

KVADRAT

BELYSNING SOM GER TRYGGHET

*Så tycker hyresgästerna
i årets kundenkät*

Lidingöprofilen:

*Per-Erik Nilsson,
ICA Kvantum*



Flyttider

Sedan jag lämnade föräldrahemmet i slutet av 70-talet har jag flyttat minst vart åttonde år. Nu när dottern är utflugen är det dags igen. Jag byter inte bara bostadsområde utan även hyresvärd. Min gamla hyresvärd är nog lättad. Som hyresgäst har jag krav och förväntningar på att det ska vara helt och rent och jag har ofta synpunkter både på förvaltning och på skötsel av allmänna utrymmen och utemiljö.

Därför ligger kundenkäten mig varmt om hjärtat. Den är ett bra komplement till serviceanmälningar och ett strukturerat sätt att samla in synpunkter och önskemål från hyresgästerna. I årets enkät har John Mattson det bästa resultatet när det gäller service som vi haft på över 10 år. Det är vi givetvis väldigt stolta över. Men tro inte att vi ligger på latsidan för det, tvärtom är ambitionen att bli ännu bättre. Jag vill rikta ett stort tack till alla er som svarar på enkäten och hjälper oss i denna strävan.

Där jag står bland massa flyttkartonger kan jag inte låta bli att tänka på de nya hyresgäster som snart flyttar in i Dalénum. Att flytta är så mycket mer än att bara byta bostad: Det är ny närmiljö, nya grannar och kanske ny hyresvärd. Jag hoppas att John Mattson och vår nya fastighet kommer att leva upp till, och helst överträffa, hyresgästernas sannolikt höga förväntningar.

Nu håller jag tummarna för en vit jul och önskar er trevlig läsning och en riktigt härlig jul- och nyårshelg!

Siv Malmgren

Siv Malmgren, VD



Belysning skapar trygga boendemiljöer

Belysning engagerar, det märks inte minst i John Mattsons årliga kundenkät. De allra flesta som fyller i enkäten väljer att svara på frågorna om belysning och många har även egna förslag. Ofta är svaren kopplade till trygghet på olika sätt med önskemål om mer och bättre belysning.

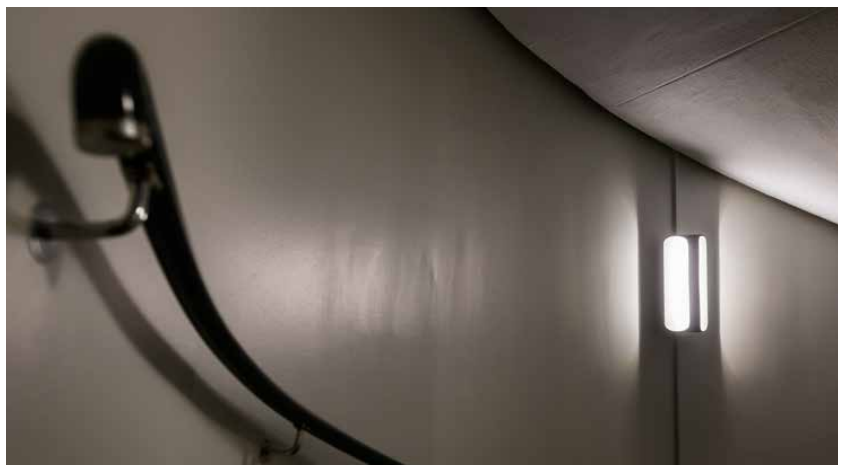
Trygghet är en känsla. Sådant som belysning, träd, buskar, klotter och närhet till andra människor påverkar om vi känner oss trygga eller inte. Så trots att Larsberg rent statistiskt är ett säkert bostadsområde finns det hyresgäster som kan känna sig lite oroliga, kanske särskilt nu under den mörkare delen av året. En viktig trivselsfråga är därför att satsa på bra belysning.

SÅ JOBBAR JOHN MATTSON MED BELYSNING

I årets enkät önskar var fjärde Larsbergsbo bättre belysning i parkeringsgaragen, och var femte ser gärna att det blir mer belysning på gårdarna och nära husen. John Mattson möter hyresgästernas önskemål om bra belysning på flera sätt.

- Vi byter ut gatubelysningen mot LED-belysning. Den ger ett både starkare och mindre energikrävande ljus. Likaså har vi bytt ut belysningen i parkeringshusen vid Larsberg Centrum och Larsbergsvägen 18 mot närvarostyrd LED-belysning. I år satsar vi även lite extra på julbelysning i Larsberg Centrum berättar Joel Bixo, ansvarig för undersökningen hos John Mattson.

Under de kommande fem åren kommer stambyten att genomföras i John Mattsons äldre lägenheter. Samtidigt görs en renovering som bland annat innefattar ny belysning i trapphus, på vind och i källare samt i och utanför entréerna. Detta arbete har redan påbörjats på Larsbergsvägen 9, så i vår kan den som har vägarna förbi se hur den nya belysningen kommer att bli.



Bland många satsningar på bättre belysning byter vi ut armaturerna i trappuppgångarna mot lampor som ger bättre ljus och är energisnåla. Här exempel från Agavägen.

”För lite upplyst på kvällstid i området, behövs mer ljus!”

”Skulle gärna vilja ha bättre belysning på vinden.”

Några synpunkter från hyresgästerna i årets kundenkät. I år satsar vi bland annat på julbelysning i Larsberg Centrum.

TRASIG BELYSNING? FELANMÄL HÄR!

John Mattson ansvarar för belysningen i och utanför fastigheterna. Har vi missat en trasig lampa? Hjälp oss genom att felanmäla. Ring vår kundtjänst, 08-613 35 00, eller anmäl på "Mina sidor" på www.johnmattson.se.

Lidingö stad ansvarar för belysningen i Larsbergsparken och längs vägar och gångvägar. De gör en större kontroll av belysningen i september varje år. Övrig tid är man beroende av att få din felanmälan. Anmäl på telefon 08-731 64 71 till Bogfelts, entreprenören som sköter belysningen åt kommunen.

Har du idéer om hur Lidingö stads belysning kan förbättras? Tipsa stadens kundtjänst, 08-731 31 01, eller på www.lidingo.se.

LIDINGÖ STAD BYTER UT BELYSNINGEN I LARSBERGPARKEN

Larsberg har stora, härliga grönområden. Men det som kan upplevas lumigt och grönskande på dagen kan kännas lite dunkelt när mörkret faller på. Här är det kommunen som ansvarar för belysningen. Vad gör Lidingö stad för att vi ska känna oss tryggare? Vi frågade Paula Jagric, trygghetssamordnare på Lidingö stad.

- Vi förbättrar nu belysningen i Larsbergsparken. Det nya ljuset blir också mjukare, samtidigt som det förbrukar mindre energi. Men allt kan bli bättre, och vi är lyhörda för synpunkter och önskemål från alla som bor i området. Tipsa gärna om det finns mörka prång eller avsnitt som behöver bli bättre belysta, säger Paula.

MÖRKER PÅVERKAR KÄNSLAN AV TRYGGHET

Att mörker kan göra människor otrygga framgår tydligt av undersökningar som Brottsförebyggande rådet gjort. Deras stora trygghetsundersökning visar att nästan varannan äldre kvinna känner sig

otrygg utomhus när mörkret faller på. Drygt var fjärde går överhuvudtaget inte ut sena kvällar. Är den rädslan verkligen motiverad? Vi passade på att ställa frågan till Paula.

- Nej, faktiskt inte. Men människors oro är förståelig med tanke på massmedias rapportering. Tittar vi däremot på polisens statistik så är överfall utomhus väldigt ovanliga här på Lidingö. Och grov misshandel där parterna inte känner varandra förekommer nästan inte alls, det inträffar en eller möjligen två gånger om året. Så visst är utomhusmiljön sakligt sett säker, även på kvällar och nätter. Men otrygghet handlar inte om fakta och logik, utan om känslor.

Vad har då Paula Jagric för råd till den som ändå känner sig otrygg när det är mörkt?

- Se till att gå ut, gärna tillsammans med någon. Stanna inte inne bara för att det skymmer! Säg hej till ungdomar du möter, du kommer att upptäcka att de flesta unga som hänger ute är både snälla och kontaktsökande. Varför inte prova på att nattvandra?



Ny närvarostyrd belysning spar energi

Förutom att ge ett kraftigare ljus drar de nya LED-lamporna betydligt mindre ström. Bara i parkeringshusen innebär den lägre energiförbrukningen att koldioxidutsläppet minskar från 65 till 3,5 ton per år! Så bra belysning är också bra för miljön.



”Det jag uppskattar mest är att utomhusbelysningen har blivit bättre”

En hyresgäst tycker till om belysningen i kundenkäten. Läs om resultatet i årets undersökning här till höger.



SÅ TYCKER HYRESGÄSTERNA I ÅRETS KUNDENKÄT

Så läser du diagrammen

Siffran längst till höger vid stapeln är den sammanlagda andelen som är nöjda och siffran längst till vänster visar den sammanlagda andelen missnöjda.

- Mycket bra
- Ganska bra
- Inte så bra
- Dåligt



TOPPEN

– saker som hyresgästerna ger bäst betyg

- Lägenhetens ljusmiljö/tillgång på dagsljus
- John Mattsons webbplats
- Trivseln i bostadsområdet
- Den personliga tryggheten i trapphuset
- John Mattsons telefontider
- John Mattsons besökstider
- Komma fram på telefon
- Kontakt med John Mattsons personal
- Trivseln i lägenheten
- Kan tänka sig rekommendera någon att flytta till området

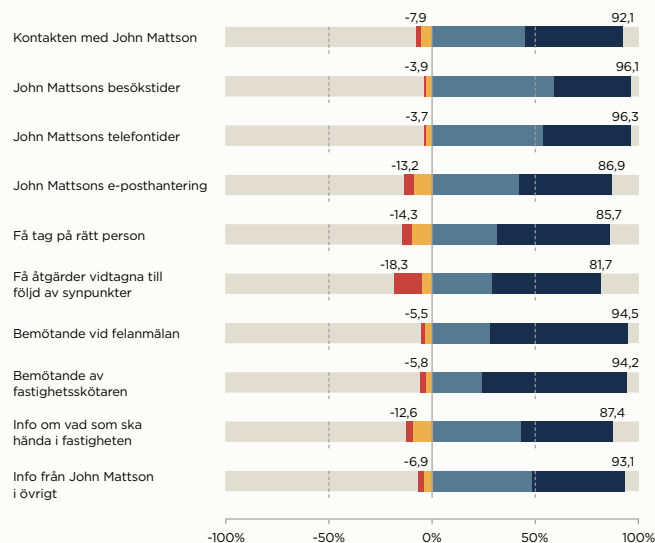


BOTTEN

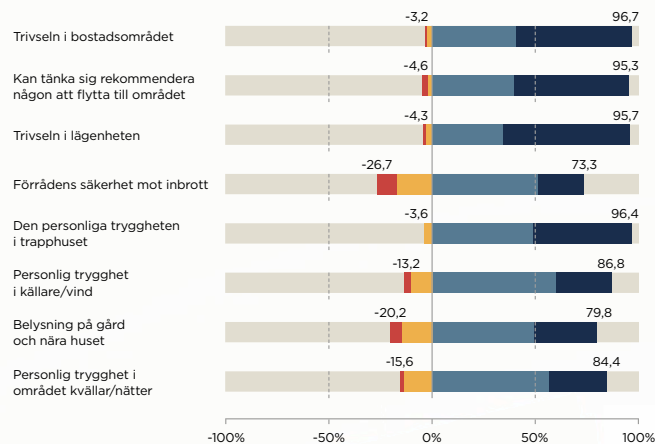
– saker som hyresgästerna ger sämre betyg

- Tillgång på bänkar och bord
- Lägenhetens ljudmiljö/ljudisolering
- Belysningen i garaget
- Förrådets säkerhet mot inbrott
- Lägenhetens underhåll
- Lägenhetens luftkvalitet/ventilation
- Lägenhetens temperatur/värmekomfort sommartid
- Möjlighet att få tvättider
- Känna igen entreprenörer som John Mattson anlitat
- Lägenhetens temperatur/värmekomfort vintertid

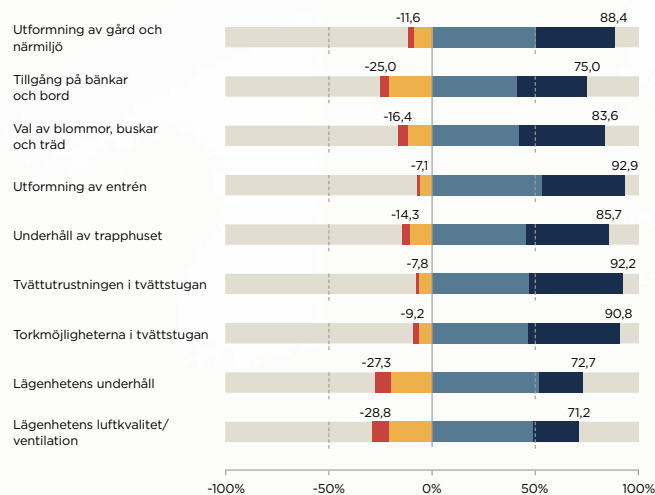
SERVICE OCH BEMÖTANDE



TRIVSEL OCH TRYGGHET



FASTIGHET OCH UTEMILJÖ





PER-ERIK NILSSON

Yrke: ICA-handlare

Född: 1958 i skånska Mölle

Uppväxt: I en handlarfamilj, tog över föräldrarnas butik i Borstahuset utanför Landskrona

Familj: Gift, tre barn

Intressen: Träning i alla dess former, gärna längdåkning och golf! Men framför allt god mat och dricka därtill.

ICA-handlaren med sikte på Sveriges bästa personal

Det är inte svårt att få kontakt med Per-Erik Nilsson. Att han är både välkänd och populär märker man snart vid ett besök på ICA Kvantum i Larsberg. För här bejas det friskt, både med personal och kunder. Inte för inte är hans ledstjärna att ha Sveriges bästa medarbetare. Då måste man leva som man lär, är Pers filosofi.

Framgångarna för ICA Kvantum i Larsberg började redan vid invigningen för drygt tre år sedan.

- Det har varit helt fantastiska år som har överträffat alla mina förväntningar. Jag minns hur parkeringen fylldes av människor redan på öppningsdagen. Utanför dörren hade ett gäng ungdomar tillbringat natten med en skylt där det stod "Vi ska vara först på ICA Kvantum". De första dagarna var vi tvungna att ha vakter som släppte in folk successivt, eftersom alla inte fick plats på samma gång.

HEMLIGHETEN BAKOM FRAMGÅNGEN

- Jag tror på service. Folk brukar faktiskt fråga mig var jag får min trevliga personal ifrån. Jag brukar svara att det beror på att vi har så trevliga kunder. Och så är det, Lidingöborna är medvetna kunder med stor känsla för kvalitet som gör jobbet till en rolig utmaning.

Per-Erik väljer gärna lite smalare produkter som inte finns överallt, till exempel korvar från skånska Per i Viken.

Inte bara för att han själv är skåning, utan också för att de har Sveriges bästa prinskorv. Och han tar han gärna in lokalt producerade ekoprodukter.

- Under nästa år kommer vi att satsa ännu mer på ett ekologiskt tänkande och när det går välja svenska produkter som inte har fraktats över halva jordklotet. Det känns rätt att gynna den svenska marknaden och samtidigt minska miljöpåverkan. Dessutom vet man vad man får. Som handlare måste man ta ställning, och då kan man inte alltid välja det som är billigast.

Per-Erik driver ICA Kvantum Lidingö tillsammans med sin hustru Helene som också är en välkänd profil i butiken. Frida, en av döttrarna, jobbar också i butiken. Vad är då viktigt för familjen Nilsson att ha på det egna julbordet?

- Mammans skånska handrullade köttbullar. Gjorda på fläskfärs för att vara saftiga. Och så rullar jag min egen senap. Skånsk förstås. Granen får inte komma in för tidigt, lilljulafton är rätt tidpunkt. Då infinner sig julstämningen!

Per-Eriks bästa julrecept:

Mamma Bibbis saftigt goda köttbullar!

1 kg fläskfärs
2 st medelstora gula finhackade lökar
2 msk potatismjöl
2 st ägg
2,5 dl vispgrädd
1 dl Ramlösa
1,5-2 tsk salt
2 krm mald vitpeppar

Gör så här:

Stek löken mjuk. Blanda alla ingredienser och rulla lagom stora köttbullar. Glöm inte att lägga fem kryddpepparkorn i stekpannan vid varje stekning!



JOHN MATTSONS FÖRMEDLING FLYTTAR TILL MINA SIDOR

Den 1 december tog Bostadsförmedlingen över John Mattsons externa lägenhetsförmedling. Men John Mattsons hyresgäster kommer även i fortsättningen att kunna söka lediga lägenheter, förråd och fordonsplatser. Här reder vi ut vanliga frågor och svar samt berättar hur du som hyresgäst kommer igång med Mina sidor.

VANLIGA FRÅGOR OCH SVAR

Vilka lägenheter förmedlas på Mina sidor?
Drygt hälften av lägenheterna som blir lediga i John Mattsons bestånd kommer i första hand att läggas ut för förmedling på Mina sidor. Om ingen anmäler intresse skickas lägenheten vidare till Bostadsförmedlingen. Vilka lägenheter som förmedlas via Mina sidor beslutas av John Mattson löpande under året.

Vem kan söka lägenheter på Mina sidor?
Det är enbart hyresgäster med förstahandskontrakt hos John Mattson som kommer att kunna söka lägenheterna.

När läggs lediga lägenheter ut?
Lägenheterna läggs ut i takt med att de blir lediga och ligger ute för förmedling under en vecka.

Vem erbjuds lägenheten?
Lägenheten erbjuds den som anmält intresse och har längst kötid. Kötiden beräknas från datum för senast tecknat kontrakt.

Vem kan söka lediga fordonsplatser och förråd?
Både hyresgäster och externa sökande kan se och anmäla intresse för lediga fordonsplatser och förråd.



SÅ HÄR KOMMER DU IGÅNG MED MINA SIDOR

- Logga in med ditt personnummer och det lösenord som du har fått tillsammans med dina hyresaviser. Skulle du ha tappat bort lösenordet kontaktar du John Mattsons kundtjänst
- När du har loggat in behöver du aktivera dig som sökande för att kunna anmäla intresse för lediga objekt

VILL DU HA HJÄLP ATT KOMMA IGÅNG ELLER LÅNA EN DATOR?

Kom gärna ner till John Mattsons kundtjänst på Larsbergsvägen 10 så går vi igenom allt i lugn och ro. Här finns också en dator som du kan låna på plats.

VAR HITTAR DU MINA SIDOR

Mina sidor når du enkelt via John Mattsons webbplats www.johnmattson.se

Under **Mina intresseanmälningar** håller du koll på vilka objekt du anmält intresse på. Här ser du även eventuella erbjudanden och tackar ja eller nej till de objekt du erbjuds.

Under **Ledigt just nu** hittar du samtliga lägenheter, förråd och fordonsplatser som ligger ute för förmedling.

För att kunna **anmäla intresse** för lediga objekt behöver du aktivera dig som sökande. Det gör du här!

The screenshot shows the John Mattson user interface with a sidebar menu on the left containing: Meddelanden, Mina aviser, Mina avtal, Serviceanmälan, Mina kontaktuppgifter, Ändra lösenord, and Logga ut. The main content area includes: Mina kontaktuppgifter (with fields for Name, Address, Mobile/SMS, and Email), Meddelanden, Mina intresseanmälningar, Ledigt just nu (showing 2 available parking spaces, 0 available storage, and 5 available apartments), Serviceanmälan (with status indicators for 'Ej påbörjad', 'Pågående', and 'Avslutade'), Mina aviser (with status indicators for '0 obetald', '0 aviserad', and '1 betald'), Mina avtal (showing 1 available parking space), and an 'Aktivera mig som sökande' button with a note: 'Du står för närvarande inte i någon kö. Klicka nedan för att aktivera dig som sökande.'

Snabbare bredband till John Mattsons hyresgäster

Hyresgäster som gillar snabb surf till lågt pris är vinnare när John Mattson tecknar nytt avtal om bredband via fiber.

Nu är det klart att Bredband2 blir ny leverantör av bredband i John Mattsons fastighetsbestånd. Upphandlingen innebär att vi successivt kommer att erbjuda våra hyresgäster cirka 700 Mbit bredband via fiber för 225 kr i månaden (enligt 2014 års priser).

Först ut blir vår nya fastighet i Dalénum, därefter kommer 20 nya lägenheter på Larsbergstorget samt fastigheten på Farkostvägen 6 att anslutas. Tidplan för övriga fastigheter kommer att tas fram under 2015.



Om Bredband2

Bredband2 är Sveriges tredje största leverantör av internet-access baserat på optisk fiber-teknik med över 130 000 bredbandskunder. Enligt samlad statistik från Bredbandskollen åren 2008-2013 har Bredband2 de snabbaste svar-tiderna på marknaden. Läs mer på www.bredband2.com.

John Mattson förändrar i organisationen

Jonas Hermansson, tidigare affärsutvecklingschef, tar över ansvaret för John Mattsons förvaltning och **Thomas Enmark**, tidigare fastighetschef, blir ansvarig för John Mattsons fastighetsutveckling med fokus på renoveringar och nybyggnation.



Jonas Hermansson



Thomas Enmark

MÅNGA NYFIKNA KRING PÅGÅENDE MINIUPPGRADERING

Stambyte och badrumsrenovering

pågår på Larsbergsvägen 9 och i flera fastigheter har vi bjudit in till möte och skickat ut informationsmaterial. Vi får många nyfikna frågor. En av de vanligaste är: När i tiden respektive hus ska renoveras? Frågan är inte helt enkel att besvara då samtliga hyresgäster i ett hus först måste godkänna renoveringen. Därefter tas en tidplan fram och hyresgästerna kan informeras om tiden för byggstart. I de hus där vi påbörjat hyresgästdialogen informerar vi hyresgästerna löpande om hur vi ligger till i projektet.

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

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, Pixprovider, iStockphoto, Scandinav bildbyrå.

REPRO OCH TRYCK

Modintryckoffset

KONTAKT

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



Kalendarium

JULSTÄMNING I LARSBERG CENTRUM

I år tjuvstartade vi julstämningen redan i november när julbelysningen sattes upp i Larsberg Centrum.

CYKELRENSNING

Under vintern rensar vi i cykel- och barnvagnsrum. Information går ut i respektive hus i god tid innan.

ISBANA I LARSBERGSPARKEN

När vädret tillåter spolar vi som vanligt isbanan i Larsbergsparken.

INFLYTTNING I DALÉNUM

Med start i januari flyttar hyresgästerna in i John Mattsons nya fastighet i Dalénum.

VINDS- OCH KÄLLARRÖJNING

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

GEMENSAMT STÄDDREV

I vår gör vi rent och snyggt i våra områden. Hyresgäster som deltar är med i utlottningen av en månadshyra.

NYA BOSTÄDER I LARSBERG

Samråd för nya bostäder på fastigheten Klockbojen 2 och Fyrtornet är planerade till 2015.

HYRESGÄSTDIALOG INFÖR MINIUPPGRADERING

Under nästa år bjuder vi in fler hus till dialog inför framtida stambyte och badrumsrenovering. Dialog pågår sedan tidigare på Larsbergsvägen 12-18, 44, 46, 48 och 50.

ÖVRIGA PLANERADE PROJEKT

Under 2015 forstätter vi att renovera balkonger i Larsberg.



JohnMattson
FASTIGHETS AB