



GUNNAR LÖVGREN
BYGGNADSAKTIEBOLAG

NYHETS BREV

DECEMBER 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 växel är stängd
tel. 031 – 70 10 360.
Vid akuta ärenden
kvällar och helger, ring
SOS Alarm,
tel. 031 – 70 31 450.



God jul och gott nytt år!

Under jul och nyår är kontoret stängt röda dagar samt den 23, 27 och 30 december. Dessa tre dagar går det dock bra att kontakta oss via telefon under vanliga telefontider, men vi kommer inte vara på plats.

Som vanligt kan ni under vardagar ringa jourtelefonen mellan 08:00-16:00 (031 - 70 10 360), och till SOS Alarm övrig tid vid akuta händelser (031 - 70 31 450).

Felanmälningar som sker via hyresgästportalen, via telefonsvararen och via mejl behandlas löpande. Vår fastighetsköpare har direkt tillgång till hyresgästportalen, och för snabbast möjliga service hänvisar vi er därför dit för felanmälningar.

Färdigförhandlade hyror

För första gången någonsin har Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna GFR enats om en hyra för kommande år före årsskiftet, vilket innebär att ingen retroaktiv hyra kommer tillämpas under 2025.

Överenskommelsen landade i en hyreshöjning om 5,1% och gäller från 1 januari 2025. Utöver detta tillkommer 3 kronor i hyreshöjning som Hyresgästföreningen tar ut för de lägenheter som omfattas av förhandlingsordningen. Den nya hyran framgår av hyresavier för kommande kvartal.

Tid för underhåll av brandvarnare

Brandvarnare behöver årligt underhåll för att fungera på bästa sätt, och hyresgästen har underhållsansvar för dessa. MSB rekommenderar att damm och partiklar, som kan försämra funktionen i brandvarnaren, avlägsnas genom dammsugning och avtorkning på utsidan av brandvarnaren varje år. Myndigheten rekommenderar även att brandvarnare testas varje månad.

Nu inför jul rekommenderar vi att ni ser över era brandvarnare, och säkerställer att de fungerar ordentligt.





GUNNAR LÖVGREN
BYGGNADSAKTIEFÖRETAG

NYHETSBLAD

DECEMBER 2024

Gunnar Lövgren Byggnads AB

Kristinehöjdsgränd 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 - 703 14 50.



Information om vitvaruunderhåll

Tyvärr händer det återkommande att vi får in felanmälningar på vitvaror i lägenheter, där orsaken till felet är bristande skötsel av maskinerna. Exempelvis händer det ibland att silen i diskmaskiner innehåller matrester, att kondenshåll i kylskåp inte är rengjorda, att frysar inte har frostats av på länge och att hårnålar har fastnat i tvättmaskiner.

När felet enbart beror på detta, och en entreprenör lagar en maskin genom att åtgärda försummelse från hyresgästen, vidarefaktureras entreprenörens kostnad till berörd hyresgäst. Vi som hyresvärd ansvarar för att vitvarorna fungerar, men det är hyresgästerna som genom vårdplikten ska rengöra maskinerna och vara aktsamma i hanteringen av dem. Gå därför noga igenom manualer för hur skötsel och rengöring genomförs, och försök att själva felsöka problem innan de felanmäls till oss. Om ni behöver hjälp med att hitta manualer för er maskin kan ni höra av er till oss, så hjälper vi er ta fram den.

Information om renovering

Som vi tidigare har informerat om kommer en större renovering av fastigheten ske. Tak och fönster ska bytas, fasad och balkonger ska rustas upp och två brandtrappor ska monteras på tornhusen.

Förfrågningsunderlaget har i december skickats ut till ett antal entreprenörer, och vår förhoppning är att arbetet påbörjas under våren 2025. Vi tar hjälp med renoveringen av projekterarföretaget Betongkonsulten, och enligt dem är det möjligt att arbetet blir klart redan i slutet av samma år.

Vi förstår att arbetet kommer medföra störningar för er som bor i huset, men det är ett nödvändigt underhåll som vi måste genomföra. Arbetet kommer pågå mellan klockan 06:45 och 16:00 på vardagar, men ingen bilning eller borring får genomföras före klockan 08:00.

Vi kommer delge er mer information när vi kommit längre i processen. Det kommer finnas kontaktuppgifter till ansvarig projektledare på plats under hela byggtiden.