

TIDNING FÖR KUNGÄLVBOSTÄDERS HYRESGÄSTER • ÅRGÅNG 25 • 1/2014

# hemmavid



**73** MILJONER  
SATSAS PÅ  
UNDERHÅLL

TIPS FÖR EN  
*grönskande*  
BALKONG

*Stark gemenskap på*

# LYFTARKLUBB

## Siktat på succé i Komarken

**DET BÖRJAR BLI ETT SÄKERT** sommar-tecken. Fredagen den 30 maj är det återigen dags för Komarkens dag på Nordmannatorget. Arrangören Trygga Komarken håller som bäst på att boka in årets underhållning och aktiviteter och hoppas på en lika stor succé som förra gången. Då var ungefär 40 barn och ungdomar med och arbetade och cirka 1 000 besökare kom till Komarken för att ta del av underhållning, pyssel, ansiktsmålning för barn, FIFA-turnering utomhus på en jätteskärm, hoppborg, sumobrottning och mycket annat.



# 82%

av våra hyresgäster var helnöjda eller nöjda med fastighetsskötarens bemötande i den senaste hyresgästundersökningen.

## Minskat missnöje i tvättstugan

**UNDER 2013** har Kungälvsbostäder satsat på information för att tydliggöra vilka regler som gäller i tvättstugorna. Och missnöjet verkar enligt årets hyresgästundersökning ha minskat. Hyresgästerna är nu också mer nöjda med information på webbsidan och i Hemmavid än tidigare.

**OMSLAGSBILD:** Det är fullt fokus som gäller på Kungälv's lyftarklubb där starka tjejer och killar tränar.

FOTO: ANDERS VÅSTLUND



## Kongahällatomten - äntligen dags för nästa steg

**MED VISIONEN ATT SKAPA** en ny stad i staden går projektet Kongahälla in i nästa fas. Mark- och miljööverdomstolen har gått på kommunens linje för den västra delen vilket innebär att byggnation av cirka 700 bostäder och en handelsanläggning kan komma igång.

Kungälvsbostäder vill vara med och bygga ett unikt kvarter med

60-70 lägenheter där energieffektiva lösningar och naturliga material ska ge låga drift- och underhållskonstnader.

På hemsidan för Kongahälla finns möjlighet att göra en intresseanmälan för lokaler eller bostäder i området. Där går det också att följa vad som händer i projektet.



**LÄS MER:** [www.kungalv.se/Kongahalla](http://www.kungalv.se/Kongahalla)

»Jag tycker att kommersiella gym är som fabriker.«

PER GHOSH, KUNGÄLV'S LYFTARKLUBB

## Leverantörer av löpande underhåll

**KUNGÄLVSBOSTÄDER** har upphandlat nya ramavtalspartners för 2014-2016. De kan dyka upp hos dig - men ska då vara klädda i kläder märkta med firmanamn och bära en synlig id-bricka. Besluten inom glas, måleri och bygg har överlagats, därför kan nya avtal tecknas ännu.

**GOLV:** Golv-tjänst i Kungälv, Golv-kompaniet i Gbg AB, Erlandsson Bygg AB

**RÖR:** Bovent VVS AB, Kungälv's Rör-läger AB, Bravida Sverige AB

**VENTILATION:** JVT Vent AB, Bovent VVS AB, Bostadsventilation i Väst AB

**EL:** Inter El AB, KD El Service AB, El-Otto i Kungälv AB

**MARK:** Kungälv's Trädgårdstjänst AB, Svensk Markservice AB, SHT Entreprenad Väst AB, K&R Carlbergs i Göteborg AB

## Logg för stabilare inomhusklimat

**I BÖRJAN AV ÅRET** utrustas utvalda lägenheter i samtliga fastigheter med en inomhustemperaturgivare, så kallad klimatlogg. Detta gör Kungälvsbostäder för att säkerställa att lägenheterna har rätt temperatur och för att få ett jämnt inomhusklimat. Givarna mäter temperatur och luftfuktighet kontinuerligt och skickar information till Kungälvsbostäder. Klimatloggen bidrar också till optimerad energianvändning.

## Ny partner för yttre underhåll

**JUST NU** pågår en upphandling för att hitta en ersättare till Green landscaping. Den nya leverantören av yttre underhåll påbörjar sitt uppdrag från 1 maj.

## Trivsel i fokus i ny handbok

**DEN NYA** trivselhandboken delas ut till samtliga hyresgäster i början av året. Boken handlar om ditt boende hos Kungälvsbostäder och innehåller regler, tips och råd som kan vara nyttiga i vardagen.



## FRÅGA FÖRVALTAREN



**FRÅGA:** Tapeterna i mitt vardagsrum är jättefula och jag vill ha omtapetserat. Dessutom är väggarna i hallen slitna och har flera hål, vissa var där redan när jag flyttade in. Varför har jag inte rätt att få lägenheten ommålad?



**SVAR:** Som fastighetsägare är vi ansvariga för att hushålla med våra resurser och att underhålla våra lägenheter med rimliga mellanrum, det vi kallar periodiskt underhåll. När en hyresgäst flyttar gör vi en besiktning av lägenheten och om tapeter eller ytskikt bedöms vara utsatta för överslitage åtgärdas dessa när ny hyresgäst flyttat in. Överslitage är när tapeterna är mer slitna än vad de bör vara i förhållande till ålder. Hyresgästen som flyttar ut kan få stå för en del av kostnaden.

Om du bor kvar i samma lägenhet under en längre tid får du normalt vänta tills vi genomför det periodiska underhållet. Vill du tapetsera om där emellan får du själv ordna och bekosta arbetet som ska utföras fackmannamässigt. Färg- och tapetval ska kunna passa ny hyresgäst om du flyttar och får inte vara för extrema.

Det är tyvärr inte ekonomiskt försvarbart att måla eller tapetsera om för att tapeter eller färg är fula eller har några hål utan de ska vara i behov av underhåll.



Är det något du undrar över – skriv till [joan.svensson@kungalvsbostader.se](mailto:joan.svensson@kungalvsbostader.se) eller skicka ett vykort till Kungälvsbostäder, Johan Svensson, Box 698, 442 18 Kungälv.

## Full fart för Kungälvsloppet

**DEN 13 APRIL** är det för fjärde året i rad dags för Kungälvsloppet. Loppet är öppet för alla, såväl nybörjare som löpproffs, med start och mål i Västra Parken.

Nytt för i år är att loppet tar en ny, mer central, väg genom Kungälv än tidigare. Deltagarna kan nu också

välja mellan två sträckor: 8 eller 18 kilometer. Efter avslutat lopp bjuds alla löpare på hamburgare grillade av Andreas Mathiasson som vann Grillmästarna i TV4 2013.



**MER INFORMATION** och anmälan [www.kungalvsloppet.org](http://www.kungalvsloppet.org)

## Kungälvsbostäder

BESÖKSADRESS

Uddevallavägen 1, Kungälv

POSTADRESS

Box 698, 442 18 Kungälv

TELEFON

0303-23 98 50

FAX

0303-191 60

E-POST

[info@kungalvsbostader.se](mailto:info@kungalvsbostader.se)

Telefontider

FELANMÄLAN, HYROR OCH KONTRAKTSÄRENDEN, BOSTADSKÖ

Vardagar 8.30–12

Onsdag 16–18

BESIKTNING OCH RENOVERING/FÖRVALTARE

Vardagar 8.30–9.30

Onsdag: 16–18

Besökstider

FELANMÄLAN, HYROR OCH KONTRAKTSÄRENDEN, BOSTADSKÖ

Vardagar 10–12 och 13–15

Onsdag 16–18

BESIKTNING OCH RENOVERING/FÖRVALTARE

Onsdag 16–18

FELANMÄLAN ONLINE  
[www.kungalvsbostader.se](http://www.kungalvsbostader.se)  
Välj "Mina sidor" för felanmälan.

Jour utanför kontorstid

Akuta fel, Riksbyggen

0771-860 860

Utelåsning, Safeteam

031-80 24 80

Trygghetsjouren, Securitas

010-470 10 00

Vardagar 22–06 och helger dygnet runt.

hemmavid

HEMMAVID GES UT AV KUNGÄLVBOSTÄDER • Ansvarig utgivare: Bo Genvad.  
Redaktion: Linda Winstedt, Bo Genvad, Johan Svensson och Peter Schülén.  
Produktion: Medialaget AB. Tryck: Ale Tryckteam

NÄSTA NUMMER JUNI 2014

Mycket skrot har lyfts genom åren. Men för medlemmarna på Kungälv's lyftarklubb är den goda gemenskapen minst lika viktig som träningen.

# 50 år av tunga



Alexander Söder är en av de som tränar på Kungälv's lyftarklubb. För honom är gemenskapen på gymmet viktig.

Utänför källarlokalen i Kungälv's bostäders hus på Kastalagatan sitter bleknande fotografier på Arnold Schwarzenegger och andra starka män. I år fyller Kungälv's lyftarklubb 50 år och bilderna ser ut att ha hängt med åtminstone hälften av den tiden.

Klubbens ordförande Per Ghosh har också varit med ett tag, om än inte riktigt lika länge som Arnold och muskelgänget på bilderna.

– När jag började i mitten av 80-talet var det många här som tränade hårt. Det gjorde jag själv också.

Nu för tiden är tempot lite lugnare och om fokus förr låg på styrkelyft och bodybuilding är alla välkomna i dag. Oavsett hur hårt de vill träna eller vilka de är.

– En del av våra medlemmar har varit sådana som inte riktigt passar in på andra gym. Men här är det ingen som bryr sig om hur man ser ut och det har blivit ett viktigt ställe för många, säger Per Ghosh.

**EN ANNAN VETERAN I KLUBBEN** är Thomas Kihlberg, som tränat på lyftarklubben från och till i över tjugo år. På senare tid har han fått yngre sällskap.

– Jag började här när jag flyttade hemifrån. Nuförtiden tränar jag med min systers pojk, han är 17 år. Och det är så roligt att se ungdomarna – de växer så jäkla snabbt och är så starka, säger Thomas Kihlberg.

Han berättar att de hade ett medlemstapp för

TEXT: KALLE LEKHOLM  
FOTO: ANDERS VÄSTLUND

# lyft



Emmy Lane tillhör de yngre bland föreningens medlemmar. Thomas Kihlberg och Per Ghosh har drygt tjugotalet fler år på nacken. Alla tre tycker att stämningen på lyftarklubben är trevligare än på kommersiella gym.

några år sedan då lokalen vattenfylldes efter en läcka och därför är glada över alla nya medlemmar.

**VID EN MASKIN LITE LÄNGRE** in i lokalen står Alexander Söder och Emmy Lane. 19 år gamla tillhör de den yngre generationen på klubben.

– Jag trivs bättre här än på andra större gym, det är lite lugnare. Alla känner alla och vi tjuftar och tränar, säger Alexander Söder.

Att den sociala gemenskapen är viktig håller alla klubbmedlemmarna med om. Föreningens medlemmar hjälps åt med allt från träningstips till städning och målning, och för vissa har styrkeklubben blivit ett vattenhål.

– Jag tycker kommersiella gym är som fabriker. Här är en helt annan stämning och för många av oss har Kungälv's lyftarklubb blivit som ett andra hem, säger Per Ghosh.

**KUNGÄLV'S LYFTARKLUBB**  
Klubben grundades 1964 och har i dag runt 30 medlemmar. Alla är välkomna som medlemmar oavsett tidigare träningsfarenhet. Lyftarklubben är en icke vinstdrivande förening och den som funderar på att bli medlem erbjuds en gratis prova-på-vecka.



# Vårfix gör *sommarfint*



Lilian fick en prins att ha bland blommorna av sin dotter. "Hon sa att jag skulle pussa på den och det fungerade – nu har jag träffat någon".

Rosa, vitt, lila, orange, blått. Och förstas mängder med grönt. Lilian Karlsson på Torggatan i Kungälv har förvandlat sin balkong till en färgsprakande oas.

Lilian Karlsson har bott i lägenheten på Torggatan sedan 2007. Tidigare bodde hon i villa med trädgård, men nu använder hon i stället sina gröna fingrar för att göra balkongen fin.

– Jag är pensionär, så det blir att jag går här och pysslar, berättar Lilian.

Ett av hennes tips är att "prata med blommorna".

– Pilla i blommorna, prata med dem och ta i dem. Rensa bort fula delar, det är viktigt.

Lilian har övervägande pelargoner och petunior på sin balkong.

– Jag har satsat på dem för de är bra om man vill kunna resa bort när sommaren kommer. De är så lättsköta.

Balkongen har olika teman och är aldrig sig lik

från år till år. Allt för att få det så inspirerande som möjligt.

– Varje vår väljer jag ett nytt färgtema, jag tycker om att variera mig, experimentera och få nya idéer, säger Lilian.

Ute på balkongen, som känns som ett eget rum med väggar av blommor, brukar Lilian passa på att ta det lugnt när det är fint väder.

– Jag läser, stickar eller lyssnar på radio. Just nu håller jag på med vågiga halsdukar.

Att just Lilian har en så prunkande balkong är faktiskt inte så konstigt. Blomsterintresset fick hon tidigt.

– Jag är från Romelanda där mamma hade växt-hus. Så jag är uppvuxen med blommor. Mamma sålde även blommor på torget här i Kungälv. Jag minns hur jag och mina syskon plockade blåsippor som hon sålde för femtio öre bunt, berättar Lilian och ler lite vid minnet.

TEXT & FOTO: LEONORE NORDIN

## Så får du en prunkande balkong

### *Lilians tips*

**JORDEN:** "Många tar ur all jord ur balkonglådorna och tvättar ur dem år från år. Det gör inte jag. Jag spar lite av jorden i botten och lägger i långtidsverkande gödning, det blir som en kompost och så fyller jag bara på med jord när det ska planteras nästa gång."

**VATTNING:** "Vattna inte för mycket. Det är lättare att vattna ihjäl blommorna än att de torkar."

**FIX:** "Jag brukar pilla med blommorna och prata med dem."

**GÖDNING:** "Använd långtidsverkande gödning – det är A och O."

**BLOMMOR:** "Enkla och tacksamma blommor kan vara petunior och pelargoner."

**VÅR:** "Då brukar jag ha påskliljor, och sätta ut penséer. De klarar sig ganska tidigt."

**SOMMAR:** "Jag väljer olika blommor varje år."

**HÖST:** "Ljung och silvergirland, en grå växt som hänger."

**VINTER:** "När det är riktig vinter så sätter jag tall och granris mellan ljungen, så att den skyddas. Man kan även sätta ut julrosor, de tål ganska mycket frost."



## Få hjälp att hitta dina pärlor

**MATTOR AV VITSIPPOR,** ljusgrönt lysande björkar och en solvarm sten att sitta på. Snart är våren här och vi vill byta inne mot ute. Men vart ska man styra kosan?

I boken *Naturens pärlor* tipsar Ragnhild Crawford, Åke Hogedal och Kåre Ström om trettio pärlor i och runt Kungälv. Boken som innehåller allt från badplatser och vandringsleder till utflyktsmål berättar även om Kungälv växt- och fågelliv.

Om du får välja en pärla ur er bok, Åke Hogedal – vart går du en solig vårdag?

– Då tar jag med mig kaffe och fika och vandrar i Guddehjälm. Det är vacker bokskog med vattenfall, gamla torpruiner och kvarnar.



## Gratis bostadskö för aktiva sökande

En gratis bostadskö – men med krav på att minst en gång om året uppdatera sin köplats.

– Vi vill att de som står i kön ska vara aktiva, säger Linda Winstedt på Kungälvsbostäder.

2010 tog Kungälvsbostäder över bostadskön från Bostadsbyrån. För redan registrerade användare innebar det egentligen ingenting. Man fick med sig sina poäng och reglerna var desamma. Fast det blev gratis.

– Innan vi tog över kön fick de sökande betala en avgift varje år. Det fyllde samma funktion som att man nu måste gå in på sin profil varje år och göra en uppdatering. Då talar man om att jag är fortsatt intresserad av att stå i kön och mina uppgifter stämmer fortfarande, förklarar Linda Winstedt på Kungälvsbostäder.

**VARJE DAG I KÖN GER** ett köpoäng. Det är sedan dessa poäng som räknas när man gör en intresseanmälan för en bostad. Det är viktigt att uppdateringen fungerar och att de som står i kön gör det minst en gång per år med högst tolv månaders mellanrum.

– Vi använder informationen från kön när vi planerar framåt. Där kan vi se vilka typer av bostäder som människor är intresserade av i Kungälv, hur mycket de är beredda att betala, hur stort de vill bo och var de vill bo. Det är ett viktigt underlag när vi planerar för framtida byggprojekt.

**KUNGÄLVSBOSTÄDER HAR AVISERAT** att det kommer en mindre förändring i köreglerna. Den träder i kraft den 1 januari 2015 och handlar om att man inte längre kommer att påminna folk om att det är dags att uppdatera sin kötid.

– Du som bostadssökande har ett eget ansvar över din kötid. Det är därför vi kommer att sluta påminna.

### SÅ SÄGER LAGEN

Att man måste gå in och uppdatera sina uppgifter i bostadskön är Kungälvsbostädernas sätt att säkerställa att de lever upp till kraven som ställs på register enligt PUL (personuppgiftslagen).

LÄS MER:  
[www.kungalvsbostader.se](http://www.kungalvsbostader.se)



Omfattande renoveringar, energibesparande satsningar, trapphusmålning och periodiskt lägenhetsunderhåll. På listan över 2014 års underhållsåtgärder finns både stort och smått.

# STORT & SMÅTT

## bland årets underhålls-åtgärder



Under 2014 kommer Kungälvsbostäder att satsa 55 miljoner kronor på planerat underhåll och 18 miljoner kronor för löpande underhåll.

– Det är satsningar som är nödvändiga för att hålla en hög kvalitet på våra fastigheter och se till att våra hyresgäster har ett bra boende även i framtiden, säger Linda Winstedt, informatör på Kungälvsbostäder.

I det löpande underhållet ingår att åtgärda felanmälningar och har i allmänhet lite mer akut karaktär. Det kan handla om att fixa en trasig dörr, ett nytt eluttag eller lösa en akut vattenläcka.

Det planerade underhållet är åtgärder som inte är akuta, men som är en del av att hålla fastig-

heterna i bra skick för att de ska hålla länge,

– I det planerade underhållet finns stort och smått. Alltifrån trapphusmålning till stora ombyggnationer av värmesystemet i våra hus i Komarken, säger Linda Winstedt.

För det planerade underhållet gäller som alltid att man inte kan göra allt på en gång.

Vad säger ni till hyresgästerna som undrar varför ni gör mer på vissa ställen än på andra trots att man betalar lika mycket i hyra?

– Vi har ett gammalt fastighetsbestånd där över 70 procent av husen är byggda före 1980. Äldre fastigheter behöver mer underhåll och därför kan vi behöva göra mer grundarbeten i vissa hus. Nästa år kommer det att vara andra ställen som behöver fler insatser.

## Planerade underhållsåtgärder 2014

*Följande åtgärder planerar Kungälvsbostäder att genomföra eller påbörja under 2014. Observera att samtliga arbeten är preliminära och kan komma att ändras på grund av upphandling, förändringar inom personalen, hyresförhandlingar eller oförutsedda händelser som påverkar ekonomin.*

### GULA KOMARKEN

- Fönsterbyte fortsätter.
- Periodiskt lägenhetsunderhåll.
- Trapphusmålning, Gråbrödragatan 14–28.
- Lagning av fasad, Kastalagatan 10–24.
- Installation av Aptus i de nya entrédörrarna.

### KOMARKEN

- Färdigställande av

tvättstugor, Orren 14.

- Periodiskt lägenhetsunderhåll, Kongahälla-

gatan 34–38.

- Köksrenovering, Kongahällagatan 30–32.
- Trapphusmålning, Kongahällagatan 2–28.
- Byte av värmesystemets stamventiler, Orren 16.
- Installation av läs-







## Mer renovering på GULA KOMARKEN

Under året påbörjar Kungälvbostäder det periodiska lägenhetsunderhållet på Gula Komarken, men man inleder med en besiktning.

– Vi kommer att börja med att gå in i alla lägenheter och göra en besiktning av väggar och golv. Alla lägenheter där tapeterna är äldre än avskrivningstiden kommer att bli erbjudna en omtapetsering, berättar Johan Svensson.

Vissa lägenheter har blivit renoverade i samband med omflyttningar och där görs en individuell bedömning av lägenheternas skick.

– Vi startar med en besiktning av lägenheterna på Vikingagatan 2 och 4 samt Kongahällagatan 1–7. Vi kommer inte i det här skedet titta på kök, klädkammare och våtutrymmen.

Om en hyresgäst själv har tapetserat om så tapetserar Kungälvbostäder om i alla fall, om hen vill. I bedömningen utgår man från vad Kungälvbostäder gjort och när.

– Så en hyresgäst blir inte straffad om hen har gjort eget arbete i lägenheten. Vi målar även tak, lister och foder.

systemet Aptus i tvättstugorna och entrédörrarna, start i läghusen, Orren 14.

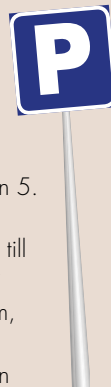
- Renovering av balkonger, Trekungagatan/Ingegatan.
- Ombyggnation av värmekulvertar och undercentraler, Orren 14.

### CENTRUM

- Periodiskt lägenhetsunderhåll, Kristinedalsgatan.
- Ny källargång, Torggatan 5, för att de boende ska kunna komma åt tvättstugan utan att behöva gå ut och runt huset.
- Åtgärdad trappa,

Floragatan 3.

- Påbörja balkongrenovering, Trollhättevägen 5.
- Översyn av entrépartierna till fastigheterna i gamla centrum, Torggatan, Trollhättevägen



och Ivar Claessons gata, och påbörjan av åtgärder.

- Nya parkeringsplatser på Borgmästarängen – ett tillskott på 17 platser till de tidigare 21.

### FONTIN

- Målning av entrépar-

tierna till dörrarna på baksidan av huset, Fontinvägen 4–10.

- Målning av källargången, Fontinvägen 4–10.
- Målning av dörrpartier till sophus och lusthus på gården.
- Uppfräschning av tvättstugor med tillhö-

*fortsättning nästa sida...*

## ÖVERSYN AV VENTILATION

**OVK-BESIKTNING** (obligatorisk ventilationskontroll) är en återkommande obligatorisk kontroll av ventilationssystemet. Alla byggnader ska enligt svensk lag kontinuerligt besiktigas för OVK. I år har turen kommit till Ivar Claessons gata 7 och 9, Lärkgatan 1-19, Tvetgatan, Torggatan 5, Fontinvägen 4-10, Rådmanngatan 26, 28 och 33, Gamla Gärdesgatan 20, 22, 24 och 26 samt Røkgatan 5.

## Hej Johan Svensson,

förvaltningschef på Kungälvsbostäder

### Varför gräver ni i Komarken?

– Vi gräver av olika skäl, men på Orren 14 gräver vi för att sätta en undercentral i varje hus i stället för att som i dag leda värmen i rör mellan husen. När vi är klara med detta kommer vi gå vidare i satsningen på gårdarna i området.



### Vad vinner man som hyresgäst?

– När värmen leds från en undercentral i ett hus till ett annat hus blir det en värmeförlust som i sin tur leder till högre kostnader för värmen. Kan vi minska den förlusten minskar vi våra fjärrvärmekostnader. Om vi har en undercentral i varje hus kan vi också styra värmen bättre i husen för att få ett jämnare och bättre inomhusklimat.

### Vad är en undercentral?

– Kungälv energi levererar fjärrvärmen till våra undercentraler. Vi leder därefter vidare värmen in i fastigheterna. Vi vill nu bygga om så att Kungälv energi levererar värmen direkt till varje hus.

### Det kostar väl en del att göra detta – är det värt det?

– Det är klart att det kostar en del, men det är en viktig investering och vi kommer att spara energi på detta, framför allt på lång sikt.

## Miljöåtgärder för framtiden

### KUNGÄLVBOSTÄDER KOMMER

att fortsätta arbetet med vattenbesparande åtgärder. Man satsar bland annat på att byta till snålspolande munstycken till kranar och duschar.

Vi fortsätter även med energibesparande åtgärder som byte av belysning utomhus samt i trapphus och källargångar till energisnåla led-belysning och inomhus till närvarostyrd sådan.

# 55 000 000

kronor satsar Kungälvsbostäder på planerat underhåll under 2014. I det planerade underhållet ingår bland mycket annat ommålning av trapphus, balkongrenovering och diverse periodiskt underhåll.

## Förstudie om renoveringsbehov

**KUNGÄLVBOSTÄDERS** förstudie angående renoveringsbehovet av fastigheterna har utökats till att omfatta Fontin, Centrum och Fridhem. Under januari

besiktigades lägenheter och VA-stammar spolades och filmades. Resultaten ligger till grund för beslut om renoveringens omfattning.



fortsättning ...



- rande torkutrymmen, Lärkgatan 1-19.
- Byte av vissa fläktar på taken och de flesta spiskåpor i köken.
  - Byte av radiatorer på Fontinvägen 4-10.

### MUNKEGÄRDE/ ULVEGÄRDE

- Troligen installation

- av låssystemet Aptus på entrédörrar och förråd, Nunnegårdsgatan.
- Nya hänggrännor och vindskivor, Nunnegårdsgatan 2 och 6.
  - Läcksökning och åtgärder av de vattenläckor som hittas, Ulveskogsgatan.

### OLSERÖD

- På Olserödsgatan tar vi bort en lekplats och gör plats för en boule-bana samt rustar upp den andra lekplatsen.

### ULLSTORP

- Samtliga sophus utrustas med skivbeklädnad på insidan.

### ROMELANDA

- Byte av takpapp och takpannor på de återstående två husen på Hemvägen, samt måleriarbeten och byte av panel.

# Hyran används för allas bästa

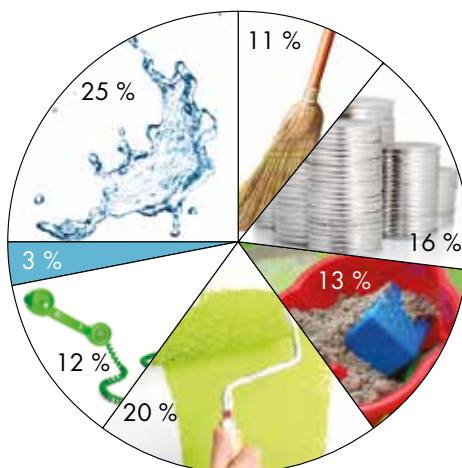
**DIN HYRA GÅR TILL** mycket mer än du kanske tänkt på. Där ingår allt från skatter och kommunala avgifter till en ny gunga på lekplatsen – det är inte alltid så självklart att se vart pengarna tar vägen.

Linda Winstedt, informatör på Kungälvsbostäder: varför höjer ni hyran när ni inte gör något i min lägenhet?

– Hyrorna är vår enda intäkt och eftersom nästan alla vi köper tjänster av höjer sina avgifter varje år får vi automatiskt högre omkostnader. Skulle vi inte höja hyran får vi mindre pengar över för exempelvis renoveringar.

Så vad är det som blir dyrare?

– Mycket av det vi köper in, som fjärrvärme och sophämtning, är baserat på taxebundna avgifter som vi inte rör över. Sedan får också de allra flesta en årlig löneförhöjning. För Kungälvsbostäders del innebär det att till exempel hantverkare tar lite mer betalt.



Varför ska jag betala när det inte görs något i mitt bostadsområde?

– När man bor i hyresrätt betalar man för hela hyreskollektivet, på samma sätt som att dina skattepengar betalar för skola även om du inte har barn. Du är med och betalar för någon annans takbyte och de är med och betalar renoveringen av din tvättstuga.

## SÅ FÖRDELAS HYRAN

- 25 %** Uppvärmning, vatten, el och sophämtning.
- 11 %** Fastighetsskötsel, städning, hissbesiktning, gräsklippning, snöskottning och fastighetsskötare.
- 16 %** Bolags- och fastighets-skatt, räntor på lån och kommunal borgensavgift.
- 13 %** Yttre underhåll: balkongrenovering, takomläggning, dränering, upprustning av lekplatser, fönsterbyte.
- 20 %** Inre underhåll som målning, tapetsering, golvläggning, renovering kök och badrum.
- 12 %** Administration: personalkostnader, styrelse-, arkitekt- och konsultarvoden, IT-system och telefoni, kontorsmaterial, marknadsföring och Hemmavid.
- 3 %** Övrigt: Exempelvis ersättningar för men i boendet och bevakningstjänster.

# HYRESKRYSS

KLIPP HÄR

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

Blomstercheckar på 100 kronor vanns av Gunilla Sylvad, Kungälv, Iréne Swenson, Kode, och Reine Tyrbrink, Kungälv.

## FYLL I RÄTT SVAR OCH SKICKA SEDAN IN TALONGEN

A. När är det dags för årets upplaga av Komarkens dag?

- 1. 30 juni
- X. 30 maj
- 2. 30 april

B. Hur många bostäder vill Kungälvsbostäder bygga i Kongahälla?

- 1. 60–70 stycken
- X. 70–80 stycken
- 2. 80–90 stycken

C. Hur många år fyller Kungälv's lyftarklubb?

- 1. 25 år
- X. 50 år
- 2. 75 år

D. När tog Kungälvsbostäder över bostadskön?

- 1. 2001
- X. 2005
- 2. 2010

E. Hur stor procent av intäkterna satsas på yttre underhåll?

- 1. 12 procent
- X. 13 procent
- 2. 14 procent

RÄTT RAD: A.  B.  C.  D.  E.

NAMN: .....

POSTADRESS:.....

Klipp ur talongen och frankera den. Svaret ska vara oss tillhanda senast den **19 maj 2014**. OBS! Endast en svarstalong/hushåll.

PLATS  
FÖR  
FRIMÄRKE

**"HYRESKRYSSET"**  
KUNGÄLVBOSTÄDER  
BOX 698  
442 18 KUNGÄLV

## TILL SIST FRÅN KUNGÄLVBOSTÄDER

### ”Spännande utmaningar för min efterträdare”

**DET HÄR BLIR MIN SISTA** krönika i Hemmavid. Det är med lite vemod som jag nu går i pension. Jag är van att hålla ett högt tempo vilket får mig att fundera på hur det ska bli att vara pensionär. De som redan är där säger att de tycker det känns bra och att det gäller att ha något att ta sig för. Jag är i dag engagerad i några föreningar och kommer att kunna lägga mer arbete på dem, vilket ska bli roligt. Jag har dessutom ett barnbarn och ett till på väg och med ett pensionärsliv kan jag ägna mer tid åt dem.

**DET KOMMER KÄNNAS BRA** att från sidan följa vad som händer i Kungälv. Vi har ett intressant val framför oss och min förhoppning är att politikerna kan samverka med Kungälvs bästa för ögonen. Jag tycker personligen att det är lite så och så med det i dag.

Jag har under mina 13 år på Kungälvbostäder lärt känna många människor: hyresgäster, politiker, tjänstemän inom kommunen och affärsbekanta. Det jag kommer att sakna mest är det utbyte jag får i mötet med andra människor.

**VI HAR NU GJORT EN INVENTERING** av våra stora bostadskvarter för att få grepp om tillståndet i våra fastigheter. Alla ingår i det så kallade miljonprogrammet och det behövs omfattande renoveringar. Inventeringen har genomförts för att se var vi ska börja och en analys görs nu för att få grepp om vad som ska göras, hur det ska göras, när det ska göras och vad det beräknas kosta. Det kommer att röra sig om ett antal hundra miljoner så det är en stor utmaning vi står inför.

Till detta kommer flera spännande nybyggnadsprojekt, så det gäller för Kungälvbostäder och min efterträdare att göra noggranna bedömningar och ha kontroll på alla kommande projekt.



**TILL SIST VILL JAG ÖNSKA** min efterträdare Bettina Öster Tunberg lycka till med sitt nya jobb. Jag tror att rotation på vd-tjänsten är till gagn för företaget eftersom olika människor ser olika på saker och ting. Med nya ögon kan man prioritera och lyfta fram andra saker som är till gagn för Kungälvbostäder.

**BO GENVAD**  
vd Kungälvbostäder



Bettina Öster Tunberg

FOTO: PRIVAT

## Hallå där, Bettina Öster Tunberg

### Du är ny vd för Kungälvbostäder. Vem är du?

– Jag är 53 år, gift och har två vuxna barn. Jag har arbetat med fastighetsförvaltning i många år och tycker att det är jättespännande. För mig handlar det inte bara om att förvalta fastigheter utan också om att ta hand om människors hem. Det är ett av de finaste uppdrag man kan ha tycker jag.

### Vad har du gjort tidigare?

– Jag har bland annat varit vd för Hjällbobostaden. När det bolaget för två år sedan blev ett distrikt inom Poseidon ansvarade jag för fusionen och sedan dess har jag varit distriktschef på Poseidon.

### Vad är det i ditt nya jobb som lockade dig?

– Att få arbeta med alla de spännande projekt som är på gång inom Kungälvbostäder, inte minst nyproduktion. Även utmaningen med miljonprogrammet som ska renoveras ser jag fram emot och har god erfarenhet av.

### Vad ser du som din viktigaste arbetsuppgift framöver?

– Först och främst att lära känna Kungälvbostäder och personalen samt sätta mig in i de frågor och projektplaner som finns på dagordningen.

### Vad är din relation till Kungälv?

– Jag är uppväxt här men numera bor jag i Torslanda.