



Fastighetsvärden Mikael syns ofta i sin lilla bil runt husen i Tynnered: "Vårt fokus är att ta emot och fixa felanmälningar – helst samma dag".

FOTO: ROBERT LIPIC

Tack för dina svar i enkäten!

Nu är resultaten från årets hyresgästenkät klara och siffrorna klättrar mestadels uppåt i både Västra Järnbrott och Tynnered! Dina svar i enkäten ligger till grund för vårt fortsatta arbete och fokus ligger på områden där betygen sjunkit. Den allra högsta plussiffran hittar vi i Tynnered under punkten "hjälp när det behövs". Vi gjorde därför ett besök hos fastighetsvärden Mikael för att se hur de jobbar.

Läs mer på nästa sida



Corneille ser ljus på framtiden.

Mentorprogram på Frejaskolan inspirerar

För ett år sedan kände Corneille inget hopp för framtiden. Idag går han i sjunde klass på Frejaskolan, och livet är helt annorlunda. Tack vare mentorprogrammet från Nextar och skolans stöd kan han nu fokusera på skolarbetet och våga drömma om framtiden.

Läs mer på nästa sida

TÄVLA OCH VINN BIOBILJETTER!

Tävla om två biobiljetter genom svara på frågan:
Vad är en minutskylt?

Svaret hittar du någonstans i detta nyhetsbrev!
Mejla ditt svar till: emma.nilsson@bostadsbolaget.se,
märk ditt mejl med "Tävling" eller lämna in ditt svar
på Boservice; Topasgatan 4 och Norra Dragspels-
gatan 20. Glöm inte att skriva ditt namn, adress
och telefonnummer. Vi vill ha ditt svar senast
den 22 april.



FOTO: PETER NILSSON

Ung Framtid skapar jobb

► Ung Framtid 2.0 är ett projekt som ska skapa jobb för de boende hos Bostadsbolaget i bland annat Frölunda/Tynnered. Nu är det dags för 15 deltagare från Hammarkullen, Biskopsgården och Frölunda Tynnered att från mars månad utbildas för att jobba inom hotellbranschen. Målet är högt satt: 90 % av deltagarna väntas få ett jobb som innebär en långsiktig anställning. Bakom projektet står Bostadsbolaget och Arbvux (arbetsmarknad- och vuxenutbildning i Göteborgs stad) tillsammans med Lisebergs hotell Grand Curiosa, Strawberry, Scandic och Gothia Towers.

Projektet startade våren 2021. Syftet var att låta unga vuxna i åldrarna 18–30 år komma in i arbetslivet och ge dem praktisk yrkeserfarenhet inom fastighetsbranschen. Cecilia är utvecklingsledare på Bostadsbolaget:

– För oss på Bostadsbolaget är det här en stor satsning på social hållbarhet. Vårt mål är att minska arbetslösheten och skapa jobb för fler personer i våra bostadsområden. Bostadsbolaget betalar heltidslön för de femton deltagarna under den tolv veckor långa utbildningen och praktiken, säger Cecilia.

Dialog ger lösningar för ökad trygghet

► Resultatet från undersökningen Dialog Tynnered 2023 är här. 590 hyresgäster har svarat på frågor om sina upplevelser i området.

Undersökningen visar att majoriteten av de boende trivs och att de flesta tycker om och använder sin gård i vardagen. Inom Tynnered rör sig de boende väldigt lokalt, även om besök till Frölunda Torg är vanliga. Det finns några platser som upplevs som otrygga nattetid, bland annat torgen. Många vill bevara sitt område som det är, fler mötesplatser både inne och ute önskas, samt nya bostäder och mer service. Grönområdena och naturen är viktiga, bland annat uppskattas Smyckeparken och många gillar att vara i de orörda skogsområdena.

Alfredo Torrez, på Hyresgästföreningen har varit projektledare för undersökningen.

– Våra medlemmar berättar att de redan nu ser förbättringar som görs utifrån undersökningen. Dialog Tynnered är ett exempel på gott samarbete mellan alla parter, och vi hoppas kunna fortsätta med det här också i framtiden, säger Alfredo.

Hela resultatet presenteras under våren hos Bostadsbolaget, Hyresgästföreningen och Destination Tynnered.



FOTO: PETER NILSSON

Hela 90,9 procent av eleverna har blivit mer motiverade i skolan och 86,7 procent av vårdnadshavarna har sett en förbättring i sina barns skolprestation. Nextars grundare Isaac är nöjd med resultaten. Här tillsammans med Corneille och hans mentor Mirna.

Frejaskolans elever får mentorer från yrkeslivet

Corneille går i sjunde klass på Frejaskolan i Tynnered. Han och femton andra elever ingår i ett program där de får extra stöd genom en mentor från yrkeslivet, läxhjälp och mycket mer. Bakom programmet står organisationen Nextar i samarbete med initiativet Destination Tynnered där Bostadsbolaget ingår.

– FÖR ETT år sedan var jag ny på skolan. Jag hade inget hopp om framtiden ... och skolarbetet gick inte så bra. Idag är det helt annorlunda. De hjälper mig att lyckas, jag kämpar och kan fokusera på skolan, säger Corneille.

Programmet är startat och drivs av organisationen Nextar som bildades eftersom alltför många elever i Sverige saknar gymnasiebehörighet. Visionen är att alla ska växa upp med förutsättningar att klara av skolan och kunna forma sin egen framtid.

– Vi arbetar tätt tillsammans med skolan. Det är basen. Men en annan avgörande del i vår metodik är att engagera mentorer från näringslivet som coachar eleverna. Vi ser hur viktigt det är att få de unga att förstå hur betydelsefull skolan är, men också att upptäcka allt som de kan bli i arbetslivet. Vi ska ge eleverna ett kraft-

fullt och långsiktigt nätverk, säger Isaac som är grundare av Nextar.

Corneilles mentor är Mirna, som jobbar på tech-bolaget Dassault Systèmes där hon är säljchef sedan fyra år.

– Jag växte upp i Tynnered och kan relatera till hur ungdomarna har det här. Att vara mentor åt Corneille är mitt sätt att ge tillbaka till den här stadsdelen, att försöka ge goda förutsättningar att lyckas och visa att det går att få ett bra jobb, säger Mirna.

PROGRAMMET ÄR långsiktigt. Corneille och de andra eleverna följs under tio år där även elever från Bergsjöskolan ingår. Metodiken bygger på belöningar som till exempel att sponsra med idrottsutrustning och resor, men också att ställa krav på eleverna.

– Vi skriver kontrakt med eleven och vårdnadshavaren. Kontraktet innehåller tydliga regler för hur du ska bete dig. I sjuan handlar det mycket om att skapa en beteendeförändring, om att ha ett vårdat språk och att respektera lärarna. I årskurs 8 fokuserar vi på närvaron och i nian handlar det om att säkerställa gymnasiekompetensen. Men om du bryter mot reglerna riskerar du att få varningar som kan leda till att eleven blir pausad från programmet under en termin. Våra insatser visar redan på goda resultat, konstaterar Isaac.

Högt betyg i service

När resultaten från senaste hyresgästenkäten presenterades i början av året var de flesta siffrorna på väg uppåt. Och den siffra som ökat mest av alla, + 11 procent i Tynnered, var betyget för service – att få hjälp när det behövs.

FOKUS TRÄFFAR fastighetsvärden Mikael i Tynnered för att höra varför betyget stigit så mycket just där.

– Det kan bero på att vi nu är full styrka igen, det saknades en fastighetsvärd under en tid och det är klart att det märks. Nu är vi fulltaliga igen och vi har verkligen fokus på att ta emot och fixa alla felanmälningar – helst samma dag. Ibland kanske det inte går men då hör vi av oss till hyresgästen och säger när vi kan åtgärda felet. Alla som kontaktar oss ska få ett svar så fort det är möjligt.

Han menar också att själva bemötandet av hyresgästerna är viktigt – att vara glad och positiv och hälsa på alla man möter. Han jämför gärna med ett restaurangbesök.

– Går du på restaurang och träffar på en sur servitris som inte behandlar dig bra så spelar det ingen roll att maten och lokalen är bra. Servitrisen drar ner betygen, så är det bara.

ATT MIKAEL jämför med en restaurang har sin förklaring. Innan han kom till Bostadsbolaget som fastighetsvärd var han krögare i femton år och känner väl till vikten av god service och bemötande. Efter restauranglivet blev det en hästgård och en utbildning till hovslagare. Ett yrke som är mycket tungt och när ryggen satte stopp för att jobba med hästar fick han rådet av en vän att söka sig till fastighetsbranschen som fastighetsvärd. "Du är som klippt och skuren", tyckte en vän till honom. Sagt och gjort – Mikael sökte och fick jobb på Bostadsbolaget. Han stortrivs.

– Ingen dag är den andra lik och det är verkligen kul att vara ute och fixa och träffa alla hyresgäster. Det är klart att man får lite skäll ibland men mestadels är det bara positivt!

Hyresgästenkätens siffror ligger nu till grund för det fortsatta arbetet under året.



Fastighetsvärden Mikael gör tummen upp för det nya miljöhuset som är placerat mitt på den stora innergården på Brilljantgatan/Topasgatan.



För ökad trygghet och säkerhet har dörrar till tvättstugor och kallare fått fönster och nya brytskydd.



Nu blir det lätt att slänga rätt! På väggarna i det nya miljöhuset finns tydliga instruktioner vad som ska sorteras i de olika sopkärlen.

FOTO: ROBERT LIPIC

” Bra, lyhörd och pålitlig hyresvärd.

” Trivs så bra att jag bott på samma gata sedan 1975.

” Trevliga, städlat, välskött.

” Det är mycket nedskräpning i trappuppgången.

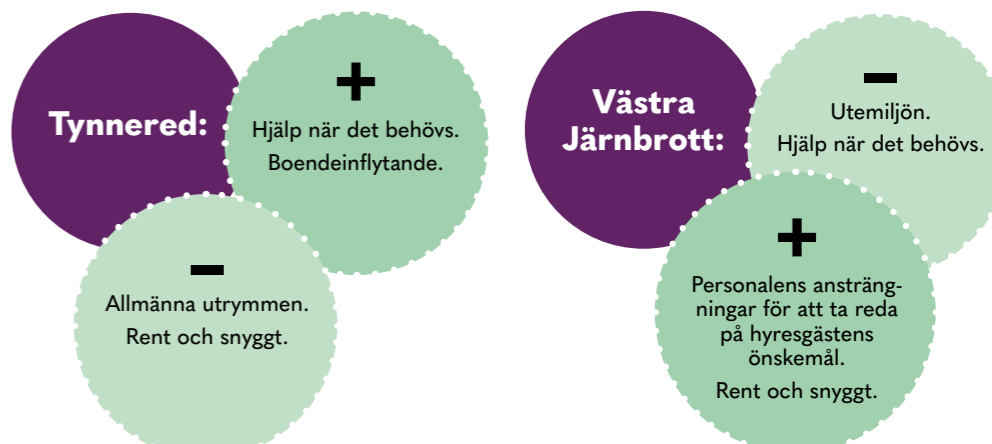
” Info från Bostadsbolaget är bra. Alla kontakter med dito har hittills varit serviceminded och proffsig utförda.

” Lyhörda och snabba med att åtgärda felanmälan.

” Dålig belysning på vissa ställen i området

” Fick hjälp att kolla upp värmen i lägenheten. Fastighetsvärden kom förbi samma dag.

Så här tyckte ni – plus och minus



Hej Topasbron!

► För drygt ett år sedan utlystes en namntävling för att döpa gångbron över Västerleden mellan Topasgatan och Frölunda Torg. Många förslag kom in och skickades sedan vidare till Göteborgs Stads namnberedning. Nu är det äntligen klart – bron har officiellt fått namnet Topasbron!

Johan Bäckström, som har bott i Västra Järnbrott hos Bostadsbolaget i hela sitt liv, är den stolta vinnaren bakom namnförslaget. Fokus mötte honom vid Topasbron för att överlämna en blomma och gratulera till vinsten.

– Topasgatan börjar ju på andra sidan bron, därför kändes det som det mest naturliga förslaget, säger han. Jag kan fortfarande inte riktigt ta in att mitt namnförslag vann, det är väldigt roligt!

Nu finns skyltar med det nya namnet på båda sidor av bron.



FOTO: BOSTADSBOLAGET

De första skyltarna med Johan Bäckströms vinnande namnförslag har kommit på plats vid brofästet till Topasbron.

Här var vi förra gången!

► Javisst var det "Hus i Stad" på bilden i förra numret – stans kanske finaste kråkslott och fågelholk. Konstverket är nämligen inte bara en utsmyckning – det är också byggt som ett flerfamiljshus för fåglar.

"Hus i stad" är skapad av arkitekten Narve Bonnas på 1980-talet och är tillverkad i målad aluminium. Du hittar det högt upp på en gavel på Topasgatan 59, precis när du kommer över bron från Frölunda Torg.

Vann du? Vi har dragit en vinnare bland er som gissade rätt och säger grattis till Sandra i Tynnered. Snart landar två biobiljetter i din brevlåda!



När du kommer över bron från Frölunda Torg till Topasgatan ser du skulpturen "Hus i stad" på en husgavel.



Hallå där...

Rafael, som alldeles nyss börjat som ny fastighetsförvaltare i Frölunda/Tynnered:

Hur känns det?

– Det känns mycket bra! Jag började i februari och har sedan dess varit i gång med att lära känna området, personalen och inte minst hyresgästerna som bor här.

Har du jobbat länge på Bostadsbolaget?

– Jag har jobbat 18 år på Bostadsbolaget och varit förvaltare i flera områden, de senaste fem åren i Biskopsgården.

Vilka blir dina första uppgifter?

– En stor och viktig uppgift blir att gå igenom varje hus från topp till tå och göra en inventering över hur det ser ut vad gäller underhåll och trygghets-säkring – vad som är gjort och vad som behöver göras ytterligare. Även om jag känner till området en del är det bra att jag skapar mig en egen bild. De senaste åren har det hänt mycket positivt i både Tynnered och Västra Järnbrott och det ska bli roligt att få vara en del i det fortsatta arbetet. Och att komma i gång på allvar!

FRÅGA: Får man hyra ut sin lägenhet i andrahand?

SVAR: Ja, om du ansökt och fått det beviljat av Bostadsbolaget först. Det finns också regler för hur hög hyra du får ta ut. Om du hyr ut din lägenhet utan tillstånd eller till för hög hyra, kan du förlora ditt kontrakt. Du kan till och med riskera böter eller fängelse.

Reglerna är viktiga för att motverka oriktiga hyresförhållanden som kan innebära svarshandel, ockerhyror eller kriminell verksamhet i lägenheterna. Bostadsbolaget arbetar aktivt och systematiskt med att upptäcka och stoppa sådana fall. Vi vill skapa en trygg och rättvis bostadsmarknad där alla har samma möjligheter och rättigheter. Om du har frågor om andrahandsuthyrning kan du ringa Bostadsbolagets växel på telefon 031-731 50 00 och fråga efter uthyraren i ditt område.

I varje nummer svarar vi på en fråga som ni hyresgäster har skickat in. Vad vill du veta?

Det kan vara stort som smått.

Skicka din fråga till mig:

emma.nilsson@bostadsbolaget.se.

Märk ditt mejl med

"Fråga Bostadsbolaget".

Emma Nilsson,
kommunikatör



Skyltar visar tidsavstånd

► På nya minutskyltar kan du enkelt se hur lång tid det tar att gå till olika platser i Tynnered. Minutskyltarna är en del av Bostadsbolagets satsning Hit & Dit – smart mobilitet. Det handlar om att göra det enklare och roligare att röra sig på ett hållbart sätt. Förhoppningen är att skyltarna ska inspirera fler att välja att promenera framför att åka bil eller buss, något som är bra både för miljö och hälsa.

Tipsa oss!

Vad vill du läsa om?
Ring eller mejla till
Emma Nilsson:
emma.nilsson@
bostadsbolaget.se,
telefon: 031-731 57 61.

FOKUS
FRÖLUNDA/TYNNERED

Redaktör: Emma Nilsson
E-post: emma.nilsson@bostadsbolaget.se
Telefon: 031-731 57 61

Produktion: Nowa Kommunikation
Tryck: Billes tryckeri, 2024. Tryckningen av Fokus Frölunda/Tynnered är klimatkompenserad.



Bostadsbolaget

Ingår i Framtidenkoncernen som är en del av Göteborgs Stad.

Postadress: Bostadsbolaget, Box 5044, 402 21 Göteborg
Hemsida: bostadsbolaget.se Telefon: 031-731 50 00 (växel) E-post: info@bostadsbolaget.se
Felanmälan: Gör i första hand via vår webb (bostadsbolaget.se).
Du kan även vända dig till din fastighetsvärd. Telefonnummer finns i trappuppgången och på hemsidan. Vid akuta fel efter kontorstid: Ring Fastighetsjouren 031-18 48 33.