



**GUNNAR LÖVGREN**  
BYGGNADSAKTIEBOLAG

# NYHETSREV

SEPTEMBER 2023

## Gunnar Lövgren Byggnads AB

Kristinehöjdsgratan 10  
412 82 GÖTEBORG

Telefon: **031 – 17 96 60**  
Vardagar mellan kl. 8-12  
Onsdagar även kl. 13-16

Övrig tid automatisk  
telefonsvarare som  
avlyssnas varje vardag.

Använd gärna  
hyresgästportalen vid  
felanmälan;  
[glbygg.realportal.nu](http://glbygg.realportal.nu).

Hemsida:  
[www.glbygg.se](http://www.glbygg.se)

E-post:  
[kontakt@glbygg.se](mailto:kontakt@glbygg.se)

**Jourtelefon:**  
Vardagar kl. 8-16  
om växel är stängd  
tel. 031 – 70 10 360.  
Vid akuta ärenden  
kvällar och helger, ring  
SOS Alarm,  
tel. 031 – 70 31 450.



## Äntligen höst!



Efter önskemål från er hyresgäster kommer vi framöver lämna ut nyhetsbrev varje kvartal, i samband med utdelning av hyror. Det är inte säkert att nyhetsbrev framöver kommer innehålla lika mycket information, då de kommer tätare. Samtidigt får ni oftare reda på vad som händer i huset.

Trots att många redan saknar sommaren så vill vi uppmana er att passa på att njuta av färgprakten i träderna och lugnet i rutinerna som vi återgår till. Hösten är fantastisk!

## Aktiv Bo

Vi har nu börjat analysera resultatet av den hyresgästenkät som under våren genomfördes på uppdrag av Aktiv Bo. Svarefrekvensen för Norra Gubberogatan var väldigt bra och låg på 72,7%. I hyresgästundersöknings-sammanhang brukar svarefrekvens över 50% generellt anses som bra.

Det serviceindex som enkäten visade för ert hus ligger på 90,4%. Serviceindexet sammanfattar era svar på trygghet, rent och snyggt, hjälp när det behövs samt att vi tar er på allvar. Det vi tar till oss mest från er respons inom detta område är att gården behöver rustas upp. Med utgångspunkt i lägenheterna är det temperaturer under vintertid samt ljud och luft som enkäten visar att ni vill att vi fokuserar på. Svaren från årets enkät är mer positiva än de vi fick 2017, vilket naturligtvis är väldigt roligt. Vi har också fått positiv feedback på de allmänna utrymmena.

Vi är överlag nöjda med svaren vi fått från er, vi har både fått förslag på hur vi kan förbättra oss och feedback på det vi redan försöker arbeta med.

## Nya regler i hyresförhandlingar

Snart påbörjas hyresförhandlingar inför 2024 mellan organisationerna Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen. Den 1 januari i år infördes nya regler för hyresförhandlingarna, så kallade tvistelösningar. Detta innebär att om inte de två organisationerna kan komma överens, så har de möjlighet att få hyresutvecklingsfrågan prövad av oberoende part. De nya reglerna innebär också tidsgränser för hur länge förhandlingarna får pågå, för att snabbare nå uppgörelser och slippa retroaktiva hyror.



**GUNNAR LÖVGREN**  
BYGGNADSAKTIEBOLAG

# NYHETSREV

SEPTEMBER 2023

## Gunnar Lövgren Byggnads AB

Kristinehöjdsgratan 10  
412 82 GÖTEBORG

Telefon: **031 – 17 96 60**  
Vardagar mellan kl. 8-12  
Onsdagar även kl. 13-16  
Sommartid 10-12

Övrig tid automatisk  
telefonsvarare som  
avlyssnas varje vardag.

Använd gärna  
hyresgästportalen vid  
felanmälan;  
[glbygg.realportal.nu](http://glbygg.realportal.nu).

Hemsida:  
[www.glbygg.se](http://www.glbygg.se)

E-post:  
[kontakt@glbygg.se](mailto:kontakt@glbygg.se)

### Jourtelefon:

Vardagar kl. 8-16  
om växeln är stängd  
tel. 031 – 70 10 360.  
Vid akuta ärenden  
kvällar och helger, ring  
SOS Alarm,  
tel. 031 - 703 14 50.



## Färdig förrådsinventering

Som vi nämnde i sommarens nyhetsbrev så är alla förråd nu färdiginventerade. Samtliga lägenheter som har förråd i källaren eller på vinden ska nu ha ett förrådsnummer som matchar lägenhetsnumret. Detta gör det lättare både för er som hyresgäster att hitta ert förråd och för oss som hyresvärd att veta vilket förråd som hör till vilken lägenhet. Med detta som grund vill vi uppmärksamma er på att det framöver inte kommer vara möjligt att byta förråd och/eller att ha kvar sitt förråd vid byte till ny lägenhet inom fastigheten. Det är inte heller tillåtet att ta förråd i anspråk som för tillfället inte ser ut att användas.

## Information om OVK

Då vi fått flera frågor kring ventilation i huset det senaste så vill vi passa på att informera om hur den fungerar. Var sjätte år görs en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i alla fastigheter. Ventilatoren ställer då in ventilationsdonen. Om någon täpper till eller ändrar i ventilationsinställningarna så ändras luftflöden även till övriga hyresgäster. Utifrån denna information så vill vi passa på att informera er om att inte försöka förändra inställt luftflöde. När OVK gjordes senast och när det behöver göras nästa gång framgår av underskrivet OVK-protokoll som finns uppsatt på anslagstavlan vid hissen.

## Fastighetsnytt

- ❖ Ett ventilationsproblem, där löklukt spreds i somliga lägenheter, är åtgärdat.
- ❖ I nyhetsbrevet som delades ut i juni skrev vi att en släplista ska sättas upp på dörren till cykelrummet på baksidan. Efter konsultation valde vi att istället gjuta en klack med asfalt.
- ❖ Entréporten har vid vissa tillfällen inte öppnats helt, vilket nu är åtgärdat.
- ❖ Vi har monterat nya LED-armaturer med sensor i trapphuset, vilket innebär en stor ljusskillnad och att hela huset nu enbart använder sig av LED-armaturer.