

# Hej!

från Bostaden september 2009



Läckert läge  
lockar på  
Öbacka

Läs om  
Bostadens

**TÄVLING**

på sidan 2

Ny webbplats **3** Nya Öbacka **4** Rakel inreder med magkänsla **6**

Utblick: Det gröna folkhemmet **8** På Öbacka återvinns all värme **10**

Vad händer med Ålidhems fritidsgård? **11** Emil med elbilen **11**

# Ny tidning och ny webbplats. Vad tycker du?



## Hej!

Hoppas du som läser Bostadens tidning märker en förändring och att du tycker vi blivit lite bättre. Lite öppnare. Mer inbjudande. Det är i alla fall vår ambition och som ett led i den har vi inte bara ändrat namn och form på tidningen utan också jobbat med att göra innehållet så tydligt som möjligt. Vi kommer att ha några stående inslag i varje nummer, t ex miljöreportage, reportagetips från läsarna och en utblick i vår omvärld. Och nu är vi förstas väldigt intresserade av att få höra vad du tycker.

På samma sätt har vi tänkt när vi gjort om vår webbplats. Hur ska vi få vår nya webb att fungera på bästa sätt för de olika behov som våra besökare har? Vi har lyssnat på er, hyresgäster och bostadssökande, och frågat vad ni har saknat, vad som varit bra och vad vi behöver förbättra.

Svaret är att det finns hur mycket som helst att göra för att utveckla webben så att den blir till mer nytta för dig! Det kommer alltså att vara ett ständigt pågående arbete. Och det här är bara början.

Du ser säkert att webben har tydliga ingångar och många nya bilder. I nästa etapp av webbutvecklingen

kommer du att märka ännu mer, för då satsar vi på att förändra utseendet på personliga sidan och erbjuda personliga tjänster.

Just nu och en vecka framåt har vi en kampanj för att fler ska gå in och uppdatera sidan. Så passa på att logga in och se över uppgifterna på din sida: är det rätt mobilnummer, mejladress och så vidare? Samtidigt kan du vara med i vår tävling med chans att vinna fina priser! Har du ingen egen personlig sida kan du skapa en. Och har du ingen dator eller behöver hjälp kan du ringa Kundcenter på telefon 090-17 77 00.

Vi ser fram emot tips och synpunkter för både vår nya webb och tidningen du håller i din hand. Med din hjälp blir det ännu roligare att fortsätta utvecklas och bli ännu lite bättre, öppnare och tydligare. Välkommen in på [www.bostaden.umea.se](http://www.bostaden.umea.se) och säg vad du tycker!

Elisabeth Lind  
Kommunikationschef

PS. Vill du hellre ringa eller skriva brev går det också bra. Kontaktuppgifterna hittar du i redaktionsrutan nedan.

## Pluskortet

## Vi bjuder dig och en vän på fotboll!

Den 27 september kl 15.00 tar Umeå IK emot AIK på Gamliavallen. Då bjuder vi dig och en vän på entréavgiften, om du visar upp Bostadens pluskort för 2009. Varmt välkommen!

## Vinn ett guldkort på IKSU

TÄVLING

Gå in på vår nya webb och uppdatera dina personliga sidor. Då är du med och tävlar om tio jättefina priser! Som första och andrapris har vi guldkort på IKSU i fyra månader. Övriga priser: cykeldatorer och gå-stavar.

Hej! är Bostadens tidning för hyresgäster, som kommer ut med 6–8 nummer per år.

**Ansvarig utgivare:** Elisabeth Lind. **Redaktör:** Charlotta Jakobsson.

**Produktion:** Plakat. **Tryck:** Original. **Omslagsfoto:** Andreas Nilsson.

**Hör gärna av dig till:** AB Bostaden, Box 244, 901 06 Umeå. 090-17 75 00.  
[ab.bostaden@bostaden.umea.se](mailto:ab.bostaden@bostaden.umea.se) [www.bostaden.umea.se](http://www.bostaden.umea.se)

 **Bostaden**

# Hej!



Vad händer med Ålidhems fritidsgård? **sidan 11**

Nya Öbacka **sidan 4**



Utblick: Det gröna folkhemmet **sidan 8**



Rakel inreder med magkänsla **sidan 6**



Emil med elbilen **sidan 11**

## Nya spännande funktioner lyfter webbplatsen

Gå in på [www.bostaden.umea.se](http://www.bostaden.umea.se), ta del av nyheterna och tyck till. – Vi har lyssnat på våra hyresgäster och skapat en webbplats som är personligare och som innehåller flera nya funktioner, berättar Joachim Kjellgren, projektledare.

Bland annat kan du ta en snabblektion i Boskolan, som lär dig allt du behöver veta om hur det är att bo i en hyresrätt. Du kan också använda möjligheten att komma med synpunkter via en tycka till-funktion.

– Det är viktigt för oss att veta vad du tycker är bra och vad du tycker är mindre bra, både om Bostaden och om vår webbplats. Alla är välkomna med sina synpunkter, säger Joachim Kjellgren, som arbetat med webbprojektet sedan i februari.

Varje månad har Bostadens webbplats mer än 30 000 unika besökare och sammanlagt 5 000 besökare per dag. Webbplatsen kommer att utvecklas mer allt eftersom och senare i höst eller vinter lanseras sms-tjänster för dig som



söker ny bostad eller som vill ha hyrespåminnelser snabbt i telefonen. Så småningom kommer även en kartfunktion för att söka lediga lägenheter, liksom möjligheter att göra en boendekalkyl och att få riktad information och nyheter till sin personliga sida.

Det här är bara starten på ett långsiktigt och fortlöpande arbete.

– Ett av de främsta målen med den nya webbplatsen är att du som hyresgäst snabbt ska kunna hitta det du söker efter, eller få svar på de frågor du har. Vi har en ny sökmotor och har tagit fram funktioner på sidan som ger svar på vanliga frågor och funderingar.





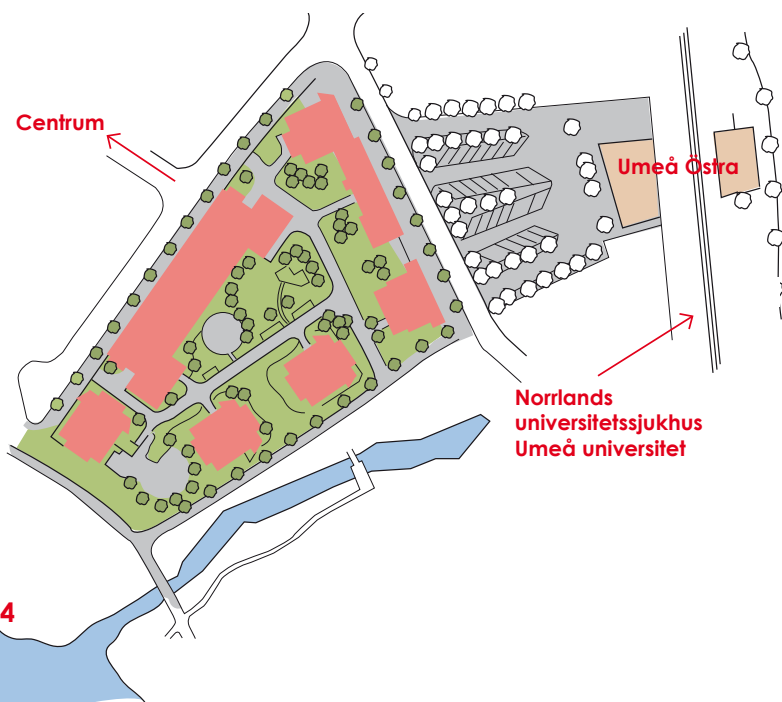
# Öbacka – ett strandnära boende

Text: Anette Olofsson

Den 1 februari står Bostadens första lägenheter på Öbacka inflyttningsklara. Ett bostadsområde där miljö och material står i fokus. Inom kort är de första lägenheterna bokningsbara på Bostadens webb.



Foto: Johan Günséus



I en första etapp bygger Bostaden 166 lägenheter på Öbacka. De tegelröda och vita husen har fyra till åtta våningar och många lägenheter har utsikt mot Umeälven från ett eller flera rum. I området finns främst tvåor och treor på 50 till 80 kvadrat, men här finns också en etta och några fyror.

– Det här blir ett unikt bostadsområde med ett fantastiskt läge, säger Bostadens fastighetschef Ulf Nordwall.

## Paret Bergius står i kö för lägetts skull



Foto: Andreas Nilsson

– Det centrala läget och närheten till älven och promenadstråk var avgörande när vi ställde oss i kö här, säger Marianne och Bengt Bergius.

Paret Bergius har länge bott vid havet i Holmsund, men har börjat snegla på ett boende närmare centrum och fastnade då för Öbacka.

– Man måste tänka framåt, vi blir ju äldre och funderar på hur länge vi kan bo här ute. Mina ögon har börjat krångla så det är inte längre så lätt att köra bil. Vi tycker båda att det här området känns attraktivt och det finns många fördelar med att bo centralt men ändå inte mitt i centrum, säger Bengt.

Paret står sedan tidigare i Bostadens kö och hittade information om Öbacka på Bostadens hemsida. Närheten till centrum, sjukhus och kommunikationer lockade liksom promenadvståndet till Umeås kulturevenemang.

– Som bohuslänning uppskattar jag förstås också läget vid älven, skrattar Bengt.

Via hemsidan har Bengt och Marianne fått en relativt bra uppfattning om hur lägenheterna ser ut.

– Så småningom får vi väl se om vi blir aktuella för någon bostad här. Mycket talar för att vi i så fall flyttar hit.



Bostaden har satsat på god kvalitet vid val av material i lägenheterna, med bland annat ekparkett i sov- och vardagsrum.

Öbacka gränsar till en av Umeås mest expansiva delar, med nya Umeå Östra – ett resecentrum för tåg- och busstrafik runt knuten, liksom Norrlands universitetssjukhus och Umeå universitet. Centrum med butiker och kulturarrangemang finns på promenadvstånd men också parker, grönområden och promenadstråk.

### Mindre buller

För att minimera störande ljud utifrån är husen byggda med öppna fasader mot älven och mer slutna fasader, med färre och mindre fönster mot norr.

– Att ta tillvara solen i söder och sluta husen mot norr ger dessutom bättre energivärden, beskriver Ulf Nordwall.

Bostaden strävar efter bra miljöväl när det gäller material, byggsätt och energi. Lägenheterna på Öbacka värms upp med fjärrvärme och

värmeåtervinning. Den utvinns via ett fläktsystem som tar upp värme som alstras i lägenheterna.

### Miljöpåverkan på display

Hyresgästerna kan själva följa sin miljöpåverkan via en display som visar förbrukning av el, varm- och kallvatten, anger rumstemperatur och ger en väderprognos. På hyresavinen kan man se sin egen förbrukning av el och vatten och hur den påverkar månadshyran.

Bostaden har satsat på god kvalitet vid val av material i lägenheterna, med bland annat ekparkett i sov- och vardagsrum, och klinker och kakel i badrummen.

– Vi vill att hantverket i bostäderna ska vara väl utfört och att materialerna ska hålla hög kvalitet så att hyresgästerna får ett riktigt trivsamt boende, poängterar Ulf Nordwall.





Rakel Eklunds mormors underbara  
ljusgula tylnattlinne med rosor  
hänger på en galge i Rakels etta.

# Det ska vara kul att komma hem

Text: Anette Olofsson  
Foto: Andreas Nilsson

I sin etta på Lilljansberget har Rakel Eklund skapat en värld i brunt, grönt, rosa och rött. – Lägenheten matchar min insida, därför måste man komma hem till mig för att lära känna mig, skrattar hon.

Rakel läser sista terminen på sjuksköterskeprogrammet på Umeå universitet. Trots att en etta slukar lite mer av ett studiemedel än ett studentrum, så var valet enkelt.

– Det är härligt att ha en egen lägenhet, säger hon.

Ur datorn strömmar Tighten Up med Archie Bell and the Drells. På väggarna hänger affischer, vykort och mängder av bilder och små tidningsurklipp. Bakom soffan hänger ett enormt grönblommigt 70-talstyg och på soffbordet står en glasburk med polkagrisar.

## Burkar – en passion

Hallen är rymlig, badrummet är ljust med kakel och klinker. Köksdelen, med så många skåp att Rakel knappt kan fylla dem, rymmer bland annat burksamlingen med burkar i glas och plast. Favoriten är en gammal kakburk i plåt med tre burkar i olika färgtoner som är staplade på varandra.

På soffbordet står en glasburk med polkagrisar.



– Jag har fått några och köpt några på loppis, berättar hon.

Lägenhetens sovdal är avskild med en vägg, soffan och soffbord har sin hörna, datorn har sin och matbordet har plats för två. Ute på balkongen finns några höstvisna blommor.

## Loppisfyndar gärna

När hon flyttade in hade hon inte så många möbler. Hon kompletterade med ett soffbord i teak för en tia på Blocket, ett köksbord på Ikea och rullgardiner med röda bär för tjugo kronor på Tradera.

– Jag gillar att handla på Blocket och Tradera men det får inte bli för dyrt. Ofta hittar man billigare saker på loppis. På Ikea köper jag praktiska saker som hyllor och sådant, säger hon.

Trots det stora intresset för färg, form och roliga prylar är hon noga med att inte samla på sig för många saker.

– De får inte bli en belastning, då säljer jag dem eller ger bort dem.

## Prylar med historia

Intresset för inredning kommer från mamma Eva som jobbar med färg, form och design.

– Mamma har alltid uppmuntrat mig att skapa. När jag var liten fick jag ha det lite som jag ville i mitt rum, rita på väggen och så, avslöjar Rakel. Många av hennes saker har en histo-

ria. En liten röd lampa med blommig skärm har hon fått av familjens vänner i Småland, lillebror Isaks målade tavlor har en hedersplats, ett svartvitt porträtt av fotomodellen Twiggy har mamma gjort och favoriten – mormors underbara ljusgula tyllnattlinne med rosor på hänger på en galge.

– Det är viktigt att mitt hem och mina saker stämmer överens med mig. De blir som en förlängning av mig själv. Den röda lampan, det röda skåpet, burkarna, röda pallen och klockan, allt hänger ihop med mig på något sätt.



– De färger och saker som känns bra i magen och man blir glad av passar ihop, menar Rakel Eklund.

Rakel tipsar den som vill ha ett mer personligt hem att inte vara rädd för att saker inte ska passa ihop.

– Mitt hem går i brunt, grönt, rosa och rött för att jag gillar de färgerna. Det ska kännas bra i magen och man blir glad av att det passar ihop. Det ska vara kul att komma hem, skrattar hon.

Om du vill ha ett mer personligt hem, var inte rädd för att saker inte ska passa ihop, tipsar Rakel Eklund.



## Har du också ett tips?

Känner du någon som bor i en Bostaden-lägenhet och har en spännande bostad som vi borde berätta om? Vill du visa din egen lägenhet eller något annat kring ditt boende? Mejla oss på [info@bostaden.umea.se](mailto:info@bostaden.umea.se) eller ring 090-17 75 04.





Utblick

# Det gröna folkhem

Framtidens bostäder blir allt mer miljövänliga och energieffektiva. Här finns en god balans mellan gestaltning, funktion och hållbarhet. Kort sagt – vi får en grön bostad att trivas i.

Text: Anette Olofsson



– År 2050 är det gröna folkhemmet en verklighet. Alla arkitekter och byggföretag lever då upp till målsättningen om ett hållbart samhälle, säger Ulf Nordwall, fastighetschef på Bostaden.

Det goda boendet har länge främst handlat om den fysiska miljön i våra bostäder. Var ska spisen placeras? Hur hög ska diskbänken vara? Hur stort badrum vill vi ha? Men på senare år har betydelsen av hur vi upplever bostaden fått allt större betydelse.

– Det handlar inte enbart om antalet kvadratmeter. Vi ställer allt större krav på ett hem där vi kan må bra och ladda batterierna, säger Bostadens fastighetschef Ulf Nordwall.

Han pekar på faktorer som inte alltid kan förklaras och inte alltid är mätbara – det handlar om upplevelse. Färger, material, användbarhet,

rumslighet och ljus är viktiga för trivseln och ett sunt hus byggt i miljövänliga material ger goda förutsättningar för välmående.

## Aktivhus ger överskott av el

Trenden att bygga lågenergihus, som drar lite energi, lär hålla i sig. Nästa steg kan vara att bygga så kallade aktivhus, som genererar energi och kan ge ett nettoöverskott av el vid rätt väderlek.

Bostaden satsar också på att bygga energisnåla hus. Alla nybyggda lägenheter drar maximalt 65 kilowattimmar per år och kvadratmeter.





Illustrationer: Rem Koolhaas, OMA

En av nycklarna till Umeås framgång är mångfalden av kultur, kunskap och kreativitet. Här har Rem Koolhaas på OMA, The Office for Metropolitan Architecture, ritat hur han tänker sig turistorten Jebel al Jais i Förenade Arabemiraten med vindturbiner och solceller på huskropparna.

## Passivhus blir aktivhus

Begreppet passivhus används ibland om lågenergihus där extremt lite energi förbrukas, men nu är också ett annat intressant begrepp, aktivhus, på gång. Det innebär att husets klimatskydd förbättras med allt lägre energibehov som resultat och genom att minska energiförbrukningen maximalt och använda sig av vind och sol kan byggnaderna komma att ge ett överskott av energi. Husen förses med solceller och solfångare, vindturbiner eller annan modern teknik och på så sätt kan man få ett överskott av energi som kan levereras ut på elnät och fjärrvärmenät.

# met – en bostad att trivas i

– Det klarar vi med dagens teknik. Det betyder att vi bygger tjockare väggar genom att värma tilluft med varm frånluft, med hög kvalitet på fönster men framförallt genom ett bra hantverk, förklarar Ulf Nordwall.

## Vision 2050

När Ulf Nordwall blickar framåt och ser Umeåregionen år 2050 framför sig ser han en region med 200 000 invånare. Umeå är en tät, komplex och mångfunktionell stad och service-

utbudet ligger samlat i centrum.

– Husen har genomgått stora förändringar. Flera visionära arkitektkontor skapar alternativ till dagens skönhetsideal. Vi har siktet inställt på hållbarhet – den gröna arkitekturen. Det gröna folkhemmet är en verklighet och alla arkitekter och byggföretag lever upp till målsättningen om ett hållbart samhälle, beskriver han.

## Teknik och arkitektur

Ulf tänker sig att vi alla bor i någon form av lågenergihus, ekosambällen, turbindrivna höghus eller lantgårdar på höjden. Fantasin är outtömlig hos de som skissar, projekterar, bygger och förvaltar ekologiska innovationer. Teknik spelar en viktig roll på flera nivåer och i olika sammanhang och arkitekturens funktion, hållbarhet och skönhet är viktig.



Ulf Nordwall har tillsammans med Johan Fjellström ritat ett miljöhus för källsortering av sopor. Bostaden bygger sex miljöhus och Ulfs tanke är att husen ska inbjuda till sortering och att de ska kunna fungera lite som den gamla tidens stora tvättstuga där människor möts för en pratstund.

# På Öbacka återvinns all värme

På Bostaden gör vi vårt bästa för att minska vår klimatpåverkan. Det gäller inte minst när vi bygger nya områden och nya hus, som på Öbacka.

Här värms lägenheterna upp av fjärrvärme och värmeåtervinning. Värmeåtervinning bygger på ett fläktsystem som tar upp all värme som alstras i lägenheterna; via kroppsvärme, elektriska apparater, solinstrålning med mera. Fasaderna består av rött tegel och vita fibercementskivor, beständiga och naturvänliga material som i stort sett är underhållsfria. De keramiska golven är valda med tanke på miljön, eftersom de inte behöver bytas ut.

Boende i de nya lägenheterna kan noga följa sin miljöpåverkan. I hallen finns en display som visar förbrukning av el, varm- och kallvatten, rumstemperatur och väderprognos. Även på hyresavin kan hyresgästerna se sin egen förbrukning av el och vatten. Tvättstugorna är också miljöanpassade. Där har vi valt tvättutrustning med absolut lägsta vatten-

och elförbrukning. Dessutom har de automatisk dosering av tvättmedel för att undvika överdosering. För att ytterligare skärpa miljöanpassningen ingår endast fyra tvättar i månadshyran, vilket vi hoppas motiverar alla boende att tvätta med fulla maskiner och därmed inte lika ofta.

## Fakta

I juni 2008 sjösatte vi projektet Miljöfokus. Det innebär att Bostadens verksamhet ska bygga på ett kretsloppstänkande. Miljömedvetandet bland anställda och våra kunder ska öka genom utveckling, kunskap och delaktighet. Vårt miljöprogram innehåller mål för fem områden:

- Energiförbrukning
- Sophantering
- Transporter
- Byggande och material
- Kunskap och engagemang

## Umeå FC hos GUIF på Ålidhem



Samer Shabaan, 15, (till vänster) i GUIF:s fotbollstalanggrupp fick besök av UFC-spelaren Adam Chennoufi på en träning.

Umeå FC:s klubbchef Anders Svensson och spelaren Adam Chennoufi gjorde nyligen ett uppskattat besök på en träning med GUIF:s talanggrupp.

Anders Svensson ledde träningen tillsammans med talanggruppens tränare

Robert Lundmark. Passet fokuserade på fotarbete, passningar, mottagningar och vändningar. Samer Shaaban, 15 år och bosatt på Ålidhöjd, var en av spelarna som deltog:

– Givande! Vi fick lära oss en del nytt och se att vi tränat rätt tidigare. Jättekul att Adam Chennoufi var med eftersom GUIF är hans moderklubb.

GUIF:s plan på Ålidhem är toppmodern och utrustad med den senaste generationens konstgräs. På planen bedriver GUIF både ungdoms- och seniorverksamhet. GUIF är en av Umeås största föreningar och en viktig kugge för ett fungerande Carlshem, Tomtebo och Ålidhem.

Efter träningen delades Bostadens cykelsadelsskydd ut till alla deltagare.

## LED-belysning istället för julgranar

Vi kommer inte att placera ut några julgranar på våra bostadsområden i vinter. Istället satsar vi på att smycka befintliga träd med energisnål LED-belysning.

– Det är ett led i vår miljöinsats. Genom detta sparar vi energi, samtidigt som granarna får fortsätta att växa i våra skogar, berättar Mikael Lundgren, chef för Boservice.

## Kundservice blir Boservice

Uttrycket »kundservice« förknippas ofta med telefonservice och för tankarna till call centerverksamhet. Därför byter Bostadens Kundservice namn till Boservice.

– Vi tycker att det är en bättre beskrivning av vad vi gör. Det handlar om komplett hjälp för dig som är hyresgäst hos oss, berättar Mikael Lundgren, chef för Boservice.



–Boservice är en komplett hjälp för dig som hyresgäst, säger Mikael Lundgren, chef för Boservice.

Så fungerar Boservice och Kundcenter

**Boservice** (tidigare Kundservice) har hand om allt som rör service kring boendet. Där arbetar exempelvis kvartersvärdar, trädgårds-specialister, fastighetsskötare, olika typer av hantverkare och lokalvärdare.

**Kundcenter** (tidigare Uthyrningen) är den enhet som ansvarar för uthyrningsfrågor.

**I nästa nummer av Hej! kommer vi att presentera Kundcenter med sin nya chef.**



Just nu!

# Ålidhemsborna sätter färg på sina förslag

Skapa ett hus för alla åldrar och nationaliteter. Eller ett växthus. Det var två av många förslag som kom in under Ålidhemsfestivalen om vad fritidsgården vid Ålidhems centrum ska användas till.



Foto: Filip Hammarberg

På uppdrag av Bostaden hjälpte Lina Sjöström och Joakim Styf Ålidhemsborna att skjuta sina åsikter med en paint-ball-markör på vepor.

2009/2010 flyttar fritidsgårdens verksamhet till Kolbäcksskolan. Under Ålidhemsfestivalen passade Bostaden på att fråga Ålidhemsborna om vilken ny verksamhet de vill ha in i lokalen. Besökarna kunde dels lämna skriftliga förslag, dels skjuta en röst med en paintball-markör på vepor på fastigheten.

– Jag tycker huset ska användas till aktiviteter som passar alla åldrar och nationaliteter. Helst borde det också vara öppet nästan dygnet runt, sa Soili Sallinen som bott på Ålidhem sedan 1970 då området byggdes.

Soili har många minnen från fritidsgården.

– Jag var med på invigningen. Då hade man anlitat en hypnotisör har jag för mig.

Eva, en annan av besökarna som lämnade förslag, har bott på Ålidhem i ett år. Hon tyckte det var kul att få visa sin åsikt genom att skjuta färgkuler på en väggkät.

– Det är jättebra att det är så enkelt att tycka till. Jag hade aldrig orkat gå till ett informationsmöte och lämna förslag där.



Soili Sallinen bor på Språkgränd och trivs med Ålidhemsområdet, där hon nu bott i nära 40 år.  
– Här finns det mesta som jag behöver av närservice, och jag kan promenera till jobbet på sjukhuset.

Foto: Filip Hammarberg

– Växthusidén gillar jag, särskilt om det kan bli med kompostering.

Efter första evenemangstillfället hade 168 personer lämnat in förslag till Bostaden. Och ett hundratal hade tagit chansen att även visa sin åsikt med färg på väggkäten.

## Fakta

Vid fyra tillfällen är Bostaden på plats utanför Ålidhems fritidsgård för att samla in idéer och åsikter från Ålidhemsborna. Kampanjen vill nå ut med information till så många som möjligt och skapa dialog kring fritidsgården. Sista evenemangstillfället är lördag 26 september kl 11–15.



Foto: Andreas Nilsson

## Din kvartersvärd

**Namn:** Emil Persson.

**Ålder:** 33 år.

**Gillar:** På fritiden deltar jag i uppbygandet av en dotterförsamling till Umeå Pingskyrka, som heter Christ for People och som finns här på Ersboda. Jag har tidigare arbetat som missionär och tillbringat en hel del tid utomlands, bland annat i Etiopien. Jag gillar att möta nya människor och människor från olika kulturer.

# Elbilen sätter fart på Emils dagar

Emil Persson arbetar sedan ett och ett halvt år tillbaka som kvartersvärd på Östra Ersboda.

– Det är bra här och jag trivs med mitt jobb. Dessutom har vi just köpt in en elbil, säger han.

Du kanske har sett Emil på området, körande den där bilen som är misstänkt lik en golfbil. Men istället för golfklubbor är det andra och nyttigare saker han fyller flaket med.

– Det är Bostadens första elbil och självklart är det roligt att den hamnade här. Med hjälp av den är det enklare att frakta tunga saker,

samtidigt som servicen till hyresgästerna blivit snabbare, säger Emil, som värdesätter friheten som kvartersvärd.

– Jag lägger upp dagen på egen hand och bestämmer själv när jag ska sitta på kontoret och administrera, när jag ska hjälpa hyresgäster eller arbeta med utemiljön.

Nyligen fräschades husen på Slevgränd upp med ny färg, något som Emil tycker har lyft området.

– De blev riktigt fina, konstaterar han innan han fortsätter med dagens bestyr.

