

Välkomna till oss säger vi till Roxy Göteborg

När QC Corner, som varit ett givet inslag i hörnet på Engelbrektsgatan/Chalmersgatan sedan 80-talet, stängde igen portarna under hösten –23 var det en epok som gick i graven och lokalen ekade plötsligt tom. Men så en dag fick Pia och Johan upp ögonen för läget och i april öppnades portarna till en ny praktfull butik.

Vi vill i detta nyhetsblad ta tillfället i akt att presentera vår nya lokalhyresgäst Roxy Göteborg.

Butiksinnehavarna Pia och Johan är ett levande exempel på passion och kreativitet, och vi är väldigt glada att kunna välkomna dem till vårt bestånd.

Pia och Johan berättar att de ursprungligen letade efter en plats att använda som showroom och kontor, men när de fick möjligheten att kika på lokalen här i området, kände de genast att detta var rätt plats för dem. "Här kan vi kombinera en butik med vårt kontor, och boende runt hörnet gör att det känns som en perfekt lokal för oss," säger de. Den geografiska närheten och den inbjudande lokalen var avgörande faktorer för valet.

Målgruppen som de valt att inrikta sig mot är både dam och herr med ett brett sortiment som passar en stor åldersgrupp, allt från klassiska plagg till de senaste trenderna. "Vi vill kunna erbjuda något för alla, oavsett stil eller ålder"

Några särskiljande egenskaper för butiken är den personliga servicen och den inbjudande miljön. "Vi ger våra kunder personlig hjälp, har gott om sittplatser och bjuder gärna på en kopp kaffe till dem som önskar" förklarar de. Detta är något de sätter stort värde på – att skapa en plats där man kan känna sig välkommen och avslappnad.

När det gällde att skapa en inspirerande shoppingmiljö ville de göra något mer än bara en vanlig butik. "Vi ville skapa en plats som känns varm och inbjudande, lite som ett vardagsrum där folk kan mötas, prata och trivas. Det handlar om att skapa en atmosfär där kunder känner sig hemma" berättar de.



I framtidsplanerna ingår bland annat att utveckla både butiken och deras agentur, anställa fler och skapa ett gemensamt team. "Det betyder mycket för oss att kunna förverkliga en idé och se att det fungerar. Att våga satsa trots att många i branschen stänger, och att kunna erbjuda hög kvalitet och bra design, är något vi är väldigt stolta över. Vi vill också bidra till en mer hållbar shopping, och det känns fantastiskt att kunna göra det på vårt eget sätt."

Vi är verkligen glada att ha denna inspirerande butik som en del av vårt område, och hoppas att många av er får möjlighet att besöka och upptäcka vad de har att erbjuda.

Välkomna in och passa på att fynda på deras sommarrea som pågår just nu!



Sommarens öppettider!

Under semesterperioden **juli - augusti** har vi minskad bemanning och mellan **7/7 och 31/7** är kontoret **stängt**.

Felanmälan kan lämnas mån-fre

kl. 08.00 - 15.00 (lunchstängt 11.30 - 12.30)

på tel. **031-89 51 50**.

Vid akuta ärenden eller störningar då vi ej nås, ring **SECURITAS tel. 031-130 140**.

Vi önskar er en riktigt härlig sommar!



Våra förbättringsplaner utifrån AktivBo-enkäten 2024

Tack för ert värdefulla deltagande i vår senaste hyresgästundersökning. Era åsikter hjälper oss att förbättra och utveckla vår verksamhet för att skapa en trygg och trivsam boendemiljö för er alla.

Efter att noggrant ha gått igenom resultaten är det tydligt att era synpunkter om grönytor, gårdar och tvättstugor är särskilt viktiga för er. Vi kommer därför fokusera extra på dessa områden framöver. Vårt mål är att skapa trivsamma och funktionella gemensamma utrymmen som ni kan njuta av varje dag.

Soprum - Många upplever att soprummen ofta är överfulla och stökiga. Vi arbetar löpande tillsammans med fastighetservice och Renova för att hitta lösningar som förbättrar sophanteringen och minskar problem med rågade sopkärl.

Ovikta och stora kartonger tar mycket mer plats i sopkärnen, vilket kan leda till att andra inte får plats med sitt avfall. Dessutom innebär ovikta kartonger extra arbete, vilket kan fördröja sophanteringen och öka kostnaderna. Genom att vika ihop era kartonger bidrar ni till att hålla våra gemensamma utrymmen trevliga och funktionella.



Innergårdar- Vi kommer, i den mån möjligheten finns, att förnya gårdar och grönytor. Vildvuxna rabatter kan till exempel ersättas med plattor, dekorsten och fina krukor med växter. Nya trädgårdsmöbler kommer att installeras där behov finns. Vårt att nämna är att många av våra fastigheter ligger i centrala delar av staden, vilket innebär att kommunen ofta ansvarar för delar av grönytor och belysning. Därför kan vissa förbättringar ta lite längre tid eller kräva samarbete med andra aktörer.

Tvättstugor- Några av husens tvättstugor har redan fått nya ytskikt i form av ommålade eller klinkade golv samt kaklade väggar och nu planerar vi att ge fler tvättstugor en liknande renovering för att förbättra trivsel och funktion. I enkätens fria textsvar har vi fått feedback om att maskinerna samt andra ytor många gånger är smutsiga och ofräscha. Det är viktigt att alla tar ansvar för att städa efter sig och hålla tvättstugan ren. Det är en gemensam plats som vi alla delar, och det kräver att varje hyresgäst visar hänsyn och gör sitt bästa för att lämna maskiner och utrymmen rena efter användning. När städning inte sker kan det skapa frustration och missnöje för andra som vill tvätta i en ren och trivsam miljö.

Vill du själv mötas av en fräsch och välkött tvättstuga? Då är det viktigt att du bidrar genom att rengöra maskinen efter användning, torka av ytor och se till att platsen lämnas i gott skick för nästa person. Tack för att du hjälper till att visa hänsyn och bidrar till en bättre gemenskap!



* Städmaterial och redskap finns att tillgå i alla våra tvättstugor. Meddela oss om något saknas!

Trygghet - Fler hyresgäster kommer att erbjudas möjligheten att få nya säkerhetsdörrar installerade.

En säkerhetsdörr höjer inte bara tryggheten för dig och din familj, utan bidrar även till en ökad standard och värdet på fastigheten. Den stärker skyddet mot oönskade inbrott och ger en skön känsla av trygghet i vardagen.

Vi förstår att en hyreshöjning kan kännas utmanande, men vi vill betona att denna investering är en långsiktig förbättring som gör din bostad säkrare och mer värdefull.

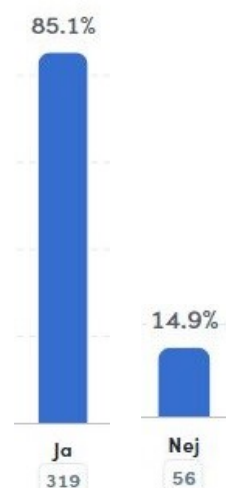
Tänk på det som en trygghetsförsäkring, som många gånger även sänker premien på hemförsäkringen.

Rökning - Sedan rökförbudet på allmän plats infördes 2019 har samhället i stort gått mot en mer rökfri miljö.

Vi får dock fortsatt in många samtal från boende runt om i beståndet om att man på olika sätt störs av rökluft.

Därför valde vi att i 2024 års enkät ta med några egna frågor om just rökning och hur man ser på detta som ett problem eller ej. Utifrån svaren som kom in ser vi att man som hyresgäst framförallt störs under sommarhalvåret av rökande grannar. Vi hoppas därför att de som röker väljer att visa den hänsynen gentemot sina grannar och istället går ut ur fastigheten för att röka.

När det gäller rökning på innergårdar har vi, i de fall då vi sett att rökning orsakat mycket problem, belagt dessa med rökförbud. Vi kommer framöver titta på fler åtgärder för att vårt bestånd ska gå mot en mer rökfri framtid.



* Svar på fråga i enkäten:
Vill du bo i en rökfri fastighet?

Pågående & kommande projekt 2025

Gibraltargatan 36

I april 2025 inleddes ROT-renoveringen av huset på Gibraltargatan 36, som vi skrivit om i tidigare nyhetsblad.

Renoveringsarbetena omfattar byggnadens invändiga installationer och ytskikt. Vi har sedan tidigare konstaterat att rörstammarna i huset lever på övertid. Efter flera omfattande läckage och vattenskador påskyndades arbetet med att åtgärda problemen permanent. På Gibraltargatan 36 är den bästa lösningen att göra ett regelrätt stambyte och modernisera ytskikt, kök och våtutrymmen till 2025 års standard.

Att göra stambyte i en fastighet är ett stort och påfrestande arbete. På Gibraltargatan 36 innebär det att inga hyresgäster kan bo kvar i sina lägenheter under pågående renovering.

Entreprenaden är därför uppdelad i två etapper, där hyresgästerna evakueras till andra halvan av huset när deras lägenhet drabbas. När etapp 2 inleds återflyttar hyresgästerna till sina respektive lägenheter och det blir dags för nästa gång att evakueras i huset!



Ett badrum under uppbyggnad

Projektet innehåller flera byggtekniska utmaningar som är svåra att överblicka innan rivningsarbetet är klart.

Bland annat har ventilationskanaler som inte använts byggts in vid den tidigare renoveringen år 1986.

Ventilationskanalerna har orsakat kallras och inomhusmiljöproblem i flera lägenheter. Hänsyn behöver också visas Pizzeria Gibraltar som har ordinarie verksamhet igång under renoveringen.

Ettapp 1, som omfattar hälften av lägenheterna färdigställs efter sommaren. Ettapp 2, resterande lägenheter och allmänna utrymmen färdigställs till årsskiftet 2025/2026. Ansvarig entreprenör är Attacus Bygg i Väst AB. I projektet har vi också stöd av Akuro med bygg- och projektledning.

Risåsgatan 12

Under hösten 2024 pågick renoveringsarbeten på Risåsgatan 12. Fem lägenheter renoverades, med tillhörande stambyte och uppfräschning av allmänna utrymmen.

Till jul kunde vi med glädje konstatera att den djärva färgsättningen i trapphuset, med tillhörande dekorationsmålning i art deco-stil föll i god jord hos hyresgästerna i huset.

Byggarbetena i huset utfördes av Hagwalls Bygg. Linnémålarna ansvarade för färgsättning och dekorationsmåleri



Ny färgsättning och dekorationsmålning

Norra Gubberogatan 23 A

Sedan i mars 2025 pågår renoveringen av byggnadens klimatskal, lägenheter och allmänna utrymmen. Dessutom inreds vinden med lägenheter.

Utvändiga arbeten som pågår är renovering av tegelfasaden, gjutning av nya balkonger och omläggning av taket. Fönstren byts också ut till nya. Eftersom de gamla fönstren var monterade med så kallad insticksarm görs detta om för att maximera glasyta och ljusinsläpp.

I den gamla kallvinden byggs fyra nya enrumslägenheter om totalt 140 kvm.

Lägenheterna är planerade i samråd med Ferrum Arkitekter, som också var delaktiga i vindsinredningen på Götabergsgatan 26.

I AktivBo-enkäten har Norra Gubberogatan 23 A framhållits som en fastighet med förbättringspotential vad gäller hyresgästernas trygghet. Vi har därför valt att erbjuda och genomföra trygghetsskapande åtgärder med nya säkerhetsklassade lägenhetsdörrar, gallerförråd i källaren och passersystem med ny porttelefon.

I huset har lägenheterna tidigare renoverats styckvis vid vakans. I samband med den stora entreprenaden renoveras nu ytterligare fem lägenheter.

Ansvarig totalentreprenör är Fiskebäcks Byggnads AB, med projektledning av Kodeda Konsulter. Arbetet beräknas vara klart till årsskiftet.



Här byggs det nya taket på fastigheten

Jakobsdalsgatan 5 & 7

Under 2020/2021 renoverades avloppen i källaren. Under hösten är det planerat att vi påbörjar utredning och projektering av fastigheten inför kommande ROT-ombyggnad. Berörda hyresgäster kommer att kontaktas.

Garverigatan 1 /Friggagatan 29

Under hösten fortsätter vi med utredning och projektering av fastigheten inför kommande ROT-ombyggnad. Berörda hyresgäster kommer att kontaktas.

En liten snabbkurs i elsäkerhet gällande litiumbatterier

Ibland får vi in frågor om vad som gäller vid förvaring och laddning av t.ex. elscootrar och elcyklar. Det som driver frågorna är framförallt oron för eldsvådor som detta kan medföra då det gäller litiumbatterier.

Nedan har vi samlat användbar information som ger handfasta råd och riktlinjer för dig som har en elscooter, elcykel eller annat med litiumbatteri.

- **Laddning får endast ske under uppsikt** - Laddning får med andra ord inte ske när du sover eller inte är hemma i lägenheten. Laddning får heller inte ske i allmänna utrymmen, endast i lägenheten.
- **Ladda inte vid ytterdörr** - Om du laddar precis innanför din lägenhetsdörr och en brand startar har du blockerat din utrymningsväg. Välj därför alltid att placera laddaren en bit in i lägenheten där du samtidigt har uppsikt över den.

- **I cykelrummet** - Får endast elcykel utan batteri förvaras. Elscooter med löstagbart batteri får ställas i cykelrum men då utan batteri. Har man en elscooter där batteriet inte går att ta loss ska den förvaras i lägenheten.

- **I trapphuset** - Här får vare sig elscootrar eller cyklar stå då det hindrar utrymningsvägar.

- **Skadat batteri eller laddare** - Man ska aldrig ladda ett skadat batteri eller använda en skadad laddare då detta kan leda till ökad brandrisk. Skadade laddare eller batterier måste kasseras.



Ordning och reda!

Semestersäkra ditt hem

- Be någon att ta hand om din post så att inte brevlådan blir överfull. För att slippa mötas av ett berg med reklamblad kan du få en magnetskylt med "Ingen reklam, tack!" av oss, ring till kontoret för att få en hemskickad.
- Publicera inget på sociala medier, såsom Facebook eller Instagram om att du är bortrest.
- Förvara inga nycklar innanför dörren eller väl synligt i lägenheten.
- Prata gärna med dina grannar. Med god grannsamverkan kan många inbrott förhindras.
- Stäng av vatten till diskmaskin och tvättmaskin för att minska risken för vattenskador när du är bortrest.
- Tänk på att koppla bort känslig teknisk utrustning då åskan gör sig påmind emellanåt under sommaren.
- Stäng och lås alla dörrar och fönster.

Grillat är gott, men tänk på att...

...det inte är tillåtet att grilla med gasogrill eller kolgrill på balkong, endast elgrill tillåts. Grilla gärna på gården Istället. Oavsett var du grillar måste du visa hänsyn gentemot dina grannar så att de ej störs av rök eller matos.

Om du grillar med engångsgrill så måste den placeras på ett brandsäkert underlag. Släck glöden genom att hålla vatten över den INNAN du lämnar den.

Vänta till följande dag med att slänga grillen så att glöden hunnit slockna ordentligt. En varm grill i soporna är en enorm brandfara!



Tyst efter kl. 22

Innergårdar och balkonger är populära ställen att umgås på under varma sommarkvällar, men tänk på att dina grannar kanske vill sova med öppna fönster då det är varmt inne, så håll nere ljudnivån efter kl. 22.

Och om du själv upplever att du blir störd av semesterfirande grannar, be dem vänligt men bestämt att dämpa sig. Man kommer långt med att vara trevlig och tillmötesgående.

