

ER INFO

INFORMATION TILL ERNST ROSÉNS HYRESGÄSTER | SEPTEMBER 2016

GÖTALEDEN

VI BYGGER OM OCH BYGGER NYTT

**TACK ALLA NI SOM
BESVARADE VÅR LOKALENKÄT**

BESÖK VÅR NYA WEBBPLATS

VI SES VÄL PÅ ÖIS-MATCHEN?

DELTA I VÅR POKÉMONTÄVLING

Advokaterna
Hurtig & Partners
kontor



ERNST ROSÉN



VD:S RADER

Välkommen till ER INFO september som bjuder in gammal som ung till Pokémon Go tävling, ÖIS-match eller ett besök i någon av våra nya hyresgästers butiker. Vidare ges en kort sammanfattning av lokalenkäten som genomfördes tidigare i år. Det blev snabba och positiva svar och samtidigt flera värdefulla synpunkter att arbeta vidare med.

Passa på att kika in på vår nya hemsida som har ny grafisk profil och såklart anpassad för att känna av vilken typ av skärm du använder mobil, surfplatta eller dator. I ER INFO och på webben läser du om vad som är på gång i våra hus och de planer vi har framöver.

Vi hoppas att få möta dig både i den verkliga och digitala världen framöver.

Önskar er alla en härlig höst.

Thomas Lundh,
VD

VÄLKOMMEN TILL VÅR NYA WEBB **ERNSTROSEN.SE**

Vår nya hemsida går i stil med vårt grafiska uttryck och den tonalitet som kännetecknar Ernst Rosén. Den är dessutom anpassad för att känna av vilken typ av skärm du använder – dator, surfplatta eller mobil. Vi har haft ambitionen att skapa en lättnavigerad och användarvänlig hemsida, för att ni lättare ska hitta den information ni söker. Vi passade samtidigt på att byta kostym på både servicebilarna och sommarjobbarna.



ÖIS PÅ HEMMAPLAN

Njut av ÖIS på Gamla Ullevi tillsammans med en vän. Som hyresgäst hos oss kan du få se ÖIS-Assyriska lördagen den 5 november. För anmälan mejla oss på erinfo@ernstrosen.se och glöm inte att ange namn, postadress och mobilnummer. 2 biljetter per sällskap. Vi vill gärna ha din anmälan innan den 15 oktober. Du får en bekräftelse per mail och sen får du biljetterna per post i god tid innan matchen.



KNÄPP BÄSTA BILDEN I JAKTEN EFTER POKÉMONS

Ingen kan ha missat succén med Pokémon Go, som på bara några veckor fick mer än 30 miljoner användare. Pokémon Go går ut på att du ska fånga virtuella monster (Pokémon) i den riktiga världen. Monstren finner du genom en GPS-teknik på verkliga platser, men de syns bara genom mobilskärmen. Ge er ut på jakt och delta i vår Pokémon-tävling. Reglerna är enkla, ta ett roligt och kreativt AR-kort i appen Pokémon Go, i eller kring våra fastigheter. De fem bästa korten belönas med biobiljetter att utnyttja i höstmörkret.



För att tävla; Maila ett eller flera av dina AR-foton till erfoto@ernstrosen.se! Glöm inte att ange namn, mailadress och telefonnummer. Tävlingen pågår mellan 1 oktober–30 november 2016.

HÖSTMARKNAD PÅ NÄÄS FABRIKER

Söndagen den 9 oktober kommer Nääs Fabriker för första gången att ställa till med höstmarknad! Det blir en härlig blandning av lokalproducerad mat, dryck, delikatesser, hantverk, blommor och trädgård. Tid: 11-16. Läs gärna mer på naasfabriker.se Varmt välkommen!



SILLENS HELG PÅ MARSTRAND

Roligt att så många av er hyresgäster nappade på erbjudandet och besökte oss under Sil lens Helg på Marstrand. Det var fantastiskt fint väder och många nyfikna Marstrandsbor och andra besökare kom förbi vårt tält för att se modeller och skisser på hur planeringen av Oscars tar form. Vid färdigställande kommer Oscars ge plats för ett 20-tal bostadsrätter. Vill du veta mer? Besök oscars.se

ÅRSKRÖNIKA

Är du nyfiken på att veta mer om oss så finns vår senaste årskrönika att ladda ner från Ernst Roséns webb, ernstrosen.se. Eller beställ ett exemplar hem i brevlådan på info@ernstrosen.se eller slå en signal till 031-80 60 80.



NYFIKEN PÅ NÅGOT NYTT?

PASSA PÅ ATT SE VILKA NYA HYRES-GÄSTER SOM FLYTTAT IN

Det känns riktigt kul att vi har en så stor variation av företag bland våra lokalhyresgäster. Lika kul som det är att välkomna nya lika tråkigt är det att säga adjö till gamla. Vi tackar därför Olka Sportresor på Stampgatan 20 som flyttar till nya lokaler på Järntorget. Ersätter dem gör Acosense AB, som utvecklar och säljer ett beröringsfritt mätverktyg för vätskor inom processindustrin. Vi vill också passa på att säga att Ljungblads Konditori i Alingsås har fått ny ägare, den 1 oktober tar Jad Avest över, mer känd som Pavel i Alingsås. I Alingsås hittar du också Urban Republic på Torggatan 7, butiken med snygga streetkläder.

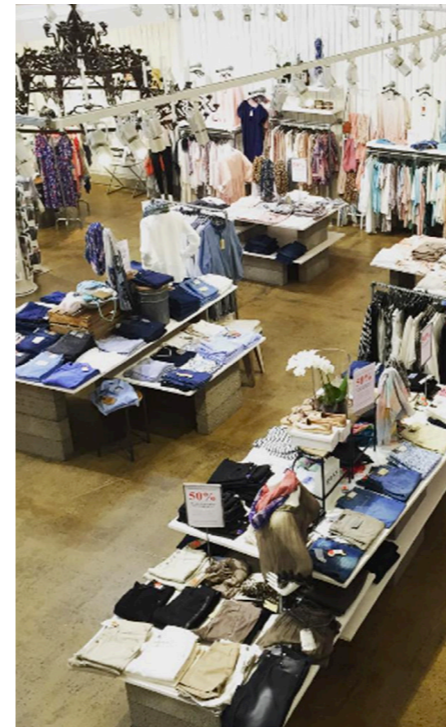
Nyfiken på våra lediga lokaler gå in på ernstrosen.se eller kontakta kundansvarig för lokaluthyrningen Marie: 031-739 19 25 eller marie.mikkelsen@ernstrosen.se



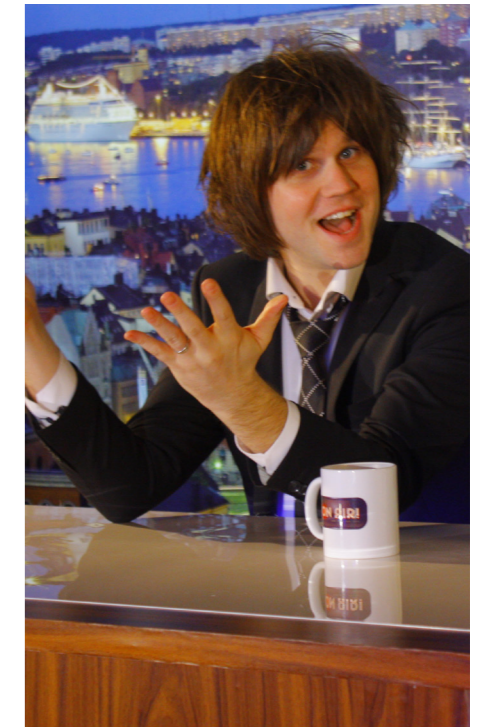
VI ÄR JUMPERFABRIKEN

Jumperfabriken startades 2007 och är ett svenskt modeföretag med bas i Göteborg. Med en stil som andas Skandinavien och som de själva kallar ModernVintage. Kollektionerna bygger på nostalgiska stickmönster, klänningar och tryck. Nyckelplagget är jumpern – en kvinnas bästa vän! Designen är feminin och tidlös, inspirerad av kvinnor genom historien såväl som dagens kvinnor. Som varumärke återfinns Jumperfabriken hos ca 70 återförsäljare i Sverige och dessutom omkring 50 återförsäljare runtom i världen, bl a Japan.

I höst flyttar Jumperfabriken in i 162 kvm på Stampgatan med sex medarbetare. Vill du ta en närmare titt på deras senaste kollektion kan du besöka deras pop-up butik i Göteborg på Vallgatan 25 samt en konceptbutik på söder i Stockholm. Välkommen!



TA MED DIG VÄNNERNA TILL ON AIR – GAME SHOW



CASA OLIV I ALINGSÅS

För 8 år sedan startade Anne Palm klädbutiken Casa Oliv på Höno i Göteborgs norra skärgård. I december förra året öppnades ytterligare en butik, denna gång på Kungsgatan 14 i Alingsås.

Casa Oliv är klädbutiken för kvinnor som gillar mode och kvalitet till ett rimligt pris, men som också värdesätter service på hög nivå. Här finns ett stort sortiment av kläder, skor, smycken och accessoarer, allt noga utvalt för kvinnor i åldern 30 och uppåt. Sväng förbi och uppdatera höstgarderober och ta med erbjudandet som medföljer i denna ER INFO.

VÄSTKUSTENS DESIGN OCH ANTIKHALL

I somras öppnade en ny butik upp på S:t Pauligatan 3 i Lunden. Här kan du hitta möbler, skivor, konst, kläder, porslin och mycket mer. Eva och Annelie som driver butiken har sedan tidigare även en butik i Skärhamn. De köper upp hela eller delar av hem och bohag. Besök butiken och fynda till ditt hem, just nu får du 10% på ett helt köp. Öppettider: Mån, ons, fre 12-18. Lör 11-15, mer information hittar du på vastkustensdesignochantikhall.dinstudio.se, tel. 0739-47 91 08.

På Övre Husargatan 14 i Annedal är det något högst oväntat på gång. Där bygger Gustav Hagvall och Joakim Lublin från företaget Daytrip AB en Game Show studio, med invigning i oktober. Till studion kan man ta med sig vänner/kollegor för att tävla i sin helt egna Game Show.

Stället heter On Air och ser ut som en TV-studio hämtad från klassiska lekprogram och talkshows utrustad med tävlingspodium, buzzerknappar, skärmar och lyckohjul. Men istället för att spela in TV är det tänkt för företagsgrupper och kompisgäng som kan utmana varandra i en 90 minuter lång show som leds av en programledare. Det utlovas både skratt och spänning. För att lugna nerverna finns det dessutom en bar inne i studion. En stor dos inspiration är hämtad från SVT:s gamla succéprogram 24-karat, med Harald Treutiger som programledare. Besök onairbg.se så kan du läsa mer.

FÖR ER INFO:S LÄSARE ERBJUDER VI:



CASA OLIV 100 KR RABATT VID KÖP FÖR MINST 400 KR. KUNGSGATAN 14 I ALINGSÅS.

VÄSTKUSTENS DESIGN OCH ANTIKHALL 10% PÅ ETT KÖP. ERBJUDANDET GÄLLER TILL OCH MED DEN 31/11 2016. S:T PAULIGATAN 3 GÖTEBORG.

ON AIR 20% RABATT PÅ GAME SHOW FÖR BÅDE FÖRETAGSEVENT OCH KOMPISGÅNG UNDER HELA HÖSTEN. ÖVRE HUSARGATAN 14 GÖTEBORG.

SÅ HÄR TYCKER VÅRA LOKALHYRESGÄSTER

Vi fick ett mycket positivt gensvar – oavsett om det är butik, kontor, skola, café eller annan lokal som hyrs. Ett stort tack till alla er!

Svaren är nu sammanställda och ger oss en bra bild av vad vi kan utveckla och förbättra framöver, då olika lokaler har olika behov.

SERVICEINDEX:

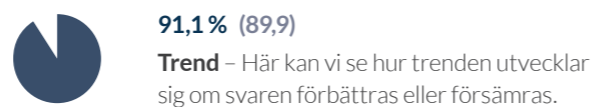
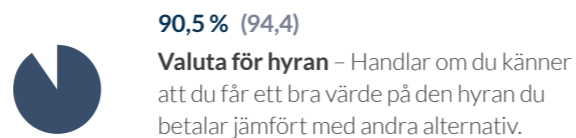
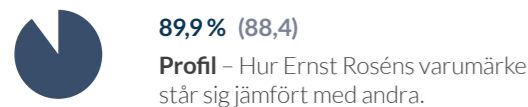


Serviceindex visar på trivsel hos oss i frågor som att känna trygghet, rent och snyggt, att få hjälp när du behöver och att vi tar dig på allvar.

PRODUKTINDEX:



Produktindex gäller lokalen, allmänna utrymmen och utemiljön.



2016:
**90,3 %
NÖJDA**

2014:
**89,9 %
NÖJDA**

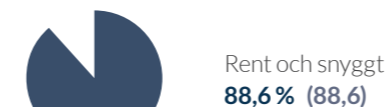
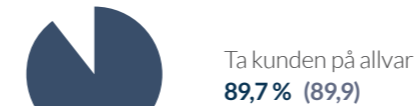
2016:
**81,7 %
NÖJDA**

2014:
**78,3 %
NÖJDA**

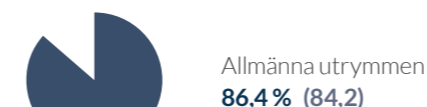
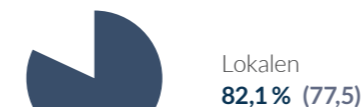
SÅ HÄR LÄSER DU DIAGRAMMEN

De små cirkeldiagrammen visar nöjdheten för varje delkategori. Dessa delkategorier tillsammans ger ett genomsnittligt resultat, vilket visas i det stora cirkeldiagrammet till vänster. Siffror inom parentes visar förra mätningens resultat.

SERVICEINDEX:



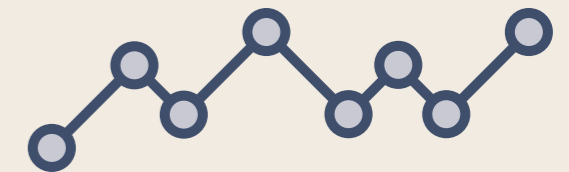
PRODUKTINDEX:



FÖRBÄTTRINGAR

Värmekomfort vinterhalvåret	71,1	(+9,8)
Luftkvalitet/ventilation	68,0	(+9,7)
Värmekomfort sommarhalvåret	71,0	(+8,1)
Verksamhetens möjlighet till källsortering	89,7	(+7,4)
Lyhörighet för synpunkter/önskemål	91,3	(+7,4)
Få åtgärder vidtagna efter synpunkter	81,8	(+7,2)
Få ett personligt besök av Ernst Rosén	90,3	(+6,0)
Tillgänglighet för besök till lokalen	95,8	(+5,0)
Trivsel med Ernst Rosén	95,0	(+4,9)
Entrén till verksamheten	75,5	(+4,9)
Personlig trygghet i allmänna utrymmen	96,8	(+4,2)
Belysning på gården och närmaste utemiljö	94,6	(+4,1)
Skyltning till verksamheten	76,3	(+4,0)

(Höjning från 2014)



FÖRSÄMRINGAR

Anmäla felet	89,2	(-9,6)
Åsikt om Ernst Roséns webbplats	84,6	(-9,2)
Få arbetet utfört med hänsyn till verksamhet	83,1	(-5,9)
Städning av allmänna utrymmen	86,8	(-5,4)
Bestämna tid när felet skulle åtgärdas	87,5	(-4,7)
Avfallshanteringen i fastigheten	83,9	(-4,6)
Information om vad som skall hända i fastigheten	77,1	(-4,5)

(Sänkning från 2014)

Det är här ett snitt av alla enkätresultat. Tack vare era svar vet vi vilka åtgärder som ska prioriteras.

GÖTALEDEN

EN NY STADSDEL

Skissbild: White Arkitekter



Under senaste åren har vi lagt ett större fokus på affärsområdet Projektutveckling. Genom detta vill Ernst Rosén bidra till att skapa nya bostadsområden där människor trivs. Genom att bygga 1000 nya hem fram till 2025 kan vi samtidigt bidra till regionens framtidsutveckling. Just nu har vi ett flertal projekt på gång parallellt.

Ett av dessa projekt är att bygga bostäder ovanpå Götaleden. Våren 2015 fick Ernst Rosén förtroendet att gemensamt med Skanska, Vasakronan och Wallenstam att vara med, tillsammans med staden, att utveckla marken ovanpå den kommande tunneln. Man sänker nu vägbanan för att kunna överdäcka den för att i förlängningen kunna bygga bostäder, kontor och affärslokaler. Runt kvarteren kring Centralen,

Götaleden och längs Gullbergskaj kommer en hel ny stadsdel att växa fram över tid. Sträckan som man nu sänker och överdäcker är den mellan Stadstjänarebron och Torsgatan.

De kommande fem kvarterens grundläggning kommer att göras samtidigt som man sänker vägen. Arbetet med att sänka vägen arbetas med nu, därför har även vårt arbete påbörjats med planer för hur husen skall se ut. När området på Götaleden är klart kommer det att bo och arbeta runt 10 000 människor här.

Tidplanen för projektet är att arbetet med att sänka vägen är klart i december 2019 och att vi kan börja bygga på tunneln 2020. Helt klart kommer området att stå först 2027!

VI FINNS DÄR FÖR DIG

Vi är måna om att det alltid ska vara lätt att komma i kontakt med oss. Våra fastighetsansvariga och hantverkare är ute i områdena. Har du frågor gällande hyreskontrakt, garage eller lediga lokaler är det bara att kontakta våra kundansvariga. Alla personer hittar du på vår nya webbsida.

Vi har även fått två nya ansikten. Maria Warringer som börjat hos oss på den nyinrättade tjänsten som Projektchef, Projektutveckling. Maria kommer ansvara för några av våra nyproduktionsprojekt bland annat Dergårdsparken i Lerum. Dessutom har vi fått ytterligare ett tillskott i form av Annika Ahl Åkesson som ny CFO/Business Controller.

Till höger har du några av oss, som du kanske kommer ha kontakt med framöver.

ÅRETS HYROR ÄR INTE KLARA

I dagsläget är inte förhandlingarna för 2016 års bostadshyror klara. Vår branschorganisation Fastighetsägarna (GFR) har för Ernst Roséns räkning valt att frånträda hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen (HGF). GFR har begärt en prövning hos hyresnämnden för våra drygt 2 000 lägenheter som berörs. Prövningen är en juridisk process som genomförs i hyresnämnden, som är både komplicerad och tidskrävande. Sedan i april har hittills endast 60 lägenheter av drygt 43 000 varit uppe för prövning. I dagsläget vet vi inte när denna process kommer att vara klar. Fram till dess gäller din nuvarande hyra.

Vill du veta mer? Surfa in på fastighetsagarna.se/gfr för mer information.

Magnus

Tidigare fastighetsansvarig i Lerum och på Nääs Fabriker arbetar numera främst i Annedal tillsammans med Jesper.



Pernilla

Kundansvarig östra Göteborg (Lunden, Kallebäck, Bogaregården, Olskroken), Lerum, Alingsås.



Anna-Lena

Kundansvarig i västra och centrala Göteborg (Annedal, Vegastan, Landala, Krokslätt, Utlanda). Ansvarar för frågor om hyresavtal bostad och lägenhetsunderhåll.



Marie

Är i första hand den som svarar på frågor när det gäller ditt hyreskontrakt för lokaler.



Helena

Vid ombyggnationer av fastigheten är det Helena Selander som har största delen av kontakten med er hyresgäster utöver fastighetsansvariga i våra områden. Helena har även kundansvar för några lokaler.

FASAD-RENOVERINGAR I CENTRALA STAN

På Karl-Gustavsgatan i Landala pågår en större fasad- och balkongrenovering, som beräknas vara klar 2017. Och på Utlandagatan 8 i Johanneberg är sista etappen äntligen klar med fasadrenoveringen. På S:t Pauligatan 1, Mäster Johansgatan 8 och 12 pågår också en uppfräschning av fasaderna.



Foto: Bertil Ernstson

PLUSLÄGENHET

I våra befintliga hus bygger vi ibland om hela lägenheter. Det förekommer där det är lämpligt, oftast när en hyresgäst har sagt upp sitt hyresavtal. Hela den enskilda lägenheten byggs om förutom badrum och WC. Ytskikt i övriga rum renoveras, kök byts ut till dagens standard och krav. Ombyggnationen tar omkring 4 veckor.



före

efter

VAD HÄNDER I VÅRA OMRÅDEN?



BEHÖVER DU FÖRVARA DIN MC I VINTER?

I flera av våra garage har vi MC-platser som till exempel på Danska vägen i Lunden, där vi byggt inburad MC-parkering, med plats för flera MC.

Pris 475 kr/månad,
mer information får du via:

www.ernstrosen.se
erparkering@ernstrosen.se

031-80 60 80
kl. 8.30-10.00

ER TRYGGHET ÄR VIKTIG FÖR OSS

För att ni alltid ska känna er trygga i och omkring våra hus har vi anlitat Securitas för bevakning i våra områden. De finns på plats dagar, kvällar och nätter. Under dagtid på vardagar kan du alltid höra av dig till oss. På kvällar och helger kan du istället kontakta Securitas vid akuta ärenden på 010-470 53 00.



VI BYGGER OM, BYGGER NYTT OCH RENOVERAR

I ett av våra kommande nyproduktionsprojekt på Götaleden planerar vi både hyresrätter och bostadsrätter. Samtidigt tar vi hand om våra befintliga hus som har olika behov av renoveringar. I somras flyttade våra hyresgäster in i Nordostpassagen, efter en totalombyggnad av 48 lägenheter. Ombyggnationen pågick under nästan 1 år, men nu är alla lägenheterna klara, helt nyrenoverade med nya tapeter, golv, kök och badrum. Det var både nya och gamla hyresgäster som valde att flytta in Nordostpassagens nya skrud.

Näst på tur är huset på S:t Pauligatan 20-30, där byggs samtliga badrum om, och de hyresgäster som vill kan även välja att få lägenheten totalrenoverad. Därefter planerar vi att påbörja större renoveringar på Karl Gustavsgatan i Landala och Mejerigatan i Kallebäck. I de berörda husen får ni i god tid information om renoveringens omfattning och tidplan.

Har du funderingar, får du gärna kontakta Helena, tel. 031- 80 60 80, helena.selander@ernstrosen.se.



NYTT TAK

På S:t Pauligatan 1, Mäster Johansgatan 8 och 12, samt på Danska vägen 84 har taket bytts ut.

Foto: Bertil Ernstson

LOPPIS PÅ NORDOST-PASSAGEN

I september ordnade hyresgäster som bor i området kring Nordostpassagen, en mycket uppskattad loppmarknad med många besökare.



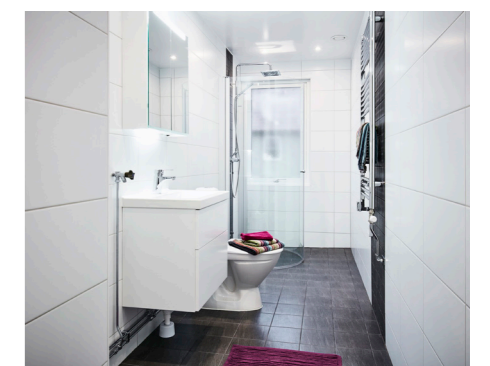
STAMPGATAN 20

Här grundförstärks hela fastigheten.



BADRUMS-RENOVERING

Vattenläckor uppstår från uttjänta stammar eller omoderna tätskikt bakom synligt ytmaterial såsom kakel/klinker. I dessa fall så rivs alla badrum och wc ut samtidigt i hela huset och återställs med material som uppfyller dagens krav samtidigt som stambyte utförs. Under ombyggnadstiden erbjuder vi då alternativa lösningar, som gör det möjligt att bo kvar i lägenheten under renoveringen. Allt som allt tar detta cirka 10-12 veckor.





Box 135, SE - 401 22 Göteborg | **BESÖKSADRESS** Stampgatan 20
TELEFON 031-80 60 80 | **E-POST** info@ernstrosen.se

www.ernstrosen.se

Vi reserverar oss från eventuella tryckfel.