

Hemma hos

Hej. Ursäkta att vi knackar på. Vi vill bjuda på lite läsning om vad som har hänt och vad som är på gång i våra kvarter. Med varma hälsningar från oss och våren 2023.

Nu öppnar Landala Frukthall i Annedal och området blir lite grönnare och skönare.


ERNST ROSÉN

Allt om jubileumsåret 2022.

Vill du veta om vad som har hänt under förra året och vad som händer framöver? Då ska du läsa vår årsredovisning. Ett år när vi fyllde jämnt och firade med dig som hyresgäst. Vår fastighet på Jungmansgatan blev klar, vi invigde vårt sjätte miljöhus och vi tog ett kliv framåt i vårt hållbarhetsarbete. Det var även ett år med stora händelser i vår omvärld som vi alla påverkats av.



→ Här kan du ta del av vår årsredovisning där vi berättar om året som gick och hur vi blickar framåt för att bli ännu bättre på att möta våra kunders behov. Trevlig läsning. (Rikta mobilkameran mot QR-koden och klicka på länken som kommer upp så kommer du rätt.)

WOW

95,6 %

kan rekommendera
Ernst Rosén som
värd & förvaltare

Hitta Doris och vinn en fika för två i våra kvarter.

Nu har du som är hyresgäst chansen att vinna ett presentkort värt 300 kr på något av de härliga kaféerna i våra kvarter. För ett litet tag sedan lanserade vi vår årsredovisning. I den gömmer sig Doris, som är en av våra fyrbenta hyresgäster. Nu vill vi ha din hjälp att hitta henne. Klicka in på 2022.ernstrosen.se, hitta Doris och skicka in ditt svar till oss. Lycka till!

Så här gör du för att vara med och tävla

1. Svara på frågan: Var på årsredovisningens webbsida hittar du Doris?
2. Skriv vem du tar med dig på fika om du vinner och varför du och din vän ska vinna.
3. Mejla ditt svar till hej@ernstrosen.se



Vinstvärde: Presentkort värt 300 kr på ett av följande kaféer: Café No 77 och Lejonet & Björnen på Danska vägen eller Le Pain Français på Övre Husargatan.

Tävlingen pågår till och med 31 maj. Tre vinnare kommer att utses av en jury på Ernst Rosén och kontaktas via mejl senast 3 dagar efter tävlingens slut.

Snart är värmen här. Då blir din lägenhet några kvadrat större.

Nu är det dags att flytta ut blommor och fikastunden till balkongen. Det är läge att blunda mot solen. Du får ett nytt litet rum till att inreda. Tänk på att du hänger balkonglådor på insidan av balkongen och vattna försiktigt så att det inte droppar ner på grannens balkong. En annan oskriven lag är att inte prata för högt, grannarna brukar höra det alldeles för väl. Många grannar uppskattar inte heller cigarettök. Så rök helst inte på balkongen eller från ett fönster och släng alltid fimparna i en askkopp.



Hem igen på Övre Husargatan.

Det är snart två år sedan händelsen med explosionen på Övre Husargatan som gjorde att flera hyresgäster fick lämna sina hem. Renoveringen av lägenheterna är nu klar och de sista hyresgästerna har äntligen fått flytta hem.

Rökfria avtal.

Från 2022 skriver vi alla nya hyresavtal som rökfria kontrakt. Det innebär att du som hyresgäst får en mer hälsosam boendemiljö. Rökförbudet gäller all tobaksrökning i lägenheten, på balkongen och i allmänna utrymmen, både inne och ute.

Grilla lätt och rätt.

Om du vill grilla är det några saker som du måste tänka på, för säkerhetens skull och respekten för dina grannar. Du får grilla på balkongen om du använder en liten elgrill, men tänk på att rökluften kan störa dina grannar. Så fråga gärna om det är okej. Gasolgrill eller kolgrill är inte tillåtet. Använd gärna grillarna som finns på många av våra gårdar.



Lokalsamtalet

Emellanåt tar vi ett snack med någon av våra hyresgäster som hyr kontor eller driver en rörelse som gör våra kvarter lite trevligare. Den här gången berättar vi om inredningsbutiken IEMS och pratar med Ismail som har öppnat Landala Frukthall i Annedal. Tipsa oss gärna om någon av dina lokalhjältar.

IEMS. Danska vägen 76.

IEMS startade redan 1981, då som en tygboutique. Men Ing-Marie som grundade IEMS hade större drömmar och när en av våra lokaler på Danska vägen blev ledig 1999 kunde de flytta in och komplettera tygförsäljningen med heminredning som ligger i tiden, men som man alltid ska känna sig bekväm med. Efter renovering av lokalerna på Danska vägen har butiken nyöppnat dörrarna för deras skandinaviska inredningssortiment. IEMS har idag en rad butiker, både i Göteborg och på andra platser i landet. Idag finns deras utvalda sortiment både online och i butik, men visst är det allra trevligast att kika runt och känna på sakerna innan man slår till.



20% på ett köp i IEMS butik på Danska vägen.

Erbjudandet gäller till och med den 31 december 2023 på ordinarie sortiment förutom Mateus, Bruka, möbler, presentkort och beställningsvaror.

Klipp ut kupongen och ta med den till butiken.

IEMS

Landala Frukthall. Brunngatan 1.

Glädjande nyheter för alla som älskar frukt och grönt. Efter att ha varit i Landala sedan 2016 öppnar Ismail Altetmek Landala Frukthall även i Annedal. Och vi undrar förstås hur han trivs och vad som smakar allra bäst just nu.

Varför Annedal? Det var faktiskt en fin fruktaffär på samma plats som inspirerade mig att öppna en egen butik. Dessutom är Annedal ett härligt område med mycket liv och rörelse.

Vilka grönsaker och frukter är som bäst nu? Snart kommer sommarens favoriter som nektariner, bigarråer, vattenmelon och jordgubbar. Vi är väldigt måna om att hålla en hög kvalitet, därför provsmakar jag allt som säljs i butiken.

Vilka är storsäljarna? Vi säljer allt från grönsaker och rot-saker till frukter av olika slag men det vi säljer allra mest av är jordgubbar och vattenmelon. Det är också vår målsättning – att erbjuda det bästa sortimentet, och högsta kvaliteten, på bär.

Vad har ni för planer framåt? Nu ska vi få i gång den nya butiken och se till att de boende i närområdet får upp ögonen för oss. Jag är verkligen glad att vi är i gång, jag hoppas att vi blir lika omtyckta som i Landala. Välkommen förbi, vi har öppet varje dag, året runt, förutom på nyårsdagen.

Vi önskar Ismail lycka till. Det kommer att bli både grönnare och skönare i Annedal.

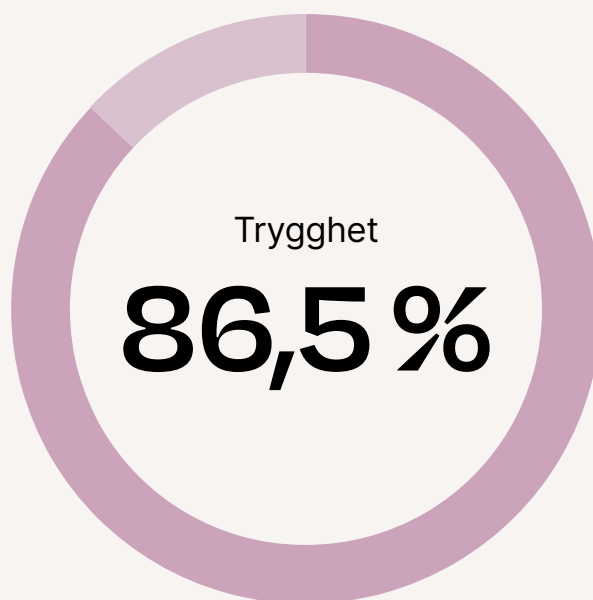


Tack för ert engagemang. Det gör oss bättre.

Tack alla ni som svarade på kundundersökningen i slutet av förra året. Hela 73% av er hyresgäster svarade, vilket innebär att över 1 400 personer tog sig tid att svara på våra frågor. Det ger oss ett väldigt bra underlag när vi planerar för framtiden och försöker bli ännu bättre på service och underhåll.

Vi skickade ut vår första kundenkät för över tjugo år sedan. Vi har följt upp regelbundet med nya undersökningar som har väglett oss i arbetet att bli en ännu bättre hyresvärd. Med tanke på årets resultat så har vi gjort bra ifrån oss. Vi har fått väldigt mycket ros, men också en del feedback som vi tar till oss.

Vi fick dessutom en nominering till Kundkristallen i kategorin Högsta Profil som inkluderar frågor kring om man som hyresgäst kan rekommendera oss som värd och förvaltare och om man upplever att vi är måna om våra hyresgäster. Det gör oss väldigt stolta. Det visar att vi ligger i topp bland landets hyresvärdar och att ni är nöjda med vår service. 95,6% av er skriver att ni kan rekommendera oss som värd och förvaltare. Ett stort, stort tack för det.

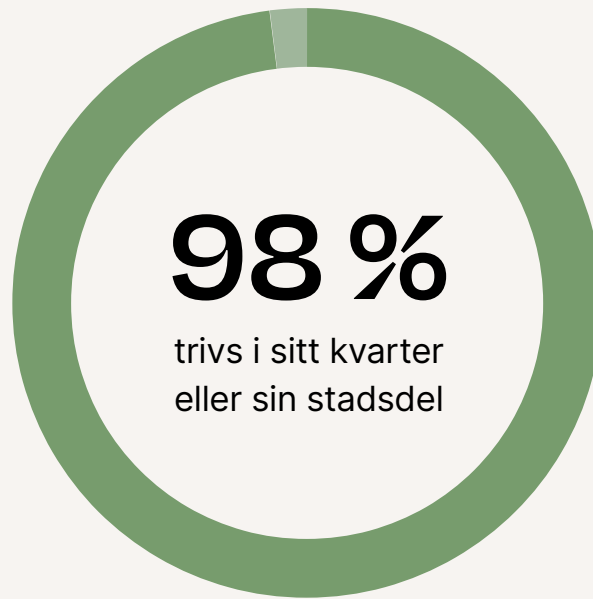


Tryggt och trivsamt. Plus och minus.

En av våra viktigaste frågor och en central del i vårt hållbarhetsarbete är att du som hyresgäst känner dig trygg. Därför är vi extra glada över resultatet som visar att 86,5% upplever att ni är trygga i ert boende. Det är 5,7% högre än branschgenomsnittet och en höjning jämfört med senaste mätningen för två år sedan.

Vi jobbar ständigt med utveckling av våra hus och områden för att hålla tryggheten på högsta möjliga nivå. Hjälp gärna till med att stänga dörrar ordentligt och att vänta på att garageporten går igen. Kanske har du andra förslag på hur vi kan skapa tryggare kvarter?

Vi har blivit ännu lite bättre när det gäller belysningen på gårdar och nära huset, förrådets säkerhet mot inbrott, kontakt med grannar, personlig trygghet i källare och på vindar samt säkerheten mot inbrott i lägenheten.

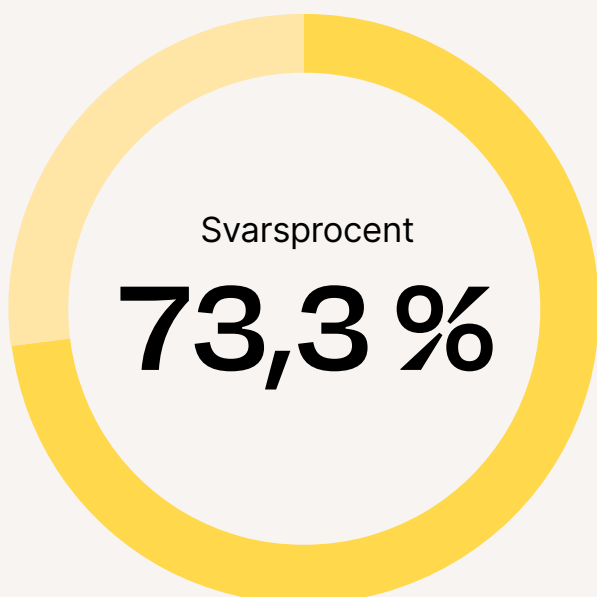


Vi är glada att ni är nöjda med skötseln av våra hus och gårdar. Inte mindre än 87,5% av er tycker att det är rent och snyggt i våra områden. Upplevelsen av städning och städutrustningen i tvättstugan har ökat extra mycket. Men den absolut största ökningen handlar om källsortering och sophantering. Vårt långsiktiga arbete med att förbättra möjligheterna för källsortering har gett resultat. Vi arbetar successivt med att renovera och bygga miljöhus och under 2022 öppnade vi vårt sjätte miljöhus. Idag har hälften av er hyresgäster möjlighet att källsortera i miljöhus. Det ska självklart bli fler de kommande åren. Ett område som vi jobbar på att förbättra nu och framöver är vår kommunikation, det ska vara enkelt att få svar på sina frågor. Dels har vi skapat ett kundforum på vår hemsida där du hittar svar på de vanligaste frågorna hela dygnet. Du kan även numera nå kundservice mellan kl 8.30–16.00 på dagarna.

Förra året öppnade vi
dörrarna till vårt sjätte miljöhus.
Och fler är på gång.

Precis som tidigare kan du när som helst under dagtid kontakta de som är fastighetsansvariga i ditt område.

Nästan 98% är nöjda med bemötandet från våra fastighetsansvariga. Lika stor procent trivs i sina kvarter och rekommenderar gärna någon att flytta till stadsdelen. Bättre resultat går det ju inte att få. Det peppar oss verkligen att fortsätta utveckla våra kvarter.



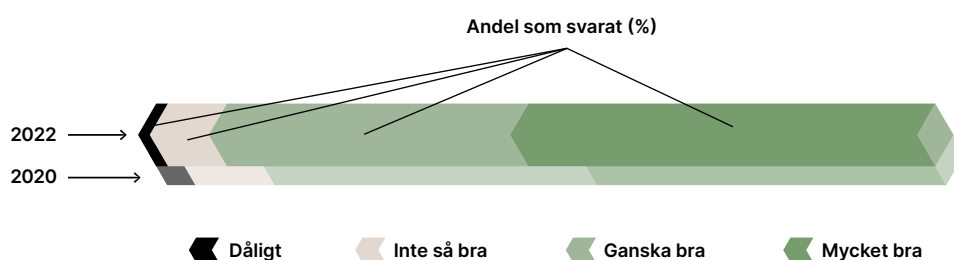
Hur står det till i ditt område?

Vi har också tittat närmare på varje område och här är de senaste resultaten. På nästa uppslag kan du se vad ni tycker i just dina kvarter.



Ni hyresgäster är nästan helt eniga. I det stora hela är det väldigt trivsamt och tryggt var du än bor. Sedan senaste undersökningen 2020 har vi fått högre betyg inom flera kategorier. Men det finns några små skillnader och det finns lite för oss att förbättra. Vi är redan i gång för att ge dig ännu bättre service. Tack igen för alla era synpunkter och kloka svar. Här kan du se hur det står till hos dig.

Så här utläser du resultatet



Annedal

Ni som bor i Annedal är väldigt nöjda med bemötandet och tillgängligheten från vår fastighetsansvarig. Betygen är dessutom högre i de flesta kategorier jämfört med senaste mätningen. Högst betyg har kvalitet på utfört arbete, få felet reparerat inom rimlig tid och hur fastighetsansvariga eller reparatör har städat efter sig fått.

Glädjande är att 91% känner er trygga i ert boende. Det är en ökning på hela 5%. Ökningen är också märkbar när det gäller städning av gården, skötsel av rabatterna,

snöröjning och tillsynen av källare och vind. Men det finns ett önskemål om att vi ska förbättra städningen i trapphusen och tvättstugan. Flera av er önskar också bättre möjligheter för källsortering. Vi är glada att många vill bidra till en bättre miljö, men på grund av tillgängligheten är det svårt att göra något åt detta just nu. Tills vidare hänvisar vi till återvinningsstationen som finns på Seminariegatan 20.



I området ingår Brunnsgatan, Västergatan och Övre Husargatan.

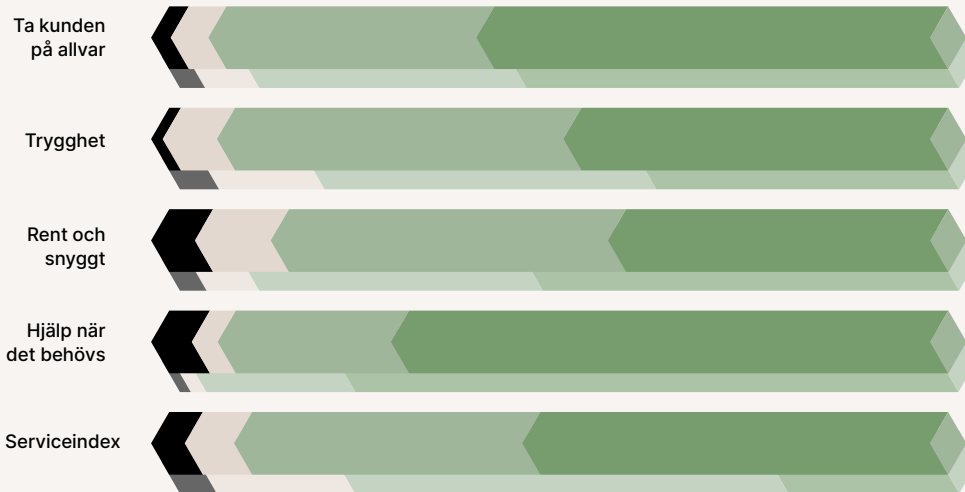
Olivedal

Ni som bor på Vegagatan och Nordostpassagen* upplever att tryggheten har blivit bättre, framför allt har förråden och lägenheterna blivit säkrare mot inbrott. Ändå sker det ibland inbrott i källarförråd. Det är något som vi tar på största allvar och vi arbetar ständigt med att se över hur vi kan förhindra detta.

Upplevelsen är att kontakten mellan grannarna är god. Men precis som i andra områden är känslan att den personliga tryggheten under kvällar och nätter har

minskat en aning. Något som vi ska förbättra ytterligare är städningen av trapphusen och tvättstugan, inklusive städutrustning. Samtidigt har betyget för städningen av miljörum och sophantering blivit högre. Däremot är det flera som saknar möjlighet att kompostera.

Sammanfattningsvis tycker ni att vi håller vad vi lovar. Vi lyssnar på era synpunkter och gör vårt bästa för att åtgärda dem. Vi finns för er.



”
Jag är så glad över källsorteringsrummet. Tänker att nästa steg skulle kunna vara behållare för pappersförpackningar samt en kompost för hushållsavfall.

I området ingår Nordostpassagen och Vegagatan.

* Jungmansgatan renoverades under undersökningsperioden och är exkluderad i undersökningen 2022.

Centrum

Ni som bor i våra fastigheter i centrum upplever att det är rent och snyggt där ni bor och ni har gett ännu högre betyg inom denna kategori sedan senaste mätningen. Ni är också väldigt nöjda med städningen av allmänna utrymmen som trapphus, gården, miljöhuset och tvättstugan. Arbetet med att ständigt se över och utveckla våra befintliga miljöhus har gett resultat. Det som ni är mest positiva till är möjligheten att källsortera.

Den upplevda tryggheten har också ökat, både i lägenheten, trapphuset, källaren och på vinden. Nu jobbar vi på att du på ett enklare sätt skall kunna göra en serviceanmälan. Allt för dig och dina grannars bästa.



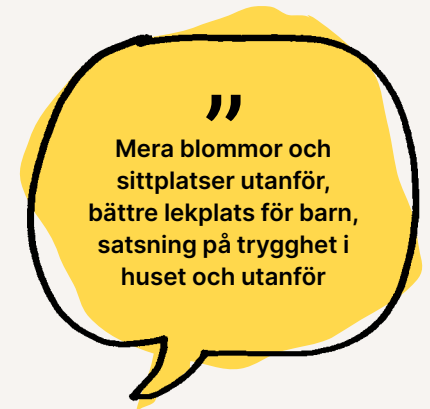
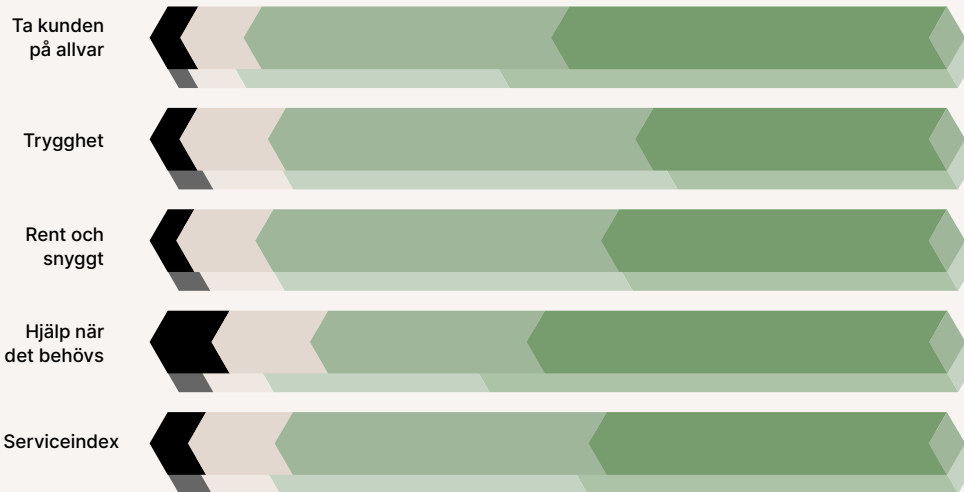
”
Vår fastighetsskötare känner alla till. Honom kan man alltid nå på telefon.

I området ingår Engelbrektsgatan, Nedre Fogelbergsgatan och Karl Gustavsgatan.

Krokslätt, Kallebäck och Bö

Vi är väldigt glada att bemötandet från Ernst Roséns medarbetare uppskattas och får höga betyg. Nu jobbar vi på att det skall bli enklare att göra en serviceanmälan och att få ärendet fixat i rimlig tid. Den personliga tryggheten i källare, på vinden och i området upplevs som bättre än tidigare på kvällar och nätter. Likaså upplever ni att kontakten mellan grannarna är mycket god. Däremot är känslan att säkerheten mot inbrott i

förråd har minskat något. Det är något som vi hela tiden arbetar med att förbättra. Det är glädjande att vårt arbete med källsortering, sophantering och städning av miljörum har gett bra resultat och fina omdömen. Det finns önskemål om att städningen av gården, skötsel av rabatter och växter samt snöröjningen ska bli bättre och det är något vi tar med oss framåt.



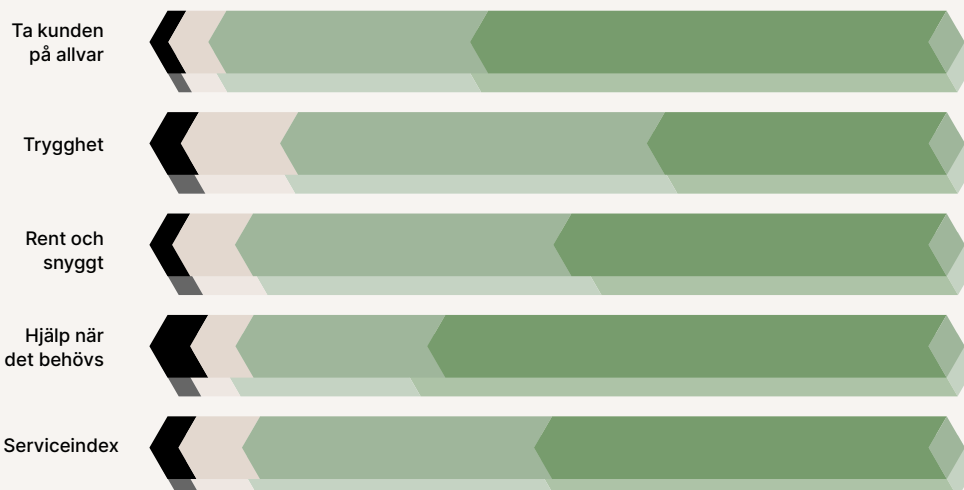
I området ingår Anders Zornsgatan, Falkenbergsgatan, Mejerigatan och Utlandagatan.

Lunden, Olskroken och Lerum


Det är glädjande att nästan 98% av er som bor i Lunden är nöjda med bemötandet från våra fastighetsansvariga och reparatörer. Arbetet med att utveckla våra miljöhus har gett resultat, ni är många i Lunden som tycker att möjligheterna till källsortering och sophantering har förbättrats. Även våra tvättstugor får ett högt betyg. På det hela taget tycker många att det är rent och snyggt där ni bor. Det känns fortfarande tryggt i trapphuset och lägenheten. Däremot upplever några av er att tryggheten har minskat i området och vi arbetar därför kontinuerligt med att du skall känna dig trygg.

Det finns också önskemål om att ni skall kunna nå oss enklare. Vi har redan nu gjort att du lätt kan få svar på dina vanliga frågor via vårt kundforum på hemsidan och utökat så att du kan nå kundservice via telefon 8.30–16.00.

Slutligen upplevs grannsämjan som väldigt god, det är få som upplever att man störs av sina grannar. Och trivseln i kvarteren är något utöver det vanliga. Nästan 98% av er som har svarat på enkäten tycker om att bo i Lunden.



I området ingår Danska vägen, Kungälvsgatan, Liedstrandsgatan, Mäster Johansgatan, Platågatan, Pärlistickegatan, Redbergsvägen och Sankt Pauligatan. Dessutom ingår Brobacken i Lerum.



Vi mår bra när vi omger oss med bra människor. Som goda grannar. Så var den bästa grannen du kan vara. Det räcker ofta med ett leende och ett hej.



Låtarna som får dig att känna dig som hemma.

Vi har satt ihop en skön spellista med temat "Hemma bäst" på Spotify som vi hoppas att du gillar. Det är så vi vill att det ska kännas när du bor hos oss. Rikta kameran mot QR-koden så kommer du rätt in bland låtarna.

Lättare att få svar på dina frågor.

Har du frågor så kika gärna in på vårt kundforum. Här får du svar på de vanligaste frågorna om ditt boende. Gå in på ernstrosen.se och klicka på Frågor & svar högst upp i menyn.

Du är också varmt välkommen att höra av dig till vår kundservice där vi är flera som hjälper dig. Efter önskemål från kundundersökningen har vi nu också förenklat så att du kan nå oss du oss mellan 08.30–16.00 på 031-80 60 80. Eller när som helst med ett mejl till support@ernstrosen.se.

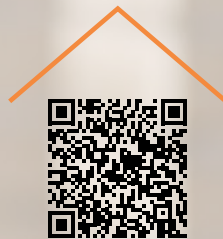


Häng med oss på Instagram [@ernstrosen](https://www.instagram.com/ernstrosen). Här delar vi aktuell info om vad som händer i och mellan våra hus runt om i stan.

Hyr inte ut i andra hand via Airbnb. Din lägenhet är ditt hem.

Det kan vara lockande att hyra ut sin lägenhet när man är på semester eller är bortrest. Och då ligger ju Airbnb eller liknande företag nära tillhands. Men all andrahandsuthyrning av din lägenhet kräver vår tillåtelse. På vår hemsida kan du läsa mer om vilka regler som gäller. Sedan 2019 är reglerna hårdare och det är brottsligt att hyra ut i andra hand utan hyresvärdens godkännande.

Läs mer om att hyra ut i andra hand →



Vi uppskattar om du hör av dig om du tror att någon i ditt trapphus hyr ut olovligt i andra hand eller via Airbnb. Att känna till sina grannar är en del i tryggheten i fastigheten.



ERNST ROSÉN

Stampgatan 20, Göteborg — 031-80 60 80 — ernstrosen.se