

På Tapeten – för Partillebos kunder

Partillebo

– bo på landet mitt i stan!

Partillebo Julkryss

**PÅ
TAPETEN**



*Klister, färg & glitter
på Ugglums skola*

*Första julen i eget bo
Om bostadsrätt*

*10 års investeringar:
1 500 000 000 kr*



**God Jul & Gott Nytt År!
Önskar Partillebo!**

Nr 3 2009

Vanliga blomkrukor får vintrig prägel av Anton och Philip.

Klister, färg & glitter

Koncentrationen är total. Förskolebarnen på Ugglums skola målar, klistrar och glitterar. Handen på hjärtat: Visst är de hemmagjorda julkorten de som är roligast att få? Även från vuxna.

Veckan före advent är blåsig och grå. Innanför de spröjsade fönstren på Ugglums skola är det varmt och mysigt. För 96:e gången får väggarna här vara med när barnen förbereder julen. Tänk om de kunde berätta.

Den här tisdagen år 2009 spelar radion "Nu är det jul igen". Paljetter och barnaögon glitterar. Klister doftar och klibbar på flitiga fingrar.

Turas om

– Barnen i den här klassen är fem och sex år, berättar fröken Jenny. Det är en förskoleklass, men många av dem kan redan läsa och skriva.

De som vill får hjälp. Erika har själv textat "GOD JUL" på sitt kort. Vem som skall få det är hemligt.

– Min släkt turas om att vara hemma hos varandra, berättar hon. Vi är på olika ställen varje jul. I år ska vi vara hos farmor och farfar.

Hon ställer sitt kort bredvid klasskamraternas på den vitmålade fönsterbänken. Så som generationer före henne gjort. Kanske var någon av de här barnens farmors morfars far med och byggde folkskolan för snart 100 år sedan?

Godisfri ett år

Den gammaldags känslan finns kvar här inne. Golven knarrar, väggarna har träpanel en bit upp, och där hänger klassiska skolplanscher. Med kaniner på.

I rummet bredvid målar barnen blomkrukor med vintermotiv. Anton har målat en snögrotta och en snögubbe. Philip målar in



sidan på sin kruka blå. Han skall ha godis i den, fast han inte har ätit något på ett helt år. – Då får jag tusen kronor, säger han. Jag har redan tusen. Jag skall köpa ett Nintendo. Barnen kommer in på ämnet önskelistor. Några pojkar har kryssat för nästan alla leksakerna i katalogen. En flicka önskar sig Lasse-Majaböcker, en annan önskar sig en pyjamas med långa ärmar och ben.

– För den är varmare.

– Jag har sett en pingvin, säger Felicia. Som har en liten pingvin inne i magen. En sån önskar jag mej.

Pricken över i

En kruka ramlar i golvet – pang! Jenny är snabbt där med en ny:

– Det har vi med i beräkningen. Kom här skall jag visa hur du målar glitter på krukans. Först doppar hon en pensel i lim och duttar på krukans, sedan gör hon samma sak med glitteret.

– Titta, säger Josef och håller upp sin vita kruka, täckt med glitterande virvlar. Det ser ut som en snöstorm!



Ugglums skola fyller snart 100 år. Den första byggnaden, ritad av Arvid Bjerke, uppfördes 1914. Tillbyggnaden kom 1926 och ritades av Sven Wedemark. Ugglums skola ägs och förvaltas av Partillebo.



Färgat papper, sax, glitterlim, paljetter och guldpenna.
Och så lite fantasi. Erika gör personliga julkort.



VD har ordet



Nu verkar alla vara överens om att konjunkturen har bottnat. Däremot kvarstår osäkerheten om framtiden. En del tror på en konjunkturuppgång och andra tror på en utdragen lågkonjunktur.

För Partillebos del tror vi på en uppgång i ett lugnt tempo, det vill säga svagt uppåt under många år. Partille känns stark och Göteborgsregionen likaså. Ser man ökningen av Sveriges befolkning under 10 år så kan man krasst konstatera att den är koncentrerad till de 3 storstadsregionerna.

Som du ser i tidningen har vi investerat 1,5 miljarder under 10 år, vilket är otroliga pengar. Vi räknar med oförändrad takt framgent där nyinvesteringarna blir stora, eftersom Partille hela tiden utvecklas starkt. Att bygga nytt är dyrt men nödvändigt.

Under 2010 kommer vi att göra vår strategi 2020 som i stort kommer att försöka finna de krav som du som kund kommer att ställa på oss om 10 år.

Vi lever i ett snabbt föränderligt samhälle och bäst inser man det när man tittar 10-20-30 år bakåt. Då inser man hur snabbt samhället förändras sig.

Vi delar ut Partille Hembygdsförenings bok "PARTILLE, Bilder som får oss att minnas" som tydligt visar förändringar som skett.

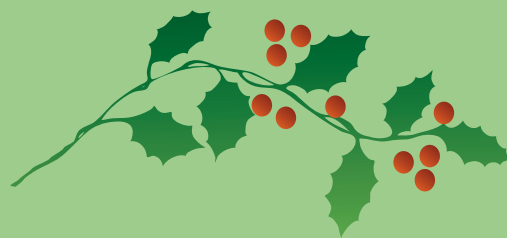
Det enda vi vet framgent är att förändringstakten ökar oavsett vad vi tycker om det. Nya generationer tar vid hela tiden med en annorlunda syn på samhället och som givetvis driver på förändringarna.

Personligen är jag en optimist och tror att i stort blir allt bättre även om jag upplever att på detaljnivå byter minus och plus plats och styrka utifrån min egen syn på samhällets förändringar. Främst är jag tacksam att få arbeta i Partille i Västsverige med goda förutsättningar inför framtidens utmaningar.

Avslutningsvis önskar alla vi på Partillebo Dig och Dina närmaste en riktigt God jul och ett Gott Nytt År.

Vi tackar Dig som kund för 2009 och ser fram emot 2010.

Pär Linder, VD Partillebo AB



Första julen i



Det började i juni 2008. Drygt ett år senare har Görgen och Solveig nått sitt mål: De sitter i sin alldeles egna bostadsrätt. – Det har varit spännande och lärorikt, säger Görgen.

Vi sitter runt köksbordet där BRF Kvarnfallet tagit form. Solveig och Görgen Ohlander har bott i lägenheten på Ljungkullen sedan 1986. Tanken att köpa något eget och flytta härifrån hade aldrig slagit dem. De trivdes. Men när möjligheten att köpa lägenheten dök upp blev de intresserade.

Olika kompetenser

– Det var Partillebo som kallade till ett möte förra sommaren, berättar Solveig. HSB var med, och Handelsbanken.

– Då var vi åtta som bildade en arbetsgrupp, säger Görgen. Det var mycket praktiskt som skulle lösas, så det var bra att vi kom från olika delar av arbetslivet. En ekonom, en kille som säljer maskiner, en tjej som är politiker...

Telefonen ringer och Görgen svarar. Medan han pratar inomhustemperatur, berättar

tar Solveig om alla möten som hållits runt köksbordet. I början träffades arbetsgruppen varje vecka.

– Du kan sätta in nya tätningslistor, säger Görgen, men ytterdörren kan du inte byta hur som helst.

Nu kommer frågorna

Han ursäktar avbrottet. Berättar att det är nu alla frågorna kommer. Om vad man får och inte får göra med sin bostadsrätt.

– Tapetsera och måla, visst, men inte riva hur som helst, säger Solveig.

– Många vill göra om i köket. Det är jättekul, men var går gränsen mellan det egna köket och den gemensamma ventilationen? säger Görgen.

Paret berättar om sina egna planer: De skall bygga en ny, bredare altan och snygga upp runt uteplatsen. Nu när det är deras helt eget.

Praktiskt stöd

Nästa telefonsamtal tar Solveig. Hon hänvisar direkt till HSB.

– Vi tog in offerter på all yttre service, säger Görgen. HSB:s offert var fylligast.

De kan det här med fastighetsskötsel, så nu har de totalentreprenad.

De fick även mycket praktiskt stöd i processen av HSB:s ombildningskonsult, och från Partillebo. När husen blev bostadsrätter den 1 oktober i år fanns det en långsiktig handlingsplan för framtida skötsel, så som byte av stammar och underhåll av fasader.

– Har jag fått en uppgift, då löser jag den. Inte sen utan nu, säger Görgen Ohlander. Den inställningen bidrog säkert till att 102 lägenheter på Ljungkullen nu ombildats till bostadsrätter.

Görgen är ordförande i föreningen, BRF Kvarnfallet. Hustrun Solveig har funnits med i bakgrunden under processen.

Ett klipp från BRF Kvarnfallets hemsida www.kvarnfallet.wordpress.com:

”Jag har ett kvitto på närmare 100 miljoner i min portfölj. Kvittot är undertecknat av Partillebos VD Pär Linder och Partillebos Ekonomichef Lena Borin. Det är faktiskt sant, jag har kvittot. Det innebär att vi idag, den 1 oktober 2009, har betalt köpeskillingen för våra 5 hus. Dags att gratulera oss själva till att vi genomfört ombildningen och att detta är början till något nytt. Vi i styrelsen vill också passa på att välkomna både föreningens egna hyresgäster och hyresgäster med Partilleboägda lägenheter till BRF Kvarnfallet. Det märks redan på stämningen i området att något har hänt. Det pratas mer än innan. Det är spännande och roligt och det surrar av renoeringsplaner. En glädje sprider sig...”

Matz Dovstrand

eget bo

Vad är då viktigast att tänka på om man vill bilda en bostadsrättsförening?

Det bästa

– Information! säger makarna i mun på varandra.

– Det är A och O, säger Solveig. Hemsidan kom upp ganska snabbt. Och den uppdateras hela tiden.

– Vi har varit runt hela området och knackat dörr och svarat på frågor, säger Görgen. Det bästa, förutom att vi nu äger vår lägenhet, är att vi lärt känna våra grannar.

Görgen Ohlander, ordförande i föreningen, BRF Kvarnfallet.



Så här säger politikerna

Skräddarsytt för större mångfald

Politiskt är de överens: Partillebo skall erbjuda hyresgäster att köpa sina lägenheter. På Tapeten reder ut varför, och vad det innebär för dig som hyresgäst.

På Ljungkullen blev det ja. På Nedre Björndammen och på Kwickrotan sa hyresgästerna nej. Även på Övre Björndammen blev det nyligen ett nej.

– Ombildning ger möjlighet till blandade upplåtelseformer inom samma bostadsområde, säger Eva Carlsson. Det gynnar utvecklingen och motverkar segregation.

– Det ger en valfrihet, säger Stefan Svensson. I olika skeden av livet har vi olika behov och önskemål.

Ovanlig lösning

Många vill dock inte flytta långt – vi väljer ofta att bo kvar nära skola, jobb och vänner. Därför har Partillebo valt att sälja ut delar av de områden där de har många lägenheter.

Ljungkullen har erbjudit en ovanlig lösning för dem som trivs med Partillebo som hyresvärd: Partillebo har köpt berörda lägenheter,

och låter hyresgästerna bo kvar som om ingenting har hänt.

– Det finns en rädsla för att bli hyresgäst hos en bostadsrättsförening, säger Eva. Partillebo går in och skyddar hyresgästerna.

– Det blir ingen förändring för dem, säger Stefan. Jag har full respekt för dem som säger nej. Det är ju därför vi gör det – för valfriheten.

På Ljungkullen har ett 15-tal hyresgäster valt den lösningen. Ytterligare några har valt att bo kvar som hyresgäster hos den nybil-

dade bostadsrättsföreningen, BRF Kvarnfallet.

För att det skall bli en försäljning måste minst två tredjedelar rösta ja vid den så kallade köpestämmen. I Ljungkullen sa 84 av 102 hyresgäster ja. Nu är de istället bostadsrättsinnehavare. Med en lägre månadskostnad än tidigare. Med större möjligheter, men också med större ansvar för sitt eget boende.

– Det viktiga är att gå på köpestämmen och säga vad man tycker, säger Stefan.



När Partillebo säljer lägenheter frigör bolaget pengar. Pengar som istället kan användas till renoveringar och nybyggnation. Stefan Svensson, moderat ordförande i kommunstyrelsen och Eva Carlsson, socialdemokratisk vice ordförande är överens.

Partillebo JulKryss



												DENNE BORIS SPELADE FRANKENSTEINS MONSTER	ÄLSKA- DE AKTRIS- EN SIF		KONOS KONTOBE- HÄLLNING	
												KALLAR EN DEL STICKEL- BÄR				
												SAMLAS ELEVER I				SKOGS- OMRÅDE GRUNKA
												SJÄLS- VÄNDAN				
														SES MELLAN BERG ANGÄR		
												TANDS TILL VALBORG	1700- TALSSTIL BLIR CI- GARRER			
												BLIR NY VÄXT			SOM OCH	HÄLSO- SAM HETTE VARUHUS
												BLIVIT UTRUST- ÅT MED				
	SÖDER- TÖRN- ORT	HAN ÄR DJUR- KÄNN- ARE	SJÖNG BELL- MAN OM	HÖSTLIGT DUNKEL LÄMPLIGT FÖR VISS TYP AV FISKE	OÖVER- SKÄD- LIG	FÖR- BRYTAR- BAND	AV- SKÄRM- AD	HA DET MYSIGT	OM- TYCKT ÄPPLE	MORAL- ISKA		DRYCK SOM VIKING LÄR HA GILLAT		BABIAN GER HÄRT VIRKE		
OMSLUT- ER LAGUN						UT- TRÄDE FRÅN SCEN						FRITIDS- BÅT FACK- SNACK				
SJUNG- ANDE FALK- MAN				LITET SÄNG- STYCKE VEM ÄN						ÄR FRYKEN			GER AROMAT- ISK RÖK		NÖD- GADE	
GULD- MAKERI						MATT KUNG PÅ FRANS- KA				OPEL- MODELL PRATADE STRUNT						
			STRÄVAR STREB- ER					NORD- ISKA GUDAR					I HJUL IN- KONSE- KVENT			
BÖR JU FRÖNA						HAR UT- HÄLLIG ÄR NALLE			FRANSK HAMN- STAD		SKÄLLA OCH GRÅLA					
FNURR- OR PÅ TRÄDEN	LUFT- VÄGS- ÅKOMMA		ÄR BLODY MARY	GE KLÄDA BARN- VERS				NEAPEL I ITALIEN DIKTA JULVERS							KOM EJ JUMBON	
FLÖG MED LUFT- BALL- ONGEN ÖRNET MOT POLEN						PIÄS FÖRR VARA VARSAM					OFÖR- SKÄMD SUP- ERAT					
		SKILJA RENAR BLIR GRÖT					GÖRS I DEBATT							ÄTS OSTRON		ORM I DJUNG- EL- BOKEN
ÄR VÄL- TRÄNAD I					RALJ- ERÄT							HÄR LIGGER BAGDAD				
BLIVIT REDU- CERÄT							LOCKAR MÄNGA PÅ TV									
EFTER- LÄMNAR ELD					GÄSTA- BUDET							LÄGGA BESLAG PÅ				

Obs! Lösningen på detta JulKryss ska inte skickas till Partillebo.

Stort engagemang och många idéer



Vill ha mejl.

Hans Tornberg (t.v.) lämnar över förvaltningen av Nedre Björndammen till nye områdeschefen Magnus Skeppsdal. Magnus vill gärna att vi gör felanmälningar via Partillebos hemsida, för att avlasta trycket på telefonen.

– Vi läser e-posten varje dag, säger Magnus.

Han vill så mycket, Nedre Björndammens nye områdeschef. Största problemet är att förstå att han inte kan göra allt på en gång. – Men jag börjar inse det nu, säger Magnus Skeppsdal.

– Det är mycket nytt, säger Magnus. Mycket att lära sig. Nu börjar jag komma in i rutinerna, men det är mer än jag trodde.

Mer välkommande

Han har arbetat på Nedre Björndammen sedan i augusti. Första månaden bredvid Hans Tornberg, som varit områdeschef sedan 1998. Tillsammans med fem service-tekniker tar de hand om ca 800 lägenheter, lokalerna på Björndammens torg och skolorna i området. Plus den yttre skötseln och den långsiktiga utvecklingen av området.

– Det blir aldrig klart, säger Magnus. Som tidigare jobb jag haft. Jag har varit projektledare för både småhus och drivit större byggprojekt. När husen stått färdiga har jag varit klar. Förvaltning kräver mer långsiktig planering och ett annat tänk än nybyggnation och arbete i projektform. Nu är det mycket som skall tas om hand hela tiden.

Bland annat skall områdeskontoret byggas om. Hans och Magnus funderar över var receptionsdisken skall placeras, så att besökarna skall känna sig välkomna.

Något för alla

Magnus har ett stort engagemang att utveckla området, men börjar inse att det kommer att få göras i små steg under en längre period. Hittills har han inte velat göra

några stora förändringar. Givetvis har han många idéer om hur området kan utvecklas. – Det jag brinner för är parkleken, säger han. Jag är själv uppvuxen i Partille, och har varit där mycket. Jag skulle vilja göra det till ett naturligt centrum för ungdomar. Och vuxna. Med något för alla. Jag vill få parkleken att blomstra.

Flyttar utomlands

Även Hans har blommor i tankarna. Han var med och gjorde om gårdarna på Björndammen i början av 90-talet. När han till årsskiftet går i pension flyttar han och hustrun till hennes gamla hemtrakter på Jylland. Då ska Hans ägna sig åt den egna trädgården.

– Jag kan lämna över till Magnus och känna mig helt tryggt, säger Hans.

Teaterpaket till specialpris!

Comedy Art Theatre, som tidigare har satt upp farsor som "Funny Money" och "Titta inte i påsen" är nu aktuell med den nya kriminalfarsen "Klippt & Skuren".

Teatern har komponerat ett specialerbjudande till boende hos Partillebo. Erbjudandet innehåller en utsökt italiensk 3-rätters middag på La Stazione samt efterföljande entré till farsen Klippt & Skuren på Partille Kulturum.



Farsen visas följande dagar på Partille Kulturum:

lördag den 9 januari kl. 17.00

lördag den 23 januari kl. 17.00

lördag den 30 januari kl. 17.00

Teatermiddag serveras på La Stazione från kl. 14.00 samma dag.

Pris per person: 450:- (ord. pris: 525:-)

3-rätters teatermeny + entré till Klippt & Skuren

För att få rabatt skall beställningen endast ske till:

pbo@sommarteater.nu

Mer information finns på: www.sommarteater.nu

OBS! Frågor gällande arrangemanget kan endast besvaras av Comedy Art Theatre på tel: 0302-139 44 (vard. 9.00-13.30).

Partillebos investeringar på 10 år:

1 500 000 000 kr

De senaste 10 åren har Partillebo AB gått på högvarv när det gäller investeringar i bostäder och lokaler.

Mycket har hänt bara de senaste två åren. Bostadsområdena Finngösa park och Talliden har färdigställt. Området Hallen tog nyligen emot de första hyresgästerna och Galaxenprojektet i Centrum pågår för fullt. På lokalsidan har Partillebo bland annat genomfört byggnationen av P-däcket i Centrum och Kulturum samt ombyggnationen av Kommunhusets entré.

Förutom nybyggnationer av bostäder och lokaler, har även ett stort antal fastigheter renoverats och moderniserats.

Långsiktig strategi

Partillebo har till exempel, under den senaste 10-årsperioden, årligen satsat omkring 10 miljoner kronor på eftersatta skolor och förskolor. För de kommande åren planerar Partillebo för fortsatt hög investeringstakt.

Furulunds sjukhem -98-99, 2000 kvm, T · Finngösa Park -08, 90 lgh, N · Stubbvägens dagcenter -99 och -07, 1000 kvm, OT · Kullegårdens sjukhem -00, 4000 kvm, OT · Forellen Hus A -03, 4650 kvm, N · Furulunds vårdcentral -02, 300 kvm, O · Gruppbostad Paradiset -00, 600 kvm 7, N · Soldatäng-ens servbostäder -03, 600 kvm · Ljungkullens sjukhem -05, 4000 kvm, O · Kulturum -05-07, 3000 kvm, NT · Furulunds sjukhem -07-08, 2500 kvm, O · Jonseredsgården -99, 3000 kvm, O · Jonseredsgården -08, 500 kvm, O · Forellen Hus A -03, 55 lgh, N · Björndammens serviceb. -06, 1400 kvm, O · Ida Liljebergs Väg -06, 11 lgh, N · Björnsbergsväg -07-08, 3000 kvm, O · F.d. Kyrkskolan -00, 900 kvm, O · Lillegårdsskolan -99 och -07, 4500 kvm, OT · Skolpaviljonger -99-09, 3500 kvm, T · Öjersjö Brunn -00-01, 5500 kvm, N · Pepparkakshuset -01, 350 kvm, OT · Yttre lekmiljö -99-01, O · Fyra LM-skolor -00-04, 8000 kvm, O · Torrbacka förskola -06, 400 kvm, O · Öjersjö nya förskola -03-04, 600 kvm, N · Struktururombyggnader -04-05, 5000 kvm, O · Pepparkakshuset -08, 200 kvm, O · Porthälla vuxengymnasium -99, 3700 kvm, O · Porthälla gymnasium -06-08, 5000 kvm, O · Porthälla teknik -07-08, 4500 kvm, O · Partillebohallen -99, 2500 kvm, OT · Öjersjö IP konstgräsplan -01, N · Partille ridanläggning -04, OT · Vallhamra bibliotek -05, 800 kvm, O · Furulunds idrottsplats konstgräsplan -05, N · Partille bibliotek, -07-08, 1500 kvm, O · Jonsereds IP konstgräs -08, 3000 kvm, N · Vallhamra IP konstgräs -09, 3000 kvm, N · Kommunalt entré -08-09, 1000 kvm, OT · Lexby gård -08, 1000 kvm, O · Omr. kontor Centrum -03, 650 kvm, O · Huvudkontor, 1250 kvm, N · Forellen korttidsboende, 1700 kvm, O · Björndammen Nedre, R · Björndammen Övre, R · Ljungkullen fasader -98, R · Forellen Hus B,C och D -03, 105 lgh, N · Partille Stom -08, OT · Kåhög -03, 20 lgh, N · Vallhamra Torg, 15 lgh, OT · Vita Huset, 4 lgh, O · Artles Torg -02, R · Postgången 1, 4 lgh, OT · Galoppvägen 5-11 -08, 76 lgh, OT · Vallhamra Torg -06, 38 lgh, NO · Talliden -08, 20 lgh, N · Förskolor och skolor -99, R · Förskolor och skolor -00, R · Förskolor och skolor -01, R · Förskolor och skolor -02, R · Förskolor och skolor -03, R · Förskolor och skolor -04, R · Förskolor och skolor -05, R · Förskolor och skolor -06, R · Förskolor och skolor -07, R · Förskolor och



