



GUNNAR LÖVGREN
BYGGNADSAKTIEFÖRETAG

NYHETSBRÄV

JUNI 2024



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.

Hemsida:
www.glbygg.se

E-post:
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.



Glad sommar!

Från den 1 juli till den 2 augusti har vi begränsade telefontider för icke-akuta ärenden. Ni når oss då mellan klockan 10:00-12:00 på helgfria vardagar. Jourtelefonen är som vanligt tillgänglig måndag-fredag mellan 8:00-16:00.

Ni har naturligtvis även under sommaren möjlighet att göra felanmälningar via vårt fastighetssystem Real. Din felanmälan går då direkt till våra fastighetsskötare, som är tillgängliga under hela sommaren.

Ni kan dygnet runt lämna meddelande på telefonsvararen samt skicka mejl. För att säkerställa att vi läser mejl senast nästkommande vardag så rekommenderar vi att ni mejlar till kontakt@glbygg.se, som läses av samtliga anställda.

Vi vill passa på att önska er en fantastisk sommar!

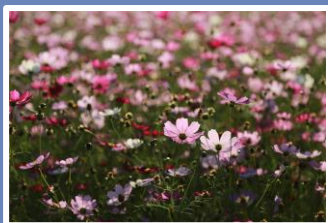
Nyanställd fastighetsutvecklare

Sedan den 1 maj har vi en anställd fastighetsutvecklare, Mikael Moen. Mikael har tidigare varit anlitad av oss som entreprenör, och kommer framöver ansvara för bland annat renoveringar, kontakt med entreprenörer och målning. För frågor kring renoveringar kan han kontaktas direkt via mejl till mikael.moen@glbygg.se.

Avspärrat trädäck

Det samfällighetsgemensamma trädäcket på gården har ruttnat och behöver ersättas. Vi för nu diskussioner med de andra medlemmarna i samfälligheten kring detaljerna, och förhoppningen är att ett nytt däck ska vara på plats under sommaren.

Vi är tacksamma över att flera av våra hyresgäster uppmärksammat oss på trädäckets dåliga skick. Vi misstänker att det material som tidigare användes var så kallad Ekotrall, vilket medfört problem med snabb förruttnelse även för andra aktörer, såsom Göteborgs stad. Trädäcket är avspärrat i väntan på åtgärd, och för säkerhets skull uppmanar vi er att ha uppsikt över era barn, så att de inte tar sig förbi avspärningarna.



GUNNAR LÖVGREN
BYGGNADSAKTIEBOLAG

NYHETSREV

JUNI 2024

Gunnar Lövgren Byggnads AB

Kristinehöjdsgatan 10
412 82 GÖTEBORG

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

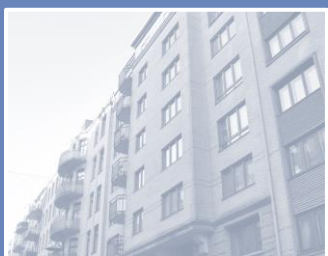
Övrig tid automatisk
telefonsvarare som
avlyssnas varje vardag.

Använd gärna
hyresgästportalen vid
felanmälan;
glbygg.realportal.nu.

Hemsida:
www.glbygg.se

E-post:
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.



Påbörjade hyresförhandlingar

Hyresförhandlingarna för 2025 är påbörjade mellan branschorganisationerna Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen. Nedan vanliga frågor och svar är publicerade av Fastighetsägarna.

Q: I år börjar förhandlingarna mycket tidigare, hur kommer det sig?

A: Från förra årets förhandlingsgenomgång vet vi att det nya systemet gör att det kan ta uppemot ett halvår att komma överens med Hyresgästföreningen. I år startar vi tidigare för att försöka komma överens och undvika retroaktivitet. Det är alltså inte en fråga om en dubbelhöjning.

Q: Ni hänvisar till att kostnaderna stiger för förvaltning och att det behövs högre höjningar än förra året, hur motiverar ni det?

A: Hyran ska täcka alla kostnader som uppstår för att äga och sköta om huset som du bor i, till exempel kostnader för räntor, renovering, städning, personal, sophämtning, el och vatten. Det senaste året har kostnaderna ökat markant. God förvaltning, skötsel och trygghet i våra bostadsområden är avgörande för att vi ska trivas i våra hem. Därför behöver även hyran höjas för att din hyresvärd framöver ska kunna underhålla och ta hand om huset som du bor i.

Q: Hur har ni kommit fram till det?

A: Det beror enbart på det samhällsekonomiska läget. I år har kostnaderna för att äga och förvalta hyresrätter ökat med cirka 15 procent enligt den gemensamma modellen. Det blir en utgångspunkt när vi nu inleder årshyresförhandlingarna 2025. I ett nästa steg kommer Fastighetsägarna att inleda lokala förhandlingar där även lokala hänsyn tas.

Akuta låscylindrar

Som flera av er kanske lagt märke till har vi placerat ut två låsta nyckelskåp i trapphuset. Nyckelskåpen innehåller nya låscylindrar, som en låsjour kan använda sig av vid låsbyten under kvällar och helger. Låscylindrarna är inte värdefulla och kan inte användas till något annat än just som reserv vid låsbyte. Tidigare har låsjourer satt in vilda cylindrar vid akuta låsproblem. Detta medför mer jobb och onödiga kostnader, då vi kommande arbetsdag åter måste byta cylinder, till en som är integrerad i vårt iloq-system. Genom att nu direkt sätta in en iloq-cylinder vid låsbyte kommer era befintliga nycklar att fungera igen när vi uppdaterar låset kommande vardag.