

# MerVärden

Aktuellt från Ivar Kjellberg Fastighets AB, mars 2021

*Välbefinnande i vardagen*

*Vasastadspärla får nytt liv*

*Fota och vinn!*

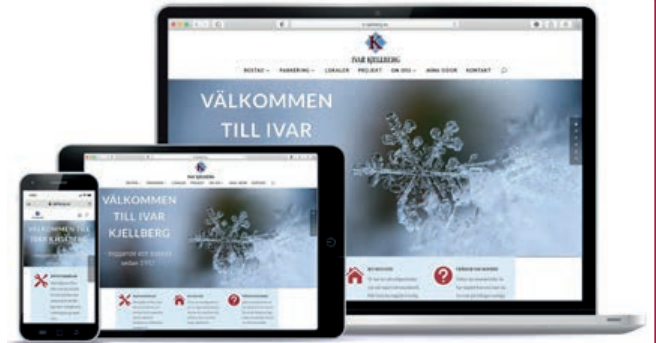






## HYRESGÄST- ENKÄTEN

Tack till dig som svarade på hyresgästenkäten. Vårt serviceindex blev 89,5% - det högsta resultatet någonsin för oss! Nu går vi igenom alla svar, planerar och genomför åtgärder som hyresgästerna efterfrågar. Vi fortsätter arbetet med att se över belysningen i och omkring våra hus för att öka tryggheten. Det tillsammans med en satsning på städning är våra fokusområden för i år. I april kommer vi därför att börja städa alla miljörummen mer utförligt varje månad. Till hösten är det dags att dela ut enkäten för 2021. Hoppas att du vill vara med och berätta vad du tycker då med. Dina svar gör oss till en bättre hyresvärd!



## MINA SIDOR

- för serviceanmälan och snabbare information

På Mina sidor gör du bäst en serviceanmälan. Det är också via mejl som vi snabbt och smidigt kan meddela dig om akuta händelser som elavbrott, vattenläckor och liknande - men också informera dig om planerade arbeten i huset och bostadsområdet. En klimatsmart bonus är att det kraftigt minskar användningen av papper.

Gå in och uppdatera din e-post på Mina sidor på [kjellberg.se](http://kjellberg.se) redan idag, eller hör av dig till oss på [kundservice@kjellberg.se](mailto:kundservice@kjellberg.se) eller ring 031-799 84 84 så hjälper vi dig!

## Välbefinnande i vardagen

I dagarna öppnade Flexmassage en massagemottagning på Gamla Tuvevägen 7. Vi ringer upp grundaren Elin Rydén för en pratstund. Vad är Flexmassage och hur kommer det sig att det de gör tilltalar så många? Mottagningen på Gamla Tuvevägen är den tionde i Göteborg och framöver väntar nya satsningar. Fler mottagningar i Göteborg men även i Stockholm och på andra orter. Vi ber Elin att berätta från start.

- Jag hade utbildat mig till massör och arbetade i receptionen på Nordic Wellness. Året var 2006 och jag fick frågan om jag ville börja massera där. Upplägget var juste, jag fick helt enkelt låna ett rum de hade i ett halvår för att se om det kunde gå runt.

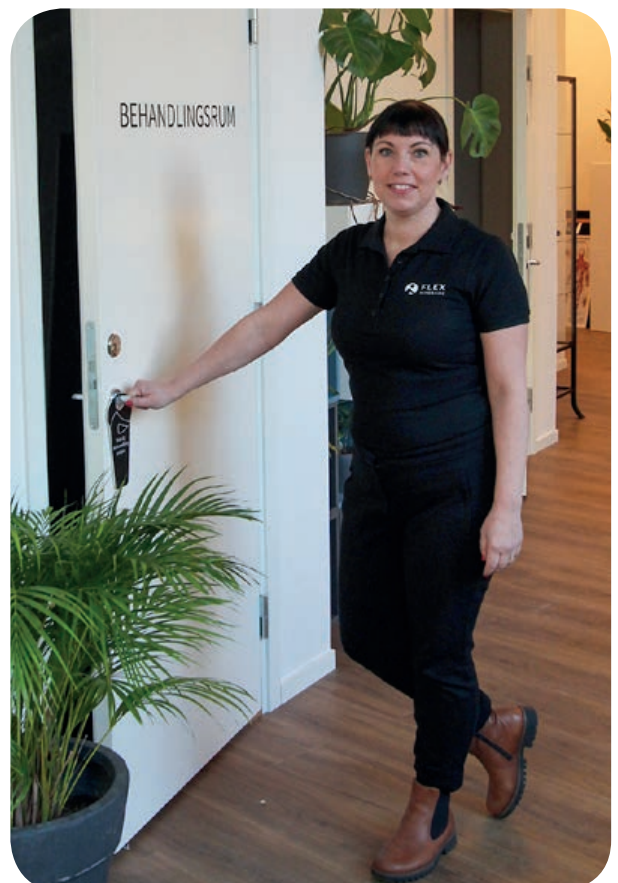
Det gick runt och mer därtill. Snart kom Elin till en punkt då hon fick ta ett beslut. - Jag hade kunder från åtta på morgonen till åtta på kvällen sex dagar i veckan. Antingen fick jag börja säga nej till kunder, en tanke som inte tilltalade mig, eller så fick jag anställa.

Sedan det steget togs så har Flexmassage vuxit stadigt. Med sig i företaget har hon sin man Patric. Han är bra på att driva projekt och har en bakgrund som bland annat idrottscoach berättar Elin.

- Vi kompletterar varandra bra och det är häftigt att se företaget växa fram tillsammans.

En nyckel bakom framgången är deras koncept. Kunderna ska känna igen sig. Även om de besöker olika mottagningar eller massörer så ska känslan vara densamma. Fokus är på den djupgående massagen och det uppskattar kunderna.

- Stressen idag gör att behovet av en stunds avkoppling är stort förklarar Elin. Att checka ut från sin uppkopplande vardag, om så bara för en timme, är nog något de flesta av oss skulle behöva göra lite mer. Som hyresgäst hos Ivar Kjellberg får du 10 % på en massage om du bokar online, via [www.flexmassage.se](http://www.flexmassage.se), och anger rabattkoden IK10.



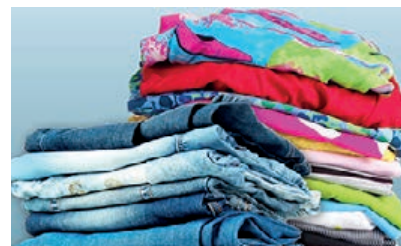
# Vasastadspärla får nytt liv

Mitt i Vasastaden ligger den vackra fastigheten med adress Vasagatan/Erik Dahlbergsgatan. Här startade vi under 2020 ett stort fasadprojekt. Först och främst har vi förstärkt och bytt ut det ena husets fönsterbalkar. Vi har tätat fasaden för fasadspäckor, så att vi inte får framtida fuktproblem. För att göra ett grundligt arbete har vi tagit bort mycket av putsen, för att sedan laga i tegel och bruk och till sist få dit ny puts. Som mest har projektet inneburit att vi haft hela 20 murare igång.

Målningen av huset har sedan följt den tidstypiska färgsättning som gällde när huset byggdes. Men den stora utmaningen har varit utsmyckningarna. Här ligger mycket av husets själ och därför har vi lagt ner mycket arbete i dem. Varje utsmyckning har dubbats fast med rostfri dubb för att vara säkra och hålla för framtiden. Ungefär 30-40% av dem har vi fått tillverka nya för att de varit skadade. Det har gjorts med hjälp av avgjutningar i silikon, ett arbete som kräver både precision och yrkesskicklighet.

Inuti fastigheten händer det också nya saker, som kommer att bli klara under 2021 och det är bland annat att säkerställa byggnadens klimatskal och säkerhets- och trygghetsaspekter som exempelvis branddörrar.

Sammantaget är upprustningen en utmaning, men en rolig och spännande sådan. - Vi vill ju bevara huset, men också efterlämna något ännu bättre till framtiden, som vår projektledare Eskil uttrycker det.



## Textilåtervinning

Vi kommer att erbjuda fler hyresgäster möjlighet att källsortera trasiga och begagnade kläder. Det är fortsättningen av ett uppskattat försöksprojekt som vi inledde 2020. Vi fortsätter nu med insamlingsbehållare i våra miljöhus/miljörum i Bö. Senare i vår kommer vi att ha textilåtervinning även i Kvillestaden.

### Varför klädåtervinning?

Ur miljöperspektiv är det ett resurslöseri att textilavfall inte särskiljs från brännbart. Även återanvändning av begagnade textilier är klimatsmart om man jämför med miljöbelastningen vid nyproduktion av textilier. Vi samarbetar med biståndsorganisationen Human Bridge i detta projekt.

### Vad kan du källsortera i behållarna?

*Du kan lämna:*

Begagnade kläder, sängkläder, handdukar och hushållstextilier. Hela skor (helst i par och hopknutna).

*Du kan inte lämna*

Mattor, madrasser, blöta eller nedsmutsade textilier, trasiga skor, små tygrester, skrädderiavfall, trasiga paraplyer, trasiga regnkläder eller resväskor.

## Förhandling pågår

Nu förhandlas hyrorna för 2021. Det är Hyresgästföreningen och våra ombud Fastighetsägarna och RCB som förhandlar. När förhandlingarna om de nya hyrorna är klara kommer vi att skriva om det på vår hemsida. Du kommer att kunna se vad din nya hyra blir på din hyresavi.

## Dags att rensa?

Börjar du få svårt att stänga garderoberna? Känns det som att ditt förråd plötsligt blivit avsevärt mindre? Ta det lugnt - vi tar hand om dina grovsopor. Den 16-19 april ställer vi ut containers i våra områden. Se bifogat blad om vilken plats som gäller där du bor.

# FOTA OCH VINN!

Har du talang för foto? Tar du bild efter bild som ingen annan än familjen och kompisarna på Facebook och Instagram får se? Nu kan du visa dina talanger för grannarna! Skicka in ditt foto till [johanna.widen@kjellberg.se](mailto:johanna.widen@kjellberg.se) så är du med i vår fototävling.

För att få vara med i tävlingen ska ett av våra hus vara med på bilden. Det kan vara en detalj så som en dörr eller ett helt hus. Vad som mer utgör motivet bestämmer du. På grund av GDPR-lagstiftningen får du inte ha med någon person som man kan identifiera på bilden.

Alla bilderna som skickas in kan komma att publiceras på någon av våra plattformar. Första pris är ett presentkort på 500 kr hos vår hyresgäst restaurang Cyrano på Kvilleorget. De har även mat för avhämtning. Andra pris är ett presentkort på 300 kr hos vår hyresgäst blomsterbutiken Flores Milia, Bögatan 47.

# HÄNDER I VÅRA HUS

## BJÖRKEKÄRR

### Lådspikaregatan 2-8

Vi ska måla garageportarna och handledaren utanför Lådspikaregatan 8. Vi kommer att foga om fasaden bitvis och behandla tegelfasaden på kortsidan så att den blir mer motståndskraftig mot väta.

## KVILLESTADEN

### Brämaregatan 2-10

Ny LED-belysning i alla allmänna utrymmen och vid entréer.

### Brämaregatan 20-24

Byte av fläktaggregat pågår. Miljörummet är nymålat. Ny led belysning i allmänna utrymmen. Förråd, tvättstuga och källargångar.

### Kvilletorget 4-14 / Vågmästaregatan 16

Ny belysning i alla trapphusen samt även i tvättstuga och duschutrymmet på Vågmästaregatan 16.

### Kvilletorget 21-22 / Brämaregatan 3-5

Nytt entréparti in till miljörummet. Ny belysning efter trygghetsvandringen ovanför cykelrummen på fasaden.

### Vindragaregatan 12-14

Nya entrépartier på samtliga dörrar. Elektroniskt passersystem.

### Herkulesgatan 7 A-D

Ny belysning i trapphus, allmänna utrymmen och entréer. Ny belysning utvändigt. Cykelrum och barnvagnsrum på Herkulesgatan är nymålat

### Tunnbindaregatan 12-14 / Väderkvarnsgatan 18-20

Vi planerar för OVK besiktning (obligatorisk ventilationskontroll). Efter att ha gått trygghetsvandringen i höstas såg vi att ny belysning behövdes ner till garaget och det är nu installerat.

### Tunnbindaregatan 21

Stamreoveringen är nu klar.

### Väderkvarnsgatan 17-19

Stamreovering planeras att starta januari 2022.

## KVILLEBÄCKEN

För att öka tryggheten i Kvillebäcken har vi satt nya brytbleck på samtliga entrédörrar. Ny belysning i garage, källare och i allmänna utrymmen. Vi har ett nytt avtal med Hallbergs Fastighetservice som ska sköta om utemiljön i Kvillebäcken.

## LINNÉSTADEN/VEGASTADEN

### Kastellgatan 11/ Majorsgatan 2

Vi har lagat puts på fasaden och målat klart i gårdstrapphuset.

### Olivedalsgatan 24-26 / Vegagatan 54

Så snart vädret tillåter fortsätter vi och avslutar det sista som återstår av renoveringen. Vi ska måla socklar på innergården och de stora portarna till miljöhuset. Cykelrummet och Bar Robustas förråd ska också målas. Vi ser över gårdsmiljön. På grund av pandemin gör vi det med ett fåtal personer i trädgårdsgruppen.

## VASASTADEN

### Vasagatan 21/ Erik Dahlbergsgatan 16-18

Innergården på Erik Dahlbergsgatan 18 renoveras. Fasad, balkonger och fönster ses över och får ett lyft.

