

# Förbovärdsbladet

Hösten 2012 • Till dig som bor hos Förbo i Gråbo, Floda och Tollered.

Nöjd  
Kund  
2012

## ”Förbo har blivit proffsigare och bättre med åren”

Ingemar Bertilsson har bott hos Förbo sedan 1966. Och han är en hyresgäst med åsikter.

– Jag är ordförande för den lokala Hyresgästföreningen här i Björkås, säger Ingemar.

Det har han varit i tolv år, och med sin långa tid som kund hos företaget, över 45 år, har han en unik överblick över hur Förbo sköter sig.

– Det mesta har blivit proffsigare och bättre med åren, säger han.

Ingemar nämner gräsklippning och snöröjning: bättre. Tillgängligheten: stor skillnad.

### Något som har blivit sämre då?

– Just i vårt område tycker jag att buskage och träd blivit lite eftersatt de senaste två åren. Det blir en kontrast till gräsmattorna, som är perfekta.

### Brukar du svara på kundenkäten?

– Självklart. Där kan ju vi som är hyresgäster vara med och påverka.

### Aldrig funderat på villa eller bostadsrätt?

– Någon gång, men det är ju ingen sans och balans i priserna. Helt orimligt.

### Är Förbo lyhörda för era åsikter?

– Det tycker jag, men det är långa handläggningstider i bland.



Foto: Thomas Drakenfors

**Påverkar.** Inger Andersson på Vidkärrsgatan tycker att Förbo sköter sig bra. – Jag har bott hos Förbo sedan 1974, säger Inger, här tillsammans med förbovärd Aki Martélius.

## Viktiga förslag i årliga enkäten

Förbos kundenkät har precis skickats ut till tusentals hushåll. En som är spänd på resultatet är Aki Martélius, förbovärd i Kungälv.

**När kundundersökningen är sammanställd** går det att se vad företaget lyckas bra med.

– Och kanske ännu viktigare, vad vi behöver förbättra, säger Aki.

Hälften av alla Förbos 5 400 hyresgäster får enkäten. Och allt som hyresgästerna kryssar i vägs samman och bryts sedan ner på områdesnivå. Gör företaget rätt med utemiljön? Sköter entreprenörerna sig bra?

– Vi får reda på vad vi ska satsa extra på.

I enkäten går det även att lämna fria kommentarer. Och den som tror att det är meningslöst att skriva något där tar fel. Det är värdefullt, enligt Aki.

– Där kan vi få detaljerad information som inte syns annars.

**Efter att ha** lusläst enkätsvaren bestämmer han och hans tre kolleger hur de ska fördela den del av budgeten som är öronmärkt för extra

insatser. Det kan handla om saker som att ta in extra hjälp för utemiljön i ett område eller att köpa in något. En gunga? En grill eller ett vindskydd?

**I Kungälv** har de 750 lägenheter utspridda på ett ganska stort geografiskt område. Från Marstrand och Kärna till Ytterby. Bostäder för sammanlagt närmare 1 900 personer. Hälften av hushållen får hem enkäten och får en chans att vara med och påverka.

– Missa inte tillfället, enkäten gör skillnad, säger Aki.

Thomas Drakenfors



### NÖJD KUND-ENKÄTEN

**Skickas till:** cirka 2 400 slumpmässigt utvalda hyresgäster.

**Funnits sedan:** 2006.

**Innehåll:** Cirka 20 frågeområden som rör boendet hos Förbo.

### Är något fel – kontakta förbovärderna!

Om du har en kran som droppar eller en toalett som står och rinner – tänk på miljön. Kontakta din förbovärd så kommer de och hjälper till!



# En ansiktslyftning i centrala Lindome

Förbo arbetar hela tiden med att utveckla sina områden. Under de senaste två åren har det gjorts stora satsningar i Lindome centrum.

I Lindome centrum är husen formade runt två gårdar, Dotegården och Smörkullegården. Innergårdarna är lummiga med grönskande buskage och färgsprakande blomsterrabatter. För de minsta barnen har man anlagt nya lekplatser. Här finns också gott om bänkar och

sittplatser samt gångvägar kring gräsmattorna. – Vi har gjort om gårdarna rejält för att det ska bli vackert och tillgängligt, säger Sara Rudmark, marknadschef på Förbo. Alldeles intill området finns det skogsområden för promenader eller löprundor.

Området består av trevningshus, några med loftgångar och några med invändiga trapphus. – Husen har genomgått en omfattande renovering. Taket har lagts om, vi har målat fasaderna mot gårdarna, besiktigat samtliga badrum samt bytt en del fönster och balkongfronter.

## Så arbetar Förbo med underhåll

Varje år besiktigar Förbo sina fastigheter för att se vilket skick de är i. Vissa saker är lätta att upptäcka, som att färgen flagnar, medan andra saker, som till exempel en läcka i taket, kräver en grundlig besiktning.

– Utifrån besiktningen tar vi fram en projektplan för det kommande året, säger Mikael Dolietis som är fastighetsutvecklingschef hos Förbo.

Men Förbo har också en mer långsiktig underhållsplan som sträcker sig över fem år. Fördelen med att ha ett så långt perspektiv är att åtgärder som ska göras i ett område kan samordnas. Det blir dels mer kostnadseffektivt, men också bättre för hyresgästerna som inte behöver påverkas i flera omgångar.

Ungefär två stora områden per år hinner Förbo förbättra.

**”Ungefär två stora områden per år hinner Förbo förbättra”**

Lägenheterna är fördelade på 1-4 rum och kök, till största delen två och tre rum och kök, välplanerade lägenheter med gott om förvaringsutrymme. Alla lägenheterna har balkong eller uteplats.

I Lindome centrum har vi just nu en projektuthyrning där vi i första hand hyr ut lägenheterna på bottenvåningen till äldre, vilket de uppskattar eftersom de slipper gå i trappor. I husen bor också många unga vuxna med små barn vilket ger en trivsamt mix.

Erica Holm

– Det beror så klart på åtgärdernas omfattning, men vi tror att det är bättre att göra områden i turordning istället för att försöka förbättra lite överallt.

Han säger också att trots den långsiktiga planen för områdena skjuter Förbo aldrig på något underhåll som är akut.

– Det måste vi åtgärda, oavsett om det finns pengar avsatta för det eller inte, säger Mikael.

Hanna Lindahl



Foto: Jeanette Larsson

## Bengt och Ilse har hittat hem

Bengt och Ilse Mörtzell bor hos Förbo på Smörkullegården i Lindome centrum och de trivs.

– Det här är det bästa stället vi har bott på, kan inte bli bättre.

I april förra året flyttade Bengt och Ilse Mörtzell in i sin lägenhet på första våningen på Smörkullegården. De tycker att det är bra att det är nära till affärer och kollektivtrafik eftersom de inte har någon bil. En annan fördel är att den ligger på markplan och har egen ingång.

– Jag har lite ont i min höft ibland men nu behöver jag inte gå i trappor, säger Ilse.

Lägenheten har två uteplatser, en på framsidan och en på baksidan, där Ilse gärna påtar och planterar.

– Det är roligt att pyssla med blommorna och vi tillbringar mycket tid på uteplatsen under sommarhalvåret.

Det tycker att gården blivit väldigt fin med nya planteringar och ny lekplats.

– Det är trevligt och det märks att barnen uppskattar den nya lekplatsen, säger Bengt.

Bengt och Ilse säger att området är lugnt och tryggt.

– Här tänker vi stanna livet ut, nu flyttar vi inte fler gånger, säger Ilse.

Erica Holm

## Ekonomisk kris – så påverkas hyran

Ingen har väl kunnat undgå krisen i Europa.

– Även vi på Förbo blir påverkade, säger ekonomichefen Helen Gårdh.

Följderna av krisen i Europa syns inte på hyran, inte på en gång i alla fall. Fast det finns en risk att Förbos kostnader ökar.

– Fastighetsbolag som vi har som regel stora lån, säger Helen.

Och även om räntorna är låga finns det risk att bankerna vill minska sin utlåning i osäkra tider. Då höjer de räntan.

– Det blir också svårare och dyrare att få

tag på pengar till att producera nytt, säger Helen.

**Finns det andra regioner som påverkar? Mellanöstern?**

– Ja, om oljan blir dyrare så ökar våra kostnader.

**Ni använder väl ingen olja för uppvärmning längre?**

– Nej, men oljan påverkar priset även för andra typer av energi.

Thomas Drakenfors

## Hit går hyran:



\* varav 97% återinvesteras i bolaget. Resten delas ut till ägarerna.

## Bra resultat för Förbovårdsbladet

Den läsundersökning vi genomförde i början av sommaren är nu sammanställd.

Först och främst vill vi rikta ett stort tack till alla som svarade – ni var många!

Vi är också mycket glada över resultatet. Inte mindre än 87 procent tycker att helhetsintrycket av Förbovårdsbladet är bra eller mycket bra, en siffra som inte många läsundersökningar kommer upp i.

Extra roligt var det att läsa alla förslag på förbättringar, artikelidéer och synpunkter vi fick. Dina tips och synpunkter är väldigt värdefulla och naturligtvis tar vi till oss dessa.

Många vill bland annat ha ännu mer nyheter om Förbo. Detta är något vi redan till det här numret har förändrat genom att ännu tydligare lyfta fram vad som är på gång i just ditt område på sista sidan.

Dina synpunkter är viktiga för oss, så räkna med fler förbättringar av Förbovårdsbladet i framtiden.

# 86%

Så många procent läser Förbovårdsbladet när det dimper ned i brevlådan.

## Personliga hem



## På turné i höst

Under hösten ska Renée Lernestam, ansvarig för Personliga hem, besöka alla förbovårdsområden. Oftast blir det under ordinarie Öppet hus-kvällar. – Jag ska berätta om utbudet och ta emot tips från hyresgästerna, säger Renée Lernestam.

Först ut är Råda, torsdag den 4 oktober 16–18.

Övriga datum, (samma tid 16–18): 18/10 Mölnlycke, 23/10 Balltorp, 25/10 Landvetter, 1/11 Stenkullen (OBS! Inte på förbovårdskontoret), 15/11 Kungälv, 8/11 Gråbo, 22/11 Lindome.

## Tak och fasader får rejäl putsning

Nu ska taken och fasaderna på Drängseredsvägen bli rena och fina igen. Under hösten kommer vi att starta arbetet med att rengöra tak och fasader i området, ett arbete som beräknas vara klart till sommaren 2013.

I och med att det är de stora träden och annan växtlighet som gör att det bildas mossor på tak och i stuprännor, kommer vi samtidigt att beskära träd och växter.

Vi inleder arbetet på Drängseredsvägen 88-134 under hösten och fortsätter på Drängseredsvägen 48-86 under våren. Det är alltså ett omfattande arbete som till slut kommer att resultera i en trevligare utemiljö i området.

### Se över ditt elavtal

Inför den stundade, kallare årstiden är det läge att se över ditt elavtal. Betalar du för din värme, kan det vara värt att jämföra olika bolag och olika bindningstider. Naturligtvis gäller detta också din hushållsel.

## Blommande uteplatser

Trots att sommaren vädermässigt inte varit den bästa har ändå uteplatserna sett jättefina ut. Kul också att se alla prunkade balkonger.



## Bra sorterat

Sorteringen av matavfall på Segerstadsvägen och Grönbacka/Småhøga har fungerat riktigt bra. Tänk på att inte slänga plastpåsar i behållarna för matavfall. Om de bruna påsarna blir blöta är det bättre att använda dubbla påsar eller kanske lite hushållspapper i botten av påsen.



## Tänk på allergikerna

Vi är många som lider av allergier av olika slag. En sak som många kan må fysiskt dåligt av är damm och smuts och därför är det extra viktigt att man städar efter sig när man använt tvättstugan.

Torka ur tvättmaskiner och torktumlare, rengör dammfiltren i torktumlaren, våttorka golven och se till att allt är rent och snyggt. Det tar inte lång stund men det blir så mycket trevligare för alla att tvätta.

## Så fungerar värmen

När vi går mot kallare tider är det många som undrar när vi sätter på värmen. Nu för tiden sköts detta automatiskt.

**Så här funkar det:** När det blir kallt ute så sätts värmen på automatisk, och ju kallare det blir desto mer varmt vatten skickas ut till elementen. Ibland kan elementen uppfattas som kalla, trots att det är kallt ute. Detta beror på att elementet har en termostat som känner av hur varmt det är i lägenheten.

När den känner av att det är mellan 20-21 grader i rummet så stänger den av vattenflödet i elementet som svalnar av till samma temperatur som det är i rummet.

När sedan temperaturen i rummet sjunker till under 20 grader så öppnar termostaten igen. På så sätt håller man en jämn temperatur inne.

Samma princip gäller för element som är uppvarmda med el.



## Bättre luft med ny ventilation

Arbetet med att byta ventilationen går vidare på Havrevägen. Det är nu dags för huset på Havrevägen 7.

Planen är att samtliga hus ska vara klara innan årsskiftet. Vi hoppas och tror på en förbättrad innemiljö för dig som bor hos oss.

## Så fungerar ventilationen

För att utsuget av den gamla luften ska fungera bra måste också friskluftsventilerna vara öppna. Om ingen är hemma är behovet av ventilation inte lika stort, men stäng aldrig ventilerna helt. Om man stänger ventilerna helt kommer istället luften att ta sig in genom brevkast eller andra otätheter. Grannens matos kan då komma in i din lägenhet. Du kan också känna det som drag vid fötterna när luften kommer in via exempelvis dörrkarmarna i stället.

Är det kallt ute räcker det med att du låter spaltventilen eller vädringsluckan vara något öppen. Anpassa ventilationen till förhållandena. Mest ventilation behövs naturligtvis när man lagar mat, duschar och torkar tvätt. När du lagar mat och behöver bra ventilation, öppna då gärna ett fönster/vädringslucka i ett annat rum i bostaden.

## När du vill nå oss

**Telefonmorgon:** vardagar 07.30–09.00

**Öppet hus:** torsdagar kl. 15.00–18.00

**Förbovårdskontoret i Gråbo**

Segerstadsvägen 11, 443 43 Gråbo

**tel:** 0302-458 40 **fax:** 0302-418 70

**e-post:** forbovard.flodagrabo@foerbo.se

**Träffa oss när det passar dig:** ring och boka tid med oss.

**Akuta ärenden eller vid störningar på kvällar och helger samt fredagar efter kl 13.00:** vår larmtjänst, 031-703 13 34

**Vid besvär med skadedjur:** Anticimex, 031-742 26 00



Fredrik Edlander



Monika Norman



Oskar Fridell



Sara Sjöstedt

# förbo

