

# hemmavid



---

*Kami Yousefi*  
Klippa i Komarken

---

Högt tryck på  
Magasinet 3

---

# DIALOG

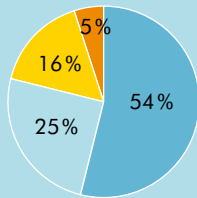
*- ett bra recept för trygghet*

## Hyresgästenkäter ger viktiga svar

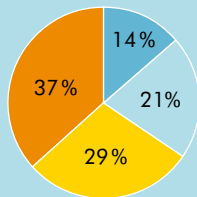
**UNDER ETT ÅRS TID** har Kungälvsbostäder gjort löpande hyresgästundersökningar för att få reda på vad hyresgästerna tycker och tänker. Drygt 60 procent av hyresgästerna är nöjda – men Kungälvsbostäder använder även enkäterna för att identifiera förbättringsområden.

– Mest nöjda är hyresgästerna med fastighetsköternas bemötande och hur serviceinriktade de är, berättar Linda Winstedt, informatör.

Även bemötandet från entreprenörer får höga betyg och en stor del av hyresgästerna är helnöjda med resultatet.



Bemötande vid utförande av reparationer och felanmälan.



Säkerhet mot inbrott i förråd/förvaring.



## Lättare med bostadsbyten

**KUNGÄLVBOSTÄDER** har förstått att många hyresgäster saknar ett bra forum för att byta bostäder inom Kungälv. Nu finns det en sådan möjlighet på Kungälvsbostäders nya hemsida.

– Det är en ny tjänst som vi gärna vill tillhandahålla eftersom många har efterfrågat den, säger Linda Winstedt, informatör på Kungälvsbostäder.

Bytesannonserna kan ses av inloggade hyresgäster och bostadssökande, men det är bara nuvarande hyresgäster som kan lägga in en annons.

– Vi hoppas att den nya funktionen ska vara till hjälp om familjesituationen förändras och man letar efter en ny bostad.

Läs mer om bostadsbyten på [www.kungalvbstader.se](http://www.kungalvbstader.se)



## Ny webb – vad tycker du?

**SEDAN DEN FÖRSTA** november har Kungälvsbostäders nya webbsida varit igång. Den har några nya funktioner – men framför allt är den omgjord för att förenkla för hyresgästerna.

– Vi vill gärna veta vad ni tycker – lämna synpunkter under länken "tyck till", säger Linda Winstedt.

## Informationsmöten om stadsnätet

**FÖR ATT BERÄTTA** om det nya stadsnätet håller Kungälv energi löpande informationsmöten för hyresgästerna.

Man började i slutet av hösten och fortsätter till och med början av februari. Information om tider, platser och aktuellt område finns på Kungälvsbostäders hemsida.

Läs mer: [www.kungalvbstader.se](http://www.kungalvbstader.se) under fliken Nyhetsarkiv

**OMSLAGSBILD:** Tanja Johansson och Lillemor Ögren träffas i Fontin.

FOTO: ANDERS VÄSTLUND

»När man känner sina grannar är det lätt att få hjälp.«

LILLEMOR ÖGREN I FONTIN

## Källarutrymmena är inga uppehållsrum

– **VI HAR BLIVIT** uppmärksammade på att källarutrymmena i våra fastigheter ibland utnyttjas som uppehållsrum. Så ska det inte vara. Vi behöver våra hyresgästers hjälp för att få bukt med problemet, säger Kungälvsbostäders vd Bo Genvad.

Alla bovärdar är uppmärksammade på detta och gör vad de kan för att hålla utrik efter personer som olovligt uppehåller

sig på ställen där de inte ska vara. De kan dock inte ha ögon och öron överallt och det är viktigt att hyresgästerna hör av sig om de ser fimpar och ölburkar på ställen där dessa inte hör hemma.

Informationen kan lämnas anonymt.

– Det viktigaste för oss är att alla våra hyresgäster känner sig trygga där de bor, säger Bo Genvad.

## Ny utformning av Borgmästarparken

**EN UPPRUSTNING** av Borgmästarparken i centrala Kungälv är nu på gång. Kungälvsbostäder har anlitat en arkitekt för att ta fram förslag på hur platsen ska utformas. Hyresgäster i området har redan fått tycka till, och deras åsikter ligger till grund för arkitektens arbete.

De boende efterlyste bland annat fler parkeringsplatser och en lekpark. Kungälvsbostäder hoppas att de boende kommer att bli nöjda med resultatet.

## Håll utkik efter Kvartersnytt

**NU SKA INFORMATIONEN** som rör hyresgäster i en viss fastighet bli tydligare. Med ny grafisk form och varierade färger hoppas Kungälvsbostäder att "Kvartersnytt", informationsbladet som sätts upp i trappuppgångarna, ska vara lättare att se för hyresgästerna.

– Den nya utformningen av Kvartersnytt gör att bladet blir tydligare och syns bättre. Ny färg signalerar att ny information är på plats. Förhoppningen är att ingen ska missa anslagen i trapphusen, berättar Linda Winstedt.



## 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

FELANMÄLAN ONLINE

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

Välj "Mina sidor" för felanmälan.

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

Jour utanför kontorstid

Akuta fel, Riksbyggen

0771-860 860

Utelåsning, Safeteam

031-80 24 80

Besökstider

FELANMÄLAN, HYROR OCH KONTRAKTSÄRENDEN, BOSTADSKÖ

Vardagar 10–12 och 13–15

Onsdag 16–18

BESIKTNING OCH RENOVERING/FÖRVALTARE

Onsdag 16–18

Trygghetsjouren, Securitas

031-80 14 50

Vardagar 22–06 och helger dygnet runt.

hemmavid

HEMMAVID GES UT AV KUNGÄLVBOSTÄDER • Ansvarig utgivare: Bo Genvad.  
Redaktion: Bo Genvad, Linda Winstedt, Ann-Sofie Wästhage, Johan Svensson och Tanja Johansson. Produktion: Medialaget AB. Tryck: Ale Tryckteam

NÄSTA NUMMER MARS 2013

## FRÅGA FÖRVALTAREN



**FRÅGA:** Min granne röker och det luktar i trapphuset. Får man ställa upp entrédörren för att vädra?



**SVAR:** Byggnadens entrédörr utgör ett skalskydd åt huset och åt hyresgästerna som bor i det. Genom att hålla entrédörrarna stängda ökas både trygghet och trivsel i huset.

Dörrarna ska också hållas stängda för att inte lösa katter, skadedjur eller fåglar ska komma in och smutsa ner. Dessutom inbjuder en öppen entrédörr till ovälkommet besök – personer som kan gömma sig i huset, förorena, göra inbrott eller anlägga en brand.

På vinterhalvåret håller dörrarna kylan ute och öppna dörrar gör att det blir väsentligt kallare i lägenheterna, speciellt på bottenplan.

Om dörren står öppen slits också själva dörrbladet snabbare eftersom det utsätts för fukt. Gångjärn och dörrstängare får sämre funktion och då stängs inte dörren som den ska.

Vi vill be alla våra hyresgäster att vara rädda om våra hus, och för er egen trygghet och trivsels skull se till att entréerna är stängda dygnet runt.



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



## Mata fåglarna i parken

**DET ÄR LÄTT ATT TYCKA SYND** om fåglarna när kylan sätter in och det är många som vill ge de små livet mat. Men mata inte fåglarna från balkong, uteplats eller i närheten av fastigheten eftersom det skräpar ner och drar till sig råttor och möss. Vill du hjälpa småfåglarna och ge dem mat, gör det i ett strövområde eller i en park i stället.

# Mötesplatsen på

Det kommer kunder hela tiden för att tippa, handla, hämta paket, ta ut pengar eller utföra något annat ärende.

Ja-butiken på Nordmannatorget är en riktig mötesplats och innehavaren Kami Yousefi verkar känna alla.

– Jag handlar här jämt, berättar Anette Löthgren när hon kommer fram till disken.

– Hon är en av mina vackraste kunder, ropar Kami och skrattar, samtidigt som han ställer upp nya varor i hyllorna.

Sådan är jargongen i Kamis butik på Nordmannatorget i Komarken.

– Hur är det med din mamma, frågar Kami en annan kund som kommer för att ta ut pengar.

Att kunna erbjuda bankverksamhet ser Kami för övrigt som den största positiva händelsen för butiken på länge.

– Det heter Kassagiro och man kan ta ut och sätta in pengar oavsett vilken bank man har, betala räkningar och skicka pengar över hela världen.

**HYRESVÄRDEN KUNGÄLVBOSTÄDER** ska inom kort se till att entrén till butiken får automatiska dörrar och därmed blir handikappanpassad.

– Jag välkomnar allt som görs för att torget ska bli bättre, säger Kami och tillägger att han ser mycket positivt på de övriga planer som Kungälvbostäder har för torget. Det gäller bland annat nybyggnad av ett högt punkthus samt ett lägre hus nedanför torget.

– Det är också glädjande att fritidsgården har fått flera initiativrika personer som vill arbeta med aktiviteter, säger han.

Faktum är att det hänt en hel del glädjande saker de senaste åren. Inte minst när det gäller tryggheten på och runt Nordmannatorget.

För snart fyra år sedan skrev vi i Hemmavid om en satsning där målet var att skapa ett tryggare



bostadsområde. Då hade spelarna i den nybildade fotbollsklubben FC Komarken tagit på sig rollen som kvällsvandrare. Killarna i laget såg sambandet mellan fotboll och socialt engagemang.

**BUTIKEN SOM MÖTESPLATS** och Kami som person spelade en viktig roll i sammanhanget.

– Flera i laget var före detta värstingbarn och det var ganska jobbigt på torget vid den tiden. Därför

Kami Yousefi har haft butiken i 13 år och under den tiden har det blivit en verklig samlingspunkt för de boende omkring Nordmannatorget.

# torget



är det fantastiskt att de fortfarande är kvällsvand-  
rare, säger han och öppnar en låda där det ligger en  
lista som spelarna använder för att anteckna sina  
vandringar.

– Torget känns mycket säkrare nu för tiden och  
antalet anmälda brott har gått ner kraftigt, säger  
Kami Yousefi samtidigt som han välkomnar en ny  
kund i Ja-butiken.

KENTH LÄRK



## Hallå där...

...Kofi Gyan, spelare i FC Komarken som vann  
division 6D i fotboll. Grattis till seriesegern!

– Tack så mycket, det känns jätteroligt att vi  
lyckades i år eftersom vi två år i rad varit väldigt  
nära att vinna serien.

Det var ingen överraskning med vinsten alltså?

– Jo, kanske lite grand ändå, men det stämmer  
bra med klubbens målsättning. När FC Komarken  
bildades lade vi upp en plan att ta oss till femman  
på fem år.

Ni har också haft en höst avslutning under  
festliga former.

– Ja, det var väldigt trevligt. Vi hade bjudit in  
sponsorererna och det var jätteroligt att få träffa och  
prata med dem som stöttat oss så mycket.

Ni får många positiva reaktioner på att ni  
fortsätter som kvällsvandrare i området.

– Ja, inte minst från de ungdomar vi träffar och  
som verkar gilla att prata med oss. Det är viktigt för  
oss att inte bara spela fotboll, utan att också göra  
något mer för att Komarken ska vara ett tryggt och  
trevligt bostadsområde.

Hur se det ut inför nästa fotbollssäsong?

– Vi kommer att ha nästan samma spelartrupp  
som i år, plus att det kommer till några killar. Det  
är alltid kul med  
nya ansikten och  
jag tror vi har  
goda chanser att  
etablera oss som  
ett division 5-lag.

Kungälvsbostäder är en av  
FC Komarkens sponsorer och  
är stolta över såväl seriesegern  
som övriga saker laget gör.



## Aktiv uppmuntran till dialog

**ATT SOCIAL INTEGRATION** och gemenskap kan öka känslan av trygghet i ett område är de flesta eniga om. Men vägen dit är inte lika enkel. Kungälvsbostäder arbetar aktivt för att ha en dialog och en samverkan med de boende – men det förutsätter att det finns vilja och engagemang hos hyresgästerna.

– Vi försöker ha en levande dialog om det finns ett gårdsråd eller en aktiv lokal hyresgästförening och arrangerar gärna bomöten dit hyresgästerna kan komma med sina synpunkter. Det brukar vara en bra länk mellan hyresgästerna och fastighetsbolaget, dessutom lär ju de boende känna varandra och det är en nog så viktig faktor i sammanhanget, säger Tanja Johansson.

De flesta av Kungälvsbostäders hyresgäster känner sig trygga i sina bostadsområden. Men vad är det egentligen som skapar trygghet? Vi pratade buskar, belysning och grannsamverkan med hyresgäst Lillemor Ögren och förvaltare Tanja Johansson.

# TRYGGHET

## bygger på dialog och samverkan

**N**är novembermörkret sänker sig över innergården i Fontin tycker Lillemor Ögren att det blir svårt att ta sig fram längs gångvägarna. Det är långt mellan lamporna och Lillemor som ser dåligt, ser inte riktigt var gränserna mellan asfalt och gräs är.

– Nog är det lite mörkt, men bortsett från det känner jag mig allt väldigt trygg här.

Det är en känsla som Lillemor Ögren delar med många av sina grannar. Just i Fontin är det väldigt få, bara 4 procent, som känner sig otrygga. Lillemor tror att det finns flera skäl till det. Många har bott länge i området och dessutom finns det sedan tre år tillbaka ett gårdsråd som gjort att hyresgästerna lärt känna varandra på ett bra sätt.

– När man känner sina grannar är det lätt att få hjälp och det ökar känslan av trygghet. Sedan kan man som granne bidra ännu mer genom att alltid hälsa på varandra. Jag har hejat på en del ungdomar många gånger innan de börjat svara, men att göra

det tror jag bidrar till att de känner sig trygga här i Fontin, säger Lillemor Ögren.

**NÄR TRYGGHETSFRÅGOR** står på agendan, och när man tittar på de checklistor för ökad trygghet som bland annat Sabo (Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag) har tagit fram, ligger huvudfokus oftast på buskage och belysning. Samtidigt växer inställningen att de sociala aspekterna är väl så viktiga. Det är något som både Lillemor Ögren och Kungälvsbostäders förvaltare Tanja Johansson lyfter fram.

– Situationen i Fontin som visas i våra hyresgästundersökningar, är ett lysande exempel på att det inte bara är ljuset på gården som styr hur trygg man känner sig i området. De sociala aspekterna och att grannarna känner varandra ökar trygghetskänslan i Fontin trots att just deras gård inte är så bra belyst, säger Tanja Johansson.

– Det är klart att gårdsrådet påverkar känslan

### SÅ TYCKER DE BOENDE

**48 PROCENT** av de boende i Fontin är helnöjda med tryggheten jämfört med 39 procent i hela beståndet.

Andelen som är missnöjda med tryggheten är 4 procent i Fontin och 12 procent i övriga beståndet.

Det enda Fontinborna är verkligt missnöjda (38 procent) med är säkerhet i förråd.



av trygghet här, instämmer Lillemor Ögren. Det finns en acceptans mellan grannarna och vi känner varandra ovanligt bra för att vara ett sådant här område, säger Lillemor Ögren.

**MEN SÅ VAR DET DET DÄR** med mörkret på gården som just den här kvällen är extra påtagligt eftersom två av belysningsstolparna längs den ena gångvägen har gått sönder. Lillemor tycker egentligen inte att det påverkar hennes känsla av trygghet direkt – men samtidigt begränsar det hennes förutsättningar att röra sig obehindrat i närmiljön.

Ljus och belysning såväl ute som inne, är en viktig faktor för tryggheten i ett område. Och för trivseln.

Tanja Johansson berättar att det just pågår ett arbete på Kungälvsbostäder med att se över belysningen inomhus. I trapphusen är de klara och nu har arbetet med att se över armaturerna i källare och vindar börjat. Arbetet kommer att fortsätta under 2013 och därefter kommer Kungälvsbostäder se över ytterbelysningen i alla områden.

Hela tiden arbetar man parallellt med energiför-

brukning, elkostnader och inte minst trygghetsfrågor.

– I dag ser man annorlunda på belysning än man gjorde när Fontin byggdes. Skillnaden blir tydligast när man ser på våra nybyggda områden, konstaterar Tanja Johansson.

När de första delarna av Fontin byggdes på 1960-talet handlade det mer om att lysa upp – i dag jobbar man mer med att belysa ett område och med mjuka övergångar mellan mörker och ljus. I ett bra belyst område jobbar man ofta i dag med fasadbelysning, punktbelysning, markbelysning eller pollare som lyser på en lägre höjd och gör att människor ser var de sätter fötterna.

– Ambitionen när man jobbar med utomhusbelysning i dag är att de som rör sig i ett område ska se, i stället för att det bara ska vara ljust.

**TANJA BERÄTTAR ATT** Kungälvsbostäder gärna vill ha en aktiv dialog med hyresgästerna – oavsett om det gäller trygghetsfrågor eller andra saker och de ser gärna att det finns gårdsråd eller andra aktiva föreningar. Ur trygghetsaspekten är det allra

Lillemor Ögren trivs bra i Fontin och känner sig också väldigt trygg i sitt område. Det enda som skapar viss otrygghet är att det är lite mörkt på gården på kvällarna.

– Jaså, tycker ni också att det är mörkt? Det är inte bara att jag är gammal och skumögd då?



## Viktigt med snabb reaktion

**KLOTTER OCH SKADEGÖRELSE** skapar snabbt en känsla av att ingen bryr sin om ett område. Ju snabbare det åtgärdas desto bättre.

– Vi har inte så mycket problem med klotter, men vi tar bort det direkt om vi får in en felanmälan, säger Tanja Johansson och påpekar att det är viktigt att hyresgästerna hjälper till och gör en felanmälan om det ser att något händer i deras område.

– Vi tar tag i dessa anmälningar direkt för ju finare och renare det är desto mindre benägna är människor att skräpa ner eller förstöra. Man är mer rädd om närmiljön om det är rent och fräscht.

Man har samma policy för skräp. Papperskorgarna i Kungälvsbostäders områden töms vid behov, men minst en gång i veckan.

– Det ingår i fastighetsskötarens uppgifter att kontrollera papperskorgarna oftare än så och alltid tömma om det behövs.



viktigaste att hyresgästerna berättar för Kungälvsbostäder om det finns saker som ökar otryggheten i ett område.

– Det är ju bara de som rör sig i området under alla tider på dygnet som kan berätta för oss hur de upplever sitt område, säger Tanja.

Inför den stora renoveringen som just nu pågår i Komarken valde Kungälvsbostäder därför att arbeta med trygghetsvandringar – just för att verkligen höra hur hyresgästerna upplevde sitt bostadsområde. Vilka delar de tyckte om, hur de rörde sig, var det känns otryggt och hur man skulle vilja förändra närmiljön.

– Under en trygghetsvandring kan vi se saker ur de boendes perspektiv och hyresgästerna styr vad vi ska titta på. För att få en bra trygghet är det en bra utgångspunkt för alla fastighetsägare.

*Källor: Sabo "Checklista trygga och säkra bostadsfastigheter; Fastighetstidningen "Tips och råd till en säker utemiljö"; "Ungdomars utsatthet i bostadsområden: Trygghetsprinciper för fysisk planering" Åsa Aretun (Linköpings universitet) samt Kungälvsbostäders NKIundersökning 2011–2012*



## Ljus är en ljus idé

- Enligt Brottsförebyggande rådet kan satsningar på utomhusbelysning vara ett billigt och effektivt sätt att minska antalet brott i ett område. Det är viktigt att utgå från helheten även om belysningen byts ut etappvis.
- Att jobba med olika färger kan vara ett effektivt sätt att skapa dynamik i ljusbilden.
- Nyare armaturer är effektivare, driftsäkrare och ger mer ljus för pengarna än äldre lösningar.
- Entréer bör vara belysta så att det är lätt att hitta in i fastigheterna – men det är också viktigt att entréljuset inte stör de boende eller bländar förbipasserande.
- För stark belysning på exempelvis en gångväg kan öka känslan av otrygghet eftersom det skapar för stora kontraster mellan ljus och mörker.



## EU-standard för lekplatser

**DET FINNS EN EUROPASTANDARD** för hur säkra lekredskap ska utformas och det är fastighetsägarens ansvar att se till att nivån upprätthålls.

Hos Kungälvsbostäder är det entreprenörerna som har hand om den yttre förvaltningen som ansvarar för den löpande tillsynen av lekplatserna. En gång om året gör de också en säkerhetsbesiktning och lämnar ett protokoll till Kungälvsbostäder.

## Skalskydd och entréer

**I FLERA OMRÅDEN** arbetar Kungälvsbostäder med att se över skalskyddet. Det senaste projektet är Gula Komarken där man satt in ett passage-system och nya porttelefoner.





FOTO: KALLE LEKHOLM

## *Sandvikenpar* MED BALKONG I UTSIKT

### INTRESSET STORT FÖR MAGASINET

Nu är det klart vilka som har fått lägenhet i Magasinet 3 i Ytterby.

Och många vill bo här – i snitt har 53 personer lämnat en intresseanmälan för varje lägenhet. Populärast var de fyra etterna, som hade över 100 anmälningar vardera.

Ulla och Roland Friberg kan följa uppförandet av sin nya lägenhet genom köksfönstret. I mars/april 2013 flyttar de in i en nybyggd tvåa i Kungälvsbostädernas nya svanenmärkta hus i Ytterby.

– De kan inte fuska med bygget, skojar Ulla Friberg och pekar mot byggarbetsplatsen utanför fönstret, kanske hundra meter bort fågelvägen.

Det var möjligheten att få en balkong i söderläge som fick dem att bestämma sig för att flytta till det nybyggda bostadskvarteret på Runängsgatan i Ytterby centrum.

Paret har bott i Ytterby i flera omgångar, senaste vändan sedan 1995. De senaste fem åren har de bott i en trerumslägenhet på Ytterby torg. De trivs bra redan nu, men saknar att ha balkong och får

dessutom lägre hyra med den nya, lite mindre, lägenheten.

– Huset vi ska flytta till är väldigt fint, och det är värt mycket att hyresvärden är lokalt förankrad, säger Ulla.

**BÅDA MAKARNA** är pensionärer sedan några år. Innan dess jobbade Roland med reklamtryck och Ulla på Thorildskolan som skolvärdinna och sedermera i skolbiblioteket.

De är båda ursprungligen från Sandviken, och Roland spelade i sin ungdom allsvensk bandy i Sandvikens AIK. 1967 bytte han klubb till IFK Kungälv. Och flytten hit blev permanent.

– Det är lätt att rota sig och bli bekant med människorna här i Kungälv, säger Roland.

KALLE LEKHOLM

## HYRESFÖRHANDLING 2013

# "En god bostad till en rimlig kostnad"

**RUNT OM I SVERIGE** pågår just nu förhandlingarna om 2013 års hyra mellan fastighetsägarna och Hyresgästföreningen. Så även på Kungälvsbostäder, och vd Bo Genvad hoppas att man kommer nå en överenskommelse innan årsskiftet.

Hyresförhandlingarna handlar om att hitta en bra balans mellan en rimlig hyresnivå för de boende och vilka intäkter som behövs för att täcka fastighetsägarens kostnader.

Inför förhandlingarna tittar hyresvärden på hur kostnadsökningarna kommer att se ut under året. Det kan gälla underhåll, kapitalkostnader, driftskostnader och löner. Dessutom ser man till framtida behov av underhåll samt förändringar i omvärlden.

För hyresgästföreningen som förhandlar för hyresgästernas räkning är det viktigaste argumentet att en hyresrätt ska vara "en god bostad till en rimlig kostnad". Man

## Så här används hyran



granskar också hyresvärdens kostnader och hur intäkterna från hyran används. Hyran ska motsvara lägenhetens standard och stå

i rimlig proportion till hushållens inkomster. Den nya hyran kommer att aviseras till hyresgästerna så snart den är klar.

## HYRESKRYSS

KLIPP HÄR



I Hemmavids hyreskruss kan du vinna 1 000 kronors hyresavdrag! Svare på frågorna och skriv ner ett skäl till varför du bor i Kungälv. Vi drar en vinnare bland inskickade tävlingsbidrag. Gratias Elsbeth

Roos, Kungälv som vann förra numrets kruss. Blomstercheckar på 100 kronor vanns av Karl-Olof Wall, Monika Arhage och Anne-Sofie Hansson, samtliga i Kungälv.

**FYLL I RÄTT SVAR OCH EN BRA MOTIVATION: SKICKA SEDAN IN HELA TALONGEN**

A. I vilken division segrade fotbollslaget FC Komarken i år?

- 1. Division 5D
- X. Division 6D
- 2. Division 7D

B. Hur stor andel av Fontinborna är nöjda med tryggheten?

- 1. 28 procent
- X. 38 procent
- 2. 48 procent

C. Vilken park ska inom kort få en ny utformning?

- 1. Borgmästarparken
- X. Bokmästarparken
- 2. Bormästarparken

D. Hur stor del av hyran går till värme, el och vatten?

- 1. 10 procent
- X. 18 procent
- 2. 22 procent

E. Vad heter Kungälvsbostäders nya ekonomichef?

- 1. Carina Solbacken
- X. Cajsa Solbacken
- 2. Camilla Solbacken

Vad tycker du är bäst med Kungälv?

RÄTT RAD: A.  B.  C.  D.  E.

NAMN: .....

POSTADRESS:.....

Klipp ur talongen och frankera den. Svaret ska vara oss tillhanda senast den **4 mars 2013**. OBS! Endast en svarstalong/hushåll.

PLATS  
FÖR  
FRIMÄRKE

"HYRESKRYSSSET"  
KUNGÄLVBOSTÄDER  
BOX 698  
442 18 KUNGÄLV

## TILL SIST FRÅN KUNGÄLVBOSTÄDER

### ”Hyresförhandlingarna är i full gång”

**NU BÖRJAR HYRESFÖRHANDLINGARNA** inför 2013. Som alltid vid starten ligger vi en bit ifrån varandra, men jag hoppas och tror att vi ska kunna komma överens innan årsskiftet. Det är viktigt att slippa retroaktiva hyror.

Något som läggs ovanpå den ”normala” höjningen är den höjda avgiften på kommunal borgen för våra lån. Denna avgift är något som alla allmännyttiga bolag är tvingade att ta ut för att de inte ska ha några fördelar jämfört med privatägda fastighetsbolag som inte kan få kommunal borgen.

**VI HAR HYRT UT ALLA** 28 lägenheter i vår nyproduktion i Ytterby. Det som slår mig är det stora intresset för mindre lägenheter. Särskilt ettor, men även tvåor. Det är något som vi måste ta till oss i vår nyproduktion i framtiden.

Då länsstyrelsen har avslagit det överklagade bygglovet för Trygghetsbostäder på Orren 14 i Komarken räknar vi med att komma igång med byggnation under 2013. I denna fastighet kommer det att finnas ett flertal enrumslägenheter på 44 kvadratmeter. Det ska bli spännande att se hur stor efterfrågan blir på den här typen av lägenheter.

Ett annat spännande projekt är Kongahällatomten där vi i december får besked från Mark- och miljödomstolen om lcas överklagande av detaljplanen. Om överklagandet avslås kan vi komma i gång med projekteringen av vår byggnation vilket skulle kännas mycket bra.

**FÖRRA ÅRET VAR DET** arbetsgivarnas jul, nu är det arbetstagarnas med många lediga dagar kring jul och nyår eftersom julafton är på en måndag. Det är skönt med en sammanhängande ledighet och lättare för de som planerar att resa iväg eftersom man inte behöver ta ut så många semesterdagar.

Själv jobbar jag de flesta så kallade mellandagar – det är lätt att få mycket gjort och en bra möjlighet att rensa skrivbordet inför det nya året.

Till sist önskar jag alla våra hyresgäster en skön helgledighet.

**BO GENVAD**  
vd Kungälvsbostäder



### Hallå där Camilla Solbacken

**Du är ny ekonomichef på Kungälvsbostäder från den första november, vem är du?**

– Jag har arbetat i tio år som revisor på en stor revisionsbyrå där jag bland annat granskade Kungälvsbostäder, så jag känner redan till företaget ganska bra. Under åren som revisor har jag granskat många fastighetsbolag, det är en intressant bransch. Närmast kommer jag från ett mindre fastighetsbolag där jag hade en kombinerad tjänst som vd samt ekonomichef för koncernen.

**Varför sökte du jobbet som ekonomichef på Kungälvsbostäder?**

– Bostäder och fastigheter intresserar mig och jag har alltid tyckt att Kungälvsbostäder verkar vara ett trevligt bolag som har lite volym i sitt fastighetsbestånd. Det händer mycket i bolaget och de vågar utvecklas, tänka framåt och satsa på nyproduktion. Det är viktigt för att vi ska få ett bra bostadsbestånd i Kungälv och jag tror att hyresrätten som bostadsform kommer bli allt viktigare.

**Vad gör du när du inte jobbar?**

– Jag har två barn och det är klart att det tar en del tid, men annars ägnar jag många timmar åt vår segelbåt på sommaren och tillbringar tid på lantstället.

**Vilka är dina viktigaste egenskaper för jobbet?**

– Givetvis min långa erfarenhet som ekonom, samt att jag har branscherfarenhet, men även att jag är lyhörd, ärlig och oftast glad och positiv.

