

# HEM LÄNGTAN

INSPIRATION OCH INFORMATION  
FRÅN ALEBYGGEN • 4/09

SÅ BLIR HYRAN 2010

ALEBYGGEN VÄRNAR OM LEK

AUTOGIRO KAN GE VINST



*Boxning ger  
gemenskap*

## Allvill på rätt spår

I midsommarnumret förra året skrev jag en ledare med rubriken "Allvill på villovägar". Några veckor dessförinnan hade Michael Koch presenterat sin utredning, om den framtida allmännyttan. Den så kallade Allvillutredningen. Slutsatsen var att de kommunala bostadsföretagen i framtiden skulle drivas av absolut vinstmaximering, utan social- och bostadspolitisk hänsyn. Förslaget sades vara en nödvändig EU-anpassning av allmännyttan.

Jag konstaterade i samma ledare att det inte fanns något politiskt stöd i Sveriges riksdag för en sådan utveckling, och jag trodde inte heller att utredningens förslag skulle komma att genomföras.

Sedan dess har mycket arbete lagts ner av de centrala bostadsorganisationerna, främst SABO och Hyresgästföreningen, för att hitta konstruktiva lösningar för en modern, framtida allmännytta och ett nytt, framtida hyressättningssystem, främst för den privata fastighetsmarknaden.

Det gemensamma förslaget från SABO och Hyresgästföreningen får nog anses ha lagt grunden för det förslag som Finansdepartementet presenterade för några veckor sedan. Det är ett huvudsakligen bra förslag som sannolikt kommer att få ett brett stöd i riksdagen och därmed också kommer att stå sig över ett antal mandatperioder. Allvill är således nu på rätt spår.

Förslaget innehåller en del förändringar och anpassningar av allmännyttan och så även för Alebyggen. Några av dem kommer att öka våra kostnader, bland annat krav på borsavgifter, men får sammantaget ändå anses rimliga i förhållande till det ursprungliga förslaget.

Den svåra frågan för Alebyggen är egentligen den framtida hyressättningen. I det nya förslaget blir de privata

fastighetsägarna så kallat fullvärdiga förhandlingsparter. Detta innebär att allmännyttans hyror inte längre är normerande för de privata hyresvärdarna utan de förhandlar sina hyror helt separat utifrån ett bruksvärdesystem. Hyran ska då avspegla hyresgästernas uppfattning om hyresvärdet på lägenheten, inklusive dess läge. Man kan säga att betalningsviljan för olika lägenheter i större omfattning styr hyressättningen, om än efter förhandling.

Detta system tillämpas redan i hyresförhandlingar mellan hyresgästföreningen och många kommunala bostadsföretag. Även i Göteborgsområdet pågår ett sådant hyressättningsarbete inom ramen för begreppet "kvalitetshyra".

Frågan är då om vi på Alebyggen i framtiden kommer att kunna behålla

vårt system med hyressättning baserad dels på områdesbudget dels på företagsgemensamma kostnader. Det är ju ett strikt kostnadsbaserat system som inte tar hänsyn till hyresgästernas värderingar om boendet.

Vårt system, som vi troligen är ensamma om i hela Sverige, infördes 1979 och har alltså 30 år på nacken. Även av det skälet kan det naturligtvis vara på tiden att det tas upp för prövning om det håller i ett nytt hyressättningssystem.



LARS-OVE HELLMAN, VD

HEMLÄNGTAN ges ut av AB Alebyggen  
ANSVARIG UTGIVARE: Lars-Ove Hellman  
REDAKTION: Lars-Ove Hellman, Anders Ulander  
PRODUKTION: www.medialaget.com  
TRYCK: Ale Tryckteam  
FOTO FRAMSIDA & REPORTAGE: Anders Västlund

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



AB Alebyggen, Ale Torg 7, Nödinge • 0303-330 800 • www.alebyggen.se  
ÖPPETTIDER: må-to 10-17, fre 10-13, lunch må-to 12-12.45  
VÅXELTIDER: må-to 8-17, fre 8-13.30



Köksfläkten kan se olika ut i olika bostäder. Oavsett hur den ser ut är det dock viktigt att göra rent den regelbundet.

## Byt filter för ett osfritt kök

För att fläkten i köket ska suga upp så mycket os som det är tänkt är det viktigt att man håller fläkten ren. Det viktigaste är att komma ihåg att fettfiltret bör diskas med lite diskmedel eller i diskmaskinen någon gång varje månad.

Fastighetsskötaren Sakari Bodenmalm påpekar dock till Hemlängtan att man

inte heller får glömma att ett kolfilter bara håller i två år. Ett år efter att man har fått ett nytt ska man vända på filtret och ytterligare ett år senare ska man höra av sig till fastighetsskötaren så får man ett nytt filter. Om man inte vet vilken sorts fläkt man har kan man kontrollera det med sin fastighetsskötare.

## Lär barnen att agera rätt vid brand

Under den mörka årstiden är det skönt att tända levande ljus – men det är också under den tiden som det är vanligast med bränder i bostäder och lägenheter. Det finns några saker som är viktiga att komma ihåg och också lära alla barn...

Släck alltid levande ljus när du lämnar rummet. Kanske ska den som har tänt ljuset också ansvara för att det släcks.

Stäng alltid av elektriska produkter innan du går hemifrån. Placera tv:n luftigt

och ställ inga ljus på den. Inte ens under julhelgen.

Kombinationen av en bortglömd kast-rull och en igenfettad spisfläkt kan få förödande konsekvenser. Om det brinner på spisen – försök att kväva den genom att lägga på ett lock.

Det farligaste med en brand är röken. Stäng därför dörrar och kryp under röken om du behöver ta dig ut. Gå aldrig ut i en rökfylld trappuppgång.

Glöm inte att du enkelt kan göra felanmälningar på [www.alebyggen.se](http://www.alebyggen.se) när som helst på dygnet!

## NÄR DET LIDER MOT JUL

### Nördigt men roligt

En stämningsfull USB-julgran kan kanske lätta upp på kontoret i väntan på juledighet. Julgranen skiftar mellan blått, grönt och rött.

Finns på [www.coolstuff.se](http://www.coolstuff.se)



### Klurig julpresent

Ett pussel med glöggrecept som har en baksida utformad som ett vykort med plats för frimärke, adress och hälsningstext.

Finns på [www.design-torget.se](http://www.design-torget.se)



### Bättre väder?

Kanske blir man gladare över vädret om det är en tomte som berättar om temperaturen. Fästs på fönstret med sugproppar.

Finns på [www.favo-saker.se](http://www.favo-saker.se)



rit-

Fler nyheter finns på [www.alebyggen.se](http://www.alebyggen.se)

## FRÅGA

### förvaltaren

I detta nummer av HEMLÄNGTAN svarar Christer Veglo på hyresgästernas frågor. Har du en fråga? Skriv till anders.ulander@alebyggen.se

**FRÅGA:** Vad ska man göra/inte göra om det känns kallt i lägenheten?

**SVAR:** I Alebyggens lägenheter ska temperaturen ligga på cirka 21 grader men inte under 20 grader. Om den gör det kan man börja med att kontrollera följande:

1. Att vredet på elementet är fullt öppet.
2. Att det inte hänger tjocka gardiner framför termostavred och element.
3. Att det inte står soffor eller andra stora möbler för nära elementen så att värmen hindras från att spridas i rummet.



4. Att tänka på: oftast har man en digital temperaturmätare som mäter både inne och ute och den sitter oftast på en yttervägg, vilket gör att man inte får en rättvis temperatur. Egentligen ska mätaren sitta minst en meter från ytterväggen in mot rummet och minst en decimeter upp från golvet. Den sitter då i det som kallas för vistelsezonen.
5. Har man kontrollerat dessa saker och fortfarande har en temperatur på under 20 grader bör man ta kontakt med sin fastighetsskötare.

# Hyrorna klara för 2010

**Alebyggen och Hyresgästföreningen har träffat uppgörelse om 2010 års hyror.**

Ändringen av varm/kallhyran i just ditt område kan du se i tabellen nedan.

Genom att ta din nuvarande varm- eller kallhyra från en hyresavi från 2009 och multiplicera med procenttalet nedan får du fram din sänkning eller höjning av varm- eller kallhyran per månad. Sammantaget, utslaget på hela beståndet, blir den genomsnittliga hyressänkningen 1,09 procent.

Generellt är det ränteläget som

bäddat för kostnads- och hyressänkningarna. De företagsgemensamma kostnaderna sänks generellt med 7,10 kr/kvm. Justeringen av områdeskostnaderna varierar som tidigare mellan områdena. Generellt ökar kostnaderna för fastighetsskötsel, vatten och sophämtning, medan kostnaderna för el och fjärrvärme minskar något.

Trots den genomsnittliga hyressänkningen kommer insatserna i fastighetsskötsel och underhåll att kunna upprätthållas och till och med förbättras något om inte entreprenadkostnaderna ökar under året.

Ort	Ändring %
<b>BOHUS</b>	
Källarliden	-1,03
Byvägen	0,67
Bohus servicehus	-0,85

Ort	Ändring %
<b>NÖDINGE</b>	
S:a Klöverstigen	-2,10
N:a Klöverstigen	-1,86
Gästgivarevägen	-2,39
Gästgivarev. / Backav.	0,00
Nödinge servicehus	-1,68
Björnsagårdsvillan	-0,64
Trollevik	0,00
Alsbäck	0,00
Klockarevägen 18–20	0,00

Ort	Ändring %
<b>NOL</b>	
Folketshus- och Mossvägen	-0,46
Trast och Sparvvägen	-0,15
Trollbärsvägen	-0,50
Vildrosvägen	0,23
Hallonvägen	0,35
Krokängsvägen	-0,90
Gallåsvägen	-1,17
Änggårdsvägen	-0,49

Ort	Ändring %
<b>ALAFORS</b>	
Lövåsvägen	0,00
Sjövallavägen	0,16
Björkliden 9a och 9b	-0,65

Ort	Ändring %
<b>ÄLVÄNGEN</b>	
Ivar Arosenius väg	-1,20
Lgh 300–305	-0,85
Helgesvägen	-0,93
Trädgårdsvägen	0,00
Carlmarks / Malmers väg	-0,53
Ångabo	-0,59
Göteborgsv. / Tingsv.	-0,89

Ort	Ändring %
<b>SKEPPLANDA</b>	
Åkersliden	-4,54
Alehemsvägen	-0,68
Kyrkbacken	-0,14
Arnes väg	-0,25
Gustavs väg	0,00
Odalvägen "gamla"	-0,90
Odalvägen "nya"	-0,88
Klockarängen	-2,91

Ort	Ändring %
<b>ALVHEM</b>	
Kungsvägen / Alfs väg	-0,54
Stinsvägen	-1,33

□ Kooperativa hyresrätter i Älvängen och Nödinge ingår inte i förhandlingen med Hyresgästföreningen. Hyrorna för dessa sätts av respektive föreningsstyrelse efter det att hyresregleringsklausulen i blockhyresavtalet mellan Alebyggen och föreningen beräknats. Information kommer separat från respektive styrelse.

# Alebyggen fixar lekplats för lax och öring

**Det lär ha simmat många glada laxar i Alafors den senaste tiden. Tacka Alebyggen för det.**

Företaget behövde vidta åtgärder mot skredrisken i slänten nedanför Sjövalla- vägen och Lövåsvägen i Alafors. Då passade man samtidigt på att göra en insats för fiskevården i Pers å. Ån är nämligen en populär lekplats för både lax och öring som vandrar upp från Göta älv. I samband med arbetena behövde ån få en ny sträckning i stället för den som löpte alldeles nedanför den branta slänten. Därför flyttades åfåran en liten bit.

På botten i den nya fåran fyllde man upp med så kallat lekgrus och placerade samtidigt ut ett antal större stenar i vattnet. Stenarna utnyttjas av lax och öring som ståndplatser, ställen där fiskarna kan vila och gömma sig när de jagar.

– Det är mycket positivt att Ale-



Den nya åfåran i Alafors har fyllts upp med grus och större stenar för att behaga lax och öring under deras lekperiod.

byggen gör de här insatserna, säger fiskevårdaren Wilton Holmgren som är organisationen Sportfiskarnas kanslichef i distrikt Norra Älvsborg.

När ni läser detta är laxarnas lek-

period i princip avslutad för i år i Pers å men grusbotten kommer till användning även för andra fiskar. I april är det till exempel dags för mörtan att leka.

## AUTOGIROANMÄLAN – medgivande

Autogiro är det enklaste sättet att betala räkningar. Att ha hyran på autogiro innebär att din hyra betalas automatiskt i rätt tid varje månad. Mer information om autogiro finns på [www.alebyggen.se](http://www.alebyggen.se)

NAMN:

ADRESS:

TELEFON:

HYRESOBJEKTSNUMMER (finns på ditt kontrakt)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

KONTOINNEHAVARENS PERSONNUMMER

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

BANKKONTO (som pengarna dras från – clearingnummer + kontonummer)

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ORT & DATUM

UNDERSKRIFT (obligatorisk)

Vi erbjuder en trisslott för dig som gör en autogiroanmälan före den sista februari 2010. Bland dem som anmält sig lottar vi ut ett presentkort på 1000 kronor som gäller i butiker på Ale Torg.

Alexander från Skepplanda, William och Isac från Alafors, Madeleine och Jonny från Nödinge. Ale MKF är en boxningsklubb och mötesplats för ungdomar från hela kommunen.

## ”Alla ska vara med i gänget”

-Vi är ett gäng och vi har en bra atmosfär, säger Shadrach Odiambo, stor boxningsidol i början på 1980-talet, nu ungdomsledare och den som det mesta kretsar kring när ungdomarna träffas i klubblokalen i Bohus Centrum.

Klockan är halv sex en måndagskväll och träningen har precis startat. Några ungdomar får instruktioner av Shadrach i boxningsringen, andra hoppar rep eller fightas med sand-

säcken. Ett gäng värmer upp med olika fysiska övningar.

På parkett, alldeles utanför den lilla cafeterian, sitter föräldrarna Andreas Karlsson och Lena Landers från Alafors. Andreas är pappa till William och Lena är mamma till Isac. De två nioåringarna hade provat på fotboll och lite annan sport men de fastnade för boxning.

-Våra pojkar började samtidigt och vi försöker turas om att köra dem hit.

Det brukar bli tre kvällar i veckan, berättar Lena.

- Både vi och pojkarna har blivit oerhört väl mottagna i klubben och de har lärt sig jättemycket på kort tid, säger hon.

### Mångkulturellt

Den imponerande verksamhet som Ale MKF bedriver i en källare i Bohus Centrum är från början två mans verk - Shadrach Odiambo och Jean Altun. Det var Jean Altun, hyresgäst hos Alebyggen i Nödinge, som för cirka sex år sedan startade en mångkulturell förening för ungdomar i Bohus Centrum. Där kunde man spela biljard, dataspel och annat.

- Ett par år senare träffade jag Shadrach och det var tack vare honom som vi tog steget över till boxning. Han betyder väldigt mycket för klubben och ungdomarna ser upp till honom, berättar Jean.

Efter sin aktiva karriär har Shadrach varit boxningstränare i flera klubbar men hans hemmaplan är Bohus där han i många år varit hyresgäst hos Alebyggen på Byvägen.

- Det har alltid sagts att det finns verksamheter för ungdomar i Bohus.



Lena Landers och Andreas Karlsson är båda från Alafors och försöker turas om att köra sina respektive söner till träningen i Bohus.

## *Shadrachs oskrivna regler*

1. Ingen är bättre än någon annan.
2. Alla ska mötas och lära känna varandra.
3. Förebygg fördomar.
4. Alla ska känna att de är en del av gänget. Därför har klubben gemensam uppvärmning med alla i gruppen.

Anton Pitsinki, 16 år, från Surte har varit med sedan klubben startade och han har gått flera tävlingsmatcher.





13-åringe Tim Östensson från Nol har börjat träna boxning ganska nyligen.

## ALE MKF

KLUBBNAMNET: ALE MKF står för Ale Mångkulturella Förening

KLUBBLOKAL: Källarvåningen i Bohus Centrum. I lokalerna finns också ett gym för allmänheten.

VERKSAMHET: Boxning för ungdomar. En grupp med cirka 20 ungdomar, 8-14 år och en grupp med cirka 25 ungdomar över 14 år.

ÖPPET: Måndag-fredag 14–20, lördag 14–17. Gruppträning klockan 17 på måndag, onsdag och fredag.

TELEFON: 031–98 24 00, vardagar och lördagar efter klockan 14.

► Men jag kunde inte förstå varför det då var så många som stod och hängde här i centrum, säger Shadrach.

Den utlösande faktorn för hans eget engagemang var när några ungdomar bröt sig in i vårdcentralen.

– Ungdomar söker uppmärksamhet på olika sätt. Jag tycker det är viktigt att vi vuxna är socialt engagerade och jag kände att jag gärna vill hjälpa till, säger Shadrach.

Sedan dess har mycket hänt och nu söker sig ungdomar från hela Ale, och även från andra ställen, till ungdomsverksamheten i Bohus.

En högst ovetenskaplig enkät som vi gjorde bland ungdomarna i klubblokalen visar att många prövat fotboll och andra lagsporter men att det inte

passade dem. Det gjorde däremot den individuella sporten boxning.

Därför är det kanske lite överraskande att det just är lagkänslan och gemenskapen och att alla ska vara en i gänget, som Shadrach predikar för klubbens ungdomar.

– Detta ska vara en mötesplats där vi lär känna varandra, säger han.

### Framtida ledare

Ale MKF:s stora önskan inför framtiden är att få tillgång till en tävlingsgodkänd boxningsring i Ale. Ringen i Bohus är en träningsring.

Klubben lägger också ner mycket tid och resurser på att utbilda egna ungdomar till att bli framtidens ledare. Det gäller till exempel Charlie





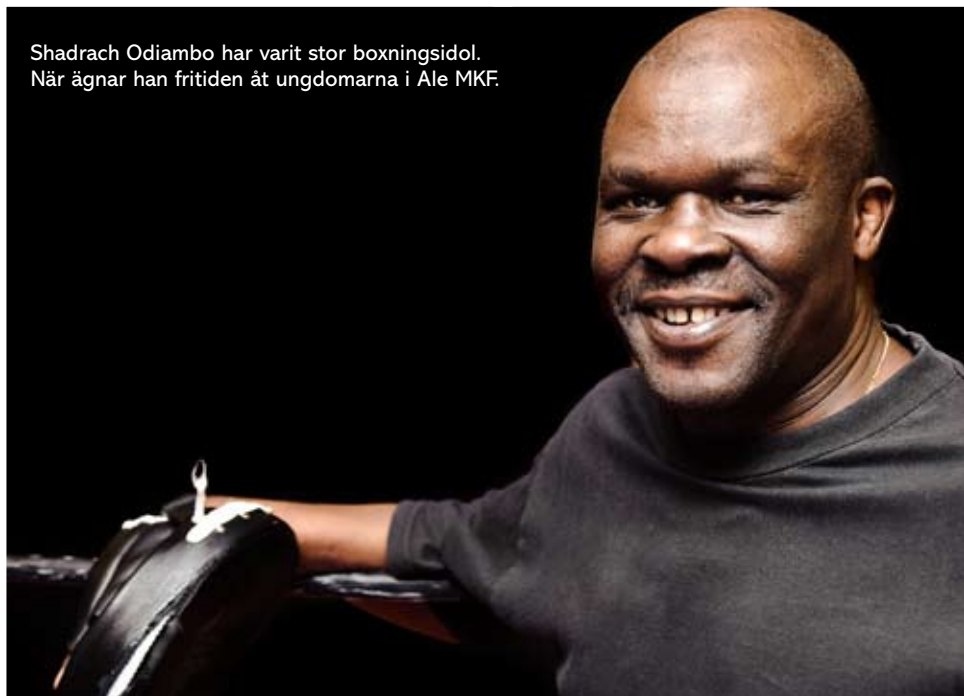
FOTO: ANDERS VÄSTLUND



Madeleine Thorsander och Jean Altun.



Shadrach Odiambo har varit stor boxningsidol. När ägnar han fritiden åt ungdomarna i Ale MKF.



Kagnethe och Jonny Saariranta som förra året fick Ale kommuns ungdomsstipendium. Man har också ett samarbete med Bohusskolan där en grupp elever kommer ett par timmar på skoltid för att få motion och röra på sig.

Shadrach är halvt sjukpensionerad sedan några år på grund av ett dåligt knä och lägger ner mycket tid på klubben. Självklart finns han på plats när det är gruppträning på måndag, onsdag och fredag. När Hemlängtan besöker Ale MKF första gången är det tisdagkväll och ingen träning, men Shadrach är ändå där och sparrar med några ungdomar.

– Det är omöjligt att bli av med honom, säger Jean och skrattar.



"Jag ska bli bäst", säger 14-åriga Madeleine Thorsander som bor på Klöverstigen i Nödinge.



Ali Alkawaz, från Surte, är senior och en av klubbens matchboxare.

## Moped ger frihet under

**En biljett till frihet för dem som kör men inskränkt frihet för dem som störs; mopeden har både för- och nackdelar. Men nya regler om körkort kan öka trafiksäkerheten och minska störningarna.**

Problemet med mopedister som kör för fort, för vårdslöst och för högljutt, och framför allt på fel ställen, är inte unikt för Ale kommun. Från och med den 1 oktober i år gäller dock nya regler som ställer högre krav på förarna, vilket kan leda till förbättring. För moped klass II krävs förarbevis och för moped klass I, så kallad EU-moped, krävs ett speciellt körkort. Det innebär en reglerad prövning av förarens lämplighet, en mer omfattande utbildning med övningskörning och en kontrollerad examination. Dessutom kan både körkortet och förarbeviset återkallas vid trafikbrott.



Foto: Jan Gustavsson/Vägverket

**”Om du väljer att köpa moped till ditt barn är det ditt ansvar att se till så att de sköter sig.”**

Kjell Gustafsson på Alebyggen har stor erfarenhet av mopedproblemet och kan intyga att det hittills varit svårt att få bukt med. Dels för att det ligger i sakens natur att en mopedist är svårfångad och svår att identifiera. Dels för att infångade ungdomar inte tar till sig förmaningarna.

– Jag brukar säga att jag kanske kommer att höra dåligt när de vill

ha en lägenhet om ett par år, och påminna om att de även kan få svårt att få intyg för att köra bil. Men det kraftfullaste vapnet från vår sida är hot om uppsägning av lägenheten.

### Bristande ansvar

Vet han adress kan det hända att han gör hembesök. En bidragande orsak till problemet är nämligen bristande

ansvar från föräldrarnas sida, något även Ale kommun valt att ta tag i. Sedan fem år skickar de ut ett informationsblad, Mopedbrevet, i förebyggande syfte till alla vars barn snart blir 15 år.

– Om du väljer att köpa moped till ditt barn är det ditt ansvar att se till så att de sköter sig. Vi har inte kunnat utvärdera om det haft effekt, men ingen förälder kan säga att de inte fått information. Tappar man bort brevet finns det att läsa på vår hemsida, berättar Charlott Klug, brotts- och säkerhetshandläggare i kommunen.

Hon tror dock att många tyvärr väljer att se mellan fingrarna.

– Det kanske är fördomsfullt men jag tror att far och son ofta delar intresset för mopeden, och mamman kanske inte vet vad som pågår. Pappan tänker att han trimmade ju sin moppe när han var ung och ingen tänker på att det faktiskt är olagligt, säger Charlott och tillägger att trimning inte bara innebär att mopeden går fortare, utan också att försäkringar och garantier inte gäller om något händer.

### Fara för andra

Men rent krasst är inte huvudproblemet vad ungdomarna själva kan råka ut för, utan vad de utsätter andra för.

– Många har små barn som leker på gårdarna där mopparna kör, säger Kjell. Det är en sak att mopedisterna inte har hjälm, men de har ingen insikt om att de kan skada andra och att de inte hinner bromsa när de kör så fort.

# ansvar

Så vad ska man göra om man störs eller känner sig skrämmd? Försök ta reda på vilka det är och var de bor, säger Kjell. Skriv upp registreringsnumret eller notera var de parkerar moppen. Sedan är det bara att ringa till Alebyggen, eller till störningsjouren, vaktbolaget G4S, om det är kvällstid eller helg. Det går alltid att vara anonym. Även Charlott Klug menar att grannarnas detektivinsats är viktig men tycker att de i första hand ska säga till själva när de blir störda. Prata med personen i fråga eller med föräldrarna.

## En rolig hobby

– Det handlar inte om att skälla ut, utan vänligt men bestämt förklara problemet. Och förutsätt inte att alla vill ont, de kanske inte tänkt på att de stör. Vuxna uppträder inte så bra jämt heller och jag vågar nog påstå att många av de här krigen börjar för att ungdomarna har blivit tillsagda på ett otrevligt sätt.

Charlott påpekar även att alla mopedister inte får dras över en kam. Mopeden är en rolig hobby för många och framför allt – ett bra transportmedel.

– Vi bor i en lång kommun och jag kan förstå att det är skönt för föräldrar att slippa skjutsa överallt, och att det innebär en stor frihet för ungdomar att kunna ta sig fram själva. Bara de gör det på rätt ställen och rätt sätt.



FOTO: ANDERS VÄSTLUND

## Fastighets-skötarnas nya kläder

**E**fter många år i röda kläder har Alebyggens fastighets-skötare fått nya kläder. Ann-Britt och Bert-Ove har tillsammans med Catarina Mattila hittat mer praktiska och funktionella kläder än tidigare.

– Vi ville ha kläder som är praktiska och lätta att ta av och på, säger Ann-Britt.

– Nu kör vi lite mer lager på lager också så att de kan variera sig lite, säger Catharina.

Ann-Britt och Bert-Ove tycker att det känns bra att få nya kläder och de tycker att svart är bra – det blir inte lika lätt fläckigt.

– Och kör vi med Alebyggens gröna färg som accentfärg!





# Nya skötselplaner ger bättre underhållsarbete

Hur mäter man kvalitet? Hur ser man till att hålla en hög nivå på verksamheten? Detta är frågor som Alebyggen arbetar mycket med – allt för att vara en så bra hyresvärd som möjligt.

Alebyggen är certifierade i FR2000. Det är ett ledningssystem för kvalitet, miljö, hälsa och säkerhet. I praktiken innebär det att Alebyggen har fasta rutiner och riktlinjer för att bli effektiva och tydliga samt hålla en hög kvalitet på sitt arbete. Ulf Wetterlund är kvalitetssamordnare på Alebyggen och han är mycket nöjd med det förändringsarbete som företaget har genomfört de senaste åren.

– Vi har blivit bra på att jobba målriktat med kvalitets- och förbättringsarbetet. Nu har vi riktlinjer och bra rutiner som säkrar att våra hyresgäster får det som vi har lovat.

Ett område där kvalitetsarbetet håller på att omsättas i praktiken är den yttre förvaltningen. Catarina

Mattila är områdesförvaltare och arbetar bland annat med Alebyggens nya skötselplaner.

– Vi började med att mäta varje område, förklarar Catarina. Vi har bland annat tagit reda på hur många kvadratmeter gräs som finns, hur många papperskorgar och lekplatser det finns samt hur långa gångarna är.

Alla dessa mätvärden har sedan använts för att ta reda på hur lång tid det tar för fastighetsskötarna att ta hand om området. Att ha dessa fastslagna värden gör också självförvaltningen lättare att hantera. Genom dem kan hyresgästförening på ett enkelt sätt få en överblick över vad



Gårdarna är uppmätta för att man ska kunna räkna tiden för skötseln.

som ska göras och vad som är värt att göra själv – för att man tycker att det är roligt eller för att påverka sin hyra.

– Våra timmar är ju värda pengar, och om man sköter vissa saker själva vet vi också vad det skulle kostat om vi gjorde det. Hyresgästföreningen kan alltså enkelt få veta vad det skulle innebära i form av hyressänkning att ta hand om vissa specifika saker.

## Nu koppas lägenheterna till fiberlan

**I början av november inleds arbetet med att ansluta alla hyresgäster till det nya bredbandet via fiberlan. Arbetet beräknas vara klart i mars.**

För att lägenheten ska bli ansluten till nätet kommer en fiberkabel att ledas in i lägenheten. I hallen monteras sedan en kommunikationsenhet och ett bredbandsuttag. Mellan enheten och bredbandsuttaget kommer det att dras en kabel. Installationen innebär att entreprenören, Reilers kommer att behöva gå

in i varje lägenhet vid två tillfällen. Först för monteringen och sedan för verifiering och då är det viktigt att möblerna i hall och vardagsrum är undanflyttade från väggarna.

– En montör ska in i så många lägenheter och det är inte hållbart att han själv ska flytta alla möbler. Det leder lätt till arbetsskador och tar också alltför mycket tid, säger Roger Dahlén på Reilers.

Fem dagar innan Reilers behöver tillträde till lägenheten får den boende ett brev, berättar Alebyggens informatör Anders Ulander.

– Om du inte vill att Alebyggens reservnyckel ska användas måste du kontakta entreprenören, säger han.

Han påpekar också att det är mycket viktigt att lämna sjutillhållarlåset oläst och hoppas att hela proceduren ska gå smidigt för såväl entreprenör som hyresgäst.

Det nät som nu når Ale är det så kallade stadsnätet i Göteborg som ägs och drivs av Gothnet.

Är du nyfiken på vilka tjänster du får tillgång till, titta in på Gothnets hemsida där finns det mer information.

Varje hushåll bör ha en verktygslåda för att inte stå helt handfallen inför fixande i hemmet. Men vad bör en verktygslåda egentligen innehålla? Fastighetsskötare Christian har ett förslag.

## Tips till enkla verktygslådan

### Skruva & häng upp

– Om man ska välja ett verktyg som är till verklig nytta är en kombinerad skruvdragare och bormaskin ett bra val, säger Christian.

Skruvdragare finns i mängder av modeller och det viktigaste är att hitta en variant som passar användaren. Christian berättar att det finns både lätta och lite tyngre modeller och att det finns inställningar som gör att maskinen börjar slira när skruven är tillräckligt hårt åtdragen.



Den löstagbara delen är en bits

Eftersom skruvar i dag har väldigt många olika sorters huvud rekommenderar Christian att man ser till att ha en ordentlig samling bits så att man alltid kan ha rätt bits till rätt huvud.

– Det gäller även om man hellre vill ha en vanlig skruvmejsel. Där kan man också välja en variant med lösa bits så man kan byta huvud. Men det är klart att det funkar att ha många olika skruvmejslar också.

### Dela & hamra

En såg är en självklar del av en verktygslåda. När Christian berättar om sågar är det dock fogsvans han menar. Det är en såg som främst används för att såga i trä. Namnet är en försvenskning av tyskans "Fuchsschwanz" och den avsmalnande formen kan påminna om en rävsvans.



Det finns sågar som är speciellt avsedda för att såga i metall, en sådan såg kan kallas bågfil.

Det finns också många olika typer av hammare.

Hos en snickare är klohammaren vanligast.



**MATTKNIV** – ett allroundverktyg som går bra att skära det mesta med.

**SNICKARPENNA** – lite grövre än en vanlig penna. En vanlig penna kan dock vara mer praktisk om man ska markera för ett hål.

**PLUGG OCH SKRUVAR** – tänk på att det är olika plugg och skruv beroende på om det är en gips- eller betongvägg. Om man är osäker på vilken typ av vägg man har kan man ta reda på det genom att försöka skruva i en skruv. Om det inte händer någonting har man en betongvägg, går det för lätt har man en gipsvägg. Har man betongvägg är det slagbormaskin och speciella betongborr som gäller. I gipsväggar måste man sätta i en gipsplugg. Har man riktig tur träffar man en träregel och då är det bara att skruva. Läs mer om detta i Hemlängtan 3/07.

**TJOFF** – För att rensa sitt avlopp är en vaskrensare bra. Hos Alebyggen kallas dessa för tjoff och det bör finnas en i varje hem. Läs mer i Hemlängtan 4-08.

**SÅKRINGAR** – bör man alltid ha hemma. Det berättade Christian mer om i Hemlängtan 4/07.

Fastighetsskötare Christian Johansson ger råd och tips.



## Håll emot & dela

En skiftnyckel kanske inte är det allra nödvändigaste verktyget för hemmafixare, tycker Christian, men å andra sidan finns det tillfällen då man verkligen behöver ha ett verktyg för att vrida fast eller vrida loss en mutter. Då är skiftnyckeln svårslagen.

– Den kan också vara bra för att få lite extra kraft om man måste hålla emot.



Tänger som bör finnas i en verktygslåda är polygrip, avbitartång och plattång. En polygrip är ett redskap som kan komma till pass när man har rensat sitt avlopp (se Hemlängtan 4/08) och tycker att det är för svårt att dra åt rören ordentligt.

Tänger använder man annars mest om man själv skarvar sladdar och måste skala en sladd för att byta en kontakt eller strömbrytare på en ljusstake.

En tång som Christian nämner som överkurs är rörtång – men om man känner behov av en sådan är det bättre att ringa fastighetsskötaren.



## Mät och väg

– Jag gillar måttstock (tumstock) bäst. Den är mer praktisk för mig eftersom den går att använda som lod och för att mäta vinklar. Christian rekommenderar en två meter lång måttstock och ett vattenpass.

– Om man är noggrann med vattenpasset slipper man få hundra hål i väggen varje gång man ska sätta upp en tavla, säger Christian.



Iréne trivs väldigt bra i sin lägenhet på Byvägen.

# ”Det känns tryggt att bo här”

Om någon gjort sig förtjänt av en fri månadshyra är det Iréne Thorstensson. Hon har bott hos Alebyggen sedan starten och har bara missat att skicka in Kryssa rätt en enda gång.

Men det här var första gången hon hade turen med sig i lottdragningen.

– Jag blev så paff när jag hörde att jag vunnit att jag var tvungen att sätta mig ner, berättar Iréne.

Kanske kan man säga att hon haft tur i kärlek i stället för spel. Det var i alla fall kärleken som fick henne att lämna hemstaden Örebro och flytta söderut. Sedan 1960 har hon varit skriven i Ale och har bott i både Surte och Nödinge innan hon hamnade här på Byvägen i Bohus för tjugo år sedan.

Iréne har på sätt och vis alltid bott hos Alebyggen. Innan bolaget startades 1977 bodde hon hos föregångaren i Nödinge kommun.

– Det blir sammanlagt 50 år så jag har nästan hunnit betala för ett helt hus vid det här laget. Men jag trivs så bra hos Alebyggen. Det känns tryggt att bo här.

Iréne är utbildad stenograf och maskinskrivare och har arbetat som sekreterare i hela sitt liv, bland annat på Surte glasbruk och SKF Stål. Nuförtiden skriver hon inte mycket mer än orden i sina älskade korsord, men hon läser desto mer. Böcker är också något hon tänker köpa sig nu när hon fått extra pengar.

– Jag älskar Austen, särskilt Stolt-het och fördom, men har faktiskt aldrig läst böckerna utan bara sett filmer, berättar Iréne.

I övrigt lyssnar hon på Glenn Miller och följer sina favoritkomis-sarier på tv.

– Jag har det egentligen förfär-ligt bra! Jag får hoppas att kroppen håller ihop ett tag till för man är ju fortfarande nyfiken!

# Från Göteborg till Nödinge

Björn Holmqvist bytte Göteborg mot Nödinge och trivs jättebra. Men ännu är han mest i Partille och Majorna.

Sedan lite mer än ett år bor Björn på Klockarevägen i Nödinge. Men man kan inte påstå att han hinner vara där så mycket. Björn är nämligen en flitig arbetsmyra med dubbla jobb. På dagarna arbetar han heltid på Renovas förbränningsanläggning i Partille och på "fritiden" arbetar han halvtid inom hemtjänsten i Majorna.

Men Björn klagar inte. Tvärtom.  
– Det är inga problem. Jag tycker om att jobba med gamla människor och jobba dubbelt har jag gjort i tjugo år.

Tidigare bodde han i Biskopsgården men båda barnen har flyttat till Nödinge så Björn bestämde sig för att flytta efter. Även om han nu inte har så mycket tid över har han hunnit bekanta sig med orten och saknar inte Göteborg över huvud taget.

– Jag har varit runt överallt och

tittat och här finns mycket fint, som golfbanan och sjön till exempel.

Här finns ju även de två barnbarnen, som kanske kan få något extra fint till julklapp när morfar vunnit 400 kronor i presentkort för Kryssa rätt.



Björn Holmqvist

## KRYSSA RÄTT!

### VINN EN MÅNADSHYRA

Var med och tävla i Hemlängtan – Alebyggens hyresgästtidning. Det enda du behöver göra är att svara rätt på fem frågor. Svaren hittar du genom att läsa tidningen.

Alla som skickat in rätt svar på någon eller några av tävlingsetapperna under året deltar i utlottningen av en fri månadshyra. Vinsten gäller hyran för december.

Första pris i etapptävlingen är en termos och 400 kronor i presentkort som gäller hos de flesta butiker på Ale Torg i Nödinge. Andra och tredje pris är ett paraply samt ett presentkort på 100 kronor som gäller hos de flesta butiker på Ale Torg i Nödinge.

Vinnare av 100 kronor i presentkort och paraply: Eva Olsson, Sjövallavägen i Alafors och Gull-Britt Johansson, Göteborgsvägen i Älvängen.

**A. Hur varmt ska det vara i Alebyggens lägenheter enligt Hyresgästföreningens standard?**  
1. 18-19 grader  
X. 20-21 grader  
2. 21-22 grader

**B. I Bohus finns en boxningsklubb som drivs av två eldsjälar – vilka?**  
1. Shadrach och Jean  
X. Shadrach och Janne  
2. Shadrach och Jenny

**C. Vilket vaktbolag ska man ringa till om man bor hos Alebyggen och drabbas av störningar kvällstid?**

1. Securitas  
X. Cubsec  
2. G4S

**D. Alebyggen är certifierade enligt kvalitetssystemet ...**  
1. FR 20  
X. FR 200  
2. FR 2000

**E. Vad kallas en såg som man använder för att såga i trä? Ordet sägs härstamma från tyskan.**  
1. Fogsvans  
X. Fogsåg  
2. Fågelsvans

### SVARSKUPONG

Rätt rad: A  B  C  D  E

Namn: \_\_\_\_\_

Adress: \_\_\_\_\_

Lägenhetsnr: \_\_\_\_\_

Postadress: \_\_\_\_\_

Klipp ur talongen, frankera och posta den. Svaret ska vara oss tillhanda senast den **23 januari** OBS! Endast en svarstalong per hushåll får sändas in.

Plats för  
frimärke

Kryssa Rätt  
AB Alebyggen  
Box 104  
449 22 Nödinge