

Hälsningar från ledningen

Sommaren närmar sig med stormsteg. Vi har haft en händelserik vår och nu arbetar vi intensivt med att avsluta de projekt som påbörjats så att vi kan trappa ner inför semestern.

Vi har haft två stora projekt igång under våren, på Norra Gubberogatan 28 samt på Friggagatan 11 A & B. I takt med att vi påbörjade dessa projekt så växte de i omfattning. Vi har passat på att göra en hel del annat än endast renovering av balkongerna som initialt var orsaken till att vi reste ställning och satte spaden i backen!

Ni hyresgäster har varit med och bidragit till ytterligare en genomförd enkätundersökning som gjorts i samarbete med AktivBo. Vi är såklart mycket tacksamma för ert stora engagemang och är medvetna om att det kan uppfattas tjatigt med ytterligare en enkät. Enkäten är otroligt viktig för oss och är till stor hjälp när vi planerar kommande underhåll.

Vi på förvaltningen kommer att sätta oss ner i höst och gå igenom fastighet för fastighet för att titta på vilka förbättringar som kan göras i respektive fastighet gällande driften, skötseln och underhållet.

I detta nyhetsblad kan ni läsa mer om hur resultatet av AktivBo enkäten såg ut för hela vår förvaltning.

Om ni har synpunkter eller idéer på utformningen av vårt nyhetsblad så är vi väldigt tacksamma för dessa.

Jag får även passa på att önska trevlig sommar med förhoppning om mycket sol och värme!



Samuel Ling

Tack för att Ni tog Er tid att svara på

Här presenteras en

sammanställning av resultatet

Undersökningen genomfördes och sammanställdes av AktivBo på uppdrag av Gunnar Lövgren Fastigheter AB under våren 2014. Enkäten skickades ut till samtliga hushåll och av dessa svarade **56%**, vilket tyvärr är en minskning i antal som valt att svara då svarsprocenten vid föregående enkät 2011 hamnade på 61,3% och enkäten 2009 hamnade på 72,2%. Det är en tydlig trend på att det är färre som deltar i enkäten.

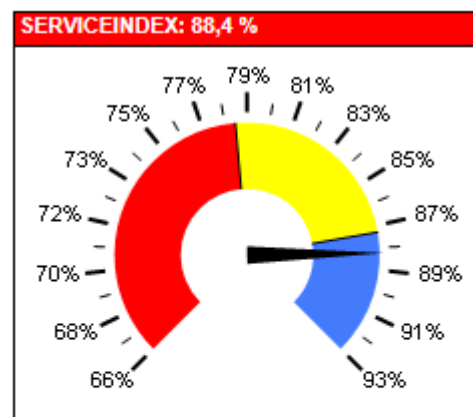
Vi hoppas verkligen att ni upplever att det finns värde i att svara på vår undersökning då era svar och synpunkter ger oss ett bättre beslutsunderlag för åtgärder och förbättringar i framtida satsningar.

Sammanlagt för alla våra fastigheter fick vi ett Serviceindex på **88,4%**! Snittet för de fastighetsägare som valt att vara med i Göteborg landade på **83,0%**. Vi är stolta över att ännu en gång överträffa genomsnittet bland fastighetsägarna i Göteborg. Detta är dock inget vi tar för givet utan vi kommer att fortsätta arbetet med att löpande förbättra vår förvaltning och den service vi erbjuder till våra hyresgäster.

I barometern (se bild nedan) så presenteras vårt serviceindex i relation till de andra fastighetsägare som deltog i Göteborgsregionen.

Den fastighetsägare som fick lägst i Göteborg hamnade på 66% och den som fick bäst hamnade på 93%. Vår målsättning och ambition är att ni skall uppleva att vår service är såpass bra att vi ständigt höjer vårt serviceindex!

Läs mer på nästa sida.



Sommartider!

Under semesterperioden **7/7 - 1/8** har kontoret begränsade öppettider.

14/7 - 25/7 är kontoret **stängt**.

Felanmälan sker som vanligt vardagar kl. 08.00 - 12.00, tel. **031-89 51 50**.

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



AktivBo, fortsättning...

Så här svarade ni

Frågorna som ni svarade på i enkäten har delats in i fyra kategorier; att **"ta kunden på allvar (92,9%)", "trygghet (86,3%)", "rent och snyggt (84,3)"** samt **"hjälp när det behövs (91,2%)"**. I barometrarna så kan ni se hur vi hamnade i varje kategori jämfört med övriga fastighetsägare i Göteborg. Dessa kategorier får ett sammanvägt värde som tillsammans bildar nyckeltalet: **"Serviceindex"**.

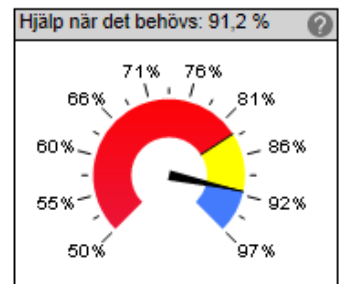
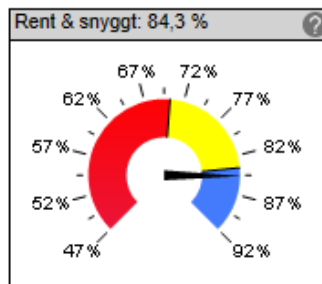
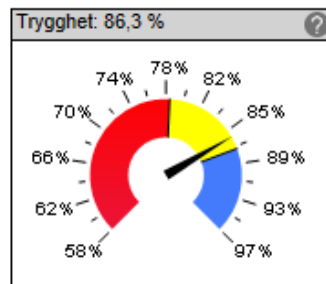
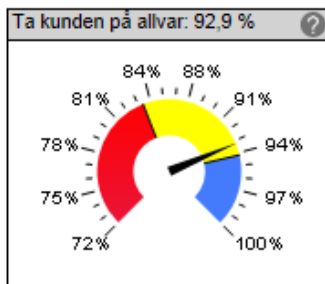
Nyckeltalet kan sedan användas i jämförelse mellan andra fastighetsägare. Vårt serviceindex (**88,4%**), är en klar förbättring jämfört med förra gången vid gjorde vår undersökning (2011), då vi fick 85,3%. På flera enskilda hus fick vi över 90% och det hus som toppade resultatet hade 95,7%(Norra Gubberogatan 28)! Det hus som fick lägst index hamnade på 81,1% (Karl Gustavsgatan 6-10). Vi hade som målsättning från förra en-

käten att alla fastigheter skall uppnå ett serviceindex på minst 80% och i och med årets enkät så har vi nått detta mål! Det är vi såklart lite extra stolta över.

I kolumnen bredvid kan ni läsa om vad respektive fastighet fick i Serviceindex.

Serviceindex i resp fastighet:

Risåsgatan 12 A&B	92,4%
Jakobsdalsgatan 11	92,3%
Engelbrektsgränd/Chalmersgränd	88,6%
Götbergsgatan 26	94,4%
Götbergsgatan 32	91,9%
Topeliusgatan 3	91,5%
Friggagatan 11 A&B	89,2%
Garverigatan 1/Friggagatan 29	84,5%
Redbergsvägen 13 A&B	84,7%
Daltorpsgatan 27-29	90,5%
Jakobsdalsgatan 5-7	93,1%
Norra Gubberogatan 28	95,7%
Kronhjordsgatan 6	84,5%
Norra Gubberogatan 23A	85,1%
Stabbegatan 25-35	91,4%
Hyltegården 15-89	83,3%
Karl Gustavsgatan 6-10	81,1%



I barometrarna presenteras våra index i relation till alla andra fastighetsägare som deltog i Göteborgsregionen.

Vi lyssnar på Er!

Efter sommaren kommer vi på förvaltningen att sätta oss ner och gemensamt gå igenom era önskemål om förändringar och förbättringar för respektive fastighet. Sedan kommer vi så långt det är möjligt planera in och utföra de åtgärder som ni har efterfrågat.

Ny lokalhyresgäst!

Vi är glada över att kunna hälsa MillaMi välkomna som ny hyresgäst på Götbergsgatan 26.

Vi hoppas och tror att detta blir en butik att älska för alla modeintresserade kvinnor i Göteborg, unga som äldre.

Just nu pågår renoveringsarbeten och under hösten är det planerat att butiken skall öppna.



Sommarfint!

Vi har gjort i ordning våra gårdar inför sommaren och hoppas att ni får många tillfällen att sitta ute och njuta!



Pågående projekt i fastigheterna

Norra Gubberogatan 28

På Norra Gubberogatan 28 har vi under våren renoverat balkongerna. Dessa har bytts ut mot helt nya balkonger som blir 10cm djupare än tidigare.

I samband med balkongrenoveringen har vi lagt en ny gul stänkputs på kortsidan. Vi har även bytt ut alla stuprör på fastigheten samt målat runt alla fönster och balkongdörrar.



Ny betong



Ny balkong!



Nya balkonger och ny puts



Rivning

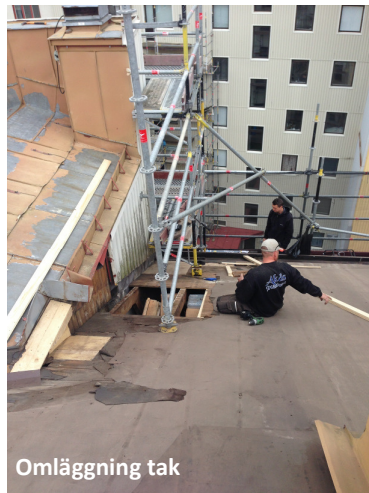


Gjutning av balkonger

Friggagatan 11 A & B



Gjutning av balkonger



Omläggning tak

På Friggagatan 11 har vi under våren påbörjat renovering av balkongerna. Dessa byts ut mot helt nya balkonger som även de blir 10cm djupare än tidigare.

Vi har även passat på att byta ut tegeltaket på gårdshuset till ett nytt tak i plåt samt målat soprumstaket, cykelhustaket och bytt ut stuprören på bägge fastigheterna.

Vi kommer även att se över tegelfasaden som vetter mot gatan. Stora delar av fasaden skall fogas om.

Norra Gubberogatan 23 A

I vintras upptäckte vi att gesimsrännan var i mycket dåligt skick.

Vi fick därför omgående planera in en renovering av densamma. I samband med detta passade vi även på att måla alla plåtdetaljer på taket samt se över taket i sin helhet.



Ny gesims

Securitas Jour

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

När du som hyresgäst ringer in en störningsanmälan till Securitas så behöver du uppge ditt namn för att anmälan skall kunna genomföras. Detta är enbart för att vi på förvaltningen skall kunna återkoppla och hantera ärendet. Dessa uppgifter lämnas aldrig ut till hyresgäster, utan hanteras endast av Securitas och Gunnar Lövgren Fastigheter.

Du är alltid anonym mot andra hyresgäster!

031 - 130 140



Mer tid över med autogiro

Ett säkert och enkelt sätt att betala hyran på utan långa och krångliga OCR-nummer är autogiro. Med autogiro kan du koppla av, hyran dras automatiskt varje månad från ditt bankkonto och du behöver inte oroa dig för att din betalning kommer fel.

Du får fortfarande en hyresavi så att du kan kontrollera det belopp som dras från ditt konto. Detta är helt kostnadsfritt och allt du behöver göra är en anmälan. Ring eller gå in på vår hemsida för att anmäla dig för autogiro.

Autogiro dras från ditt konto den 30:e varje månad. Om denna dag infaller på en helgdag dras pengarna nästföljande vardag.



Ordning och reda!

• Semestersäkra ditt hem

- Be någon 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, eller berätta det i 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 vattensador 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 gasolgrill 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 hälla 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