

HEM LÄNGTAN

INSPIRATION, INFORMATION & HEMLÄNGTAN ALEBYGGEN • 4/2011

MÖT EN TUSENKONSTNÄR
CENTRAL FELANMÄLAN
VINNARE AV MÅNADSHYRA



Hopp om

VINTER

Alternativen hade varit värre

I SKUGGAN AV DEN NYA lagstiftningen om kommunala bostadsbolag, inleds eller pågår just nu hyresförhandlingar i hela landet. Den nya lagstiftningen ställer ökade ekonomiska krav på bostadsbolagen i form av införande eller höjning av borgensavgifter samt ökade avkastningskrav (det vill säga krav på ökad vinst). Detta innebär att företagens hyresyrkande i år generellt sett är högre än de senaste åren – företagen måste ju få betalt för de ökade avgifterna och kraven. Lägg därtill att räntorna stigit mer och snabbare under 2011 än vad som kunde förutses under 2010 då räntorna var lägre än vad någon levande kan minnas.

Många bostadsföretag avstod från hyresökning under 2010 och Alebyggen sänkte till och med hyran med nära 1,1 procent till följd av den låga räntan. För detta blev vi till och med uppmärksammade av Hyresgästföreningens riksordförande Barbro Engman.

ATT VI OCH DE ANDRA företagen nu vill ha samma följsamhet när räntorna stiger är väl närmast en självklarhet. Om Barbro Engman möjligen skulle kunna förstå detta (vilket är tveksamt om hon skulle erkänna) så gäller det inte hennes representanter ute i landet. Under mina 25 år som vd i Alebyggen, med hundratals affärer och avtal av olika slag bakom mig, har jag aldrig känt mig så lurad och känt mig utsatt för en sådan direkt ohederlighet från motparten. (Jo, faktiskt en gång när vi höll på att bli lurade av en ekonomisk brottsling.)

”Att vi och de andra företagen nu vill ha samma följsamhet när räntorna stiger är väl närmast en självklarhet.”

Hyresgästföreningen måste inse, acceptera och ta konsekvenserna av den lagstiftning som man själv i praktiken varit med att ta fram. Kostnadsökningarna för den nya lagen måste tas ut på hyran.

ALTERNATIVEN ÄR VÄRRE: Om de kommunala bostadsföretagen anpassar sitt underhåll till privatfastighetsägarnas för att klara ökade räntor, borgensavgifter och avkastningskrav skulle det i Göteborgsregionen innebära en halvering av underhållet (enligt Hyresgästföreningens egen utredning).

ÄN VÄRRE: Man kan naturligtvis ha synpunkter på den nya lagstiftningen men det tjänar inte mycket till. Det alternativ bostadssverige stod inför var en övergång från allmännyttan för alla, till enbart kommunala socialbostäder för de mest utsatta och obemedlade, enligt europeisk modell.

I Holland tvingades man in på den vägen. Där utformas nu ett system där man inte kan få en kommunägd lägenhet om man tjänar över ett visst belopp. Och detta är inget högt belopp utan en högst ordinär inkomst. Går man från arbetslöshet till arbete och inkomst kan man tvingas flytta.

Det finns en närmast total politisk enighet om att vi inte vill ha ett sådant system i Sverige och då får vi svälja den nya lagstiftning som mejslades fram som den Svenska modellen.

Alla hyresgäster önskas en riktigt God Jul!



LARS-OVE HELLMAN, VD

Inspiration, information & HEMLÄNGTAN ges ut av AB Alebyggen



ANSVARIG UTGIVARE
Lars-Ove Hellman

REDAKTION Anders Ulander, Helena Petersson och Patrik Björk

Skriv till info@alebyggen.se

PRODUKTION
www.medialaget.com

TRYCK Ale Tryckteam

FOTO
framsida & reportage
Anders Västlund

De två senaste säsongerna har det varit full fart på Ales skid- anläggningar. Än lever hoppet om att 2011/12 också ska bli en härlig, snörik vinter.

AB ALEBYGGEN är ett allmännyttigt bostadsföretag som äger och förvaltar cirka 2 200 lägenheter i Ale kommun.

BESÖKSADRESS
AB Alebyggen
Ale Torg 7, Nödinge
0303-330 800
www.alebyggen.se

AKUTA FEL
SOS Alarm 031-334 10 45

ÖPPETTIDER
måndag – torsdag 10–17
fredag 10–13
lunch må–to 12–12.45

VÄXELTIDER
måndag – torsdag 8–17
fredag 8–13.30

 **Alebyggen**

27 442

personer bodde i Ale kommun vid den senaste undersökningen från Statistiska centralbyrån. Kommunens landareal är 318 kvadratkilometer vilket ger en befolkningstäthet på 86 invånare per kvadratkilometer. Enligt befolkningsprognosen kommer vi vara cirka 30 700 personer år 2016, det innebär en befolkningsökning på 1,5–2 procent.

Beställ extranyccklar från kontoret

TILL ALEBYGGENS lägenheter lämnas vanligen ut tre nycklar. Om du vill ha fler, kontaktar du Alebyggen för att beställa dem.

– Vi har låsta system av säkerhetsskäl och man ska inte kopiera nycklar själv, förklarar Helena Petersson på Alebyggen.

I vissa lägenheter finns det tillhållarlås, det är ett extra tillval som kostar 500 kronor för den som vill sätta in det. För ytterligare 200 kronor kan man även få ett titthål. Dessa tillval tillhör sedan lägenheten och hyresgästen är själv ansvarig för nycklarna.

– Vi behåller dock gärna en extranycckel hos oss, säger Helena Petersson, det är bra om någonting händer som gör att vi behöver komma in i lägenheten akut.



Gemensamt arbete bakom ny hall i Bohus

I SEPTEMBER var det invigning av den nya idrottshallen i Bohus. Projektet med att bygga hallen har pågått sedan 2006 och slutresultatet har man nått genom att låta kommunen, arkitektfirman, skolungdomar och föreningslivet arbeta tillsammans.

Slutnotan landade på 43,4 miljoner kronor, då är hallen en modern anläggning för alla tänkbara bollidrotter, med läktarplatser för 300 personer.

Parallellt med hallen löper en huskropp som är avsedd för friidrott, det är första gången som kommunen kan erbjuda bra träningsförhållanden för det. Utanför hallen finns en plats avsedd för skateboardåkning.

I Bohushallen huserar Ale IBF och Surte IS Innebandyklubb.

PRYLHÖRNA

◆ Worldfeud, alfapet för smartphones har blivit oerhört populärt under hösten. Det kanske ger ett uppsving åt det analoga Alfapet – i väntan på det – varför inte manchettknappar med Alfapetmotiv.

FINNS PÅ: www.designtorget.se



◆ Om man trycker på den hjärtformade värmekudden värms den upp till 55 grader och håller sig på den temperaturen en tid. Går att använda flera gånger.

FINNS PÅ: www.coolstuff.se

◆ En nyligen genomförd undersökning visade att dagens unga gillar sällskaps-spel. Kanske kan de intellektuella och lättsamma utmaningarna som utlovas till spelet Mästarnas mästare vara något för jul- och nyårshelgerna.

FINNS PÅ: www.algaspel.se

Öppetidernas julhelg

I ÅR ÄR DET ÖPPET ovanligt mycket på Alebyggen över julhelgen. Fredagarna den 23/12 och 30/12 håller man som vanligt en fredag, öppet till klockan 13. Annandag jul, som infaller på en måndag, är det stängt på kontoret.

Torsdag den 5 januari stänger kontoret klockan 12 och fredag den 6 januari, som är en röd dag, är det stängt.

Ha en riktigt trevlig jul och glöm inte att släcka ljusen!



BEGÄR ALLTID LEGITIMATION

Tänk på att aldrig släppa in någon okänd person i lägenheten. Alebyggens personal och entreprenörer har alltid legitimation. Begär att få se den!

Bra men ovan i ny villa

Lena och hennes man Carl-Gunnar var det första paret som flyttade in i Alebyggens nybyggda villor på Potatisåkern i Bohus. Nu har de bott i sitt nya hem ett par månader och även om det inte riktigt känns som hemma än trivs båda riktigt bra.

– Det var inget problem att lämna det förra huset. Familjen som köpte det var väldigt nöjda och det var roligt att få flytta in i något helt nytt, säger Lena Brogren.

Hon tycker att de har kommit bra i ordning i tvåvåningsvillan. De flesta möbler har hamnat i rätt rum och de känner sig för om de behöver köpa något nytt eller flytta runt lite.

– Vi har också hittat nya ställen för våra gamla möbler och ser på grejerna med friska ögon. Man återupp-täcker saker när man flyttar så här.

Nyfikna på besök

Lena och Carl-Gunnar flyttade in den första oktober; ett par månader senare är utemiljön besiktigad och



FOTO: ANDERS VÄSTLUND

Lena och Carl-Gunnar flyttade in i sitt nya hus på Potatisåkern i Bohus i oktober.

det är inte längre en byggarbetsplats runt husen. Lena berättar att det har varit en del nyfikna frågor från förbipasserande när hon har rört sig i vid huset. Några har till och med frågat om de får komma in och titta.

– Alla tycker att det är väldigt fint och är imponerade över hur bra det har blivit, säger hon. Det skulle vara trevligt om det flyttade in några barnfamiljer här, det är hus som passar perfekt för dem.

Hallå Jeanette Naurin!

Du är en av dem som i december flyttade in i de nya kooperativa hyresrätterna i Nödinge. Hur känns det?

– Det känns verkligen jättespännande och härligt att flytta till en bostad som är helt nybyggd. Jag har bott i hus i Surte sedan 1987 och ska nu bli nödingebo. Det är härligt!

Har ni varit på Klöverstigen och tittat något före flytten?

– Absolut! Vi har följt utvecklingen ända sedan vi bestämde oss för att flytta dit. Vi var inte med riktigt från början och har inte kunna välja så mycket, men det blir väldigt snyggt. Vi har flyttat in i en trea och får ett trädäck och en liten plätt utanför, det blir skönt nu när vi flyttar från hus till lägenhet.



Har du några funderingar kring att det är en kooperativ hyresrätt?

– Jag har köat hos Alebyggen ett tag och varit lite sugen på de kooperativa satsningarna de gör. Av en händelse fick jag reda på att det fanns lägenheter kvar i Nödinge och då slog vi till. Det känns bra att

LÅN TILL INSATS

Det är banken som bestämmer om du får låna till en lägenhet och de sätter även villkoren för lånet. Alebyggen garanterar din insats i blockhyresavtalet med den kooperativa hyresrättsföreningen där du som hyresgäst är medlem.

man får som en liten bostadsrätt, fast det är en hyresrätt.

– Jag är också invald i styrelsen för föreningen och vi funderar en del på hur vi ska göra med förvaltningen och så framöver. Det är väldigt spännande och roligt att engagera sig!

Hyresförhandlingarna för 2012 är klara

Alebyggen och Hyresgästföreningen har träffat en överenskommelse om 2012 års hyror. Det blir en höjning i två steg: steg ett från 1 januari och steg två från 1 april. I snitt höjs hyran med 2,15 procent i första steget.

FRÅN 1 JANUARI: Årets hyresförhandlingar har skett mot bakgrund av ökade kostnader för bolaget. När Alebyggen sänkte hyran 2010 motiverades detta av sänkta räntekostnader. De har sedan dess ökat. Överenskommelsen har resulterat i en hyreshöjning för varje område som varierar utifrån en värdering av respektive bostadsområde i relation till hyresnivå (se tabell nedan). Värderingen omfattar egenskaper som tekniska kvaliteter, bostadsmiljö och närhet till service och kommunikation.

Kostnaderna för lägenhetsunderhållet hanteras inom ramen för fondsystemet och avsättningen till lägenhetsfonden ökar utöver procenttalet i tabellen med 8 kronor/kvadratmeter. För hyresgäster som inte har fond är lägenhetsunderhållet inkluderat i tabellen. Höjningen sker från 1 januari 2012.

FRÅN 1 APRIL: Utöver bolagets allmänna kostnadsutveckling har Ale kommun ökat borgensavgiften för Alebyggen. Borgensavgift är det pris företaget betalar till kommunen för säkerhet på lån. Den direkta konsekvensen av detta är att hyran höjs med ytterligare 1,5 procent för alla hyresgäster från den 1 april.

RÄKNA UT DIN HYRA

För att räkna ut din hyresökning tar du fram ytan på din lägenhet och en hyresavi från 2011.

- 1) Ta varmhyan från hyresavin och multiplicera med hyreshöjningen.
- 2) Multiplicera din lägenhetsyta med 8 och dividera med 12. (Gäller inte dig med full fond.)
- 3) Lägg ihop beloppen och du får din totala hyresökning/månad år 2012.

Det kan bli en liten skillnad mellan din uträkning och den verkliga höjningen vilket beror på att justeringen av fondens prislista inte ger exakt 8 kronor/kvm på alla lägenheter

EXEMPEL

Varmhyra 5 250 kronor x 1,19% = 62,48 kr/månad

Lägenhetsyta 74,5 kvm x 8/12 = 49,67 kr/månad

Den totala hyresökningen blir:

62,48 + 49,67 = 112,15 kr/månad

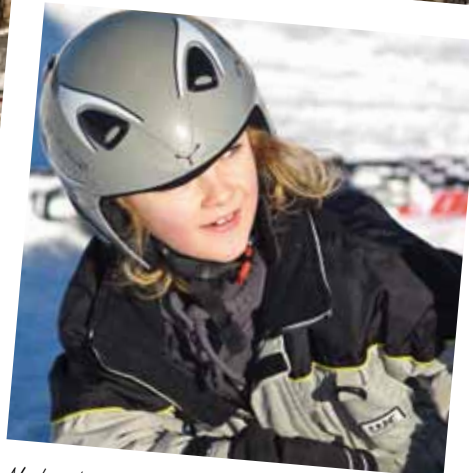
BOHUS		NOL			
Källarliden	1,69%	Folketshusvägen	1,19%	Trädgårdsvägen	1,19%
Byvägen	1,19%	Mossvägen	1,19%	Carlmarks väg	1,19%
Bohus Servicehus	2,15% ej fond	Trast- & Sparvvägen	1,19%	Ängabo	2,15% ej fond
		Trollbärsvägen	1,19%	Göteborgsvägen 109	1,97% ej fond
		Vildrosvägen	1,19%	Gbgv/Tingsv	0,00% ej fond
		Hallonvägen	1,19%		
		Krokängsvägen	1,69%	SKEPPLANDA	
NÖDINGE		Gallåsvägen	1,69%	Åkersliden	-0,81%
Klockarevägen	1,19%	Änggårdsvägen	1,19%	Alehemsvägen	-0,81%
S. Klöverstigen	1,83%	Trastvägen 1 Nol	0,00% ej fond	Kyrkbacken	1,69%
N. Klöverstigen	1,83%			Arnes väg	-0,90%
Gästgivarevägen	1,19%	ALAFORS		Gustavs väg	-0,82%
Södra Trolleviksv 22-26	1,19%	Lövåsvägen	1,69%	Odalvägen gamla	2,15% ej fond
Södra Trolleviksv 28-30	2,15% ej fond	Sjövallavägen	1,19%	Odalvägen nya	2,15% ej fond
Björnsagårdsvillan	2,15% ej fond	Björkliden	2,15% ej fond	Klockareängen	0,00% ej fond
Klockarevägen LSS	1,87% ej fond				
Södra Klöverstigen 38	2,15% ej fond	ÄLVÄNGEN		ALVHEM	
Nödinge Servicehus	2,15% ej fond	Ivar Arosenius väg	1,19%	Kungsvägen & Alfs väg	-1,00%
Alsback	2,15% ej fond	Helgesvägen	1,69%	Stinsvägen	-0,90%

Hösten har i år varit ovanligt varm till skillnad från förra året. Trots det finns det entusiaster som arbetar intensivt för att det ska finnas snö i backar och skidspår.

Full fart i Alebacken



För att Alebacken ska bli bättre bygger man på höjden med material som blir över vid vägbygget.



Alebacken hoppas kunna öppna vecka 50, men allt beror på snötillgången.



Just nu håller man på att bygga en barnbacke. Så småningom kommer det även att finnas en liten lift till den.

FOTO: ANDERS VÄSTLUND

SMÅTT & GOTT ATT ROA SIG MED

☛ Vill du hellre drömma om sommarens bad? Skepplanda simhall har öppet några kvällar i veckan och håller extra öppet under skollov.

☛ Under hela december är det julgille på Ale Vikingagård.

☛ På biblioteket i Nödinge kan Ale Släktforskare hjälpa dig att söka dina rötter.

FÅ FLER TIPS OM AKTIVITETER PÅ:

www.vastsverige.com/ale och www.ale.se

Från toppen av Alebacken har man en vidsträckt vy västerut.

VI HAR ETT NYTT SNÖSYSTEM som vi håller på att introducera. Under hösten har vi testkört och det funkade hur bra som helst, säger John Hansson som arbetar med Alebacken. De två senaste åren har varit väldigt bra för kommunens skid-anläggning. Många snörika dagar ledde till 15 000 besök förra säsongen.

Även Alehof som ordnar skidspår i Dammekärr i Nödinge har några fina vintrar bakom sig och hoppet lever om kommande vinter.

– Blir det bara kallt kör vi upp en slinga med konstsnö i Dammekärr direkt, säger Bengt Börgesson, ordförande i OK Alehof och en av snöentusiasterna.

Helst vill föreningen naturligtvis ha riktig snö, så snart det finns tillräckligt spårar man längs elljusspårerna. För en skidtur i de olika spårerna får man betala en mindre spåravgift.

Till den stundande utförsäkerssäsongen hoppas John Hansson att den nya barnbacken ska bli klar och att de ska kunna erbjuda skiduthyrning.

– All information finns på hemsidan, men om man vill ha dagsfärs information om snöläget finns det en app – snörapporten – där vi uppdaterar om förhållandena i backen ett par gånger om dagen.

MER OM SNÖTILLGÅNG OCH PRISER PÅ:

www.alebacken.nu, www.alehof.se och appen Snörapporten



15 000 personer besökte Alebacken säsongen 2010/2011.

Central felanmälan ger mer tid för skötsel

Från den första januari 2012 slår du vårt växelnummer 0303-330 800 när du vill prata in din felanmälan. Men du kan också fortfarande enkelt rapportera den själv på www.alebyggen.se.

Felanmälan tas från första januari emot centralt hos Alebyggen, istället för som tidigare på olika nummer beroende på var du bor.

”Den tid som våra fastighetsskötare har lagt på att ta emot felanmälningar i telefon kan nu läggas på skötseln i bostadsområdet.”

– Vi inför central felanmälan på telefon för att öka servicen till våra hyresgäster. Telefontiden utökas till att gälla under kontorstid varje vardag, övrig tid är det telefonsvarare, säger förvaltare Catarina Mattila.

Hittills har Alebyggens hyresgäster anmält fel i lägenheten till sin fastighetsskötare eller på hemsidan.

– Den tid som våra fastighets-

skötare har lagt på att ta emot felanmälningar i telefon kan nu läggas på skötseln i bostadsområdet.

Snabb åtgärd är målet

Efter att Alebyggen tagit emot felanmälan skickas den vidare till fastighetsskötarens telefon. Därefter åtgärdas felet eller så tar fastighetsskötaren kontakt med hyresgästen för att boka en lämplig tid.

– När det gäller icke akuta åtgärder är målet att de ska åtgärdas inom en vecka, förklarar Catarina Mattila.

När arbetet är utfört avslutar fastighetsskötaren felanmälan i sin telefon. Den som gör anmälan på hemsidan har möjlig-



FOTO: ANDERS VÄSTLUND

Oavsett vilken modell för felanmälan man väljer kommer fastighetsskötarna så snart de kan för att åtgärda felet.

het att följa sin felanmälan där. Den som väljer att ringa får information när jobbet är klart. KENTH LÄRK

TÄNK PÅ

- Var specifik i din anmälan och ange om möjligt typ och produktnummer.
- Ge besked om fastighetsskötaren får tillträde med extranöckel.
- Lämna alltid fullständiga kontaktuppgifter.

FASTIGHETSSKÖTAREXPEDITIONERNA i alla områden kommer att ha öppet för materialutlämning på tisdagar mellan klockan 17.30–18.00.

Mer information på www.alebyggen.se

FOTO: MARIA LAGERGRÉN



Hallå Johan Redlund, som är ny hyres- och kundservicechef hos Alebyggen.

Vad innebär ditt uppdrag?

– Det innebär att jag kommer att följa hyresgästerna under hela deras tid med oss. Från att de blir intresserade av att flytta till Ale och att bo hos Alebyggen, genom kösystemet, kontraktsskrivning, under boendetiden och tills dess att man flyttar från oss. Jag kommer också att arbeta med frågor om när-

miljö och boinflytande samt se till den stora bilden och Alebyggens roll som ett allmännyttigt bostadsföretag inom Ale kommun.

Vad har du för bakgrund?

– Alebyggen är en ny arbetsplats för mig, men jag har arbetat i flera år som förhandlare på Hyresgästföreningen och har bland



FRÅGA

förvaltaren

I det här numret av HEMLÄNGTAN svarar Catarina Mattila på frågor om snöskottning. Har du en fråga? Skriv till info@alebyggen.se

FRÅGA: Förra vintern sade fastighetsskötaren att han måste skotta snö först, innan han fixade felet i min lägenhet. Ska det fungera så?

SVAR: Om det kommer rikligt med snö måste personalen prioritera skottningen. Det kan innebära att fel av icke akut karaktär i lägenheterna kan få vänta innan de blir åtgärdade.

Vid skottningen arbetar personalen utifrån principen att först "öppna upp" området. Det innebär att man skottar de ytor som används för att hyresgästerna ska kunna ta sig till och från området, för att komma till jobbet, skolan, affären och så vidare. Därefter sker skottningen på övriga ställen i bostadsområdet.

FRÅGA: Jag hyr en p-plats av Alebyggen. Vem ansvarar för att den skottas?

SVAR: Om hyresgästen hyr en parkeringsplats är det hyresgästen som ansvarar för snöskottningen på den egna p-rutan. Samma sak gäller om man hyr en garageplats. Då är det hyresgästen som ska sköta snöskottningen utanför garageporten.

annat varit involverad i förhandlingar med Alebyggen. I samband med det har jag också varit ute mycket hos hyresgästerna och känner områdena väl. Nu senast kommer jag från fastighetskontoret i Lerums kommun, men jag har även en del erfarenhet av att arbeta i sociala projekt.

Beskriv dig själv med tre ord!

– Oj, det var svårt, men jag skulle nog vilja säga att jag har ordentligt med humor som lutar åt det ironiska hållet. Jag är också bra på att lyssna och hitta lösningar tillsammans

med olika människor och så är jag ganska strategisk och vill ha en bra överblick. Så en humoristisk, strategisk lyssnare kanske.

Berätta om en historisk händelse som du tycker är intressant?

– Det skulle i så fall vara franska revolutionen. Det var en så total omvälvning av samhället som kan kopplas till det som har hänt nu i Nordafrika och under den arabiska våren. Det är intressant att se vad krafterna underifrån kan åstadkomma om man bara agerar tillsammans.

Har du någon favoritbok?

– Just nu läser jag Leif GW Perssons senaste deckare, den är riktigt bra! Jag läser annars mest historiska böcker, fast egentligen är jag mer en film-person. Men det har också varit en riktigt bra deckarhöst på TV, med både "Bron" och "Den som dräper".

Berätta något oväntat om dig själv!

– Jag gillar verkligen att klippa häckar! Jag har inga problem med dammtussar, men häcken måste vara perfekt klippt.

Efter 24 år som fastighetsskötare hos Alebyggen vet Morgan Andersson vad han pratar om.

– Det är variationen i jobbet som är tjusningen.

MORGAN *fixar skötseln*

Det började egentligen redan 1985 med en praktik, fortsatte med sommarjobb, ungdomsjobb och den 1 september 1987 blev det fast anställning på Alebyggen för Morgan Andersson.

Han har tidigare jobbat i Nödinge och Nol, men finns sedan ett par månader i Bohus. Morgan och kollegan Anders Rokosa samt Anna-Carin Rosvall, som sköter städningen, har hand om Alebyggens lägenheter på

Byvägen, Källarliden samt Bohus centrum och servicelägenheterna strax intill.

– Vi sköter i princip allt, konstaterar Morgan.

Tusenkonstnär

Att sköta precis allt innebär att rensa rabatter och hängrännor, klippa häckar och gräs, laga tvättmaskiner, ompackning av kranar, fixa stopp i avlopp och mycket mycket mer.

En fastighetsskötare behöver följ-

aktligen vara något av en tusenkonstnär. Förutom alla jobb som kommer in via felanmälningar eller andra kontakter med hyresgäster så har fastighetsskötarna också ett skötselschema som ska följas varje vecka.

Det handlar om att spola sopkärl, göra vattenavläsningar, byta ventilationsfilter, våtmopning av trapphus och en rad andra sysslor.

– Skötselschemat är ett slags lat-hund över olika återkommande jobb, berättar Morgan.

Med sin långa erfarenhet kan Morgan klara av de flesta uppgifter som dyker upp. Han har också möjlighet att vid behov anlita entreprenör.

Balansgång

Det finns dock ett inslag i arbetet som ingen skiftnyckel i världen rår på och där inga entreprenörer finns att tillgå.

– Det handlar om psykologi, att kunna ta människor på rätt sätt, förklarar Morgan.



Den här dagen är det flera olika jobb som ska göras på Källarliden i Bohus. Lövbåsen är ett bra och effektivt redskap.



NAMN: Morgan Andersson
ÅLDER: 42 år
YRKE: Fastighetsskötare och deltidsbrandman.
BOR: Villa i Nol
FAMILJ: Fotbollspelande sonen Oliver som är elva år och vars lag nyligen vann Nolcupen. Dottern Ninni som är 18 år.
FRITIDSINTRESSEN: Resor samt löp- och styrketräning. Ska springa Stockholm maraton nästa år.



Att fixa elkontakter och strömbrytare är en vanlig syssla för Morgan och nu får praktikanten Adam se hur det går till.

Ibland är det en balansgång mellan att ge hyresgästerna så snabb och bra service som möjligt och samtidigt kunna planera sin egen arbetsdag på ett rimligt sätt.

– Kommer du i dag? är en vanlig fråga och det vill man naturligtvis gärna göra, men det funkar inte att hela tiden flänga runt från det ena området till det andra. Vi behöver

samordna våra jobb och de allra flesta hyresgäster har förståelse för det, säger han.

Morgan har en specialkompetens vid sidan av att vara fastighetsskötare. Något som även hyresgästerna verkar uppskatta. Han är nämligen deltidssbrandman i Ale.

– Jag har förstått att hyresgästerna tycker det är positivt att jag kan en

del om brandsäkerhet. Sådana frågor dyker ju upp ibland, säger han.

Om larmet går är det snabba ryck som gäller. Inom fem minuter från att han fått larmet i Bohus ska brandbilarna vara på väg från stationen i Surte.

Sällskap av Adam

Den dag som Hemlängtan följer Morgan hack i häl är det dock inga brandlarm. Vi hälsar bland annat på hos Torbjörn Wigeborn som bor på Källarliden. Morgan summerar:

– Jag trivs bra med mitt jobb. Att vara fastighetsskötare innebär att man har frihet under ansvar, säger han.

I dag har han dessutom sällskap av praktikanten Adam Nilsson som går i nian på Himlaskolan i Alafors. Adam kommer att vara med Morgan 2–3 dagar i veckan framöver, från klockan sju på morgonen till fyra på eftermiddagen. Kanske kommer Adam att tillhöra nästa generation av fastighetsskötare. Det avgör han själv så småningom.

KENTH LÄRK





Torbjörn Wigeborn, har bott sju år på Källarliden, får hjälp av Morgan med en trasig kontakt. Morgan passar också på att visa hur lätt det är att dra ut spisen. Utanför huset träffar han Inger Granqvist, 85 år, som har bott på Källarliden sedan 1992 och berättar att hon trivs jättebra.

Morgans tips

Ett av de vanligaste felen som fastighetsskötaren Morgan behöver fixa är stopp i toalett, handfat och golvbrunn. I många fall kan hyresgästen förebygga och åtgärda detta själv. Receptet heter varmvatten.

Om det blir stopp i toaletten, håll i en spann med varmt vatten. Låt det sjunka undan och håll på en spann till. Ofta räcker det för att lösa upp papper som har fastnat och bildar en propp. Om fastighetsskötaren ändå behöver komma så har det varma vattnet gjort nytta och förenklar jobbet med avloppsstoppet

Det finns ett mycket enkelt sätt att undvika stopp i badrummets golvbrunn. Lyft på locket och spola varmvatten med duschslangen i golvbrunnen. Om du tar av duschslangens munstycke får du bättre stråle. Gör detta ett par gånger i månaden

Samma sak när det gäller tvättstället. Oftast når duschslangen till tvättstället. Spola med varmvatten en kort stund. Upprepa proceduren ett par gånger.

Morgan och hans kollegor vill också passa på att framföra en sak om avloppsstopp. Vänta inte tills det är totalstopp innan du ringer fastighetsskötaren. Gör din felanmälan i god tid, så snart du märker att det är problem.



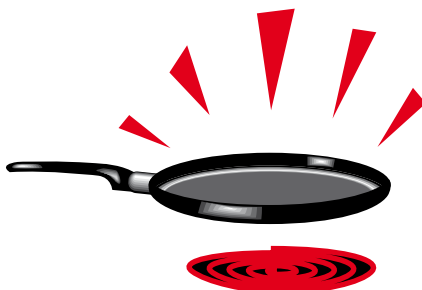
OJÄMN BOTTEN BRÄNNER MATEN

Spisen använder de flesta personer varje dag och den är, trots sin robusta konstruktion, en apparat att behandla med viss respekt. Det finns några grundläggande saker som är bra att ha med sig för att spisen ska få ett långt liv.

I dagens moderna lägenheter blir vi väldigt utelämnade om spisen av någon anledning inte fungerar. Men att spisen inte fungerar som den ska betyder inte betyda att den är trasig.

– På många spisar finns en barnspärr som är ganska lätt att komma åt när man torkar av spisen med en trasa, säger fastighetsskötare Patrik Björk. Jag har själv försökt laga spisar där det efter ett tag visat sig att det är barnspärren som varit påslagen.

Självklart kan ju även plattor gå



sönder. Om man misstänker det är det viktigt att kontrollera plattorna på rätt sätt. Att bara sätta en platta på högsta värmen fungerar nämligen inte.

– En platta är konstruerad av tre slingor. Plattan får sin graderade värme av att slingorna värms upp i olika kombinationer. Om du misstänker att plattan är trasig, sätt den på ettan och se om den blir varm. Händer det ingenting är det dags att göra en felanmälan, förklarar Patrik.

Kolla kastrullerna

Patrik poängterar dock att det kan finnas fler orsaker än en trasig platta till att spisen upplevs som långsam.

– Om det går långsamt att koka upp en kastrull vatten är det mer sannolikt att dina kastruller är äggformade i botten än att det är fel på plattan.

Vanliga spisar fungerar genom att man värmer upp en yta som då kommer att värmeutjämna med allt annat. Värmen sprider sig från plattan till kastrullbotten och vidare till innehållet i kastrullen.

När kastrullen inte är plan i botten

sker värmeöverföringen bara genom de delar av botten som är i direktkontakt med plattan. Om botten är rundad värms innehållet i kastrullen upp långsammare och spisen kan bli varm på själva hällen, vid vreden eller längs sidorna. Det går åt upp till 30 procent mer energi och det är större risk för att maten bränns vid.

– Det är lätt att kontrollera sina kastruller med hjälp av ett vattenpass. Om de inte är plana i botten är det kanske dags att önska sig nya i julklapp, tipsar Patrik.

FAKTA | SPISAR

I Alebyggens lägenheter finns två typer av spisar, elspisar med gjutjärnsplattor och glaskeramikhällar.

En spis med glaskeramikhäll har en plan ovansida. Den är mer energisnål än en traditionell spis med gjutjärnsplattor, men är också mer ömtålig. En keramikhäll ska rengöras med milt diskmedel (eller specialdiskmedel för glaskeramikhällar) och eventuellt en skrapa. Stålull eller tvättsvampar med slipmedel skadar hällen.

En spis med gjutjärnsplattor är lite pilligare att göra ren och den vita emalj som utgör ytskiktet inte är lika tålig som själva plattorna. Använd tvättsvampar med vit ovansida.

- 1) Kontrollera barnspärren.
- 2) Kontrollera säkringar.
- 3) Testa om plattan blir varm på ettan.
- 4) Gör en felanmälan





"Vi är lika galna båda två, det är därför vi har det så bra tillsammans", säger Monika. "Gamlingar kan de med", säger Alf och lägger kärleksfullt en arm om sin sambo.

"Där Alf är känner jag mig hemma"

Alla svar som kommit in till Kryssa rätt deltar i en utlottning av en fri månads-hyra. Årets vinnare blev Alf Helin och Monika Schönherr i Alvhem.

Hur känns det?

– Jag tror inte riktigt på att vi har vunnit än, säger Monika, det var verkligen inte fel att vinna en månads-hyra för oss fattiga pensionärer.

Hur träffades du och Monika?

– Vi träffades på nätet, jag var gift, men min fru hade Alzheimers och jag hade det väldigt jobbigt. Jag letade efter någon att prata med, säger Alf.

– När jag hittade Alf gick jag igenom samma sak fast med min pappa, förklarar Monika. Jag satte mig i bilen direkt och åkte från Skara, där jag bodde, till Skärhamn. Jag kände direkt att jag kunde hjälpa honom.

– Vi har hängt ihop sedan dess, säger Alf. Min fru fick möjlighet att bo på ett vårdhem i Skara, så hon fick helt enkelt följa med dit.

Monika, din dialekt avslöjar att du inte direkt kommer från Alvhem – vad har du för bakgrund?

– Jag har bott i Stockholm i 20 år, men har flyttat runt en del i landet. Jag har bott på 30 olika adresser men har aldrig känt mig hemma någonstans – tills jag träffade Alf. Nu känner jag mig hemma där han är.

Hur hamnade ni i Alvhem?

– Vi ville flytta ifrån Skara och helst hitta ett litet hus, säger Monika. Till slut hittade vi detta. En perfekt kombination av hus och lägenhet.

– På baksidan finns en altan med tak och vi har en liten gräsplätt att

ta hand om. På sommaren hör vi till dem som äter ute nästan varje dag.

Alf, berätta något från ditt arbetsliv!

– Jag fick reda på att Jonssonlinjen sökte folk och mönstrade på MS Montevideo. Under min tid till sjöss låg vi långa perioder i Buenos Aires, vi stannade där medan de lossade lasten. Då jobbade vi bara på dagarna. Kvällar och nätter fick vi göra vad vi ville, så Buenos Aires kan jag nästan lika bra som Göteborg.

Vad gör ni på fritiden?

– Jag gör så lite som möjligt på grund av min reumatism, säger Monika.

– Jag fotograferar en hel del, säger Alf och avslöjar att bilderna hamnar på hans hemsida; sök på Alf Helin ni, så får ni se.

VINNAREN

Ett stort grattis till Monica Eriksson i Nödinge som vann etapp tävlingen av Kryssa Rätt och fick dra några frågor ur Alebyggens frågelåda.

Vilken är din favoritplats i lägenheten?

– Det är köket! Det är en central plats för alla och väldigt trivsamt. I köksfönstret har jag både kapp och sidgardiner samt mycket blommor för att det är fint och för att hindra insyn. Det är väldigt mysigt att sitta i köket och lyssna på radio eller läsa en bok, tycker jag. Sen är jag ju i köket och lagar mat också. Det tycker jag mycket om.

Vem skulle du vilja ge en blomma och varför?

– Det skulle jag vilja ge till vår fastighetsskötare Bubben! Han skulle behöva en blomma tror jag. Han är en så vänlig människa som alltid hjälper till och en riktig mysgubbe.

Vilken är din favoriträtt?

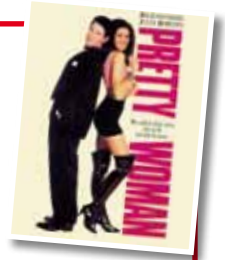
– Det är pizza. Vanlig hämpizza med köttfärs. Det är verkligen gott. Jag äter det inte så ofta, det är kanske därför jag fortfarande tycker att det är så gott. Till det vill jag helst dricka vatten. Det är den allra bästa drycken.

Om du var ett djur, vilket skulle det vara?

– Då skulle jag vara en hund, en vanlig brukshund. Varför? För att de är vänner för livet.

Vilken är din favoritfilm?

– Det är **Pretty woman** med Julia Roberts. Den är helt underbar och jag blir alldeles skrattig av den. Det är så härligt när hon försöker vara fin men ändå bara är som hon är. Det är en fin och go film.



KRYSSA RÄTT!

Vinnare av 100 kronor i presentkort och paraply är Inez Vidal och Eva Lennastrand, Nödinge.

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 etapp tävlingen är en termos och 400 kronor i presentkort som gäller i de flesta butiker på Ale torg i Nödinge. Andra och tredje pris är ett paraply samt ett presentkort på 100 kronor som gäller i de flesta butiker på Ale torg.

A. Vem är ansvarig för att skotta en hyrd parkeringsplats?

1. Hyresgästen
- X. Alebyggen
2. Kommunens snöröjare

B. Hur många personer besökte Alebacken förra säsongen?

1. 1 500 personer
- X. 15 000 personer
2. 150 000 personer

C. Johan Redlund har en speciell egenhet – vad är det?

1. Det måste vara perfekt städat.

- X. Gräsmattan måste vara noga klippt.
2. Häcken måste vara perfekt klippt.

D. Vad heter fastighetsskötare Morgan Anderssons son?

1. Oliver
- X. Adam
2. Torbjörn

E. Var bor paret som vann en månadshyra i Kryssa rätt?

1. Skepplanda
- X. Alafors
2. Alvhem



SVARSKUPONG

Rätt rad: A B C D E

Namn: _____

Adress: _____

Lägenhetsnr: _____

Postadress: _____

Klipp ur talongen, frankera och posta eller skicka med e-post till: info@alebyggen.se

Svaret ska vara oss tillhanda senast den **6 februari**.

OBS! Endast en svarstalong per hushåll får sändas in.

Plats för
frimärke

Kryssa Rätt
AB Alebyggen
Box 104
449 22 Nödinge