



Fastighetsbranschen inspirerar SID 10

Här finns jobben!

BOR TILLSAMMANS

*Så blir vardagen i Majviken
lite roligare* SID 3

NYTT STALL I HAGA

*Fem år efter branden
återställs platsen* SID 6

ORDNING PÅ AVFALLET

*Bättre skyltar gör
sorteringen lättare* SID 16

Nytt år och nya utmaningar

Nu är vi inne i ett nytt decennium och för Bostadsbolagets del är det dessutom ett riktigt jubileumsår. Bostadsbolaget fyller 75 år 2020! Det kommer vi uppmärksamma genom att bjuda in dig att fira med oss under november. Läs mer på sidan 13.

Det här året väntar många nya utmaningar. Till exempel kommer vi få testa konceptet "Varsam renovering" på allvar i några av våra projekt, vilket innebär ökad valfrihet för dig i samband med renovering av kök och badrum.

Vi kommer också att göra en mindre organisationsförändring här på Bostadsbolaget – inte så stor så att den påverkar dig som hyresgäst, men förhoppningsvis kommer du märka att vår service till dig blir ännu bättre.

En nyhet med just tidningen Trivas är att du från och med nästa år väljer om du vill ha den hem i brevlådan eller läsa den digitalt. Det känns fel att trycka upp och dela ut så många pappersexemplar av tidningen när vi vet att många föredrar att läsa den digitalt. Med start i detta nummer ger vi dig nu möjlighet att anmäla om du vill fortsätta få hem tidningen. Du hittar all information du behöver på sidan 15.

Jag önskar dig en härlig vår!

KICKI BJÖRKLUND,
VD



FOTO SVANTE ÖRNBERG

10 Ett möjligt yrkesval

Elever från Elof Lindälv's gymnasium besöker Framtidens Fastighetslabb och får lära sig mer om en bred bransch.



FOTO SVANTE ÖRNBERG

06 Klart för återuppbyggnad

Branden förstörde allt – men nu ska stallet i Haga byggas upp igen.



FOTO SHUTTERSTOCK



FOTO KERSTIN TORSHEDE

08 Tryggare i Torpa

Tredje gången gillt blev det ja till porttelefoner på Hagforsgatan.



FOTO SVANTE ÖRNBERG

12 Samarbete för tryggare stad

Bostadsbolaget är med när områden certifieras enligt Purple Flag.

18 Trivs som fastighetsvärd

Det bästa är att ingen dag den andra lik, tycker Niklas Sandström.

TRIVAS

Ansvarig utgivare: Catarina Hagwall
E-post: trivas@bostadsbolaget.se
Redaktionell produktion och layout:
Long Tall Sally / Springtime-Intellecta
Tryck: V-tab, 2020.

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



Ingår i Framtidenkoncernen som är en del av Göteborgs Stad.

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

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

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



Majviken bjuder på gemenskap

Ett unikt boende hittar vi innanför dörrarna på de stora röda tegelhusen på Karl Johansgatan i Majorna. Majviken, som en gång byggdes som ett kollektiv, är idag ett hyreshus med många gemensamma ytor för alla åldrar.

TEXT KERSTIN TORSEDE | FOTO SVANTE ÖRNBERG



▲
Medlemmarna i klubb Majviken får tillgång till ett gym med studio för olika träningspass. Krystyna Hagenklev lyfter gärna lite skrot då och då.

Majviken byggdes redan 1964 och inhyste då många ensamma sjömän och varvsarbetare. På 1980-talet gjordes det om till ett vanligt hyreshus. Men för ett tiotal år sedan återupplivades tanken om det kollektiva för ökad gemenskap och sammanhållning och Majviken blev åter ett gemenskapsboende. Det finns 315 lägenheter i de båda husen och ett 30-tal av dem är anpassade för trygghetsboende vilket, innebär att de är utrustade med såväl ledstång i badrummet som spisvakt.

I stort sett hela bottenvåningen på Majviken består av gemensamma ytor som är till för alla hyresgäster. Det första man möter när man kliver

innanför dörrarna är en stor generös entré med soffor som inbjuder till spontana möten. Lite längre in ligger det stora vardagsrummet med fullt utrustat kök, ett bibliotek med TV och datorer för den som vill surfa.



Vi håller koll på varandra
– om vi inte har setts på
några dagar är det dags
att höra av sig.

EVA BÜHLER, HYRESGÄST



I BOTTENPLAN FINNS dessutom en mängd andra lokaler som de hyresgäster som väljer att bli medlemmar i Klubb Majviken får tillgång till – ett gym med studio för olika träningspass, bastu, hobbyrum, spel- och filmrum, ljusterapirum, fest- och sammanträdeslokal och ett behandlingsrum. På digitala skärmar i alla uppgångar finns pekskärmar för information om vad som händer i huset, bokning av tvättstuga med mera.

Leila Pasanen arbetar sedan sju år tillbaka som

koordinator på Majviken och det är hon som ”håller ihop det hela”. Det är till henne som de boende kan vända sig med alla möjliga frågor från att boka biljetter till att ordna föredrag, vinprovingar, trädgårdsfester eller bussresor.

Och inte minst – hon håller ett extra öga på de hyresgäster som bor i trygghetslägenheterna.

– Det här är den bästa arbetsplats jag har varit på. Man kommer väldigt nära alla som bor här och det är fantastiskt med ett lägenhets-hus med så stora möjligheter till social gemenskap med grannarna, säger hon.

NÄR TRIVAS KOMMER på besök är det onsdag och dags för fikastund i vardagsrummet. Runt bordet sitter ett glatt gäng och mumsar på bullar och dricker kaffe som de brukar göra varje onsdag och fredag. Och förnöjsamheten över att bo i Majviken går inte att ta miste på.

– Här händer alltid något. Och vi håller koll på varandra – om vi inte setts på några dagar är det dags att höra av sig, säger Eva Bühler, som bott i huset sedan det var nytt. Först en fyra och nu i en tvåa.

– Som väl var stannade jag kvar i huset när min man gick bort och jag behövde en mindre lägenhet, säger hon.

MAJVIKEN ÄR UNIKT i sitt slag i Göteborg och huset får ofta besök av människor som vill veta hur det fungerar. Besökarna kommer från andra svenska städer men också utomlands ifrån. Under våren väntas en delegation från Sydkorea.

– Hur de har hört talas om Majviken vet jag inte, men alla som kommer hit brukar bli väldigt imponerade av vårt hus och vårt trygghets-boende med social gemenskap och aktiviteter, säger Leila Pasanen.

DU OCH DITT HEM I TRIVAS

Vi vill gärna se och inspireras av hur du valt att utforma ditt hem.
Vill du vara med i tidningen och visa? Skicka ett par foton, ditt namn och adress till:
trivas@bostadsbolaget.se



Leila Pasanen arbetar som koordinator på Majviken.



Även den mörkaste vinterdag kan Majvikens hyresgäster njuta av kalifornisk värme i ljusterapirummet.



Dörrarna till stallet var det enda som klarade sig någorlunda vid branden. – Det kanske går att återanvända järnbeslagen i alla fall, menar Krax.

STALLET I HAGA BYGGS UPP IGEN

Äntligen ska stallet i Haga byggas upp igen efter att det totalförstördes i en kraftig brand för fem år sedan.

– Vi förvaltar ett kulturarv. Det är klart att det ska få återuppstå igen så att människor kan få se hur det såg ut en gång, säger en glad Krax Haake som är fastighetsvärd i Haga.

TEXT KERSTIN TORSEDE | FOTO SVANTE ÖRNBERG

Stallet i Haga blev välkänt för hela svenska folket när TV-serien om skrothandlaren Albert och hans son Herbert drog igång 1974. Albert och Herbert bodde på Skolgatan i Haga. I stallet på gården, som verkligen fanns på riktigt på Skolgatan 36, bodde deras häst Herkules. TV-serien visades fram till 1979 och blev så populär att den återkom i form av julkalender 1982.

MEN EN SOMMARDAG för fem år startade en brand på innergården där stallet låg. Inga människor kom lyckligtvis till skada men den kraftiga branden slukade det

mesta som fanns inne på gården – både stall och vedförråd. Efter uppröjning, fönsterbyte och fasadmålning har det varit tomt på gården och diskussionerna har varit många om vad man ska göra på platsen.

– **DET HAR VARIT** förslag på lägenheter men eftersom själva gården med sina kullerstenar är kulturminnesmärkt så får man inte gräva och förändra hur som helst. Men nu äntligen är det bestämt – stallet ska byggas upp igen, säger Krax.

Krax Haake har arbetat som fastighetsvärd i Haga sedan 2001 och menar att det är viktigt att förvalta kulturarvet och



Gården och stallet som det såg ut en gång.

få tillbaka gården så långt som det är möjligt i "gammalt" skick.

– Skolgatan 36 handlar inte bara om Herkules stall – den adressen var faktiskt själva hjärtat i det gamla Haga. Vedförrådet uppfördes i slutet av 1800-talet av en åkare och vedhandlare tvärs över gatan. Det var hit Hagaborna kom för att köpa sin ved för att hålla värmen, berättar han.

Det blir fint att kunna
visa upp hur en gård
i Haga kunde se ut
på 1800-talet.

KRAX HAAKE

ARBETET FÖR att iordningsställa gården är än så länge på skisstadiet och arbetet startar tidigast under 2021. När gården är klar under våren 2022 är tanken att den då och då kan visas upp, vid guidade turer.

– Det blir fint att kunna visa upp hur en gård i Haga kunde se ut på 1800-talet för både göteborgare och turister i stan. Med stall och allt, avslutar Krax.

Den kraftiga branden för fem år sedan totalförstörde allt som fanns på gården.





Stefan Jerklöv och Simon Kappelmark är mycket nöjda över att porttelefonerna nu är på plats.

MOBILEN ÖPPNAR DÖRREN

Tredje gången gillt blev det ja till porttelefoner på Hagforsgatan. 410 lägenheter har därmed fått ett tryggare boende och dörröppning via mobiltelefonen.

– Det känns väldigt gött att vi äntligen har ett fullgott skalskydd på husen nu efter så många år, säger Simon Kappelmark som varit fastighetsvärd i Torpa i tio år.

TEXT OCH FOTO KERSTIN TORSEDE

Husen på Hagforsgatan stammar från 1960-talet och ligger i Torpa, strax ovanför Bostadsbolagets allra första område som började byggas redan på 1940-talet. Frågan om porttelefoner har diskuterats tidigare men det var först vid tredje gången gillt som det blev ja från hyresgästerna. Förra

året utrustades 54 portar med porttelefon.

– De nya porttelefonerna har inneburit många fördelar. Entréerna används inte längre som värmestuga och det har blivit mindre skräpigt. Alla är mycket nöjda, säger Stefan Jerklöv som är fastighetsförvaltare i Torpa.

SOM VID ALLA förändringar fanns en viss oro kring hur de nya porttelefonerna skulle fungera. Systemet kopplar till mobiltelefon i stället för en fast telefon. En del äldre var osäkra på hur de skulle göra.

– Vi var ute hos alla som ville ha hjälp genom att ”provringa



De nya porttelefonerna
har inneburit många
fördelar.

STEFAN JERKLÖV

I TORPA

på dörren” och svara i mobilen, tränade helt enkelt. Nya sätt och ny teknik skapar alltid en viss oro och många undrar hur det ska gå. Men så här långt har vi inte haft ett enda stort problem, säger Stefan.

ATT SYSTEMET kopplar till mobilen i stället för en fast telefon har många fördelar, menar Simon Kappelmark. Dels slipper man göra någon åverkan på väggen i hallen, dels är man som hyresgäst inte hänvisad att gå till ett speciellt ställe för att öppna dörren. Mobiltelefonen är oftast med överallt och det går lika bra att öppna på distans. Om ett barn kommer hem tidigare från skolan och inte har brickan med sig är det bara att ringa till föräldrarnas mobil så kan de öppna även om de är på arbetet.

– En hyresgäst berättade om när hon kom hem och hennes nyckeltagg hade laddat ur. Hon ringde då helt enkelt upp sig själv på mobilen och öppnade via den. Smart, och något som inte hade fungerat om porttelefonen hade suttit fast på väggen, säger han.

PARKERING

Fördelar med nytt system

Det var en del oro när nya regler för parkering skulle införas i Västra Järnbrott. Men nu fungerar det bra.

Tidigare hade hyresgäster med parkeringstillstånd en egen plats och det saknades tydliga regler om hur många parkeringsplatser varje lägenhet kunde ha.

Nu innebär ett parkeringstillstånd att du har möjlighet att nyttja vilken ruta som helst som är ledig, men du har inte längre en ”egen” specifik plats.

– Anledningen till förändringen är ett koncernbeslut som innebär att vi alltid ska ha tillståndsparkering där vi bygger nytt. Ofta bygger vi nya bostäder i områden där vi redan har fastigheter, som här i Västra Järnbrott, och då ska de nya reglerna gälla även här, säger Niklas Nordell, fastighetskoordinator, och som har ansvarat för projektet.

Han ser många fördelar.

– Vi på Bostadsbolaget kan lättare sköta ytorna, vara mer flexibla och till exempel anlägga laddningsplatser för elbilar där det passar bäst.

Och även om hyresgästerna hade farhågor inför det nya systemet visar det sig nu att det fungerar bra.

– För många blev det bättre. Den nya gränsen med maximalt två bilar per hushåll gör att fler boende får parkering och många verkar kunna ställa sig närmare sin egen bostad nu. Vi har betydligt fler lediga platser och det fungerar smidigt. Det känns jättebra att det blev som vi hoppades.

TEXT MALIN AGE



FOTO BOSTADSBOLAGET

Varje hushåll får numera ha maximalt två parkeringstillstånd, och ingen har längre någon egen fast plats på parkeringen vid Västra Järnbrott.

Inspiration på Fastighetslabbet

På Framtidens Fastighetslabb får du lära dig mer om vilka yrken som finns inom fastighetsbranschen. Staden växer snabbt och det kommer finnas många spännande jobb.

TEXT MALIN AGE | FOTO SVANTE ÖRNBERG

Vid det stora vita bordet är byggandet av en ny stadsdel i full gång. Klossar som symboliserar lägenheter staplas på varandra och med en tuschpenna ritas vägar och busshållplatser.

– Om vi lägger ett övergångsställe här blir det enkelt att ta sig till lekplatsen. Och så en pizzeria nära basketplanen, så man kan hänga där och chillar.

Jodat är ivrig, drar tjocka streck och pekar. Kompisarna Mostafa och Elliot är med på noterna.

IDAG BESÖKER några elever från Elof Lindälvs gymnasium Framtidens Fastighetslabb i Tynnered. Killarna och tjejerna

på IM-programmet går där för att höja sina betyg från grundskolan, så att de kan söka till gymnasiet nästa år. Därför är yrkesvalet en högst aktuell fråga.

Framtidens Fastighetslabb är ett sätt för bolagen inom Framtidenkoncernen att berätta om vad fastighetsbranschen innebär. Målgruppen är framförallt barn och ungdomar, men även grupper med vuxna har kommit hit sedan starten för tre år sedan. Här får du bland annat lära dig mer om vilka yrken som finns inom fastighetsbranschen, om bolagens miljöarbete och hur man jobbar med stadsutveckling.

Louise Rickardsson är ansvarig för verksamheten.

– Vi vill få fler att förstå vad fastighetsbranschen

innebär. Här finns det massor av spännande jobb och vi behöver bli fler, säger hon samtidigt som eleverna bänkar sig för att få höra mer.

Och det finns en hel del att berätta. Inom de närmaste femton åren kommer det byggas mycket nya bostäder och kontor i centrala Göteborg. Flera projekt pågår för fullt och mer är på gång. Staden kommer att växa snabbt. Det betyder också att det finns många möjligheter att få spännande jobb.

Det var fantastiskt!

Jag fick lära mig
mycket olika saker.

ZAHRA

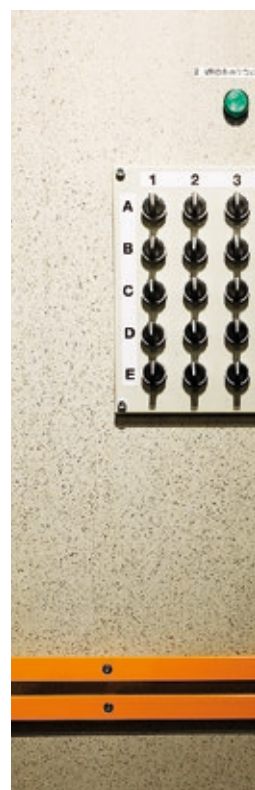
med ett yrkestest. Är det uthyrare, miljövärd eller energiingenjör som lockar och passar bäst?

– Jag tycker att det var jättebra och vi har pratat om saker som jag inte ens visste fanns, säger Elliot. Jag skulle tycka om att bli fastighetsskötare. Jag är lite händig, gillar att lösa problem och man träffar nog mycket folk.

HANS KLASSKOMPIS Zahra har också haft kul.

– Det var fantastiskt! Jag fick lära mig mycket olika saker. Jag har tänkt att plugga vidare och när jag gjorde testet fick jag förslaget att bli fastighetsjurist. Jag visste inte att det fanns så mycket olika jobb.

FÖR UNGDOMARNA är det dags att börja laborera. Tre lag tävlar vid olika stationer om vem som är bäst på att klippa gräs, lösa klurigheter och vara lite händig. Tävlingen avslutas





▲ Uppgiften att bygga ett område med 600 lägenheter med tillhörande skola, lekplats och vägar är klurig. Mycket ska få plats och det blir en kamp mot klockan för Emil och Zahra.

▲ – Det var kul att använda hjärnan och lösa problem. Men jag hade tänkt bli bilmekaniker. Fast jag kanske kan ha två olika jobb, funderar Jodat, när han försöker vinna över Mostafa och Elliot i dataspelet som går ut på att klippa gräs.

VAD ÄR PURPLE FLAG?

EN KVALITETSMÄRKNING och symbol för ett säkert, tryggt, hållbart, jämställt och attraktivt område, dygnet runt.

Metoden skapades 2006 i England. Sedan dess ett 30-tal svenska områden certifierats enligt Purple Flag.

Tryggare i city

Liv och rörelse men samtidigt trygga kvarter.

I Göteborg är redan flera delar av staden certifierade enligt Purple Flag. Nu är det Västra Nordstans tur, och här deltar Bostadsbolaget i arbetet.

TEXT MALIN AGE

Purple Flag är en certifiering som startades i Storbritannien för fjorton år sedan. Den innebär att till exempel polis, olika fastighetsägare, handlare och delar av kommunens verksamheter samarbetar efter en speciell metod. Målet är att skapa en aktiv och jämlik stad dygnet runt – som upplevs trygg och säker för alla som bor, besöker eller arbetar där.

– Västra Nordstan är ett område där våra hyresgäster känner sig mer otrygga än i många andra bostadsområden och vi har länge haft fokus för att förändra det. Nu blir det ett bredare arbete och vi ser fram mot att få möjligheten att samarbeta med fler, säger Dick Gabrielsson, förvaltare Distrikt centrum på Bostadsbolaget.

Ofta är ett område aktivt under dagtid. Här ligger arbetsplatser, skolor och butiker. Bussar och spårvagnar kör regelbundet. Många människor rör sig på platsen.

Men när det mörknar framåt kvällen stänger affärer och skolor, och efter arbetsdagens slut blir platsen mer öde. Kanske är det bara restauranger och barer som har öppet, som kan leda till fylla, bråk och skadegörelse. Men bättre belysning, längre öppethållanden i butiker, tydligare informationsskyltar och bra kommunikationer kan skapa ett mer levande område. På så sätt trivs fler, det blir mer rörelse, bättre handel, en mer levande stad – och färre brott begås.

FÖR ATT KUNNA hitta alla dessa lösningar och kunna åtgärda problemen krävs en bred helhetssyn. Det är därför Purple Flag-metoden handlar så mycket om samarbeten mellan många olika grupper.

Ett första steg för Dick och arbetsgruppen i Västra Nordstan var att röra sig på de aktuella gatorna kvällar och nätter. Under de gemensamma promenaderna iakttog de olika saker som blev utgångs-

punkten för det fortsatta arbetet. Hur är stämningen? Förändras den under kvällen? Hur många verksamheter är öppna? Finns det någon renhållning på kvällen och natten? Finns det risk för trängsel, bråk eller brott?

– Vi fick många tips på saker som vi skulle kunna göra bättre. Var för sig är det kanske småsaker, men sammantaget kan det bli bra effekt om vi åtgärdar dem. Casinot har öppet sent, och det betyder att folk rör sig i området nästan hela dygnet och det behöver vi tänka på. Vid Operan är det stora plank uppsatta eftersom Västlänken håller på att byggas. Det ser lite extra rörigt ut, blir mörkt och trångt. Det kanske påverkar handeln eller tryggheten i området, funderar Dick.

ATT ARBETA tillsammans i en stor grupp efter en tydlig metod ser han fram emot:

– Certifieringen blir ett bra komplement till det arbete vi själva redan gör här i Västra Nordstan. Men ofta tittar vi utifrån våra egna behov. Det här är ett annat sätt och det ska bli spännande att se vad vi kan åstadkomma tillsammans.

En Purple Flag-certifiering bygger på ett långsiktigt arbete. Efter ytterligare två år följs arbetet upp, och sedan ska området omcertifieras på nytt.

– Under 2020 börjar vi med att ta fram en handlingsplan för Västra Nordstan, säger Dick.

VIKTIGT ATT BETALA RÄTT

Trivas samlar frågor från er hyresgäster och låter våra experter på Bostadsbolaget svara. Den här gången är det avdelningen för Hyresdebitering som rätar ut frågetecknen.

Jag har inte fått någon avi.

Vad ska jag göra?

Aviernas delas ut runt den 15:e varje månad. Har du inte fått någon ska du inte vänta med att betala hyran.

Gå in på vår hemsida bostadsbolaget.se under fliken Mina sidor. Där finns alla uppgifter som du behöver för att kunna betala. Du kan också kontakta Bostadsbolaget på telefon.

Kan jag använda en gammal avi?

Ja, det OCR-nummer som står på aviernas är unikt för dig. Det betyder att vi alltså kan se att det är du som betalar, även om du använder ett gammalt OCR-nummer.

Jag har autogiro och hyran dras automatiskt varje månad. Är det något jag behöver tänka på ändå?

Ja, kontrollera alltid kontoutdraget den 1:e varje månad så att pengarna har dragits. Om det skulle fattas till exempel tre kronor på ditt konto betyder det att hyran inte betalas alls. Det kan också vara något tekniskt fel som gör att pengarna inte dras. Det är du som är kontraktssinnehavare som ansvarar för att hyran betalas i tid.

Du som har autogiro får bara en pappersavi när hyran har förändrats.

Jag kan inte betala hyran denna månad

Om du av någon anledning inte kan betala är viktigt att du kontaktar oss före förfallodagen.

Vad händer om jag inte betalar i tid?

Då går ditt ärende till inkasso genom Svea Inkasso. Vi skickar inga påminnelser. Om du får ett inkassokrav är det viktigt att du kontaktar Svea Inkasso.

Du måste betala en förseningsavgift och får en anmärkning i vårt system.

Vad betyder "en anmärkning"?

Då kan du inte byta lägenhet inom Bostadsbolaget eller beställa några tillval under ett år.

SÅ HÄR NÄR DU HYRESDEBITERINGEN:

Du når oss på telefon 031 731 60 20 eller via växeln på 031 731 50 00.

Du kan också maila på info@bostadsbolaget.se

TIPS! När du loggar in på Mina Sidor på bostadsbolaget.se hittar du alla avier och kan lätt se belopp, förfallodatum och OCR-nummer.

OCR-nummer
(finns på två ställen på avin) gör det möjligt att se vem som betalar och vilken period det gäller.

bankgiro		INBETALNING / GIRERING		Inbet avgift (ifylles av banken)		OCR	
Med denna avi kan du betala på alla bankkontor eller via		* Bankgirot * Personkonto		* Privatirot * Balanskonto		* Sparbankgirot	
Om du inte använder detta inbetalningskort måste OCR-nummer anges.		Betelningsavsändare		OCR-nummer: 2269812109		Kundnummer: 15546	
Förfallodag: 2020-01-31		Februari 2020		Till bankgirot 5300-4990		Betelningsmottagare Göteborgs stads bostadsaktiebolag	
Från bankgirot (vid girering)		VAR GOD GÖR INGA ÄNDRINGAR		MEDDELANDE KAN INTE LÄMNAS PÅ AVIN		DEN AVLÄSES MASKINELLT	
# 2269812109		# 8565 00		4 >		53004990 #41 #	

Summan

är den avgift du ska betala.

Förfallodag

är den dag då hyran måste vara betald. Det är alltid sista vardagen i varje månad.

Kundnummer

är unikt för varje hyresgäst.



Vi fyller

75 år

– I HÖST FIRAR VI TILLSAMMANS

1945 BILDADES Göteborgs första allmännyttiga bostadsbolag – Bostadsbolaget. Det första området som Bostadsbolaget byggde låg i Torpa och sedan dess har vi byggt bostäder åt göteborgarna i samtliga stadsdelar över hela Göteborg. Vårt jubileum kommer firas tillsammans med dig och dina grannar senare i höst, närmare bestämt i november. Du kommer få mer information om det här både i Trivas, våra digitala kanaler och i trapphuset. Håll utkik!



FOTO BOSTADSBOLAGET

I Torpa byggdes Bostadsbolagets första fastigheter. Året var 1945.

» Tillståndsparkering väcker debatt

Hem & Hyra skriver om att Framtidenkoncernen beslutat att införa tillståndsparkeringar.

"Antalet bilar väntas minska när kollektivtrafik, bilpooler, e-handel och serviceutbud utvecklas. Då ska parkeringsytorna i bostadsområden kunna användas mer flexibelt."

Det är bakgrunden till att Framtidenkoncernen har beslutat att kommunala Poseidon, Familjebostäder, Bostadsbolaget och Gårdstensbostäder ska införa tillståndsparkering.

Detta föranledde många oroliga kommentarer från hyresgäster som var rädda att bli av med sin personliga parkeringsplats.

Just nu är det enbart aktuellt att inför tillståndsparkeringar i samband med nyproduktion av bostäder. Förutom ett tvåårigt pilotprojekt i Västra Jämbrott finns inte i dagsläget några planer på att omvandla befintliga parkeringsplatser.

Hem & Hyra 8 januari 2020

Läs mer om tillståndsparkeringen på sidan 9

» Oro bland hyresgäster i Landala

Göteborgs-Posten fanns på plats när en grupp hyresgäster i Landala mötte distriktschef och förvaltare i Landala med anledning av tidigare händelser i gästgaraget.

"På hyresgästernas initiativ hölls ett möte med boende och företrädare för hyresvärden, kommunala Bostadsbolaget, i går kväll. En rad incidenter ligger bakom den otrygghet och rädsla de boende vittnar om. Flera av incidenterna har utspelat sig i ett parkeringsgarage inte många meter från hållplatsen Kapellplatsen, och det är den senaste händelsen som fått de boende i området att sluta samman: rånet på en ung man som fick en bit av sitt öra avskuret."

Bostadsbolaget bjöd in till informationsmöte i februari 2020 där polis och representanter från stadsdelen närvarade.

Göteborgs-Posten, 4 december 2019

FINA SMÅ snödroppar har tittat upp bredvid Boservice i Torpa, skriver Rebecca som till vardags arbetar som instegskoordinatorer på Bostadsbolaget.



Skicka in din bild till trivas@bostadsbolaget.se eller Bostadsbolaget, Trivas, Box 5044, 402 21 Göteborg, senast 30 april 2020. Glöm inte skriva ditt namn, adress och telefonnummer. Om din bild blir publicerad skickar vi två biobiljetter till dig som tack.

DU NÅR ALLTID FRAM TILL OSS

Du vet väl att vi har en kundservicefunktion som svarar när din fastighetsvärd är upptagen?

Våra fastighetsvärdar har telefon-tid varje dag mellan klockan 8–16. Men eftersom de också lagar fel som uppstått, träffar hyresgäster både hemma och på Boservice, besiktar lägenheter och mycket mer kan de inte alltid svara när du ringer. Det är där som gänget på Kundservice kommer in.

LÅT SIGNALERNA GÅ FRAM

Om fastighetsvärden inte svarar när du ringer så lägg inte på, utan fortsätt låta signalerna gå fram. Efter fem signaler kopplas du vidare till Kundservice och de svarar så fort de kan. Hos dem får du lämna ditt ärende och de kan svara på de

vanligaste frågorna, eller registrera ditt ärende så att fastighetsvärden kan återkomma till dig.

DET GÅR ATT FELANMÄLA DYGNET RUNT

Via Mina Sidor på vår webbplats, www.bostadsbolaget.se, kan du felanmäla dygnet runt!

Du är alltid välkommen att besöka Boservice under öppettiderna och när det är stängt går det också att helt enkelt lämna en lapp i brevlådan med ditt ärende.

Händer det något akut under kvällar och helger finns förstås vår fastighetsjour som kan hjälpa till. Med akuta ärenden menas vattenläckor, trasig kyl/frys eller totalstopp i toalett. Numret till jouren hittar du i trapphuset eller på vår webbplats.

Prova 30 dagars gratis läsning och lyssning

KOKBOK, ROMAN, BIOGRAFI. You name it. Nextory har det. I samarbete med Nextory bjuder vi dig på årets bästa läsning.

Som hyresgäst hos Bostadsbolaget har du nu chansen att prova 30 dagars gratis läsning och lyssning. Hos Nextory hittar du alla sorters böcker, från deckare och kärleksromaner till barnböcker och recept. Dessutom kan du prova på familjeabonnemanget som gör att du kan lyssna och läsa från flera olika enheter samtidigt.

För att ta del av erbjudandet besök www.bostadsbolaget.se, där du hittar mer information. Erbjudandet gäller för en person till och med 31 december.

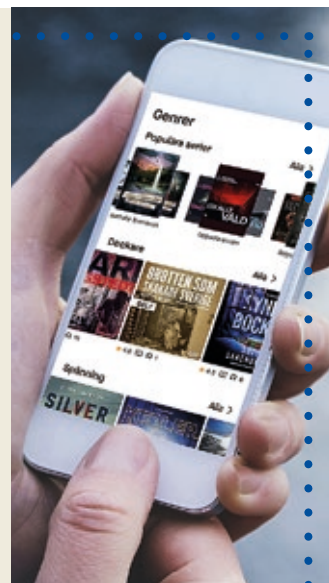


FOTO NEXTORY

Mera Bostadsbolaget

Hur vill du läsa Trivas nästa år?

Från och med år 2021 skickas Trivas ut endast till de hyresgäster som faktiskt vill ha den i sin brevlåda. Detta som ett led i vårt miljöarbete. Trivas finns förstås fortfarande för alla att läsa på vår webb.



TIDNINGEN TRIVAS, som du just nu håller i din hand, är en av våra viktigaste informationskanaler ut till våra hyresgäster. Här kan vi berätta om vad som händer i vår verksamhet, intervjua flera av er som bor hos oss eller låta våra anställda beskriva sin vardag. Samtidigt vet vi att många inte har tid att läsa tidningen i pappersform utan hellre vill läsa den digitalt, i mobilen eller på surfplatta. En del ringer också till oss och vill avbeställa tidningen. Idag går inte det, utan tidningen delas ut i samtliga brevlådor.

Som ett led i vårt hållbarhetsarbete och för att följa med i den digitala utvecklingen kommer vi med start 2021 skicka ut tidningen **bara till er som aktivt anmält att ni vill ha den i brevlådan**. Så om du vill fortsätta ha Trivas som papperstidning från

och med år 2021 så ska du göra på något av följande sätt:

1 Gå in på **www.bostadsbolaget.se/trivas** och fyll i dina uppgifter.

2 Skriv ner namn och adress, eller klipp ur och använd talongen nedan, och skicka till: **Bostadsbolaget, Trivas, Box 5044, 402 21 Göteborg**. Du kan också lägga brevet direkt i brevlådan på Boservice.

DU HAR HELA året på dig. Det nya systemet börjar inte gälla förrän till det första numret i mars 2021 och vi kommer påminna om detta under hela 2020.

Det är aldrig för sent att anmäla att du vill ha Trivas i brevlådan. Även efter att det nya systemet införts kan du kontakta oss och be att få den hemskickad.



**Ja, jag vill ha
Trivas i min brevlåda.**

Förnamn _____

Efternamn _____

Adress _____

Postadress _____



Kom och jobba hos oss i sommar!

ÄVEN I ÅR KOMMER det finnas möjlighet för unga som har fyllt 16 år och som bor hos Bostadsbolaget att söka sommarjobb.

– Det finns inga krav på erfarenhet, men du ska tycka om att hugga tag där det behövs. Uppgifterna kan handla om att hjälpa våra miljövårdare och säsongsanställd trädgårdspersonal med lättare trädgårdsarbete samt hålla rent och snyggt i våra områden, säger Sara Gustafsson, HR-administratör, på Bostadsbolaget.

Förutom sommarjobben som riktar

sig till unga i gymnasieåldern kommer det även finnas arbete som lokalvårdare för ett tjugotal personer som ska vara minst 18 år, och som trivs med ett fysiskt och självständigt arbete. På webbplatsen bostadsbolaget.se hittar du mer information och där kan också söka tjänsterna.

– Vi är glada över att kunna erbjuda sommarjobb och över att få visa upp vår spännande verksamhet för fler. Vi hoppas att det kan väcka intresse för fastighetsbranschen och oss som arbetsgivare, säger Sara.



FOTO SOFIA SABEL

Det är ljusare och tryggare
och det märks att hyres-
gästerna mer gärna går hit nu.

CARINA PERSSON



◀ **FÖRE.**
Så här såg
dörren till
miljörummet
ut tidigare.

EFTER. ▶
Hanna Wik-
sten, miljö-
samordnare,
och Carina
Persson, lokal-
vårdare, håller
upp en av de
nya skyltarna
på prov mot
den nya glas-
dörren i Västra
Nordstan.



Lättare att hantera avfall rätt

Snart blir det ny, enhetlig skyltning på alla miljörum, miljöhus och grovavfallsrum. På vissa håll görs det även fler förändringar för att det ska kännas enkelt att hantera sitt avfall på rätt sätt.

TEXT OCH FOTO KARIN ANDRÉEN OLSSON

Skytningen är första steget i en större satsning. Under de närmaste åren kommer Bostadsbolaget att arbeta fokuserat för en bättre och mer effektiv avfallshantering

som ska gynna miljön, underlätta för hyresgästerna och bli mer kostnadseffektiv.

Tanken med de nya skyltarna är att de ska se likadana ut överallt hos Bostadsbolaget och att det ska vara enkelt att hitta rätt för alla hyresgäster. De kommer att

sättas upp successivt under året i alla fastigheter. För att det ska bli extra tydligt hur man ska göra med olika sorters avfall kommer guider att delas ut till alla hyresgäster, anpassade för just deras område.

– **SKYLTNINGEN** har stor betydelse. Dels för att man ska hitta rätt och dels för att det ska framgå att vi tycker det är viktigt att underlätta avfallshanteringen för våra hyresgäster, säger Hanna Wiksten, miljösamordnare på Bostadsbolaget.

Men även med tydlig skyltning är det inte alltid så trevligt att gå in i ett miljörum, som kanske ligger lite mörkt och avsides och utan insyn. På vissa håll har Bostadsbolaget därför testat olika åtgärder för att göra det tryggare och trevligare. En av dem är att ersätta dörren med en glasad dörr så att det blir ljusare och mindre instängt.

I Västra Nordstan har man bytt till glasdörrar på tre ställen och även målat taket ljust i gången utanför ett av dem.

– Jag är jättenöjd, säger Carina Persson, som är lokalvårdare och ingår i den referensgrupp inom Bostadsbolaget som tagit fram olika förslag till förbättringar.

– Det är ljusare och tryggare och det märks att hyresgästerna mer gärna går hit nu. Soporna hamnar inte i trapphuset vilket kunde hända tidigare.

Försöket att markera vissa utrymmen med tejp har också fallit väl ut. Det är ytor



STOPP!

Den randiga tejpens talar om att det inte är tillåtet att ställa ifrån sig något här.

Grovavfall



Så här ser de nya skyltarna ut som ska sättas upp på alla miljörum, miljöhus och grovavfallsrum.

där grovavfall som kasserade möbler, elektronik, kartonger med mera tidigare ofta lämnades kvar och blev stående. Eftersom det är en brandrisk måste Bostadsbolagets personal forsla bort det.

– Den randiga tejpens och en informationslapp gör att alla verkar förstå att det inte är tillåtet att låta grejer stå här, säger hon. Förut fick vi plocka bort titt som tätt, men nu har det bara hänt en gång.

BOSTADSBOLAGET ställer upp containrar i alla områden några gånger om året, då man kan passa på att slänga grovavfall. Annars är det närmaste återvinningscentral som gäller.

– Det är viktigt för miljön att göra sig av med avfall på rätt sätt – men också en ekonomisk fråga, säger Hanna Wiksten. Att vi måste ta hand om grovavfall på fel ställen är en väldigt onödig utgift.

NÅGOT FÖR ALLA PÅ RADIOTORGET

Egen ingång med radhuskänsla, etage med två plan eller kanske en mer traditionell planlösning. Hur vill du bo? Bostadsbolaget bygger nytt vid Radiotorget – och här byggs det med variation.

De nya husen i Järnbrott har nära till både natur och hav. Samtidigt är kommunikationerna in till centrala Göteborg mycket goda.

Här är chansen stor att du kan hitta ett boende som passar dina behov. Lägenheterna är nämligen ganska olika varandra. Kanske lockar en större etage-lägenhet i två plan, eller ett boende som påminner lite om radhus?

– Några lägenheter ligger vägg i vägg med varandra och har en egen entré som du når direkt utifrån, säger Joakim Stagemyr, som är nyproduktionsansvarig på Bostadsbolaget.

DET ÄR TOTALT 77 nya lägenheter, fördelade på tre byggnader med olika karaktär, som byggs i direkt anslutning till Radiotorget. En fastighet kommer att bestå av lokaler i bottenplan och tre lägenheter ovanpå. Ett lamellhus byggs på slänten sydväst om torget och det blir också ett sjuvånings punkthus. Alla lägenheter har egen tvättmaskin och torktumlare, parkettgolv eller klinkergolv och

målas i ljusa färger. De största lägenheterna har fyra rum och kök, men det byggs också treor, tvåor och enrummare. Uthyrningen startar nu i mars och det blir inflytt under våren 2021.

Joakim tycker att det känns roligt att kunna erbjuda olika typer av boende i samma kvarter och vill slå ett extra slag för området. Här finns redan ett levande torg med ett varierat utbud av service, handel och föreningsliv.

– Det är väldigt trevligt här. När vi är klara med både bostäder och verksamheter kommer det finnas fina förutsättningar för ett ännu mer levande torg.

I SAMBAND med att de nya fastigheterna blir klara och hyresgästerna flyttar in kommer Bostadsbolaget flytta sin Boservice från närliggande Reläгатan till en av de nya lokalerna.

– Det gör oss mer tillgängliga och våra besökare kommer nog också bidra till rörelse och aktiviteter på torget. På Reläгатan passar vi på att göra om våra gamla lokaler till nya, fina bostäder istället, säger Joakim.

TEXT MALIN AGE

Status:
Byggnation pågår
Byggstart: Hösten 2018
Planerad uthyrning:
Mars 2020
Planerad inflyttning:
Våren 2021

FOTO: BOSTADSBOLAGET



"Det finns inga vanliga dagar"

Trivas möter Bostadsbolagets medarbetare i deras vardag. Niklas Sandström är fastighetsvärd på Öster om Heden och trivs med sitt jobb.

Vad gör du på jobbet?

– Om något krånglar i lägenheterna försöker jag lösa det. När någon ska flytta är det jag som gör besiktningen, så att det ser fint ut inför nästa hyresgäst. En vanlig dag får jag och min kollega ungefär 25 samtal från hyresgäster som vill ha hjälp.

Vad är det bästa med yrket?

– Att det är så varierat.

Hur ser en vanlig dag ut?

– Det finns faktiskt inga vanliga dagar. På morgonen har vi öppet så att hyresgäster kan komma till oss och vi har telefontid hela dagarna. Sedan har vi ofta något inbokat, men det händer alltid något akut som vi får lösa. Det vanligaste felet är stopp i avloppet.

Vilka egenskaper bör man ha för att trivas som fastighetsvärd?

– Du träffar folk hela tiden så du behöver vara social och tålmodig. Det krävs förstås en del tekniska kunskaper men det kan du alltid lära dig. Det är svårare att lära sig vara en god människa.

När har du som roligast?

– När jag och min kollega Jimmy får gå på jobb tillsammans. Vi är bra på att skratta ihop.

Finns det några utmaningar?

– Jag är ny i branschen. Nästan allt har varit nytt för mig och det har varit mycket att lära.

Vad är det värsta som hänt dig på jobbet?

– När en ny hyresgäst skulle flytta in och upptäckte att vattnet stått och runnit i två veckor utan att någon hade märkt det. Hela lägenheten var vattenfylld. Då blev det bråttom att hitta en ersättningslägenhet.

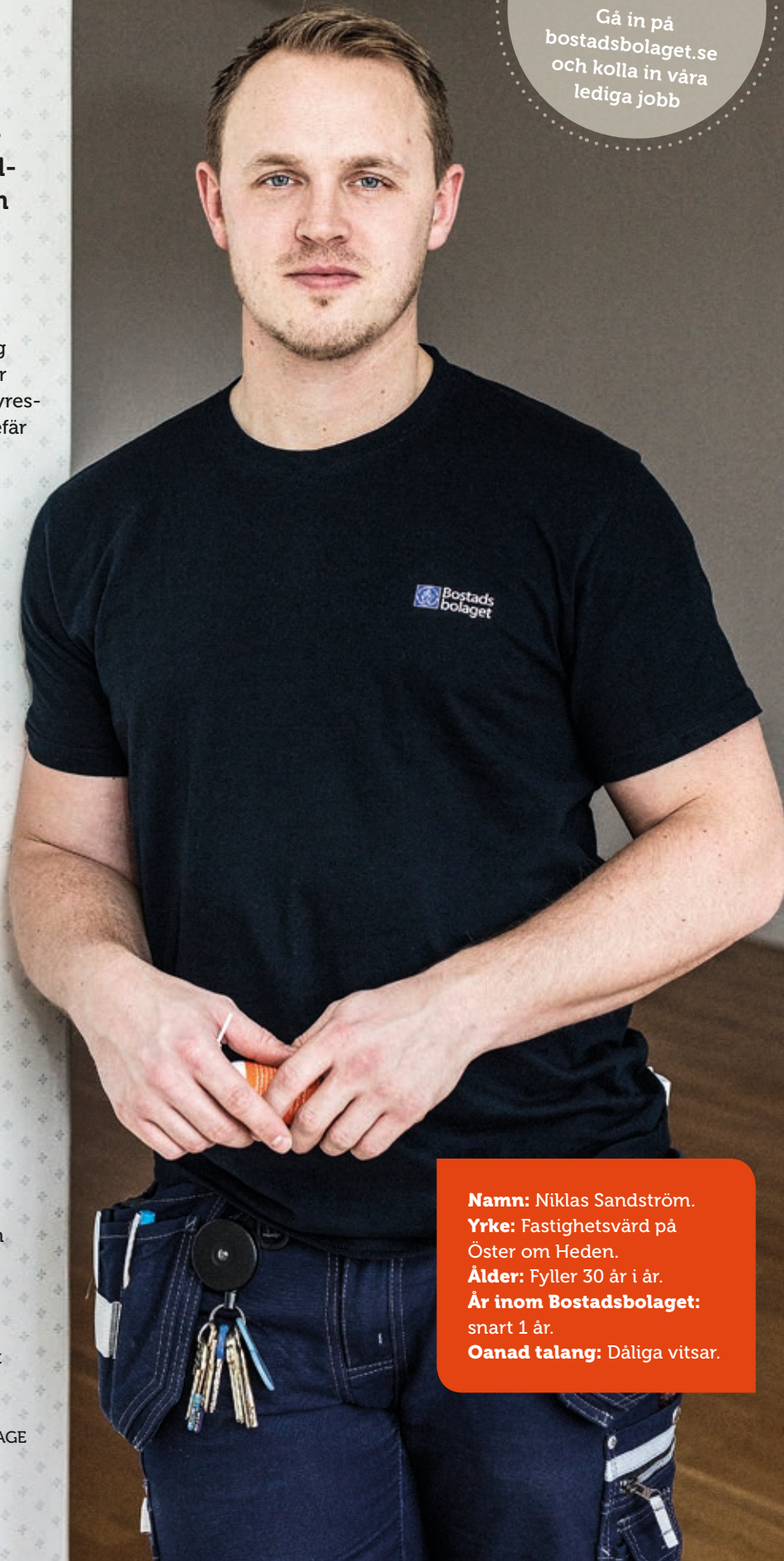
Vad är bästa känslan med ditt jobb?

– Att varje dag få hjälpa till. Även om det är mitt jobb är det alltid roligt när någon blir glad över hjälpen.

TEXT MALIN AGE

Just nu söker vi på Bostadsbolaget fler kollegor.

Gå in på bostadsbolaget.se och kolla in våra lediga jobb



Namn: Niklas Sandström.

Yrke: Fastighetsvärd på Öster om Heden.

Ålder: Fyller 30 år i år.

År inom Bostadsbolaget: snart 1 år.

Oanad talang: Dåliga vitsar.

Få av Bostadsbolagets fastigheter har väl väckt lika mycket rabalder som svaret på förra numrets fråga "Var är vi?". När området Öster om Heden byggdes mellan 1989 och 1991 kallades det för "stans dyraste lägenheter" och "lyxbostäderna" orsakade stora tidningsrubriker.

TEXT OCH FOTO KARIN ANDRÉEN OLSSON

Unika bostäder väckte känslor



"Lyxlägenheterna" orsakade tidningsrubriker och stora diskussioner när de byggdes 1989–1991.

I dag är inte hyrorna längre så höga jämfört med andra områden och det är väl bara det centrala läget mellan Skånegatan och Sten Sturegatan som skulle kunna kallas "lyx".

Vad som däremot fortfarande är utmärkande är husens speciella stil med många vinklar, vrår och nivåskillnader, både invändigt och utvändigt. Arkitekten Bo Cederlöf låg inte på lat-sidan när han ritade in 81 olika lägenhetstyper!

Tur då att Bostadsbolaget hade en fastighetsvärd som kunde området utan och innan.

– Det ställer till det ibland när inget är det andra likt, men för mig var det inga problem, berättar Christer Nyblom som var Öster om Heden trogen i nästan 30 år.

– Jag lärde mig alla lägenheter utantill.

CHRISTER MINNS de första åren när alla hyresgäster var nyinflyttade. Många av dem hade sålt sina hus för att istället prova på det myllrande stadslivet.

– Men när nyhetens behag hade lagt sig var det faktiskt många som ångrade sig och flyttade tillbaka till sitt gamla område, minns han.



Nu renoveras den stora gården på Öster om Heden. Här kommer det att bli stora ytor med bland annat lekredskap och sköna sittplatser.

Kanske hade de bött kvar om de vetat att det så småningom skulle inrättas ett trygghetsboende i området. Alla över 70 kan ansöka om att ansluta sig till det, som erbjuder gemensamma sällskapslokaler och aktiviteter, liksom tillgång till en trygghetsvärd. Husen är också tillgänglighetsanpassade.

CHRISTER NYBLOM höll sig till Öster om Heden ända från det att det byggdes ända tills dess han gick i pension i somras.

– Jag hade aldrig stannat så länge på samma ställe om det inte varit för alla trevliga hyresgäster, säger han.

VANN DU?

Grattis säger vi till: Christian i Rambergssmeden, Monica på Öster om Heden och Ardeshir i Hammarkullen.

TÄVLING!

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

Ledtråd: Här är vi i ett klassiskt område som är typiskt för Göteborg och som också har anknytning till en annan artikel i det här numret av Trivas.

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

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

Glöm inte skriva ditt namn, adress och telefonnummer. Vi vill ha ditt svar senast 30 april 2020.



VAR
ÄR VI?



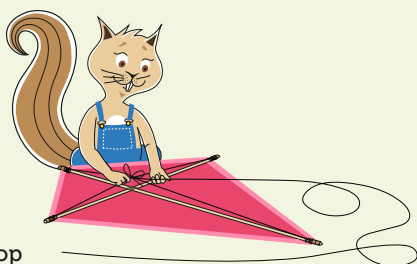
PÅ BARNENS SIDA

Fånga vinden!

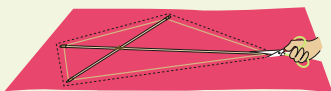
Äntligen är det vår och det är skönt att kunna leka ute mer. En dag blåste det lite extra och då kom ReTure på att det var dags att bygga vårens första drake! Så här gjorde han:

Så gör du

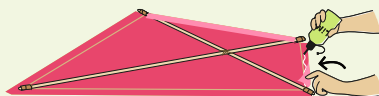
1 Börja med att surra ihop blompinnarna en bit ovanför mitten av den längsta pinnen. Skär skårar i ändarna och spänn en lina runt som en ram. Tejpa lite extra på ändarna så att linan sitter fast.



2 Lägg drakramen på tyget du ska använda som segel och klipp ett par centimeter ifrån, så du kan vika in tyget sedan.



3 Lägg klister längst ut på kanten av tyget och vik in över tråden.

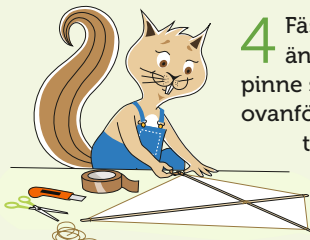


Du behöver

Scarf eller annat tunt tyg
eller tunt papper eller plast (till exempel från en plastpåse)

Stark tråd eller lina
2 blompinnar, cirka 60 och 80 cm
Sax
Klister
Stark tejp

4 Fäst två linor som går från ände till ände på varsin pinne så att de möts en bit ovanför mitten. Fäst din långa tråd i det "korset" riktigt ordentligt.



5 Gör en svans till draken av färgglada band eller knyt rosetter på en bit lina. Svansen hjälper draken att styra, och det prasslar lite också.



Snurra upp så mycket tråd du tror att du behöver på en pinne. Så kan du hala ut eller dra in tråden. Sedan är det bara att leta upp ett bra ställe utan så mycket träd och trafik där du kan springa och fånga vinden.



TIPS!

Sidenscarfar funkalar utmärkt. De är tunna, starka och har ofta fina mönster. Kanske kan du hitta någon hemma som du kan få ta? (Glöm inte att fråga först!) Du kan också sätta på egna klistermärken på din drake eller måla den, så blir den ännu mer unik!