

KVADRAT

John **50** år Mattson
FASTIGHETS AB



**EN HUNDRAÅRIG
LEGEND LEVER
VIDARE**

*Konsten flyttar in
i Dalénum*

Tid för julmys

Äntligen är vi inne i december och den mörka årstiden lyses upp av advents- och julbelysningar som bidrar till en mysig och trygg känsla.

Känslan av trygghet är mycket viktig, det märker vi inte minst när vi under hösten har arbetat med svaren i årets kundenkät. De allra flesta som svarat på enkäten upplever att det är tryggt att bo i Larsberg, men upplevelsen av trygghet har sjunkit något jämfört med förra året. En oroligare omvärld kan förstas påverka samt att det varit några obehagliga händelser på Lidingö och en del inbrott, så även i Larsberg.

I enkätsvaren ser vi också att det finns oro inför att lägenheten ska stamrenoveras. Jag hoppas därför att ni har möjlighet att gå på de informationsmöten vi bjuder in till i samband med renoveringarna. Det går också att ringa eller mejla de som jobbar i projektet, t.ex. Irene Myrsell, Projektledare Kund, som du kan läsa mer om på sida 6. Och trots att det är stökigt och bökigt när renoveringen pågår, ser vi i enkätsvaren att de flesta är väldigt nöjda med resultatet. Hyresgästerna i dessa hus upplever också en högre känsla av trygghet i sitt boende.

John Mattson Fastighet AB fyller 50 år.

Vid årsskiftet 1965/1966 sålde byggherren John Mattson sitt byggbolag (det som i dag är JM AB) och behöll ett antal fastigheter i familjens ägo, bland annat Larsberg, som då höll på att byggas. Långsiktighet har alltid varit viktigt i företaget och det är med stolthet vi tittar bakåt på företagets historia. Långsiktighet präglar också framtiden. Närmast väntar 100 nya lägenheter i Larsberg Centrum, där är detaljplanen ute på granskning och väntas vinna laga kraft under första halvan av 2016. Vår bedömning är att vi sätter spaden i marken våren 2017.

Att det behövs fler bostäder är det väl inte längre någon som tvekar om. Förutom många ungdomar som vill flytta hemifrån kommer det nya invånare till Sverige och till Stockholm. Alla behöver de någonstans att bo. Den långa tid det tar att bygga bostäder gör att även mer tillfälliga lösningar behöver tas fram i samband med den flyktingsituation som för närvarande råder. I oktober skänkte John Mattson Fastighets AB 250 000 kronor till Röda Korset, vi hoppas att det kan bidra något i den akuta situation som många flyktingar befinner sig i.

Jag önskar trevlig läsning och en god jul och ett gott nytt år till er alla!

Siv Malmgren, VD

EN HUNDRAÅRIG

I år är det 100 år sedan John Mattson föddes, och 50 år sedan företaget John Mattson Fastighets AB bildades. Skapat av byggmästaren vars ambition sträckte sig längre än att bara bygga bostäder. Genom sitt helhetstänkande kring bostadsområden och dess naturmiljö kom han att skapa unika värden. Han byggde också för att själv äga och förvalta under lång tid framöver, vilket innebar att husen byggdes med kvalitet.

John Mattson föddes 1915 på Vaddö i Roslagen som yngst av sex syskon. Efter sexårig folkskola gick han som 15-åring till sjöss men återvände senare till hembygden. Efter folkhögskola, militärtjänst och examen som byggnadsingenjör vid Tekniska skolan 1941 lade han grunden till det som 1945 blev John Mattson Byggnads AB.

EN SAMHÄLLSOMVANDLARE

John Mattson hade redan från början ambitionen att aktivt ta del i samhällsomvandlingen. Välkända byggnader som Ella Gårds kedjehusområde i Täby, tredje och fjärde Hötorgsskrapan, Sergelgatan Ett, Wenner-Gren Center och Kolmårdens Djurpark skapades under John Mattsons ledning.

Med Larsberg satte John Mattson en standard som visade att det även under miljonprogrammet gick att bygga både trivsamt och hållbart. Larsberg började byggas 1964. Sex år senare stod området klart med 1 200 lägenheter i tjugotalet fastigheter. Det arbete som lades ner på arkitekturen, med tidlösa material som har behållit sin skönhet över tiden, gör att Larsberg fortfarande efter ett femtiotal år är uppskattat och omtyckt.

FRÅN BYGGANDE TILL FÖRVALTNING

Efter två decenniers byggande beslutade sig John Mattson 1965 för att sälja byggbolaget till Industrivärden. Detta bolag heter i dag JM AB. Samtidigt skapade han John Mattson Fastighets AB, men nu med fokus på förvaltning



Byggmästare John Mattson på sitt kontor på Sergelgatan Ett

och utveckling av fastigheter. Med sig i det nya bolaget hade han fastigheter i Larsberg, Baggeby, på Östermalm och Sergelgatan Ett. Fler köptes och utvecklades, både i Sverige och utomlands. John Mattson avled 1995, 80 år gammal.

Tretton år efter hans död såldes de större kommersiella fastigheterna och dagens John Mattson är numera koncentrerade till Lidingö med fokus på bostäder.

VISION LARSBERG

John Mattson såg fastighetsägande och förvaltning i ett större sammanhang. Byggmästaren formulerade sin vision tydligt redan från början; Larsberg skulle vara ett fungerande minisamhälle med närcentrum, skolor och närhet till naturen. Ur frågan hur Larsberg kan förbli attraktivt i framtiden föddes 2003 utvecklingsprojektet Vision Larsberg. Resultatet blev en rad förnyelseprojekt som alla syftar till att utveckla området för att möta nya behov och levnadsmönster.

LEGEND LEVER VIDARE



Projekt Hornstorg 2007, John Mattsons vision för ett levande Hornstull.



Dagens Hornstull, som det blev efter John Mattsons försäljning av fastigheten 2008.



John Mattsons fastighet på 60 Sloane Avenue utsågs till 1995 års bästa kontorsbygge i London.



Larsberg utvecklas. Närmast planeras 100 nya lägenheter i två bostadshus i Larsberg Centrum.

Under 2006 togs det första spadtaget till 128 nya hyresrätter i Larsberg, vilket också innebar att John Mattson byggde nytt för första gången på närmare 40 år. År 2009 invigdes Carl Malmsten Furniture Studies nya lokaler av kronprinsessan Victoria. Och för att bredda servicen till Larsbergsborna byggdes och invigdes den nya livsmedelshallen ICA Kvantum 2011.

FRAMTIDENS LARSBERG

Efterfrågan på nya bostäder är stor. I ett växande Stockholm fortsätter utvecklingen inom ramen för Vision Larsberg. John Mattson ser möjligheten att bygga 500 lägenheter i ett första skede och ytterligare 500 lägenheter på längre sikt, utan att behöva ta grönområden i anspråk. Ambitionen är att bredda bostadsutbudet med en större

variation i planlösningar, lägenhetsstorlekar och standard. Det ska samtidigt ge utrymme för en utökad handel och service. En varsam utveckling som ska genomföras precis så professionellt, långsiktigt och engagerat som den gamla byggmästaren hade önskat.

På så sätt lever John Mattsons anda vidare i dagens och morgondagens Larsberg.



Denise Grünstein i trapphuset framför en av sina bilder

Konsten flyttar in i Dalénum

Fotografen Denise Grünstein gjorde 2014 en serie bilder på uppdrag av Nationalmuseum som resulterade i utställningen "1866". Uppmärksamheten kring bilderna, som hon skapade i Nationalmuseums tomma lokaler inför museets renovering, blev stor. Denise är nu först ut att som konstnär utsmycka trapphusen i John Mattsons nya hus i Dalénum. Den som såg "1866" på Konstakademin kan utan tvekan se parallellerna.

Skillnaden är att Nationalmuseum bytts ut mot Lidingös storslagna natur. Men mitt i denna återfinner betraktaren en ansiktslös kvinna i en fotsid 1800-talskläning. I en bild är den utbytt mot en närmast futuristisk kropps nära overall, i en annan bär hon en kombination. Historia och framtid tycks gripa in i varandra.

– Jag är själv Lidingöbo sedan 20 år och en av de saker som jag uppskattar mest är naturen. Jag har fotograferat otaliga bilder på Lidingö genom åren och lärt mig hitta vackra platser som jag ofta återkommer till. När jag fick uppdraget så blev det självklart för mig att jag återigen skulle ta bilderna utomhus på ön och på det sättet föra in naturen i husen, säger Denise Grünstein.

Människan känns hemma, likt ett trolskt andeväsen, men samtidigt helt främmande i en natur som tycks evigt oföränderlig. Det är ett tema som Denise Grünstein utforskat tidigare.

– Jag gjorde en serie bilder som jag visade 2001 som hette "Figur i Landskap" och dessa bilder är en slags fortsättning på den, men nu i svartvitt och med en maskerad kvinna som figurerar i silverblanka kläder i landskapet. Visst finns här också inspiration från min utställning "1866" från Nationalmuseums lokaler, förklarar Denise.

Normalt arbetar Denise Grünstein med färg. Att hon denna gång valde svartvitt är ingen slump.

– Eftersom mina bilder i trappupp-

gångarna varvas med Roger Mettos färgstarka oljemålningar och vi dessutom skulle förhålla oss till kakel i på förhand valda färger ville jag göra bilderna i svartvitt. Jag har arbetat med storformatskamera och stora polaroider i svartvitt som har lite "defekter" som jag tycker bidrar till att ge bilderna en mera drömsk karaktär.

MER KONST PÅ VÄG

Denise Grünsteins bilder finns redan att se i John Mattsons hus i Dalénum. Men mer konst är på väg och väntas kunna installeras kring årsskiftet.

Roger Mettos "Oljemålningar i trapphus" kommer att samsas med Denise fotografier i entréerna. Dessa sammanlagt 13 verk i fyra trapphus är av en helt

annan karaktär. Roger Mettos tanke är att bjuda på målningar som är tillgängliga för många utan att för den skull bli alltför enkla.

– Jag har valt en hög konstnärlig ambition utan att bli krånglig. Målningarna är till för att upplevas på plats, exklusivt för den som passerar, säger Roger Metto.

EN GLÄNSANDE EK PÅ GÅRDEN

På innergården kommer en skulptur att glädja såväl vuxna som barn. Mitt på gården tänker konstnären Johan Paalzow placera en drygt 4,5 meter hög ek i aluminium, polyester och stål.

– Belyst underifrån kommer den att bli ett blickfång och en mötesplats för de boende. Trädkronans översida i blankt stål kontrasterar mot dess varmt orangea undersida som återkastar ett varmt och välkomnande sken. Jag har velat skapa en skulptur att röra vid, titta på, sitta på och tala om.

Detta kräver att materialet och konstruktionen tål detta, och det gör Johan Paalzows skulpturer. Begrepp som hållfasthet, konstruktion och underhåll har blivit viktiga för Johan. Det är värden som byggmästaren John Mattson skulle ha gillat!

Att Johan Paalzow valde att gestalta just en ek har sin förklaring.

– Larsberg har sin lövskogslund och sin ekbacke, med promenadstråk och stigar som minner om och länkar samman det gamla Lidingö med det nya. Jag brukar leta sådan inspiration, där form och innehåll i mina skulpturer speglar sin omgivning och de intryck vi omger oss med. Ekbackarna i Larsberg är just en sådan ingivelse.

Det blir spännande att se den tre ton tunga skulpturen komma på plats. Vem vet, Kvadrat kanske har anledningen att återkomma till detta i senare nummer!



Den blänkande kronan i stål på Johan Paalzows trädskulptur gjuts i Kina.



Modell av Johan Paalzows fyra och en halv meter höga ek.



En av Roger Mettos färgstarka oljemålningar. (Utsnitt)



Denise Grünsteins drömska bilder utgår alla från naturen och människan.

Stamrenovering? Fiberuppkoppling? Hyresfrågor?

VI HAR SVAREN!

Som hyresgäst är det bra att veta vem man ska vända sig till med sina frågor och funderingar. Här presenterar sig tre nya ansikten hos John Mattson som du kan komma ha nytta av att prata med.



HEJ, JAG HETER IRENE MYRSELL

Mig talar du med om allt tänkbart som har med stambytet och den pågående renoveringen att göra. Det är min uppgift att se till att du får rätt information och att vardagen fungerar för dig under hela arbetet. Jag blir lite som en bro mellan hyresgästens intressen och entreprenören som ska utföra jobbet. Det är en spännande roll, som innebär en hel del pusslande för mig och ytterligare några projektkoordinatorer hos John Mattson.

Det finns inga dumma frågor kring stamrenovering, och du kan tala med mig om såväl stort som smått. Gå inte och oroa dig och lyssna till rykten som kanske inte stämmer! Hör istället av dig så får du rätt information. Och missa inte våra informationsmöten som du blir inbjuden till. Det är mycket enklare att reda ut frågor och hitta lösningar när man träffas öga mot öga.

För visst är det några jobbiga veckor när du får din lägenhet renoverad. Om du har möjlighet är ett tips att vara någon annanstans när vi bilar upp golvet i badrummet. Då låter det nämligen

som allra värst. Du kan då vistas i våra daglokaler. Eller kanske ta tillfället i akt att "bjuda bort dig" dessa dagar?

En av de vanligaste frågorna jag får är när vi ska börja renovera i just ditt hus och i din lägenhet. Och det är faktiskt inte alltid så lätt att svara på. John Mattson har sin tidplan, men om den håller beror på om och när vi fått godkännande från alla hyresgäster i ditt hus. Men vi förvarnar alltid i så god tid vi kan. Målet är att alla ska ha fått sina lägenheter renoverade 2018.

E-post: irene.myrsell@johnmattson.se



MITT NAMN ÄR JENS JANSSON

Som junior projektledare är mitt huvudansvar stamrenoveringen där jag och Irene arbetar tillsammans. Irene för dialogen med hyresgästerna medan jag fokuserar på att föra dialog med våra entreprenörer för att se till att vi håller vår budget och tidplan. Jag anställdes i juni och har utöver stamrenovering arbetat med projekt som fiberupp-

koppling och balkonginglasning. Mig kommer du att få kontakt med om det uppstår frågor kring dessa projekt.

E-post: jens.jansson@johnmattson.se



OCH JAG ÄR DUNIA DASKO

Mig pratar de flesta hyresgäster med, antingen när man flyttar in eller flyttar ut. Sedan i juli arbetar jag som uthyrare, vilket innebär att jag besiktigar, visar och förmedlar lägenheter. Särskilt kul är det att få erbjuda våra mest attraktiva lägenheter till våra befintliga hyresgäster. Våra treor på 75 kvm i höghuset och fyror och femmor i låghuset är särskilt efterfrågade. Du hittar lediga lägenheter på "Mina sidor" på vår hemsida.

Hör gärna av dig till mig med dina uthyrningsfrågor, till exempel vad man får göra i sin lägenhet och vad man kan behöva återställa när man flyttar därifrån!

E-post: dunia.dasko@johnmattson.se

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

- Trivseln i lägenheten
- Komma fram på telefon till kundtjänst
- Hur det gick att anmäla felet
- Bemötandet av fastighetsskötaren/ reparatören
- Lägenhetens ljusmiljö/tillgång på dagsljus
- Bemötandet av John Mattsons personal vid senaste kontakten
- John Mattsons telefontider
- Bemötandet vid felanmälan
- Kontakten med John Mattsons personal (trend)
- John Mattsons besöksstider

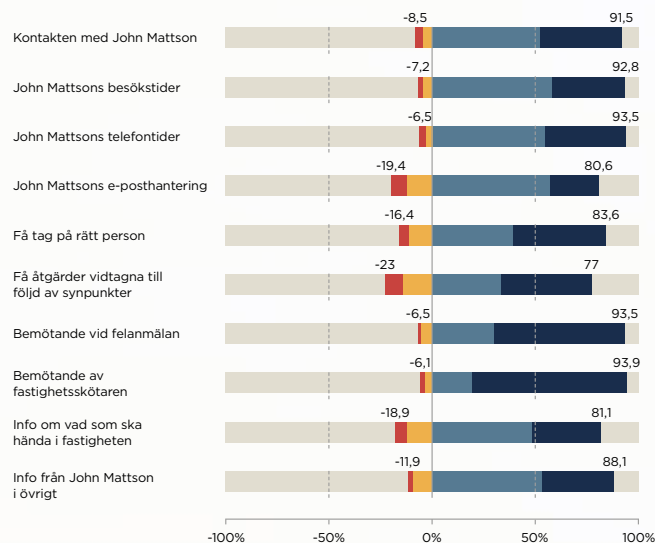


BOTTEN

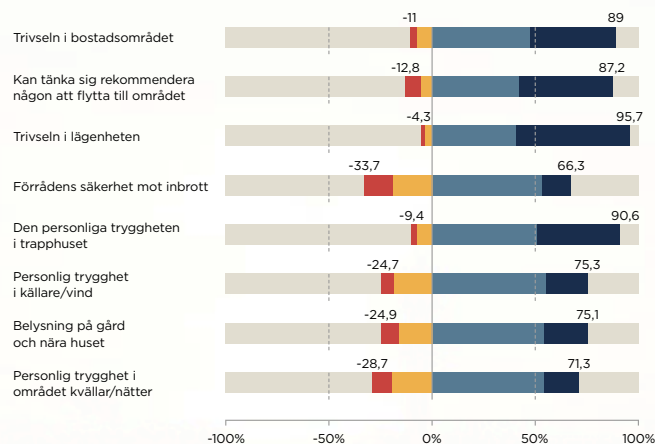
– saker som hyresgästerna ger sämre betyg

- Möjligheten att få tvättider
- Städningen av tvättstugan
- Personliga tryggheten i området kvällar/nätter
- Luftkvaliteten/ventilationen i lägenheten
- Lägenhetens underhåll
- Snöröjningen och sandningen vintertid
- Förrådets säkerhet mot inbrott
- Ljudmiljön/ljudisoleringen i lägenheten
- Temperaturen/värmekomforten vintertid i lägenheten
- Känna igen entreprenörer som John Mattson anlitar

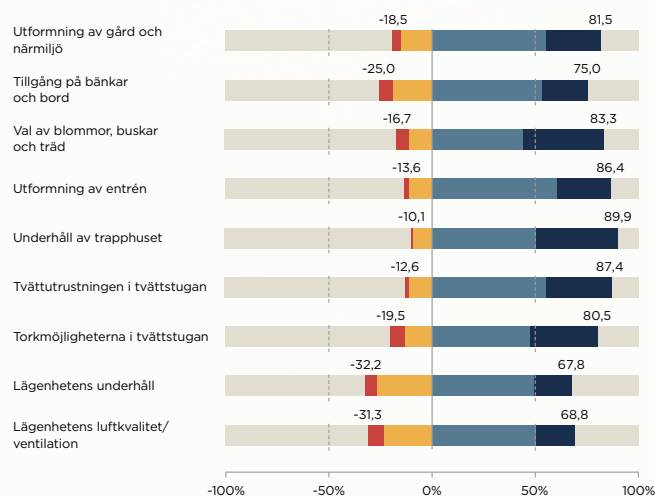
SERVICE OCH BEMÖTANDE



TRIVSEL OCH TRYGGHET



FASTIGHET OCH UTEMILJÖ



JOHN MATTSON BYTER JOURNUMMER

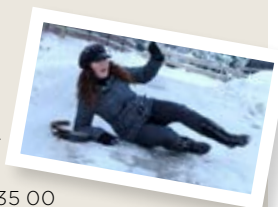
För att förbättra hanteringen av våra jourärenden byter John Mattson jourtelefonnummer den 1 januari 2016. Med det nya numret kan du välja mellan tre alternativ som passar ditt ärende; störningsjour, fastighetsjour eller hissjour. Det nya jourtelefonnumret är 08-613 35 60

Observera att du använder John Mattsons journummer endast vid akuta ärenden utanför kontorstid som inte kan vänta till nästkommande vardag.

Vad som räknas som ett jourärende och inte hittar du på www.johnmattson.se under rubriken Boendeinformation/När ska du ringa jouden?

Hjälp oss att bekämpa halkan!

John Mattson ansvarar för snöröjning och sandning vid våra fastigheter. Men trots att vi gör vårt allra bästa kan vädret snabbt skapa ny och oväntad halka. Därför tar vår kundtjänst tacksamt emot tips på sådana farliga ställen, så att ingen ska behöva göra sig illa. Ring oss på 08-613 35 00 eller gå in på www.johnmattson.se, "Mina sidor", och gör en serviceanmälan.



Är det på gångvägarna i Larsbergsparken eller på de större vägarna och trottoarerna som snöröjningen brister? Där ansvarar Lidingö stad så då anmäler du direkt till kommunens kundtjänst på telefon 08-731 33 03.

Tack för att du hjälper oss att skapa en trygg miljö.

Jultomten tipsar

- **Släng inte fett** från julsinkan i slasken. Håll det istället i en förpackning som du lägger i hushållssoporna. På så sätt slipper du få stopp i avloppet.
- **Håll koll på elden!** Blås ut ljusen innan du lämnar rummet och försäkra dig om att brandvarnaren har ett fungerande batteri. Ställ marschallerna på skyddad plats på balkongen så att de inte stänker ner till din granne.
- **Dubbelkolla hemförsäkringen!** Det är viktigt att du har en gällande hemförsäkring om något skulle hända.
- **Håll koll på tjuven!** Lås ytterdörren ordentligt och stäng fönstren när du reser bort. Undvik full postlåda som signalerar att du är borta. Hämta gärna en "Ingen reklam tack"-lapp hos kundtjänst.
- **Visst är det härligt** att julpynta. Men gör det inte i trapphuset! Här måste det av utrymnings skull vara tomt, så att brandkår och ambulanspersonal kommer fram när det är bråttom.
- **När granen gjort** sitt kan du ställa den utomhus intill grovsoprummet, så tar John Mattson hand om den. Tänk bara på att ställa den så att de som hämtar soporna kommer fram.

*Var rädd om dig
och God Jul!*



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, Denise Grünstein, Mattias Ek, Johan Paalzow, Pixprovider, Jonas Norén, Wester+Elsner Arkitekter AB, Oracle Advertising Service Limited, Åke E:son Lindman, Arkitema Architects, iStockphoto.

REPRO OCH TRYCK

Ineko.

KONTAKT

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

Kalendarium

INFLYTTNING I DALÉNUM

I slutet av oktober flyttade den sista etappen in i John Mattsons nya fastighet i Dalénum.

JULSTÄMNING I LARSBERG CENTRUM

I slutet av november satte vi upp julbelysningen i Larsberg Centrum.

ISBANA I LARSBERGSPARKEN

När vädret tillåter spolar vi som vanligt isbanan i Larsbergsparken.

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. Likt tidigare är hyresgäster som deltar med i utlottningen av en månadshyra.

MINIUPPGRADERING

I vår renoveras Larsbergsvägen 46, 48 och 50 och i början av året bjuder vi in hyresgästerna på Larsbergsvägen 11, 13 och 15 till informationsmöte.

BALKONGRENOVERING

Under nästa år renoverar vi balkongerna på Agavägen samt Larsbergsvägen 25 och 27.

UNDERJORDSBEHÅLLARE

Under nästa år kommer Larsbergsvägen 11-27 att få underjordsbehållare för hushållsopor med separat hantering av matavfall.

NYA BOSTÄDER I LARSBERG

Planarbetet fortsätter för 100 nya bostäder i Larsberg Centrum. Som tidigast beräknas byggstart till första kvartalet 2017.