



I år var det Karin Svensson i Nödinge som vann månadshyran. Hon har i alla år skickat in svar till tidningen, men aldrig vunnit tidigare. Glädje-strålände konstaterade hon att hyresavin för december är nollad...

Karin tog hem månadshyran

Alebyggen bjuder på bandy och korv • Månadshyrorna klara • Åtgärder för sophantering

HELLMANS HÖRNA

– Alltid något, sa han...

Resultatet av årets hyresförhandlingar är av det lite mer ovanliga slaget. 30 av våra 42 förvaltningsenheter får hyressänkning eller oförändrad hyra. Bara 12 av förvaltningsobjekten får hyreshöjning, varav två knappt märkbart (under 0,1 procent). Det är inga dramatiska hyressänkningar, det skall medges, men det är ändå i rätt riktning.

– Alltid något, sa han...

Som vanligt varierar hyresändringen mellan områdena beroende på områdeskostnaderna, det vill säga driftkostnaderna i varje enskilt område. Bara två områden har lyckats sänka sina områdeskostnader jämfört med innevarande år. I övrigt slår taxeökningar, löneökningar och i vissa fall förbrukningsökningar igenom i form av ökade områdeskostnader.

Det som har gjort att så många områden trots ökade områdeskostnader fått hyressänkning är att vi i år lyckats sänka de företagsgemensamma så kallade fördelningskostnaderna. Det är helt och hållet lägre ränta som står för hela minskningen av fördelningskostnaderna.

Räntan har som alla vet gått ner successivt under några år. Detta har tyvärr tidigare år ätit upp av minskade statliga räntebidrag. (Villaägarna har däremot haft sitt ränteavdrag kvar). Nu kan inte staten, med gällande regler, dra in mer av våra räntebidrag. Samtidigt räknar vi faktiskt med något lägre ränta 2006 än vad vi har 2005. Först nu får vi således en positiv nettoeffekt för Alebyggen och hyresgästerna av det lägre ränteläget.

De områden som trots de sänkta fördelningskostnaderna får en hyreshöjning har i huvudsak en av två gemensamma nämnare. Antingen sker uppvärmningen med olja eller el eller också ingår hushållsel i hyran. Något område har både elvärme och hushållsel inbakat i hyran.

Sänkningen av fördelningskostnaden har naturligtvis dämpat hyreshöjningsbehovet även i dessa områden, men har inte fullt ut räckt till för att klara ökningen av områdeskostnaderna.

Oljeprisernas utveckling har vi ju alla kunnat följa liksom el-priserna som också dragit iväg de senaste åren.

De hyregäster som har hushållsel i hyran och/eller elvärme har under flera år haft nytta av att Alebyggen haft ett bundet elavtal. Detta avtal löper ut vid kommande årsskifte och det nya priset är 10 öre/kWh högre än innevarande år. Fortfarande är det dock ett lägre pris än vad enskilda abonnenter kan få.

Att elprisökningarna för dem med hushållsel i hyran också slår igenom på hyran är närmast självklart och rättvist. Övriga hyresgäster, med egna elabonnemang, har de senaste åren fått kännas vid dessa kostnadsökningar på sina elräkningar.

Hyresändringarna för respektive område återfinns du på sidan 5.

Några dagar före innan detta skrivs var jag inne i en utbränd lägenhet. Tack och lov hade ingen person kommit till skada, men det var inte svårt att föreställa sig vilken chockupplevelse det måste vara att återkomma och röja i personliga ägodelar – delvis förkolnade och i stort sett helt täckta av sot. Jag önskar ingen av er att få uppleva detsamma i jul.

Brandorsaken är i skrivande stund ännu inte klarlagd, mer än att den inte vållats av ett glömt ljus. Låt inte heller det bli orsak till att du själv nu i juletid skall få samma hemska upplevelse. Ta en extra titt innan du lämnar lägenheten och innan du går och lägger dig.

**JAG ÖNSKAR ER ALLA
EN RIKTIGT GOD JUL!**



Lars-Ove Hellman

FAKTA

Ansvarig utgivare: Lars-Ove Hellman
Produktion: Media Laget AB, Nödinge
www.medialaget.com
Tryck: Ale Tryckteam, Bohus

AB Alebyggen är ett allmännyttigt bostadsföretag som äger och förvaltar cirka 2 100 lägenheter i Ale kommun.

AB Alebyggen

Nödingevägen 7, Ale Torg, Nödinge. Tfn: 0303-330 800

Öppettider:

måndag-torsdag kl 10-17

fredag kl 10-13

lunch månd-torsd kl 12-12.45

Växeltider:

måndag-torsdag kl 08-17

fredag kl 08-13.30

Godbit för hyresgästerna

Alebyggen bjuder till klassisk bandyhelg

Vilken bandydag det kan bli på annandag jul. Ale-Surte Bandy tar emot ärkefienden IFK Kungälv på hemmaplan – och Alebyggens hyresgäster har chans att sitta på läktaren!

Det har blivit något av en tradition att Alebyggen sponsrar Ale-Surte Bandy genom att bjuda hyresgästerna på en hemmamatch. Den här säsongen bjuds på riktiga godbitar. Första chansen att se bandy är mot Kungälv på annandag jul. Den som har förhinder den dagen kan se matchen mot GAIS den 6 januari istället.

– Matchen mot Kungälv går ju på den mest klassiska bandydagen vi har så det ska bli extra roligt, säger

föreningens ordförande Rolf Engström. Vi är optimister och hoppas på upp emot 2000 personer om det blir bra väder.

TILL ALLSVENSKAN

Den före detta allsvenska klubben Ale-Surte Bandy är mitt inne i en långsatsning som ska ge en allsvensk plats om två år. I alla fall om man ska tro Rolf Engström.

– Det är i allra högsta grad realistiskt, säger Rolf. Vi har många juniorer som kommer mer och mer. Om ett par år är dom flygfärdiga för allsvenskan.

Förra säsongen spelade laget i division I Västra. En serie som i år bytts till division I Södra på grund av andra ingående lag. Serien spelas i två omgångar där de fyra bästa i Södra och Västra går vidare till ett play-off.

– Målet är att ta oss vidare till play-

off och sedan att nå tredje platsen i slutspelet. Förra säsongen dog motivationen när vi nått play-off och då var det nästan färdigspelat, säger Rolf Engström.

POPULÄR SUPPORTERKLUBB

Han är kanske berättigad optimist. Hur som helst kunde serien inte fått en bättre inledning. Efter tre omgångar toppade Ale-Surte Bandy serien efter imponerande segrar över lokalkonkurrenterna Kungälv och GAIS på bortais.

– Ta chansen att se våra killar spela bandy, uppmanar Rolf Engström. Dels får ni förhoppningsvis se bra bandy och dessutom får ni träffa seriens trevligaste och populäraste supporterklubb. Dom har stor del i killarnas framgångar på isen. Vår supporterklubb är unik och är lika populära på bortaplan som hemma.

Evelina – nytt ansikte för alla hyresgäster



Evelina Olofsson är en ny kontakt som hyresgästerna kommer att lära känna i framtiden.

23-åriga Evelina började på Alebyggen kontor i slutet av november och ska främst arbeta med skriftlig och muntlig information till hyresgästerna samt kontraktsskrivning. Hon kommer direkt från Jönköping där hon under tre år utbildat sig inom informations- och kommunikationsvetenskap.

Bandy på Jennylund

Fribiljett för en person till en av följande matcher:

Ale Surte – Kungälv, måndag 26/12 2005, kl 13.15
Ale Surte – GAIS, fredag 6/1 2006, kl 17.00

Biljetten gäller även som betalning för en korv med bröd under matchen!



Bandy på Jennylund

Fribiljett för en person till en av följande matcher:

Ale Surte – Kungälv, måndag 26/12 2005, kl 13.15
Ale Surte – GAIS, fredag 6/1 2006, kl 17.00

Biljetten gäller även som betalning för en korv med bröd under matchen!





Överlycklig vinnare...

– Jag som trodde att jag skulle få en vindoverall. Underbart! Det här räddar hela julen, strålar Karin vid beskedet att hon vunnit månadshyran.

... av månadshyran 2005

– Herre Gud vad glad jag blir. Och nu till jul också.

Glädjen var inte att ta fel på när månadshyran delades ut den här gången. Karin Svensson i Nödinge blev rörd till tårar.

Karin Svensson på Södra Köverstigen drogs bland totalt 850 svar som kommit in på Kryssa Rätt under året. När Alebyggen Informerar ringde på hos Karin möttes vi av en mycket glad vinnare.

– Jag kan knappt fatta att det är sant, säger Karin. Tänk att jag ringde min mor så sent som igår för att fråga om jag fick låna pengar för att klara julen – och så kommer det här...

TÅRARNA KOMMER

Karin kan inte hålla tillbaka tårarna när hon får ta emot hyresavin som har en nolla där det brukar stå 5 188 kronor. Första tanken är att hon nu kan ringa mamma och förklara att hon klarar sig utan att låna pengar.

Föräldrarna bor kvar i Landskrona där Karin vuxit upp. För 23 år sedan drog hon norrut och bosatte sig i Nödinge på Södra Klöverstigen.

– Jag har bott i tre lägenheter, men har hela tiden hållit mig på samma gård och jag trivs jättebra, förklarar Karin. Sedan tio år tillbaka bor jag och min son Jimmy i den här trean på 74 kvadrat.

Karin tycker att Nödinge är lagom stort med ett köpcenter som går att nå med en kortkort promenad. Skulle det någon gång locka med andra typer av inköp är det lätt att ta bussen till Göteborg.

När det gäller resor till Göteborg kan det lika gärna vara fråga om sportevenemang. Karin är genuint sportintresserad, varmast om hjärtat ligger fotboll och ishockey. Självklart är det Landskrona BOIS som har störst utrymme i fotbollshjärtat även om det svider nu när laget lämnat högsta divisionen. 14-åriga Jimmy har tagit Blåvitt som sitt favoritlag. Vad gäller ishockey är det förstas Frölunda Indians som är favoritlaget.

– Vi brukar försöka se någon match varje säsong om vi har råd, men nu kanske det blir en extra match.

HÄRLIG BALKONG

Karin tar gärna en promenad i bostadsområdets omgivning. På sommaren blir det ofta en stund på balkongen.

– Man ser ända ner till älven och då är det härligt att sitta och titta ut.

Kritiken sitter långt inne hos Karin

när det gäller boendet, men en sak kommer fram till slut och det gäller soprummen.

– Ibland ser det för jäkligt ut. Tydligt är det några som letar bland soporna och bara slänger sakerna rakt ner på golvet. Jag förstår att det måste vara jättebesvärligt för fastighetsskötarna.

En vinnardag som denna får dock negativa tankar inget större utrymme. Det är de roliga tankarna som tar över.

– I första hand får det bli en extra julklapp till Jimmy. Vilken rolig jul det blir, säger Karin Svensson och strålar.

Nytt nummer till SOS Alarm

SOS Alarm har från årsskiftet ett nytt telefonnummer som Alebyggens hyresgäster kan ringa vid akuta fel under icke arbetstid. Det gäller fel som kräver omedelbar åtgärd.

Det nya numret är 031-334 10 45. Dekaler med det nya numret kommer att sättas upp i tvättstugor, trappuppgångar och andra allmänna utrymmen. Alla hyresgäster får med hyresavierna i december även en dekal att fästa över den gamla i städskåpet.

Hyrorna klara för 2006

Alebyggen och Hyresgästföreningen har träffat uppställning om 2005 års hyror.

Förändringen av hyran i respektive bostadsområde framgår av uppställningen här nedanför. För att räkna ut din egen hyreshöjning eller hyres-

sänkning tar du nuvarande varm- eller kallhyra per månad och multiplicerar med procenttalet i kolumnen. Då får du fram din hyresförändring per månad.

Område Procentuell ändring av varm-/kallhyra

Surte

Göteborgsvägen 93	0,00
Brattåsstigen	0,00

Bohus

Källarliden	- 1,16
Byvägen	- 0,34
Bohus Servicehus	0,00

Nödinge

S:a Klöverstigen	1,12	Hushållsel i hyran (ej 40-42)
S:a Klöverstigen 40-42	0,00	
Norra Klöverstigen	0,93	Hushållsel i hyran
Gästgivarevägen	- 0,64	
Gästgivarev/Backav ALEX	0,00	
Nödinge servicehus	1,12	Hushållsel i hyran
Trollevik	0,00	
Alsbäck	2,00	Oljeuppvärmt
Klockarevägen	0,00	

Nol

Folketshusvägen	- 1,09
Mossvägen	- 1,09
Trast- & Sparvvägen	0,07
Trollbärsvägen	- 1,17
Vildrosvägen	- 1,10
Hallonvägen	- 1,18
Krokängsvägen	- 0,44
Gallåsvägen	- 0,60
Änggårdsvägen	- 0,33

Område Procentuell ändring av varm-/kallhyra

Alafors

Lövåsvägen	- 1,22
Sjövallavägen	- 1,49
Björkliden	0,00

Älvängen

Änggatan	- 0,86	
Ivar Arosenius väg	- 0,67	
Helgesvägen	- 1,49	
Trädgårdsvägen	2,17	Elvärme och hushållsel i hyran
Carlmarks väg	- 1,08	
Ängabo	0,00	
Göteborgsvägen 93	2,00	Oljeuppvärmt
Göteborgsv/Tingsvägen	2,00	Eluppvärmt

Skeplanda

Åkersliden	2,15	Delvis olja samt el till värmepump
Alehemsvägen	0,06	
Kyrkbacken	- 0,55	
Arnes väg	0,95	Korrigerad fastighets-skötsel
Gustavs väg	- 1,16	
Odalvägen	0,00	
Klockarängen	0,00	

Alvhem

Kungs- & Alfs väg	1,20	Oljeuppvärmt
Stinsvägen	- 0,49	

Rune går vidare

Alebyggens förvaltare Rune Henriksen kommer, efter åtta års anställning, att gå vidare till nya arbetsuppgifter inom Familjebostäder i Göteborg. Han blir distriktschef i östra Göteborg och kommer att ansvara för drygt 3 000 lägenheter och vara chef för 25 anställda.

Rune lämnar Alebyggen den 3 februari. Rekryteringen av hans efterträdare har påbörjats.

Inflyttningsstart på Klockarevägen

I början av november startade inflyttningen i de nybyggda husen på Klockarevägen. Det är huset närmast vårdcentralen som står färdigt, det andra huset blir inflyttningsklart 1 februari 2006.

Evy och Ivar Ruderfelt är mycket nöjda med lägenheten på plan två i det nya huset på Klockarevägen. De var mitt uppe i flyttbestyr- en när Alebyggen Informerar hälsade på.



Åtgärder planeras för bättre sophantering

Alebyggen planerar en rad åtgärder för att få bättre ordning på sophantering och källsortering.

Det handlar om allt från bättre information till att de som orsakar ökade kostnader får betala direkt genom tillägg på månadshyran.

Alebyggen Informerar inledde för ett par nummer sedan en artikelserie om sophantering, källsortering och återvinning. En anledning är att det kommer ställas ökade krav på att vi tar större hänsyn till miljön. Den som inte gör det får betala dyrt för sina sopor.

En annan anledning är att sophanteringen missköts i vissa bostadsområden. Det handlar bland annat om nedskräpning, vandalisering och mycket dålig källsortering.

- Hittills har vi inte kunnat notera några synliga resultat på förbättring, säger Alebyggens förvaltare Rune Henriksson.

ÅTGÄRDER

Alebyggen planerar och utreder därför en rad åtgärder och insatser för att få en bättre sophantering i bostadsområdena. Till att börja med kommer informationen att utökas och förbättras.

Nya hyresgäster ska vid kontraktstecknande få grundlig information om källsortering och rutiner kring sophanteringen. Befintliga hyresgäster kan se fram emot enklare och tydligare information i soprummen, på flera språk.

En annan åtgärd som utreds är någon form av övervakning på vissa ställen. Antingen via kameror eller att en person tilldelas uppgiften. Inpasseringskontroll till soprum och miljöhus via kortläsare är en annan möjlig åtgärd.

Alebyggen överväger också att tillsammans med Hyresgästföreningen hitta en lösning där avlönad personal har till uppgift att övervaka skötseln av soputrymmen.

SANKTIONER

På samma sätt som Alebyggens hyresgäster får betala kostnaderna för värme, vatten, el och annat måste man också betala kostnaderna för sophanteringen. Men eftersom det är en liten klick hyresgäster som missköter sophanteringen och därmed bidrar till ökade kostnader är det inte rimligt att alla hyresgäster ska vara med och betala.

Därför ska Alebyggen på ett mera tydligt sätt se till att ökade kostnader för sophantering kopplas direkt till respektive områdesbudget. Alebyggen utreder också om det är möjligt att lägga ut den ökade kostnaden för sophantering (till



En åtgärd för att skapa bättre känsla för sophanteringen kan vara att ordna visningar av återvinningscentralen på Sörmossen.

exempel extra städning vid nedskräpning och avgifter för dålig källsortering) direkt via månadshyran.

Alla hyresgäster i det aktuella bostadsområdet skulle då direkt på nästa hyresavi debiteras en extra kostnad som motsvarar vad Alebyggen får betala för att sophanteringen missköts. I det sammanhanget kan det också bli aktuellt att på varje hyresavi redovisa de verkliga kostnaderna för sophanteringen.

GROVSOPOR

Hantering av grovsopor är ett stort problem som orsakar extra kostnader för Alebyggen.

En lösning som övervägs är att stänga grovsoprummen och att istället ha övervakad inlämning på kvällstid vid några tillfällen per år.

Det är för övrigt inte riskfritt att, som vissa hyresgäster gör, placera miljöfarligt avfall i soprummen. Till exempel bilbatterier, färgrester och bildäck. I sådana fall gör man sig skyldig till ett miljöbrott



(miljöbalken) vilket kan leda till åtal.

Ale kommun har en bra återvinningscentral på Sörmossen i Bohus. Dit kan man åka och lämna grovsopor samt andra fraktioner. Sedan tidigare har hyresgästerna möjlighet att hos Alebyggen hämta det återvinningskort som behövs för att lämna avfall på Sörmossen.

För att alla ska ha återvinningskort kommer Alebyggen i början av 2006 att distribuera sådana till samtliga hushåll i företagets bostadsområden.

Eventuellt kommer Alebyggen också att tillhandahålla släpkärror, för uthyrning eller utlåning, och därmed underlätta för hyresgäster att lämna grovsopor på Sörmossen.

Det kan också bli aktuellt att Alebyggen anordnar visning på Sörmossen för att hyresgästerna närmare ska kunna se hur återvinningsplatsen fungerar.

Alla åtgärder kring sophanteringen kommer att genomföras i samarbete med de lokala hyresgästföreningarna.

Extra hämtningar kostar stora pengar

Om alla hjälps åt att sortera soporna i rätt kärl finns det stora pengar att spara.

Vi har tagit fram ett par exempel för att visa vilka belopp det handlar om. På Södra Klöverstigen i Nödinge kostar tömningen av brännbara hushållssopor 303 000 kronor på ett år. Utöver detta måste Alebyggen betala 1 14 000 kronor för extra tömningar. Det är kostnader som hyresgästerna i slutändan får stå för.

För en av etapperna i Änggården, Södra Nol är den årliga kostnaden för brännbart avfall 37 000 kronor. Dessutom måste Alebyggen (läs hyresgästerna) betala ytterligare 7 700 kronor för extra hämtningar.

Låt oss hjälpas åt att lägga brännbart avfall i kärl där det finns plats. Överfulla sopkärl medför extra kostnader. Det



Alebyggen utreder om det är möjligt att sätta upp bevakningskameror för att komma tillrätta med sophanteringen i vissa områden.

är inte ovanligt med överfulla kärl, plus sopor på golvet, samtidigt som det står ett eller flera tomma kärl strax intill.

Samma sak när till exempel grovsopor, eller andra fraktioner, slängs bland det brännbara avfallet. Det innebär extra hämtningar och extra kostnader.

Kryssa Rätt!

VINN EN MÅNADSHYRA

Ta chansen att vinna en månadshyra!

Det enda Du behöver göra är att svara rätt på fem frågor i Alebyggens tävling "Kryssa Rätt". Särskilt svårt är det inte – Du hittar svaren genom att läsa tidningen.

Alla som skickat in rätt svar på någon eller några av tävlingsetapperna under året deltar i utlottningen av månadshyran. Den som skickat in svar till alla etapperna har alltså större chanser att vinna storvinsten.

Vinsten gäller hyran för december månad och vinnaren presenteras i decembernumret av tidningen.

Första pris i etapptävlingen är en rattkrycka eller vindoverall, värde cirka 495 kronor. Vinnaren av andra och tredje pris får ett paraply samt ett presentkort på 100 kronor som gäller i de flesta butiker på Ale Torg i Nödinge.

Var med och kryssa rätt! Fyll i svaren, frankera och skicka in talongen.



– Den passar bra till promenaderna, säger Liselott Norberg om overallen.

Liselott valde en vindoverall

– Jag har haft fyra inbrott i bilen så för några månader sedan hade en rattkrycka suttit bättre, men jag har redan hunnit köpa en.

Därför föll valet på en vindoverall när Liselott Norberg tog hem årets fjärde etapp av Kryssa Rätt.

Liselott trivs bra i sin lägenhet, en trea på 77 kvadratmeter belägen på Alehemsvägen.

– Man kan säga att jag återvänt till hemtrakterna eftersom jag är uppvuxen här. För sju år sedan flyttade jag till en etta hos Alebyggen. Efter det bytte jag först till en tvåa och sedan ett par år tillbaka till den här trean, berättar hon.

Med en trea blir det ett eget rum till dottern Clara. Trots att Liselott jobbar i Göteborg tycker hon det är mödan värt att bo kvar, även om tanken på en flytt närmare jobbet dyker upp ibland när trafiken är besvärlig på 45:an.

– Det är tyst på ett helt annat vis än i Göteborg och det är inte långt om man känner för en promenad, säger Liselott.

Själva boendet i Skepplanda är det inget fel på, men Liselott är ordentligt trött på annat.

– Jag har haft fyra inbrott i bilen och det är lika jobbigt varje gång, säger hon. En massa besvär och pengar blir det också. Nu har jag i alla fall skaffat en rattkrycka så jag hoppas att det blir bättre.

Övriga vinnare: Irene Joelsson i Nödinge och Hans-Åke Larsson i Älvängen.

A. Hur många av Alebyggens förvaltningsenheter får hyressänkning 2006?

- 1. 20 av 52
- x. 30 av 42
- 2. 10 av 22

B. Vad heter ordföranden i Ale-Surte Bandy?

- 1. Odd Engström
- x. Lennart Claesson
- 2. Rolf Engström

C. Vilka två sporter är Karin Svensson i Nödinge mest intresserad av?

- 1. Ishockey och fotboll
- x. Innebandy och handboll
- 2. Badminton och basket

D. Vilket är SOS Alarms nya larmnummer som du kan ringa vid akuta fel från och med årskiftet?

- 1. 031-90 000
- x. 0303-118 118
- 2. 031-334 10 45

E. Hur mycket har Alebyggen betalat för extra soptömningar, orsakade av hyresgästers slarv, på Södra Klöverstigen i Nödinge?

- 1. 4 000 kronor
- x. 14 000 kronor
- 2. 114 000 kronor

Svarskupong

Den rätta raden är:

A **B** **C** **D** **E**

Namn:

Gatuadress:

Lägenhetsnr:

Postadress:

Klipp ut talongen och frankera den.

OBS! Endast en svarstalong per lägenhet får sändas in. Svaret skall vara oss tillhanda senast den 15 februari 2006.

Plats
för
frimärke

”Kryssa Rätt”

AB Alebyggen

Box 104

449 22 Nödinge