

## På väg mot nya äventyr!

**14 juni jobbade Peter sin sista dag hos oss, efter 14 år i företaget var det dags för pension och det tycker vi att han är välförtjänt av även om vi är många som kommer att sakna honom!**

Peter och Michel, eller Tödde & Mödde som dom kallas internt, har sedan många år varit ett radarpar på företaget. Det finns nog inget problem som dessa två inte kunnat lösa med gemensamma ansträngningar. För Peters del är det tekniska fel som varit roligast att lösa. Som för många andra kända duos kommer det en tid där det är dags för en solokarriär och vi är glada över att Michel stannar kvar hos oss ett tag till.

Vad som väntar kring hörnet för Peter har han inte bestämt ännu. Mycket av tiden kommer dock att spenderas på varmare breddgrader med äkta makan i deras gemensamma hus, där finns det både grisar och kor att ta hand om så sysslolös kommer han inte att gå.

Det som Peter ser mest fram emot när det gäller pensionen är att slippa väckarklockan. Vi lovar att vi inte ska jaga honom med några felanmälningar framöver men det kan hända att vi

ringer när saknaden blir för stor, även om vi såklart kommer att skylla på en teknisk gåta som vi behöver experthjälp för.

Vi hoppas och tror att vår käre Nilsson kommer att njuta av många paraplydrinkar i solen och önskar honom lycka till med livet som pensionär!



## Sommarens öppettider!

Under semesterperioden **juli - augusti** har vi minskad bemanning och mellan **15/7 och 4/8** är kontoret **stängt**.

**Felanmälan** kan lämnas mån-fre kl. 08.00 - 15.00 (lunchstängt 11.30 - 12.30) på tel. **031-89 51 50**.

Vid akuta ärenden eller störningar då vi ej nås, ring **SECURITAS tel. 031-130 140**.



*Vi önskar er en riktigt härlig sommar!*



## Fastighetsservicen framöver

Servicen för de hus som Peter ansvarat för kommer att tas över av MBA Fastighetsservice och Hagwalls Fastighetsservice.

Hagwalls har sedan tidigare hand om servicen på Hyltegården, Stabbegatan, Daltorpsgatan och Gibraltargatan, nu kommer också husen i Jakobsdal ingå i deras uppdrag.

MBA kommer att ta hand om fastigheterna på Götabergsgatan, Engelbrektsgränd, Risåsgatan och Karl Gustavsgatan. Ni hyresgäster fortsätter att lämna era felanmälningar och ärenden till oss som tidigare, men istället för att få hjälp av Peter kommer ni att träffa en representant från antingen MBA eller Hagwalls beroende på var ni bor.



*Hagwall's*  
Fastighetsservice AB



## Uncut Gems

Sedan 20 år tillbaka har det funnits en växlingsbutik i lokalen på Friggagatan 11 B, ett bekant inslag i området med andra ord.

När lokalen blev vakant sommaren 2023 visste vi inte vilka branscher som skulle visa intresse för den lediga lokalen. Nu kan vi hälsa tjejerna på frisörsalongen Uncut Gems välkomna till oss!

Petra och Martina slog upp portarna till sin nyrenoverade salong Uncut Gems 13 maj. De har varit frisörer i 19 respektive 13 år. Då de båda bor i närområdet fanns det en naturlig dragningskraft till den avslappnade stämning som råder i den östra delen av staden. Efter ett års letande fastnade de för vår lokal och under våren jobbade vår entreprenör Attacus Bygg med lokalanpassningen.



Från vänster:  
Martina, Petra och  
Madde

Med inspiration från sydeuropeiska semesterorter och modernt 60/70-tal har Petra och Martina satt sin prägel på salongen, resultatet blev över förväntan.

Rent, snyggt och enkelt, en miljö man vill vara i och bli ompysslad av dessa stjärnor.

Som företag hoppas de på att växa med såväl kollegor som kunder, nytillskottet än så länge heter Madde som hyr en stol i salongen. Vi hoppas på ett fortsatt fint samarbete under många år framöver!



## UNCUT GEMS



20% på alla behandlingar  
(ej hårförlängningar)  
i oktober!

\*Erbjudandet gäller mot uppvisande av detta nyhetsblad\*

## AktivBo 2024

AktivBo

Det har redan gått sju år sedan vi senast gjorde en hyresgästundersökning via AktivBo. Då 2017 vann vi, till vår stora glädje, i kategorin 'Högsta service-index' för bolag med mellan 100 och 499 bostäder.

Det är en otroligt fin utmärkelse som vi hoppas att vi har levt upp till. På sju år kan det hända mycket och nu är vi återigen väldigt nyfikna på att höra vad våra hyresgäster tycker och tänker om sitt boende och om oss som hyresvärd.

Vi hoppas därför på ett högt deltagande och att vi får bra och konstruktiv kritik. Det finns alltid områden som vi kan bli bättre på och vi strävar dagligen efter att hålla en hög kvalitet på boendet och servicen för er. Precis som 2017 gör vi undersökningen tillsammans med Kjellberg & Möller Fastighets AB.

Vi kommer att skräddarsy undersökningen en aning och det innebär några extra frågor men i gengäld hoppas vi på att detta ska kunna ge oss en mer detaljerad bild av hur vår förvaltning upplevs samt hur den kan förbättras.

Enkäten kommer att skickas ut elektroniskt som en länk via sms under hösten 2024. Innan dess kommer AktivBo även att skicka ett inför-vykort\* som innehåller en personlig QR kod. Man kan också redan när vykortet kommer scanna QR koden och på det sättet ta del av samt besvara enkäten.

Med hopp om aktivt medverkande!



Vi vill veta  
vad du tycker!

GUNNAR  
LÖVGREN  
Fastigheter AB

\* bild på inför-vykortet

## Pågående projekt 2024

### Götabergsgatan 26

ROT-renoveringen av fastigheten är nu färdig och slutbesiktigad. Renoveringen omfattade stambyte och yttskiktsrenovering i befintliga lägenheter samt nybyggnation av fyra vindslägenheter. Alla befintliga hyresgäster har återflyttat till sina lägenheter. Vi är också glada över att ha kunnat välkomna våra nya hyresgäster på vinden sedan den första juni 2024.



Förlängning av trappa upp till vind

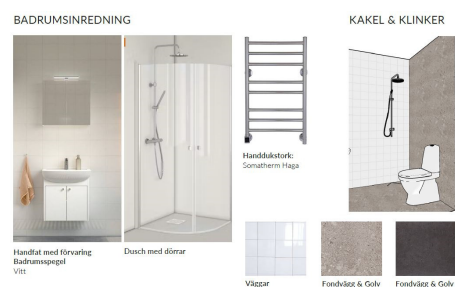


Trapphus vinden

### Gibraltargatan 36

I förra nyhetsbrevet skrev vi om uppstarten av nästa ROT-renovering, huset på Gibraltargatan 36.

Vi är nu i början av nästa fas i projektet, projekteringsfasen. Tillsammans med vår externa byggprojektledare Akuro vill vi förvandla vårt mål (vad vi ska bygga) till en beskrivning av hur vi ska nå dit. Akuro har hjälp av flera duktiga specialister med särskilda kunskaper inom till exempel el-, VVS- och miljöfrågor. Projekteringen slutförs till årsskiftet 2024/2025. Under våren 2025 hoppas vi kunna starta byggarbetena.



Tänkt standard badrum vid ROT-renovering

### Götabergsgatan 32

Under sommaren 2024 utförs ventilationsarbeten i huset. Tidigare har ventilationssystemet inte varit enhetligt. Flera lägenheter har använt sig av både mekanisk frånluft med fläktar, samtidigt som några gamla självdragskanaler från när huset byggdes fortfarande har varit i drift. Att blanda system riskerar att leda till obalans i luftflödena, vilket vi nu bygger bort. JWH Styr & Ventilation utför jobbet på plats. Merparten av arbetet är färdigställt, men några arbeten kvarstår att hantera efter sommarsemestern 2024.

### Risåsgatan 12

Under flera år har huset på Risåsgatan 12 renoverats etappvis i samband med att lägenheter har blivit vakanta. Med start i augusti 2024 inleds nu en större entreprenad som innefattar renovering av fem lägenheter. Renoveringen genomförs delvis med kvarboende, omfattning-

en varierar därför mellan lägenheterna. Flera lägenheter byggs om i sin helhet medan andra bara får nya badrum och avloppsstammar. I samband med lägenhetsrenoveringarna görs en allmän uppfräschning och upprustning av allmänna utrymmen. Tvättstuga och torkrum får nya yttskikt, förråden byts ut till nya gallerförråd och trapphuset målas om. Hagwalls Bygg är ansvarig totalentreprenör. Vi räknar med att färdigställa arbetet innan årsskiftet 2024/2025.



Tänkt dekorationsmålning i entré

### Friggagatan 11 A-B

I samband med att Göteborg Energi utfört ledningsarbeten uppstod läckage i kulverten som försörjer gatuhuset med varmvatten och värme. En provisorisk omkoppling har gjorts för att kunna erbjuda hyresgästerna i gatuhuset varmvatten även i sommar. Efter semestern utförs därför markarbeten för att dra nya ledningar mellan husen. Vem som ska utföra arbetet är i skrivande stund inte bestämt.



Provisorisk rördragning



## Användbara tips inför stundande sommar och semestrar

Under sommaren när förvaltningen har minskad bemanning kan det kännas typiskt att man som hyresgäst stöter på problem i lägenheten eller att man har frågor som kanske inte kan besvaras av den som är i tjänst.

Nedan har vi samlat användbar information som kan hjälpa dig i dessa lägen och fortsatt kunna njuta av semester och lata dagar i solen:

- **Hyra ut i andra hand under sommaren** - Funderar du på att hyra ut din lägenhet i andra hand under sommaren? Tänk då på att all form av uthyrning i andrahand, även korttidsuthyrning, måste godkännas av hyresvärden. Du behöver också ha beaktansvärda skäl för att vi ska pröva din ansökan. Andrahandsuthyrning i vinstsyfte är inte tillåtet.
- **Hålla värmen borta** - Stäng ute värmen på dagen genom att dra för persienner eller gardiner och håll

fönster stängda. En fläkt kan med fördel användas för att få luften att cirkulera, ställ den gärna på golvet där luften är svalare. Man kan också ställa en skål med is framför fläkten för att kyla ner luften i rummet. Vädra bara på kvällar och nätter när utomhustemperaturen är lägre än inomhus. Ett tips är att hänga blöta lakan eller handdukar framför ett öppet fönster för att kyla ner inkommande luft.



- **Rökning på balkong** - Varma sommardagar och ljumma kvällar inbjuder ofta till balkonghäng. Tänk dock på att om du eller dina gäster röker på balkongen ska fimparna läggas i en burk med lock eller dylikt. Det är **inte** tillåtet att kasta fimpar från balkongen då det innebär en brandrisk samt en stor olägenhet för den som får fimpen på sin balkong.



### Ordning och reda!

#### Semestersäkra ditt hem

- Be någon att ta hand om din post så att inte brevlådan blir överfull. För att slippa mötas av ett berg med reklamblad kan du få en magnetskytt med "Ingen reklam, tack!" av oss, ring till kontoret för att få en hemskickad.
- Publicera inget på sociala medier, såsom Facebook eller Instagram om att du är bortrest.
- Förvara inga nycklar innanför dörren eller väl synligt i lägenheten.
- Prata gärna med dina grannar. Med god grannsamverkan kan många inbrott förhindras.
- Stäng av vatten till diskmaskin och tvättmaskin för att minska risken för vattenskador när du är bortrest.
- Tänk på att koppla bort känslig teknisk utrustning då åskan gör sig påmind emellanåt under sommaren.
- Stäng och lås alla dörrar och fönster.

#### Grillat är gott, men tänk på att...

...det inte är tillåtet att grilla med gasogrill eller kolgrill på balkong, endast elgrill tillåts. Grilla gärna på gården Istället. Oavsett var du grillar måste du visa hänsyn gentemot dina grannar så att de ej störs av rök eller matos.

Om du grillar med engångsgrill så måste den placeras på ett brandsäkert underlag. Släck glöden genom att hålla vatten över den INNAN du lämnar den.

Vänta till följande dag med att slänga grillen så att glöden hunnit slockna ordentligt. En varm grill i soporna är en enorm brandfara!



#### Tyst efter kl. 22

Innegrårdar och balkonger är populära ställen att umgås på under varma sommarkvällar, men tänk på att dina grannar kanske vill sova med öppna fönster då det är varmt inne, så håll nere ljudnivån efter kl. 22.

Och om du själv upplever att du blir störd av semesterfirande grannar, be dem vänligt men bestämt att dämpa sig. Man kommer långt med att vara trevlig och tillmötesgående.

