

Nya öppettider och rutiner för vår kundservice

För att kunna ge en riktigt bra service vid de tider vi är tillgängliga har vi från och med den 1 oktober ändrat våra öppettider för såväl vår kundmottagning på Järnvägsgatan 6 i Götene som våra telefontider. Samtidigt kommer vi successivt också framöver ytterligare utveckla de tjänster du själv kan använda, dygnet runt, på "Mina sidor".

Nya öppettider

Under våren och sommaren har vi gjort en omfattande undersökning av vilka tider under veckan det är absolut vanligast att våra hyresgäster och bostadsintressenter söker personlig kontakt med oss i boendefrågor. Med utgångspunkt från detta har vi sedan sett över våra öppettider och schemalaggeningen för vår kundservicepersonal. Tanken är delvis att skapa bättre möjligheter för personalen att genomföra nödvändigt administrations- och handläggningsarbete utanför öppettiderna. Men framför allt ska kundservicepersonalen då också kunna vara mer tillgänglig när vi väl håller öppet.

Från och med den 1 oktober gäller följande tider under helgfria vardagar hos oss på GöteneBostäder:

Öppet i kundmottagningen på Järnvägsgatan 6 i Götene			
måndag-tisdag			14:00-17:00
onsdag-fredag	10:00-12:30		
Telefontider till vårt växelnummer 0511-38 62 08			
måndag	08:00-09:30	10:00-12:30	13:15-17:00
tisdag		10:00-12:30	13:15-17:00
onsdag		10:00-12:30	13:15-15:00
torsdag		10:00-12:30	13:15-15:00
fredag		10:00-12:30	

Liksom tidigare kan förändrade öppet- och telefontider förekomma i samband med vardag före helgdag och liknande eller när GöteneBostäder genomför exempelvis möten och utbildningar. Då noterar vi det under Aktuellt på vår hemsida – kolla gärna där om du har för avsikt att kontakta oss.

Akut serviceanmälan under och utanför våra öppet- och telefontider

Som akut serviceanmälan räknas exempelvis en pågående vattenläcka, helt stopp i avloppet eller en elkontakt som lossnat från väggen. Strömbortfall är också en akut händelse såvida inte det beror på att en propp eller säkring i lägenhetens egen elanläggning behöver åtgärdas. Det förväntas du göra själv som hyresgäst.

Om du behöver göra en akut serviceanmälan så gäller i första hand öppet- och telefontider enligt ovan. Dagtid utanför öppettiderna kan du också ta en direktkontakt med vår fastighetsförvaltare Michael Dickens på 070-588 11 01.

Vardagar kl 16:00-07:00 samt lördagar, söndagar och helgdagar gör du alltid akut serviceanmälan till vårt journummer 0510-212 50.

Mina sidor på www.gotenebostader.se

Om du vill göra en ej akut serviceanmälan så hänvisar vi dig först och främst till Mina sidor på vår hemsida www.gotenebostader.se – den är tillgänglig dygnet runt. Om du inte använder internetbaserade tjänster kan du istället besöka eller ringa till oss under ovan angivna öppet- och telefontider.

En hälsning från Martin



När detta skrivs är det den 1 oktober och vi har fått precis en sån där klar, färgrik och solig dag som vi hoppas få många av under hösten. Men med det klara vädret faller också temperaturerna, särskilt på nätterna. Just den här tiden på året, när våra värmesystem börjar jobba igen, kan temperaturen i din lägenhet ibland variera lite mer än vanligt – håll ut under den perioden.

Det är en ganska komplicerad sak att hålla jämn temperatur i en stor fastighet när vädret varierar. Och kom ihåg att ett element som känns kallt oftast beror på att rummet redan håller de där 20 graderna som GöteneBostäder strävar efter i din lägenhet. Skulle du ändå behöva göra en serviceanmälan, om värmen eller något annat i ditt boende, logga gärna in på Mina sidor på www.gotenebostader.se Eller kontakta oss direkt, i detta blad hittar du bland annat info om våra nya öppettider. Du kan också läsa om framtida renoveringsprojekt som bolaget står inför.

GöteneBostäders personal och jag vill önska alla ett fortsatt fint 2024!

Martin Sohlberg, vd AB GöteneBostäder

GöteneBostäders personal

Har du koll på GöteneBostäders ordinarie personal? Här är hela gänget som jobbar hos oss. Och från och med oktober välkomnar vi Andreas Custemo som ny fastighetsskötare i förvaltningsgänget. Andreas kommer senast från Riksbyggen, hos oss får han ett särskilt ansvar för våra utemiljöer.



Det är vi som svarar på boendefrågor, administrerar uthyrning, hanterar många av serviceanmälningarna och sköter om fastigheterna.



Vi fortsätter ta hand om varandra.



Nu blir dagarna kortare. Visst är det fint med ljus som lyser upp i mörkret – men kom ihåg att släcka också. Och kontrollera att brandvarnaren fungerar. Om inte – kontakta GöteneBostäder så hjälper vi till.

GöteneBostäder och framtiden – renoveringarnas tid

De flesta känner nog till miljonprogrammet, de ca 1 000 000 bostäder som byggdes i Sverige under åren 1965-1975. Och många har säkert också läst om det renoveringsbehov som finns i dessa hus som är mellan 50-60 år gamla. För GöteneBostäders del utgörs miljonprogrammet av Liljan, utmed bland annat Linnégatan från 1965, och Hjälmen 2 och 7, innanför Vikingagatan från tidigt 1970-tal. Viss renovering har redan gjorts men under återstoden av 2020-talet planerar bolaget fortsatt storskalig upprustning i dessa bostadsområden.

Liljan – 36 av 58 lägenheter har renoverats

Sedan flera år tillbaka har GöteneBostäder genomfört renovering i bostadsområdet Liljan, med adresser Linnégatan 20 och 22, Norra Skaraborgsgatan 17 och Ågatan 1. Avloppsstammar, ventilationen och fjärrvärmesystemet har redan upprustats i området som dessutom fått standardhöjande bredband via fiber.

Därutöver har hittills 36 av de totalt 58 lägenheterna genomgått invändig standardhöjande renovering. I dessa har bland annat badrummen byggts ut för att få plats med tvätt/torkmaskin. Köken har bytts ut och fått 90 cm höga bänkar istället för den gamla standarden på 85 cm. Elanläggningen är helt utbytt, jordad och försedd med jordfelsbrytare. Utöver detta har lägenheterna fått nya eller renoverade ytskikt.

När en fastighetsägare endast ersätter befintliga byggnadsdelar eller lägenhetsutrustning med ny men funktionsmässigt likvärdig, betraktas detta som underhåll. Detta får då normalt inte påverka hyresnivåerna. Men sådana delar av en renovering som höjer standarden, i detta fall från 1960-tal till 2020-tal, innebär oftast en hyresförändring. Denna måste dock förhandlas, vilket GöteneBostäder också gjort med Hyresgästföreningen. Månadshyran höjs därför med ca 1 200 - 1 500 kronor efter renovering av en lägenhet på Liljan.

Hittills har lägenheterna på Liljan renoverats i takt med utflyttning och i några fall efter önskemål från hyresgäster. Tidigast med start 2026 planerar dock GöteneBostäder renovera klart samtliga lägenheter. Totalt kommer bolaget då, under en tioårsperiod, ha lagt ca 50 miljoner kronor på upprustning av Liljan.

Liljan – Linnégatan 20 och 22, Norra Skaraborgsgatan 17 och Ågatan 1 i Götene



Även utemiljön på Liljan är nyligen renoverad.

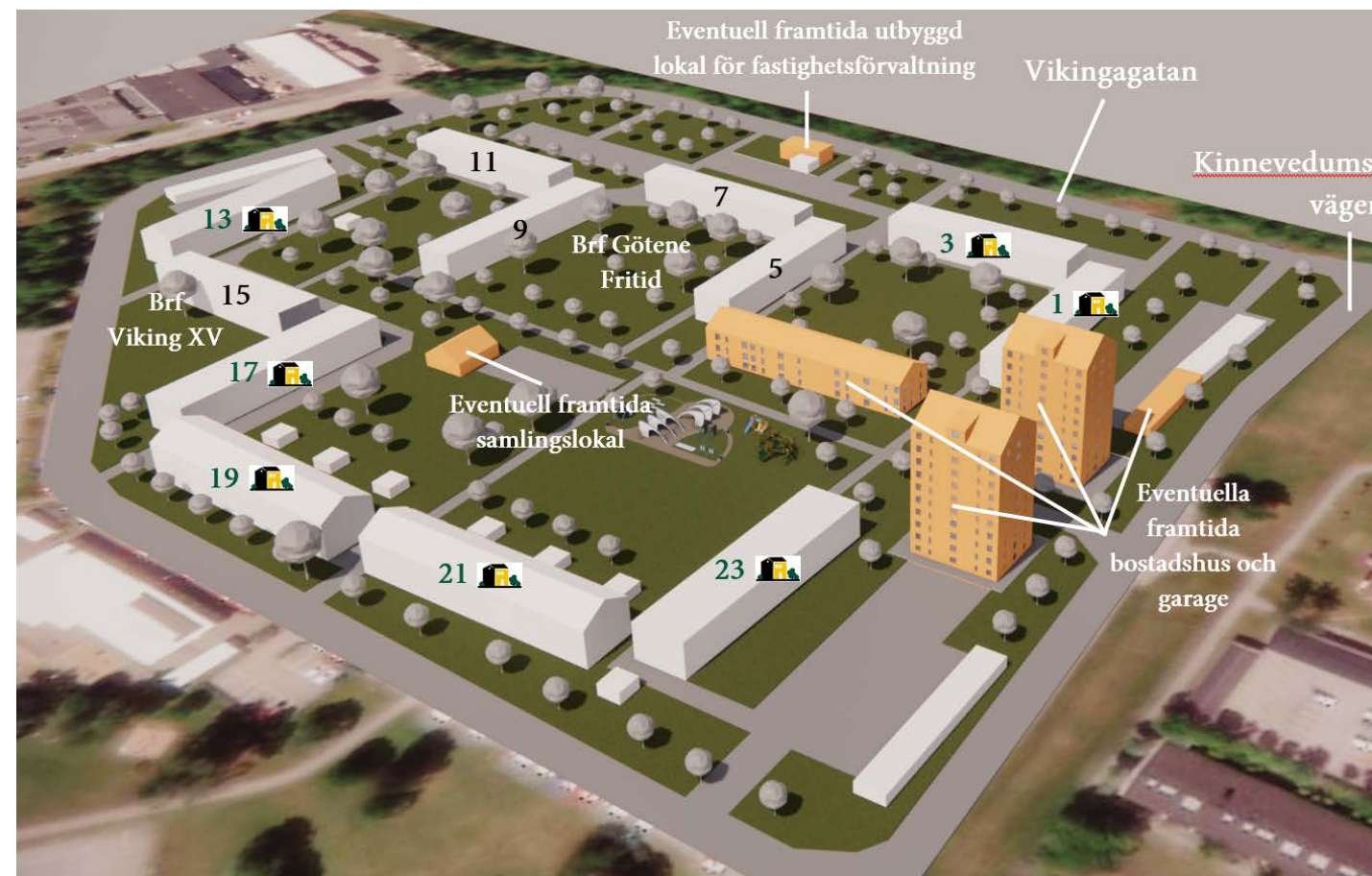


Liljan är byggt 1965 och består av 58 lägenheter i fyra tvåplansbyggnader var-av tre hus har loftgångar, som på bilden, och ett hus har fyra separata trapphus.



Sedan ett antal år tillbaka har hittills 36 av lägenheterna i området genomgått en omfattande renovering för att motsvara 2020-talets standard.

Hjälmen 2 – Vikingagatan 13 – och Hjälmen 7 – Vikingagatan 1, 3, 17, 19, 21 och 23 i Götene



Husen på Vikingagatan är byggda under några år i början av 1970-talet. Sju av de totalt 12 husen tillhör GöteneBostäder. Dessa ligger på Vikingagatan 1, 3, 13, 17, 19, 21 och 23. Övriga hus i området är privatägda genom Brf Götene Fritid och Brf Viking XV. De gula husen på skissen finns inte idag. De är GöteneBostäders idé om en möjlig framtida nyproduktion tidigast under 2030-talet i detta kvarter. Inga beslut finns dock ännu om detta.

Planerad renovering på Vikingagatan

Sedan 2018 är huset med 22 lägenheter på fastigheten Hjälmen 2, Vikingagatan 13, totalrenoverat.

Som det skrivits en del om tidigare i media, bland annat NLT, planerar GöteneBostäder nu för en mer omfattande renovering också av bolagets hus på fastigheten Hjälmen 7, Vikingagatan 1, 3, 17, 19, 21 och 23. Här finns 130 lägenheter från tidigt 1970-tal som är i stort behov av upprustning och modernisering.

För närvarande pågår en närmare utredning kring hur omfattande denna renovering kommer att bli. Klart är att invändig upprustning och viss standardhöjning av kök och badrum samt elanläggning kommer bli aktuell. Vidare kommer stambyte behöva göras och sannolikt kommer befintlig ventilation bytas ut helt. Husens klimatskal kommer också behöva åtgärdas för att uppfylla EU:s framtida energikrav för bostadshus. Detta kan innebära att de hus som har sargtak kommer få sadeltak istället. Dessutom kan solceller på taken bli aktuella. Inga beslut finns dock ännu och renoveringen i detta område startar tidigast under 2027. Totalkostnaden bedöms bli ca 200 miljoner kronor.

Övriga hus på Vikingagatan (5, 7, 9, 11 och 15) tillhör två bostadsrättsföreningar (Brf) och omfattas inte av GöteneBostäders renoveringsplaner.

Planutredning nyproduktion på Vikingagatan

GöteneBostäder har nyligen också tagit initiativ till en planutredning för att undersöka möjligheterna för eventuell framtida nyproduktion av bostäder på fastigheten Hjälmen 7. Planutredningen genomförs av Götene kommun. Det är de byggnader som är gula på bilden som skulle kunna bli aktuella att bygga i framtiden. Tidigast dock en bit in på 2030-talet.

Reparationer och underhåll i hela beståndet

Utöver de planerade renoverings- och nyproduktionsprojekt som presenterats på detta uppslag pågår ständigt reparationer och underhåll i hela bolagets bestånd i Götene, Källby och Lundsbrunn. Här lägger GöteneBostäder ca 7-9 miljoner kronor årligen och tvingas ständigt prioritera behoven mot de medel bolaget har tillgängliga från hyresintäkterna.