

Ni som läste vårt nyhetsbrev förra vintern vet att jag inför 2023 hade en försiktig förhoppning om att detta år skulle innebära en återgång till mer normala omständigheter efter flera år med pandemi. Men året har till stor del präglats av att försöka förhålla sig till allt som sker i omvärlden.

Det pågår krig på flera platser i världen vilket skapar oro och rädsla. Vi upplever även kraftiga räntehöjningar för att bekämpa inflationen i Sverige, vilket påverkar oss som företag och vår förvaltning. Det innebär att vi behöver se över våra prioriteringar och hur vi planerar vår verksamhet för kommande år. Vi har bland annat flera hus som på sikt behöver genomgå s.k. ROT-ombyggnad då man byter ut gamla ledningar för vatten, avlopp, ventilation, el m.m. Under året har vi arbetat med ROT-ombyggnaden av Götabergsgatan 26.

Vi vill kunna erbjuda ett bra boende även när det är oroliga tider. Då är det extra viktigt att man känner sig trygg i sitt hem. Vi kommer under 2024 gå ut med en hyresgästenkät till samtliga boende för att undersöka vad vi som hyresvärd kan förbättra i vår förvaltning. Senaste hyresgästundersökningen genomfördes 2017 via företaget AktivBo. Enkäten ger oss ett bra underlag i vårt arbete med att utveckla vår service.

Nu önskar jag alla en god jul och ett fint avslut på året!



En bekant röst sedan 10 år!

De flesta av er har säkert kommit i kontakt med vår fantastiska kundansvariga, Johanna Öjersson. I år firar hon 10-årsjubileum hos Gunnar Lövgren Fastigheter.

Hösten 2013 började Johanna arbeta hos oss som kundansvarig. Med en gedigen erfarenhet inom frisörbranschen ville hon pröva nya utmaningar.

Vi är väldigt glada över att Johanna hamnade hos oss och vi hoppas på många fler år tillsammans!

Johanna har till vårt nyhetsblad intervjuat många genom åren och nu är det hennes tur att lyftas fram.



Vad minns du bäst från ditt första år hos oss? Att det var så totalt olikt mitt tidigare yrke men ändå hade de så mycket gemensamt.

Det var mycket att sätta sig in i, framförallt vad gäller juridiken.

Kan du dela med dig av en extra rolig upplevelse från dessa tio år? Svårt att välja, det har varit tio väldigt roliga år, men oslagbart var nog att få ta emot kundkristallen 2018 från AktivBo.

Vad får dig att känna att du gjort en bra dag på jobbet? Det är nog när man har lyckats göra en hyresgästs dag lite bättre än den startade.

Att lämna ett skrivbord rensat från surdegar är ju heller inte fel!

Hur har dina arbetsuppgifter förändrats genom åren? Jag har alltid haft en "spindeln i nätet-roll" som till en början rörde mestadels uthyrning av lägenheter och hantering av felanmälningar. Nu har den rollen utvecklats och idag är jag bland annat med och leder projekt, tar fram koncept för renoveringar och handlar upp avtal med nya leverantörer. Men fortsatt lägger jag störst fokus på kundnöjdhet och trivsel bland våra hyresgäster.

Forts. på nästa sida...

Vi på förvaltningen önskar alla våra hyresgäster

God Jul & Gott Nytt År!

Under Jul & Nyårshelgerna har vi minskad bemanning.

Felanmälan kan göras som vanligt via telefon samt på vår hemsida.

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



...forts. från föregående sida

Vad ser du fram emot under året som kommer?

Jag kommer att vara involverad i två stora projekt som jag ser mycket fram emot att starta upp 2024. Dels är det vår hyresgästenkät som vi tar fram ihop med AktivBo där jag hoppas få ta del av våra hyresgästers tankar och önskemål. Och sedan har vi den kommande ROT-renoveringen på Gibraltargatan 36, vår förhoppning är att komma igång med projekteringen nu till våren.

Vilken är din favoritlägenhet i våra hus?

En av mina favoriter är en stor lägenhet på Götabergsgatan 32 som vi renoverade 2019. Den har ytskikt helt i min smak, ett fantastiskt kök med stort skafferi, badrum med hotellkänsla och stora rum i fil med vackra dubbeldörrar emellan.

Hur inreder du själv din bostad?

Väggar och golv går i ljusa toner men i övrig inredning, såsom tavlor, kuddar och enstaka möbler, ser jag gärna att det blir lite färglickar.

Hittar du inredningsinspiration på jobbet?

Nu i sommar när vi flyttade till vår villa målade vi

väggarna i samma nyans som valdes för ROT-projektet på Götabergsgatan 26. Det är en gråbeige ton som passar bra med både varma och kalla färger.

Vilken personliga egenskap har du haft störst nytta av i ditt arbete på Gunnar Lövgren Fastigheter? Kanske att mitt sinne för detaljer och viljan att ge det lilla extra har hjälpt mig i mitt arbete.

Fem snabba:

Ålder? 42 men inte en dag äldre än 30 i sinnet

Familj? Man, två döttrar och katten Freja

Bor? I Lindome

Oanad talang? Är en fena på att virka

Julkappsönskning? Att få skaffa en kontorshund



C-E Partner AB

Denna vinter vill vi lyfta fram teamet som färgsätter våra lägenheter, C-E Partner, vilka består av Mikael Moen och Robert Fröjd!

Mikael har anlitats flitigt av oss sedan 2004, både som egenföretagare och som anställd i målerifirma. Under 2016 beslöt sig han och Robert för att gå ihop som delägare i Roberts vilande företag C-E Partner. Över en kopp kaffe fick vi en inblick i deras vardag:

”Moen och Robban” som de kallas i folkmun anlitas stadigt av fyra hyresvärdar och även några byggbolag som jobbar mot den privata sektorn. Det de gillar bäst med sitt yrke är att se förvandlingen, från slitet och skavt till enhetligt och fräscht. Allra bäst känns det när även kunden blir nöjd såklart! ”Att jobba för GL Fastigheter ger oss möjlighet att utföra

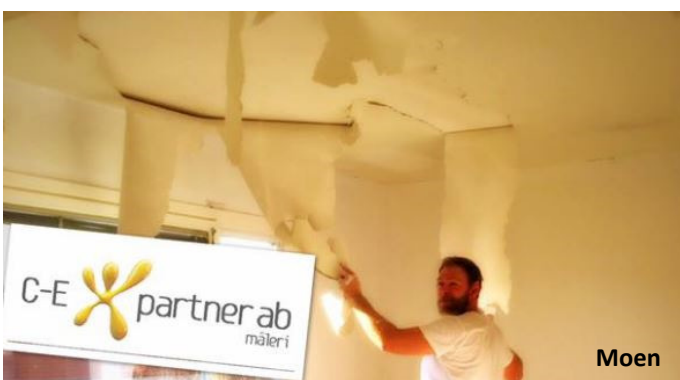
roliga målningsjobb i sekelskifteshus med stuckaturer, högt i tak och gamla originaldetaljer. Det råder dessutom en familjär stämning som vi trivs med!

Det finns också lite tuffare uppdrag. Det gäller framför allt nedtagning av limfärgstak och gamla lager av tapet med många timmars arbete med armarna över huvudet, vilket känns efter ett tag. Men slutresultatet gör det värt mödan.”

Framöver hoppas de på att få jobba med specialprojekt där man arbetar med lite udda material såsom microcement.

Utöver de framtidsdrömmarna försöker de leva i nuet då det är tufft för många i byggbranschen.

Gunnar Lövgren Fastigheter har dock inga planer på att överge dessa grabbar!



Underhållsprojekt 2023 & 2024

Götabergsgatan 26

ROT-renoveringen av fastigheten fortgår.

Tre av fyra etapper är nu färdiga och alla befintliga hyresgäster har kunnat återflytta till sina lägenheter. Nu pågår inredningen av vinden. Fyra nya vindsettor ersätter den gamla kallvinden. Färdigställande är beräknat till våren 2024.

Gibraltargatan 36

Vår nykomling i beståndet har redan fått taket ommålat och flera allmänna utrymmen uppfräschade. Nu är det dags att ta tag i helheten med stambyte och ROT-renovering. Våra hyresgäster bjuds in till samtal där vi informerar om renoveringens omfattning och hur det påverkar deras boende. De boende erbjuds också att vara med och påverka renoveringens utformning i deras respektive lägenheter. Under våren 2024 hoppas vi att, med

hjälp av våra kunniga konsulter, kunna inleda projekteringen som är nästa steg inför upphandlingen av renoveringsarbetena. Planerad byggstart är år 2025.

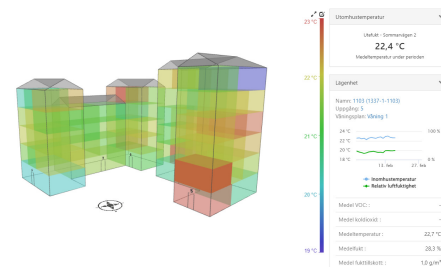


EcoGuard

I skrivande stund har vinterkylan tagit ett fast grepp om Göteborg. Som vi informerat om i tidigare nyhetsbrev arbetar vi aktivt med att optimera värmesystemen och försäkra oss om ett gott inneklimat i våra hus.

EcoGuard är ett verktyg med

temperaturgivare som monteras i lägenheterna. Systemet hjälper oss med både felsökning och styrning av värmen i våra hus och bidrar samtidigt till lägre värmekostnad och minskat klimatavtryck.



Kobbarnas Väg 10

Under vårvintern 2024 sker underhållsarbeten i trapphuset. Vilplanen i trapphuset är sedan tidigare slitna och nu är det dags att ersätta gamla mattor med nya. Som en trygghetskapande åtgärd och för att underlätta förvaltningen av huset kommer vi också byta låssystem i hela huset inklusive lägenhetsdörrarna.

En frisk fläkt i Jakobsdal!

I åtta månader stod den lilla lokalen på Topeliusgatan 3 tom i väntan på en ny hyresgäst, intressenter kom och gick men till slut hittade vi rätt. Sedan mars i år huserar Iréne där och hon är själv övertygad om att detta var "meant to be" och vi kan bara hålla med! Här kommer en hälsning från Iréne:

"Välkommen till mitt lilla galleri i Jakobsdal/Örgryte GALLERI TOPELIUS på Topeliusgatan 3

Det lilla galleriet med plats för allt - konst, föreläsningar, poesikvällar, diskussioner, konstutställningar för bebisar - och framförallt möten mellan människor!! Alla hälsas välkomna!

Varje tisdagskväll kl. 18.30 TISDAG PÅ TOPELIUS Spännande kortföreläsningar med skiftande ämnen - Om tumstockens historia, om Johanna som startade ARLA, om musikens kraft, om hälsa - ja, alla tisdagar är intressanta, spännande och lärorika...! Entré 50 kr och då ingår även något gott att dricka. Boka en stol 0705-267314 - Galleriet är litet! ÖPPET onsdag - fredag kl. 13-17



Konstutställningar för bebisar- och mammor och pappor! Under ett antal måndagar kl. 12-17 kan små bebisar se mitt måleri- med mycket färg! Läs mer på www.ikonst.se eller på mitt fönster på Galleri Topelius! "

Kompostera mera!

Ny lag ställer krav på att sortera ut matavfallet från 1 januari 2024

1 januari 2024 införs en lag i alla EU-länder om att hushåll och verksamheter ska ta hand om sitt matavfall.

För Gunnar Lövgren Fastigheter innebär inte denna lag någon större förändring, vi har sedan länge kunnat erbjuda full sortering i våra soprum med bland annat kärl för just matavfall. Vi vill ändå passa på att informera om den nya lagen samt be er hyresgäster som saknar hållare för kompostpåse att ni hör av er till oss så delar vi ut detta.

Skulle kompostpåsar vara slut i erat respektive soprum så är det bara att hojta till så lägger vi ut nya!



Här kommer några användbara tips för hantering av matavfall:

- Samla ditt matavfall i en brun papperspåse på ett ställe med bra ventilation.
- Lämna påsen till matavfallsinsamlingen ofta.
- Lägg skrynklad hushållspapper, bitar av en äggkartong eller något liknande i botten av den bruna påsen. En papperspåse hopknölad till en luftig korg som täcker matavfallspåsens botten funkar allra bäst. Då blir det luftigt i botten av påsen.
- Se till att bara ha matavfall i den bruna påsen. Ingen plast i eller runt den bruna påsen.
- Du kan lägga ben från kött och fisk i matavfallspåsen.



För att läsa mer om den nya lagen och annat som rör sortering av matavfall:

[Ny lag ställer krav på att sortera ut matavfallet från 1 januari 2024 - Göteborgs Stad \(goteborg.se\)](https://www.goteborg.se/nyheter/ny-lag-staller-krav-pa-att-sortera-ut-matavfallet-fran-1-januari-2024)

— 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.

