

HEM *längtan*

2025 # 1

Inspiration, information &
hemlängtan från Alebyggen

*Så används
din hyra*

Hög tid att
börja förodla



Träffas och trivs
på La Plaza

Lämna kvar strömadaptern

DET ÄR INTE ovanligt att de som flyttar ur våra lägenheter tar med sig strömadaptern till fiberdosan.

Men adaptern hör till lägenheten och Alebyggen har bestämt att debitera hyresgästen 500 kronor när detta sker i fortsättningen. Så tänk på att lämna kvar strömadaptern till fiberdosan om du flyttar. ●

Undvik brand – ladda säkert!

DET BLIR ALLT vanligare med bränder i batteriförsedda elektronikprodukter.

Tänk på att följa tillverkarens anvisningar om hur, var och när du laddar din elprodukt. Elsäkerhetsverket har gjort en lista över vad du bör tänka på för att undvika olyckor i samband med laddning i hemmet.

- Ladda inte när du sover.
- Ladda under uppsikt.
- Ha en fungerande brandvarnare.
- Använd inte skadade batterier.
- Blockera ej utrymningsvägar. ●

Firande? Vi har lokalen

Ska du ha barnkalas, studentfirande eller annan sammankomst? Du vet väl att du som bor i Nol och Nödinge har möjlighet att hyra lokal via Alebyggen?

Hör av dig till oss om du vill hyra festlokalen i Änggården eller Hyresgästföreningens lokal på Södra Klöverstigen 31.

Det är Hyresgästföreningen som ansvarat för uthyrningen av lokalerna tidigare, men nu är det till Alebyggen du ska vända dig om du är i behov av en större samlingslokal.

– Mejla din förfrågan med önskat datum till oss på info@alebyggen.se. Det som krävs för att få hyra är att du är över 18 år och hyresgäst hos Alebyggen.

Du måste dessutom ha ett giltigt hyreskontrakt i den ort festlokalen ligger och en giltig hemförsäkring, säger Catarina Mattila, förvaltningsassistent.

FESTLOKALEN I Änggården rymmer 80 personer medan maxgränsen för lokalen på Södra Klöverstigen 31 är 50 personer. Kostnaden för att hyra lokalerna ett dygn är 500 kronor i Änggården och 300 kronor för den i Nödinge.



FOTO: GAELLE MARCEL/UNSPLASH

– Det mesta som behövs finns att tillgå i lokalerna: bord, stolar, bestick, porslin, kaffekokare och termos. Vi står även för diskmedel och toapapper.

NYCKEL ELLER TAGG till lokalerna hämtas ut och återlämnas på Alebyggens kontor på Ale Torg.

– Lokalen ska städas inom det dygn du hyr den, och är den inte fullgott städad eller om något är trasigt blir den som hyrt ersättningsskyldig. Alkoholförtäring är inte tillåten i någon av lokalerna, säger Catarina Mattila.

Lokalerna är väldigt populära så tänk på att vara ute i god tid om du vill hyra dem. ●

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

Elias, Emil och André besöker gärna mötesplatsen La Plaza.
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**

Alebyggen

Siffran: 32 576

invånare hade Ale kommun 31 december 2024. Det är en ökning med 130 personer från året innan.

Hallå där...

... **Anneli Nyberg**, biträdande förvaltare på Alebyggen sedan i januari. Vem är du?

– Jag bor nu i Lilla Edet efter att ha bott i Älvängen i 22 år. Jag är gift har tre barn, varav två är utflugna, och så är jag mormor. När jag inte jobbar tycker jag om trädgårdsarbete. Jag försöker forma en trädgård av en stor gräsmatta som fanns när vi flyttade in för tre år sedan. Jag tränar även på gym tre gånger i veckan.

Vad gör du på jobbet?

– Jag jobbar med förvaltningsfrågor som störningar, avfallshantering och att vi lever upp till myndighetskrav, till exempel att vi utfört våra brandskyddsronderingar. Jag trivs jättebra.

Vad har du jobbat med innan?

– Jag har jobbat länge inom fastighetsbranschen. Bland annat på Familjebostäder och HSB som teknisk förvaltare, fastighetsskötare och områdes-samordnare. ●



FOTO: MAGNUS SOOVIK

Välkomna till Alebyggen!



FOTO: MAGNUS SOOVIK

... **Krister Åkerström**, ny kvartersvärd i Nödinge efter Lasse Malm som slutar i april. Vem är du?

– Jag är 43 år och är uppvuxen och bosatt på Marstrand med mina två barn, 11 och 13 år. Jag är en friluftsmänniska och dykning är mitt stora intresse. Jag har varit fritidsdykare i 26 år och tidigare reste jag även mycket utomlands för att dyka.

Vad har du jobbat med tidigare?

– De senaste två åren har jag kombinerat jobb på Räddningstjänsten i Kungälv med att jobba på Statens Institutionsstyrelse med omhändertagna barn (SiS-hem). Tanken är att jag ska fortsätta som deltidbrandman.

Varför sökte du jobb hos Alebyggen?

– Jag gillar att jobba med händerna och att prata med folk. Sedan har jag kollegor på Räddningstjänsten som jobbar hos Alebyggen och de pratade väldigt gott om jobbet. Jag såg annonsen och tänkte – varför inte? ●

Hjälp samma och sociala grannar prisade

De hjälper till med trädgårdsarbete, skjutsar katter till veterinären och månar om de sociala kontakterna. Årets grannar 2024 är utsedda, och prisade av Alebyggen med blommor och presentkort.

– Det känns fantastiskt, säger Gert Andersson när han får höra nomineringen som hans granne Ingrid på Norra Klöverstigen i Nödinge skickat in till Årets granne.

Gert är en av tre hyresgäster som utsetts till Årets granne efter att Alebyggen gått igenom de nomineringar som skickats in. De andra vinnarna är Gerhard Sebesta i Nol och Maria Urania i Skepplanda.

Alebyggen tycker det är värdefullt med goda grannkontakter och ge-

nom utmärkelsen Årets granne vill man uppmärksamma det fina som många hyresgäster gör.

I samband med en fika på Alebyggens kontor fick vinnarna blommor och presentkort, samt en möjlighet att prata med varandra och Alebyggens Catarina Mattila.

SJÄLVA TYCKER DE tre vinnarna inte att det de gör är speciellt märkvärdigt. För Gerhard Sebesta, som bott hos Alebyggen i 42 år, känns det självklart att hjälpa till om han kan.

– Jag har en granne med katter, men utan bil. Hur ska hon kunna ta sig till veterinären i Göteborg? Behöver grannarna hjälp så ställer jag upp – det bara är så, säger han.

Maria Urania älskar området hon bor i på Odalvägen och har hjälpt sina grannar med trädgårdsarbete i många år. För henne är det viktigt att hennes grannar mår bra.

– En liten pratstund, det behöver vi äldre. Jag brukar också knacka på och fråga om de vill med ut och

”Behöver grannarna hjälp så ställer jag upp – det bara är så”

GERHARD SEBESTA

gå en runda. Jag går med stavar och vissa andra med rullator.

ÅRETS GRANNAR ÄR överens om att bra grannsämja är viktig. Att hälsa på sina grannar eller stanna till och byta några ord är ett bra första steg, tycker de. Olika sammankomster är ett annat bra sätt att lära känna grannarna.

– Vi försökte hos oss på Mossvägen förra året med en liten loppis bland annat. Vi ska försöka få till något liknande i år, säger Gerhard.

KAJSA SANDIN



Alebyggens Catarina Mattila (i vit tröja) delade ut pris och blommor till tre hyresgäster som utsetts till Årets granne 2024. Gert Andersson, Maria Urania och Gerhard Sebesta är alla uppskattade av sina grannar.

FOTO: KAJSA SANDIN

Nomineringarna:

” Vår granne Gert är den hjälpsammaste jag har träffat. Han finns alltid till hands. Alltid glad. Ringer på och frågar hur man mår. Jag hade säkert inte kunnat bo kvar för han klipper gräs och häcken och gör det fint. Inte bara för mig utan för grannen också. Han är vår trygghet.

Ur nomineringen för Gert Andersson

” Maria har i 20 år (så länge jag bott där) skottat snö, hjälpt till i trädgårdar – rensat, klippt buskar och ansat träd. Hon har även hjälpt inne när man har behövt hjälp. Detta gör hon för oss gamlingar på Odalvägen 4-74. Hon är själv 80 år.

Ur nomineringen för Maria Urania

” Han ställer alltid upp om han kan, och gör ingen skillnad på folk. Till exempel kör han grannar till sjukhus eller annat akut. En granne behövde hjälp med gräsklippning, då gjorde han det. Det finns mycket mer att säga om Gerhard men han är en granne som man känner trygghet med.

Ur nomineringen för Gerhard Sebesta

Räntor, el och avfall – så används din hyra

Hyresökningen för dig som bor hos Alebyggen blev i snitt 4,75 procent 2025. Men varför blir hyran högre och vad går pengarna till?

Vi reder ut.

Förhandlingen mellan Alebyggen och Hyresgästföreningen blev klar ovanligt tidigt. Redan på hyresavvaren som skickades ut i december fanns den nya hyran med. Snitthöjningen landade på 4,75 procent.

Hyresjusteringen för 2025, och föregående två år, är högre än den varit på många år. Trots det är ökningen långt ifrån vad Alebyggen egentligen skulle behöva höja hyran med för att täcka alla kostnader.

– Behovet för 2025 var en hyreshöjning på 15 procent. Men en självklar utgångspunkt för ett allmännyttigt bostadsbolag är att ökningen måste vara rimlig. Vi yrkade på knappt 10 procent. Efter förhandlingen med Hyresgästföreningen hamnade vi på 4,75, säger Alebyggens vd Johan Redlund.

ALEBYGGENS räntekostnader står för den mest dramatiska ökningen i budgeten. Från att Riksbankens styrränta låg på noll 2022 så toppade styrräntan under 2024 på 4 procent. Det innebar att Alebyggens kostnader för ränta steg från nio

miljoner 2022 till 34 miljoner förra året. Ungefär detsamma landar räntekostnaderna på 2025.

– Det händer saker i vår omvärld hela tiden. Gårdagens bästa bedömning behöver inte vara dagens sanning, och förväntade räntesänkningar kanske inte blir av. Men våra lån är rörliga och bundna både på kort och lång tid för att fördela risken och vi räknar inte med att vår snittränta stiger i år, säger Johan Redlund.

HÖG INFLATION ÄR ett begrepp som de flesta har blivit välbekanta med de senaste åren. Den allmänna prisnivån har ökat och gjort att

man som konsument kan köpa färre varor för samma mängd pengar. Matpriserna har till exempel stigit i en snabb takt.

Inflationstakten enligt konsumentprisindex, KPI, har nu saktat ner. Det har även byggkostnadsindex, som är det index Alebyggen

”Våra lån är rörliga och bundna både på kort och lång sikt för att fördela risken”

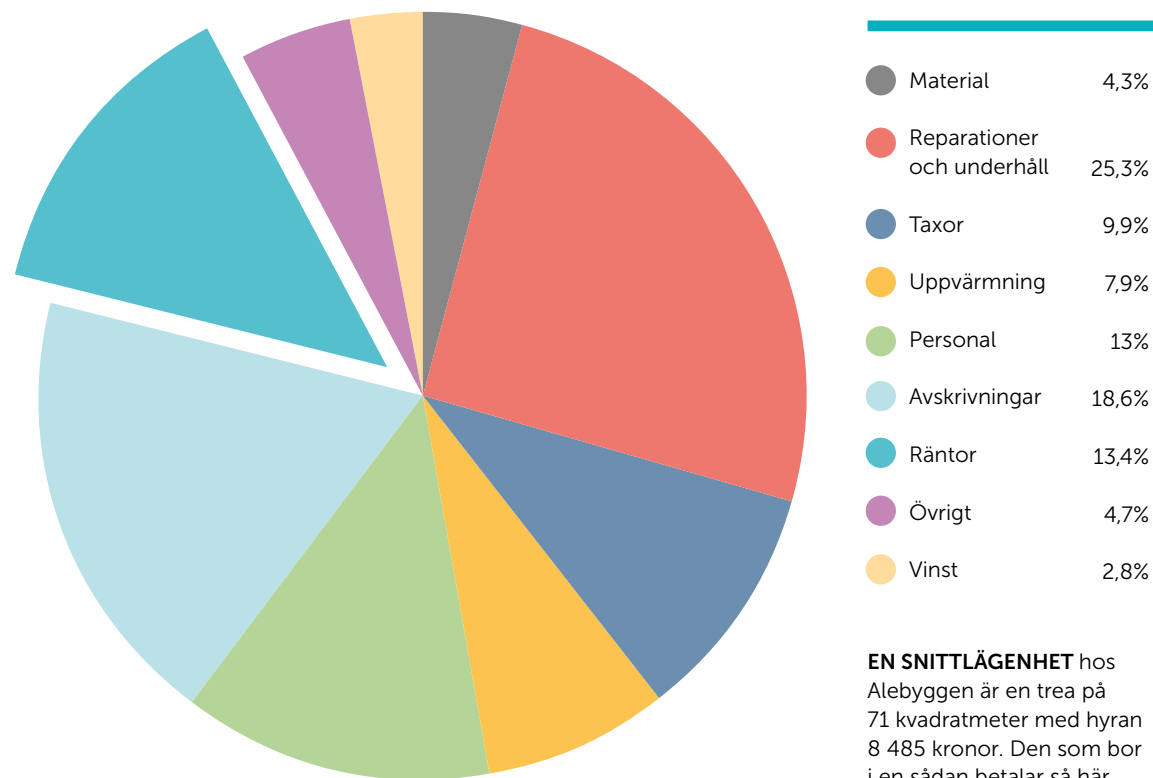
JOHAN REDLUND

Olika stora hyreshöjningar

SNITTHÖJNINGEN INOM Alebyggen är 4,75 procent, men olika bostadsområden har fått olika nivåhöjningar. På Ekstigen i Alafors är till exempel höjningen endast 2,95 procent medan andra områden har fått en höjning med 5,60 procent.

Anledningen till de olika nivåerna beror på att vi värderar hyresnivån i varje bostadsområde i relation till respektive bostadsområdes standard och boendekvaliteter.

Hyrona är satta vid olika tidpunkter och har utvecklats olika över tid. I de flesta områden ingår värme, vatten och sophämtning i hyran. I andra betalar man detta separat som hyresgäst. Allt detta beaktas när vi tillsammans med Hyresgästföreningen kommer överens om höjningen för varje respektive område. ●



EN SNITTLÄGENHET hos Alebyggen är en trea på 71 kvadratmeter med hyran 8 485 kronor. Den som bor i en sådan betalar så här mycket till varje budgetpost varje månad:

Material:	369 kr
Reparationer och underhåll:	2 146 kr
Taxor:	838 kr
Uppvärmning:	671 kr
Personal:	1 107 kr
Avskrivningar:	1 576 kr
Räntor:	1 140 kr
Övrigt:	402 kr
Vinst:	235 kr

SUMMA: 8 485 KRONOR

som fastighetsföretag förhåller sig till.

– Byggkostnadsindex har ökat kraftigare än KPI under många år. Det handlar om material, utredningskostnader, entreprenadarbeten med mera. Det gör till exempel att många byggprojekt i landet inte blir av, eller fördyras. Det visar också att vi får mindre underhåll utfört per krona, säger Johan Redlund.

med fler procent än Alebyggens hyror.

2025 blir dessutom ett år då Alebyggens kostnader för avfall ökar ännu mer. Jämfört med 2024 väntas kostnaden stiga med 30 procent. Det beror bland annat på en ny avfallstaxa som trädde i kraft under förra året.

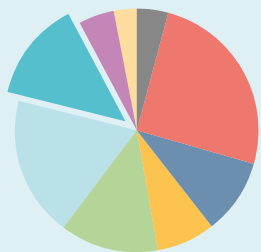
– Just avfallshanteringen är en budgetpost där hyresgästerna faktiskt kan påverka sin hyra. Om

kvartersvärdarna slipper lägga så mycket tid på felsorterade sopor hade de haft tid att lägga på annat, och vi kanske sluppit köpa in vissa tjänster, säger Johan Redlund.

BÅDE KONSUMENTPRISINDEX och byggkostnadsindex har en högre snittförändring än den hyresförändring Alebyggens hyresgäster fått. Även taxeburna avgifter som vatten, el och avfallshantering har stigit

KAJSA SANDIN

Läs mer om kostnaderna på nästa sida!



Personal

Kvartersvärdar, miljövärd, förvaltare, miljöingenjör, personal som möter våra hyresgäster i receptionen och annan personal på kontoret – Alebyggen har 45 personer i personalstyrkan. Dessutom behöver vi säsongsanställd personal och sommarvikarier för att hålla fint i vår utemiljö och säkerställa att du som hyresgäst kan få den hjälp du behöver året om. ●

Material

Saker som hör hit är till exempel gruset vi sprider på våra gångvägar vid halkbekämpning, fläktfilter och annat material som används i våra lägenheter, på vårt kontor och i vår utemiljö. ●

Reparationer och underhåll

Exempel på sådant som hör hit är underhåll som tapetsering, mattbyte och liknande i våra lägenheter. Men även de stora yttre reparationerna som fasadmålning och takomläggning. Går det läck på ett rör i marken och det måste grävas hamnar kostnaden under denna budgetpost. ●

Taxor

En post som innefattar kostnad för vatten, avfallshantering och el. Om man även räknar in uppvärmningen här är detta kostnader som ökat i snitt 10 procent årligen de senaste tre åren. ●

Uppvärmning

Uppvärmning av våra lägenheter och lokaler görs till största delen med fjärrvärme. En kostnad som ökat och där fjärrvärmeleverantören yrkat på 18 procent höjning för 2025. ●

Avskrivningar

I alla företag vid större investeringar bokförs inte hela kostnaden på just det året. Som hyresgäst kan du se på posten "avskrivningar" som en slags amortering. Kostnaden för en investering på exempelvis 200 miljoner fördelas på många år framåt och som hyresgäst är du med och finansierar investeringen med en del av din hyra. ●

Räntor

Räntor på våra lån står för den mest dramatiska ökningen i Alebyggens budget och utgör numera en lika stor del av budgeten som vår personalkostnad. Vår snittränta vid årsskiftet var 2,92 procent. ●

Övrigt

Exempelvis självriskan vid försäkringsskador och vägavgifter. ●

Vinst

Alebyggens vinst år 2024 var 7 miljoner. Av dessa delades 330 000 kronor ut till ägarna Ale kommun. Resten stannar i bolaget. ●

Här kan vi spara – med din hjälp

Alebyggens kostnad för avfallshantering ökar med 31 procent i år. Men det är en budgetpost som går att minska.

– Vi måste bli bättre på att sortera vårt avfall, säger Patric Hultskär, förvaltningschef på Alebyggen.

De allra flesta budgetposter som din hyra används till kan du som hyresgäst inte påverka. Ett undantag är kostnaden för avfallshantering. Om hyresgästerna skulle bli duktigare på att sortera sitt avfall hade det märkts på hyran.

– Alebyggen har nästan dubblat de totala avfallskostnaderna från 2017 till nu. Från 3,5 till budgeterade 7,05 miljoner i år. Det beror dels på att hyresgästerna slänger mer och slänger fel, dels på att det har blivit dyrare att slänga restavfall, säger Patric Hultskär.

Förpackningar av bland annat plast och papper, som du slänger i rätt kärl, kostar ingenting för Alebyggen. Kostar gör däremot matavfallet och restavfallet. Denna taxa har Ale kommun höjt.

– Man vill helt enkelt få till en förändring och att folk ska sortera bättre.

KOMMUNEN RÄKNAR med att varje hushåll slänger 45 liter restavfall i veckan. Antal moloker och kärll i Alebyggens områden utgår från denna mängd. När hyresgästerna

slänger mer än så ökar kostnaden dramatiskt.

– De extra kärll som vi behöver ha är 60 procent dyrare än de andra. Om alla blev bättre på att sortera och vi hade kunnat gå ner i antal kärll hade vi alltså kommit billigare undan. Generellt behöver vi halvera vårt restavfall, säger Patric Hultskär.

FELSORTERING ÄR EN annan kostsam ovana. Om någon lagt en kastrull i kärlet för matavfall blir det dubbel taxa på den tömningen. År 2022 stod felsorteringen för 8 procent av Alebyggens totala avfallskostnader, berättar Patric Hultskär.

Utöver kostnaden för de sopor och det matavfall som slängs i våra moloker, kärll och soprum kostar nedskräpning Alebyggen mycket tid och pengar. När någon dumpar

en soffa utanför soprummet eller lämnar skräp i källargångar och trapphus blir det dyrt.

– Då måste vi hyra en container för att få i väg skräpet till återvinningscentralen. Inför 2023 höjdes den kostnaden med 50 procent.



PATRIC HULTSKÄR

VÅRA KVARTERSVÄRDAR

lägger dessutom mycket tid på nedskräpningen, felsortering och att städa soprum. I vissa områden spenderar kvartersvärdarna en dag i veckan på detta onödiga arbete, berättar Patric Hultskär. I andra områden nästan ingen tid alls.

– I snitt tror vi att det handlar om fem timmar i veckan för en kvartersvärd. Totalt krävs två heltidstjänster bara för att folk skräpar ner eller gör fel. Vi måste hjälpas åt om vi ska kunna få ner våra avfallskostnader.

KAJSA SANDIN

”Totalt krävs två heltidstjänster bara för att folk skräpar ner eller gör fel.”

PATRIC HULTSKÄR

Förpackningar, tidningar och textil

De allra flesta av våra hyresgäster kan lämna avfall som kan återvinnas – exempelvis tidningar, pappersförpackningar, glas, plast och metall – i miljöhus och miljörum i bostadsområdet. Andra kan lämna detta avfall på någon av Ale kommuns återvinningsstationer. Även textilavfall kan du lämna här. ●



Restavfall

Om du sorterar ut allt som kan återvinnas, och slänger det på rätt ställe, tar det längre tid att fylla din vanliga soppåse. Det tjänar både miljön och Alebyggen på.

Soppåsarna – alltså ditt restavfall – bränns i Renovas anläggning och blir till fjärrvärme och el. ●



Matavfall

Matrester och annat biologiskt avfall läggs in den bruna papperspåsen som du sedan slänger i kärlet för matavfall.

Det är mycket viktigt att du använder den bruna påsen. Plastpåsar – inte ens de biologisk nedbrytbara – ska aldrig slängas här. ●



Ny lag – stopp för kläder i soporna

Sedan årsskiftet får du inte längre slänga din trasiga tröja, slitna örngott eller andra textilier i den vanliga soppåsen. I stället ska det lämnas till återvinning via kommunens insamlingsystem. Så här funkar det.

DEN NYA LAGEN gäller privatpersoner och företag i hela EU och säger att textilavfall ska sorteras ut från annat avfall och samlas in separat. Målet med den nya lagen är att skapa en mer cirkulär hantering av textilavfall.

Ale kommun har anlitat organisationen Björkåfrihet att hantera textilavfallet. Deras röda boxar finns på – nästan – alla återvinningsstationer i kommunen.

– Det var så mycket skadegörelse på boxen i Nödinge centrum att den plockades bort. Men en ny är på väg, säger Carina Åberg, renhållningschef på Ale kommun.

Det går också att åka till återvinningscentralen Sörmosse med de textilier du vill göra dig av med. Har du stora mängder är det att rekommendera.

– I början av året fick vi klagomål på att Björkåfrihets behållare var fulla. Det beror dels på den nya lagen, dels på att det alltid brukar vara högtryck efter jul och flera veckor framåt. Är behållaren full fungerar inte inkastluckan. Då är det viktigt att inte ställa påsar på utsidan, för då kommer folk och river i dem.

Textilierna blir blöta och smutsiga och går inte att återvinna, säger Carina Åberg.

DE KLÄDER, ANDRA textilier, accessoarer och skor som läggs i Björkåfrihets insamlingsboxar samlas in av organisationens chaufförer och körs till sorteringsanläggningen på Hisingen i Göteborg. En del kan säljas i Björkåfrihets butiker. Resten går på export.

– Lagstiftningen har gått före tekniken på det här området. Nu samlar vi ihop stora mäng-

Björkåfrihets röda boxar finns på återvinningsstationerna. Av de textilier som organisationen sorterar kan man sälja drygt 20 procent i sina butiker. Resten är av för låg modegrad för att säljas i Sverige och skickas till utlandet där det återanvänds eller återvinns som till exempel putstrasor eller isolering. Totalt är det 80 procent av allt Björkåfrihet får in som hittar nya ägare genom second hand eller materialbistånd.



der, men tekniken för att ta hand om allt är inte riktigt på plats. Dessutom diskuteras ett producentansvar för textil inom EU – att de som satt produkterna på marknaden ska ta hand om avfallet. Precis som det är i dag med förpackningar. Kommunerna inväntar det beslutet innan man bygger upp ett mer omfattande system.

Carina Åberg slår också ett slag för bytessajter och second hand-butiker i kommunen.

– Insamlingsboxarna behöver inte vara första alternativet för kläder i bra skick. Målet är att saker ska cirkulera. ●

KAJSA SANDIN

JA!

- Rena kläder.
- Kläder och andra textilier med fläckar – men tvättade.
- Trasiiga kläder.
- Skor, väskor, accessoarer (lägg gärna i separata påsar från textilierna).

NEJ!

- Kraftigt nedsmutsade eller fuktiga kläder.
- Textilier som är skadade av kemikalier.
- Täcken, kuddar och mattor.

Visste du att?

- I Sverige har vi en hög konsumtion av kläder och hemtextil på närmare 14 kilo per person och år.
- Den svenska textilkonsumtionen orsakar utsläpp som motsvarar utsläpp från 850 000 varv runt jorden med bil.
- Det krävs mellan 7 000 och 29 000 liter vatten för att framställa ett kilo textil.
- Den totala klimatpåverkan endast minskar med mellan 5 och 10 procent genom att använda återvunnen fiber.
- En studie visar att en svensk i genomsnitt använder en t-shirt 30 gånger och tvättar den 15 gånger under samma tid.

(Fakta från Naturvårdsverket)



FOTO: ISTOCK

Härligt häng på La Plaza



Emil, André och Elias
går i nian och besöker
ofta La Plaza.

På mötesplatsen La Plaza i Älvängen får ungdomar göra verklighet av sina idéer och umgås med andra. Nästan varje kväll står pingisbord, tv-spel, soffhörnor och ungdomscoacher redo att välkomna kommunens invånare mellan 13 och 17 år. Hemlängtan har hälsat på.

TEXT KAJSA SANDIN • FOTO MAGNUS SOOVIK

Det regnar oavbrutet denna vinterkväll och utomhus är det kolmörkt. Ändå har överraskande många ungdomar valt att trotsa vädret och ta sig till mötesplatsen La Plaza.

– Vid klockan 19 brukar det fyllas på som mest. Då har ungdomarna hunnit äta middag hemma, säger Emil Pålsson.

Han är en av elva ungdomscoacher i Ale kommun och i kväll är det han och Ahmed Mohamed som jobbar på La Plaza.

Mötesplatsen består av flera rum och hörnor för olika aktiviteter. I dag är det lilla köket stängt, men andra kvällar kan det vara ungdomar som väljer att baka här. Precis intill

finns en stor soffor och tv-skärm där de som vill kan spela tv-spel. Biljardbordet i ett annat rum är populärt och ungdomarna behöver boka tid för att få spela.

SNART ÖPPNAR även ett musikrum på La Plaza. Här finns bland annat dator, trumset, bas, klaviatur och elgitarr. Emil Pålsson hoppas att det kommer locka ännu fler till mötesplatsen.

– Tv-spel har många själva, men en studio med alla instrument är svårare att ha hemma. Vi hoppas att det kan bli något ungdomsdrivet i musikrummet. Det finns mycket att vinna på att de yngre ser att de äldre är drivna inom vissa





En vanlig kväll under den mörkare årstiden kommer runt 30 ungdomar till La Plaza. Vilmer och Svante spelar kortspelet Uno med ungdomscoachen Emil Pålsson.



”Under skoltid sitter många med telefonen på rasten men hit kommer de och spelar pingis, biljard, Fifa och för att umgås.”

AHMED MOHAMED

områden. Kommer en ungdom hit som kan musik tror jag att det kan vara jättekul att vara den förebilden för en yngre.

LA PLAZA ÄR ÖPPET för alla som går i högstadiet eller i ettan på gymnasiet. Äldre är välkomna men då förväntas man driva något – ha en idé om något man vill genomföra. – Det kan till exempel vara just att skapa en grupp eller handleda de yngre att starta ett band, säger Emil Pålsson.

André, Emil och Elias går alla i nian och hänger ofta på mötesplatserna. Minst tre kvällar i veckan, berättar de. Antingen kommer de till La Plaza eller så besöker de kommunens mötesplats i Nödinge, Ungkan.

– Det finns fler saker att göra här på La Plaza – det är lite större och roligare. Jag tar tåget hit, säger Emil, som bor i Nödinge.

När föräldrarna jobbar kväll tycker han att det är perfekt att slippa vara ensam hemma och i stället kunna gå till La Plaza eller Ungkan och träffa kompisar.

– Mötesplatserna är det som kopplar ihop oss tre. Det var så vi alla träffades, säger André.

Den här torsdagen blir det en hel del pingis för killarna. Biljardbordet är en annan favorit men det är fullbokat hela kvällen. En annan stor anledning till att de trivs på La Plaza är ungdomscoacherna.

– De är jättetrevliga, hjälpsamma och ordnar roliga aktiviteter, säger André.

UNGDOMSCOACHEN Ahmed Mohamed tycker det är fint att få jobba med unga och kanske hjälpa dem hitta ett fritidsintresse. Ungdomscoacherna träffar även ungdomarna på kommunens skolor under dagtid. Men till skillnad från skolan kommer alla till mötesplatserna helt självmant, och här finns det tid att jobba med det ungdomarna gillar.

– Vårt uppdrag är att skapa något utifrån deras kriterier och önskemål så att de får känna sig delaktiga. Under skoltid sitter många med telefonen på rasten men hit kommer de och spelar pingis, biljard, Fifa och för att umgås, säger han.

Emil Pålsson fyller i och berättar att verksamheten anpassar sig och är där ungdomarna vill vara. Under

den mörka årstiden vill de hänga inomhus men när det är varmare finns det möjlighet att gå ut och spela basket eller skejta vid mötesplatsen i Nödinge.

– På sommaren har vi haft något som kallas Viften – vår minibuss som vi fyllt med sommarlekgrejer och som vi åkt runt med och parkerat på olika ställen i Ale. Det är dock fortfarande oklart hur det blir nu till sommaren.

SAJA SOM GÅR i sjuan på Da Vinciskolan, bor i Nödinge och besöker Ungkan ganska ofta, men i dag har hon och några kompisar tagit pendeln till Älvängen och La Plaza.

– Jag går till mötesplatserna för att umgås med mina vänner. Jag brukar sitta i spelrummet och

La Plaza

ADRESS: Carlmarks väg 4, Älvängen.
TELEFON: 0303-70 40 78 (när det är öppet)

ÖPPETTIDER:

Måndagar: kl 17–21
Tisdagar: kl 17–21 (bara för dig som gått ut högstadiet och är upp till 20 år)
Onsdagar: kl 17–21
Torsdagar: kl 17–21
Fredagar: kl 17–21
Lördagar: kl 17–21



DET HÄR KAN DU GÖRA PÅ LA PLAZA:

- spela biljard.
- spela pingis.
- spela tv-spel.
- spela kort- och sällskapsspel.
- spela instrument (målet är att musikrummet öppnar före sommaren.)
- baka.
- pyssla.
- skapa events och hålla i projekt.





På La Plaza i Älvängen möts ungdomar från hela kommunen och flera trygga vuxna finns på plats varje kväll.



”Man kan ha roligt här, men jag tycker också att man som ungdom kan komma hit för att bolla vissa tankar.”

EMIL PÅLSSON

lyssna på musik. Det är trevligt och bra stämning, och så är det jättetrevlig personal, säger hon.

EMIL PÅLSSON SLÅR sig ner vid ett av borden och spelar Uno med Svante och Vilmer som går i sjuan på Aroseniussskolan i Älvängen. Efter ett tag kommer Louisa och Marcus i Fältgruppen in och pratar och spelar några bollar med killarna vid pingisbordet.

– Man träffar trygga vuxna här, säger Emil Pålsson. Vi har mycket att erbjuda på våra mötesplatser, och aktiviteterna blir även verktyg att öppna upp för samtal. Det kan vara lättare att sitta och ventilera när man spelar Uno. Man kan ha roligt här, men jag tycker också att man som ungdom kan komma hit för att bolla vissa tankar. ●



I appen Ung i Ale hittar du nyheter, evenemang, info om mötesplatserna, fritidsaktiviteter och mycket annat.

6 juni firar vi igen!

TILLSAMMANS MED Ale kommun och lokala föreningar förbereder vi årets nationaldagsfirande.

I år flyttar vi över firandet från Norra till Södra Klöverstigen och har fler gårdar att fylla med något roligt. Vi skulle gärna utöka med hemslöjd, närproducerat och liknande, och vill att den som har idéer kring detta mailar oss på info@alebyggen.se

– Vi har länge pratat om att det vore kul med någon slags försäljning och har därför beslutat oss för att ha en Loppis-gård. Den som vill delta här anmäler sitt intresse till Alebyggen, säger Catarina Mattila.

Som vanligt kommer du att hitta massor av aktiviteter och underhållning på de olika gårdarna – Trygga gården, Kultur- och ungdomsgården, Politikergården, Vikingagården, Fordons- och bondgården med flera.

Ponnyridning, hoppborg och besök av polis och brandkår är bara en bråkdel av allt som händer.

Även i år går det att äta god mat under nationaldagsfirandet. Flera foodtrucks har redan anmält sitt intresse.

Välkommen att fira nationaldagen fredag den 6 juni klockan 11–15! ●



På Södra Klöverstigen!



Foto från nationaldagsfirandet 2024: BIRGITTA LAGERLÖF OCH MATS FUNDBERG.

Servicebesök pågår!

Under en treårsperiod kommer våra kvartersvärdar att göra servicebesök i majoriteten av Alebyggens lägenheter. Ventilation, brandsäkerhet och elsäkerhet står i fokus.

Alebyggen började med servicebesöken i höstas och om ungefär tre år räknar vi med att vara klara. Det handlar om cirka 700-800 lägenheter varje år, och vi börjar med de äldsta. Nyrenoverade lägenheter har ett mindre behov men kan vara aktuella ändå.

Arbetet görs främst under vår och

höst eftersom kvartersvärdarna har fullt upp med grönytor och snö på sommaren och vintern.

DU SOM HYRESGÄST får en lapp i ditt brevinkast någon vecka före besöket.

– Vill man inte att vi går in med egen nyckel måste man meddela det. Berätta även om det finns hund eller katt i lägenheten, säger Henrik Larsson, kvartersvärd i Nol.

Servicebesöken görs på grund av ökade myndighetskrav i frågor som ventilation, el och brand. Dessutom tittar kvartersvärdarna som gör

besöket efter potentiella fuktproblem.

– Det är ett sätt för oss att se över så att lägenheterna är säkra. Vi har lägenheter som vi inte besökt på många år.

KVARTERSVÄRDARNA hjälps åt med arbetet och besöket brukar inte ta mer än fem-tio minuter.

– Hittar vi fel som går att åtgärda snabbt gör vi det under besöket. Annars gör vi en felanmälan och återkommer vid ett annat tillfälle, säger Henrik Larsson.

KAJSA SANDIN

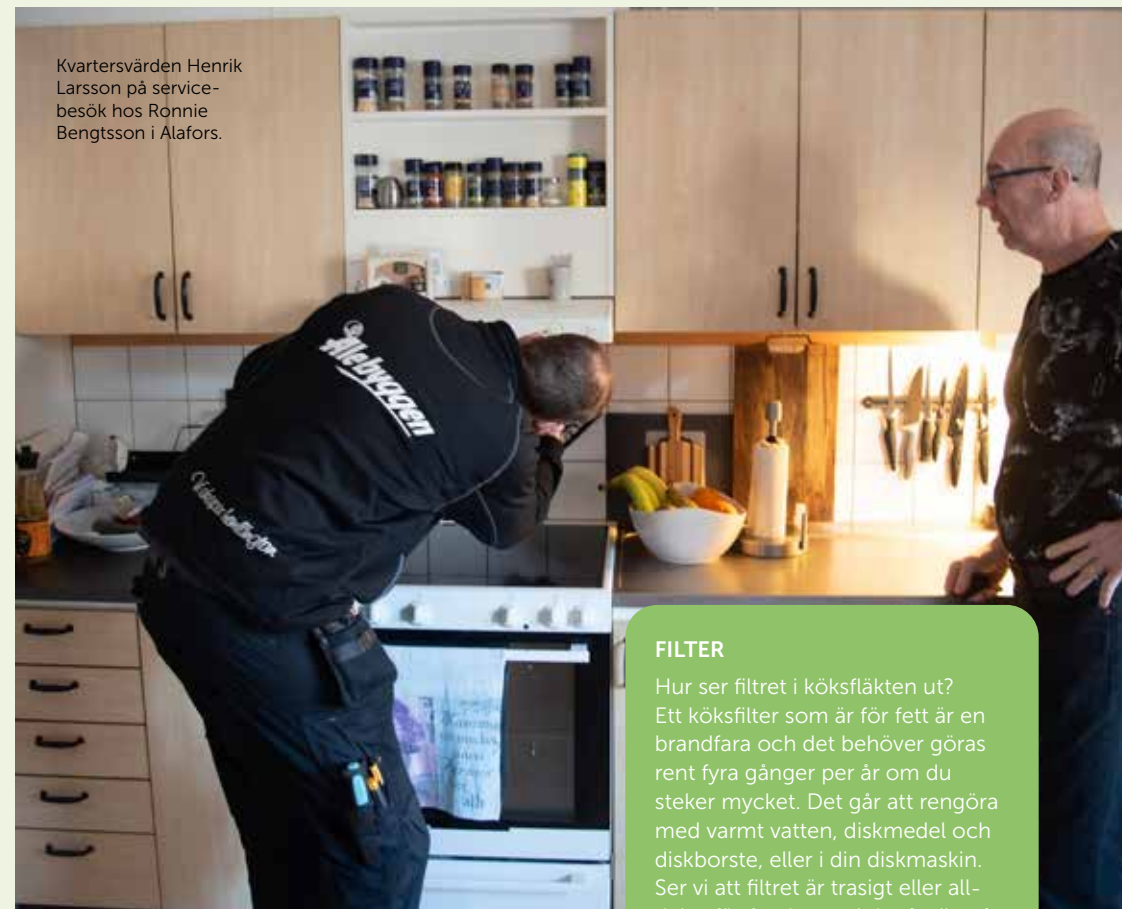
BRANDVARNARE

Det är fastighetsägarens ansvar att det finns minst en brandvarnare installerad i varje hushåll. Under servicebesöket sätts en ny brandvarnare upp. Den har Alebyggens logotyp, vilket är ett bra sätt för oss framöver att veta att den är ny. ●



KRANAR

Under servicebesöket tittar vi närmare på blandaren i köket och badrummet så att de inte läcker. I köket kontrolleras även att det inte finns några läckage från rören under diskbänken. ●



Kvartersvärd Henrik Larsson på servicebesök hos Ronnie Bengtsson i Alafors.

FILTER

Hur ser filtret i köksfläkten ut? Ett köksfilter som är för fett är en brandfara och det behöver göras rent fyra gånger per år om du steker mycket. Det går att rengöra med varmt vatten, diskmedel och diskborste, eller i din diskmaskin. Ser vi att filtret är trasigt eller alldeles för fett byter vi det åt dig på servicebesöket.

Vi kollar även filtren som sitter i ventilerna. Fräscha filter ger bättre boendemiljö.

Vissa lägenheter har egna värme pannor, och i de fall kontrollerar vi att filtret i pannan inte läcker. ●

ELCENTRALEN

Elcentralen, eller proppskåpet som det också kan heta, kontrolleras. Löser jordfelsbrytaren (finns bara i de nya bestånden) ut som den ska och går det att stänga av huvudbrytaren? ●



ELUTTAG OCH STRÖMBRYTARE

Elkontakter och strömbrytare ska vara hela och sitta fast. Lossnar dessa finns risken att komma åt strömförande kablar. Vi går igenom lägenhetens alla kontakter och strömbrytare. ●



Så lyckas du med förödlingen



Starta våren med att förså blommor, örter och grönsaker inomhus. Då har du plantor att sätta ut på balkongen eller uteplatsen när värmen väl kommer. Här är några förslag på frön som behöver komma i jorden under mars–april.

FOTO: ISTOCK

Solros

EN RIKTIG sommarklassiker som är lika lätt att odla som att tycka om! Tänk på att olika sorter kan variera i höjd från 50–500 centimeter.

Vill du ha tidigare blomning behöver du förså solrosen inomhus nu i mars–april. Den blir också bättre på att stå emot angrepp av sniglar. Det går bra att så ute direkt, men då får du vänta till maj månad ungefär.

Så i valfri kruka med valfri jord. Lägg ett par solrosfrön i var kruka, fyll på med jord och vattna igenom. När fröet ska gro står den gärna varmt men när stjälken tittat upp ska den stå lite svalare och få så mycket ljus som möjligt – annars finns risk att den blir lång och ranglig.

OM DU ÄR ute i god tid kan du plantera om solrosorna i egna krukor med gödslad planteringsjord. Du vet att det är dags när rötterna börjat titta ut på undersidan av krukans. Hantera de små plantorna och dess rötter varsamt.

När risken för nattfrost är över kan solrosen planteras ut. Antingen i en kruka, i rabatten, pallkragen eller liknande. Tyvärr är det inte bara vi som tycker om solrosor, det gör även sniglarna, så fundera kring placeringen.

En solros är både hungrig och törstig så glöm inte att ge näring under säsongen. ●



Basilika

BASILIKA TRIVS i värme och ljus. Den vill bo skyddat och tycker inte om starka vindar och ösregn. Den försås inomhus och kan flytta ut på balkongen när sommarvärmen har kommit – alternativt har du den i ett ljusst fönster hela sommarhalvåret.

Välj en kruka i lagom storlek, basilikan behöver du inte plantera om. Fyll upp med planteringsjord, vattna igenom och strö gles med frön på jorden. Spreja sedan med vatten.

Du ser snart att fröna sväller och blir lite vita. Täck gärna med plastfolie med lufthål, för att motverka uttorkning. Spraya med vatten då och då så att fröna inte torkar ut.

NÄR DE FÖRSTA bladen kommit upp kan plastfolien tas bort. Se till att de små plantorna inte torkar ut, vattna gärna underifrån när plantorna blivit några centimeter.

Skörda sedan genom att nypa av toppen på basilikan ett par bladpar ner på stälken. Då bryter den nytt och ger fler skott, på så sätt blir plantan buskig och ger skörd länge. ●

Tomat

TILL BALKONG PASSAR mindre busktomater, kruktomater eller ampeltomat. De behöver lite eller inget stöd och tar inte upp för stor plats. En solig balkong är en bra miljö för tomater då den ger vindskydd.

Det är perfekt att börja förså tomater i mars–april. Använd helst såjord när det lilla fröet ska komma i gång. Så i pluggbrätte, små krukor, avklippta mjölkpaket eller liknande. Fyll upp krukans med några centimeter jord, tryck till lätt och vattna försiktigt så att jorden blir fuktig. Lägg sedan ett till två frön i varje kruka och täck med ett tunt lager jord. Håll fuktigt genom att spreja jordytan vid behov. Den kan också täckas med plastfolie, men glöm inte lufthål.

Tomaterna gror gärna i rumstemperatur. Ställ plantorna ljusst, till exempel på fönsterbrädet, när de första bladen tittar upp. Om de står för mörkt blir de långa och rangliga vilket gör att de lättare bryts av.

NÄR RÖTTERNA TITTAR ut genom hålen i botten av krukans, och plantan fått några blad, är det dags att plantera om den till en lite större kruka. Nu är en gödslad jord bra, till exempel planteringsjord. Den lilla plantan kan planteras djupt då det utvecklas nya rötter från plantans stam. Vattna underifrån så suger jorden upp det som behövs.

Du behöver plantera om ett par gånger innan plantan ska flytta



utomhus. Mindre sorter vill ha krukor på 5–10 liter. Vänj plantan stegvis till utomhusklimatet. Temperaturen på natten får inte gå under 8 plusgrader. Låt plantorna stå i skuggan några timmar om dagen och kortare stunder i solen för att vänja den gradvis. Tomater är hungriga och vill ha vatten och näring kontinuerligt. ●

Luktärt

EN KLÄTTRARE SOM ger mer blommor ju mer du plockar! Tänk på att lukttärt vill ha en rejäl kruka och mycket näring under säsongen. När du ska välja sort, titta på vilken höjd sorten förväntas få. Höjden kan variera mellan 50 och 300 centimeter.

Använd en valfri mindre kruka, packa jorden och vattna igenom innan du lägger på 10–20 frön. Här kan du från start använda planteringsjord. Lägg sedan på 2–3 centimeter jord. Ställ hela krukans i en plastpåse med öppningen uppåt, det blir som ett växthus i miniatyr. Låt fröna gro inomhus.

NÄR PLANTORNA BLIVIT några centimeter kan de planteras ut i sin kruka på balkongen. Lukttärt är tålig och klarar 8 minus. Blir det kallare kan de ställas in över natten eller täckas. Kom ihåg att lukttärt vill ha något att klättra på – grenar, spaljé eller liknande. ●



Mona tipsar!

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



Tänk på att alla krukor du använder måste ha dräneringshål!

Alebyggen svarar:

Varför är jag spärrad?

Jag har blivit spärrad från att söka lägenhet hos er. Varför?

Mirela Cehic, uthyrare



● Det kan finnas flera orsaker till varför du är spärrad. Det kan vara så enkelt som att vi behöver komma i kontakt med dig gällande en fråga eller liknande. Då kan vi spärra dig för att så snabbt som möjligt komma i kontakt med dig.

Om du söker för många lägenheter och säger nej till dem som du blir tilldelad, kommer du att spärras efter att du nekat tre stycken inom en sexmånadersperiod.

Men blir du spärrad, tag kontakt med oss så får du svar på varför.

Vad händer om jag inte betalar?

Min ekonomi är pressad. Vad händer om jag inte betalar min hyra?

Patric Hultskär, förvaltningschef



● Om det är tufft att betala hyran, ta kontakt med oss i god tid! Vi kanske kan hjälpa till med en avbetalningsplan. Det innebär i så fall en lägre kostnad en månad men en högre kostnad när det är dags att betala hyran kommande månader.

Vid utebliven hyresbetalning efter upprepade påminnelser riskerar du att förlora ditt kontrakt och din lägenhet.

Fundera också kring om din lägenhet är för dyr för din ekonomi. Ta kontakt med oss – det kanske är möjligt att byta till en billigare.

Hur gör jag om jag vill byta bil?

Jag har köpt en ny bil. Hur byter jag fordon på mitt digitala p-kort?

Catarina Mattila, förvaltningsassistent



● De digitala p-korten började införas för drygt ett år sedan. Sista etappen fick sina digitala p-kort den 1 januari 2025.

Om du har bytt bil måste ditt parkeringstillstånd uppdateras för att du inte ska riskera böter.

Du går in på vår hemsida, www.alebyggen.se. Under fliken hyresgästinfo hittar du "parkeeringskort" där du sedan väljer knappen "Registrera parkeringskort vid bilbyte".

Fyll i samtliga uppgifter. När vi som jobbar på kontoret uppdaterat dina uppgifter får du ett bekräftelsemejl på att allt är klart.

Tänk på att vi jobbar under kontorstider, så byter du bil under helgen eller kvällstid måste du använda besöksparkeringen tills vi hunnit uppdatera dina uppgifter.

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 Ale Torg för 500 kronor. Andra och tredje pris är en liten present. Tävlingen gäller enbart Alebyggens hyresgäster.

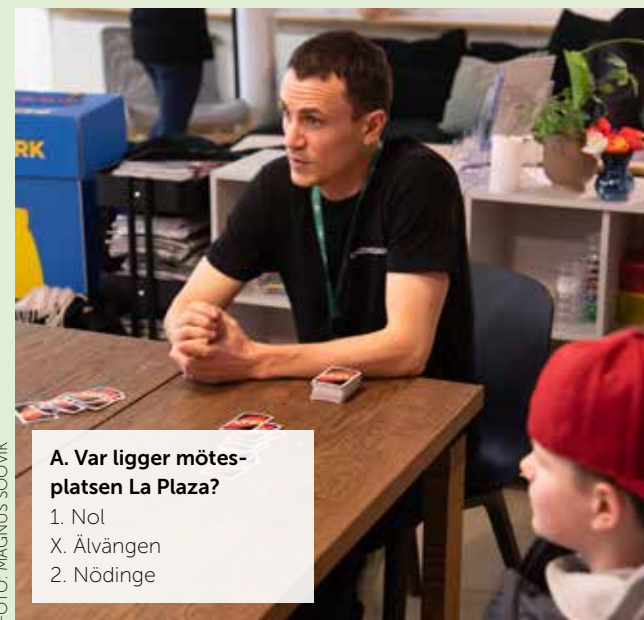


FOTO: MAGNUS SOOVIK

A. Var ligger mötesplatsen La Plaza?

1. Nol
- X. Älvängen
2. Nödinge

B. Var finns Björkäfrihets boxar för textilavfall?

1. På återvinningsstationerna
- X. I Alebyggens tvättstugor
2. Bredvid Alebyggens moloker

C. Vad blev snitthöjningen för Alebyggens hyror 2025?

1. 4,75 procent
- X. 5,10 procent
2. 5,35 procent

D. När kan solrosen planteras ut?

1. I juni
- X. När de första bladen kommit
2. När risken för nattfrost är över

E. Vad heter Alebyggens nyaste personal?

1. Emil och Ann
- X. Ann-Britt och André
2. Anneli och Krister

Så här tävlar du:

Lämna din rätta rad på Alebyggens hemsida. Gå in på Alebyggens hemsida klicka på meny "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, Lena!

Stort grattis till Lena Söderberg på Krokängsvägen i Nol som vann ett presentkort på 500 kronor i senaste Kryssa rätt och fick besvara frågor ur Hemlängtans hemliga frågelåda.

Vad har du jobbat med?

– Jag är pensionär. Men före det jobbade jag på Änggårdens förskola – den som Alebyggen startade – med lokalvård och i köket från 1991 och 18 år fram till pensionen. Det var toppen att jobba där. Det var en väldigt trivsamt förskola.

Vad gör du på dagarna?

– Jag tar promenader varje dag, om det inte spöregnar. Jag är ute i cirka en timme och det blir olika rundor. Ibland går jag till Nödinge. När det blir varmare har jag en liten trädgård att vara i. Jag har växter och en gräsmatta och häck som måste klippas.

Var har du bott genom livet?

– Jag är född i Laholm och flyttade till Göteborg 1963. Därefter bodde familjen i villa i Lerum. 1991 flyttade vi till Ale kommun. Först till Gallåsvägen, som var helt nybyggt då. Efter två år när barnen flyttade ut bytte vi till den här trean. Jag trivs jättebra och har jättebra grannar. Tyvärr gick min man bort för ett och ett halvt år sedan. ●

Grillsäsong!

Grillning med kol, briketter eller gasol är endast tillåten på utvalda grillplatser i ditt område. Vill du grilla på din balkong eller uteplats får du bara använda elektrisk grill.

FOTO: UNSPLASH

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

Nu vill vi ta igen några förlorade år

Född i slutet av 1970-talet har jag en tydlig förnimmelse av den värld, den tid och den ordning som fanns innan muren föll. En värld i ett kallt krig, med värnplikt, med konkurrerande intressesfärer och tydliga konfliktlinjer.

I ett samtal jag hade för en tid sedan reflekterade min samtalspartner även han över tiden före muren. Men efter ett tag insåg jag att dennes reflektion, född på tidigt 1940-tal, handlade om världen innan muren uppfördes. I en utdragen tidslina blir perspektiven fler.

DEN AMERIKANSKE statsvetaren Francis Fukuyama formulerade 1989 tesen ”The End of History?”, där han utforskade idén om att den mänskliga civilisationen närmast sig den sista förfina slutfasen efter årtusendena av krig och konflikt. På 1990-talet tog stora delar av världen raska kliv mot frihet, demokrati, marknadsekonomi, global handel, samexistens och tillväxt. I denna tid av turbulens känns allt det där väldigt avlägset.

JAG HAR OFTA en idé att i denna lilla krönika väva ihop det lilla med det stora eller det vardagliga med någon halvbakad filosofi eller upplyftande analogi.

Den här gången blev det ingen radioövergång, det vill sig helt enkelt inte. Förhoppningsvis tar vi oss snart, som Alice, ut ur underlandet och tillbaka till en värld där sant är sant, och upp är upp.

I DETTA NUMMER har vi kikat lite närmare på vart hyran tar vägen. Efter några

år där det mesta blivit dyrare så ser det ut som att brottningsmatchen mot inflationen förhoppningsvis är över och att vi kan ta igen några förlorade år.

För oss på Alebyggen är det viktigt att du som hyresgäst får en känsla för vart hyrespengen tar vägen. Vid sidan av att hålla de löpande kostnaderna under kontroll så är det varje år ett antal bostadsområden som behöver få panelen målad och nya takpannor på plats. Hyreshöjningen behövs för att ta hand om husen och vi skruvar och justerar ständigt för att prioritera rätt.

DET KÄNNS KUL att introducera servicebesöket som en viktig kontrollpunkt i vårt kvalitetsarbete. Genom att med jämna mellanrum besikta lägenheterna kan vi förebygga fel och brister, och säkerställa att tekniska system fungerar som de ska.

I höst mäter vi hyresgästnöjdhet igen, och vi kommer traditionsenligt att dela ut vår enkät för att lyssna av hur du tycker att ditt boende fungerar.

Tack för att du läst denna text. Efter vintermörkret återvänder ljuset. Ukrainas sak är vår.

JOHAN REDLUND
vd Alebyggen

