

HEM *längtan*

2017 #2

Inspiration, information &
hemlängtan från Alebyggen

SÅ BLIR HYRORNA
2017 OCH 2018

”Möjligheterna
är oändliga”

– Ny odlarförening
i Älvängen

I orienteringsspåret
med OK Alehof

ALE 300:
Nya planer
i Bohus och
Södra Nol

**DANIELLA
INSPIRERAS**
av nya lägenheten

0,7%

– **SÅ STOR** är den genomsnittliga ökningen av hyrorna under 2017. Alebyggen har också kommit överens med Hyresgästföreningen om hyreshöjningen för 2018, som blir 0,8 procent. Läs mer på sidan 4. ●

Klart för start på Änggatan

I AUGUSTI KAN Alebyggen äntligen komma i gång med bygget av 78 nya lägenheter på Änggatan i Älvängen. Projektet har varit en riktig långkörare och försenats av bland annat frågan om buller från E45 och järnvägen. Men nu är alltså allt klart och 2018/2019 kommer de första hyresgästerna kunna flytta in i de stationsnära hyresrätterna.

LÄS MER om Alebyggens nyproduktion och Ale 300 på sidorna 8–9. ●



Säsongs-Peter trivs som allt-i-allo

– **JAG GILLAR** det jättemycket. Som säsongsjobbare hos Alebyggen är man lite allt-i-allo vilket är riktigt roligt. Jag är en sådan person som gillar utmaningar, att prova nytt och att lösa problem.

Det säger Peter Holm, som är en av fyra säsongsanställda hos Alebyggen. De jobbar från april till augusti med framför allt utemiljön. Till exempel genom att klippa gräs, beskära häckar och underhålla rabatter.

Peter har tidigare jobbat som lastbilschaufför, och intresset för motorer och maskiner har han nytta av också i sitt nya jobb.

– Ju större maskiner desto roligare. Nu väntar jag ivrigt på att



vår nya hjullastare ska levereras till områdesexpeditionen.

Under sommaren kommer också 16 sommarjobbare att hjälpa till att hålla fint i Alebyggens områden. Sommarjobbarna arbetar i fyra veckor. ●

Nödinge förnyas

FYRA ARKITEKTTEAM har fått i uppdrag av Ale kommun att skissa på förslag på hur Nödinge ska utvecklas i framtiden. Förslagen ska ligga till grund för en fördjupad översiktsplan. **Läs mer på ale.se/nodinesmastad.** ●

Öppettider i sommar

ALEBYGGENS reception är semesterstängd vecka 28–29. Serviceanmälan är öppen som vanligt hela sommaren. ●

INSPIRATION, INFORMATION & HEMLÄNGTAN
ges ut av AB Alebyggen

ANSVARIG UTGIVARE
Johan Redlund

REDAKTION Helena Petersson, Magnus Soovik och Anders Ulander, Alebyggen, samt Kalle Lekholm och Maria Lagergréen, Medialaget.

Skriv till info@alebyggen.se

PRODUKTION Medialaget

TRYCK Göteborgstryckeriet

OMSLAGSBILD

Daniella Skönborg och sonen Amadeus i sin nybyggda lägenhet på Norra Klöverstigen.
Foto: Anders Västlund

AB ALEBYGGEN är ett allmännyttigt bostadsföretag som äger och förvaltar cirka 2100 lägenheter i Ale kommun.

BESÖKSADRESS

AB Alebyggen
Ale Torg 7, Nödinge
www.alebyggen.se

AKUTA FEL (Efter kontorstid)
Kontakta SOS Alarm: 031-334 10 45

ÖPPETTIDER

måndag–torsdag: 10–12, 13–15
fredag: 10–13

TELEFONVÄXEL

måndag–torsdag: 8–17
fredag: 8–13
Telefon: 0303-330 800

Delas ut av **OK ALEHOF**

Alebyggen

VI TRE: Vad är ditt bästa sommartips i Ale?



Joel Salmenius, Nödinge:

– Att bada vid Vimmersjön. Vi brukar åka dit så mycket det går på sommaren, när vi inte är i sommarstugan i Värmland.



Amelie Karlsson, Nödinge:

– Ungkan på Ale Kulturrum ordnar mycket för ungdomar över 12 år, och så har hyresgästföreningen på Klöverstigen aktiviteter.



Martin Olsén, Nödinge:

– Ja, det skulle väl vara att hänga på den egna altanen, då.

Planerat underhåll

I LISTAN NEDANFÖR ser du de underhålls- och renoveringsprojekt som Alebyggen genomför i sommar och höst.

SOMMAR

● **Byvägen** – fasadrenovering carportar.

● **Klockarevägen 18–20** – Målning av garage och garageportar.

● **Södra Klöverstigen** – Målning garage område A (vid Kulturrum).

● **Södra och Norra Klöverstigen** – Målning av miljöhus.

● **Lövsåsvägen** – Nya trappor.

● **Carlmarks väg** – Nya garageportar.

● **Gustavs väg** – Målning plåttak.

● **Odalvägen 52–74** – Fasadrenovering av trätytor.

● **Albotorget** – Målning av plåt/stålytor.

SOMMAR/HÖST

● **Trastvägen** – Dränering.

● **Trastvägen** – Fogning av fasader.

HÖST

● **Norra Klöverstigen** – ny takpapp.



FOTO: MALIN ISBERG

Lyckad aktivitet. Plantering, tipspromenad, korvgrillning, lek och inte minst solsken stod på schemat en dag i mars när **Earth Hour** uppmärksammades. Alebyggen och Ale kommun hade en gemensam aktivitet på bland annat Ekskogens naturlekplats i Nödinge. Stort tack till alla som kom!

Aviavgift för pappersfaktura

FRÅN DEN 1 OKTOBER 2017 inför Alebyggen, enligt en överenskommelse med Hyresgästföreningen, en aviavgift på 25 kronor. Om du vill hjälpa till att spara papper och slippa aviavgiften kan du i stället börja betala via autogiro eller e-faktura. Glöm inte att du kan se dina hyresaviser på Mina sidor. ●

Hyrorna färdiga för 2017 och 2018

I april blev hyrorna för detta och nästa år klara. Hyrorna höjs med i snitt 0,7 procent 2017 och 0,8 procent 2018.

– Förhandlingarna med Hyresgästföreningen tog osedvanligt lång tid i år, men vi kom överens till slut. För att få lite andrum tills nästa förhandling gjorde vi därför en tvåårig överenskommelse, säger Alebyggens vd Johan Redlund.

Nästa hyresförhandling blir alltså inte förrän i slutet av 2018.

– Vi har tidigare förhandlat varje år, men principiellt ser jag inget konstigt med ett längre avtal. Det är ju vanligt på arbetsmarknaden, till exempel.

De nya hyrorna gäller från januari 2017 men aviseras först i juli. Det innebär att Alebyggens hyresgäster får betala hyresökningen för det första halvåret retroaktivt under perioden juli–december.

Anledningen till att hyrorna höjs är ökande kostnader för drift och underhåll.

– Liksom många andra bostadsbolag står vi inför en stor utmaning vad gäller underhållet av våra miljonprogramsfastigheter. På Folketshus- och Mossvägen i Nol hade vi hoppats vara i gång, men utmaningar längs vägen gör att det tar längre tid. Och på Klöverstigen i Nödinge har vi runt 700 lägenheter som är i behov av ett flertal åtgär-

der, bland annat stambyten, säger Johan Redlund.

Hyreshöjningen för 2017 är olika beroende på var du bor och du kan läsa vad som gäller för ditt område på Alebyggens hemsida. Hyrorna sätts utifrån teknisk standard, gårdens utformning och skötsel, samt en värdering av hur attraktivt läget är.

Hyran för garage- och carport höjs med 25 kronor per månad från och med den 1 juli 2017. Motorvärmplatser kostar 175 kronor i månaden.

Hur blev hyran? På alebyggen.se kan du läsa hur stor hyreshöjningen blev, område för område. ●

Odlarna på ängen

Hallå där, Anneli Nyberg, som varit med att dra i gång en odling i Älvängen. Vad är det?

– Vi har startat en gemensam, kollektiv odling på ängen i vårt område Göteborgsvägen/Ivar Arosenius väg. Det är en jättefin grönyta som tidigare har varit åkermark, och som nu ska fått nytt liv.

Hur fick du idén?

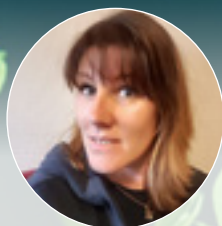
– Den har jag haft länge. Men när jag såg Mandelmanns gård på tv, tänkte jag att jag ville göra något här där jag bor. Jag kontaktade Catarina Mattila på Alebyggen och frågade om de kunde bidra på något sätt. Nu har vi fått sand, jord, pallkragar och verktyg och i maj sådde vi de första fröna.

Hur går det till?

– Var och en bidrar med det man vill odla. Det är bara att komma ner. Tanken är att det ska vara lustfyllt, inte så uppstyrt och reglerat. Den som vill kan odla i en egen pallkrage, eller så odlar man tillsammans. Möjligheterna är oändliga, vi kan plantera träd, ordna en grillplats och till och med ha höns. Vi får se.

Vad gör jag om jag vill vara med?

– Alla Alebyggens hyresgäster i områdena 64 och 65 i Älvängen är välkomna. Vi har satt upp lappar i området med kontaktuppgifter. Det går också att kontakta Catarina Mattila hos Alebyggen eller följa oss på vår Facebook-sida "Odlarna på ängen".



VILL DU också odla, men bor någon annanstans än Älvängen? Hör av dig till Catarina Mattila på Alebyggen för mer information.

Redo. Felix visar upp orienteringens viktigaste verktyg – en kompass.
FOTO: ANDERS VÄSTLUND

Kondition, karta och kompass

Orienterare i alla åldrar – förena er! Det skulle kunna vara mottot för OK Alehof och orienteringstokiga familjen Johansson, som vi följde med ut i skogen en vårdag. Häng med du också!





I full fart. Alfred har orienterat så länge han kan minnas och gillar utmaningen att hitta rätt i skogen.

Sedan 1945 har OK Alehof lockat gamla som unga ut i Ales orienteringsskogar. På tisdagar är det träning vid klubbstugan på Dammekärr. Då är alla på plats. Såväl sexåriga nybörjare som Isidor, 98 år.

– Det är det som är så härligt med orientering. Alla kan vara med efter sina förutsättningar. Man kan satsa som elitlöpare, promenera mellan kontrollerna eller göra något mitt emellan.

Det säger Ellinor Johansson som är tränare i OK Alehof och inbiten orienterare sedan barnsben. Båda föräldrarna orienterade, Ellinor träffade sin man genom orienteringen och de tre sönerna Alfred, Felix och Hjalmar har sprungit i skogen med karta och kompass så länge de kan minnas.

– Nu i våras fick du ju springa själv för första gången, säger Ellinor till Hjalmar.

Hans bröder Alfred och Felix rör sig smidigt mellan träden tillsammans med kompisarna Simon och Malte. De sätter upp några kontroller och visar en liten manick som man har på fingret och använder för att stämpla in kontrollerna. Kontrollen ger ifrån sig ett pip innan killarna springer vidare.

– Det är kul att springa i skogen med kartan och så kan man välja själv hur svår bana man vill springa, säger Alfred.

SOM SPORT HANDLAR orientering om att på så kort tid som möjligt hitta ett antal kontroller som är markerade på en karta. Orientering härstammar från militärövningar på 1800-talet, men fick ett uppsving på 1930-talet tack vare utvecklingen av mer pålitliga kompasser.

På 1960-talet fick sporten ett internationellt genomslag. I dag finns det 78 nationella orienteringsförbund, men sporten är störst i de nordiska länderna, östeuropa, Frankrike och Schweiz. I Sverige finns runt 600 orienteringsklubbar och 2016 konstaterade svenska orienteringsförbundet att det fanns cirka 80 000 utövare och att nyfikenheten på sporten ökar.

– Intresset för orientering har gått i vågor och på 1980-talet var det riktigt stort. Nu märker vi att intresset ökar igen. Sverige har många duktiga löpare på elitsidan och det inspirerar ju.

De senaste åren har man också infört



Ellinor Johansson

”Vi tävlar allihop – sönerna, jag, min man och min mor.”

Ellinor Johansson,
tränare OK Alehof

sprintorientering där man springer i tätbefolkat område.

– Det har gjort sporten mer tv-mässig och då är det lättare att få människor nyfikna på att prova själva. Jag tror också att människor uppskattar att vara ute i naturen och att springa i skogen, både på stigar och i terräng.

När Ellinor berättar om sporten som funnits med henne genom hela livet låter hon glad och entusiastisk. Det märks att det är en livsstil och en av de absolut största fördelarna är att det är ett intresse som hela familjen delar.

– När vi åker på tävlingar på helgerna tävlar vi allihop – sönerna, jag, min man och min mor. Vi väljer bara olika banor.

– **PÅ TRÄNING** springer jag ofta en gul bana, men på tävling den vita så då är det lite lättare, säger Malte, 9 år.

Banorna är indelade i åtta svårighetsgrader, från grön till svart. Det är inte alltid som närmaste vägen är den bästa, utan det gäller att läsa av kartan och hitta de hinder och möjligheter som finns. En våtmark eller ett stup kan ställa till det. Det är lätt att låta sig luras, och intala sig att man är på en annan plats än vad man är.

– Det är ju skillnad mellan kartan och skogen och det är inte alltid lätt att hålla kartan åt rätt håll och veta vad som är pålitliga markeringar och inte, säger Ellinor och konstaterar att hon har kommit bort sig många gånger genom åren.

– Om man är stressad är det lätt att tänka att man är rätt och liksom anpassa verkligheten efter kartan, fast man innerst inne vet att man är fel. Men då får man stanna upp, fokusera om och försöka springa tillbaka till något stort, som en göl eller en kraftledning som inte kan vara fel. Eller springa tillbaka

”Ta med barnen – orientering är en jättebra möjlighet att träna tillsammans!”

till det ställe där man sist visste var man var, även om det svider i tävlings själen.

FÖR EN OVAN orienterare handlar det inte om att ge sig ut i stiglösa skogar och leta sig fram. Man börjar alltid i det enkla. Lär sig grunderna i att läsa karta, övar på att tänka rätt med kompassen och springer efter lätt satta banor.

På en lätt bana sätts kontrollerna längs stigar så att det är enkelt att följa med på kartan. På nästa svårighetsgrad är kontrollerna placerade en bit in i skogen från stigen eller så kanske man måste följa en kraftledning eller en mur en bit. Riktigt svåra banor går rakt ut i skogen och orienteraren hittar sin väg genom att läsa av höjdkurvorna, stenmarkeringar eller andra kartsymboler.

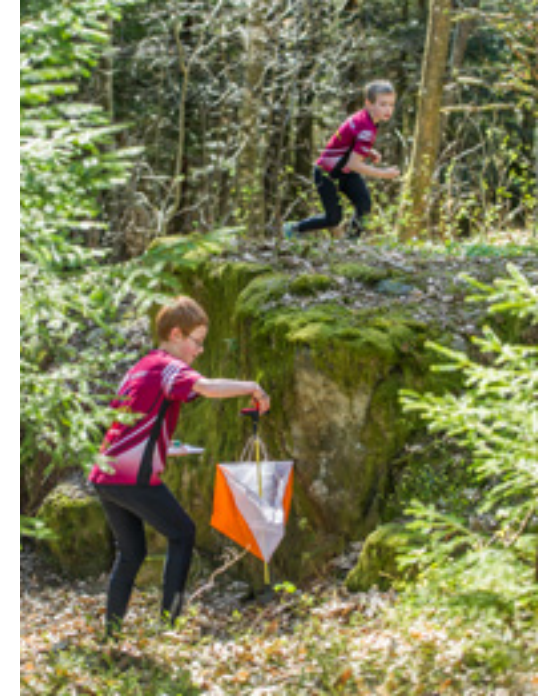
Ellinor konstaterar att just det att lära sig ta sig runt med hjälp av karta och kompass är en av de största fördelarna med att träna orientering – både för barn och för vuxna.

– Vi har funderat på att ha en nybörjarkurs för vuxna till hösten. Men det går alltid att komma upp till oss en tisdag och testa. Ta ett par vanliga springskor, träningsbyxor med långa ben och en tröja, resten kan man låna av oss. På tisdagar finns det alltid människor på plats som kan hjälpa till och förklara. Ta med barnen – orientering är en jättebra möjlighet att träna tillsammans!

MARIA LAGERGRÉEN



Intresse som smittar? Bröderna Malte och Simon har kommit in i orienteringens värld genom sina kompisar i familjen Johansson.



Ut i naturen – på nätet

NATURPASSET består av ett paket med en karta över orienteringskontroller som vanligtvis sitter ute under hela sommarhalvåret. Kontrollerna kan besökas när som helst och du kan välja att gå, springa och ibland till och med cykla till kontrollerna. Läs mer på naturpasset.se.

HITTA UT är en enkel form av orientering som alla kan göra. Genom att skapa ett konto på hittaut.nu går får du möjlighet att registrera så kallade checkpoints. Dessa finns utplacerade runt om i en stad och omkringliggande naturområden. Vissa checkpoints kan nås med cykel, rullstol

och barnvagn. Hittaut är gratis och du kan hitta ut hur du vill, när du vill och med vem du vill.

Hittaut-områden finns bland annat i Trollhättan, Göteborg och Kungälv. Mer information finns på hittaut.nu.

STOLPJAKTEN är ytterligare en variant på enkel orientering som kan utföras när man vill. Finns bland annat i flera kommuner i Värmland och Norge. Aktiviteten görs med karta och det finns en gratis app. En lista på orter som arrangerar stolpjakter finns på stolpjakten.se.

FAKTA: OK Alehof

● Idrottsklubb som förutom orientering också har längdskidåkning och terränglöpning på programmet.

● Sedan 2015 ansvarar OK Alehof för utdelningen av Hemlängtan.

● På tidagar är det träning vid klubbstugan på Dammekärr. Alla som vill prova på är välkomna.

● Läs mer: alehof.se

ALE 300:

Nya planer i Bohus och Södra Nol

Alebyggen letar med ljus och lycka efter nya ställen att bygga bostäder på. De senast tillkomna idéerna är 150 lägenheter i Bohus Centrum och 36 på Galläsvägen i Södra Nol.

– Det är mycket som rör på sig nu inom vår satsning Ale 300. Som kring Bohus Centrum. Där är i dag mycket asfaltsytor, men det är ett bra läge med nära till både Göteborg och Kungälv och goda förbindelser med pendeln, säger Alebyggens vd Johan Redlund.

Det är på dagens busstation och i anslutning till Bohus centrumanläggning som Alebyggen vill bygga nya lägenheter. I förslaget ingår också ett tiotal radhus mellan Byvägen och Bohushallen. Om de 150 nya lägenheterna blir verklighet kommer det också att ge ett bättre kundunderlag och möjlighet att utveckla centrumanläggningen, som ägs av Alebyggen.

NÄRHETEN TILL JÄRNVÄGEN och E45 är både en fördel och en utmaning, eftersom det ställs höga krav på att bullernivåerna inte får vara för höga vid nyproduktion av bostäder.

– Men vi hade en liknande situation på Änggatan i Älvängen, och där fick vi till slut klartecken att bygga. Det är fortfarande en hel del som ska klaffa för att vår idé om Bohus Centrum ska bli verklighet, men nu har vi påbörjat resan genom att ansöka om att kommunen ska ta fram en ny detaljplan för området.

I Södra Nol har Alebyggen gjort en planansökan om att bygga 36 lägenheter söder om Galläsvägen, där Sydneys Livs ligger i

”Södra Nol är ett av våra populäraste bostadsområden och det är en stor efterfrågan på bostäder”

Johan Redlund, vd Alebyggen

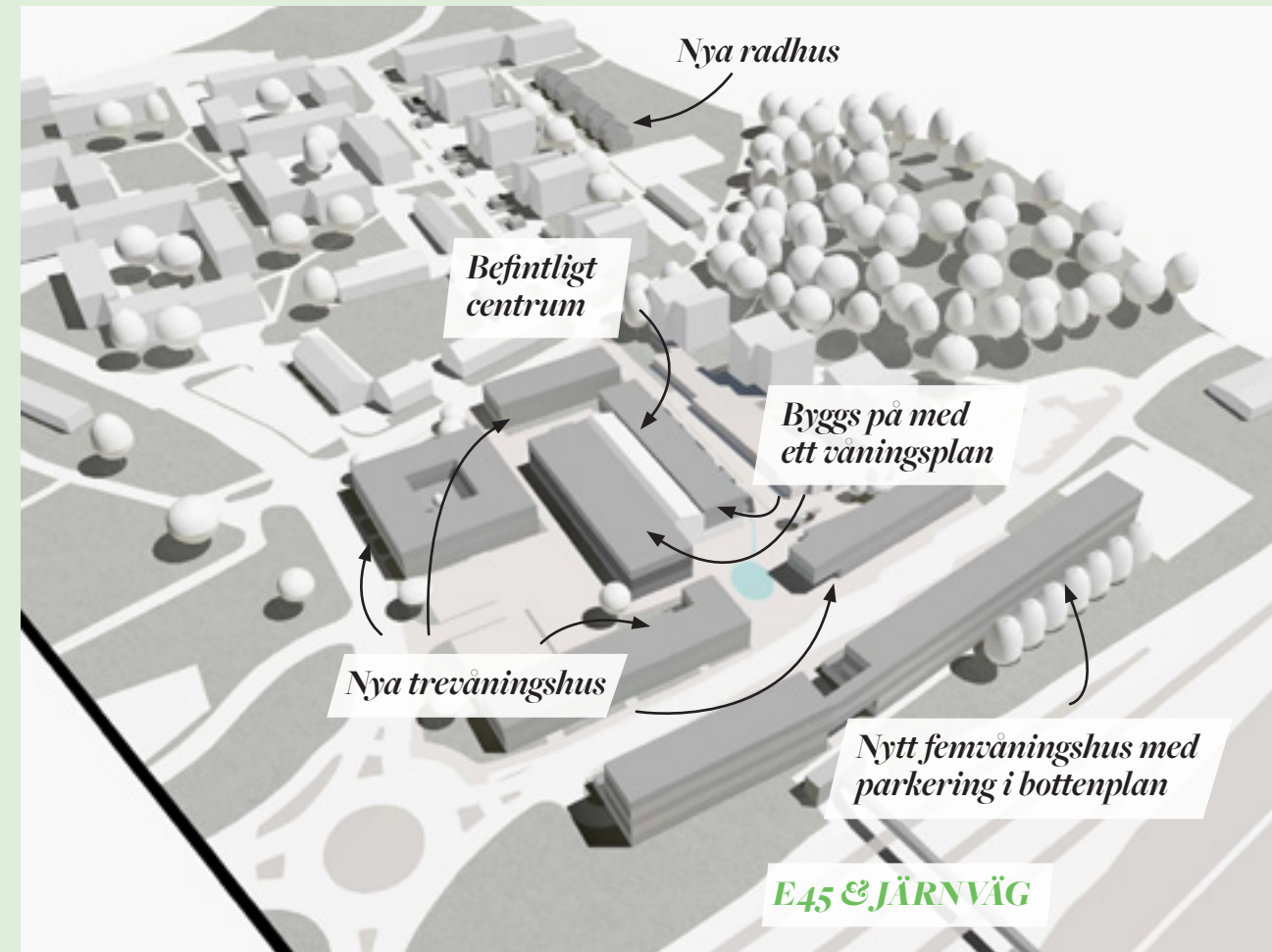
dag. Här underlättas processen av att Alebyggen redan äger marken.

– Det är en fantastisk yta inom vårt bostadsområde Änggården. Södra Nol är ett av våra populäraste bostadsområden och det är en stor efterfrågan på bostäder, säger Johan Redlund.

ALE 300 ÄR Alebyggens satsning på att bygga 300 nya lägenheter fram till 2019/2020. Uppdraget kommer från politiker i Ale kommun. Dessutom har Alebyggen sedan tidigare som mål att producera i genomsnitt 50 lägenheter per år.

Alebyggen har tidigare ansökt om och fått plantillstånd från kommunen för tre områden där arbete nu pågår med att ta fram nya detaljplaner. Platserna där Alebyggen vill bygga är Ledetvägen i Alafors samt Påvels väg och Vallmovägen i Skepplanda. På Vallmovägen har Alebyggen av praktiska skäl valt att bara gå vidare med en del av det ursprungliga området.

KALLE LEKHOLM



Förtätning. I Bohus Centrum har Alebyggen planer på att bygga 150 lägenheter på dagens busstation och i anslutning till centrumanläggningen. I planen ingår dessutom ett tiotal radhus mellan Byvägen och Bohushallen. De nya bostäderna är mörkgrå på skissen ovan.

SKISSBILD: LILJEWALL ARKITEKTER

Alebyggen tar över projekt i Skepplanda

I BÖRJAN AV MAJ blev det klart att Alebyggen tar över ett byggprojekt vid Skepplanda prästgård från en privat fastighetsutvecklare. 26 lägenheter ska det bli och målsättningen är att bygget ska komma i gång 2018. Prästgården ligger längst upp på Arnes väg i nära anslutning till Alebyggens fastigheter. I den detaljplan som är framtagen renoveras den befintliga prästgården och byggs om till fyra lägenheter. I anslutning uppförs två flyglar i ett våningsplan samt tre hus i två våningsplan. ●

Inga nya lägenheter vid Vimmersjön

I FÖRRA NUMRET av Hemlängtan berättade vi om Alebyggens planer på 36 nya lägenheter vid Vimmersjön i Nödinge. Nu har en markundersökning gjorts, som visar att marken inte är lämplig att bebygga.

– Tyvärr finns det inte förutsättningar för att gå vidare med projektet. Det beror på att det finns organiskt material i marken som avyttrar metanogas, vilket skulle leda till för stora tillkommande kostnader i produktionen, säger Johan Redlund. ●



FAKTA: Norra Klöverstigen 8B, 22 och 24

- Redan 1970 när Nödinge kyrkby planerades fanns planer på att bygga i det nordöstra hörnet av Norra Klöverstigen.
- Under 2016 gjorde Alebyggen slag i saken och byggde tre hus med 22 lägenheter.
- Husen är på två våningar med loftgång och består av 12 treor och 10 tvåor.
- De första hyresgästerna flyttade in i april.

”Som att öppna en julklapp”

Norra Klöverstigen har fått nya hus och nya hyresgäster. Två av dem är Niklas Eriksson och Daniella Skönborg som flyttat från en liten lägenhet i ett gammalt hus till en helt nybyggd trea.

– Skillnaden är enorm, vi får nypa oss i armen för att förstå att vi faktiskt bor här, säger Daniella.

Ett och ett halvt

är gamla Amadeus tittar nöjt ut genom det smala fönstret bredvid entrédörren. Härifrån ser han hela gården. Plötsligt vänder han på klacken och springer genom lägenheten. Han stannar inte förrän han nått sitt mål – vardagsrumsdörren med utkiksfönster från golv till tak.

– Så där springer han fram och tillbaka varje dag, säger Daniella.

Hon berättar att sonen kunde gå när de flyttade till Norra Klöverstigen, men att den nya lägenheten med stora ytor och fönster har fått honom att ta ut svängarna.

INNAN AMADEUS, hans pappa Niklas och Daniella flyttade in i sin nybyggda lägenhet bodde de i en tvåa i Lilla Edet. Huset var byggt i början på förra seklet och lägenheten var en ombyggd vind med snedställt tak.

– Det var litet, trångt, gammalt och slitet. Här är det stort, luftigt, ljusst och nytt. Det kunde inte vara en större kontrast mellan de två lägenheterna, säger Niklas.

Daniella berättar att de tidigare hade sonens kläder i en tv-möbel i vardagsrummet där även hans spjålsäng stod.

– Nu har han fått ett helt eget rum som vi till och med behöver köpa barnmöbler till för att det ska bli ombonat.

DANIELLA HAR ETT STORT intresse för inredning och har redan lite tankar om hur hon vill att det nya hemmet ska se ut.

– I den förra lägenheten var det som att sminka en gris. Det var ingen idé att lägga tid och energi på inredning. Men här är det öppet och lättmöblerat – det är inspirerande. Jag får nästan hålla tillbaka så att jag inte går helt upp i det, skrattar hon.

Hon har redan börjat så smått. I vardagsrummet står en ny, ljus förvaringsmöbel med vitrinskåp och plats för platt-tv och över soffan hänger en påbörjad tavelvägg med svarta ramar och svartvita motiv.

– Jag gillar när det är stilrent. Det ska vara minimalistiskt och gärna lite industri-
känsla.

Överblick. Genom fönstret kan Amadeus se vad som händer på gården på Norra Klöverstigen.

”Jag gillar när det är stilrent. Det ska vara minimalistiskt och gärna lite industri- känsla.”

Daniella Skönborg

Även Niklas är sugen på att sätta sin egen prägel i hemmet.

– Vårt matbord är för litet nu och symboliserar studentlivet för mig. Jag skulle vilja ha ett större och mer gediget bord nu när vi är en familj.

AMADEUS BÖRJAR bli trött och tyr sig till pappas knä. Han har precis börjat förskolan och en dag är full av intryck. Niklas berättar att förskolan ligger precis bredvid och pekar ut byggnaden utanför köksfönstret.

Både han och Daniella trivs på Norra Klöverstigen. Det är nära till allt och fullt med lekplatser för Amadeus att leka på.

– Och folk man träffar ler och hejar. Det känns bra när man är ny i området, säger Daniella.

Det är dags för Amadeus att få lite kvällsmat, och han väntar otåligt medan Niklas letar i skåp och hämtar i kylskåp innan han till slut sätter i gång mikrovågsugnen.

Niklas berättar om känslan att vara de allra första hyresgästerna som bor i lägenheten. Om dagen de flyttade in.

– Det var som att öppna en julkalpp när man var barn. Allt var helt nytt. Vi tog bort klistermärkena från diskmaskinen och satte in den första smutsiga disken. Det var en härlig känsla.

Flytten till Norra Klöverstigen innebar



också att de lämnade Lilla Edet för Nödinge och fick närmare till Göteborg. Nu tar Daniella pendeln till sin utbildning vid Nordstan och Niklas, som tidigare fick sova över i Göteborg när han jobbade helg, kan åka hem.

MEN NÖDINGE är inte helt ny mark för dem. Daniella har tagit sig hit flera gånger i månaden under ett par år, för sin teatergrupp som håller till i Nödinge.

Amadeus klipper med ögonen och pyjamasen väntar. Daniella lyfter upp honom på höften och säger:

– Allt är nytt här, Norra Klöverstigen, Nödinge och lägenheten, ändå känns det som att komma hem.

ÅSA REHNSTRÖM



”Vi skapar hemlängtan för våra hyresgäster”

Den sista dagen i maj var det åter dags för Alebyggens utedag. Hela kontoret gjorde kvartersvärdarna sällskap och hjälpte till att skapa en finare miljö för våra hyresgäster.

Den 31 maj gick hela Alebyggens kontor man ur huse och hjälpte kvartersvärdarna göra det snyggt och fint i rabatter och grönområden. Bland annat körde ekonomichef Anette Olsson hjullastare, förvaltningschef Peter Laang rensade rabatter och vd Johan Redlund klippte ner sly.

Efter regn kommer solsken och så även denna dag – arbetsdagen inleddes i regn men avslutades i strålende sol och klarblå himmel. Utedagen, där alla är med och hjälper till, är en tradition på Alebyggen.

– Att köra hjullastare var hur roligt som

helst, säger Anette Olsson som inte ens kört en traktor innan årets utedag.

Under dagen hanns det bland annat med att anlägga en ny rabatt på Kyrkbacken i Skeplanda. Buskar klipptes på Klöverstigen i Nödinge och den långa häcken vid Ånggården i Nol rensades från ogräs. Vid Folketshusvägen och Mossvägen i Nol har nya blommor planterats. Trots värkande axlar och ryggar kunde alla känna sig stolta och nöjda efter väl utfört arbete. Flera hyresgäster kom förbi och bytte några ord med sina kvartersvärdar och var nöjda över deras arbete.

Det var en glad och trevlig atmosfär, allt för att skapa trivsel och hemlängtan för våra hyresgäster.

MAGNUS SOOVIK
INFORMATÖR ALEBYGGEN



Förvaltningschef Peter Laang är med och rensar rabatter på Ånggården i Nol.



Alebyggens vd Johan Redlund fick slita hårt med att klippa ner sly på Kyrkbacken i Skeplanda.



Alebyggens ekonomichef Anette Olsson lär sig köra hjullastare på Klöverstigen i Nödinge.



Kvartersvärd Fredrik Nordgren klipper ner en buske på Klöverstigen.

Grönt ljus för cykelverkstad

NU ÄR DET KLART att cykelverkstaden i Nödinge vi skrev om i förra numret blir verklighet. Planen är att dra i gång efter sommaren och just nu pågår arbetet med att se över lokalen.

Det är hyresgästföreningen Klöverstigen och Alebyggen som tagit initiativ till att starta verkstaden.

Varje år samlar Alebyggen in övergivna cyklar och en tanke är att dessa ska kunna rustas upp i verkstaden.

Den som vill vara med kan mejla till hgf_kloverstigen@outlook.com eller gå med i Facebookgruppen ”Vi som bor på Klöverstigen”. ●

Nattvandrade?

VILL DU NATTVANDRA i sommar? Skicka ett mejl till nattvandranodinge@hotmail.se, tryggaale@hotmail.com eller nattvandra skeplanda@hotmail.com om du kan tänka dig hjälpa till i Nödinge, Älvängen eller Skeplanda. ●

Byta grejer?

DET FINNS PLANER på att starta en plats på Klöverstigen där hyresgäster ska kunna lämna in saker eller kläder som är hela, rena och fungerande och byta till sig saker som andra har lämnat.

– Förhoppningsvis kommer det i gång på Södra Klöverstigen 2 efter sommaren, säger Catarina Mattila på Alebyggen.

Tanken är att göra det lättare att ta hänsyn till miljön och minska på slit- och slängattityden. Mer information om bytesplatsen kommer på Alebyggens hemsida efter sommaren. ●

Sommarlov!

Det händer massor av roliga saker i sommar i Ale, och mycket är gratis.

Du hittar allt på ale.se/sommar.

NYA EKONOMICHEFEN:

Anette har koll på siffrorna

– Det är jätteroligt att komma till Alebyggen nu. Bolaget står starkt ekonomiskt och vi kan satsa framåt.

Det säger Anette Olsson som är Alebyggens nya ekonomichef.

Det har gått några månader sedan Anette Olsson började sitt arbete hos Alebyggen. Med över tio års erfarenhet som ekonom inom den privata fastighetsbranschen har hon tagit steget till allmännyttan.

– Det är fortfarande mycket jag håller på att lära mig, nya rutiner och regler. Men som ekonom uppskattar jag att det är ordning och reda. Allt vi gör kan granskas och det innebär att vi har arbetssätt och metoder som är väl genomtänkta och uppfyller kvalitetskraven.

ANETTE TALAR VARMT om Alebyggens kvalitetsledningssystem, FR 2000. Som ekonomichef är Anette ansvarig för systemet. Hon har precis genomgått en utbildning och haft den årliga revisionen.

– Den innehåller policy, rutiner och säkerhetstänk som gör att vi håller kvalitet och värnar hållbarhet. Det känns tryggt i arbetet framåt, säger Anette.

Och blickar man framåt ser man att det finns en hel del att göra.

Ale är den av Göteborgs kranskommuner som har högst befolkningstillväxt. Det är attraktivt att bo i Ale och det behövs fler lägenheter. Därför satsar Alebyggen stort på nyproduktion.

– Alebyggen har förberett sig för att kunna bygga och skaffat sig kapital bland annat genom att sälja delar av beståndet, som till exempel äldreboenden. Det, tillsammans med ett bra ränteläge, gör att vi har en god ekonomisk grund att stå på för nyproduktion. Nyproduktion är förenat med kostnader där det gäller att optimera så man får ut mesta mervärde.



UTÖVER NYPRODUKTION har Alebyggen ett omfattande behov av renoveringar av miljöprogramsområdena – en ganska stor del av fastighetsbeståndet.

– Här är det många perspektiv som ska vägas samman. Rent ekonomiskt tittar vi bland annat på sätt att säkra nuvarande låga räntnivå inför framtiden, säger Anette.

En förändring som genomfördes relativt nyligen är att det ekonomiska ansvaret i företaget nu ligger längre ut i verksamheten. Fler har eget budgetansvar.

– Det är bra. När det är den som beställer varan eller tjänsten som också granskar fakturan ökar medvetenheten om kostnaderna. En viktig del i mitt jobb är att förklara hur viktig ekonomin är för att bolaget ska fungera bra och kunna satsa framåt.

BIRGITTA LAGERLÖF

Överlämning. Anette Olsson har under våren jobbat parallellt med Alebyggens tidigare ekonomichef Sven-Arne Rasmussen.

FOTO: BIRGITTA LAGERLÖF

Hallå där, Sven-Arne Rasmussen!

I våras gick du i pension efter 27 år på Alebyggen. Hur har åren varit?

– Jag har haft ett intressant arbete med stor frihet och stort ansvar. Som ekonomichef är man med i ledningsgruppen och kan följa utvecklingen av bolaget på ett bra sätt – det ger tillfredsställelse. 27 år är en lång tid, och jag har alltid sagt att man bara ska stanna kvar på jobb om man trivs – det har jag gjort.

Vad skiljer sig åt i dag jämfört med när du började på Alebyggen?

– Oj, det är mycket. Då var de allmännyttiga bostadsbolagen inte konkurrensutsatta på samma sätt som nu. Skulle vi bygga nytt kunde vi låna till 99 procent av kostnaderna. Men efter skattereformen 1990 startade en utveckling som pågått fram till i dag och som innebär att de allmännyttiga bolagen ska konkurrera på lika villkor med övriga aktiebolag.

– När de statliga subventionerna till bostadsbyggandet minskade blev det kraftiga

hyreshöjningar och många tomma lägenheter. Nu har vi i stället för få lägenheter och satsar på att bygga nytt.

Vad har varit roligast?

– När projekt jag drivit och engagerat mig i är i hamn har jag känt stor tillfredsställelse. Och att jag var vice vd under 2014–2015 känns som ett skönt slutbetyg på min insats.

Största utmaningen?

– Det svåraste har kanske varit att medvetandegöra andra om ekonomins roll i all utveckling. När jag började var Alebyggen inget starkt bolag om man ser till ekonomiska termer. Men i dag är det det, och det känns skönt att jag kan lämna det så.

Vad ska du göra nu?

– Jag börjar med en golfkurs och så hoppas jag få mer tid för mitt relativt nya intresse, motorcykel.



Ser tillbaka. Före ekonomichefen Sven-Arne Rasmussen har under sina 27 år på Alebyggen sett bostadsbranschen gå igenom stora förändringar.

Alebyggen *i siffror**

83,9 % fick vi i serviceindex i den senaste kundundersökningen. Det visar att bolaget håller en fortsatt hög servicenivå.

5555 personer sökte aktivt lägenhet via vår bostadskö under förra året.

120 fakturor per månad skrivs inte längre ut på papper. Det är tack vare arbetet med e-faktureringsomväxling som vi nu kan spara papper och miljö.

1 700 000 000 var det beräknade marknadsvärdet för vårt totala bestånd 2016.



317 – så många års kötid hade de sökande till en lägenhet på Gästgivarevägen tillsammans.

1140 dagars kötid behövdes för att få en lägenhet på Klöverstigen under 2016.

175 av 348 åtgärder som framkommit efter kundundersökningen genomfördes under år 2016. 53 åtgärder är påbörjade och resten är planerade att genomföras i år.

42,1 % är vår soliditet, visar årsredovisningen för 2016. Den kommer att minska på grund av nyproduktion, men det är planerat.

*Siffrorna kommer från Alebyggens årsredovisning för 2016.

Flera nya ansikten hos Alebyggen

Under våren har det varit lite rotation på Alebyggen. Flera medarbetare har gått vidare mot nya uppdrag och ersatts av nya ansikten.

En av dem som tackar för sig efter femton år som kvartersvärd är Sakari Bådenmalm. Han laddar nu för att ha en lång semester, men kommer inte ha tomt i kalendern när han blir pensionär på allvar till hösten.

– Nä, då ska jag börja snida träfigurer igen. En figur tar en 60–80 timmar – då får man ha lite inspiration och tid. Sen hoppas jag att få tid att måla tavlor, spela golf och plinka gitarr.

En av de nya som har kommit in i företaget är Mathias Ahxner som är

områdesförvaltare och ansvarig för kvartersvärdarna i den norra delen av Ale. Han kommer från Linköping, men flyttar nu till Göteborg med sin familj.

– Efter tio år i Östergötland ville frugan flytta hem till västkusten. Barnen var mogna för det, så vi kände att det var dags att pröva något nytt.

Arbetsuppgifterna är dock inte

nya. Mathias Ahxner har tidigare jobbat i många år inom allmännyttan i Linköping.

– Det känns toppen på Alebyggen. Go stämning och så händer det mycket. Mycket är sig likt från mitt tidigare jobb, men mycket är också nytt. Det känns toppen.



FAKTA: Personalförändringar

ANDRA SOM SLUTAR är Anders Ulander, Jessica Lundborg och Mats Bohjort. Nya är förutom Mathias Ahxner, kvartersvärdarna Jonas Rhodén (Södra Nol, Alafors), Henrik

Larsson (Nödinge) och Jussi Mattila (Nödinge). Magnus Soovik tar över som informatör och IT-samordnare och Helena Koivisto som lokalvärdare. ●

Redaktören lämnar över

Hej Anders Ulander – vad har du lärt dig under åren på Alebyggen?

– Att hitta möjligheter i de flesta situationer. Till exempel att lösa problem i mitt jobb med hyresgäster, såväl som i min arbetssituation som förändrats mycket. Jobbet har utvecklats och blivit mer intressant under de åtta år jag varit här.

Vad ska du göra nu?

– Jag har sålt det mesta av mina möbler, magasinerat en del saker och flyttat till Barcelona i juni. Där ska jag under sommaren bli flink på språket och sedan fortsätta jobba med IT och information. Det blir kanske inte exakt det jag gör i dag, men det blir något inom samma sfär.



Vad är ditt bästa minne från din tid på Alebyggen?

– Det bästa är när man gör en informationsinsats, liten som stor, som slår väl ut. Till exempel när Alebyggen lät installera fiber eller när vi gjorde om fondsystemet till PLUS. En bra kombination mellan brev, webb, Hemlängtan och samtal med hyresgäster. ●

MAGNUS SOOVIK (till vänster) tar över efter Anders Ulander (till höger) som Alebyggens informatör och IT-samordnare. Anders Ulander slutade den 31 maj och har sedan 2009 varit redaktör för Hemlängtan.

Alebyggen svarar:

Grilla hänsynsfullt

Jag gillar att grilla. Vilka regler gäller för grillning hos Alebyggen?

Christian Johansson, kvartersvärd:

● Grillning är tillåtet, så länge man använder lite sunt förnuft och inte stör andra.

Tänk på att hålla avstånd till byggnader om du grillar utomhus, och ta med dig allt skräp. I vissa av våra områden finns fasta grillplatser som är enkla, bra och säkra att grilla i.

Grillning på balkongen är bara tillåtet med elgrill, och så länge grilloset inte stör dina grannar.



Får min granne tuta?

Jag blir störd av att min granne spelar ett musikinstrument. Får hen det?

Peter Laang, förvaltningschef:

● Grannen har enligt lagen rätt att öva på sitt instrument, och du får som hyresgäst acceptera en del ljud från dina grannar. Samtidigt har du rätt att inte störas alltför mycket.

Om du störs väldigt mycket är det bästa att du i första hand pratar med din granne och försöker lösa det. Kanske kan ni komma överens om när spelandet stör dig minst?



Vem får lägenheten?

Vad händer med lägenheten vid en separation? Spelar det någon roll om man är gift eller sambo?

Joshua Tyrén, uthyrare:

● Vem som har rätt att bo kvar i en lägenhet styrs av lagen, och det är olika för sambos och gifta. Flera lagar spelar in men så här ser det ut något förenklat:

Om en sambo hyrde lägenheten innan den andra flyttade in får den som bodde där först stanna. Flyttade de däremot in tillsammans eller har gemensamma barn har den som har störst behov av lägenheten rätt att bo kvar. För makar är huvudregeln att den som har störst behov av lägenheten får bo kvar. I samtliga fall måste den som bor kvar godkännas som ensam hyresgäst av Alebyggen. Det är viktigt att stå i bostadskö och samla poäng, trots att man är sambo eller gift. Man vet aldrig vad som kan hända i framtiden.



Har du frågor om ditt boende? [Skriv till info@alebyggen.se](mailto:info@alebyggen.se)



Helena tipsar!

Alebyggens kundmottagare Helena Petersson tipsar om stort och smått i och utanför hemmet.

Om man vill få bort fläckar från en linoleummatta kan man använda matolja och gnugga bort dem med. Om man vill rengöra hela mattan är ett tvättråd att droppa i några droppar yes-diskmedel i vattnet – sedan är det bara att köra!

Kryssa rätt:

Det enda du behöver göra för att vara med och tävla är att svara rätt på fem frågor. Svaren hittar du genom att läsa tidningen. De av Alebyggens hyresgäster 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.

I etapptävlingen vinner tre vinnare var sin Chromecast. Tävlingen gäller enbart Alebyggens hyresgäster.



A. Vilken färg har de svåraste orienteringsbanorna?

- 1. Svart
- X. Gul
- 2. Röd

B. Vid vad liknar Daniella Skönborg att inreda sin gamla lägenhet?

- 1. Träna en hund
- X. Stoppa en tjur
- 2. Sminka en gris

C. Hur många lägenheter vill Alebyggen bygga i Bohus?

- 1. 50
- X. 150
- 2. 250

D. Vad heter Alebyggens kvalitetsledningssystem?

- 1. REMA 1000
- X. C-3PO
- 2. FR 2000

E. Vad heter Hemlängtans redaktör, som nu slutat efter åtta år?

- 1. Anders Ulander
- X. Anders Melander
- 2. Anders Wallander

Så här tävlar du:

Lämna din rätta rad på Alebyggens hemsida. Gå in på alebyggen.se/kryssaratt och fyll i dina svar i formuläret på sidan. Glöm inte att fylla i namn, adress och lägenhetsnummer. Bara ett svar per hushåll får skickas in. Det går också bra att posta svaren. Skriv den rätta raden samt namn, adress och lägenhetsnummer på ett vykort och skicka till: **Kryssa Rätt, AB Alebyggen, Box 104, 449 22 Nödinge.**

SVARA SENAST DEN 13 AUGUSTI!

Grattis, Goran!

Stort grattis till Goran Barac på Klockarevägen i Nödinge, som vann presentkort på 500 kronor på Ale torg i senaste Kryssa Rätt och fick besvara några frågor ur Hemlängtans hemliga frågelåda.

Vad är det bästa med din bostad?

– Området, och att lägenheten är så ny och fräsch. Den byggdes 2008 och har sol på balkongen hela dagen.



Och vad är det bästa med orten du bor på?

– Jag gillar Ale. Det är en bra mix mellan stad och land. Jag är ingen stadsmänniska, men vill heller inte bo för ensligt och lantligt. Ale och Nödinge är en bra blandning, och ett bra område för barn att växa upp i.

Vem vill du ge en blomma?

– Min fru och min dotter. För att de är bäst och underbara.

Vad gör du på fritiden?

– Jag intresserad av motorsport, bilar och motorcyklar. Och så tränar jag på gym den tid jag har utöver att vara med min familj.

Rörelse från en tid in i en annan

Utan att ha kunnat verifiera metoden, så noterade jag att tidningen Väder för ett antal år sedan torgförde en undersökning som hävdade att svenskar, förvisso efter kineser och engelsmän, gillar att prata väder. Det är inte bara kallprat och ett ofarligt samtalsämne. Det är något som påtagligt påverkar, både grundvattennivån och humöret. Äntligen är vi då där igen, efter att ha blivit lurade av våren tre gånger, med hela den underbara sommaren framför oss.

RÖRELSE FRÅN EN tid in i en annan är också en pågående process på Alebyggen. Vi har fortlöpande under det senaste året arbetat fram och presenterat nya projekt för bostadsproduktion. Vi går från att vara ett förvaltande bolag till att bli ett byggande och förvaltande bolag. Vi vill bidra till att lösa upp bostadsbristen, samtidigt som hög kundnöjdhet i förvaltningen är ett av våra absolut högst prioriterade mål. Vi kommer därför i nästa nummer av Hemlängtan att återkomma med en presentation av de åtgärder vi gjort sedan vår senaste nöjd-kundmätning. För att sedan i september fråga er igen om hur ni tycker att vi arbetar.

I BOHUS STANNADE inte persontågen på flera årtionden. Sedan 2012 är läget fundamentalt annorlunda. Här stannar inte bara Alependeln utan även Väststågen mellan Göteborg och Vänersborg, samtidigt som bron knyter ihop Ale med Hisingen och Kungälv. Vi ser i centrala Bohus fantastiska möjligheter att skapa bostäder i ett stations-

nära läge, samtidigt som vi får en ny dynamik i det lilla samhällets centrum. Genom att planera för många små lägenheter kan vi skapa bostäder för ungdomar, och alla andra som vill bo ytsmart i ett läge lika nära Brunnsparken som Majorna, i restid räknat.

NI MÄRKER OCKSÅ i detta nummer att det är en hel del nya personer på företaget. Alebyggare har över tid trivts och utvecklats i företaget, och ofta arbetat 20-30 år för att sedan gå i pension. Det har gett en stabilitet och kontinuitet samt ofta korta kontaktvägar mellan hyresgäster och personal. I dagens arbetsliv är rörelserna också större, inte minst i en bransch där mycket är på gång. Ni kommer därför framgent att komma i kontakt med en del nya kollegor.

Vi har lagt ner kraft på att få till bra överlämningar och det känns både roligt och spännande att få in nya erfarenheter och perspektiv i organisationen. Samtidigt som vi bibehåller allt det positiva som gör skillnad varje dag.

MED ÖNSKAN om en riktigt skön sommar!

JOHAN REDLUND
vd Alebyggen

