

Sommaren 2017

Nya lokaler...



Nya kontoret, Jakobsdalsgatan 11

Nytt kontor under uppbyggnad

Det ser kanske inte mycket ut för världen just nu men tanken är att detta ska bli vårt nya kontor.

I samband med den omfattande stamreoveringen på Jakobsdalsgatan 11 blev lokalen i bottenplan vakant och vi såg en möjlighet att komma närmre flertalet av våra fastigheter.

Vi kommer att etablera oss i de nya lokalerna under hösten. Först ska dock lokalen färdigställas och en hel del flyttkartonger ska packas.

Mer information kommer i samband med flytten till hösten.

Nytt ärendehanteringssystem

Under början av året har vi arbetat med att utforma vårt nya ärendehanteringssystem. Till en början använde vi oss av en demoversion men nu under våren har vi startat upp den skarpa versionen.

Den största skillnaden för er hyresgäster är att ni numer kan följa erat ärende och kommunicera direkt med den fastighetstekniker eller entreprenör som har tilldelats det aktuella ärendet. Ni kan även lägga med bilder i felanmälan.

När ni har fyllt i webbformuläret och skickat iväg det hamnar ärendet direkt i vårt system, ni får även en bekräftelse på att vi har mottagit ärendet till den mail som ni angett i anmälan.

I bekräftelsen finns även den länk som ni använder er av för att följa ärendet, lägga till information samt skicka meddelanden till ärendemottagaren.

På detta sätt hoppas vi kunna öka tillgängligheten för er hyresgäster.

...och nya rutiner

Skapa ärende

Adress
Välj Adress

Kategori
Välj Kategori

Ditt namn E-postadress
Johanna johanna.ojersson@glfastigheter.se

Fast telefon Mobiltelefon
 * Obligatoriskt fält

Rubrik

Beskrivning

Bifoga en fil Bläddra...

* Webbformuläret på www.glfastigheter.se

Sommartider!

Under semesterperioden **10/7 - 11/8** har förvaltningen minskad bemanning. **17/7 - 4/8** är kontoret **stängt**. **Felanmälan** sker som vanligt vardagar kl. 08.00 - 12.00, på tel. **031-89 51 50**. Vid akuta ärenden eller störningar då vi ej nås, ring **SECURITAS tel. 031-130 140**.

Ett tryggare boende för alla...

Vi arbetar för att fler ska kunna bo tryggt

I samband med att bostadsbristen ökar kan vi också se att andrahandsuthyrningarna ökar, både godkända och olovliga. En olovlig upplåtelse av lägenheten innebär att någon annan går miste om ett tryggt förstahandskontrakt. Det innebär även otrygghet för grannar då obehöriga har full tillgång till allmänna utrymmen. Vi arbetar kontinuerligt med att motverka olovliga andrahandsuthyrningar, svarta pengar och ockerhyror. Vi som fastighetsägare vill att så många som möjligt ska få möjlighet att bo tryggt med ett förstahandskontrakt.

Till dig som har tillfälligt behov av att hyra ut i andrahand

Ibland uppkommer lägen i livet då du kan behöva hyra ut din bostad tillfälligt i andra hand. Du behöver då godtagbara skäl, att det är under en begränsad tid och du måste alltid få tillstånd från hyresvärden innan. Faktum är att du inte ens får låna ut din lägenhet utan fastighetsägarens tillstånd. De senaste åren har tjänster som Airbnb, coachsurfing

och semesterbyten blivit populära. Men den typen av lån eller korttidsuthyrning är aldrig tillåtet. Då finns risken att du blir av med din lägenhet, eftersom hyresvärden har rätt att säga upp en hyresgäst som lånar eller hyr ut sin lägenhet utan godkännande.

Tryggt för dig som idag bor i andra hand

Om du redan idag bor i andrahand i någon av våra lägenheter bör du be din förstahandshyresgäst eller oss om att få se ett skriftligt godkännande till andrahandsuthyrningen. Finns inte ett sådant bor du troligen olovligt i andrahand. Det innebär att fastighetsägaren har rätt att säga upp förstahandshyresgästen och att du kan tvingas flytta ut med kort varsel.

Be också att få se vilken grundhyra som aviseras från oss. Betalar du mer än grundhyran ska lägenheten vara fullt möblerad, vilket innebär ett påslag om högst 15 procent. Betalar du högre hyra än så bör du ansöka om återbetalning hos Hyresnämnden. Det kan även göras retroaktivt efter utflyttning.

Läs mer om detta på Hyresnämndens hemsida.

Tillsammans skapar vi ett tryggare boende

Vi är tacksamma om du hör av dig om något ovanligt hänt i din uppgång, så att vi kan följa upp och arbeta för ett tryggt boende. Vårt mål är att skapa trygghet och vara tydliga med vilka regler som gäller. Vi hoppas att du som hyresgäst uppskattar vårt arbete. Välkommen att höra av dig om du har några synpunkter eller frågor.

Så här säger Hyresgästföreningen

”Hyreslagen är tydlig när det gäller hyresrätter. Som hyresgäst kan man inte hålla på med korttidsuthyrningar. Klart att någon kan hoppas på att hyresvärden inte märker av uthyrningen, men om värden får veta är det ett åsidosättande av hyresgästens skyldigheter. Om hyresvärden upptäcker att det har pågått regelbundet och i stor omfattning kan du bli av med kontraktet. Har du tur kan värden skicka en rättelse innan, men de har ingen skyldighet att göra det”

AktivBo 2017

Senast vi gjorde en hyresgästundersökning via AktivBo var 2014, och nu 2017 är det dags för en ny. På tre år kan det hända mycket så vi är väldigt nyfikna på att höra vad våra hyresgäster tycker och tänker om sitt boende och om oss som hyresvärd.

Vi hoppas därför på ett högt deltagande och att vi får bra och konstruktiv kritik. Det finns alltid områden som vi kan bli bättre på och vi strävar dagligen efter att hålla en hög kvalitet på boendet och servicen för er.

Detta året gör vi undersökningen tillsammans med Kjellberg & Möller Fastighets AB. Vi kommer att skraddarsy undersökningen en aning och det innebär några extra frågor men i gengäld hoppas vi på att detta ska kunna ge oss en mer detaljerad bild av hur vår förvaltning upplevs samt hur den kan förbättras.

Enkäten kommer att skickas ut under hösten 2017.



5 snabba frågor till våra jubilarer

Vi passade på att få en liten pratstund med Peter och Michel som båda fyller 60 år i sommar.



Peter Nilsson



Michel Sawallies

Vad är det bästa med att fylla 60?

- Det bästa är att ju äldre man blir så bryr man sig mindre och mindre om vad andra tycker

Vad är minst roligt med ditt jobb?

- Det finns egentligen inget som är direkt tråkigt med mitt jobb!

Vart ser du dig själv om 10 år?

- I en bungalow i Kambodja

Vad är din största last?

- "Vin, kvinnor och sång"

Vilket är ditt drömresmål?

- Tokyo/Japan

Hur länge har du arbetat hos GL?

- 16 år, sedan 2001

Vad är roligast med ditt jobb?

- Kreativa projekt!

Hur ska du fira din 60-års dag?

- I Spanien, i en solstol med en kall i handen!

Vad ska du göra i sommar?

- Bila i Europa

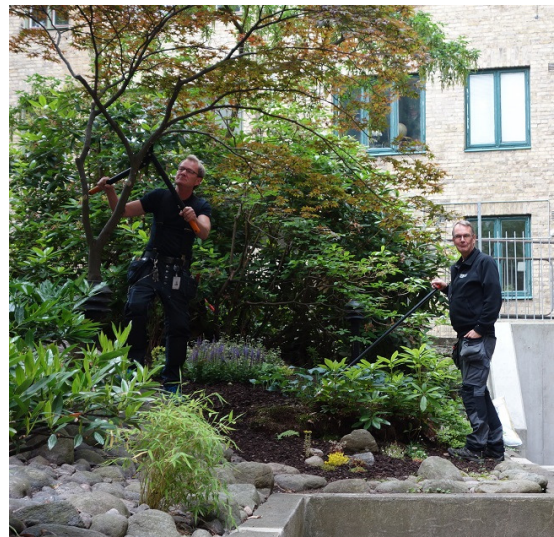
Vilket är ditt drömprojekt?

- Köpa ett renoveringsobjekt på spanska solkusten

Sommarfint!



Peter & Michel gör fint på gården på Topeliusgatan 3



Öppen Fiber kommer i höst



Under hösten kommer vi att lansera Öppen Fiber via Telia i alla våra fastigheter.

Detta innebär att framöver så kommer det finnas ett större utbud av internetleverantörer att välja bland gällande bredband-, tv- och telefonitjänster. Om ni vill läsa mer om vilka leverantörer som finns att välja bland så kan ni läsa mer på; www.bredbandswebben.se, mer information gällande Öppen Fiber kommer i höst. Kabel-TV via det analoga nätet kommer att fortsätta att fungera som vanligt.

Securitas Jour

Securitas hjälper oss att hantera och åtgärda akuta felanmälningar eller störningar när kontoret har stängt.

031 - 130 140



Autogiroansökan via vår hemsida

Via vår hemsida www.glfastigheter.se kan du som hyresgäst ansöka om autogiro, smidigt och lätt. Under fliken 'Hyresgästsidor - autogiro' hittar du mer information.



Hårsil motverkar stopp!

Hårsilar är bra att ha när du badar hunden eller själv duschar, badar eller tvättar håret.

Hårsilar för handfat och vask passar även utmärkt vid diverse hushållsarbeten som annars riskerar att täppa till avloppet. Hårsilarna fångar upp det mesta av hår och skräp som annars riskerar att täppa igen avloppet och orsaka stopp som kan leda till översvämning

Finns att köpa på bl.a.
Clas Ohlson



Ordning och reda!

• Semestersäkra ditt hem

- Be någon att ta hand om din post så att inte brevlådan blir överfull och gör uppehåll i din tidningsprenumeration. Klistermärken med texten " Ingen reklam, tack" finns att hämta på kontoret.
- Tala inte in på telefonsvararen att du är bortrest, samt meddela inte detta på sociala medier, såsom Facebook eller Twitter.
- Prata med dina grannar. Med god grannsamverkan kan många inbrott förhindras.
- Stäng av vattnet 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 gasgrill eller kolgrill på balkonger på grund av brandrisken. Grilla gärna på gården istället men tänk på var du placerar grillen så att inte grannar störs av röken.

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

Vänta till följande dag innan grillen slängs så att glöden hunnit slockna ordentligt. En varm grill i soporna är en stor brandrisk!



• 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.



Gunnar Lövgren Fastigheter AB
E A Rosengrens gata 13C
421 31 Västra Frölunda
www.glfastigheter.se

Hyresgästärenden
& felanmälan:
031-89 51 50 (08.00 - 12.00)
Jour (Securitas): 031-130 140