

I början av året hade jag en förhoppning om att 2022 skulle bli ett bra år...

Vi lämnade en pandemi bakom oss och blickade framåt mot ett år som andades optimism. Men så utbröt ett krig i Europa, något som kändes överkligt och som skapade stor oro och otrygghet. I spåren av detta följde en ekonomisk kris och en energikris, vilka påverkar hela vårt samhälle.

Under året har vi påbörjat och utfört flera omfattande renoveringar. Vi har bl.a. grundförstärkt fastigheten på Daltorpsgatan, renoverat fasaden på Kobbarnas väg samt påbörjat en stamrenovering på Götabergsgatan 26. Ni kan läsa mer om dessa projekt längre fram i nyhetsbladet.

För några av er har detta arbete tyvärr medfört störningar och jag är tacksam för allt ert tålamod och förståelse.

Min känsla inför 2023 är nästan den omvända jämfört med 2022. Det finns många utmaningar framför oss och stor oro inför utvecklingen i omvärlden. Min försiktiga förhoppning nu är att eftersom förväntningarna är lågt ställda kanske vi faktiskt kommer att bli positivt överraskade när nästa år ska summeras. Kanske blev det inte så illa som vi befarade? Kanske blev 2023 ett riktigt bra år?

Oavsett vad som händer i omvärlden försöker vi fortsätta vårt långsiktiga arbete med att förvalta våra fastigheter på ett, för våra hyresgäster, tryggt och stabilt sätt.

I tider som dessa är det viktigt att visa omtanke och att ta hand om varandra. Jag hoppas att alla får en fin avslutning på året och önskar er en god jul och ett gott nytt år!



Samuel Ling

Vi håller tummar och tår!

Göteborgs Stad har lagt fram ett förslag om en ny detaljplan för området kring Stabbetorget i Björkekärr. Kommer vår dröm om att bygga nytt äntligen slå in?

Gunnar Lövgren Fastigheter har sedan företaget grundades ägt och förvaltat fastigheter som byggts av andra. Men vi har länge haft en dröm om att själva få bygga något, att skapa nya hem för fler hyresgäster. När Göteborg Stad valde att titta närmare på området runt Stabbegatan tänkte vi att nu är det dags, nu har vi kanske en möjlighet att skapa något!



Inbjudningar till ett samråd skickades ut av stadsbyggnadskontoret till boende i området och den 22 november var vi på plats för att ta del av de synpunkter som allmänheten hade. Det var mycket lärorikt och intressant.

Göteborgs Stad ser en stor nytta i att bygga nytt i Björkekärr då större delen av befintlig bebyggelse är av äldre karaktär och saknar således hiss och annat som skapar tillgänglighet. Med nya, tillgängliga bostäder ges fler möjlighet att bosätta sig samt stanna kvar i området.



Föreslagen bebyggelse, illustrerad i flygvy från söder. Liljewall arkitekter.



**Göteborgs
Stad**

*Detaljplanen i sin helhet finns att läsa på www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Vi på förvaltningen önskar alla våra hyresgäster

God Jul & Gott Nytt År!

Under Jul & Nyårshelgerna (23 dec - 8 jan) har vi minskad bemanning. Felanmälan kan göras som vanligt via formuläret på vår hemsida.

Vid akuta ärenden eller störningar då vi inte kan nås, kontakta Securitas på tel. 031-130 140.



Korttidskontrakt hjälper oss att planera för framtiden

Det kan låta motsägelsefullt att kortsiktiga hyreskontrakt är lösningen för långsiktiga planer. Men i själva verket är det precis så det är.

Många av er har säkert hört talas om korttidskontrakt eller rivningskontrakt som det också kallas. Dessa typer av kontrakt har ofta en negativ klang och skapar tyvärr oro hos både permanenta hyresgäster och hyresgäster som själva bor med denna typen av kontrakt. Vi vill därför i detta forum passa på att ge vår bild av hur korttidskontrakt är till stor hjälp för oss som fastighetsägare, samt lindra den oro som kontraktstypen medför.

Vi står inför en ny cykel av ROT-renoveringar runt om i vårt bestånd. Liksom många andra fastigheter i staden renoverades även våra hus under 80 och 90-talet. Tiden går och nu är dags att se över avlopp, el, ventilation, vattenledningar m.m. på nytt.

Vid så omfattande renoveringar som sker vid en ROT är det många gånger svårt att bo kvar i sin lägenhet fullt ut. Man kan behöva evakueras tillfälligt medans dusch och WC eller kök är taget ur bruk. En del fastighetsägare ställer ut duschvagnar och dylikt på sina gårdar som hyresgästerna får nyttja. Vi ser hellre att var och en av hyresgästerna får sitt egna utrymme för att sköta sin hygien och annat, det ger mer livskvalité tror vi i en i övrigt jobbig situation.

För att kunna erbjuda detta vid en ROT-renovering behövs det många evakueringslägenheter, och det skulle innebära en alltför stor hyresförlust att låta alla dessa stå tomma i väntan på byggstart. Den gyllene medelvägen är att istället hyra ut lediga lägenheter med korttidskontrakt, dels skapar det boendemöjligheter i en annars utbredd bostadsbrist och dels kan vi vid behov skaffa de evakueringsmöjligheter som krävs.

Hagwalls Fastighetsservice AB

I vår reportageserie om uppskattade samarbeten har turen kommer till Hagwalls Fastighetsservice. Här kommer en närmare presentation av gänget som hjälper oss med bland annat renoveringar och fastighetsskötsel.

Hagwalls Fastighetsservice är ett familjeägt företag grundat 1995 av Jackie Hagwall tillsammans med sina två söner Joakim och Niklas. Då de alla tre jobbade inom liknade branscher så ville dom prova på att driva något eget inom fastighetsservice. Det gick snart att se behoven som fanns på marknaden och vad kunderna efterfrågade vilket har gjort att företaget nu är inne på sitt 27:e år.

Hagwalls har delat upp sin verksamhet i två områden där Niklas Hagwall är ansvarig för fastighetsskötseln och Joakim är ansvarig för byggverksamheten.

I dagsläget är företaget rustat med 11 st. fastighets-skötare och 7 st. snickare, vilket kan behövas då dom sköter om ca 90 olika fastigheter runt om i Göteborg. Uppdragsgivarna är både bostadsrättsföreningar och privata fastighetsägare.

”Det är den stora variationen av uppdrag som är roligast med jobbet”, är svaret vi får när vi pratade med Niklas och Joakim inför detta reportage.

Vi passade såklart på att fråga vad killarna tycker om att jobba med GL Fastigheter och svaret blev följande:

”Att få jobba med GL Fastigheter både inom bygg och fastighetsservice passar oss väldigt bra då det är mycket trevligt med nära kommunikation till sina uppdragsgivare och likasinnade värderingar gällande hög kvalitet”.

Dito säger vi!



Underhållsprojekt 2022 & 2023

Götabergsgatan 26

ROT-renoveringen av fastigheten pågår för fullt. I etapp 1 har tre lägenheter i gårdstrapphuset fått nya badrum och ett kök har bytts ut. I nästa etapp påbörjas renoveringen av tvåorna i trapphuset mot gatan. Projektet är uppdelat i fyra etapper och är planerat att pågå fram till nästa årsskifte.

Vinterväghållning

I skrivande stund har vinterkylan tagit ett fast grepp om Göteborg, med medföljande risk för halka. I samband med skottning och halkbekämpning kan det i år hända att ni ser några nya ansikten.

Tidigare skottades stora delar av trottoarerna och gångbanorna av Göteborgs kommun. På grund av en omorganisation har kommunen sagt upp alla avtal om vinterväghållning utanför citykärnan.

Sedan i november utförs därför arbetet på flera av våra fastigheter av HTE Garden.

Felanmälningar gällande halka hanteras som tidigare via kontoret.

Kobbarnas Väg 10

Johns Bygg & Fasad är i slutfasen på fasadrenoveringen. När vi är helt klara kan vi glädjas åt en helrenoverad fasad, nya balkonger och ett omlagt tak.

Byggnader i området kring Olskroken betraktas av Göteborgs Stad som kulturhistoriskt värdefulla.

Detta ställer höga estetiska krav på renoveringen och vi har i samråd med bebyggelseantikvarie försökt återställa flera tidstypiska detaljer som tidigare byggts bort och nöts av tidens tand.

Projektet har periodvis inneburit stora störningar och vi är tacksamma för våra hyresgästers tålamod.

Daltorpsgatan 27-29

Under hösten/vintern har arbetet med grundförstärkningen avslutats. Attacus Bygg arbetar nu med att färdigställa ytskikt i källare och tvättstuga innan hyresgästerna kan återflytta till sina förråd och ta en modern tvättstuga i bruk. När tvättstugan är klar moderniseras fastigheten med digital tvättstugebokning, passersystem och porttelefon med mobil uppringning.



GALLERI THOMASSEN

Öppettider:

Tisdag - Torsdag 12:00 – 18:00

Fredag - Lördag 12:00 – 16:00

Söndag 12:00 – 15:00

Alltid fri entré
Götabergsgatan 32,
411 34 Göteborg

Spara på miljön såväl som plånboken

Den senaste tidens rubriker och nyhetsreportage i media om energikris, höga elkostnader, bensinpriser etc. har fått oss alla att tänka till.

Vad kan vi själva påverka? Vilka förändringar kan vi göra i vår vardag ?

Vi har försökt samla ihop smarta tips och enkla lösningar att dela med våra hyresgäster:

- Se över ljuskällorna i hemmet och byt till LED-lampor där detta inte redan finns.
- Låt inte lyset stå på i rum man inte vistas i.
- Stäng av elektroniska apparater helt istället för att använda standby-läge.
- Dra ur laddare för t.ex. mobiltelefon och eltandborste när laddning är klar.
- Ta hellre en snabb dusch än ett långt bad, och stäng av vattnet under schamponering och intvålning.
- Täck inte för termostater och element med tjocka gardiner eller stora möbler.
- Diska inte under rinnande vatten.
- Tvätta inte halvfylla maskiner och välj med fördel 40 grader istället för 60.
- Felanmäl läckande toaletter och droppande kranar.



— Ordning och reda!

• Julsäkra ditt hem



Julen är, precis som sommaren, en populär tid för tjuvar att åka runt på stöldturné! Men det finns faktiskt en hel del du kan göra för att förebygga inbrott i din lägenhet. Här kommer några tips;

- Skriv **inte** på sociala medier, såsom Facebook eller Instagram att du är bortrest.
- Prata med dina **grannar**. Med god grannsamverkan kan många inbrott förhindras.
- Tänk på att låsa **tillhållarlåset**. Saknas tillhållarlås finns detta som tillval för 15 kr/mån inkl. tittöga.

Om olyckan ändå skulle vara framme kontakta polisen och förvaltningen i första hand, eller ring Securitas om det är efter kontorstid.

• Så återvinner du julen

- **Kartonger och julklappspapper** återvinns som pappersförpackningar – tänk på att vika ihop dem ordentligt så att fler får plats att slänga sina emballage efter jul.

- **Julklappssnören** slängs som restavfall.

- **Plocka bort frigoliten** (block och chips) som skyddar varan i kartongen, dessa sorteras som mjuk plastförpackning.

- **Julgranar** körs till ÅV-central eller klipps ner och läggs i en sopsäck som sedan slängs i kärlet för restavfall. Stammen ställs bredvid på golvet.

- All **belysning** och **elektronik** med sladd eller batteri sorteras som el-avfall.

• Vi är rädda om er!

- Glöm inte att **släcka ljusen** när ni går hemifrån!
- **Testa** era brandvarnare.

