

Denna förhållandevis varma november vi njutit av i år har varit fördelaktig för byggaren av kv. Hercules norra hus. Året ut sker fasadarbeten med puts, likaså med det lilla gårdshuset. Kommande månad startar arbete med murning av uteplatser och murar. Arbete utomhus sker också för gårdens stenlagda ytor, planteringsytor samt gräsytor. Det som kanske intresserar våra hyresgäster mest, de invändiga arbetena, löper enligt plan och ska pågå fram till och under mars månad.

För kv. Hercules södra hus pågår en del betongarbeten, och under december sker montage av trappor mellan källare och marknivå – för den del som ingår i etapp 1. Gällande ärende om ändring av detaljplan vilket påverkar det södra huset så avslutades samrådsfasen i slutet av oktober. Under november månad har vi varit behjälpliga handläggaren att svara på de – alla små – frågor som framkommit under samrådet. I skrivande stund sker avstämningar internt inom kommunen och vi räknar med att inom kort uppdateras om när granskningsfasen kan påbörjas.

Tillbaka till det norra huset. Samtliga 40 lägenheter är mer eller mindre alltid tilldelade. Normalt för processen är att fram tills det är 3 månader kvar till inflyttning så sker det en något högre grad av ändringar, eftersom det är fram till dess våra intressenter inte riskerar att behöva betala någon hyra skulle de ångra sitt val. Efter årsskiftet räknar vi med att ha alla 40 lägenheter uthyrda. Förhandling kring presumtionshyror för det norra huset sker just nu och är inne i sin slutfas, och så snart ett avtal är påskrivet kommer de blivande hyresgästerna att få reda på sin hyra.

Under månaden har vi arbetat för utveckling på flera fronter som ska dels förbättra våra hyresgästers kontaktvägar till oss, dels förbättra våra egna arbetsrutiner – vilket ska leda till kostnadseffektivisering. Vi har till exempel handlat upp leverantör för telefoni, inklusive telefonväxel, vilket innebär att vi kommer behöva färre telefonnummer och abonnemang samt kunna på ett och samma enkla sätt hantera de olika inkommande

samtalen mer effektivt då kunden hamnar hos rätt person från början med sina frågor.

Ett annat område vi fokuserat på är vår parkeringslösning. Sedan tidigare har vi leverantören Parkster som genom sin app levererar sitt smarta betalningssätt till oss. Nu har vi fokuserat på kontrollen över parkeringarna. I takt med att vi bygger sker nämligen en naturlig, gradvis minskad tillgänglighet av parkeringar både för våra egna hyresgäster och kunder till området. Med minskad tillgänglighet uppstår oftare situationer där kunder i sin brådska kanske väljer fel parkering, parkerar där det är parkeringsförbud, eller är van vid att stå på en parkering som tidigare varit gratis men inte är det längre. Med en leverantör av ett smart system för parkeringsövervakning så kommer efterlevnaden av parkeringsreglerna att kunna öka vilket bidrar till nöjdare kunder – både bostadshyresgäster och kunder till lokalerna.



Utsikt över både norra och södra huset (Kv. Hercules) mitten av november 2024

På återhörande.

Emilie Loft
VD