

HÖGRE BETYG FÖR SERVICEN

Så tycker hyresgästerna
om Bostadsbolaget
SID 4

ETT HUS BERÄTTAR

Porträtt av en fastighet
i Trivas nya serie
SID 10



Här får cyklarna nytt liv

Erland och Mats renoverar gamla cyklar
– och skänker bort dem! SID 7

Vi finns här för dig

Jag har arbetat på Bostadsbolaget i många år och följt med- och motgångar i både vår verksamhet och omvärlden runt omkring. Vi behöver ständigt utvecklas för att möta de nya utmaningar vi ställs inför och för att kunna leva upp till våra hyresgästers förväntningar på oss.

Just nu organiserar vi om oss här på Bostadsbolaget. Bland annat utvecklar vi våra olika roller, vi ska bli ännu bättre på det vi gör för att vara effektivare i vår service till dig och dina grannar. Vi utvecklar också ett nytt system för att hantera de ärenden som kommer in till oss och kommer senare att lansera en satsning som vi kallar "Ett nummer in". Det innebär att du bara behöver ringa ett enda telefonnummer, vem du än vill komma i kontakt med hos oss – resten löser vi.

SYFTET MED alla förändringar vi gör är att vara mer tillgängliga för våra hyresgäster och leverera ännu bättre service. Här spelar vår hyresgästenkät en viktig roll för att vi ska veta att vi prioriterar rätt. På sidan 4, 5 och 6 i den här tidningen kan du läsa hur det gick i höstens mätning.

MAGNUS REDENHEIM,
FÖRVALTNINGS-
CHEF



04 Bättre service
Hyresgästerna höjer betyget för Bostadsbolagets service. Skötseln av utemiljön får som vanligt mest poäng.



10 Ett hus berättar
Häng med på ett besök till Kvarnbergsgatan 9 – Bostadsbolagets äldsta och minsta hus!



14 Enkelt att odla!
Gå med i odlarförening eller odla i pallkrage där du bor. Det finns många sätt att utforska den gröna säsongen!



07 Duo i cykelverkstan
Mats och Erland i Tuve renoverar och skänker bort gamla cyklar – helt gratis.



20 Tävla med ReTure
Bygg en kompis till ReTure av det du har hemma – så kan du vinna biobiljetter!



FOTO: ROBERT LIPIC

Kurt och Björn passar på att prata lite taktik inför dagens bouleturning.



Berit tycker det är bra att mötesplatsen finns. Flera av seniorerna träffas här varje dag för att fika och umgås med varandra.

Trygg gemenskap för seniorer

På Fjällträffen i Rannebergen blandas doften av nybryggt kaffe med glada skratt. Det lilla röda huset med vita knutar är en populär mötesplats bland seniorer i området. Hit kommer man för att fika, umgås med sina grannar och delta i aktiviteter.

TEXT JOSEFINE GUSTAFSSON

Klockan är strax efter lunchtid när Trivas kommer på besök. I soffgrupperna i allrummet trängs kaffekopparna på de runda borden. Någon skrapar upp det sista av tårbiten från assietten.

– En gång i månaden är vi ett gäng som bakar tillsammans till det gemensamma fiket. Sist bjöds det på chokladkaka i långpanna, det var gott. Men inget slår nybakta kanelbullar, säger Susanne.

Intill henne sitter Berit. Båda har bott i Rannebergen i över 30 år.

– Vi träffas här i princip varje dag, säger Berit.

– Det är jättebra att vi kan komma hit och det är roligt att umgås med andra som bor här omkring, säger Susanne.

MÖTESPLATSEN FJÄLLTRÄFFEN har öppet varje vardag mellan klockan 11.00 och 16.00. På plats finns Vibeke som är trygghetsvård för Bostadsbolagets trygghetsboende i Rannebergen.

– Jag finns här som ett stöd och samord-

nar träffar och aktiviteter tillsammans med hyresgästerna, säger Vibeke.

SYFTET MED mötesplatsen är att äldre ska känna sig trygga och inte behöva vara ensamma. Alla seniorer i Rannebergen är välkomna, oavsett om man bor i trygghetsboende eller inte.

– Känner man sig ensam kan man alltid komma hit. Det spelar ingen roll om man vill vara med på olika aktiviteter eller bara ta en kopp kaffe, säger Vibeke.

Bingo, pyssel, spel, loppmarknad och rörelseträning är några av de aktiviteter som erbjuds.

– Våra deltagare får själva vara med och lägga schemat efter vad de är intresserade av och tycker är roligt. Varannan fredag lagar vi en god lunch som vi avnjuter tillsammans. Det är väldigt uppskattat, säger Vibeke.

ALICJA HAR bott i Rannebergen i 26 år och flyttade från sin förra lägenhet till trygghetsboende för drygt två år sedan. När hon är ute på promenad händer det att hon stannar till på Fjällträffen för lite fika och häng med grannarna.

– Det blir ju lätt lite ensamt på ålderns höst och det är viktigt att kunna sysselsätta sig. Jag bor precis i närheten. Det är en fin tvåa med rymligt badrum och köket är utrustat med spisvakt – jag och min katt Franca trivs jättebra, säger hon.

Kaffekopparna är urdruckna och det har blivit dags för dagens aktivitet – inomhusboule.



Nyfiken på Fjällträffen?

Välkommen till Fjällveronikan 9! Kontakta Vibeke för mer information: vibeke.lind@bostadsbolaget.se, 031-731 52 39.

Vibeke är trygghetsvård för Bostadsbolagets trygghetsboende i Rannebergen.

Deltagarna delar upp sig i två lag. Spelet är snabbt igång och stämningen är på topp – hejarop blandas med lite retsamma kommentarer när det ena laget vinner. Det märks att alla trivs i varandras sällskap.

Efter några omgångar boule är det dags att runda av för dagen. Några hälsar att de kommer i morgon igen.

– Jag har nog världens bästa jobb, säger Vibeke. Jag får så mycket glädje och kärlek tillbaka!



Så fungerar trygghetsboende

Trygghetsboende för dig som är över 70 år erbjuds i Majviken, Rannebergen och Öster om Heden. Extra trygghetsåtgärder som stödhandtag i duschen, spisvakt och digitalt titthål i dörren ingår i boendet. Lägenheterna söks på vanligt sätt genom Boplats, det krävs inget biståndsbeslut från kommunen.

Trivas

Ansvarig utgivare: Catarina Hagwall
E-post: trivas@bostadsbolaget.se
Redaktionell produktion och layout:
Nowa Kommunikation
Tryck: Billes tryckeri, 2024. Tryckningen av Trivas är klimatkompenserad. Citera oss gärna, men ange källan. För insänt, ej beställt, material ansvaras ej.



Miljömärkt trycksak
3041 0129



Bostadsbolaget

Ingår i Framtidenkoncernen som är en del av Göteborgs Stad.

Postadress: Bostadsbolaget, Box 5044, 402 21 Göteborg Besöksadress: Storgatan 53
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.



FOTO: PETER NILSSON

Högre betyg till Bostadsbolagets service

Nu höjer hyresgästerna betyget för Bostadsbolagets service. Enkäten som skickades ut till hälften av alla hushåll i höstas visar att 79,7 procent tycker att servicen är mycket eller ganska bra, jämfört med 78,6 procent året före.

Alla tre distrikt – Centrum, Hisingen och Öster – får högre betyg och ligger på ungefär samma nivå.

TEXT KARIN ANDRÉEN OLSSON

Det visar att vi är på rätt väg. Vi ska inte jaga snabba pluspoäng, utan hålla en hög, långsiktig nivå på vår förvaltning, säger Magnus Redenheim som är förvaltningschef på Bostadsbolaget.

Förutsättningarna för Bostadsbolagets olika områden skiljer sig åt på många sätt. Inte så konstigt med tanke på att det handlar om cirka 25 000 lägenheter över hela Göteborg i allt från 1950-talets lummiga områden till miljonprogrammets höghus och över hundra år gamla hus vid trafikåta gator i innerstan. Enkäten visar dock att siffrorna totalt sett gått upp för alla kategorier av service – ”Ta kunden på allvar”, ”Trygghet”, ”Rent och snyggt” och ”Hjälp när det behövs”. Dessutom

är man i alla distrikt också mer nöjd med själva bostaden – lägenheten, utemiljön och allmänna utrymmen. Utemiljön slår faktiskt alla tidigare rekord och paradgrenen ”skötsel av rabatter och buskar” får ännu en gång Sveriges* högsta betyg med 90,3 procent, tätt följd av ”städning av gård och närmiljö” på 89,7 procent.

– Det är glädjande att vi kan leverera ungefär samma kvalitet över hela stan, trots alla olikheter. Det är också så vi ska jobba – med stabil och långsiktig utveckling i positiv riktning. Det är viktigt att alla våra hyresgäster är nöjda, oavsett var de bor.

ALLRA HÖGST betyg ger de som bor i Västra Nordstan, Södra Landala och Guldheden. Minst nöjd är man däremot i Östra Kvillbäcken, Östra Änghagen och Rambergsstaden.

– Där betygen är lägre kommer vi att göra en noggrann analys för att hitta orsaken så vi kan genomföra efterfrågade åtgärder. Förbättringsarbete pågår hela tiden inför nästa mätning, kommenterar Magnus.

På uppdrag av Göteborgs Stad satsar Bostadsbolaget sedan några år extra på det som kallas utvecklingsområden, med målet att Göteborg i framtiden inte ska finnas med på polisens lista

”Önskar hyresvärden hade bättre kontakt med renoveringsgänget och att man visste vem som sköter vad.

”Bostadsbolaget fasta personal är helt underbar! Dagens ros! Varje dag borde de få mer uppmärksamhet!

”Bara öppettider när man jobbar. Kan aldrig komma in på kontor eller lämna brev om inte någon annan hjälper mig.

”Väldigt fint med all växtlighet. Man blir så glad av att det satsas mycket på utemiljön.

Serviceindex	2023	79,7%	+1,1%
	2022	78,6%	

Ökar mest

Få åtgärder vidtagna till följd av synpunkter	2023	79,7%	+4,6%
	2022	75,1%	

Städning av soputrymmen	2023	71,4%	+2,4%
	2022	69,0%	

Information om vad som ska hända i fastigheten	2023	80,7%	+2,2%
	2022	78,5%	

Minskar mest

Valuta för hyran	2023	73,4%	-4,1%
	2022	77,5%	

Städning av trapphus	2023	74,6%	-0,8%
	2022	75,4%	

Trygghet i trapphus	2023	82,7%	-0,3%
	2022	83,0%	

över utsatta områden. Detta visar sig bland annat genom högre siffror när det gäller trygghetsfrågor, vilka gått upp i alla av Bostadsbolagets utvecklingsområden – Hammarkullen, Biskopsgården och Tynnered. Dessa upplevs också alla som tryggare än genomsnittet jämfört med liknande områden på andra orter i Sverige.

– Vi är glada att en så stor satsning betalar sig, säger Magnus. Att så många känner sig tryggare i sina områden är den bästa drivkraften för oss att jobba vidare.

NÅGOT FÄRRE än förra året svarade på enkäten – 61,9 procent jämfört med 62,4 procent – varav de flesta via mobilen. Magnus Redenheim vill påminna alla som får enkäten att ta tillfället i akt och uttrycka sin åsikt om Bostadsbolaget.

– Missa inte chansen att få inflytande över din bostad, säger han. Lämna gärna frisvar och skriv vad du tycker. Vi läser allt!

*Jämfört med andra bostadsbolag av samma storlek (över 11 000 lägenheter) i hyresgästundersökningar som utförs av AktivBo.



FOTO: ROBERT LIPIC

... Arne som är miljövård i Högsbo!

Grattis till det fina betyget som hyresgästerna ger utemiljön hos Bostadsbolaget – igen! Vad säger du om hyresgästernas omdömen?

– Man blir ju otroligt stolt och glad! Det är ett kvitto på att vi jobbar på rätt sätt och att vårt engagemang uppskattas.

Hur ska ni göra för att hålla er kvar på toppen?

– Fortsätta som vi brukar – hålla oss uppdaterade på vårt område och jobba långsiktigt. Vi har lärt känna våra områden och har bra kontakt med hyresgästerna, vilket hjälper oss göra rätt val.

Vi har en väldigt självständig roll men vi hjälps förstas samtidigt åt och inspirerar varandra. Det är också viktigt att vi vågar prova nytt! Skulle vi göra samma saker år efter år blir det ju ingen förbättring.

– Just nu håller vi på att validera alla oss som jobbar med trädgård, det vill säga se till att alla har samma lägstanivå av kunskap. Målet är att alla ska bli validerade och att vi på så sätt fyller igen eventuella kunskapsluckor.

Vad är inriktningen på ert arbete just nu?

– Vi jobbar mycket med klimatanpassning, något som gynnar inte bara våra bostadsområden utan hela stan. Det kan handla om allt från slätterrängar och gröna tak till valet av träd och växter i våra planteringar.

Vad har du själv för planer framöver?

– Jag är sugen på att undersöka vad AI kan hjälpa oss med. Jag hoppas på att få lite nya tankar och lära mig något jag inte hade kommit på själv. Exakt vad det blir vet jag förstas inte än ...

84,8%

(83,5%)

är nöjda med utemiljön i helhet

90,3%

(88,6%)

är nöjda med skötsel av rabatter och buskar

Procenttalen anger hur många som gett betyget "bra" eller "mycket bra" till respektive område. Siffror inom parentes gäller 2022.



Miljövårdarna Daniel och David har skapat en naturvandring genom Södra Guldheden.

Nytänkande framgång i Guldheden

Guldheden är ett av områdena i topp när det handlar om utemiljö. Att betyget för "Val av blommor, buskar och träd" ökat ytterligare och nu ligger över 96 procent kanske hänger ihop med en uppskattad satsning under 2023 – den fina naturvandringen.

DET ÄR miljövårdarna David och Daniel som skapat en några kilometer lång naturvandring genom Södra Guldheden, med karta och skyltar med QR-koder för information om både vanliga och ovanliga växter som finns i området. Eller vad sägs om blåregn, manchurisk valnöt och tulpanträd?

Just det är en av framgångsnycklarna anser David – att inte bara följa gamla hjulspår utan hitta på nytt.

– Det är väldigt uppskattat när det händer någonting, säger han. Det som är

likadant är från år lägger man inte märke till. Dessutom är det roligare för en själv. Jag tror att alla våra kollegor tänker så – vi får själva välja växter och gestaltning och är alla väldigt engagerade.

BIOLOGISK MÅNGFALD hamnar mer och mer i fokus, i Guldheden som i andra områden. Miljövårdarna anlägger slåtterängar, sätter upp insekshotell och fågelholkar och ser över vad som behöver röjas bort eller behållas i naturmarkerna runt omkring. De ser också till att det finns inslag av växter som lockar pollinatörer, något som gett påtaglig effekt.

– Det märks att det finns en bikupa här. Bina flyger omkring överallt och vi kan se att fruktsättningen blivit mycket bättre.

– Nu hoppas jag våra boende fortsätter fylla i enkäten, säger David. Det hjälper oss göra förbättringar och få svar på sådant vi själva kanske inte tänker på.

Stans bästa adress finns i Rannebergen?

Nöjdast av alla är de som bor på Fjällgrönan 9 i Rannebergen. Där tycker hela 97,7 procent av de svarande hyresgästerna att Bostadsbolagets service är bra.

ÄVEN GRANNARNA i området är mer nöjda än tidigare. Rannebergen som helhet är ett av de områden som höjt sitt betyg mest, på i stort sett alla punkter. Högst betyg går till "städning av gård och närmiljö" som får beröm av 92 procent av de boende. Det enda som minskat något är "bemötande vid senaste kontakten" – dock från en redan mycket hög nivå med ett betyg som ligger kvar på över 90 procent.

– Under 2023 har vi fokuserat extra på gemensamma utrymmen och utemiljö och har ansträngt oss för att en förbättring skulle märkas så fort som möjligt, säger Rickard, förvaltare i Rannebergen. I dag är vi snabba på att hantera skräp och grovsopor, till exempel möbler, som är på fel plats och kollar av området i stort sett dagligen.

– Vi har också arbetat mycket med att snabbt återkoppla till hyresgäster med områdesinfo och i olika ärenden. All personal här hjälps verkligen åt och jobbar för att området ska vara attraktivt att bo i.

Tryggare i Norra Biskopsgården

Norra Biskopsgården har blivit tryggare enligt de boende. Här är det pluspoäng över nästan hela linjen och för "Personlig trygghet i området kvällar/nätter" tog betyget ett rejält kliv uppåt med över 8 procentenheter.

HOOTAN SOM är förvaltare i området menar att det är många olika insatser under lång tid som nu ger effekt. Till exempel att trygghetsvårdar är på plats sju dagar i veckan till klockan 23.00. Skadegörelse hanteras skyndsamt, städning av trapphus och ute i området sker dagligen och belysningen har setts över för att skapa en tryggare miljö. Brytskydd på dörrar och ett digitalt låssystem har ökat säkerheten i fastigheterna och minskat antalet obehöriga i källare och trapphus. Genom digitala bomsystem har trafik och felparkeringar inne på gårdarna minskat.

– Trygghetsvårdarna och vi som jobbar med fastigheterna och utemiljön pratar med varandra hela tiden. Om de upptäcker något en kväll som behöver fixas, så får vi reda på det dagen därpå och kan ta itu med det på en gång.

BISKOPSGÅRDEN ÄR sedan förra året inte längre ett "särskilt utsatt område", enligt polisens bedömning.

– Det är väldigt glädjande, säger Hootan, och det bekräftar också bilden vi själva har.

– Nu börjar det viktiga jobbet för att hålla kvar den här nivån och fortsätta den positiva utvecklingen.

Han berättar om fler satsningar som bidrar till att skapa trygga och positiva miljöer som till exempel sommarjobb till ungdomar som bor i området – Ung Framtid Jobsatsning.

– De kommer in på arbetsmarknaden och får samtidigt en känsla för sitt område och vad som behövs för att det ska vara tryggt och trivsamt. Flera av dem har blivit kvar hos oss.

Förbättringar som fortfarande behöver göras i Norra Biskopsgården gäller exempelvis "Kontakt med grannarna" och att fortsätta arbeta med tryggheten på kvällarna.

Något som kanske kan avhjälpas med de närmaste planerna för Friskvåderstorget.

– I väntan på att det ska byggas nytt ska vi fräscha upp torget för att göra det till en trevligare mötesplats, bland annat med en grillplats, berättar Hootan.

Cyklar får nytt liv – helt gratis



Nedanför den smala trappan till källaren på Norumshöjd 24 i Tuve händer något alldeles speciellt. Hit kommer bortglömda och trånga cyklar, de flesta från Bostadsbolagets områden, och får nytt liv.

TEXT JOACHIM LARSSON FOTO PETER NILSSON

Cykelverkstan ligger passande nog vägg i vägg med Återbruket som tar emot och säljer möbler och prylar. I verkstan jobbar Erland och Mats några dagar i veckan med att ta hand om cyklarna. De reparerar och renoverar, och de färdiga cyklarna kan vem som helst sedan få – helt gratis.

Idén till cykelverkstan fick Erland för två år sedan:

– 1955 började jag jobba på Gulfmacken i Väröbacka. Där sålde jag bensin och lärde mig att reparera cyklar. Lönen var en krona i timmen på den tiden. I dag är jag pensionär sedan länge, men jag såg att mina cykelkunskaper fortfarande kunde komma till nytta, säger Erland.

Erland har byggt det mesta av inredningen i verkstan själv. Han har svetsat och snickrat.

VINTERN 2023 fick Erland en kollega genom Mats som även han bor i området:

– Jag jobbade på Volvo och gick i pension för några år sedan. I grunden har jag ett stort intresse för cyklar och cykling, och därför trivs jag fint här, säger Mats.

Sedan starten har Erland och Mats reno-



Vi har kapacitet
att laga många,
många fler!

Erland och Mats lagar och renoverar cyklar gratis i sin verkstad på Norumshöjd. De tar också emot utrensade cyklar från Bostadsbolaget – som de skänker bort!

verat och reparerat över 350 cyklar. Merparten kommer från Bostadsbolaget som levererar övergivna cyklar två gånger per år då man städar cykelrum och andra ytor.

VI GÅR vidare till ett separat rum i källaren. Här finns cyklar i alla storlekar och former. Sex av dem är uppmärkta med "Stadsmissionen" på handskrivna tejprensor.

– De där ska till Ukraina. Och barncyklarna här borta väntar på nya ägare, säger Erland.

Hur får en cykel nytt liv?

– Vi kommer överens med cykelspekulanterna om det som behöver fixas. Oftast

löser vi reparationen helt gratis, men ibland kan du behöva betala för en ny reservdel till självkostnadspris. Vårt arbete kostar ingenting. Vi gör också service på privata cyklar och ser till så att de fungerar säkert, säger Mats.

CYKELVERKSTAN HAR öppet måndagar kl 17–19 och lördagar kl 14–17. Då kan man komma hit och ta med sig en färdigrenoverad cykel hem, eller välja en som Erland och Mats sedan renoverar.

– Vårt önskemål är att få in ännu fler cyklar. Bostadsbolaget kanske kan hämta från hela sitt bestånd i stan? Vi har kapacitet att laga många, många fler!

Ger plats för nya hyresgäster

På Bostadsbolaget jobbar tolv personer heltid med att hyra ut lägenheter. Av de totalt 25 000 lägenheterna är oftast ett par hundra lägenheter uppsagda och därmed snart lediga för en ny hyresgäst. Men hur fungerar jobbet? Vad gör egentligen en uthyrare på dagarna?

TEXT JOACHIM LARSSON FOTO PETER NILSSON

Bostadsbolagets huvudkontor ligger nära Heden i centrala Göteborg. Här, en våning upp, möter vi Jonna som har jobbat på Bostadsbolaget i 19 år. Hon har haft olika arbetsuppgifter genom åren, men idag är hon alltså uthyrare. Lena har också hon lång erfarenhet, och har idag rollen som samordnare för de tolv uthyrarna. Samah är nyast i gänget och började för ungefär ett år sedan.

SOM UTHYRARE kan man räkna med att ofta få frågorna: "Hur lång tid tar det att få en lägenhet?" och "Kan ni hjälpa mig att få en större lägenhet?"

– De frågorna försöker vi lösa så fort det bara går, men det finns inte alltid ett snabbt eller enkelt svar. Som uthyrare styrs vi av två viktiga bestämmelser: hyreslagen och vår uthyrningspolicy. De ger oss tydliga regler och anvisningar för att det ska bli så rättvist som möjligt för alla som söker en bostad hos oss, förklarar Jonna.

– Alla behandlas lika. Ingen kan gå före i kön eller få specialbehandling. Det är tryggt både för hyresgästerna och för oss.

DAGARNA BÖRJAR med telefontiden mellan klockan 9 och 11. Frågorna och önskemålen som kommer ur samtalen styr mycket av hur resten av dagen kommer att se ut.

– Vår avdelning tar hand om uthyrningsfrågor, uppsägningar, andrahandsuthyrning, direktbyten och överlåtelse.

Vi sköter alla avtal som styr uthyrningen och ger även information kring lägenheten, parkering och allt annat som är kan vara aktuellt för hyresgästen, säger Lena.

MÅLET FÖR alla som arbetar med uthyrning är att hitta en lösning för den som söker en lägenhet, men ibland går det helt enkelt inte.

– Folk kan både bli arga och ledsna, vilket vi såklart förstår. Det är så många som vill ha en bostad idag, men utbudet är begränsat vilket vi tyvärr inte kan göra så mycket åt.

Tidigare träffades man alltid på Bostadsbolagets huvudkontor med den blivande hyresgästen när det var dags att skriva nytt hyresavtal. I dag sker det mesta av hanteringen digitalt och med hjälp av till exempel BankID.

– Men som hyresgäst är du alltid i goda händer, du kan alltid fråga oss om du undrar något, försäkrar Jonna. Och när lägenheten väl är din så är vårt jobb klart. Då är det fastighetsvärden och fastighets-skötarna som blir dina nya kontakter.

PÅ FRÅGAN om vad som är det bästa med jobbet svarar alla tre samma sak:

– Att få se och uppleva glädjen hos den nya hyresgästen när vi ger beskedet att "du har fått en lägenhet". Den känslan är oslagbar och är såklart något som vi skulle vilja göra mer och oftare med tanke på den bostadsbrist som råder. Och vi gör allt vad vi kan, varenda dag!

Frågor om uthyrning?

Mejla till info@bostadsbolaget.se

Uthyrarna (fr v) Samah, Jonna och Lena gör alltid sitt bästa för hitta en lösning för alla som söker ny bostad. "Men utbudet är såklart begränsat."



Samtliga möbler kommer från secondhandbutiken Reningsborg.

Studentlägenheter med återbruk

När det råder bostadsbrist måste man vara kreativ. Därför testar Bostadsbolaget nu att förvandla ett före detta äldreboende till studentlägenheter – som dessutom går i återbrukets tecken.

TEXT JOSEFINE GUSTAFSSON

EFTER ATT äldreboendet i Hammarhus på Hammarkulle-torget flyttat till nya lokaler föddes idén att omvandla en del av lägenheterna till studentbostäder. Det blev nio lägenheter i ett första steg som blev klara för inflyttning i januari.

– Efterfrågan på studentbostäder är stor i Göteborg och vi såg en möjlighet att kunna bidra. Planlösningen och ytan passade bra för ett kollektivt boende, säger Mikael, fastighetsingenjör på Bostadsbolaget.

Varje lägenhet har kokvrå och eget badrum med dusch. De är 25 kvadratmeter stora och delvis möblerade med återbruk. I det gemensamma allrummet finns gott om plats för umgänge och olika aktiviteter. I korridoren finns gemensam tvättstuga och ett större allrum med ett fullt utrustat kök som studenterna delar på. Det finns även en soffgrupp, bokhylla med böcker och spel och en matgrupp. Lägenheterna är grundmöblerade med säng, skrivbord, stol och fåtölj.

Samtliga möbler och inredning kommer från den populära secondhandbutiken Reningsborg.

– Vi på Bostadsbolaget värnar om miljön. Med enklare renoveringar och återbruk i fokus har vi också kunnat hålla hyran nere, säger Mikael.

I FRAMTIDEN kan fler lägenheter i byggnaden komma att konverteras till studentbostäder.

Matställen, kaféer, bibliotek och närhet till natur, simhall och gym kan locka studenter till stadsdelen.

– Det tar fyra minuter med spårvagn till Angered centrum med ett större utbud av butiker och en kvart in till centrala Göteborg.

Vi jobbar ständigt med att utveckla våra bostäder och Hammarkullen är en stadsdel som växer säger Mikael.

JONNA



Ett hus berättar

Nu startar "Ett hus berättar", en artikelserie där vi i varje avsnitt besöker något av Bostadsbolagets hus från olika tidsepoker. Vad har det att berätta om sin tid, om dem som bott där, om miljön runt omkring och om Göteborg?

Vi tar det från början – med Bostadsbolagets allra äldsta och dessutom minsta fastighet på Kvarnbergsgatan 9.

TEXT KERSTIN TORSEDE, KARIN ANDRÉEN OLSSON FOTO ROBERT LIPIC

Historiens vingslag på Kvarnbergsgatan

Västra Nordstan, mitt i det område som en gång var själva ursprunget till staden Göteborg, slingrar sig Kvarnbergsgatan. Här strävade hästarna uppför berget för att nå kvarnarna på toppen och ett stenkast bort låg Göteborgs innerhamn. En bit upp i backen, i kvarteret Stadskvarnen, hittar vi Bostadsbolagets äldsta hus. Byggt 1816, idag tre våningar högt med endast en lägenhet på varje plan. Ett hus som minner om hur Göteborg en gång såg ut när vi lämnade träbebyggelse och började bygga vår stad i sten.

KVARNBERGET SPELADE tidigt en central roll i Göteborgs framväxt som en perfekt plats att placera först en och så småningom två väderkvarnar, där göteborgarna kunde mala sin säd. Ursprungligen var kvarnarna de enda byggnaderna uppe på berget, förutom bödelns avsides stuga. Under 1700-talet började området bebyggas med små låga trähus – som alla ödelades i den stora branden som drabbade Kvarnberget 1793. Därefter blev det förbjudet att bygga i trä och istället växte små stenhus upp längs Kvarnbergsgatan.

Vårt lilla hus på Kvarnbergsgatan 9 är kvarterets äldsta.

Det hade först enbart en våning med tillhörande källare, som kom att användas som skomakeri och lager för potatis, ved, kol och koks. 1849 byggdes de två övre våningarna till och när fasaden så småningom fick sin karaktäristiska putsdekor på 1890-talet antog det i stora drag sitt nuvarande utseende. Den tidens arkitektideal syns tydligt – sparsmakade dekorer, jordnära färger och blomstrande innergårdar.

GENOM ÅREN har det framför allt bott hantverkare och hamnarbetare i huset – ibland upp till 30 personer samtidigt! Under tidigt 1900-tal inrymde första våningen olika verksamheter som byggvaruhandel, bageri och verkstad.

Huset räddades från rivningshot i början av 1980-talet och fick istället gå igenom en omfattande renovering i Bostadsbolagets regi. Det var också därefter det blev känt som "rosa huset" tack vare sin nya, ljusa rosa fasad som stack ut i området. Idag har fasaden dock återfått sin ursprungliga grågröna färg.

IDAG BESTÅR huset av endast tre lägenheter – en etta på 34,5 kvadratmeter och två tvåor på 55 kvadrat. Varje lägenhet har sitt förråd på respektive våningsplan eftersom det inte finns varken källar- eller vindsutrymmen.

Innergården är lummig och grön med egen vindruvsodling och öppen för hela kvarteret. – Finaste gården i hela stan, säger fastighetsvärden Thomas. Han tycker att alla borde besöka hans favoritområde Västra Nordstan – här har många av husen en egen, spännande historia.

Se filmen om huset på Kvarnbergsgatan på bostadsbolaget.se



Kvarnbergsgatan 9 är Bostadsbolagets äldsta och samtidigt minsta hus. Det byggdes från början i en våning – och enligt lag i sten efter den stora branden 1793. Till höger Kvarnbergsgatan på ett foto från 1888 – i backen strax ovanför nummer 9.



"Stans finaste innergård!"



Fastighetsvärden Thomas stortrivi i Västra Nordstan och särskilt på kvarteret Stadskvarnens innergård. Lummig och grön med egen vindruvsodling – en oas för hyresgästerna runt omkring.

Skorstensfejarmästaren var först

När huset stod klart 1816, i endast en våning med källare, var en skorstensfejarmästare med familj först med att flytta in. Det blev också plats för tjänstefolk, gesäller och lärlingar! Senare övertogs fastigheten av Sven Nilsson som 1849 lät bygga till de två övre våningarna. Som packhuskarl hade han nära till jobbet – packhuskarlar arbetade med transporter och annan tillsyn i packhuset i hamnen, där tullpliktiga varor tullklarades och förvarades. Fram till i slutet av 1800-talet bodde en änka Nilsson här – möjligen Svens hustru.

Attraktivt läge...

Ute efter ett renoveringsobjekt? "Hyresbyrån" på Kvarnbergsgatan förmedlade lägenheter i området i en svunnen tid (oklart när bilden är tagen). Idag är bostäderna här bland Göteborgs mest eftertraktade – kötiden till en hyresrätt kan vara upp emot 20 år.



FOTO: LARS ENGLUND/GÖTEBORGS STADSMUSEUM

Bättre grepp för hästhovar

I mitten på 1700-talet anlades det en väg upp till Kvarnberget, det som idag är Kvarnbergsgatan. Än idag är gatan stenbelagd på sitt karaktäristiska sätt med avlånga, smala stenar som är kantställda på tvären. Detta för att hästarna som var på väg upp med säd som skulle malas skulle få bättre fäste för hovarna.



Spökar det?

Jodå – i början av förra seklet kom iakttagelser av en man med ett trubbigt svärd som syntes uppe på Kvarnberget. Och kanske var det Mäster Hans som visade sig – en av Göteborgs första bödlar som hade en liten stuga på berget redan 1649 och sin arbetsplats nere på nuvarande Gustav Adolfs torg.

TIPSA! Vilket hus ska berätta?

Är det något hus eller kvarter i Göteborg du skulle vilja veta mer om? Tipsa Trivas redaktion! Mejla till trivas@bostadsbolaget.se. Glöm inte skriva ditt namn, adress och telefonnummer om du vill att vi ska kontakta dig.

Biskopsgårdens resa fortsätter



Många olika aktörer har gjort det möjligt att Biskopsgården har flyttats ned ett steg på polisens lista.

När polisens lägesbild och lista över utsatta områden 2023 presenterades i slutet av förra året stod jublet högt i tak på Hisingen. Biskopsgården fanns inte längre med på listan över "särskilt utsatt område" utan har flyttats ned ett steg till kategorin "riskområde".

TEXT KERSTIN TORSEDE FOTO PETER NILSSON

Vi hade det lite på känn faktiskt. Bland annat har vi sett i vår årliga hyresgästenkät att siffrorna har varit positiva under den rubrik som handlar om tryggheten i området. Men säker kan man inte vara förrän det finns nedskrivet svart på vitt! Vi är mycket glada men ser samtidigt att detta bara är ett första steg i en lång resa, säger Dzemaal, utvecklingschef på Bostadsbolaget som ledde enheten för social hållbarhet i Biskopsgården fram till februari i år. Nu har han samma tjänst i Hammarkullen.

Enligt honom är det inte några enskilda insatser som har bidragit till förflyttningen på listan. I stället menar han att framgångsreceptet har baserats på

två tydliga nycklar: samverkan och lokal närvaro.

– Genom att inkludera och samverka med alla aktörer i lokalsamhället – polisen, skolan, socialförvaltningen, andra bostadsbolag, näringsliv, föreningsliv och inte minst hela civilsamhället – har vi kunnat vända området i en positiv riktning. Tillsammans har vi kunnat mobilisera krafterna för att sträva mot samma mål – en säkrare och tryggare stadsdel.

DE MÅNGA samarbetena finns inom de flesta områden. Dzemaal nämner bland annat ett stort fokus på skolorna med läxhjälp, skolfrukostar och ökad vuxennärvaro i lokalerna utanför skoltid. Föreningslivet finns också med i många satsningar, bland annat har ett par föreningar tagit fotbollen ut i bostadsområdena. Flera initiativ och samarbeten har etablerats för ökad sysselsättning – bland annat i form av feriejobb, visstidsanställningar för unga vuxna, rekryteringsdagar och jobbmässor. I början av året öppnar dessutom Framtidshubben på Friskvåderstorget, som kan liknas vid en lokal arbetsförmedling dit man kan gå för att få hjälp att skriva CV, starta företag eller söka jobb.

Mycket tid har också lagts på olika trygghets- och utomhusmiljön men framför allt med hjälp av de trygghetsvårdare som finns på plats på kvällarna veckans alla dagar, året om.

– Genom att vi har den lokala närvaron med vår personal på alla plan har vi lyckats öppna för dialog med invånarna och i den finns en helt annan känsla av öppenhet och trygghet. Tystnadskulturen är på väg att brytas och det har blivit möjligt att identifiera problem tidigt för att kunna göra rätt insatser i rätt tid.

FÖR TVÅ år sedan flyttades även Tynnered ner i listan från ett särskilt utsatt område till riskområde. Det innebär att Göteborg nu har fyra särskilt utsatta områden i stället för sex som det var 2019.

– Nu gäller det att inte tappa fart, utan fortsätta att fokusera på strategin och den inslagna vägen. Vi ska fortsätta förflytta oss på polisens lista i en positiv riktning. Målet är såklart att hamna i den lägsta kategorin som kallas "målområde" – det vill säga att vara som vilket område som helst i Göteborg, avslutar han.



FOTO: KERSTIN TORSEDE

Fr vänster: Trygghetsvård Mohamed, utvecklingsledare Nairi, utvecklingschef Dzemaal och utvecklingsledare Etmoiner.



Trygghetsvårdarna som finns på plats veckans alla kvällar känns lätt igen på sina röda jackor. Till dem kan man vända sig om man till exempel vill ha sällskap hem från spårvagnen.



Nu gäller det att inte tappa fart, utan fortsätta fokusera på strategin och den inslagna vägen.

DZEMAL, UTVECKLINGSCHEF



Så är strategin för utvecklingsområden

2020 tog Framtiden-koncernen beslut om en gemensam strategi för att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden.

STRATEGIN SYFTAR till att förutsättningarna ska vara goda för alla som växer upp, bor och verkar även i utvecklingsområden. Genom satsningen bidrar koncernen också till en tydlig samhällsnytta och stärker Göteborgs utveckling.

I dagsläget innebär det att Bergsjön, Hammarkullen, Hjällbo och Lövgärdet ska flyttas ner från särskilt utsatt område. Samtidigt som inget annat område flyttas upp.

Vid starten 2020 var även Tynnered och Biskopsgården på listan, men Tynnered flyttades ned i samband med polisens bedömning 2021 och Biskopsgården flyttades ned 2023.

ARBETET KRÄVER stora insatser och tydlig styrning, fokus på verkningfulla insatser samt omfattande ekonomiska satsningar. Koncernen har god kännedom om vilka insatser som behövs och kan bygga på tidigare erfarenheter med kraft och innovation.

I Framtidenkoncernen ingår två byggande dotterbolag (Framtiden Byggtutveckling och Egnahemsbolaget), ett dotterbolag som erbjuder trygghetstjänster åt egna bolag och åt privata fastighetsägare (Störningsjouren) samt Göteborgs-Lokaler, som förvaltar kommersiella lokaler vid stadsdelstorgen.

FRAMTIDENKONCERNEN ÄR en del av Göteborgs Stad och totalt sett Sveriges största allmännyttan. Förutom Bostadsbolaget ingår även Poseidon, Familjebostäder och Gårdstensbostäder. Koncernen har cirka 75 700 bostäder vilket innebär att var fjärde göteborgare faktiskt bor här!



BILD: EXPLOATERINGSFÖRVALTNINGEN, GÖTEBORG STAD

Nyfiken nybörjare? Alla kan odla!

Får du också lust att se något grönt växa när våren gör sitt intåg? Men var? Balkongen har trots allt sina begränsningar. Det finns många sätt att utforska odling på – oavsett om du redan har gröna fingrar eller om du är en nyfiken nybörjare.

TEXT: JOSEFINE GUSTAFSSON

stort sett var du än bor hos Bostadsbolaget har du möjligheter att odla utomhus. På vissa platser finns odlingslotter, dit det dock kan vara kö. Nöjer du dig med pallkrage är chansen större.

– Starta en odlarförening tillsammans med dina grannar. Då kan ni hjälpas åt samtidigt som det blir en trevlig mötesplats, tipsar Arne, miljövärd i Högsbo.

Du kan alltid kontakta din miljövärd eller fastighetsvärd för att undersöka hur möjligheterna ser ut i just ditt område.

– Vi uppmanar gärna till egen odling och kan bistå med utrustning som vattenspridare, redskap och redskapsbod, säger Arne.

HAR DU större ambitioner kan du även ansluta dig till en odlarförening inom Göteborgs Stads projekt "Stadsnära odling". Föreningarna arrenderar marken

av exploateringsförvaltningen och odlar i både mindre och större skala.

– Det finns ett 60-tal odlingsprojekt som man kan engagera sig i – allt från bostadsnära odling där man odlar i pallkragar till kommersiella jordbruk och Tillsammansodlingar där man odlar ekologiska grönsaker och rotfrukter på lite större yta, säger Martin Berg på exploateringsförvaltningen.

VEM SOM helst kan gå med i en förening, så länge du har ett intresse för odling. Är du nybörjare och vill lära dig mer kan du delta i olika workshops och seminarier som exploateringsförvaltningen erbjuder.

– Vi vill göra odling tillgängligt för alla, oavsett om du är en erfaren grönsaksodlare eller helt ny.

– Med odlingsplatser mitt i staden ökar antalet insekter och bin vilket främjar den biologiska mångfalden, som i sin tur bidrar till en renare stadsmiljö. Samtidigt ökar tillgången på ekologisk och närproducerad mat, säger Martin.

Bostadsnära odlingar leder också till att fler människor vistas utomhus och lär känna varandra, vilket ökar känslan av trygghet och samhörighet.

– Det är superviktigt, tycker Arne. Det blir trevligare för alla och tryggheten ökar inte bara för dem som odlar, utan för alla som bor i området.

Miljövärden Arne tipsar om tre säkra kort:

- **POTATIS.** Lätt som en plätt! Behöver vatten, men knappt någon annan skötsel. Tryck ner en potatis (gärna sättpotatis) så får du 8–12 nya potatisar – ungefär en kastrull. I pallkrage är det lagom med cirka 20 cm mellanrum, cirka 10 cm djupt.
- **LÖK.** Stoppa ner sättlök – finns många olika sorter att köpa – i jorden med spetsiga änden uppåt och med 10–15 cm mellanrum. Precis som med potatis behöver du se till att lökarna får vatten, men i övrigt sköter de sig själva.
- **BONDBÖNA.** En favorit som är lätt att odla och som dessutom är mycket dekorativ, växer på höjden och tar plats.



Vill du veta mer om Stadsnära odling och läsa om pågående projekt? Gå in på: stadsnaraodling.goteborg.se

Appen – ett smidigt verktyg för ditt boende

Nu finns boendeappen tillgänglig för alla som bor hos Bostadsbolaget. En informationskanal som möts av uppskattning men även väcker frågor hos hyresgästerna.

TEXT BRITT NYBERG

– **FÖRST** av allt vill jag poängtera att appen inte ersätter Bostadsbolagets övriga informationsvägar. Det är inte tvunget att ha appen för att komma i kontakt med eller få information från oss, säger Linda som är digital projektledare på Bostadsbolaget.

– Appen är ett komplement för att erbjuda våra hyresgäster en snabb, digital kanal kring sitt boende, säger hon.

Hon understryker också att ingen information går vidare till tredje part i marknadsföringssyfte.

Mer än hälften av hushållen hos Bostadsbolaget har hittills laddat ner appen.

Fastighetsvärden Michel och hans kollegor i Västra Järnbrott har under vintern ordnat trapphusfika i området för att erbjuda hjälp med att ladda ner och komma i gång med appen.

– Många hyresgäster tycker det är smidigt att kunna hantera tvättstugebokningar i appen, det blir enklare att till

exempel avboka om man blir försenad, säger Michel.

Själv upplever han många fördelar med appen i kontakten med hyresgästerna. Det finns en meddelandefunktion kopplad till felanmälan där hyresgästen kan förklara med bild och text vad som inte fungerar.

– Då är jag förberedd och har rätt verktyg med mig när jag kommer för att åtgärda felet, säger Michel.

– Meddelandefunktionen underlättar också om man inte får tag på varandra, till exempel om hyresgästen inte kan ta telefonsamtal på jobbet.

I APPENS anslagstavla finns information som specifikt rör området där du bor. Du kan välja att få notis direkt till mobilen när det till exempel finns ett nytt meddelande på Anslagstavlan eller om fastighetsvärden svarat på din felanmälan.

– Behöver vi exempelvis stänga av vattnet i ett hus får bara de som berörs information om det, säger Michel.

Många förslag har kommit in om förbättringar av appen. Linda berättar att fler funktioner är under arbete:

– Bland annat att man ska kunna se sin vattenförbrukning, betala hyran och nå Omflytningsplatsen direkt genom appen utan att behöva logga in separat.

Se filmen

på bostadsbolaget.se om vilka funktioner som finns i appen



Under **Bokning** kan du boka tvättstuga och andra utrymmen som har digitalt bokningssystem.

Under **Felanmäla** kan du och din fastighetsvärd enkelt meddela er med varandra.

I Bibliotek finns information och tips som hör till ditt boende, samt viktiga kontaktuppgifter.

Fel på kylskåpet? När du felanmäler kan du lägga till bild som visar modellmärkningen.

Scanna QR-koden och hämta boendeappen Avy!



Så laddar du ner och loggar in

- Gå till din appbutik i mobilen och ladda ner Boendeappen Avy. Du som står på lägenhetsavtalet loggar in med hjälp av Bank-ID, SMS-kod eller Email-kod.
- Vill fler i ditt hushåll ha tillgång till appen? Du som står på lägenhetsavtalet behöver då bjuda in dem när du är inloggad: Klicka på ikonen (gubben) uppe i hörnet till höger och välj "Mina gäster" och lägg till gäst. Du behöver uppge namn och personnummer på den person som ska bjudas in. Inbjuden gäst kan enbart logga in med BankID.

» Höjning av p-platser upprör

”Parkeringsplatsen i hyreshusets garage kostar redan 950 kronor i månaden. Därför är världens jättehöjning en kalldusch för Julia Bengtsson: 97 procent på två år.

Nu undrar hon och grannarna om de har råd att behålla bilen om de ska kunna bo kvar när marknadshyrorna införs.

De förhyrda p-platserna i det underjordiska garaget på Landalagången i Göteborg är avskärmade med grind och gallervägg.”

”Här har Julia i flera år hyrt en parkeringsplats av hyresvärd, kommunala Bostadsbolaget. I dagsläget betalar hon 950 kronor i månaden. Men nu väntar en chockhöjning av parkeringshyrorna.

Nyligen fick hon och andra bilägande grannar ett brev från värden. Där stod att årets parkeringshyra blir densamma som 2023. Men också att bolaget säger upp alla parkeringsavtal från och med november i år, på grund av villkorsändringar.

Nästa år höjer Bostadsbolaget hyran för Julias parkeringsplats med 49 procent, vilket betyder 460 kronor mer varje månad.

Om två år stiger parkeringshyran i garaget ännu mer. Då blir månadshyran 1 875 kronor, nära dubbelt så mycket som i dag. Därefter stiger priset med ytterligare fyra procent per år, enligt Bostadsbolagets nya avtalskrav.”

”Gunnel Lundegren är affärsutvecklingschef på Bostadsbolaget. Hon konstaterar att alla fyra kommunala hyresvärdar är överens om att parkeringarna år 2030 helt ska finansieras av dem som använder dem.

– Tidigare modell har inneburit att övrig verksamhet i bolaget tagit en stor del av parkeringskostnaderna. Denna nya modell tycker vi fördelar kostnaderna på ett sätt som blir bättre för alla hyresgäster, oavsett om man har bil eller inte.

Ekonomi är kärn för många och hyresförhandlingarna är rekordtuffa. Hur ser ni på tajmingen för den här kraftiga parkeringshöjningen?

– Våra parkeringsplatser ska bära sig själva ekonomiskt. Det gör de inte idag, utan de är underprissatta. Det är mer rättvist att de som hyr parkeringsplats också betalar vad det kostar att stå där. Vi har inga andra intäkter än hyrorna.”

Hem & Hyra, 5 februari 2024



FOTO: PETER NILSSON

På taken i Norra Biskopsgården finns Bostadsbolagets just nu största solcellsanläggning.

Solceller – miljövänlig satsning som lyser upp

► Årsförbrukningen av el i nästan 800 lägenheter, eller 135 normalstora villor – så mycket motsvarar effekten på 2 606 kWp miljövänlig el som kommer från solcellerna i Bostadsbolagets områden. Elen används i husens gemensamma utrymmen till bland annat belysning, tvättstugor, hissar och fläktar.

Solcellerna syns oftast inte eftersom de sitter på taken, men på ett hus vid Friskvåderstorget i Biskopsgården är solceller monterade på gavel-

fasaden och formade till mosaik i blått och brunt.

Bostadsbolaget fortsätter satsa på solenergi och nästa projekt blir att sätta solceller på hus-tak i Majorna. Ambitionen är att det 2030 ska finnas solceller på så gott som hälften av alla Bostadsbolagets tak. Dessutom är Bostadsbolaget i gång med att utreda möjligheten till batterilagring, så att energin ska gå att spara.



Mera Bostadsbolaget

20% RABATT PÅ VALFRITT ÅRSKORT

► Under 2024 får du som hyresgäst hos Bostadsbolaget provträna en vecka gratis samt 20% rabatt på samtliga årskort med helårsbetalning eller betalning via autogiro. Uppge Bostadsbolaget hyresgäst. Gäller endast på ordinarie priser (gäller ej senior, student- eller ungdomskort).

Du kan endast nyttja din rabatt genom att besöka en av Nordic Wellness receptioner, ej genom onlineköp på hemsidan.

För mer information om de olika korten gå in på www.nordicwellness.se.

Digitala fakturor sparar träd

► Genom att ha en digital brevlåda i Kivra hjälper du till att spara träd, minska koldioxidutsläpp och skapa en mer hållbar värld. På bara fem månader har mer än åtta träd sparats på att Bostadsbolaget skickar ut digitala fakturor till hyresgäster som är anslutna till Kivra.

– Det är väldigt roligt och visar också hur små förändringar i vårt arbete kan ha en stor och positiv inverkan på vår planet. Dessutom skapar vi mervärde för våra hyresgäster, säger Sara som är debiteringschef på Bostadsbolaget.

Kivra är säkrare än vanlig papperspost. Du slipper fördröjningar och inget kommer bort. Här finns fakturorna alltid tillgängliga via din

mobil, dator eller läsplatta och du kan betala dem direkt via Kivra om du vill.

Tillsammans med den digitala hyresavinen finns en länk där du kan läsa svar på vanliga frågor och enkelt komma i telefonkontakt med Bostadsbolagets hyresdebiterare.



Skyltar med tidsavstånd

► Med nya minutskyltar kan du enkelt se hur lång tid det tar att gå till olika platser. De finns hittills uppsatta i Tynnered, Högsbo och Järnbrott.

Minutskyltarna är en del av Bostadsbolagets satsning Hit & Dit – smart mobilitet. Det handlar om att göra det enklare och roligare att röra sig på ett hållbart sätt. Förhoppningen är att skyltarna ska inspirera fler att välja promenad framför bil eller buss, något som är bra både för vår miljö och hälsa.

Earth Hour – släck lampan för klimatet

► På lördag den 23 mars klockan 20.30–21.30 är det Earth Hour – världens största och årliga klimatmanifestation. Miljontals människor släcker alla elektriska ljus hemma och på sina arbetsplatser under en timme. Syftet är att öka medvetenheten om klimatförändringar och ge en signal till världens politiker att agera.

Så vill du vara med på Earth Hour – släck lamporna och tänd stearinljus i stället!

Läs mer på wwf.se/earth-hour.

FOTO: FARAMARZ HASHEMI



Droppar kranen hemma – felanmäl direkt!

► Droppar en kran hemma hos dig eller rinner vattnet oavbrutet i toalettstolen?

Då blir det som talessättet säger: Många bäckar små gör en stor å.

Snabbt går det också. Mätningar som Bostadsbolaget gör visar flera exempel på hur en enda läckande toalettstol fördubblar vattenåtgången i hela huset!

– Många tror inte det spelar så stor roll att en kran står och droppar lite eller att spolknappen på toalettstolen glappar så att det rinner vatten konstant. Men hur obetydligt det än kan verka så ger det ofta ett stort utslag på helheten och orsakar högre kostnader, säger



Vårtecken i Norra Biskopsgården.

I februari hittade miljövärd Ann-Marie de första snödropparna bland vissnade löv.

Glad påsk – utan smällande!

► För en så glad och säker påskhelg som möjligt vill vi på Bostadsbolaget påminna om att det är förbjudet att använda fyrverkerier och smällare i bostadsområden. Det kan skada och skrämra både människor och djur.

I Göteborgs kommun är det bara tillåtet att tända fyrverkerier på nyårsafton – för andra tillfällen måste man ansöka om tillstånd från polisen.

Låt oss ta hänsyn till varandra och njuta av bättre traditioner som hör påsken till!



Gamla krukor blir som nya

Står det krukor eller vaser i förrådet och samlar damm? Med lite kreativitet blir de som nya och passar perfekt till vårens blommor och gröna växter – både inne och ute.

TEXT & FOTO JOSEFINE GUSTAFSSON

FOTO: ISTOCK



Vackert med virkat

Dölj en skamfilad kruka i ett virkat överdrag av garnrester eller remsor av gamla kläder.

Det här behöver du:

- Gärna ett tjockare bandgarn, så kallat t-shirtgarn. Du kan också virka av kläder du inte använder längre – klipp långa, smala remsor av din urtvättade t-shirt eller ett par gamla jeans. Blandar du olika färger får du en fin trasmatteeffekt.
- Virknål nr 10–12 till enkelt garn, cirka nr 18 till dubbelt, kan vara lagom.

Gör så här:

Mönster finns gratis på nätet. Du kan också virka efter mått. Gör ett maskprov så att du ser hur många maskor som motsvarar 10 cm. Mät krukan runt om och räkna så ut hur många maskor du behöver. Det blir förstas lättast om krukan är helt cylindrisk eller fyrkantig, så slipper du öka.

Struktur på saker och ting

Här har vi använt en ljus beige strukturfärg – men du väljer naturligtvis din egen favoritkulör.

Det här behöver du:

- Bikarbonat eller bakpulver
- Färg (använd gärna en ljusare nyans så syns strukturen bättre).

Gör så här:

Blanda två delar färg med en del bikarbonat – det ska bli en jämn, lite grymig massa. Måla krukan med blandningen. Låt krukan torka i en timme. Fyll på med ytterligare ett lager om du tycker att det behövs.



Gå loss med färg!

En kruka som sticker ut blir en fin inredningsdetalj. Du behöver inte måla så mycket för att skapa förändring.

Det här behöver du:

- Färg för sten/porslin eller vanlig hobbyfärg.
- Penslar, gärna i olika storlekar och former.

Gör så här:

Rengör och torka av krukan ordentligt först. Välj färg efter smak och släpp loss kreativiteten.



Fina detaljer med jute

Världens enklaste knep för att snabbt förnya en kruka. Eller varför inte en vanlig glasburk som på bilden ovan?

Det här behöver du:

- Jutesnöre
- Klister

Gör så här:

Vira snöret några varv runt övre kanten av krukan (eller vassen) och fäst med klister. Klart!



FOTO: ISTOCK

Här var vi: Hammarkullen – område i förändring

Oj, så många rätta svar vi fick in den här gången! Det var många som kände igen huskropparna i Hammarkullen och kanske hjälpte även ledtråden till? Det var den prisbelönta TV-serien från 1997 av Peter Birro – "Hammarkullen – eller Vi ses i Kaliningrad", där man fick följa en brokig skara människor. Vi har dragit fem vinnare som kan njuta av ett biobesök! Grattis!

TEXT KERSTIN TORSEDE

DET TIDSTYPISKA fotot är taget av dokumentärfotografen Jens S Jensen som under hela 40 år skildrade människor och miljöer i Hammarkullen. Hammarkullen byggdes huvudsakligen 1968–1970 som en del i det så kallade miljonprogrammet. Det innebar att det skulle byggas en miljon lägenheter under tio år (1965–1974) för att råda bot på bostadsbristen i Sverige. I Hammarkullen har vissa huslängor rivits eller förminsats under 1990-talet och idag finns 2 232 lägenheter kvar som alla förvaltas av Bostadsbolaget.

En som känner till Hammarkullen väl är förvaltaren Martin.

– Jag började på Bostadsbolaget som fastighetsvärd 2004 och har varit förvaltare sedan 2012. I Hammarkullen har jag varit sedan 2018. Tillsammans med 16 andra personer – fastighetsvärdar, fastighetsskötare, miljövärdar och lokalvärdare – har vi ansvar för ungefär halva antalet lägenheter. Hammarkullen är absolut det roligaste området som jag har jobbat i. Det



FOTO: BOSTADSBOLAGET



Rätt svar på förra numrets bildgäta var Hammarkullen.

finns så många olika typer av människor, hyresgästerna är bra och området liknar inget annat, säger han.

För många göteborgare är kanske Hammarkullen mest känd för karnevalen som äger rum en helg i slutet av maj varje år. Ända sedan 1974 har den färgsprakande karnevalen med dans, musik och sång gått genom området och lockat besökare från när och fjärran. Publikrekordet är från 2015 då cirka 75 000 människor kom under tre dagar!

DE SENASTE åren har det hänt en hel del runt omkring torget som för övrigt har Sveriges enda underjordiska spårvagnshållplats! Ett par restauranger har slagit upp sina portar, en fiskaffär finns på plats, varje fredag är det aktiviteter i de orange containers som står uppställda där och

i slutet av förra året invigdes nio nya studentlägenheter på torget.

Studentlägenheterna är ett bra exempel på nytänkande. De är iordningställda i ett före detta äldreboställe och inredda helt enligt återbruksmodellen. All inredning och möbler kommer från secondhandbutiker.

– Blir det populärt kanske vi går vidare med fler. Det är roligt att det börjar bli lite mer liv och rörelse på torget med olika aktiviteter. Det är inte samma område som för ett par år sedan – man ser en positiv förändring när det gäller både stämning och atmosfär. Och som sagt – det är ett grymt kul område att jobba i!

Vann du? Grattis säger vi till: Ulrika i Guldheden, Elaine i Majorna, Maliza i Kortedala, Medihe i Hammarkullen och Svante i Hammarkullen.

TÄVLING

Tävla och vinn – dåtid och nutid

Vi fortsätter med vår tävling "Var är vi?" genom att blicka bakåt och söka i vårt arkiv bland bilder som tagits under Bostadsbolagets 79-åriga historia. Denna gång söker vi ett mycket centralt område i Göteborg med kungligt förtecken.

Ledtråd: En lugn oas som erbjuder en hänförande utsikt. Området kan också skyta med ett alldeles eget jaktstolt! Tävla om två biobiljetter genom att skriva ner var du tror att bilden är tagen och skicka in 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 den 15 april.



FOTO: GÖTEBORGS STADSMUSEUM

PÅ BARNENS SIDA



Gör en kompis till ReTure!

ReTure älskar ju att pyssla och det är förstås ännu roligare att göra det tillsammans. Därför har ReTure själv skapat ett gäng nya kompisar som sällskap. Vill du hjälpa till att göra ännu fler? Som belöning kan du vinna biobiljetter!

SOM DU ser har ReTure byggt sina vänner av sådant som fanns hemma och som annars kanske hade hamnat i soporna eller återvinningen. Hämta idéer från bilden eller hitta på helt eget! Låt fantasin flöda och klipp, klistra och måla som du vill. Om kompisen blir stor eller liten spelar ingen roll.

Vinn biobiljetter!

Skicka in foto på kompisen så kan du vinna!

Gör så här:

1. Skapa en rolig kompis av grejer du har hemma – papper, snören, burkar, påsar, äggkartonger, knappar, toarullar eller vad du hittar. Ta hjälp av en vuxen om du behöver klippa eller skära.
2. Hitta på en namn på kompisen.
3. När du är klar, ta ett foto av din kompis.
4. Skicka in fotot till Trivas. Maila fotot till: trivas@bostadsbolaget.se. Skriv ReTure i ämnesraden och glöm inte skriva ditt namn, ålder och adress och vad kompis heter. Bland alla som skickat in ett foto lottar vi ut tre som vinner två biobiljetter var. Lycka till!

