

HEM *längtan*

2026 # 1

Inspiration, information &
hemlängtan från Alebyggen



**Gör din egen
påskplantering**

*Årets granne
bor i Alvhem*

**Så nöjda är ni
med Alebyggen**

**Svarar när
du ringer**

Stort grävarbete i Älvängen

I MAJ ÄR planen att starta ett av årets stora arbeten, som kommer att pågå hela sommaren och en bit in på hösten.

Våra rör i marken för tappvarmvatten, kallvatten och värme ska bytas ut på Göteborgsvägen 109–245, Ivar Arosenius väg 5–56 och Helges väg 5–93 i Älvängen.

Det innebär en hel del grävarbeten, samt periodvis avstängning av vatten.

Exakt hur arbetet ska genomföras är ännu inte klart. Berörda hyresgäster kommer att få detaljerad information innan arbetet drar igång.

Anledningen till arbetet är läckage – de befintliga rören har läckt både vatten och värme. ●

Rätt uppgifter?

VI KOMMER ATT kommunicera mer med dig via Mina sidor framöver. Kolla därför att vi har rätt mejladress och telefonnummer till dig. Läs mer om Mina Sidor på sidan 12.



FOTO: MALTE LUK, PEXELS

Det gäller om du vill renovera själv

Många vill sätta sin egen prägel på hemmet. Men som hyresgäst finns det tydliga regler för vad du faktiskt får göra i din lägenhet.

Innan du börjar renovera är det därför bra att ha koll på vad som gäller.

Vi vill att du som hyresgäst trivs i ditt boende, men du får inte förändra ditt hem hur som helst.

Till exempel får du inte måla väggar som redan är tapetserade. Du får heller inte tapetsera en vägg som är målad. Att sätta in fototapeter och strukturtapeter är också sådant som normalt inte är tillåtet.

Det är inte heller tillåtet att

lägga in ett eget golv eller att måla om taket i lägenheten.

Det är också helt förbjudet att borra i badrum, övriga våtutrymmen och i kakel i kök. Gör du det kan det bli fuktskador och extra kostnader för dig som följd av det.

OM NÅGOT BEHÖVER återställas när du flyttar ska arbetet vara fackmannamässigt utfört. Det betyder att resultatet ska hålla professionell kvalitet – något som i praktiken ofta innebär att arbetet behöver göras av en yrkesperson.

Är du osäker på vad som gäller? Hör gärna av dig till oss innan du sätter igång. Då kan vi hjälpa dig så att det blir rätt från början. ●

INSPIRATION, INFORMATION & HEMLÄNGTAN
ges ut av AB Alebyggen.

ANSVARIG UTGIVARE
Johan Redlund.

REDAKTION Magnus Soovik, Catarina Mattila och Mona Östebo, Alebyggen, samt Kajsa Sandin, Skriva.

Skriv till info@alebyggen.se

PRODUKTION Kajsa Sandin, Skriva – journalistik & kommunikation.

TRYCK Sandstens tryckeri.

OMSLAGSBILD
Zahra Moussawi är kommunvägledare på Ale kommuns kontaktcenter.
Foto: Magnus Soovik

AB ALEBYGGEN är ett allmännyttigt bostadsföretag som äger och förvaltar cirka 2 100 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, onsdag–fredag: 8–12
tisdag: 15–18

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

Delas ut av **OK ALEHOF**



Siffran: 247

miljoner liter vatten förbrukades inom Alebyggen 2025. Mängden har minskat de senaste åren men är nu nästan tillbaka på 2022 års nivåer. Mängden motsvarar vattnet i nära 100 olympiska simbassänger.

Unika hissar i Källarliden rustas upp

Terrasshusen på Källarliden byggdes på en sluttning ovanför Bohus centrum 1992. I huset finns två unika hissar som nu ska moderniseras och fräschas upp. Arbetet genomförs under tio veckor med start i april.

Terrasshusen på Källarliden är konstruerade i etapper uppför en sluttning, där varje våning ligger något indragen jämfört med våningen under. Det gör att hissarna i huset inte är som vanliga hissar.

– Den åker på diagonalen och det finns inte många sådana hissar har jag förstått. Det finns en till i Göteborg, säger Alexander Sandgren, energingenjör på Alebyggen.

HISSARNA HAR INTE moderniserats sedan huset byggdes, men nu är det dags. Arbetet kommer att starta i april.

– Anropstablån, nivågivarna, styrningen till hissen, och kablagen byts



Terrasshusen i Bohus rymmer 65 lägenheter.

ut. Dessutom får själva hisskorgen en uppfräschning med slipade och målade bänkar, nytt golv och ny belysning.

Hyresgästerna kommer även kunna glädjas åt att väggarna i hissen

ska folieras med lokala motiv.

Vi hoppas kunna berätta mer om slutresultatet i ett senare nummer av Hemlängtan. ●



Fler laddstolpar på väg

EFTERFRÅGAN PÅ LADDSTOLPAR kommer mer och mer. Vi på Alebyggen går igenom de förfrågningar som kommit in varje år och gör en bedömning var nya laddstolpar ska byggas.

Nu under våren ska vi installera två laddstolpar på Klockarevägen 32–46, vilket innebär fyra platser för elbilsladdning. Även på Göteborgsvägen, där vi jobbar med en ny kulvert för vatten och värme, passar vi på att tillföra fyra nya elbilsplatser.

Är du intresserad av att hyra en parkering med laddstolpe – sök då efter befintliga platser på vår hemsida. Vi tar gärna emot önskemål från hyresgäster när det gäller nya laddstolpar. ●

Janne blev årets granne

Janne Nestor

ÅLDER: 66 år.

FAMILJ: frun Susanne och tre hundar.

GÖR: Gick i pension i höstas när Sibelko i Lödöse lade ner verksamheten, där han jobbat de 16 senaste åren med att köra hjullastare, truckar mm.

INTRESSEN: Hundarna och motorcyklarna.

Hjälpsam, omtänksam och helt enkelt en toppenperson att bo vägg i vägg med. Årets granne heter Janne Nestor och bor i Alvhem. – Han är världsbäst och förtjänar verkligen priset, säger Henryetta, som nominerade honom.

Nio av tio svenskar trivs med sina grannar. Det visar en undersökning som Hemnet gjorde inför Grannens dag i höstas. Nästan lika många tycker att grannarna är viktiga för att trivas där man bor.

FÖR HENRYETTA CARLSSON i Alvhem är kontakten med grannen Janne Nestor ovärderlig. Därför nominerade hon Janne till Årets granne – ett pris som Alebyggen har för att uppmärksamma god grannsämja. Med ett trevligt rim förklarade hon hur mycket Janne betyder, och för juryn var det ingen tvekan om att han förtjänade utmärkelsen.

– Han är världsbäst, säger Henryetta när Hemlängtan träffar de två grannarna hemma i köket hos Janne på Stinsvägen.

Janne och hans fru Susanne flyt-

tade från Nol till radhuslägenheten i Alvhem år 2004. Henryetta flyttade in i lägenheten bredvid 2013. Men det är först under de senaste tre åren som grannkontakten blivit stark. Henryetta förklarar att hennes psykiska mående går upp och ner och att hon tidigare inte varit ute så mycket.

– Men när jag började vara ute mer lärde jag känna Janne och Susanne.

MED TRÄDGÅRDARNA BREDVID varandra är det enkelt att småprata och att låna trädgårdsmaskiner och redskap av varandra. Janne är praktiskt lagd och enligt Henryetta är han en fixare av bästa sort.

– Jag nämnde en gång att det vore trevligt att ha en vattentunna på tomten. Nästa dag stod det en tunna på gräsmattan. Han har även fixat pallkragar och stenläggning åt mig. ▶

Janne Nestor har bott hos Alebyggen i många år. Nu har han fått priset Årets granne och firades med blommor.





Grannarna Janne och Henryetta på Stinsvägen i Alvhem.

”Fråga om det är något de behöver hjälp med, och bry dig – det kommer man långt med.”

JANNE NESTOR

Han är helt otrolig, säger Henryetta.

Janne ler och medger att han nog alltid försökt att vara hjälpsam mot människorna i sin närhet. Ibland kanske det till och med är lättare gjort att hjälpa en vän än att fixa grejer hemma hos sig själv. Men han tonar samtidigt ner sin insats och berättar att även Henryetta är till hjälp.

– Ska jag åka i väg och köpa nån större grej då har Henryetta följt med och hjälpt mig bära. Hon har även målat varit med och byggt och målat staket.

DEN PRAKTISKA HJÄLPEN i all ära. För Henryetta är omsorgen det som betyder allra mest och ger trygghet. Det är tydligt att Janne är noga med att hålla kontakten.

– Har jag inte sett henne på någon dag brukar jag alltid ringa eller sms:a för att kolla läget. Jag vet att hennes mående går upp och ner.

Kanske är det Jannes egen erfa-

renhet av att vara ”under isen” som gör att han bryr sig lite extra. För drygt 20 år sedan jobbade han som lastbilschaufför men råkade ut för en olycka och skadade nacken.

– Jag gick hemma i sex år med kronisk huvudvärk, åt massa starka mediciner och vände totalt på dygnet. Jag sålde motorcykeln och allt. Det var en tung tid, säger han.

PÅ JANNES OCH Susannes köksbänk står en liten chiliplanta. Det är odlingsfantasten Henryetta som gett dem resultatet av vårens första spirande frösådd.

– Det brukar komma lite blommor och bakat ibland, säger Janne.

Vilka är era tips för bra grannkontakt?

– Va snäll! Fråga om det är något de behöver ha hjälp med, och bry dig – det kommer man långt med, säger Janne.

TEXT OCH FOTO: KAJSA SANDIN

Cirkus och annat skoj på nationaldagen

TILLSAMMANS MED Ale kommun och lokala föreningar förbereder vi ett trevligt nationaldagsfirande på Södra Klöverstigen i Nödinge.

– Vi tror att många tycker det är kul att vi återigen kan bjuda på cirkus med Malte Knapp. Hans show var väldigt uppskattad förra året, säger Mirela Cehic, en av de ansvariga hos Alebyggen för nationaldagsfirandet.

Även i år har vi planerat en loppis- och marknadsgata. En inbjudan har gått ut till alla hyresgäster och intresseanmälningar strömmar in.

– Det finns plats för ungefär 30–40 bord, men är intresset större än så kanske vi får fixa ett större försäljningsområde. Oavsett om du vill sälja kläder, leksaker, inredning, böcker eller andra prylar är du varmt välkommen.

Skicka ett mejl till nationaldag@alebyggen.se

och skriv att du vill delta i loppisen, så återkommer vi med mer information.

PRECIS SOM TIDIGARE är fyller vi våra gårdar med massa skoj och intressant innehåll. Räkna med att

kunna besöka Vikingagården, Trygga gården, Kultur- och ungdomsgården, Politikergården, Fordons- och bondgården med flera.

De uppskattade aktiviteterna hoppborg, ponnyridning och besök av polis och brandkår är lite av det som finns att göra.

– Har man tips och nya idéer så får man gärna höra av sig. Det finns utrymme för fler aktiviteter, säger Mirela Cehic. ●

Anmäl dig till loppisen!



Cirkusen med Malte Knapp på nationaldagen 2025 var en succé med stor publik. Han återvänder till firandet i år!

Tack för dina åsikter – här är resultatet

84 av 100 hyresgäster är nöjda med Alebyggen som hyresvärd. Det visar vår senaste hyresgästundersökning.

– Ett fint resultat som vi är stolta över, säger Johan Redlund, Alebyggens vd.

Det var i september som den senast hyresgästenkäten delades ut. Du som hyresgäst fick svara på frågor om det mesta som rör ditt boende – städning av tvättstuga, bemötande av vår personal, trygghet i trapphus och så vidare. I slutet av 2025 fick vi resultatet.

– Resultatet stiger nästan genomgående i alla frågor. Vi fortsätter ligga på en fin totalnivå där 84 procent är ganska eller mycket nöjda, säger Johan Redlund.

NÅGRA SIFFROR STICKER ut extra mycket åt det positiva hållet. 94,4 procent är till exempel nöjda med bemötandet de fick vid felan-

mälan, och 90 procent tycker det är lätt att komma fram till oss på telefon.

– Tillbaka i tiden har vi varit lite för svaga när det handlar om att komma i kontakt med rätt person, men där ser vi en förbättring nu. Siffrorna är även bättre när det gäller hur vi hanterar komplicerade ärenden som kan ta lite längre tid. Där tror vi att vår kundmottagning där vi har förstärkt med högre bemanning betytt mycket, men även vårt nära samarbete med Kontaktcenter som tar emot våra inkommande samtal.

ANDRA FINA SIFFROR som Johan Redlund lyfter fram är att hela 90 procent trivs i sitt bostadsområde och att drygt 86 procent av hyresgästerna kan rekommendera Alebyggen som hyresvärd.

– Det är urstarka siffror!

Rent och snyggt är den kategori där den största positiva utveck-

lingen sedan undersökningen 2023 skett. När det gäller städning av trapphus har andelen som är nöjda stigit med 4,6 procentenheter. I Städning av gård och närmiljö ökar



”Resultatet stiger nästan genomgående i alla frågor”

JOHAN REDLUND



88,6%

tycker att man får hjälp när det behövs.

Kvartersvärdarna är nyckelpersoner som bidrar till hög nöjdhet i många kategorier. Jesper Krantz och Filip Skånberg är två av dessa.

FOTO: MAGNUS SOOVIK

NKI ÄR EN enkätundersökning som Alebyggen genomför vartannat år för att ta reda på vad hyresgästerna tycker.

NKI står för nöjd kund index. Undersökningen utförs av företaget AktivBo och svaren är anonyma. Däremot är det möjligt att se omdömen ner på områdes- och kvartersnivå, vilket ger ett bra underlag för lokala insatser ●

9 av 10

hyresgäster tycker det är lätt att komma fram på telefon.

87%

är nöjda med utformning av gård och närmiljö.

87%

känner sig trygga i området.

92,3%

trivs i sin lägenhet.

85,4%

är nöjda med möjligheten till källsortering.

88,5%

är positiva till kontakten med grannarna.

”Vi slår oss aldrig till ro. Det är alltid olika saker som dyker upp och den här undersökningen sätter verkligen tonen för vår åtgärdsplan”

JOHAN REDLUND

nöjdheten med 3,6 procentenheter. Siffrorna ligger också långt över branschmedelvärdet.

– Jätteroligt! Särskilt att vi lyckats med dessa förbättringar trots att vi renoverat och stökat i och vid många huskroppar de senaste åren. Hyresgäster uppskattar såklart alltid att vi löser deras problem men att som hyresgäst se att miljön är väl-skött är viktigt för trivselen.

KVARTERSVÄRDARNA ÄR nyckelpersoner för att nå en hög nivå av nöjdhet i flera olika kategorier. Med sina dagliga ronderingar i bostadsområdena håller de koll på tvätt-

stugor, trapphus och utemiljön. Trasiga lampor byts ut, stökiga miljörum städas och när en hyresgäst behöver hjälp är kvartersvärden oftast den som dyker upp.

– Betygen för kontakten med kvartersvärdarna är fortsatt höga. 88,6 procent tycker till exempel att de får hjälp när det behövs.

De mest utmanande delarna från resultatet rör information till hyresgästerna. Jämfört med branschen i övrigt är våra hyresgäster inte lika nöjda med infon om vad som ska hända i fastigheten och annan info från Alebyggen.

–Vi har inte lyckats tillräckligt

väl med det. Som hyresgäst är det viktigt att känna sig informerad och ha koll på vad som händer. Resultatet i vår enkät är ett tydligt exempel på att kraven och förväntningarna också ständigt ökar. Vi ser nu möjligheter att lyckas bättre tack vare uppgraderingar i vårt fastighetssystem, som gör det möjligt att enkelt skicka riktad information via mejl. Dessutom har vi satt upp digitala trapphus-tavlor i vissa områden, säger Johan Redlund.

UNDER BÖRJAN AV året har resultaten analyserats – all personal tillsammans, men även varje kvartersområde för sig – och därefter har fokus varit på att göra en planering för de kommande två åren.

– Vi slår oss aldrig till ro. Det är alltid olika saker som dyker upp och den här undersökningen sätter verkligen tonen för vår åtgärdsplan.

KAJSA SANDIN

Nu satsar vi på det här!

Alebyggen har tittat igenom resultaten och era kommentarer från kundundersökningen och jobbar för fullt med att göra klart den nya åtgärdsplanen. Här lyfter förvaltaren Patrik Björk fram de viktigaste punkterna.



● **Socialiseringsytor** och tillgången på bänkar och bord är en viktig del i nya åtgärdsplanen. Många områden kommer att kompletteras med sittytor och ställen att träffa sin granne på. Efterfrågan är fortfarande stor i många områden.

● När det gäller **belysning** i källargångar och förradslängor finns mycket att göra. Några områden har fått nytt och arbetet fortsätter. Källaren ska kännas trygg!

● Frågan om **sortering av avfall** är större än någonsin. Alla områden kommer att behöva ha full sortering vid årets slut.



Förpackningar av papper, plast, glas och metall ska kunna lämnas nära hemmet, enligt ett nytt lagkrav. Inget enkelt mål, men vi ska göra vårt bästa.

● **Tvättstugorna** kommer få digitala boknings-system och låsas ett efter ett. Tvättstugan är ett område där många bostadsbolag, inklusive Alebyggen, har utmaningar. Ny städutrustning och passersystem med tagg är två steg i att få en trevligare tvättstuga. Tiden för tvättläset på en tavla är förbi.



1971 började de första hyresgästerna att flytta in i trevningshusen på Norra Klöverstigen. Nu får husen ett lyft – både utvändigt och invändigt.

Stora renoveringen på Norra Klöverstigen igång

Den stora renoveringen på Norra Klöverstigen har dragit i gång! När allt är klart kommer husen bland annat ha nya fönster, renoverade badrum och avloppsstammar som fungerar i 50 år till.

STAMRENOVERINGEN PÅ Södra Klöverstigen börjar gå mot sitt slut. Nu är det dags för husen på Norra att få ett stort lyft.

– Just nu håller vi på att lägga nya ledningar i marken utanför husen för vatten och VS, säger byggladaren Marcus Kjell Dahl.

Invändigt får samtliga lägenheter nya helkaklade badrum, nya fönster och nya balkongdörrar. Balkongfronterna ska bytas ut och

balkongerna få ny beläggning. De som bor på markplan får en ny träaltan.

Renoveringen liknar den på Södra Klöverstigen nästan helt, med ett undantag – ventilationssystemet blir ett annat.

– FTX är ett energieffektivt system som ger ett optimalt inomhusklimat genom att återvinna värme från frånluften.

TOTALT JOBBAR 40 till 50 personer med renoveringen på Norra Klöverstigen en vanlig dag. Varje lägenhet renoveras under 12 veckor. I år ska totalt 104 lägenheter renoveras och under 2027 är det dags för resterande 115 lägenheter.

– Det kommer att bli jättefint. Se hur fint det har blivit på Södra, säger Marcus Kjell Dahl. ●



MARCUS KJELLDahl

Emelie Gyllander och Zahra Moussawi är kommunvägledare på Ale kommuns Kontaktcenter. De guidar och hjälper de hyresgäster som ringer Alebyggen. De bemannar även receptionen i kommunhuset.

Kontaktcenter



Hej och välkommen till Alebyggen!

”Hej och välkommen till Alebyggen! Du pratar med Zahra, hur kan jag hjälpa dig?” När du ringer till Alebyggens växel är det kommunvägledarna på Kontaktcenter som svarar.

- Service och ett gott bemötande är alltid vårt huvudfokus, säger Zahra Moussawi.

TEXT KAJSA SANDIN • FOTO MAGNUS SOOVIK

VET DU VAR du hamnar när du ringer till Alebyggen? Många tror att det är till vår kundtjänst, en våning upp på Ale Torg 7, där Alebyggen har sitt kontor. I själva verket är det Ale kommuns kontaktcenter, som sitter i andra änden av byggnaden som tar emot ditt samtal.

Här arbetar tio kommunvägledare som bland annat ansvarar för att möta kommuninvånarna i receptionen och att bemanna telefonen.

– Det är olika nummer till Kontaktcenter och till Alebyggen, men man kommer till samma ställe och man kan hamna hos vem som helst av oss,

säger Emelie Gyllander, som jobbat på Kontaktcenter i tre år.

KONTAKTCENTER FUNGERAR även som växel för Räddningstjänsten i kommunen och för alla inkommande samtal till Ale kommun, bland annat samtal gällande VA- och renhållningsfrågor.

– Om man ringer för att man inte fått sina sopkärl hämtade, eller om man behöver slamtömning av enskilt avlopp går det via oss. Det är även vi som hjälper till med ÅVC-kort, säger Zahra Moussawi.



Emelie Gyllander, Zahra Moussawi och deras kollegor på Kontaktcenter får flest telefonsamtal i början av veckan. Även om det hänt något särskilt i kommunen, som till exempel en vattenläcka, blir det fler samtal.

”När det handlar om akuta saker är det bättre att ringa. För då kan vi prioritera upp felanmälan.”

EMELIE GYLLANDER

Vid skrivbordsplatserna, där alla inkommande samtal besvaras, sitter lappar uppsatta om vikten av god service och ett trevligt bemötande. När Alebyggens hyresgäster ringer med olika frågor har kommunvägledarna hjälp av både en FAQ, med de vanligaste frågorna, och hemsidan för att kunna svara och guida rätt.

– Det handlar ofta om sådant hyresgästerna hade kunnat leta upp själva. Vi brukar också få hjälpa till med att förklara vilka funktioner som man kan hitta på Mina sidor. Och givetvis guidar vi också till hur man själv gör en felanmälan på Mina sidor, säger Emelie Gyllander.

EN VANLIG felanmälan görs väldigt enkelt på Mina sidor. För dem som har och kan hantera tekniken är Mina sidor det allra smidigaste alternativet för att göra en sådan. Men det finns situationer då Emelie och Zahra uppmanar till att i stället ringa för att göra sin felanmälan.

– När det är akuta saker är det bättre att ringa. För då kan vi prioritera upp felanmälan. Då säkerställer vi att vi får tag på kvartersvärden så att de kan agera snabbt, säger Emelie Gyllander.

En felanmälan på Mina sidor hamnar på kvartersvärdens telefon, som de tittar på ofta. Men om kvar-

tersvärden klipper gräs eller skottar snö, medan det är en akut vattenläcka hos en hyresgäst, är risken att det dröjer för länge.

– Ett akut ärende är när det finns en fara för fastigheten eller för hyresgästen. Helt enkelt sådant som inte kan vänta, säger Zahra.

KONTAKTCENTERS MÅL är att de inkommande samtal ska besvaras inom tre minuter. Av de tio personer, som arbetar på Kontaktcenter, jobbar oftast runt fem stycken samtidigt med att svara på samtal. Det beror lite på vilken veckodag det är. På måndagar och

tisdagar ringer det flest – både till Alebyggen och till kommunen.

– Många har funderat över helgen och bestämt sig för att ta tag i något eller så har det hänt något under helgen. Sedan ebbat det ut och det är alltid lugnast på fredagar. Såvida det inte är något som händer. Vid vattenläckor i kommunen blir vi spindeln i nätet och får förmedla vad som hänt. När det kommer mycket snö blir det många samtal om snöröjning, säger Emelie.

När kylan kommer ringer många av Alebyggens hyresgäster om inomhusvärmen.

– Inomhustempen ska normalt

ligga på 20–22 grader. Vi ber dem att mäta med en inomhustermometer under några dygn och återkomma om det ligger under 20 grader. Genom att guida kan vi stoppa en hel del felanmälningar, säger Zahra.

Hur är det med arga samtal?

– Det förekommer ju såklart. Alla är inte glada och nöjda. Mycket handlar för oss om att behålla lugnet och förklara på ett sakligt sätt och kanske vända en från början ganska jobbig situation till någonting positivt. Eller åtminstone förklara vad jag kan göra just nu för att hjälpa. Försöka erbjuda lösningar, säger Emelie. ●

Felanmälan – akuta ärenden

- Vattenläcka i lägenheten.
- Ytterdörren eller fönster går inte att stänga, vilket gör att man inte känner sig trygg i sitt hem.
- Stopp i den enda toaletten som finns i lägenheten.
- Kyl och frys slutar fungera, vilket kan innebära en stor förlust om mycket mat blir förstörd.
- Elfel. Det kan handla om till exempel hög spänning i ett enskilt uttag, vilket kan innebära en brandrisk.



Att jobba på Kontaktcenter innebär att ge service.

Nya, smarta verktyg i kontakten med oss

Mina sidor har fått en ny och bättre funktion. Nu kan du ställa frågor och kommunicera direkt med oss via ett skapat ärende. Vår hemsida har dessutom fått en Grön gubbe som ska underlätta för dig med till exempel en synnedsättning.

Bättre kommunikation på Mina sidor

VAD?

Mina sidor har fått en funktion som gör att du kan ställa frågor och kommunicera med oss direkt via ett skapat ärende.

HUR?

När du exempelvis gör en felanmälan kan vi ställa en kompletterande fråga till dig som du kan svara på direkt i ärendet.

Du som hyresgäst kan också skapa olika typer av ärenden som vi på ett enklare och snabbare sätt kan svara på.

Till en början kommer vi att kunna hantera ärenden inom:

- Boendefrågor
- Felanmälan
- It- och tv-frågor
- Ekonomi och hyresfrågor
- Uthyrning
- Förbättringsförslag

Vi kommer inom kort att kunna hantera ärenden för störningar och även beställning av våra digitala parkeringskort.

En annan viktig sak är att vi kan skicka information direkt till dig via Mina sidor. Det kan till exempel handla om brådskande information som kanske rör enbart dig eller din lägenhet. ●



Så funkar Gröna gubben

VAD?

Sedan årsskiftet har vi haft den Gröna gubben på hemsidan. Det är ingen leksak utan en funktion som ger sidan ett utseende mer anpassat för personer med olika nedsättningar.

HUR?

Systemet är uppbyggt med profiler för respektive anpassning.

- Epilepsi
- Synnedsättningar
- ADHD
- Kognitiva funktionsnedsättningar
- Profil för tangentbordsnavigering

Det finns inställningar som gör att du kan justera fonter, länkar, titlar, textstorlek, radavstånd, färger och kontraster – allt för att anpassa sidan efter just dina behov. Testa vad som fungerar bäst för dig!

Klicka på den Gröna gubben så kommer du till alla inställningar. Den fungerar på samma sätt om du använder en dator, en surfplatta eller en mobiltelefon.

I dagsläget fungerar den Gröna gubben enbart på vår hemsida och inte på Mina sidor. Vi vet inte hur det blir i framtiden – det är ett pågående arbete. ●



”Det är viktigt att alla kan ta del av vår hemsida och informationen som finns där”

MAGNUS SOOVIK
IT-ANSVARIG



Alexander Sandgren, energiingenjör på Alebyggen, visar det nya teknikrummet för bergvärmarna på Kungsvägen.



Bergvärme

- Bergvärme är en förnybar energikälla som tar tillvara solenergi som lagrats i berggrunden.
- En värmepump cirkulerar vätska i en borrade energibrunn, där värme hämtas från berget.
- Värmen höjs i värmepumpen och används för att värma hus och tappvatten.
- Systemet ger låg energiförbrukning och små utsläpp.



Värmepumpen där vattnet, som ska till radiatorerna, värms upp.

Grönt lyft när bergvärme tar över i Alvhem

Alebyggens sista oljepanna har försvunnit och på Kungsvägen i Alvhem värms nu i stället tre huslängor med bergvärme.

– Ett miljövänligt och ekonomiskt bra alternativ, säger Alexander Sandgren, energiingenjör på Alebyggen.

Fjärrvärmerna, som värmer de flesta av Alebyggens boenden, når inte hela vägen till Alvhem. På Kungsvägen har tre huslängor med 21

lägenheter fram till alldeles nyligen värmts upp med hjälp av en pelletspanna, där en oljepanna varit reserv.

– Det var en ambition att få bort den sista oljepannan och därmed försvann också pelletsen, säger Alexander Sandgren medan han visar upp vad som hänt på Kungsvägen det senaste halvåret.

DET VAR EFTER sommaren 2025 som arbetet med att installera berg-

värme satte i gång ordentligt.

– Jag studerade olika alternativ och valet föll på bergvärme. Valet är helt i linje med Alebyggens nya miljöpolicy.

Tio hål – 270 meter djupa – borrades på båda sidor av den ena huslängan.

– Det var inte det absolut bästa stället för bergvärme. Först var det cirka 40–50 meter lera att ta sig igenom. Man borrar så långt ner som man behöver.

Parallellt med arbetet utomhus byggdes ett teknikrum på husets gavel. Hit kommer energin från borrhålen och med hjälp av en värmepump värms vattnet upp och skickas vidare ut till radiatorerna.

ALEXANDER SANDGREN ser flera fördelar med bergvärmerna. Förutom att det är ett miljövänligt alternativ blir det i slutändan också kostnadssänkande.

– Den här investeringen hämtar

vi hem på 15 år. Vi tittar på möjligheten att sätta in bergvärme i fler områden.

När pellets pannan och oljepannan nu är borta på Kungsvägen har det även frigjort mycket utrymme.

– Här funderar vi på att bygga en lägenhet. Inget är bestämt än, men det finns ju redan fönster och dörrar så det skulle passa väldigt bra.

TEXT KAJSA SANDIN
FOTO MAGNUS SOOVIK

”Vi tittar på möjligheten att sätta in bergvärme i fler områden”

ALEXANDER SANDGREN

Så återbrukar du din påskplantering



FOTO KAUSA SANDIN

En påskplantering i de klassiska färgerna gult och lila är trevligt att ha på balkongen eller uteplatsen när högtiden nu närmar sig. Låt sedan växterna leva vidare under sommaren eller få nytt liv nästa vår. Det är både roligt och miljövänligt. Här berättar Alebyggens miljövärd Mona Östebo hur du lyckas.



Narcisser

NARCISSE SOM PÅSKLILJOR, pingstliljor och tète-à-tète är fina utomhus ända till värmen kommer i maj. När blomningen är över kan du ge den nytt liv. Nyp bort själva blomman och låt den gröna bladen vissna ner innan du klipper bort den. Sedan kan du antingen plantera ut lökarna eller torka själva löken (mörkt och svalt) och plantera den i en kruka i höst, så den hinner rota sig innan vintervilan.

Alebyggen kommer inte klaga om du gräver ner lökarna i gräsmattan eller i en rabatt – det är bara kul om det dyker upp påskliljor här och var. ●



Jord

HÄR HAR JAG valt urnjord. Denna jord har långtidsverkande gödsel i sig, vilket är bra om man vill ha en plantering länge. Vanlig planteringsjord går också jättebra, men kom ihåg att gödsla då och då under vår och sommar för att växterna ska orka vara fina. Många väljer att slänga gammal jord. Gör inte det! Den kan oftast återanvändas, vilket är både ekonomiskt och klimatsmart. När jorden är näringsfattig och kompakt kan du enkelt återuppliva den genom att luckra upp den och blanda i näring som kompost eller höngödsel och eventuellt lite ny jord. ●



Primula

PRIMULAN FINNS i en mängd vackra färger. Blomman trivs med en ljus placering och blommar längre om den står på en sval plats. Vissa är så hårt framdrivna att de kanske bara klarar en säsong, men planterar du ut den i en rabatt och den etablerar sig kan den återblomma i flera år framöver. Den vilar under vintern och kommer sedan igen. ●

Penséer

PENSÉER PASSAR finns i massa olika färger och passar bra ihop med vårens lökar.

Det är framför allt en säsongsväxt för våren, och tål några minusgrader, men om du fortsätter vattna och gödsla den kan den vara jättefin hela sommaren. Så när påskplanteringen gjort sitt kan du alltså plantera om den i en annan kruka. Tänk på att hela tiden nypa av vissna blommor för då får den kraft att fortsätta blomma. Penséen kan vara jättefin ända fram till september oktober. ●



Mona tipsar!

Här ger Alebyggens miljövärd Mona Östebo tips på hur du återbrukar din påskplantering. Har du frågor eller önskemål på vad vi ska ta upp här? Mejla dem gärna till info@alebyggen.se



Alebyggen svarar:

Uppsägning av lägenhet

Hur gör jag när jag vill säga upp min lägenhet?

Mirela Cehic, uthyrare



- Det finns olika sätt för att säga upp sin lägenhet:
- Via Mina Sidor: Gå till mina avtal och klicka på Säg upp avtal. När du fyllt i formuläret ska du därefter signera med Bank-ID.
- Genom uppsägningsblankett: Du kan skriva ut blanketten från vår hemsida och skicka den till oss.
- Personligen: Besök vårt kontor under öppettider för att säga upp lägenheten direkt.

Så funkar köpoängen

Kan jag ge bort köpoäng till exempelvis mina barn eller barnbarn?

Catarina Mattila, förvaltningsassistent



- Nej, köpoäng är knutna till dig personligen. De kan inte överföras till någon annan och går inte att kombinera med någon annans poäng för att få fler gemensamma poäng.
- Det betyder att en förälders eller vårdnadshavares köpoäng inte kan ges vidare till deras barn.
- Bra att veta när det gäller köpoäng är också att dina köpoäng återställs till noll om du byter lägenhet genom ett direktbyte.

Var kan jag ladda min elcykel?

Får man ladda cyklar eller mopeder i cykelrummet?

Patric Hultskär, förvaltningschef



- Nej, hos Alebyggen är det inte tillåtet att ladda elcyklar, elscootrar eller liknande i cykelrum, barnvagnsrum eller i källarförråden. Dels är uttagen i förråden inte anpassade för detta och dels finns det en brandrisk eftersom laddning ska ske under uppsikt.
- Har du ett avtagbart batteri till din elcykel laddar du det i din lägenhet. Tänk på att inte ladda det i hallen eller närheten av ytterdörren. Risker finns då att du inte kan ta dig ut om det börjar brinna. Ladda gärna på ett hårt och platt underlag utan några lättantändliga material i närheten. Ha batteriet under uppsikt! Det vill säga håll dig helst hemma och framför allt – ladda aldrig på natten.

Har du frågor om ditt boende? Skriv till info@alebyggen.se

Glad påsk!

Alebyggens kundmottagning har stängt på långfredagen 3 april och annandag påsk 6 april.

FOTO: UNSPLASH

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.

Första pris i etapptävlingen är ett presentkort på 500 kronor. Andra och tredje pris är en liten present. Tävlingen gäller enbart Alebyggens hyresgäster.



FOTO: MAGNUS SOOVIK

A. Hur många är nöjda med Alebyggen som hyresvärd?

- 1. 84 %
- X. 87 %
- 2. 89,1 %

B. Hur många hundar har Årets granne?

- 1. En
- X. Tre
- 2. Fyra

C. Vad heter den nya gubben på vår hemsida?

- 1. Gröna gubben
- X. Röda gubben
- 2. Lila gubben

D. Hur djupa är borrhålen för bergvärmen i Alvhem?

- 1. 150 meter
- X. 220 meter
- 2. 270 meter

E. Hur många kommunvägledare jobbar på Ale kommuns Kontaktcenter?

- 1. Två
- X. Tre
- 2. Tio

Så här tävlar du:

Lämna din rätta rad på Alebyggens hemsida. Gå in på Alebyggens hemsida klicka på menyn "Hyresgästinfo" sedan via "Hemlängtan - vår hyresgästtidning" och klicka på "Till vår tävling Kryssa rätt". 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.**

VI VILL HA DITT SVAR
SENAST DEN 30 APRIL

Grattis, Jimmy!

Stort grattis till Jimmy Svensson på Norra Klöverstigen i Nödinge som vann ett presentkort på 500 kronor i senaste Kryssa rätt och fick besvara frågor ur Hemlängtans hemliga frågelåda.

Hur länge har du bott hos Alebyggen?

– Tio månader i den här lägenheten. Egentligen har jag bott nästan hela livet hos Alebyggen, förutom tre år i Kungälv innan vi flyttade in här.

Vilken är din favoritplats i lägenheten?

– Vardagsrummet där soffan finns. Det är alltid skönt att slå sig ner efter arbetsdagen och ta det lugnt en stund. Vår ettåriga dotter har även sina leksaker där så man kan sitta och umgås med henne.

Vad jobbar du med?

– Som chaufför på Ica med att köra ut matkassar. Jag gillar att vara ut och köra, träffa nytt folk och underlätta för människor som inte har möjlighet att själv ta sig till affären.

Vad skulle du göra om du vann ofantligt mycket pengar?

– Flyttat till större – gärna hus – och jobbat mindre för att spendera mer tid med familjen. Jag hade även hjälpt nära och kära. ●

Hög nöjdhet trots orolig omvärld och stök

Då lägger vi bakom oss den första fjärdedelen av det tjugoförsta århundradet, och konstaterar att en hel generation fötts mellan 11 septemberattackerna i New York och ett mellanstatligt krig på den europeiska kontinenten. Årets första månader har inneburit än mer turbulens i världen. Det är lätt att bli bedrövad över alla konfliktytor. Samtidigt tittar vi ut över de stora snöhögarna på parkeringen på Ale Torg och slår vad om hur lång tid det skall ta innan de smält undan i den underbara vårsolen. Ibland är det mycket att ta in.

LÅNGVARIGHETEN I DEN konjunkturella svackan hänger ihop med oro och osäkerhet. Europas beroende av gasuppvärmning, konsekvenserna av krig i både när och fjärran, handelskonflikter med forna partners, global konkurrens i nya sektorer med mera påverkar mycket av det som länge tagits för givet. Arbetslösheten stampar, kronan är stärkt, inflationen borde vara besegrad. Skall styrräntan upp eller ned?

I UTHYRINGSSTATISTIKEN FÖR 2025 konstaterar vi att efterfrågan på bostäder är fortsatt stabil, samtidigt som det uppstått vakanser på flera håll i vårt närområde. I Alekurien läser jag att barnafödandet i landet aldrig varit så lågt, och att Ales befolkning ökat med blott 44 personer på ett år. Under året som gått har vi jobbat vidare för att åstadkomma nya byggstarter, men överklaganden har lett till förseningar. Under tiden jobbar vi metodiskt vidare med

att renovera badrum, stammar och mycket annat i våra boendemiljöer.

MEST GLÄDJANDE UNDER året som gått var att ta del av NKI-resultatet för 2025, där vi återigen kan konstatera riktigt fina siffror. I numret som du läst vill vi verkligen poängtera hur centralt det här är för allt vi företar oss. Att 83,7% av er tycker att vi levererar bra eller mycket bra service, är ett gott kvitto på att vi jobbar med rätt saker på rätt sätt. Att vidmakthålla hög nöjdhet i en tid med både ekonomisk osäkerhet och en hel del renoveringsstök är ett styrketecken. Nu tar arbetet vid med det ständiga förbättringsarbetet.

I TAKT MED att vårsolen börjar värma vill jag avslutningsvis göra ett medskick från Annika Winsth, chefsekonom på Nordea. Normalt sett brukar man i mätningar först konstatera en positiv syn hos hushållen när det gäller tilltro till ekonomin, för att därefter kunna se att ekonomin tar fart i realiteten. Nu är det ovanligt nog tvärtom, ekonomin har redan bottnat och tagit fart, men det är inte så många som tror på det än. Än.

JOHAN REDLUND
vd Alebyggen

