en fiberduk och ta in dem på natten.

3

Plantera om till större krukka. Det tar cirka 5–15 dagar för ett frö att gro. När plantan har vuxit till sig och fått minst fyra blad är det dags att plantera om den i en större krukka med planteringsjord. Sätt en planta i varje krukka. När nätterna har blivit varmare – i slutet av maj, början på juni – är det dags att plantera ut.



TIPS!

Här är några bra hemsidor med massor av information om odling och förkultivering som man kan ha nytta av. För den engelska hemsidan bör du kanske lägga på cirka en månad för svenska förhållanden.

- www.runabergsfroer.se
- weibulls.com
- www.suttons.co.uk/gardening/vegetable+seeds/when+to+sow+vegetables

På sidan 20 delar ReTure med sig av sina odlartips till alla barn!



Mer aktivitet och lek för alla åldrar

Mer plats för lek och aktiviteter för unga och gamla, tjejer och killar. Och premiär för Göteborgs första interaktiva musik- och dansmaskin. Det blir verklighet i Norra Biskopsgården i sommar.

TEXT KATARINA MYRBERG • ILLUSTRATION CHRISTINA JONSSON

Den spännande aktivitetsarenan byggs intill fotbolls- och basketplanen nära Svarte Mosse. Den ska göra det lättare och roligare att träffas, knyta nya kontakter och göra aktiviteter ihop.

– Vi vill skapa en plats för alla generationer. Det är ett önskemål från våra boende, inte minst att få fler aktivite-

ter som passar tjejer, säger Johan Wilck, Bostadsbolagets fd distriktschef för Hisingen.

Många kommer att vara nyfikna på den interaktiva dansbågen. Det är en sorts dans- och lekmaskin som man kan koppla upp sig mot. Sedan väljer man mellan olika

Vi vill skapa en plats för
alla generationer, inte minst
att få fler aktiviteter som
passar tjejer.

JOHAN WILCK, BOSTADSBOLAGET

sorters tävlingar och lekar – kanske ett dansbattle eller frågesport där ”maskinen” ger instruktioner och även kan vara domare. Ett utegym för vuxna, en småbarnslekplats och sittplatser där folk enkelt kan mötas och umgås ska det också bli på aktivitetsarenan.

– Till sommaren blir det klart för invigning, berättar Johan.

Även utemiljön framför Bredfjällsgatan 36–46 i Hammarkullen får ett rejält lyft. Exakt vad som ska göras där är inte klart. Det ska bestämmas ihop med de boende. Men målet är en plats med många aktiviteter och en naturlig mötesplats för boende i alla åldrar och med olika bakgrund.

Bostadsbolaget har fått 1,8 miljoner kronor från Boverket för båda områdena – och lägger till lika mycket ur egen kassa.

Göteborgs första interaktiva musik- och dansmaskin får premiär i Norra Biskopsgården i sommar.

Snart kan du lära dig laga cyklar i cykelköket i Södra Biskopsgården.
– Vi hoppas på att folk här vill engagera sig, säger Fabienne Roux, en av initiativtagarna.



FABIENNES TIPS
– SÅ VÅRFIXAR DU CYKELN

- Kontrollera att bromsarna tar och att bromsklossarna har gummi kvar.
- Olja kedjan.
- Pumpa däckerna och kolla så att de inte är för slitna.
- Kolla vajrar till bromsar och växlar så att de inte är rostiga eller fransiga.
- Smörj sadelstolpen – om detta aldrig görs kan sadeln fastna i ramen och vara väldigt svår att få loss.
- Glöm inte att det är lag på att cykeln har ringklocka, och om du cyklar kvällstid måste den också ha belysning fram och bak samt reflexer.

Här fixar du din cykel

Till sommaren ska Bostadsbolagets lokal på Blidvädersgatan i Södra Biskopsgården fyllas med cyklar, verktyg och smörjolja.

TEXT KALLE LEKHOLM • FOTO SVANTE ÖRNBERG

Mattias Bjurling, förvaltare på Bostadsbolaget, ser fram mot det nya projektet i Södra Biskopsgården.

– Idén förenar många positiva effekter som miljö, friskvård, hälsa och återbruk, säger han.

Bakom verksamheten med så kallade cykelkök ligger det kooperativa företaget Emulsionen som just nu jobbar för fullt för att starta ett i Södra Biskopsgården. Cykelköket är en sorts gemensam cykelverkstad som bygger på återanvändning och att man lär sig av varandra. Exempelvis genom kurser enligt konceptet ”Earn-a-bike” eller ”Tjäna en cykel”.

– En kursledare hjälper deltagarna att göra i ordning var sin cykel. De lär sig

grunderna i cykelreparation och får behålla cykeln när kursen är slut, säger Fabienne Roux på Emulsionen.

Hon berättar att det på senare år vuxit fram många olika verksamheter i Göteborg med fokus på cykling och återbruk. Tillsammans med kollegan Ian Fiddies letar hon nu efter fler samarbetspartners för cykelköket i Södra Biskopsgården.

– Vi hoppas att folk som bor här vill engagera sig. Ett cykelkök tillför mycket i ett område, säger Fabienne.

Exakt hur verksamheten ska se ut är ännu inte klart, utan beror delvis på vilka samarbetspartners man hittar. Att

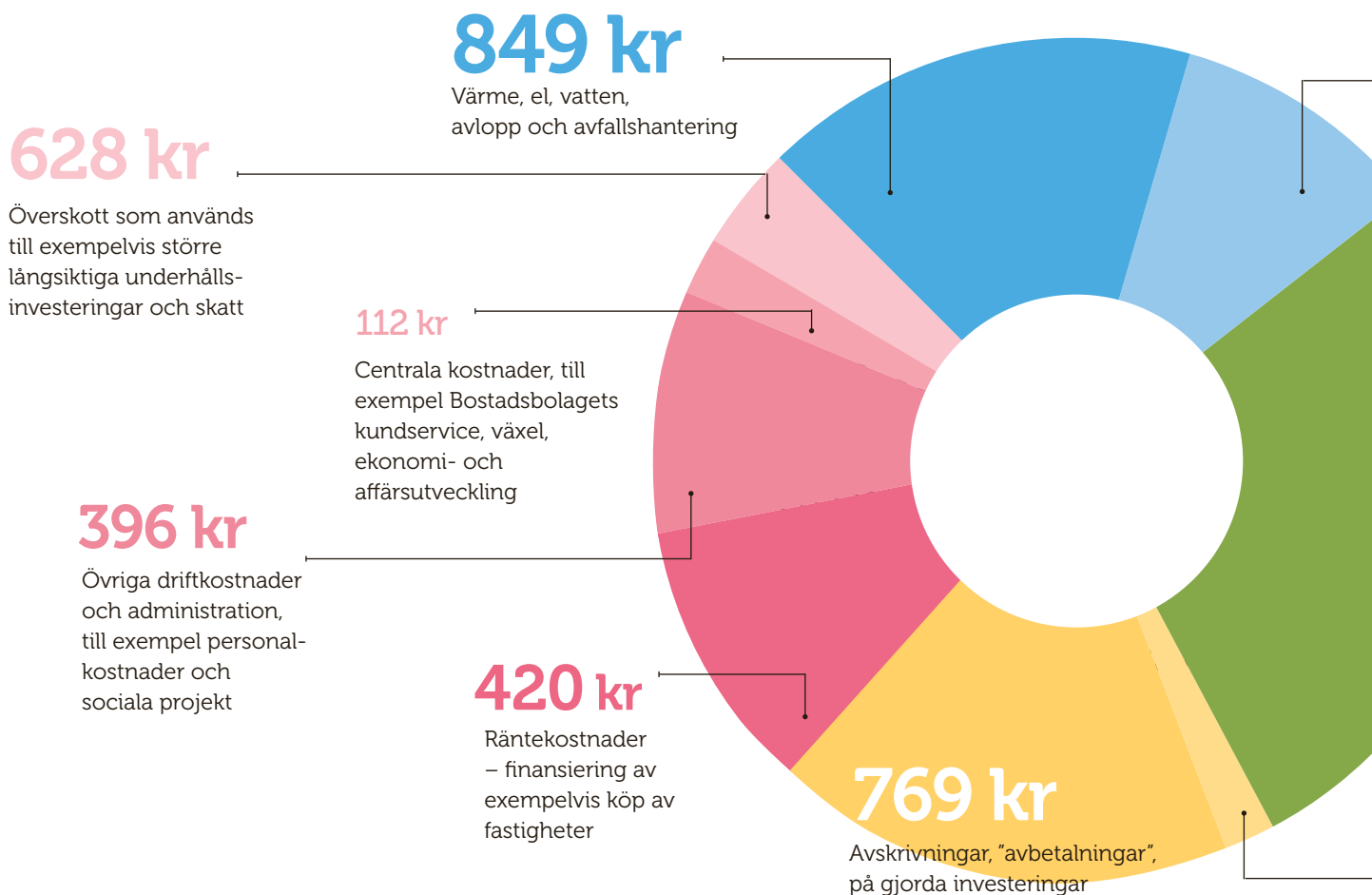
Vill du engagera dig i cykelköket i Södra Biskopsgården? Hör av dig! Ring 031-731 50 00 eller e-posta till trivas@bostadsbolaget.se

cykelköket ska öppna i sommar och vara tillgängligt för Bostadsbolagets hyresgäster i området är däremot bestämt.

Bostadsbolaget står för lokalen och bidrar med övergivna cyklar och reservdelar från gårdar och cykelrum. Ett

liknande upplägg finns sedan förra sommaren i Norra Biskopsgården. Där samarbetar Bostadsbolaget med Röda korset och föreningen Neutral ungdom.

– Vi ser fram emot att få igång verksamheten här. Det behövs saker i Södra Biskopsgården som kan bidra till mer verksamhet och liv i området, säger Mattias.



Delat ansvar ger mer nytta för hyran

Underhåll och reparationer, värme, el, vatten och avfallshantering. Det är de största utgifterna som din hyra går till. Hyrorna förhandlas vanligtvis varje år. Vad hyrorna blir under 2017 är dock inte klart när vi gör det här numret av Trivas.

TEXT KARIN ANDRÉEN OLSSON • ILLUSTRATION CHRISTINA JONSSON

Bostadsbolagets enda inkomst är hyresintäkterna från lägenheter, lokaler och parkeringar. Bolaget ägs av Göteborgs Stad och i förlängningen av göteborgarna själva, och ska enligt lagen drivas på ett affärsmässigt sätt. Det betyder att verksamheten måste kunna bära sig själv, både på kort och lång sikt. Eventuellt överskott återinvesteras i verksamheten.

Det innebär att allt som görs för att hålla kostnaderna nere kommer dig som hyresgäst till godo. Ju bättre vi som hyresvärd arbetar med energieffektiviseringar, upphandlingar, vår egen organisation och på alla sätt jobbar smartare, desto

mer kan vi satsa på underhåll och skötsel. Som hyresgäst hjälper du till genom att ta ansvar för din bostad och ditt område. Exempelvis genom att meddela oss när något gått sönder, hålla rent i miljörum och slänga avfallet på rätt plats, spara på el och vatten med mera.

Våra gemensamma insatser hjälper till att minimera hyreshöjningarna.

– Eventuellt överskott vid årets slut används till att amortera på våra lån, som i sin tur ger oss lägre ränta och större utrymme för framtida underhåll, förklarar Magnus Redenheim, chef för Affärsstöd på Bostadsbolaget.

Alla förändringar av hyran förhandlas med **Hyresgästföreningen**. Utöver den årliga förhandlingen gäller det för exempelvis nya lägenheter, ombyggnader med modernisering samt priser för tillval.

493 kr

Fastighetsskötsel

Hit går hyran

I det här exemplet har vi räknat på en lägenhet med en månadshyra på 5 000 kronor. Fördelningen kan variera något beroende på exempelvis område och standard.

1 237 kr

Inre och yttre underhåll och reparationer

96 kr

Fastighetsavgift och skatt

Så förhandlar vi om hyran

Varje år förhandlar Bostadsbolaget om hyrorna med Hyresgästföreningen som företrädar hyresgästerna som kollektiv, även icke medlemmar.

Bostadsbolagets ansvar är att se till att bolaget drivs på ett ekonomiskt hållbart sätt, inklusive nödvändiga investeringar och satsningar för att vi ska vara en bra fastighetsägare på lång sikt. Hyresgästföreningen bevakar att hyresgästernas intressen tillgodoses och att eventuella hyreshöjningar är motiverade.

Så här går det till:

- 1 Varje höst kontaktar vi Hyresgästföreningen om att det är dags att förhandla hyresnivån inför kommande år.
- 2 Vi träffas i ett antal möten för att lägga fram våra respektive argument.
- 3 Ibland är förhandlingarna klara till årsskiftet. Ibland kan det, som i år, ta längre tid innan vi är överens.
- 4 Hyresförändringen tas ut från och med januari. Om förhandlingarna drar ut på tiden kan det ibland bli retroaktivt.

Hyresförändringen anges som en genomsnittlig höjning, med ett spann på till exempel 0–2 procent. Hur stor just din höjning blir beror på var du bor. Hyran kan också förbli oförändrad i vissa områden. När förhandlingarna är klara kan du se hur spridningen av årets hyreshöjning ser ut för ditt område på vår webb.

BOSTADSBOLAGET

I MEDIA

» Tar över

Familjebostäders projekt

Bostadsbolaget tar över systerbolaget Familjebostäders produktion av lägenheter vid Kortedala torg i Göteborg. Greppet är ett led i Framtidenkoncernens geografiska samordning. Vid Kortedala torg ska 75 lägenheter stå klara våren 2019. I området äger Bostadsbolaget redan runt 2 000 bostäder. *Fastighetsnytt, 7 februari 2017*

» Krafttag mot olovlig uthyrning

Nu tar de kommunala bostadsbolagen hårdare tag mot den olovliga andrahandsuthyrningen. Förra året förlorade minst 250 kommunala hyresgäster i Göteborg sin lägenhet efter att ha hyrt ut den utan tillåtelse. För ett drygt år sedan påbörjade Bostadsbolaget en rejäl genomgång av andrahandsuthyrningen inom bolaget – med resultatet att 122 hyresgäster, fram till november 2016 fått lämna sin lägenhet. Nu väntar en liknande genomgång av Familjebostäder. *Göteborgs-Posten, 18 oktober 2016*

NYA REGLER FÖR UTHYRNING

Bostadsbolaget och övriga allmännyttiga bostadsbolag inom Framtidenkoncernen har nya regler för uthyrningen sedan 9 januari.

- Inkomstkravet på minst tre gånger hyran har tagits bort. Det krav som nu ställs är att externa sökande inte har fått fler än tre betalningsanmärkningar de senaste två åren. Vid omflyttning måste den sökande haft förstahandskontraktet och varit folkbokförd i lägenheten minst ett år. Dessutom får inga inkassokrav för hyran eller mer än en konstaterad störning ha förekommit under det senaste året.
- I övrigt fungerar vår uthyrning i stort sett som tidigare. Vi förmedlar lägenheter dels för omflyttning av nuvarande hyresgäster, dels till nya sökande via Boplats.
- Man prioriteras utifrån boendetid i sin lägenhet för omflyttning och sin registreringstid på Boplats för externa sökande.



Hela uthyrningspolicyn finns på vår webb.

Det här satsar vi på i ditt område i år

Nu är det klart vad vi satsar på och vilka förbättringar vi gör ute i våra områden i år. Svaren från hyresgästenkäten vägleder oss att prioritera rätt. Där får vi svart på vitt vad ni hyresgäster är nöjda och missnöjda med. Här är ett axplock ur vad som ska genomföras.

HISINGEN

Amhult och Östra Ängshagen

- Fortsätta arbetet med att skapa ett miljöhus i området.
- Se över belysningen på gårdarna och jobba ännu mer med trygghetsfrågor i området.

Brunnsbo

- Anlägga sedumtak på tvättstugorna på Berättelsegatan 12–28, sätta upp nya bänkar på "storgården" samt stänga igen bakom Berättelsegatan 40–44.
- Öka antalet bevakningsronder i källare och på vindar på Käserigatorna samt i de nya höghusen.
- Humoreskgatans lekplats ska byggas om med konstgräs och nytt fallskydd.

Eriksberg

- Se över skalskydd samt utöka kamerabevakningen i garagen.
- Fräscha upp och måla vissa trapphus och källare.
- Ser över möjligheten att installera närvarobelysning i källare och garage.

Kvillebacken/Slätta Damm/ Östra Kvillebacken

- Se till källare och allmänna utrymmen oftare samt se över områdesbelysningen för att öka tryggheten.
- Fräscha upp samt städa och se till miljörummen oftare.

Kyrkbyn

- Fortsätta installera elektronisk låsning på avfallsbehållarna i området.
- Tätare tillsyn av grovsoprum.

Länsmansgården

- Se över belysning i källare och allmänna utrymmen för att öka tryggheten.
- Tvätta fasaderna i området.
- Införa Sommarvärdar som hittar på saker med barnen i området under sommarlovet.

Norra Biskopsgården

- Införa elektronisk bokning av tvättstugan via vår webbsida eller via en app för smartphone.
- Bygga upp en aktivitetsarena vid basketplanen vid Svarte Mosse.
- Ge hyresgästerna på Klarvädsgatan möjlighet att lämna felanmälan i en närbelägen brevlåda.

Ramberget/Rambergsskogen

- Påbörja installationen av säkrare galler i förråd för att öka säkerheten.
- Påbörja målning av en del trapphus.
- Införa månatliga bevakningsronder i källare, vindar och allmänna utrymmen, samt se över områdesbelysningen för att öka tryggheten.

Södra Biskopsgården

- Måla om vissa trapphus.
- Förstärka brytskydd på vissa adresser.
- Skapa en lokal.

Tuve

- Utöka tillsynen av miljörummen samt skapa ett grovsoprum.
- Installera självöppnade dörrar i tvättstugorna.
- Måla om och installera ny belysning i barnvagns- och cykelrum.

ÖSTER

Hammarkullen

- Införa elektroniskt låssystem på Bredfjällsgatan och Gropens Gård samt vid två p-däck på Bredfjällsgatan. Även Stora gården i Sandeslätt ska få elektroniskt låssystem.
- Rusta upp utemiljön framför Bredfjällsgatan 36–46 samt förbättringar i utemiljön mot Hammarhallen på Bredfjällsgatan 2–24.
- Sätta upp elektroniska bommar vid Bredfjällsgatan och Gropens gård.

Kortedala

- Byta till säkrare förråd på Skottårgatan 2–16.
- Sätta upp ny belysning på Gregorianska gatan 51 och på Månadsg. 30.

Torpa/Robertshöjd

- Fortsätta installera säkra gallerförråd i gamla Torpa för ökad trygghet och säkerhet.
- Sätta upp säkerhetsdörrar till allmänna utrymmen på Smörslottsgatan 60–62.

Ranneberg

- Sätta upp ny utebelysning i hela området under 2017.
- Vi kommer att göra trygghetsskapande åtgärder i skogsområdet baserat på vad som kommit fram under trygghetsvandringen.

Vi gör mer!

Se hela listan på våra planerade åtgärder på bostadsbolaget.se/hyresgastenkaten



CENTRUM

Guldheden

- Satsa extra på tvättstugor.
- Måla om vissa trapphus.
- Se över all utebelysning för att göra det tryggare.

Kungshöjd/Vasastan/Västra Nordstan

- Installera närvarostyrd belysning i samtliga allmänna utrymmen.
- Fräscha upp samtliga portar och entréer.
- Installera elektroniskt låssystem

Järnbrott

- Satsa extra på tvättstugor.
- Fortsätta fixa uteplatser efter våra hyresgästers önskemål.
- Fortsätta att förbättra belysningen i allmänna utrymmen. Bildradiogatan 13–15 och 18–26 pågår.

Haga

- Installera elektroniskt låssystem i samtliga fastigheter.
- Renovera tvättstugor.

Högsbo

- Se över och förbättra belysningen i delar av området.
- Satsa extra på tvättstugor.
- Förbättra skalskyddet i hela området.

Landala

- Satsa extra på tvättstugor.
- Satsa på fler blommande växter i Landalabergen.
- Rusta upp soprum i området.

Majorna/Majviken

- Satsa extra på tvättstugor.
- Sopa området varannan vecka under våren för en hög skötselnivå.

Tynnered

- Se över och byta utebelysningen i hela området.
- Påbörja byggnationen av miljöhus vid Topasgatan.

Västra Järnbrott

- Påbörja förnyelsen/renoveringen av våningsplan och trapphus på Norra Dragspelsgatan 4–16.
- Göra klart värmeinjusterings på Norra Dragspelsgatan 4-16.

Öster om Heden

- Måla om vissa trapphus.
- Se över belysningen i samtliga trapphus.
- Installera elektroniskt låssystem.



Tvättstugan i Västra Nordstan är i toppklass efter renoveringen. Och extra fin blir den när Bostadsbolagets lokalvårdare Carina Persson fixat vecko-städningen.

Ny tvättstuga i toppklass

Att svara på hyresgästenkäten gör skillnad. I Västra Nordstan rustades tvättstugan upp sent i höstas, eftersom hyresgästerna gav den lågt betyg.

Vita väggar och tak, klinkers på golvet. Och två nya maskiner, ett torkskåp och en torktumlare. Det blev resultatet efter helrenoveringen.

– Den här tvättstugan stack ut, den var sliten. Men nu har den verkligen fått sig ett lyft, säger förvaltare Roger Altemark.

Det var när han fick resultatet av hyresgästenkäten som gjordes 2015 som han såg att flera tvättstugor fick dåliga betyg av hyresgästerna. Därför prioriterades upprustningen av fem tvättstugor i Västra Nordstan.

– Att lyssna på våra hyresgäster och försöka hitta bra lösningar är jätteviktigt. Det känns alltid bra att kunna göra hyresgäster nöjda och glada. Som med tvättstugan – det är ett bra exempel, säger Roger.



– De här ungdomarna ligger mig varmt om hjärtat, säger mentorn Sabrin Jaja (till höger). Här tillsammans med gruppchefen Zainab Hussaini.

Mentorer ska stärka ensamkommande unga

För första gången har SOS Barnbyar öppnat verksamhet i Sverige. På det nya ungdomscentret i Hammarkullen får 50 ensamkommande flyktingungdomar hjälp av mentorer för att hitta vägen in i vuxenlivet i sitt nya hemland.

TEXT KATARINA MYRBERG • FOTO EMELIE ASPLUND

På invigningsdagen lyser marschal-
ler upp entrén på Bredfjällsgatan.
I Bostadsbolagets lokal bygger
SOS Barnbyar upp sin professio-
nella mentorsverksamhet för ensamkom-
mande flyktingungdomar mellan 16 och
21 år.

– **Vi vänder oss** till dem som är
placerade i familjer eller bor hos anhöriga.
De är de mest sårbara och behöver extra
mycket stöd, säger gruppchef Zainab
Hussaini.

Tonårstiden är svår för många. Du går
från att vara barn till att bli vuxen,

De kommer från
kris och flykt.

De har inte föräldrar
eller familj med sig.

SABRIN JAJA, MENTOR

kämpar med skolan, jagar bra betyg, blir
kär, gamla barndomsvänner kanske
försvinner och ersätts av nya. Ensamko-
mande tonåringar har det ännu tuffare.

– De kommer från kris och flykt. De
har inte föräldrar eller familj med sig och
har inga nätverk och kontakter som vi som
är uppväxta här har. Då är det lätt att
tappa sig själv, säger mentorn Sabrin Jaja.

Hon har tidigare jobbat med ungdo-
mar på Mixgården i Hammarkullen och
på asylboende för ungdomar i Angered.
Nu ska hon stötta och guida 8–10 ensam-
kommande ungdomar genom mentors-
programmet.

SOS Barnbyar har jobbat fram ett
speciellt sätt att arbeta, där man hjälper
ungdomarna att bli trygga och starka i sig
själva.

– Den här gruppen ungdomar ligger
mig väldigt varmt om hjärtat. Vi ska
hjälpa dem framåt utifrån deras egna
intressen och behov. Vi går inte in med
en färdig bild över vad de bör göra eller
satsa på, säger Sabrin.

SOS Barnbyars mentorsverksamhet

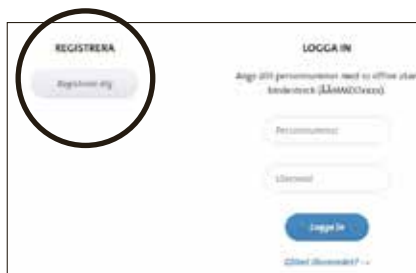
Mentorn träffar varje ungdom 1–3 gånger i veckan under minst en termin.
Tillsammans gör de en utvecklingsplan. Det kan handla om att lära sig svenska
bättre, att lyckas ta sig in på en utbildning eller få praktikjobb.

Bostadsbolaget tipsar:

På **Mina sidor** kan du göra felanmälan, söka lägenhet, boka tvättstuga (i vissa områden), se din hyresavi, lägenhetsritning, radonstatus och energideklaration.

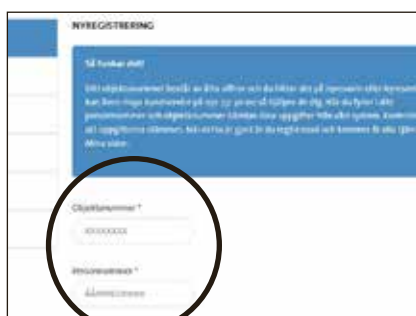
Du som registrerat dig får också automatiskt våra nyhetsbrev där du bland annat får ta del av erbjudanden och områdesnyheter.

För att få tillgång till Mina sidor behöver du först registrera dig på vår webb. Det är lika enkelt från dator, surfplatta eller din telefon. Här är en steg-för-steg-instruktion om hur du gör.



1 Gå in på bostadsbolaget.se och klicka på "Registrera dig eller logga in."

2 Klicka på "Registrera dig".



3 Välj "Hyresgäst hos Bostadsbolaget" och "Registrera dig".

4 Fyll i ditt objektsnummer och personnummer och följ sen instruktionerna på skärmen för att slutföra registreringen.

Gå in på vår webb för att se filmer med praktiska tips för ditt hem!

Ditt objektsnummer hittar du antingen på din hyresavi eller på ditt hyreskontrakt. Det består av ett områdesnummer samt ditt lägenhetsnummer. Sammanlagt är det åtta siffror. Har du problem att hitta ditt objektsnummer kan du alltid ringa vår växel, tel 031-731 50 00.

FACEBOOKFRÅGAN

Jag misstänker att en lägenhet i mitt hus hyrs ut olovligt. Det är ständigt nya människor som flyttar in och ut där, men det står alltid samma namn på dörren. Vad ska jag göra?



Svar: Om du tror att det pågår olovlig uthyrningsverksamhet i någon av våra lägenheter kan du kontakta vår Störningsjour. Du når dem på tel: 031-18 48 33 efter ordinarie kontorstid. Naturligtvis går det också bra att prata med kvartersvärden.

VAD TYCKER HYRESGÄSTERNA?

Vad är det bästa med våren där du bor?



Marie Gertman, Kyrkbyn

– Att allt blommar upp och blir grönt och fint.



Hugo Randulv, Högsbo

– När det har blivit tillräckligt varmt för att kunna ses med sina vänner och åka skateboard nere vid Plaskdammen vid Mariaplan!



Magdalena Andersson, Högsbo

– Att fruktträdens kring vårt hus kommer att blomma helt magiskt. Och att

kunna plocka vitsippor i Svaleboskogen.



Christin Carlsson, Majorna

– Att jag kan ta cykeln till Slottsskogen och sätta mig i solskenet på min favoritbänk.

Du kan göra Göteborg bättre!

Har du en idé som skulle göra vardagslivet i Göteborg bättre? Lämna ditt förslag på goteborg.se/goteborgsforslaget! Där kan du också rösta på andras förslag. Förslag som får minst 200 röster kommer att tas upp av ansvariga politiker.



Framtidens Fastighetslabb ska locka unga till branschen

I Tynnered växer Framtidens Fastighetslabb fram. VR-teknik, utmaningar och spel ska väcka ungas intresse för fastighetsbranschen och få fler att se allmännyttan som en framtida arbetsgivare.

TEXT KATARINA MYRBERG • FOTO SOFIA SABEL

Vad gör egentligen en fastighetsvärd? Många tänker kanske på en farbror med en stor nyckelknippa i ena handen och en skruvmejsel i den andra. Men det är en bild som inte stämmer. Dagens fastighetsvärdar måste vara både händiga och tekniska för att kunna ge hyresgästerna rätt service.

– Jobbar du i fastighetsbranschen, som fastighetsvärd eller andra yrken, måste du vara serviceinriktad. Du är med och utvecklar staden och bidrar till samhällsnyttan. Här finns många spännande jobb, men för få ungdomar känner till det, säger Maria Hultgren på Bostadsbolaget, projektledare för Framtidens Fastighetslabb.

Det ska det bli ändring på. Vid Opaltorget i Tynnered växer det unika labbet fram och bakom projektet står Framtidenkoncernen i Göteborg. Fastighetslabbet öppnar för studiebesök i höst och den huvudsakliga målgruppen, unga i årskurs 4–9, kommer då att kastas in i fastighetsbranschens värld genom roliga, spännande och utvecklande upplevelser.

– Eleverna får uppdrag som ska lösas på olika sätt. De får bokstavligt talat uppleva fastighetsbranschen och pröva på olika yrkesroller genom diverse spel och utmaningar. Vi kommer beröra ämnen som

service, hållbarhet, integration, bostadsbrist, stadsplanering och andra områden som vi arbetar med inom allmännyttan, säger Magdalena Dawidson på Familjebostäder, även hon projektledare.

Teknik är en självklar del av labbet. Eleverna får exempelvis agera projektledare vid en ombyggnad med hjälp av VR-glasögon (virtual reality) och utmana varandra i Gräsklipparracet.

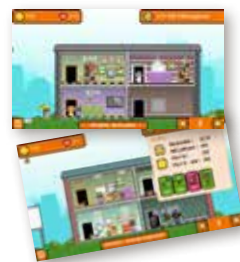
Redan i mars släpps labbets egen spelapp där spelare kan testa hur det är vara vd för ett fastighetsbolag.

– I appen köper du fastigheter som ska förvaltas och tar in hyra från dina hyresgäster. Men det uppstår hela tiden olika hinder. Saker i fastigheten går sönder och det uppstår problem som du måste lösa med hjälp din personal, säger Maria Hultgren.

För en tydlig och bra koppling till skolundervisningen samarbetar projektet med GR Skola Arbetsliv. De tar bland annat fram material som kan användas i skolundervisningen såväl före som efter besöket i labbet.

– Vi vill att fastighetsbranschen ska vara ett naturligt inslag i skolan. Det går att koppla många ämnen till vår bransch. Varför inte ha räkneexempel hämtade från fastighetsbranschen? säger Maria Hultgren.

Häng med oss på
framtidensfastighetslabb.se
eller **#framtidensfastighetslabb**



Testa hur det är att vara vd för ett fastighetsbolag. Från den 16 mars kan du ladda ner spelappen Framtidens Fastighetslabb gratis från App Store.



Det här händer på Framtidens Fastighetslabb

I labbrummet: Eleverna jobbar praktiskt och samarbetar i smågrupper vid sex stationer som bjuder på vanliga arbetsuppgifter inom fastighetsbranschen. Till exempel får de ta ställning till hur mycket energi som används i ett hyreshus, laga saker som gått sönder i en lägenhet, planera en stadsdel med flerfamiljshus och projektleda en ombyggnation. De får också testa VR-teknik för att se lite av projektledarens yrkesroll och göra ett personlighetstest för tips på passande yrken inom fastighetsbranschen.



I spelrummet: En guide leder eleverna igenom olika områden. Här ligger fokus på yrkesrollernas mjuka värden, till exempel hur viktigt det är med service och att jobba med sociala frågor. Deltagarna får ta del av filmer, delta i fastighetsquiz och praktiska övningar. De blir introducerade för spelappen, som kan laddas ner till den egna telefonen eller läsplattan.



Nya lägenheter på gång

Bostadsbehovet är stort och det ska byggas mycket i Göteborg de närmsta åren. **Bostadsbolaget har många projekt på gång**, bland annat nya punkthus i Tuve och flera bostadshus i Robertshöjd.

Tuve Centrum

Strax norr om Tuve Centrum planerar vi att bygga tre punkthus på sju–nio våningar. De cirka 110 lägenheterna som ska byggas blir ett till tre rum och kök med tyngdpunkt på tvårummare. Husen kommer att ha bra tillgänglighet och bli ett bra komplement till befintliga hus från 1960-talet. I området finns också god tillgång till service och allmänna kommunikationer.

Om allt går enligt plan börjar byggnationen i slutet av 2017. Uthyrningen förväntas starta 2018 med inflyttning ett år senare.



Intresserad av en nyproducerad lägenhet?

Följ alla våra byggprojekt på webben. Där kan du anmäla dig till nyhetsbrevet Nyproduktion



Smörslottsgatan, Robertshöjd

Omkring 340 bostäder, förskola och en skola. Det är planerna för nybyggnationen vid Smörslottsgatan/Robertshöjdsgatan i Robertshöjd. Av dessa ska Bostadsbolaget stå för cirka 200 hyreslägenheter. Övriga bostäder blir bostadsrätter i Egnahemsbolagets regi. Våra lägenheter blir ett till fyra rum och kök med tyngdpunkt på tvårummare. Den planerade byggstarten är 2018/2019. Uthyrningsstarten förväntas starta 2020 och inflyttning kan då ske 2021.



Kvartersvärd Robert klättrar upp på ett av de sex exemplaren av Egon Möller Nielsens lekskulptur Tufsen från 1948.

Tufsen lockar till lek

Mellan husen, lite undanskymd på Äringsgatan i närheten av Kyrkbytorget på Hisingen, står Tufsen. En lekskulptur som i mer än 60 år har lockat unga och gamla att leka och klättra.

TEXT MARIA LAGERGRÖEN VÄSTLUND • FOTO SVANTE ÖRNBERG

Bostadsbolagets kvartersvärd Robert Svahn klättrar in i skulpturen Tufsen av Egon Möller Nielsen. Robert klappar lite på de runda formerna och konstaterar att ytan känns rätt mjuk även om den är gjord av cement.

I början av 1950-talet var lekskulpturer ett nytt fenomen inom bostadskonsten. Skulpturerna skulle väcka nyfikenhet och stimulera till lek. Något som Tufsen gör än i dag.

– **Det är ett** roligt konstverk. När det är varmare brukar det vara fullt med barn som klänger och klättrar. Vi har fått sätta skydds-

glas för några av hålen för att barnen inte ska fastna.

Tufsen står på Äringsgatan där det mellan de tidstypiska 50-talshusen finns stora gräsytor. Enligt Robert är det ett populärt och trivsamt område med många hyresgäster som har bott här ända sedan 1950-talet. Robert erkänner att det är lätt att fastna när hyresgästerna berättar historier från förr.

– Men det är ju också det som är så härligt med att vara kvartersvärd. Det sociala. Att få fixa och dona och lösa stora och små problem, samtidigt som man träffar massor av härliga människor.

TUFSEN

Svaret på konstgatan i förra numret av Trivas är "Tufsen".

Konstnär: Egon Möller-Nielsen i samarbete med Stockholms stads trädgårdsmästare Holger Blom.

Plats: Äringsgatan, Hisingen

År: 1948

Det första exemplaret sattes upp 1949 i Humlegården i Stockholm. För Möller-Nielsen var lekskulpturen ett sätt att uttrycka sig med abstrakta, surrealistiska former, vilket vid den tiden inte uppskattades av köpare av offentlig konst. Tufsen är gjuten i ett stycke av stengöt, betong uppblandad med marmorkross. Den är två meter hög och väger närmare sju ton.

TÄVLING

Tävla om två biobiljetter och den fina boken "Vår bästa konst".

Skicka ditt svar till trivas@bostadsbolaget.se eller Bostadsbolaget, Box 5044, 402 21 Göteborg senast 30 maj 2017. Kom ihåg att skriva namn, adress och telefonnummer. Vinnarna meddelas personligen. Rätt svar presenteras i nästa nummer.

Gissa vilket konstverk detta är





PÅ BARNENS SIDA

Oj, vad det växer!

Det är häftigt att odla frön som växer upp och blir stora solrosor. Det tycker ReTure som börjar odla redan nu – inomhus. Det är inte svårt alls att odla sin egen solros eller squash, så prova du också!

Eftersom det är för kallt att odla direkt ute på balkongen på våren, planterar du fröna inomhus i april eller maj. Gör som ReTure så blir du familjens trädgårdsmästare!



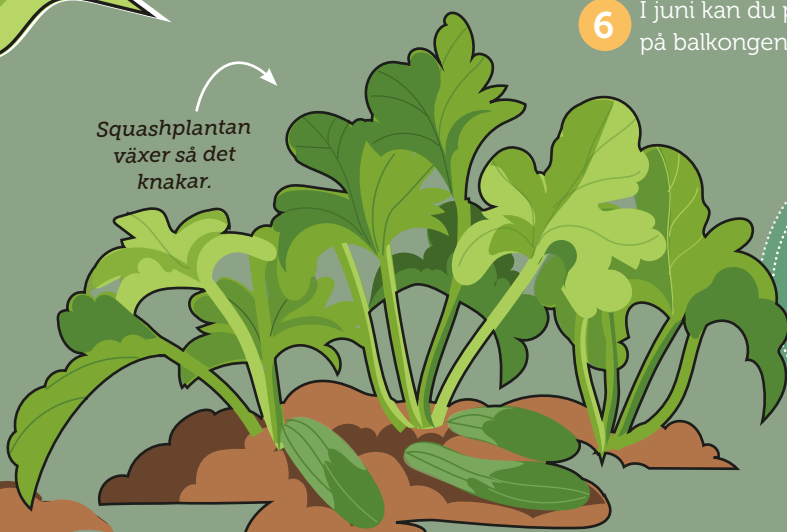
DET HÄR BEHÖVER DU:

- Diskad yoghurt- och mjölkförpackning eller plastkrukor
- Jord att så i
- Solrosfrön och/eller squashfrön
- En stor kruka när du planterar ut på balkongen

GÖR SÅ HÄR:

- 1 Gör små hål i botten på krukans/ förpackningarna. Ställ krukans på ett fat.
- 2 Fyll din kruka med såjord.
- 3 Gör en liten grop med fingret och lägg ner 1–2 frön. Plattatill jorden och vattna.
- 4 Ställ krukans på ett varmt och ljus ställe i lägenheten. Vattna när det är torrt!
- 5 När plantan fått minst fyra blad planterar du om i en större kruka.
- 6 I juni kan du plantera ut växterna på balkongen.

Squashplantan växer så det knakar.



Skicka in bild till ReTure när dina plantor börjar växa, trivas@bostadsbolaget.se Skriv ditt namn, ålder och ditt bostadsområde.