

KVADRAT

SÅ BLIR BALKONGEN DITT BÄSTA RUM

*Dina matrester blir
biogas och biogödsel*



Balkongtider

Sommaren närmar sig med stormsteg. Det känns som att den väntar in i det sista och så på några dagar exploderar all grönska. Det är lika härligt varje år. Fast en försmak av det gröna fick jag redan i mars då jag såg vitsippor bland ekarna på vägen upp mot Larsberg från Sjövägens brygga.

Bor man i lägenhet är balkongen en viktig tillgång under sommaren och flera av er har kanske redan börjat göra fint inför utesäsongen. Hemma hos mig består balkongmöblingen just nu av två krukor ljung som jag fick när jag flyttade in i december. Min nuvarande balkong är lite större än den tidigare, så det blir till att köpa nya balkongmöbler. Det kanske även blir lite blommor framöver eller kryddväxter. Om inte annat ska jag låta mig inspireras av Lotta i reportaget på nästa uppslag.

Som vi berättat om tidigare räknar vi med att snart kunna bygga nya bostäder i Larsberg. Närmast i tid är de 100 nya lägenheter som planeras i Larsberg Centrum, där en uttjänt förskolebyggnad ligger idag. Nästa steg är samråd som anordnas av Lidingö stad. Under samrådet får allmänheten tycka till om planen. Staden och John Mattson finns på plats för att svara på frågor.

I samband med samrådet kommer vi att dela ut information till boende i närområdet. Om du är nyfiken redan nu kan du gå in på vår hemsida och läsa mer om planerna på nya bostäder, och har du frågor får du gärna mejla nybyggnation@johnmattson.se.

Jag vill också passa på att hälsa hjärtligt välkomna till alla våra nya hyresgäster, inte minst i Dalénum, där nästan hälften av hushållen nu flyttat in.

Nästa nummer av Kvadrat kommer ut i september. Till dess önskar jag trevlig läsning och en härlig vår och sommar till er alla!



Siv Malmgren, VD



SAMTLIGA LÄGENHETER RENOVERADE 2018

I maj avslutades renoveringen på Larsbergsvägen 9. Vi har kommit en bra bit på väg men förhoppningen är att kunna öka takten ytterligare.

I nom de närmaste fyra åren ska John Mattsons 1950- och 60-talslägenheter renoveras. Rören för vatten av avlopp är uttjänta och elinstallationer behöver uppdateras för att uppfylla dagens krav på säkerhet.

- När husen är så pass gamla är det dags för genomgripande renoveringar. Det är bullrigt och stökigt och verkligen en utmaning för både hyresgäster och för oss som fastighetsägare. Men det finns inget att vänta på, renoveringarna behöver göras för att förhindra akuta vattenskador, säger Thomas Enmark, fastighetsutvecklingschef på John Mattson.

Hittills är cirka 30 procent av John Mattsons lägenheter renoverade och förhoppningen är att hinna med samtliga lägenheter till och med 2018.

Vad har ni lärt er från de renoveringar som genomförts?

- Trots att husen byggdes ungefär samtidigt och är lika till det yttre, skiljer sig den tekniska lösningen och standarden förvånansvärt mycket. Vi lär även av misstagen, det gäller både John Mattson och våra entreprenörer. På Larsbergsvägen 9 hade vi till exempel problem

med hissarna, byggmaterial som skräpade ut-
anför entrén och en sophertering som inte fungerade optimalt. Det åtgärdar vi framöver, även om hissarna blir en utmaning, säger Thomas.



Thomas Enmark.

Thomas är medveten om att det är en tuff tid som väntar och att det finns hyresgäster som känner oro inför renoveringen.

- Vi ska göra allt vi kan för att underlätta under renoveringen. Även om vardagen ställs på ända, så ska livet fungera. Jag vet att det har varit extra jobbigt för dem som har husdjur. Därför ordnar vi nu en särskild lokal, där hyresgäster kan vara tillsammans med sina husdjur när det är som stökigast.

- Trots allt stök som renoveringen innebär måste jag ändå säga att det har gått bra hittills. Våra entreprenörer ska ha en stor eloge och inte minst vill jag rikta ett stort tack till alla hyresgäster som visar sådant tålamod under renoveringen!



Vill du veta mer? Mer information och vanliga frågor och svar hittar du på www.johnmattson.se/boendeinformation/stambyte-och-uppgradering2

Här pågår hyresgästdialogen inför kommande renovering:

Larsbergsvägen 12-18, 20-30, 32-42, 23, 25, 27, 44, 46, 48, 50 och Barkassvägen 5-15.



Stambytet

Levnadskonst under åtta veckor

Hur känns det att dela sitt hem med hantverkare, buller och damm i åtta veckor? Självklart funderar många hyresgäster över detta inför sitt stambyte. Birgitta och Carl-Åke Edholm vet, så vi passade på att göra ett besök för att höra hur de upplevt arbetet.

Vi tar hissen upp till tionde våningen där Birgitta och Carl-Åke välkomnar oss efter det just genomförda stambytet. Självklart tittar vi extra mycket på deras nya helkaklade badrum, med klinker på golvet och vägghängd toalett.

– Det här är den stora skillnaden! Vårt badrum hade med åren blivit ganska gammalt och slitet. Nu är det fräsch och lätt att hålla rent. Det var väl värt åtta veckors stök, för det nya badrummet gör stor skillnad för hela lägenheten. Den är ju i övrigt så fin, förklarar Birgitta.

LJUDET VAR VÄRST

Eftersom både Carl-Åke och Birgitta är pensionärer så har de kunnat följa hela arbetet på nära håll, på gott och ont. Carl-Åke menar att ljudet och dammet har varit värst.

– Entreprenören byggde en liten garderob i plast till badrummet och täckte för alla dörrar. En del damm tränger ut ändå. Men grabbarna sa till i förväg så att vi kunde plasta in möbler och annat vi ville skydda. Men ljudet när de bilade på vinden, oj oj! Då fick

vi lov att använda öronproppar. När det var som värst gick det inte att vara kvar i lägenheten. Då passade vi på att gå ut och äta lunch eller se någon trevlig bio på stan.

DISKADE I TRAPPHUSET

Stambytet innebar också en del nya vanor. Under en stor del av arbetet fanns det inget vatten i lägenheten. Hur klarar man sig utan diskmaskin, dusch och toalett?

– Förvånansvärt bra, faktiskt. Vi hämtade vatten i en stor ho som installerades utanför dörren i trapphuset. Här stod vi med en balja och diskade. Resten fick vi göra i entréplanet, där det fanns fyra tillfälliga toaletter och fyra duschar. Man möttes i morgonrocken, så vi har gjort nya bekanskap med grannar som vi annars inte ser så ofta, säger Carl-Åke.

Ändå är det ingen tvekan om vad som är bästa minnet från renoveringen.

– När de släppte på vattnet och toaletten fungerade! Allt det där som man annars tar som självklart, utbrister båda. För visst är det jobbigt att inte ha vatten i lägenheten.



Det nya badrummet var värt allt stök och bök, menar Carl-Åke.

TIPS SOM GÖR DET LÄTTARE

Birgitta och Carl-Åke hör till de första som fått sina stammar bytta. Vad har de för tips till hyresgäster som har renoveringen kvar?

– Håll humöret uppe, tänk på hur fint det blir och att ni slipper gamla avlopp som luktar illa. Se till att ha något ställe ni kan vara på. Själva behöll vi vardagsrummet orört eftersom vi kunde använda rummet mot balkongen som förvaringsrum. Och plasta in mot dammet. Sist men inte minst, se till att ha en trevlig relation med dem som jobbar i våningen så blir allt mycket lättare. Man måste se till att mötas, summerar Carl-Åke.

DINA MATRESTER BLIR BIOGAS OCH BIOGÖDSEL

Genom vår kundenkät vet vi att många av våra hyresgäster vill göra vad de kan för att leva miljövänligt. Som hyresvärd ser vi det som vår uppgift att stötta och möjliggöra detta i vardagen. Det senaste är vårt miljörum på Agavägen och att vi tar tillvara matavfallet som blir biogas - och ny mat!

UNDERJORDSBEHÅLLARE ERSÄTTER SOPNEDKASTEN

Sopnedkasterna i våra fastigheter stängs nu allt eftersom. Istället installerar vi underjordsbehållare utanför husen. Dessa har två nedkast; ett för matavfall och ett för "vanliga" hushållssopor. Behållarna underlättar för entreprenören som ska hämta avfallet och är betydligt mer hygieniska än de gamla soprummen som nu i snabb takt ersätts. På Farkostvägen och Agavägen har man haft underjordsbehållare sedan en tid tillbaka och på Larsbergsvägen 9 samt 12-18 tas de i bruk nu under våren.

SNART KAN ALLA SEPARERA MATAVFALLET

Många av våra hyresgäster kan med andra ord redan i dag separera sitt matavfall. Speciella påsar används för de matrester som kan omvandlas till biogas och biogödsel. När påsen är full ska den förslutas och läggas i det särskilda nedkastet i underjordsbehållaren eller i en separat behållare utanför porten. Tanken är att alla hyresgäster ska kunna sortera matavfall inom ett par år, så har du ännu inte denna möjlighet så är det på gång.

I MILJÖRUMMET HAR ALLT SIN PLATS

I dag har de allra flesta möjlighet att sortera småel, lysrör och batterier i grovsoprummen. Tillsammans med Lidingö stads återvinningsstationer ger det goda möjligheter att återvinna. Men vi vill göra det ännu enklare för våra hyresgäster. Därför tror vi att vårt nya miljörum på Agavägen är ett välkommet tillskott. Här går det att slänga metall, glas, plast, batterier, lysrör, kartonger och papper i olika behållare, vilket gör att betydligt

mer av våra sopor kan återvinnas eller tas om hand på ett miljöanpassat sätt.

Men inte bara det. En del saker kan ju återanvändas precis som de är när vi inte längre behöver dem. Någon granne kanske behöver just den stolar, vas eller bok du själv inte vill behålla. I miljörummet finns därför en särskild hylla för sådant du tror att någon annan kan ha nytta av.

Ambitionen är att sådana hyllor framöver ska finnas i fler grovsoprum. Och på lite längre sikt planerar vi att göra om grovsoprummen till miljörum, så långt detta är möjligt utifrån befintliga utrymmen.

Tack för att du hjälper oss att värna om miljön!

Matavfall som värmer och lyser upp

Exempel på matavfall som kan bli biogas:

- Ägg-, frukt-, grönsaksskal
- Matrester
- Kött-, fågel-, fiskrens
- Kaffesump, tepåsar
- Bröd, kex, kakor, bullar
- Mindre ben från kött, fisk och fågel





Fantasi är viktigare än pengar på Lottas balkong. Bänken hon sitter på gjorde hon av några Leca-block och en rejäl plank.

Lottas bästa tips:

Så blir balkongen ditt bästa rum

Måste man ha en tomt bara för att kunna njuta av uteliv, blommor och grönska?

- Inte alls, det går att göra fantastiskt mycket av några få kvadratmeter balkong. Med hjälp av lite fantasi behöver det inte heller kosta särskilt mycket, menar Lotta Liedman. Efter ett besök på hennes balkong i Baggeby insåg vi att man med enkla medel kan förvandla balkongen till ett ombonat rum.

Ett uterum är väl något vi alla önskar oss. Men hur skapar man en ombonat rumskänsla av en så liten yta? Vi vände oss till Baggeby-profilen Lotta Liedman, "Lotta på Greenhouse", för att få lite tips om hur man kan tänka minimalistiskt. Lotta driver sedan sexton år

blomsterbutiken Lidingö Greenhouse invid Lidingö Centrum, i före detta Stefan Larssons cykelbutik.

- Viktigast är nog att släppa loss fantasin. Och att använda sådant du redan har. Genom att återanvända saker som egentligen inte är tänkta för balkongen

blir den en förlängning av ditt hem.

Lotta bor i Baggeby sedan tre år, och balkongen har blivit en av hemmets viktigaste platser.

- För att lyckas gäller det att inte bara tänka balkongglädor. Häng istället en korg kring balkongräcket och ställ ut >>>



Långängens gård är ett härligt utflyktsmål där man efter en naturskön promenad kan njuta av en lunch eller fika. Och kanske passa på att köpa med någon av Lottas blommor hem?

» en bänk med blommor. Kanske har du en cykelkorg stående någonstans? Är din balkong inglasad behöver du inget extra skydd. Självt har jag ställt ut ett jättestort parasoll så att jag kan sitta i mitt lilla uterum utan att få regn på mig. Blanda krukor, små möbler och dekorationer du gillar så kommer du snart att känna den där mysiga rumskänslan.

FANTASI ÄR VIKTIGARE ÄN PENGAR

Det behöver heller inte kosta en massa pengar. På Lottas balkong vilar vi på en bänk som hon själv gjort av några Leca-block och en rejäl plank.

– Den kostade nästan ingenting. Sedan har du kanske några kuddar och en pläd eller ett fårskinn att lägga ut på bänken. När du sedan börjar planera dina växter, tänk då på att nästan allt går att odla. Och det krävs ingen konstig utrustning, utan ta vad du har. Du kan sätta potatisen i en hink. Glöm bara inte att bra jord är halva hemligheten. En 50-liters säck ska kosta 80 kronor, minst. Och det måste absolut vara utomhusjord på balkongen.

Det där låter ju bra. Men vilka växter ska man då välja och hur bör man kombinera dem så att det blir fint?

Lottas filosofi är att inte planera så mycket. Hon låter sig själv inspireras av naturen, och den är ju inte särskilt planerad.

– Men det underlättar att utgå från en grön bas, som man sedan lätt kan kombinera med växter och pynt allt efter säsong. Satsa gärna på ett lite högre gräs och kanske lite ormbunkar, murgröna, kamelia eller ljung som kan stå ute hela vintern. På våren är penséer, Bellis och Anemoner tacksamma att plantera, lägg bara över ett lakan eller en handduk om det blir flera minusgrader på natten så klarar de sig.

”Nästan allt går att odla. Och det krävs ingen konstig utrustning, utan ta vad du har.”

Under sommaren bör man anpassa valet av blommor och växter efter hur mycket ljus och sol som kommer in på balkongen.

– Sedan är det bara att komponera. Det brukar bli bra om man blandar bar jord, mossa och kvistar med säsongens blommor, precis som det ser ut i naturen. Börja med att täcka en del av jorden med mossa och dekorera med växter och kanske någon pryl du gillar.

SKAPA HARMONI I ”RÖRAN”

Konsten med att vara spontan är att ändå skapa harmoni i ”röran”. Till exempel genom att ha likadana krukor med olika växter eller att ha olika krukor med likadana växter. En sorts ordnad oordning, föreslår Lotta.

– Undvik att ställa saker på rad, försök istället att gruppera krukor och dekorationer. Och glöm inte kryddväxterna. De trivs mycket bättre när de får stå utomhus, där de bjuder på härliga dofter. Bara att gå ut och klippa och lägga i grytan. Och varför inte prova smultron, det finns faktiskt sorter som ger bär hela säsongen!

Sedan gäller det förstås att inte glömma bort att vattna. Lottas tips är att alltid ha vatten stående på balkongen. Har man inte regnvatten så går kranvatten alldeles utmärkt.

– Samtidigt får man inte vattna för ofta, överdriven vattning tar död på



Lotta har sedan november blommor till försäljning även på Tempo i Baggeby, där hon också själv bor.

betydligt fler växter än uttorkning. De flesta blommor vill torka på ytan innan man vattnar igen. Var noga med dräneringen, det ska vara hål i krukans botten med lecaculor i botten med markväv mellan. Välj också en större kruka än den du köper växten i, så får den kraft att växa. Göd regelbundet från mars till september. Men dröj någon månad om du satt växten i ny jord.

TITTA GÄRNA IN PÅ TEMPO

Lotta säljer främst sina växter och inredningsdetaljer i Greenhouse, där man välkomnas av blommor och spännande inredningsdetaljer längs hela nerfarten till butiken. Men hon har även försäljning vid Långängens gård och sedan i november på Tempo i Baggeby.

– Som Baggebybo tycker jag att det jätteroligt att få erbjuda växter i mina egna kvarter. En del av de blommor som säljs i matbutikerna är väldigt hårt drivna. Själv vill jag bara sälja sådant som har fått växa naturligt i växthus, för då vet jag att det är bra kvalitet.

Har du inte turen att träffa på Lotta på Tempo är du alltid välkommen till Lidingö Greenhouse, där du får råd och tips. Lycka till med planeringen av ditt prunkande uterum!

Växtguide

VÄXTER FÖR SKUGGIG BALKONG

- Ormbunke • Snöflinga
- Njurvinda • Löjtnantshjärta
- Lyckliga Lotta • Stjärnöga
- Murgröna • Kryddväxter
- såsom mynta, oregano, timjan

VÄXTER FÖR FULL SOL

- Clematis • Kaprifol • Krasse
- Luktärt • Kryddväxter
- Taklök • Sedum • Daggsalvia
- Lavendel • Nejlikor
- Rosenskära • Snöflinga
- Pelargon • Blomma för dagen

VÄLDIGT TÅLIGA VÄXTER

- Doftpelargon • Kaktusar
- Timjan • Oregano • Sedum
- Taklök



Hallå där...

...Håkan Wahren,
ny kundservice-
chef på John
Mattson sedan
den 2 mars.



Vad var det som lockade med jobbet?

Att få jobba med människor och en så central och viktig samhällsfunktion som bostäder. Sedan har John Mattson ett gott rykte och en familjär känsla som jag gillar.

Vad har du jobbat med tidigare?

Jag har erfarenhet från kundservice i olika branscher, bland annat från e-handelsföretaget OnlinePizza och Europark.

Vilka erfarenheter tar du med dig till ditt nya jobb?

Jag har jobbat mycket med kundbemötande, där lyhördhet, tydlighet och återkoppling är centrala delar. Som hyresgäst ska man veta vilken service man kan förvänta sig av oss.

Kan hyresgästerna förvänta sig några förändringar i John Mattsons service?

Nej, inte imorgon. Framförallt är det en utmaning att behålla den höga service-nivå vi har, inte minst när så många fastigheter ska renoveras de närmaste åren. Men självklart ska vi på lite längre sikt sträva mot att bli ännu bättre.

Vad har överraskat dig mest med nya jobbet?

Som hundmänniska måste jag nog ändå säga det faktum att det förutom 21 trevliga kollegor även finns två hundar att umgås med på kontoret!

OM HÅKAN

Ålder: Fyller 40 år den 16 maj!

Senaste jobb: Head of Customer Care på e-handelsföretaget OnlinePizza och gruppchef över kundtjänstavdelningen på Europark Svenska AB.

Familj: Särbo och två barn.

Bor: I lägenhet i Bromma.

Fritid: Umgås med barnen och flickvännen, lyssnar på musik och spelar och sjunger själv när tillfälle ges. Motionerar i Grimstaskogen då och då.

Vårmarknad blir till belysning och blommor

I år blir det ingen vårmarknad, istället satsar vi lite extra på julbelysning och blomsterarrangemang under året. Vi på John Mattson gillar såklart fortfarande när det händer saker i våra områden och hjälper gärna till om du som hyresgäst vill anordna marknad, loppis, bokbyttardag, skördefest eller något helt annat!



Blomsterurnor till påsk.



Ny julbelysning.

Firade jubilarer!



I april firades de hyresgäster som i år bott hos John Mattson i 40 respektive 50 år i samma bostad.

40-åringar

Inga Almcrantz
Yvonne Bergstedt
Kambiz Farzar
Per Fromin
Anne-Marie Holmgren
Birgitta Jansson
Gun Karnfält-Jacobs
Sylvia Kleveby
Ingegärd Lundin
Inger Wigestam
Berit Witting

50-åringar

Sten Gustavson

DEN SISTA PÅLEN ÄR SLAGEN I VÄRTAHAMNEN

Alla pålarna och betongelementen är på plats och nu återstår det markarbeten på den nya piren i hamnen. Vid bygget av Värtaterminalen syns nu balkar och de jättelika fackverk som ska ge byggnaden sin karaktär. Byggnaden blir i fyra plan och förutom passagerarutrymmen ryms café, restaurang och en grön takterrass som blir öppen för alla som vill göra en utflykt till hamnen.

I höst flyttas fartygen som ligger närmast Siljaterminalen ut till de färdiga kajerna ytterst på piren och då börjar arbetet med att fylla igen 80 meter av hamnbassängen som blir ny yta för verksamheter i Norra Djurgårdsstaden. Dessa två nya kajerna i hamnbassängen blir färdiga under senare delen av 2016. Läs mer på: www.stockholmshamn.se/stockholm/vi-bygger-om-vartahamnen



Flygbild mars 2015.

KVADRAT

Kvadrat är en kundtidning från John Mattson Fastighets AB.

ANSVARIG UTGIVARE

Siv Malmgren, siv.malmgren@johnmattson.se

REDAKTION

Joel Bixo, joel.bixo@johnmattson.se
Thomas Enmark, thomas.enmark@johnmattson.se
Jonas Hermansson,
jonas.hermansson@johnmattson.se

Redaktionen ansvarar inte för insänt, ej beställt material.

INNEHÅLL, FORMGIVNING OCH PRODUKTION

John Mattson och Jupiter Reklam.

FOTO I DETTA NUMMER

Hans Alm, Magnus Fond, Stockholm Hamnar/Per-Erik Adamsson, Joel Bixo, iStockphoto.

REPRO OCH TRYCKERI

Ätta.45 Tryckeri.

KONTAKT

John Mattson Fastighets AB, Box 10035,
Larsbergsvägen 10, 181 10 Lidingö. Tel 08-613 35 00,
info@johnmattson.se, www.johnmattson.se



Över 300
cyklar
rensade!

I årets cykelrensning tog vi hand om över 300 cyklar. Cyklarna förvaras i sex månader och skänks sedan till välgörenhet eller skickas till återvinning.

Kalendarium

STÄDDREV

I slutet av april plockade vi skräp och gjorde rent och snyggt i våra områden. Hyresgäster som deltog är med i utlottningen av en månadshyra.

STORSTÄDNING I P-HUS

I början av maj vårstädade vi samtliga parkeringshus.

VINDS- OCH KÄLLARRÖJNING

I maj och juni anordnar vi storstädning av vindar och källare med möjlighet för hyresgäster att slänga i container.

PLANTERING OCH RENSNING AV RABATTER OCH BUSKAR

I maj och juli rensar vi ogräs och vårdar buskar och träd. Sommarblommorna planteras i juni.

ÅRETS KUNDENKÄT

I höst tillfrågas en tredjedel av hushållen om service och kvalitet i boendet. Svaren ligger till grund för kommande åtgärder i fastigheterna.

MINIUPPGRADERING

I maj påbörjas stambyte och badrumsrenovering på Larsbergsvägen 12-18.

BALKONGRENOVERING

I år renoveras balkongerna på Larsbergsvägen 11, 13, 15 och 17.

Gå in på:

www.lidingosidan.se/kalender
för kalendarium för hela Lidingö.



JohnMattson
FASTIGHETS AB