

## VÅGA BRY DIG I JUL

*Att våga agera och visa omtanke mot sina grannar räddar liv*

SID 4

## ETT ALLT TRYGGARE BISKOPSGÅRDEN

*Samarbete och långsiktig strategi har fått trygghetsbetygen att skjuta i höjden*

SID 18



# Ett boende fullt av liv

Unika Majviken andas gemenskap SID 10

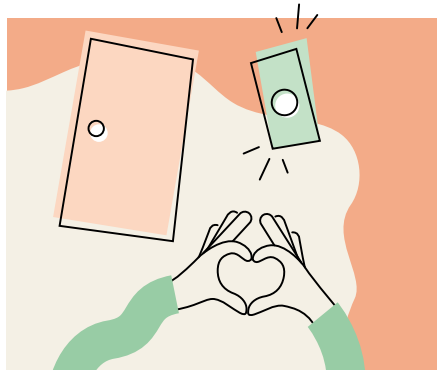
## Tack för ditt engagemang!

**S**lutet av 2024 närmar sig och vi summerar ännu ett händelse-rikt år. Alla hyresgäster har nu tillgång till vår boendeapp, uthyrningen i Robertshöjd har startat, samtliga Boservice har öppnat upp och vi har påbörjat införandet av ett nytt system som ska göra det enklare för dig att följa ärenden hos oss.

**VI ÄR** glada att få avsluta året med ett positivt besked från er hyresgäster. Vårt Serviceindex har ökat igen till 80,2 procent. Framför allt är det tryggheten och hur man anmäler och åtgärdar fel som har förbättrats. Stort tack till dig som tog dig tid att svara!

**NÄSTA ÅR** fokuserar vi på rent och snyggt både ute och inne och vi utbildar oss ständigt för att kunna möta upp våra hyresgästers förväntningar på oss som hyresvärd. Resultaten följs upp för att säkerställa att vi lägger tid och resurser på rätt saker. Vi ser fram emot att få fortsätta arbeta tillsammans med dig och dina grannar för trygga och trivsamma hem!

**PONTUS WERLINDER,**  
VD



**04 Livsviktig omtanke**  
Risken för våld i nära relation ökar inför högtider. Med små gester kan du som granne göra enorm skillnad.

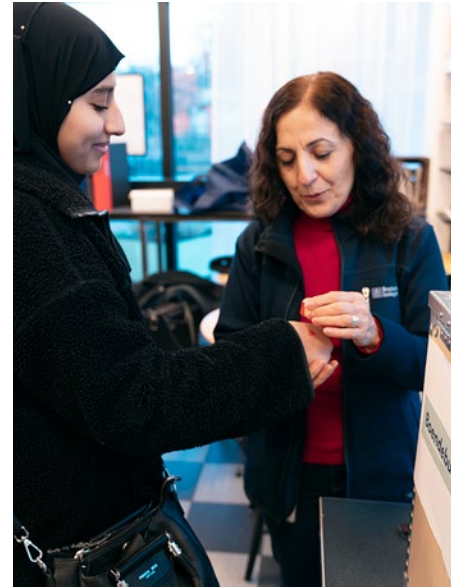


**13 50-talsköket återbrukades**  
Klimatsmart köksrenovering tog vara på 70 år gamla originaldetaljer.



**10 Ett hus berättar**  
Vi besöker ett av Sveriges mest unika hyreshus i Majorna.

**06 Bakom kulisserna**  
Hivi och Aleksandra brinner för att hjälpa andra människor. Det får de göra varje dag som medarbetare i Bostadsbolagets kundservice.



**14 Hammarkullen går till valurnan**  
Hyresgästerna i Hammarkullen har under hösten fått rösta om vad en del av Bostadsbolagets pengar ska användas till.



**20 Julpyssla med ReTure**  
ReTure har hittat på ett finurligt sätt att förvandla toaletterullar till fina julgranar – testa du också!

# Trivas

Ansvarig utgivare: Catarina Hagwall  
E-post: [trivas@bostadsbolaget.se](mailto:trivas@bostadsbolaget.se)  
Redaktionell produktion: Gritti  
Tryck: Billes tryckeri, 2024. Tryckningen av Trivas är klimatkompenserad.  
Citera oss gärna, men ange källan.  
För insänt, ej beställt, material ansvaras ej.



Miljömärkt trycksak  
3041 0129



**Bostadsbolaget**

Ingår i Framtidenkoncernen som är en del av Göteborgs Stad.

Postadress: Bostadsbolaget, Box 5044, 402 21 Göteborg Besöksadress: Engelbrektsgatan 71  
Hemsida: [bostadsbolaget.se](http://bostadsbolaget.se) Telefon: 031-731 50 00 (växel) E-post: [info@bostadsbolaget.se](mailto:info@bostadsbolaget.se)  
Felanmälan: Felanmäl dygnet runt via våra boendeapp eller genom att logga in på vår hemsida.  
Där kan du också ställa frågor och eller kontakta oss i andra ärenden.  
Skulle du behöva kontakta oss på telefon kan du ringa vår kundservice på telefon 031-731 50 00.

## Fyra svinnsmart tips för jul

### 1 Minska antalet rätter

Låt traditionerna få komma i andra hand och håll dig till de populäraste rätterna som du vet äts upp.

### 2 Tänk på temperaturerna

Se till att hålla varm mat varm och kall mat kall så att den går att ta vara på även efter kalaset.

### 3 Förbered matlådor

Var redo med ett gäng matlådor så att du kan skicka med dina gäster god överbliven mat.

### 4 Låt kreativiteten flöda

Korv, köttbullar och potatis kan förvandlas till pyttipanna, grönsaker och lax till en fräsch sallad och julskinkan till en smakrik tacos. Bara fantasin sätter gränserna för restfesten!



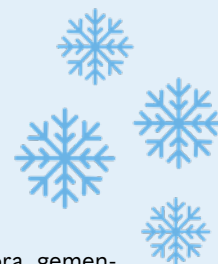
## Var rädd om dig och dina grannar

- Det är mysigt att tända levande ljus i vintermörkret och många vill fira nyår med raketer. Men det vackra kan också bli farligt. Här kommer några råd för säkrare och trevligare helgdagar.
- Lämna aldrig levande ljus obevakade och placera dem utom räckhåll för små barn och husdjur. Se till att ljusen inte står nära exempelvis gardiner eller annat som kan fatta eld.
- Använd inte bomull eller mossor som dekoration i ljusstakarna.
- Låt inte barn använda tändstickor, smällare eller fyrverkerier.
- Avfyra aldrig raketer i bostadsområden. Det är förbjudet eftersom både människor och djur kan skadas eller bli skrämde.
- Titta gärna på filmen om brandsäkerhet på bostadsbolaget.se. Där får du bland annat tips om olika brandskydd och hur du kontrollerar att din brandvarnare fungerar som den ska.

## Redo för snö och halka

Vintern kan periodvis betyda snö, is och halka. På Bostadsbolaget har vi ett jour-system för att få undan snön och halkbekämpa i våra bostadsområden så snabbt som möjligt när vädret slår till.

Bostadsbolagets personal ser till att de stora, gemensamma ytorna på parkeringsplatserna röjs från snö. Du som hyr p-plats eller garage ansvarar själv för skottning av din p-plats och utanför din garageport. Göteborgs Stad ansvarar för snö- och halkbekämpning på vägar och tillfarter.



## Så håller du rätt temperatur hemma i vinter

- Under den kalla årstiden kan inomhusluften ibland upplevas som kall och rå. Systemen är alltid igång och ser till att hålla rätt temperatur men det finns mycket du kan göra själv för att underlätta ett behagligt inomhusklimat.
- Gardiner och möbler som står tätt framför elementen gör att värmen sprids sämre i rummet.
- Vädra snabbt, max fem minuter. Av miljöskäl är det bättre att göra så i stället för att låta ett fönster stå på glänt under lång tid.
  - Täck inte för inluftsventilerna som sitter vid fönstret.
  - Rengör frånluftsventilerna (som sitter i kök och badrum med jämna mellanrum för ett bra luftflöde i rummen).
  - Låt gärna dörrarna till badrum och kök stå lite öppna.
  - Mer om värme och ventilation hittar du på bostadsbolaget.se.



# ” Att knacka på kan rädda liv ”

För vissa människor är julen årets farligaste tradition. Alkohol, stress och mer tid i hemmet är faktorer som ökar risken för våld i nära relation. Att visa omtanke och våga agera kan göra all skillnad. På Bostadsbolaget har vi samlats tillsammans med våra systerbolag i Framtidenkoncernen kring konceptet **”Våga bry dig”**.

TEXT JOHANNA BÖRNELL ILLUSTRATION KAJSA JÄRNER

**V**åld i nära relation är ingen problematik för den enskilde, det är ett folkhälsoproblem. Våga bry dig är ett försök att sänka tröskeln för människor att kunna, våga och vilja agera, säger Sofia Gärdfors, vd på Störningsjouren.

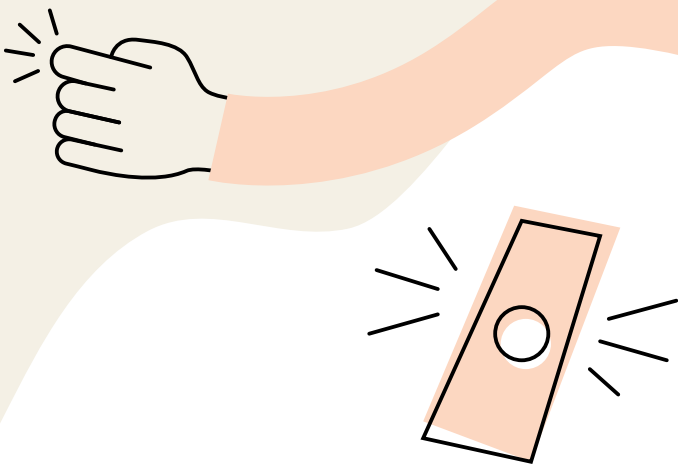
**VÅGA BRY DIG** handlar inte bara om att agera mot våld, det kan också handla om att uppmärksamma en äldre granne som mår dåligt eller någon som verkar vara ensam. Grunden är att våga göra något.

– Att visa omsorg kan göra livet bättre för någon, att ringa på kan rädda liv. Om man misstänker en otrygg situation – ring på. Du kan ringa på och springa där ifrån, om du vill. Vi vet att det i sig har en dämpande effekt på situationen när förövaren vet att grannar hör och dessutom agerar, förklarar Sofia.

” Vi ska inte ha en enda unge som bor i våra trapphus som säger att ”alla visste men ingen gjorde något.”

**OM MAN** misstänker våld och en livshotande situation ska man alltid ringa 112 i första hand. Känner man sig osäker är det enligt Sofia en bra idé att kontakta Störningsjouren. Då får man prata med en arbetsledare och beskriva situationen. Efter det skickas en patrull ut till platsen. Störningsjourens personal är på plats i snitt inom 16 minuter och proceduren är alltid helt kostnadsfri.

– Vi vill komma ut på plats för att lyssna och möta den som är orolig. Om vi upplever att det är ett störande ljud ringer vi på hos den utpekade lägenheten och ber dem åtgärda störningen. Om det skulle vara en våldsamt situation är vårt uppdrag att stabilisera och lugna ner situationen. Vid behov ringer vi in polis, ambulans eller socialtjänst, säger Sofia.



## Allvarliga störningar – detta gäller

Vad är det egentligen som gäller kring allvarliga störningar? Och vilken hjälp kan man få om man har svårt att följa hyresavtalet? Sofia Gärdfors, vd på Störningsjouren, reder ut alla frågetecken.

– Om man som hyresgäst upplever störningar kan man kontakta oss på Störningsjouren. Första gången vi kommer ut och konstaterar en störning får man en muntlig tillsägelse. Därefter får man information om vad man ska göra för att undvika vidare hantering och att man kommer debiteras vid fortsatta störningar, säger Sofia.

**SOM HYRESGÄST** har man högt besittningsskydd. Det innebär att det krävs mycket för att få sitt kontrakt uppsagt.

– Om man bryter mot hyresavtalet kan man få avtalet prövat. För att man ska bli uppsagd ska det handla om allvarliga incidenter. Det kan vara att man inte har betalat sin hyra, inte tar hand om sin lägenhet eller utsätter grannar eller personal för hot eller våld, förklarar Sofia.

**FÖR HYRESAVTAL** är det hyreslagstiftningen som avgör hanteringen. Lagen uttrycker att man som hyresgäst ska kunna "vidta rättelse". Detta gör att hanteringen kan ta lång tid.

– I undantagsfall kan vi gå på uppsägning direkt. Men tyvärr tar även dessa ärenden lång tid om man kommer till en rättslig prövning. Vi är väl medvetna om att man som granne kan uppleva processen som långsam och vi gör allt vi kan för att korta ner den, säger Sofia.

**STÖRNINGSJOURENS** uppdrag är att arbeta vräkningsförebyggande och att erbjuda det stöd som behövs.

– Vi ser varje avhysning som ett misslyckande. Om det uppstår problem är det viktigt att söka hjälp så tidigt som möjligt. I många fall är det hyresvärden som upptäcker problem och tar en första kontakt. För att hitta en lösning är det en förutsättning att man är villig att ta emot hjälpen som erbjuds, säger Sofia.

**HON FÖRKLARAR** vidare att det kan finnas lägen då de kommer ut på plats och väljer att ringa på, trots att det inte hörs några ljud.

– Undantaget är när det finns en misstanke om våld. Då ringer vi på trots att det är tyst och lugnt, eftersom vi vet att det är ett vanligt förekommande problem, säger Sofia.

Sofia berättar att man bör agera om man känner oro för en granne, det är alltid bättre att ringa en gång för mycket än för lite.

– Vi ska inte ha en enda unge som bor i våra trapphus som säger att "alla visste men ingen gjorde något", säger hon.

**RISKEN FÖR** våld i hemmet ökar inför jul, liksom vid alla andra högtider och semestertider. Detta beror på ett ökat alkoholintag och mer tid spenderad i hemmet. Sofia vill dock belysa att det inte bara är det fysiska våldet som måste motverkas.

– Det fysiska våldet är kanske det första man tänker på, men det är ännu vanligare med psykiskt våld. Här är det viktigt att våga prata, lära känna och visa omsorg för sina grannar. En enkel fråga som "hur har du det?" kan göra jättestor skillnad. Det är fundamentet i en trygg trappuppgång – att man känner varandra och hjälps åt, säger Sofia.

**SLUTLIGEN VILL** Sofia återigen trycka på hur viktigt det är att agera, oavsett hur.

– Ingen kan göra allt, men alla kan göra något. Gör något. Hjälptill att skapa ett tryggare Göteborg, avslutar hon.

### Viktiga nummer

**Störningsjouren** 031-1848 33

**Socialtjänsten** 031-365 00 00

**Räddningstjänst** 112

**Kriscentrum för kvinnor,  
barn och unga** 031-367 93 80

**Kvinnofridslinjen** 020-50 50 50



# Brinner för att hjälpa andra

Ett jobb inom kundservice passar personer som är lugna, lösningsorienterade och som tycker om att hjälpa människor. Det säger Hivi och Aleksandra som är kollegor i Bostadsbolagets kundservice.

TEXT JOHANNA BÖRNELL FOTO BOSTADSBOLAGET

**E**fter att ha gjort sin praktik och därefter varit anställd i några år hos Familjebostäder blev Hivi rekryterad till Bostadsbolagets kundservice.

– På Bostadsbolaget har jag jobbat som kundvärd i tio år. Jag trivs jättebra! Det bästa med mitt jobb är mina kollegor och att få ge service till våra hyresgäster, säger Hivi.

**HIVI, ALEKSANDRA** och övriga teamet på kundservice ägnar större delen av sin arbetstid åt att sitta i telefon och hjälpa hyresgäster med diverse frågetecken. Eftersom de precis börjat med ett nytt ärendehanteringssystem där de ska ta över telefonlinjer från Bostadsbolagets fastighetsvärdar är det just nu lite nya processer att sätta sig in i.

– Alla samtal kommer hamna hos oss på kundservice så det är bara för oss att ta över dem så gott det går. Om vi inte kan hjälpa dem lägger vi ärenden åt våra uthyrare, fastighetsvärdar eller hyresdebiterare så att de får återkoppla i stället, säger Aleksandra som nyligen anställdes

på Bostadsbolaget och som tidigare jobbat som försäkringsrådgivare.

– Jag gillar att finnas där för våra hyresgäster och få dem att känna att de är i trygga händer. Det är ännu viktigare nu när vi går över till ett nummer in och vi är den första som hyresgästen möter vid telefonkontakt, säger hon.

**KOLLEGORNA PÅ** kundservice sitter också i receptionen på huvudkontoret och tar emot hyresgäster och andra besökare som har frågor eller ska in på möten i huset.

Men för det allra mesta hjälper alltså Hivi och Aleksandra hyresgäster över telefon. Det vanligaste samtalet handlar om olika slags felanmälningar.

Det bästa med  
mitt jobb är  
mina kollegor.

”

– Det kan vara att ett kylskåp inte fungerar, att man har stopp i avloppet eller att det är kallt i lägenheten. Då brukar vi först försöka lösa problemet över telefon, genom att till exempel fråga om hyresgästen har rensat avloppet. Om vi inte kan lösa det så lägger vi ett ärende hos fastighetsvärdar som får gå in och kolla, säger Hivi.

**ÄVEN FAST** det kan vara stressigt ibland menar både Hivi och Aleksandra att de aldrig är ensamma i sitt arbete. De är tolv personer som jobbar i kundservice och hela tiden hjälper de varandra genom att ställa frågor som ”vad hade du svarat?” och ”vad hade du gjort?”.

Förutom att vara samarbetsvillig är det bra att vara serviceinriktad och ha en stor dos tålamod, om man vill jobba med kundservice.

– De flesta som jobbar på kundservice har tidigare erfarenhet av att jobba med människor på ett eller annat sätt. Det är nog det allra viktigaste. Att man tycker om att hjälpa och prata med andra människor, säger Hivi.



*Hivi (till vänster) tycker att teamwork är en viktig del av jobbet och det som förgyller arbetsdagarna är hennes kollegor – som Aleksandra!*



Service  
i toppklass!

**80,2 %**

Det övergripande betyget på vår service till dig och dina grannar ökade i årets mätning med 0,5 procentenheter.

# Tack för dina svar!

Tryggheten ökar och att anmäla och få åtgärdat fel upplevs enklare, medan tillgängligheten på telefon och städning både ute och inne får lite sämre betyg än förra året. Servicebetyget ökar dock och landade i år på hela 80,2 procent.

TEXT & FOTO BOSTADSBOLAGET

Nästa nummer av Trivas kommer vi göra en djupdykning i betygen och prata med medarbetare på Bostadsbolaget om hur vi ska arbeta med resultatet under 2025.

Men redan nu kan vi redovisa några av de övergripande siffrorna från undersökningen.

## Serviceindex ökar

Årets mätning gav en ökning av Serviceindex, alltså det övergripande betyget på vår service till dig och dina grannar, på 0,5 procentenheter. Från 79,7 till 80,2.

Serviceindex består av flera delbetyg som innefattar *Hjälp när det behövs*, *Ta kunden på allvar*, *Trygghet* och *Rent & Snyggt*.

Här ser vi att framför allt betygen för trygghet och att få hjälp när det behövs ökar ordentligt, medan betygen för hur rent det är i våra områden sjunker något.

## Strategiskt trygghetsarbete

När vi pratar trygghet handlar det ofta om våra utsatta områden, men Bostadsbolaget arbetar strategiskt och resultatinkänt med tryggheten över hela bostadsbeståndet. Bland annat genom att förstärka skal skydd, digitala lås, säkrare förråd och mer belysning. Att känna sig trygg i sitt hem och sitt bostadsområde lägger grunden för trivsel.

## Tillgänglighet och städning kan förbättras

De betyg som har sjunkit sedan förra mätningen gäller framför allt tillgängligheten på telefon och städning av sopotrymmen, trapphus och närmiljö. Det gäller förstas inte i alla bostadsområden, men resultatet analyseras nu noga och åtgärdsplaner kommer att tas fram där det behövs.

Bostadsbolaget genomgår just nu en förändring gällande just telefonkontakten vilket du kan läsa mer om på sidan 16. Syftet är att göra det enklare för dig att komma fram på telefon och följa dina ärenden hos oss.



# Tryggare trappor för alla

I flera av våra bostadsområden pågår olika insatser för att öka tryggheten för de boende. Ingen ska behöva känna obehag för att gå in i trapphuset eller gå hem en mörk kväll från spårvagnen. En del av detta trygghetsarbete kallas "Trygga trappan".

TEXT JOHANNA BÖRNELL

**B**oende i Hammarkullen, Biskopsgården och Tynnered har på senare tid kunnat se lappar i trappuppgångarna med budskapet "Inga obehöriga i fastigheten – all typ av olaga intrång polisanmäls". Trapphusinformationen är en del av en arbetsmodell som kallas Trygga trappan. Modellen går ut på att förhindra olika former av häng i trappuppgångarna av personer som varken bor eller arbetar där, eller hälsar på någon de känner.

**TRYGGA TRAPPANS** syfte är att öka tryggheten för de som bor där. Att behöva gå förbi ett okänt gäng precis utanför sin dörr, eller bli störd av höga röster under en hel kväll, skapar otrygghet och är något många hör av sig till Bostadsbolaget om. I samband med införandet av Trygga trappan kan polisen numera göra en anmälan för olaga intrång utan att först behöva kontakta Bostadsbolaget.

**HÅKAN BREDINGE** är kommunpolis på Norra Hisingen och har erfarenhet av Trygga trappan i Biskopsgården.

– Första gången går vi bara in och upplyser om vad som gäller i trapphusen. Stöter vi på samma person en gång till i ett trapphus rapporterar vi och det blir en anmälan. Blir det en fällande dom kan man få dagsböter, säger han.

Trygga trappan som modell kommer från Malmö, där arbetet har fått goda resultat och lett till att ungdomarna inte söker sig till portarna och trappuppgångarna längre.



...Tarja,  
utvecklings-  
ledare i Frölunda  
och Tynnered

Vad är det för trygghetsarbete som pågår på Brilljantgatan?

– Vi har sedan ett år tillbaka jobbat tillsammans med Göteborgs Stad och polisen med en metod som kallas Drogfria platser. Att det var just Brilljantgatan som valdes beror på att det länge funnits ett behov av att öka tryggheten i området.

Hur har ni kartlagt problemen?

– Vi har kollat på antalet anmälda brott, hyresgästenkäten, rapporter från Störningsjouren, Göteborgs Stads lägesbild och pratat med boende, områdespersonal och trygghetsvårdar. Vi kunde sedan fastställa att det finns problem med bland annat trapphushäng, droghantering och nedskräpning.

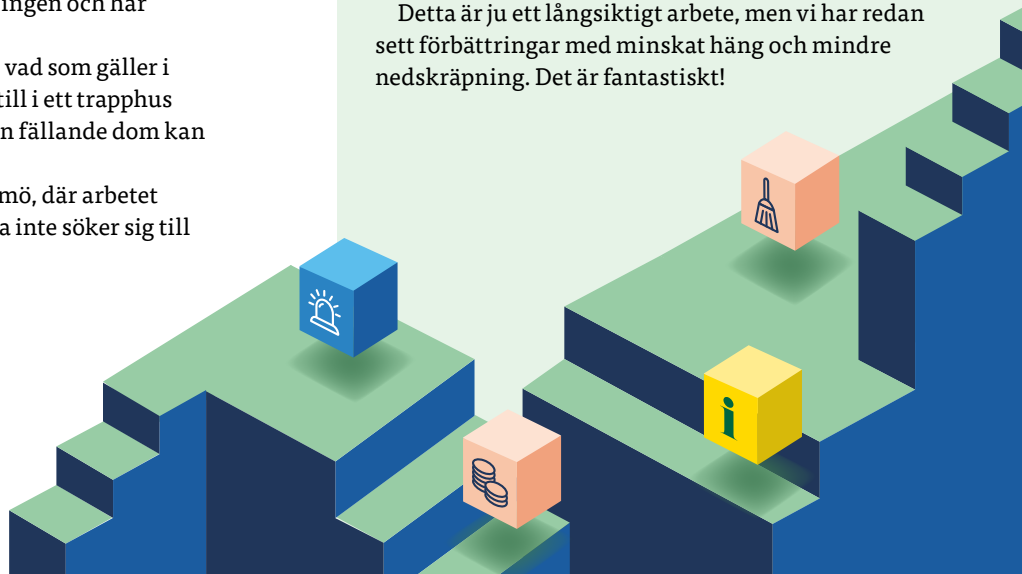
Vad har gjorts för att öka tryggheten?

– Vi har haft trapphusinformation, infört avgifter och tagit in extrastäd för att minska nedskräpningen. Vad gäller droghanteringen och trapphushänget har vi flyttat på en övervakningskamera och haft extra tillsyn av både trygghetsvårdar och polisen. Tillsammans med kommunen och Pingstkyrkan har vi också anordnat aktiviteter för unga i området.

Hur har man jobbat med Trygga Trappan på Brilljantgatan?

– Vi har informerat hyresgästerna om att anmäla trapphushäng till Störningsjouren. Dessutom är Brilljantgatan numera ett av polisens fokusområden, vilket innebär att de besöker platsen ofta.

Detta är ju ett långsiktigt arbete, men vi har redan sett förbättringar med minskat häng och mindre nedskräpning. Det är fantastiskt!



# Ett hus berättar



Högst upp på Karl-Johansgatan, i hjärtat av Majorna, ligger Majviken. Två sjuvåningshus med röda putsade fasader som lyser vackert i vintersolen. Men trots ett imponerande yttre är det inget som skvallrar om att detta är ett av Sveriges mest unika hyreshus, med stora gemensamma lokaler, eget gym, ljusterapirum, bastu, lounge, bibliotek, vardagsrum, matsalar och kök.

TEXT ANDERS WERNIGREN FOTO DANIEL PETERSSON

## Ett tryggt boende fullt av liv och gemenskap

I mitten av 60-talet byggdes ett speciellt hus mitt i Majorna. Redan då hade Majviken ett större syfte än att bara erbjuda bostäder. Man ville främja gemenskap. Idag, 60 år senare, lever inte bara den idén vidare – den genomsyrar hela huset.

– När mina släktingar är på besök får jag säga åt dem att stänga munnen. De tror inte att det är sant hur bra vi har det, berättar Krystyna, som flyttade hit för några månader sedan.

**REDAN NÄR** vi stiger in i Majvikens lobby (ja, du läste rätt) slås vi av hur annorlunda atmosfären är. Det är nästan som på ett hotell. Men skillnaden är att här känner alla varandra. Det är full rulljängs, folk kommer och går, hejar och hör hur det står till.

Vi visar runt av Leila som är koordinator på Majviken. Hon berättar att huset från början byggdes som ett kollektivhus för par där båda arbetade och att även många sjömän och ensamstående varvsarbetare bodde här. Det är därför det finns så stora gemensamma lokaler. Så när Bostadsbolaget ville testa ett nytt slags boende passade huset vid Chapmans Torg perfekt. 2010 startade man det som idag kallas Klubb Majviken.

– Klubb Majviken är öppet för alla som

flyttar hit. Du kan träna på gymmet, basta, låna biorummet och boka tid för yoga eller dans i vår träningsstudio. Och vill du anordna en middag eller fest går det också bra, berättar Leila.

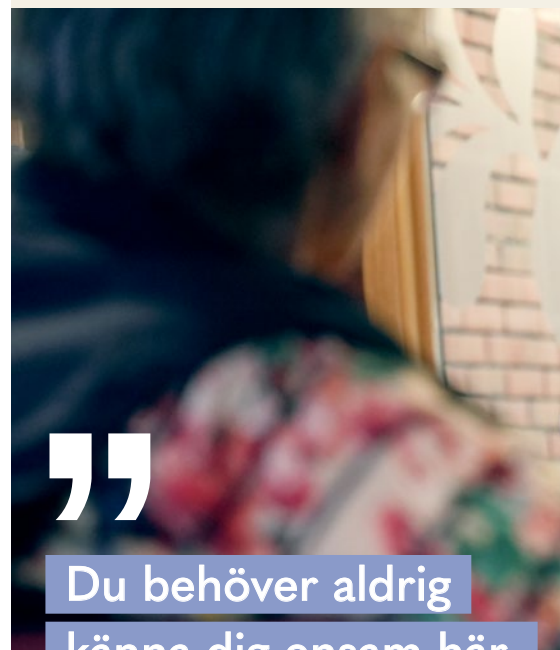
**PÅ MAJVIKEN** finns också en stark gemenskap bland hyresgästerna. Varje onsdag och fredag är det fika i det gemensamma köket. Måndagar ägnas åt Canasta, på fredagar träffas några och tar ett glas vin.

– Du behöver aldrig känna dig ensam här. Det finns alltid någon du kan prata med, säger Djordje "Jojje" Badju som bott i Majviken i 23 år.

– Vi ser efter varandra och kollar så att folk mår bra. Är det någon som inte dyker upp på ett par dagar ringer vi och hör efter hur det är, berättar Britt-Marie som flyttade hit när hon behövde en mindre lägenhet.

**TROTS ALLA** bekvämligheter verkar det vara tryggheten och gemenskapen som de boende uppskattar mest. Därför känns det självklart att Majviken erbjuder just trygghetsboende. Men här bor inte bara pensionärer, utan en salig blandning av unga och gamla, singlar och barnfamiljer. Det gör att Majviken alltid är en plats fylld av liv.

Majviken idag – till höger ser du en glimt av när Majviken tog form 1964.



Du behöver aldrig känna dig ensam här. Det finns alltid någon du kan prata med.



## Drömmen som blev sann

► Majviken präglas av initiativ från hyresgästerna. Britt-Marie Lystrand startade målar-kurser för elva år sedan och nu har hon och Anita Neang förverkligat drömmen om ett eget galleri i huset.



## Trulseffekten

► I somras drabbades huset av pingisfeber när Truls trollade med kineserna. Några hyresgäster frågade om jag kunde köpa in ett bord. Så nu spelas det för fullt här, berättar Leila som är koordinatör på Majviken.



## Fakta om Majviken

- Byggt 1964 på Karl Johansgatan 47–49.
- 317 lägenheter, varav de flesta har balkong.
- Hiss finns.
- Lägenheterna förmedlas av Boplats Göteborg och du behöver vara registrerad där för att söka.

## Majvikens trygghetsboenden

► Hyresgäster som är över 70 år kan själva välja om de vill ansluta. I trygghetsboende ingår bland annat spisvakt, titthål i ytterdörren och stödhandtag i badrummet. Syftet är att möjliggöra för äldre att kunna bo kvar hemma. Här finns också en lokal för samvaro och aktiviteter och det finns även en anställd trygghetsvård/koordinatör på plats.

*Huset var lika originellt på 60-talet som idag.*



### TIPSA!

### Vilket hus ska berätta?

► Är det något hus eller kvarter i Göteborg du skulle vilja veta mer om? Tipsa Trivas redaktion! Mejla till [trivas@bostadsbolaget.se](mailto:trivas@bostadsbolaget.se). Glöm inte skriva ditt namn, adress och telefonnummer om du vill att vi ska kontakta dig.

# Nya lägenheter i naturskön omgivning

Skanna koden för att komma till lägenhetsväljaren!

Just nu pågår uthyrningen av 249 nyproducerade lägenheter i Robertshöjd i Björkekärr. Här får du möjlighet att bo nära naturen, med Härlanda Tjärn på promenadavstånd.

TEXT BOSTADSBOLAGET

**LÄGENHETERNA ÄR** fördelade över sex hus på Robertshöjdsgatan och Smörslottsgatan och erbjuder många unika fördelar. Förutom läget, med Delsjöområdets sköna natur runt hörnet, kommer de som flyttar hit få tillgång till en mängd smarta mobilitetslösningar för att förenkla en bilfri vardag.

– För att främja ett hållbart resande kommer hyresgästerna bland annat att erbjudas serviceutrymme och parkering för cykel, samt pool för bland annat lastcykel och bil, säger Joakim Stagemyr, nyproduktionschef på Bostadsbolaget.



## Trygghetsboende för dig över 70

För första gången kan Bostadsbolaget även erbjuda trygghetsboende i nyproduktion. Av de 249 lägenheterna är 28 vikta för dem som är över 70 år.

– Det är vanliga lägenheter fördelade i ett av husen. De är särskilt anpassade för äldre och det kommer även att finnas en samlingslokal och en trygghetsvärd som håller i trivselsaktiviteter. Vi vet sedan tidigare att det är populärt och det är därför extra roligt att kunna erbjuda trygghetsbostäder när vi bygger nytt, säger Joakim Stagemyr.



## Så här gör du för att hyra

**BOPLATS** – registrera dig på [boplats.se](https://boplats.se). Du köar med de antal dagar som du varit registrerad där. Så länge du betalar årsavgiften på 200 kronor står du kvar i kön.

Kötiden du behöver för att hyra en bostad via Boplats beror på hur populärt området och den specifika lägenheten är och varierar mellan 0 – 20 år.

**OMFLYTTNINGSPLATSEN** – en slags intern kö för dig som bor i allmännyttan i Göteborg, alltså hos Bostadsbolaget, Poseidon, Familjebostäder eller Gårdstensbostäder. Här behöver du inte registrera dig i förväg. Kösystemet baseras på det antal dagar du bott i din nuvarande lägenhet.

## Vill du veta mer?

På [bostadsbolaget.se/nyabostader](https://bostadsbolaget.se/nyabostader) kan du läsa mer om lägenheterna och ta del av vår lägenhetsväljare som visar lägenheternas storlekar, planritningar, priser och aktuell uthyrningsstatus.

Uthyrning sker via [boplats.se](https://boplats.se) eller via [omflyttningsplatsen.se](https://omflyttningsplatsen.se) för dig som bor hos Bostadsbolaget.





Ellen, miljösamordnare

# Gammalt blir som nytt på Kalendervägen



Så här såg köket ut innan de gamla luckorna fick ny färg och nytt liv.

Just nu pågår arbeten på Kalendervägen i Kortedala där totalt sju höghus ska renoveras. I en av lägenheterna återbrukades delar av köket för en minskad klimatpåverkan och bevarad charm.

TEXT & FOTO BOSTADSBOLAGET

**F**astigheterna är byggda i början av 1950-talet.  
– På den här tiden användes många hållbara material som går att renovera. Köksluckorna är gjorda av massivt trä som går att slipa om, i stället för de fanerluckor som är standard idag, säger Ellen, miljösamordnare på Bostadsbolaget.

**I DET FJÄRDE** huset som renoverats utförde Bostadsbolaget ett pilotprojekt där ett tidstypiskt kök från 50-talet bevarats. Köksskåp, luckor, kakel och diskbank har putsats upp och är alltså de samma som har suttit där sen huset byggdes.

– Genom att spara dessa kunde vi minska klimatpåverkan för köksrenoveringen med 80 procent, exklusive klimatpåverkan för nya vitvaror förstås, säger Ellen.

Även garderoberna och vissa av innerdörrarna bevarades.

– Mycket av det gamla materialet är av god kvalitet och vi är glada att kunnat bevara det – både av miljöskäl men det är förstås roligt att behålla den tidstypiska 50-talsdesignen som vi tror att många uppskattar, säger Ellen.

**FOKuset PÅ** återbruk fortsätter och finns det möjlighet kommer fler lägenheter få behålla sina originaldetaljer i framtiden.



**2 047**  
röster samlades in i årets Boendebudget – fler än dubbelt så många jämfört med förra valet!

16-åriga Johara håller tummarna för att utomhusbio blir vald i årets Boendebudget.

# Valglädje i

I Hammarkullen har hösten präglats av ett rafflande val. Här har nämligen hyresgästerna fått vara med och bestämma över en del av Bostadsbolagets pengar. Årets tema var "Tillsammans i Hammarkullen" och utomhusbio, odlingar och en dansarena var några av de alternativ som hyresgästerna kunnat rösta på.

TEXT JOHANNA BÖRNELL FOTO DANIEL PETERSSON

**S**ori, utvecklingsledare inom social hållbarhet på Bostadsbolaget, är på plats för att ta emot väljare i vallokalen.  
– Boendebudgeten är ett sätt att möta våra hyresgäster, bygga relationer och ge dem inflytande. Vi vill att våra hyresgäster ska kunna vara med och påverka de beslut som fattas här, säger hon.

**INSATSEN INLEDDES** genom att man gav ut information om boendebudgeten till alla hyresgäster. Därefter samlades förslag in och tillsammans med en fokusgrupp, bestående av lokala verksamheter och hyresgästföreningarna, valdes tio förslag ut. Slutligen öppnades dörrarna till vallokalen i Hammarkullen, där hyresgästerna sedan i oktober kunnat rösta på sina favoritförslag.  
– När vi påbörjade arbetet med Boendebudgeten visste vi att vi ville ha med alla delar som hör till ett



## Förslagen i årets Boendebudget

- Sommarlekar
- Utomhusbio
- Grillfest
- Dansarena
- Fräscha upp lekplatsen på Sandeslätt
- Simning
- Odling
- Ungdomsfest
- Hälsa för alla
- Fräscha upp fotbollsplanen på Sandeslätt



FOTO: KELLY SIKKEMA

Natalie och Sori på Bostadsbolaget hjälper väljare på plats och tycker att årets val har gått över förväntan.



Folk har kommit hit, varit glada och tyckt att processen är spännande.

”



# Hammarkullen

val. Därför har vi en vallokal, valsedlar och en riktig valurna. Det gör att våra hyresgäster kommer känna igen sig när de ska gå och rösta i riksdagen om två år, säger Natalie, som också jobbar som utvecklingsledare på Bostadsbolaget.

Hon säger att de från en början var osäkra på hur många som skulle dyka upp, med tanke på att så mycket görs digitalt idag.

– Men det har verkligen gått över förväntan! Folk har kommit hit, varit glada och tyckt att processen är spännande. Det är jätteroligt! Säger Natalie.

**FÖR ATT SÄNKA** tröskeln till att rösta finns dialogvården Kadra på plats. Hon hjälper hyresgäster som är osäkra på språket och processen.

– Det är jätteroligt att vara här och kunna underlätta för folk som behöver hjälp med språket, känner sig obekväma eller inte vet vad de ska göra, säger Kadra.

Det är inte första gången som Bostadsbolagets lokal i Hammarkullen förvandlas till vallokal. När valurnan åkte fram 2022 samlades ungefär 1 000 röster in. Med en dag kvar att rösta har den siffran redan hunnit fördubblas.

**16-ÅRIGA JOHARA** är en av väljarna som stoppat ner valsedlar i urnan och fått sin hand stämplad med ett rött hjärta som ett tack för sin röst.

– Det kändes skönt och lite speciellt att rösta. Jag hoppas att utomhusbion vinner, för det känns mysigt och man kan vara där med familjen, säger hon.

**VALRESULTATET** presenteras i december och aktiviteterna planeras att genomföras någon gång under nästa år. Men oavsett vilka förslag som vinner menar Sori att valet redan är en slags vinst i sig.

– Det krävs många små steg för att nå en förändring och skapa tillit mellan människor i samhället. Detta är ett steg åt rätt håll, säger hon.

## Nya parkeringspriser väcker oro

Hem & Hyra har gjort en undersökning bland allmännyttan i Sverige för att se hur parkeringspriserna höjs just nu.

*”Sveriges kommunala hyresvärdar har höjt avgiften för sina parkeringsplatser rejält, runtom i landet. En undersökning från Hem & Hyra visar att avgifterna på många platser fördubblats på bara fem år.”*

*”Resultatet av enkäten är entydigt: Parkeringsavgifterna sticker iväg, oavsett vilken sorts parkering det gäller.*

*Allmännyttornas billigaste parkeringsplatser utan el, det vill säga möjligheten till motorvärmare, har i genomsnitt ökat med 40 procent sedan 2019.*

*Bolagens dyraste parkeringsplatser utan el (motorvärmare) har ökat med 36 procent sedan 2019.”*

*”Garageplatser har i genomsnitt inte haft lika stora ökningar. I genomsnitt har kallgaragen ökat med 21 (lägsta avgift) respektive 16 procent (högsta avgift) sedan 2019.”*

*”Enligt Martin Hofverberg, chefsökonom på Hyresgästföreningen, finns en enkel förklaring till att parkeringsavgifter skenar. Det sker ingen förhandling om dem.*

*– En gång i tiden fanns parkeringsavgifterna i förhandlingsordningarna och då förhandlade vi dem tillsammans med allt annat. Nu har vi släppt den biten och då råder i stort sett en marknadsprissättning. Det finns för- och nackdelar med det. Nackdelen är förstas att det kan bli en helt annan typ av höjning när det inte finns ett kollektivt förhandlingssystem kring det. Det är såklart beklagligt.*

*Han fortsätter:*

*– Å andra sidan slipper de som inte har bil att vara med och finansiera de som har bil. För det är vad som sker om det är en kollektiv förhandling kring parkeringsavgifterna.”*

Hem & Hyra 30 augusti 2024

## Nya hyror från 1 januari 2025

► Årets hyreshöjningar för bostäder är klara sedan tidigare eftersom vi tecknat en treårig överenskommelse med Hyresgästföreningen för åren 2024–2026. Årets höjning blir 4,0 procent för samtliga lägenheter och gäller från och med den första januari 2025.

Vad din nya hyra för 2025 blir kommer du kunna se på Mina sidor genom att logga in på vår hemsida, samt på hyresavin som delas ut i december.

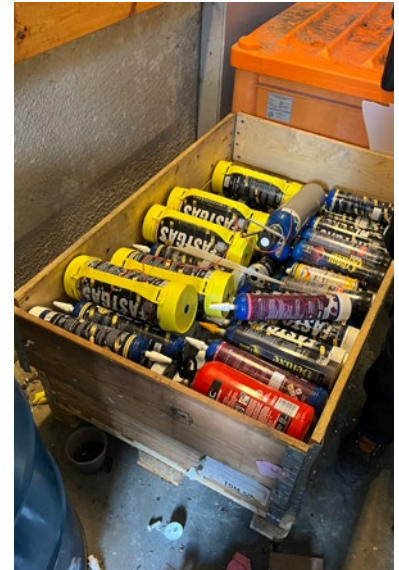
Du som hyr parkeringsplats kommer även att se den nya hyran för den på din hyresavi.

## Släng lustgastuber på rätt ställe

► Användningen av lustgas som bränslingsmedel har ökat kraftigt i Sverige. Det är framför allt farligt för hälsan, men lustgastuberna orsakar också skador när de sorterar på fel sätt. Vilket de väldigt ofta gör. Eftersom lustgastuber utgör en explosionsrisk får de inte slängas i restavfall, grovavfall eller i kärlet för metallförpackningar som många tror. Den ska lämnas som farligt avfall till en Återvinningscentral eller till Farligt Avfall-bilen.

Om lustgastuber inte kastas korrekt finns det stor risk för explosioner både i sopbilar och förbränningsanläggningar.

I vissa områden har Bostadsbolaget särskilda avfallsrum för Farligt avfall där du kan ställa in tuben. Den ska då ställas upp, väl synlig för personalen – inte slängas i någon av kärlen. Men om inget sådant rum finns är det ditt eget ansvar att se till att lustgastuben hamnar hos Återvinningscentralen eller i Farligt Avfall-bilen.



## Nya kontaktvägar till oss

Från början av nästa år når du oss via nya kontaktvägar. Då ringer du till vår kundservice i stället för direkt till din fastighetsvärd eller uthyrare. Kundservice tar emot ditt ärende och svarar dig direkt eller skickar det vidare till personal som kan hjälpa dig. För felanmälningar och frågor är det bäst att använda vår app och hemsida. Det kan du göra redan nu – dygnet runt, året om.

**Boendeappen** – använd vår app för att skicka in felanmälan, förklarande bilder och få information direkt i telefonen.

**bostadsbolaget.se** – logga in på vår hemsida för att skicka in frågor, felanmälningar, förklarande bilder, se dina kontrakt, hyresaviser och annan lägenhetsinformation.

**Kundservice per telefon** – kontakta kundservice för frågor per telefon på 031-731 50 00 varje vardag klockan 08.00–15.00.





## LÄS OCH LYSSNA GRATIS I 60 DAGAR

► Hos Nextory hittar du över hundratusentals historier inom flera olika områden, både som ljud- och e-böcker.

Som hyresgäst hos Bostadsbolaget får du med detta erbjudande tillgång till att lyssna och läsa helt kostnadsfritt under 60 dagar.

Gå in på [bostadsbolaget.se](https://www.bostadsbolaget.se) och läs mer under *Mera Bostadsbolaget*.

[Mera Bostadsbolaget](https://www.bostadsbolaget.se)



## God jul och gott nytt år!

► Vi på Bostadsbolaget tackar för året som gått och önskar sköna helgdagar! I vissa områden får Boservice ändrade öppettider. Håll utkik i trapphuset för lokal information.



Juvelen i Tynnered upplyst i orange.

## Orange Day – en manifestation över hela världen

► Den 25 november varje år är det Orange Day. Människor över hela världen visar då sitt stöd för att stoppa våld mot kvinnor och barn. Bostadsbolaget uppmärksammade dagen i flera bostadsområden, bland annat genom att dela ut broschyrer och prata med boenden, att lysa upp byggnader i orange eller bjuda in till filmvisning med efterföljande samtal.

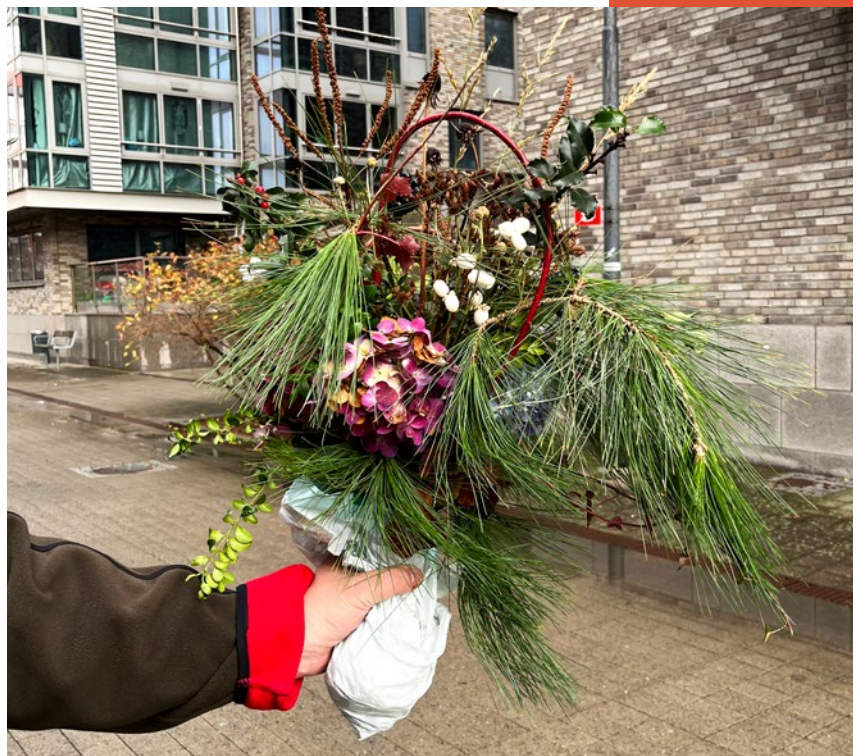
Orange Day är en del av vårt koncept "**Våga bry dig**". Nästa år blir det ett särskilt stort fokus på trygghet och hur både anställda på Bostadsbolaget och hyresgäster kan bidra genom att våga bry sig.

## ÖGONBLICKET

## Ladda för powerhack.

Snart kör vi igång vår elsparar-kampanj där du kan vinna fina priser när du är med och delar dina bästa powerhacks. Håll utkik i din brevlåda efter mer information.

#PWRHACK



**Vintergrönska.** En blomsterbukett behöver inte komma från en butik eller sommaräng. Den här buketten är skapad av vår miljövärd Pia, av det som växte runt omkring i våra områden i mitten av november. Så fin!

# Trygghet är grunden för utvecklingen av ett bostadsområde

Daniel, trygghetschef på Bostadsbolaget och Hootan, förvaltare jobbar tillsammans med trygghetsarbete på alla olika plan i Biskopsgården

Trygghetsbetygen ökar stadigt i hela Biskopsgården, och siffrorna som gäller personlig trygghet i området och förrådets säkerhet mot inbrott har skjutit i höjden. Området har samtidigt flyttats ner ett steg på polisens lista över utsatta områden.

TEXT & FOTO BOSTADSBOLAGET

– Samarbete, att se till helheten och att ha en långsiktig strategi, är det vi ser ger resultat, säger Daniel, trygghetschef på Bostadsbolaget.

Han och Hootan, förvaltare i Norra Biskopsgården, leder olika funktioner i Bostadsbolaget men arbetar tillsammans kring trygghetsfrågorna i området.

– Jag och mina medarbetare har under lång tid arbetat med att trygghetsssäkra våra fastigheter. Det handlar bland annat om förstärkt skalskydd med digitalt tagg-system, brytskydd och regelbundna ronderingar. Invändigt har vi installerat förråd med streckmetallväggar i källarna och även där har vi infört det digitala tagg-systemet, vilket ger oss möjlighet att stänga av vissa delar nattetid om vi upptäcker "häng" där nere, berättar Hootan.

## Trygghetsvärdar skapar goda relationer

Daniel leder hela den avdelning där Bostadsbolagets samtliga trygghetsvärdar ingår. Trygghetsvärdarna börjar sin arbetsdag när fastighetsvärdarna går hem och finns på plats i området under kvällar och helger.

– Deras roll är i första hand relationskapande och att bidra till utökad närvaro av vuxna utomhus, men de kan också upptäcka och åtgärda eventuella skador på skalskyddet, berättar Daniel.

## Viktigt med långsiktighet

Trygghetsarbetet pågår på alla plan. Det handlar om allt från att montera glasfönster till tvättstugor och att klottersanera, till åtgärder mot oriktiga hyresförhållanden.

Bostadsbolaget har också anställda utvecklingsledare som arbetar förebyggande, exempelvis genom att bidra till en meningsfull fritid för barn och unga, ansvara för jobsatsningar och arbeta tillsammans med skola, arbetsliv och andra samhällsfunktioner.



## Positiv förflyttning för Biskopsgården

Att hålla i och hålla ut i trygghetsarbetet är avgörande. Därför är också samarbetet med andra aktörer i området det som faktiskt förändrar ett helt område över tid.

Förra året kom beskedet att Biskopsgården inte längre klassas som ett särskilt utsatt område.

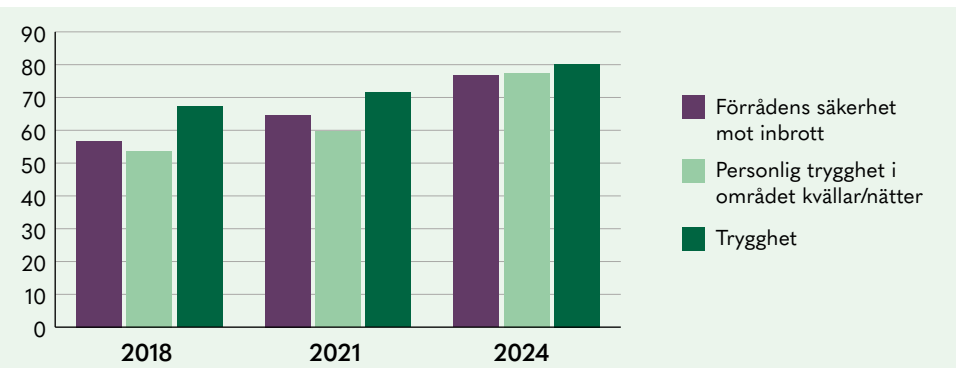
Och det är inte bara på polisens lista som Biskopsgården gjort en förflyttning. Även bland Bostadsbolagets egna hyresgäster syns förändringen tydligt.

– Det känns bra att tydligt se att våra satsningar får reell effekt och att vi är på rätt väg. Arbetet fortsätter tillsammans med våra hyresgäster och alla andra som verkar här i området, säger Daniel.

Källarförråd – före och efter inbrottssäkringen.



## Utvecklingen i Biskopsgården



# Här var vi: Guldheden



Rätt svar på förra numrets bildgata var Guldheden. I den lilla bilden ser vi Syster Estrids gata 5–13 med sin ursprungliga fasad.

Det var många som både kände igen husen och förstod ledtrådarna i förra numrets tävlingsfråga – visst var vi i Guldheden! Bilden föreställde punkthusen på Syster Estrids gata 5–13 innan fasaderna renoverades.

**SÖDRA GULDHEDEN**, där Bostadsbolaget har drygt 1 000 lägenheter, byggdes mellan 1949 och 1953. Varför området fick namnet Guldheden är det ingen som riktigt vet längre, men det går att hitta namnet redan 1782 men då i benämningen "Gullheden".

**VARFÖR HAR** så många gator namn efter doktörer och sjuksköterskor då? Jo, beslutet om det togs 1949, i samband med att området började byggas ut. Man ville hedra göteborgsbaserade doktörer och sjuksköterskor och det passade ju bra eftersom området är placerat så nära Sahlgrenska sjukhuset. Det bestämdes också att doktors-gatorna skulle stå med efternamn och syster-gatorna med förnamn.

**JUST SYSTER** Estrids Gata, som vår tävlingsbild visade, är uppkallad efter sjuksköterskan Estrid Rodhe (1877–1911). Hon var avdelningsföreståndare på den kvinnliga kirurgavdelningen på Sahlgrenska Sjukhuset och även den första redaktören för "Svensk sjukskötersketidning". Enligt uppgift ska hon ha varit oerhört omtyckt och älskad av både patienter och kollegor.

**MEN DET** hon blivit mest känd för är skriften "Ur sjukvårdens etik" som utgavs året efter hennes död, 1912, och som användes i sjuksköterskeutbildningen i flera länder, ända fram till 1950-talet. Hon dog oväntat i sömnen, endast 34 år gammal.

**IDAG ÄR** området ett av Bostadsbolagets grönaste och lummigaste. Besök gärna våra miljövärdars, Daniel och Davids, Naturvandring. Du kan läsa mer om den på [bostadsbolaget.se/guldheden-naturvandring](http://bostadsbolaget.se/guldheden-naturvandring)

**Vann du?** Grattis säger vi till: Ewa i Guldheden, Eva i Kortedala, Åke på Öster om Heden, Ingvar i Järnbrott och Tåla i Eriksberg.

## TÄVLING

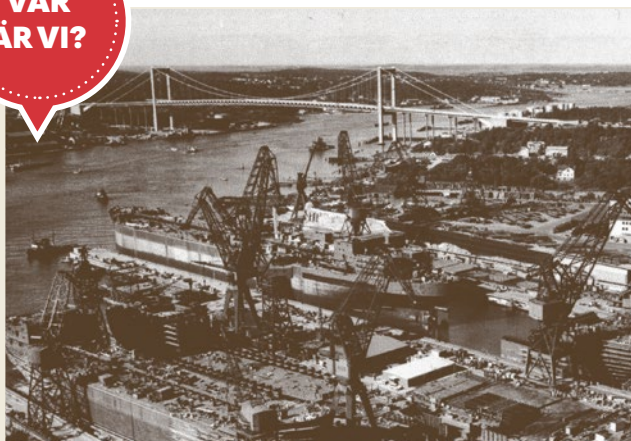
### Tävla och vinn – dåtid och nutid

► Vi fortsätter med vår tävling "Var är vi?" genom att blicka bakåt och söka i vårt arkiv bland bilder som tagits under Bostadsbolagets 79-åriga historia. Denna gång söker vi ett område med ett i sammanhanget ungt namn. **Ledtråd:** Området var ursprungligen ett varvs- och industriområde men har nu utvecklats till ett modernt bostadsområde.

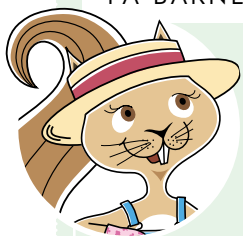
Tävla om två biobiljetter genom att skriva ner var du tror att bilden är tagen och senast den 3 februari skicka in till:

[trivas@bostadsbolaget.se](mailto:trivas@bostadsbolaget.se) eller **Bostadsbolaget, Trivas, Box 5044, 402 21 Göteborg.**

Glöm inte skriva ditt namn, adress och telefonnummer!



PÅ BARNENS SIDA



# Pyssla julgranar med ReTure

ReTure har kommit på att det går att skapa julmagi av gamla toarullar. Kanske kan du också rota fram några rullar att förvandla till små julgranar?

## Du behöver

- Toa- eller hus-hållspappersrullar
- Penna
- Sax (be en vuxen vara med när du klipper).
- Färg, glitter, snöre eller valfritt pynt.



1. Måla konturen av en gran på pappersrullen. Grenarna ska gå hela vägen ut på sidorna med trubbiga ändar så att granen håller ihop.



2. Klipp ut alla delar utanför granens linjer. Kläm till rullen när du är klar om den har svårt att stå.

3. Dags för pynt! Nu kan du färglägga och dekorera granen precis som du vill!



**Tips!** Om du vill kan du sätta ett batteridrivet värmeljus i granen så blir det som en liten lykta.

**LÖSNINGEN** på avfallssorteringen i förra numret är som följer: bananskalet och tepåsen → Matavfall. Äggkartongen, grötförpackningen och toarullen → Pappersförpackningar. Diskborste och rakhyvel → Brännbart. Take-awaylåda och tom plastflaska → Plastförpackningar. Konservburken → Metallförpackningar. Sprayflaskan med innehåll och dunken → Farligt avfall.

