



**GUNNAR LÖVGREN**  
BYGGNADSAKTIEBOLAG

# NYHETS BREV

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 träden och lugnet i rutinerna som vi återgår till. Hösten är fantastisk!

## Planering av gården

Som de flesta av er förhoppningsvis är informerade om så planerar vi en upprustning av gården. De åtgärder som vi som fastighetsägare önskar, och som vi har ansökt om bygglov för, är ett utbyggt parkeringsområde med 14 parkeringsplatser på asfalterad yta samt en gångväg delvis bestående av gräsarmering.

Många av er har säkert märkt att gräsmattan är väldigt vattenfylld, vilket gör det svårt att utnyttja den helt. Vi har tagit hjälp av en trädgårdsexpert för att få information om hur vi bäst hanterar vattenmängderna i gräsmattan, och gräsarmeringen är delvis för att minska hårdgjorda ytor och bevara den uppsugningsförmåga som finns. Det verkar svårt att dränera marken ytterligare, då den redan har dränerats för och då själva vattennivån i marken är hög i sig.

Vi vill givetvis ha in förslag och önskemål från er hyresgäster på hur ni vill att uteplatsen ser ut, men vi vill med detta förklara att förutsättningarna för hur vi kan använda marken är begränsade. Vår plan idag är att ordna en uteplats av plattor med möbler och utformning efter synpunkter från er hyresgäster.

Det vi vill att ni har med er är att det för oss är viktigt att alla trivs och känner sig välkomna på gården. Vi har flera gånger under sommaren och början på hösten fått till oss att uteplatsen, som den ser ut idag, ofta används av ett fåtal individer på ett sätt som gör att andra inte vill vistas där. Vi vill att vår uteplats ska vara en samlingsplats för såväl vuxna som barn och äldre. För att detta ska vara möjligt är vår utgångspunkt att rökning inte ska förekomma på våra uteplatser. Vi hoppas och utgår från att ni visar respekt såväl mot oss som mot era grannar.



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



## Aktiv Bo

Vi har nu börjat analysera resultatet av den hyresgästenkät som under våren genomfördes på uppdrag av Aktiv Bo. Svarsfrekvensen för Colliandersgatan kunde vara bättre och låg på 52,2 %. I hyresgästundersökningssammanhang brukar svarsfrekvens över 50% generellt anses som bra. Vi hade dock hoppats på att fler av er hade deltagit, så att vi kunde ha ett bättre underlag för hur vi ska utveckla vårt arbete i fastigheten.

Det serviceindex som enkäten visade för ert hus ligger på 82,9 %. 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 önskar bättre tillgänglighet via telefon, att ni skulle vilja ha bättre utebelysning och att säkerhet mot inbrott i förråd kan bli bättre. Ni har även lämnat synpunkter på att åtgärdstiden vid fel kan bli bättre, vilket vi såklart kommer att arbeta med.

Det framkommer att ni kan störas en del av era grannar, men att ni upplever att vi som hyresvärd bryr oss om er. Mest fokus verkar ni vilja att vi lägger på utemiljön, vilket ju är ett område som vi håller på att utveckla.

## 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.

## 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 undvika retroaktiva hyror.