



**GUNNAR LÖVGREN**  
BYGGNADSAKTIEFÖRETAG

# 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 växeln 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 träden 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 Mintensgratan var relativt bra och låg på 57,1 %. I hyresgästundersökningssammanhang brukar svarefrekvens över 50% generellt anses som bra.

Det serviceindex som enkäten visade för ert hus ligger på 77,6 %. Detta index 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 ni inte är helt nöjda med kontakten med oss. Detta gäller främst mailhantering, att hålla löften och vidtagna åtgärder efter synpunkter. Det framgår också att ni tycker att säkerheten mot inbrott är relativt låg och att processen för felanmälan kan förbättras.

Vi kommer också framöver, utifrån era svar, se över hur vi kan förbättra utformning och underhåll av trapphus och entré samt hur trygghet och utemiljö kan bli bättre.

Något utmärkande som ni signalerar nöjdhet med är städningen i trapphuset.

## Armaturbyten

Under hösten och början av vintern kommer fastigheten övergå till att endast använda LED-armaturer. Nuvarande lampor ska bytas mot LED-armaturer med sensor. Vi har sedan tidigare bytt utanför tvättstugan och toaletten. Kvar är trapphus, tvättstuga, torkrum och källare. LED-armaturerna är känsliga, och det kan ibland upplevas som att de står tända konstant. I själva verket kan de aktiveras redan när någon tar på ett dörrhandtag, vilket gör att det upplevs tänt redan vid entré till ett nytt rum.



**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. 8-12  
om växeln är stängd  
tel. 031 – 70 10 360.  
Vid akuta ärenden  
kvällar och helger, ring  
SOS Alarm,  
tel. 031 - 703 14 50.



## 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.

## Information om säkringar

Vi vill inför höst- och vinterbelysning passa på att påminna om hur proppskåp fungerar i husets lägenheter.

Inne i varje lägenhet finns ett säkringsskåp. Beroende på om lägenheterna är nyrenoverade eller inte så används antingen automatsäkringar eller traditionella säkringar. När en propp går för automatsäkringar så faller en spak ned i säkringsskåpet, som behöver fällas upp igen för att börja fungera.

När de traditionella säkringarna går sönder så behöver de bytas ut mot nya. Det innebär att de hyresgäster som har säkringsskåp med traditionella säkringar behöver ha säkringar hemma av typen 6 respektive 10 ampere, för att kunna byta om någon går sönder. Dessa säkringar går att köpa i de flesta mataffärer.

Det är hyresgästers ansvar att inneha och vid behov byta säkringar. Om någon av er har önskemål om mer information kring säkringar och säkringsskåp så kan vår fastighetskötare komma hem till er, visa hur proppskåpet fungerar och hur momentet med proppbyte går till.

## 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.