

JOHN MATTSON VÄXER

HISTORIA

KRÖNIKA

Tillväxt med
ansvar

Stockholms
närmaste skärgårdsö

Trygga
bostadsområden

Succé för
John Mattsons
utomhusbio

JohnMattson

Kvadrat

Friluftskommun i toppklass

Sollentuna hamnade på en delad förstaplats när Naturvårdsverket rankade de bästa friluftskommunerna i Stockholms län.

– Under många år har Sollentuna kommun arbetat systematiskt med att tillgängliggöra våra naturreservat. Nu fortsätter vi öppna upp möjligheten för ännu fler att kunna njuta av de härliga gröna områden som är en så betydande del av vår uppskattade livsmiljö, säger Thomas Ardenfors (M), ordförande i natur- och tekniknämnden.

På hemsidan nedan hittar du kartor och guide till Sollentunas fyra naturreservat samt de många mindre naturnära områdena.

naturkartan.se/sv/sollentuna

Nära till naturen
i Sollentuna.

YASMIN SÄDRO



Succé för utomhusbio

Efter ett års uppehåll återupptogs äntligen John Mattsons populära utomhusbio i Larsberg på Lidingö under två dagar i augusti. Totalt 2 800 boende och besökare tog sig till bioområdet för att se på film under bar himmel.

Biohelgen anordnas årligen av oss i samarbete med Lidingö stad och ingår i Mellan Husen – ett unikt koncept för social hållbarhet i våra bostadsområden. biolarsberg.se

Kundtjänst öppen för besök

Sedan den 18 oktober är vår kundtjänst på Larsbergsvägen 10, Lidingö återigen öppen för obokade besök. Öppettider är vardagar kl 07–10 samt 15–16.

Övrig tid fokuserar vår kundtjänst på att ge god service till bokade besök samt via telefon, e-post och inte minst vår chatt. Telefontider är vardagar kl 07–16. Välkommen!

NU ÄR DET JUL IGEN!

Snart är det jul och därmed också många trevliga julmarknader. Vi vill särskilt rekommendera julmarknaden i Elfvik på Lidingö helgen 27–28 november samt förstås den klassiska julmarknaden på Skansen i Stockholm, som är öppen fredag, lördag och söndag från 26 november fram till 19 december.

På Lidingö arrangerar Malmstens Linköpings universitet (Larsbergsvägen 8) julmarknad och pallutställning med café lördag 20 november kl 11–16.

elfvik.nu skansen.se

Kvadrat

Ansvarig utgivare
Siv Malmgren, vd
Kommunikationschef
Mari Edberg
Produktion
Hedengren Media
Art Direction
Nils Jarlsbo
Fotograf
Hans Alm
(där ej annat anges)
Tryck
TMG Sthlm, 2021

Adress
John Mattson
Fastighetsföretagen AB
Larsbergsvägen 10
181 10 Lidingö
Telefon
08-613 35 00
E-post
info@johnmattson.se
Webbplats
www.johnmattson.se
Instagram
@johnmattson_se



John Mattson växer – välkommen som ny hyresgäst!

DEN 1 OKTOBER hade vi glädjen att hälsa nya hyresgäster i Sollentuna välkomna till John Mattson. Då tillträdde vi 456 lägenheter samt kommersiella lokaler i Häggvik och Tureberg. Med totalt cirka 1 000 lägenheter i Sollentuna är vi nu en ännu viktigare bostadsaktör i kommunen och ser mycket fram emot att förvalta och utveckla bostadsområdena på ett ansvarsfullt och hållbart sätt. Till sammans med boende, Sollentuna kommun och det lokala näringslivet vill vi förstärka tryggheten och trivseln och verka för goda livsmiljöer.



Du vet väl att du kan hitta bra info och få svar på vanliga frågor på johnmattson.se under fliken **FRÅGOR & SVAR**.

VI VILL HA en dialog med nya hyresgäster om hur man trivs i sitt område och vilka förväntningar som finns på oss som ny hyresvärd. Svaren på den enkät som ni hyresgäster i Häggvik och Tureberg nyligen fick kommer ligga till grund för vilka prioriteringar vi gör i dessa bostadsområden. Vi återkopplar resultatet från enkäten så snart det är sammanställt.

JAG VILL OCKSÅ passa på att tacka er som deltog i vår stora hyresgästundersökning i juni. Era synpunkter är värdefulla och hjälper oss att utvecklas och bli bättre! Läs mer om resultatet av den undersökningen längre fram i den här tidningen.

VI ÄR GLADA över att vi under två dagar i augusti återigen kunde anordna den populära utomhusbio i Larsberg på Lidingö, en biohelg som arrangeras i samarbete med Lidingö stad. Totalt 2 800 barn, unga och vuxna kom till bioområdet för att se på gratis film under bar himmel.

ARBETET MED att modernisera våra lägenheter fortsätter. Vid årets slut kommer samtliga lägenheter i Käppala på Lidingö att vara basuppgraderade och förberedelser pågår för fullt för att nästa år påbörja stamreovering och basuppgraderingar av lägenheterna i Rotebro.

JOHN MATTSON växer nu utanför både Lidingö och Sollentuna. Vi fortsätter ändå att vara den lokala hyresvärden och jobba nära er hyresgäster. Och vi fortsätter att jobba utifrån vår vision att skapa goda livsmiljöer över generationer. Läs mer om detta på sidorna 4–5.

Med önskan om en fortsatt trevlig höst och så småningom en riktigt god jul!

Siv Malmgren, vd
siv.malmgren@johnmattson.se

Läs mer om John Mattson
och om hur du bor hos oss på
johnmattson.se

JohnMattson

John Mattson är ett bostadsfastighetsbolag som äger och förvaltar hyresrätter i flera kommuner i Stockholmsregionen. Med visionen att skapa goda livsmiljöer över generationer utvecklar vi attraktiva bostäder för en fungerande vardag. John Mattson förvaltar med egen personal och våra lägenheter förmedlas via Stockholms Bostadsförmedling.



Tillväxt med ansvar

John Mattson växer och utvecklas. Men börsnotering och expansion har inte förändrat den grundläggande visionen – att skapa goda livsmiljöer över generationer.

SOM FÖR DE flesta fastighetsbolag är tillväxt en del i John Mattsons målsättning. Att växa och förädla attraktiva bostadsområden på fler platser skapar värde för bolaget, men också för de boende och för lokalsamhället i stort.

– En fördel med att bli större är att det ger oss mer utrymme att satsa på utvecklingsfrågor, till exempel när det gäller digitalisering. Det ger dessutom våra hyresgäster en större möjlighet att byta lägenhet internt, konstaterar Siv Malmgren, avgående vd för John Mattson.

Samtidigt kommer bolagets expansion inte påverka den lokala förankringen.

– Vi har egen personal på plats i våra bostadsområden, vilket borgar för en fortsatt förvaltning nära hyresgästerna. Det är inte kopplat till företagets storlek utan är en grundläggande del i vårt arbetssätt.

EFTER EN intensiv period där många fastigheter har tillkommit i beståndet räknar Siv Malmgren nu med att man kommer lägga mycket energi på att ta hand om de fastigheter man har förvärvat.

– När vi tillträder en ny fastighet ser vi till att det blir helt och rent om det inte redan är det. Vi planerar för renovering och uppgradering om det behövs. Här tar vi med oss värdefulla erfarenheter från de områden vi äger sedan tidigare, även när det gäller önskemål om närservice och aktiviteter i närmiljön som de boende efterfrågar.

EN CENTRAL DEL i John Mattsons vision för framtiden är hållbarhetsarbetet. Där ligger fokus på fyra huvudområden: levande och tryggt lokalsamhälle, ansvarsfull material- och avfallshantering, energieffektiva och fossilfria lösningar samt en hälsosam och inspirerande arbetsplats.

– Vi är en långsiktig fastighetsägare och i det ingår att vi alltid tänker hållbart. I takt med att det blir allt tydligare hur vi människor förbrukar jordens resurser har hållbarhetsfrågan blivit ännu viktigare.

FÖR EN fastighetsägare är det energiförbrukningen som står för den största klimatpåverkan. Här ligger fokus både på att sköta de befintliga anläggningarna på bästa sätt, men också att titta på nya och mer effektiva lösningar. Avfallshantering är ett annat prioriterat område; det ska vara enkelt för hyresgästerna att sortera och återvinna sitt avfall.

– Att det som kan återvinnas faktiskt återvinns gäller även när vi renoverar och bygger nytt, poängterar Siv Malmgren. Men även den sociala hållbarheten är en viktig del, att våra områden upplevs trygga, att vi kan erbjuda bostäder med olika hyresnivåer samt att vi underlättar för ett socialt liv i och mellan husen som gör att människor trivs.

Hon pekar speciellt ut John Mattsons nya fastighet i Vilunda i Upplands Väsby som en intressant satsning på framtiden. Det är Stockholmsregionens första område med parkeringstal noll (som du kan läsa mer om på nästa sida) där det ingår smarta mobilitetslösningar för hyresgästerna.

– Jag tror på att ha olika lösningar beroende på var husen är belägna. Många hyresgäster kommer även i framtiden behöva bil, men däremot kanske inte alla vill ha en egen bil utan istället löser behovet genom olika delningstjänster.

I DEN HÄR typen av framtidsfrågor är dialogen med hyresgästerna mycket viktig.

– Vi måste få deras input för att kunna förstå vad de önskar för utveckling. På så sätt kan vi skapa förutsättningar för mer hållbara lösningar och en positiv utveckling för de boende, oss som företag och inte minst mänskligheten i stort, avslutar Siv Malmgren. □

Vi växer och utvecklas med balans utan att kompromissa med kvaliteten.

”
Vi är en långsiktig fastighetsägare och i det ingår att vi alltid tänker hållbart

JOHN MATTSON VÄXER

Med huset i Vilunda tar John Mattson ett stort steg in i framtiden.



Det finns ingen plats för den egna bilen, men desto mer utrymme för tvåhjulingar. Husets så kallade cykeltal är hela 3,4 per lägenhet.

Med ett nytt spännande bostadsprojekt i Vilunda i Upplands Väsby tar John Mattson ett stort steg mot ett hållbart boende som baseras på delning och mobilitet.

BARA NÅGRA hundra meter från Upplands Väsby's pendeltågsstation och Väsby centrum är John Mattson i full färd med att slutföra ett unikt bostadsprojekt. Det handlar om totalt 73 hyreslägenheter, som förutom att vara en viktig pusselbit i Upplands Väsby's vision om den moderna småstaden, har en uttalad målsättning att skapa ett miljövänligt boende med hög livskvalitet.

DEN framtidsorienterade inriktningen visar sig bland annat genom att de boende i stället för ytkrävande parkeringsplatser erbjuds en rad smarta lösningar för transporter av både varor och personer.

- När allt är klart för inflyttning i slutet av nästa år

kommer fastigheten i Vilunda att vara Stockholms första flerbostadshus med parkeringstal noll, säger Daniel Fornbrandt, affärsutvecklingschef hos John Mattson.

Men avsaknaden av privata parkeringsplatser är alltså inte detsamma som att det blir svårare att lösa de vardagliga utmaningar som alla hushåll ständigt ställs inför. Tvärtom.

– Tanken är att erbjuda ett attraktivt boende för den som inte vill ha egen bil, fortsätter Daniel Fornbrandt. Det möjliggörs med allt från bil- och cykelpool till kylrum för matleveranser och e-handelsboxar.

FOKUS LIGGER med andra ord på det som brukar sammanfattas med begreppet delningsekonomi; att man hyr, delar eller lånar saker i stället för att äga dem själv. I det konceptet ingår också att den som bor i fastigheten återvinner, återbrukar och tänker på förbrukningen av el och vatten – att kort sagt vara en miljömedveten person.

Med flerbostadshuset i Vilunda tar John Mattson ett stort steg in i framtiden. Ett unikt boende med integrerade mobilitetslösningar för ökad livskvalitet. □

P P-talet i ett nötskal

När nya byggnader uppförs krävs en bedömning av hur många parkeringsplatser som behövs, det så kallade parkeringstalet (p-tal). Hur stort område som ska avsättas för parkeringsplatser styrs i första hand av lägenheternas storlek och närheten till spårbunden kollektivtrafik. I Stockholms län varierar p-talet mellan 0,25 och 1,7 parkeringsplatser per ny lägenhet. Med en halvering av p-talet skulle nyproduktionen av bostäder i länet kunna öka med 20 procent.



JOHN MATTSON VÄXER

HÄGGVIK

Nu är vi på plats i Häggvik och Tureberg.



TUREBERG

Välkommen som hyresgäst hos John Mattson!

Vi är väldigt glada att kunna hälsa våra nya hyresgäster i Häggvik och Tureberg välkomna till John Mattson. Den 1 oktober tog vi över ansvaret som fastighetsägare och förvaltare från den tidigare ägaren Sollentunahem.

UNDER DE mer än 50 år som John Mattson ägt, förvaltat och utvecklat bostadsfastigheter i Stockholmsområdet har utgångspunkten alltid varit att våra hyresgäster ska känna sig trygga och trivas med sitt boende.

FÖR DIG som hyresgäst innebär ägarbytet några

praktiska omställningar. Mycket har du redan fått veta i det välkomstbrev som gått ut till alla boende, men ett bra tips är att även besöka vår webbplats – www.johnmattson.se – där du hittar allt du behöver veta om din bostad. Under rubriken Hyresgäst finns hela vår digitala bopärm, från A–Ö.

PÅ WEBBEN hittar du även våra olika blanketter och kan sköta en mängd ärenden på Mina sidor. Där kan du göra felanmälan, se dina hyresavvier, hitta information om dina hyresavtal och söka parkeringsplats och förråd.

Ditt lösenord är väldigt enkelt; de fyra sista siffrorna i ditt personnummer. Första gången du loggar in på Mina sidor är det bra om du byter lösenord och kontrollerar att dina kontaktuppgifter stämmer

FRAMÖVER kommer du att stöta på våra bovärdar och tekniska förvaltare i ditt bostadsområde. Så småningom kanske du också kommer i kontakt med fler av oss på John Mattson. □

Ordet är fritt!

Vi är väldigt angelägna att få veta hur våra hyresgäster upplever sitt boende. Det är därför vi kontinuerligt skickar ut hyresgästenkäter. Med hjälp av dem får vi en tydlig bild av vad som är bra, vilka brister som finns och vad vi kan göra för att bli ännu bättre. Du som bor i Häggvik och Tureberg har nyligen fått en sådan enkät – tack till dig som svarade. Du är alltid välkommen att höra av dig till oss med frågor och synpunkter, antingen på info@johnmattson.se eller 08-613 35 00.



Hösten är här sedan länge och vintern knackar på dörren. Då gäller det att njuta av årstiden med roliga vinteraktiviteter samtidigt som man gör det extra mysigt i lägenheten. Det är de små sakerna som gör skillnad när det är mörkt och kallt ute.

Möt mörkr et med mys

Belys rätt!

Många små ljuspunkter är nyckeln till en trivsamt hemmiljö, särskilt på vinterhalvåret. Ett vardagsrum bör ha mellan fem och tio ljuspunkter för att det ska kännas mysigt – att bara använda takarmatur gör att rummet lätt känns kallt och tomt. Det är också en bra idé att ha rikligt med golv- och bordslampor samt gärna olika typer av ljusslingor. Även i sovrummet fungerar flera olika ljuskällor bra för att slippa behöva tända upp taklampan på full effekt.

Tänd levande ljus så ofta du kan, men glöm inte att blåsa ut dem! Det finns också utmärkta batteridrivna värmeljus och lyktor, vilket ökar säkerheten i ditt hem.



2700K

Använd varma färgtemperaturer i lamporna. Titta på Kelvinmärkningen, den ska helst vara 2700K eller lägre.

REBECCA PETERSON-HALL

ISTOCKPHOTO



Mjukgörande tyger

Inred med gardiner och rikligt med kuddar, filtar eller varför inte ett **fårskinn** för att skapa en mer mysig och levande känsla i din lägenhet. En mjuk, fluffig matta under fötterna binder samman helheten i vardagsrummet och värmer dessutom både fötter och hem under vinterhalvåret. Textilier i varma toner ger en extra värmeboost till din bostad.

Kryddigt te

Chai te – eller *Masala Chai* – kommer ursprungligen från Indien där man brygger te tillsammans med kryddor, örter och mjölk. Gör ditt eget te för att skapa lite extra krydda och värme i vintermörkret.

INGREDIENSER:

- 1 msk INGEFÄRA
- 10 st KARDEMUMMAKAPSLAR eller 2 tsk stötta frön
- 10 st KRYDDNEJLIKOR
- 1 tsk PEPPARKORN
- 1 tsk KANEL
- 8 dl VATTEN
- 6 dl MJÖLK
- 3 msk SOCKER
- ½ dl SVARTA TEBLAD



GÖR SÅ HÄR:

- Skala och riv ingefäran, lägg i en kastrull tillsammans med kardemumma, nejlikor och kanel.
- Häll i vattnet och koka i 10 minuter.
- Tillsätt mjölk och socker, låt sjuda i 2 minuter.
- Ta kastrullen från värmen, lägg i tebladen och låt teet dra i ca 5 minuter.
- Sila bort teblad och kryddor. Servera!



Naturrodel är en fartfylld källksport.

Annorlunda vintersporter

Trött på skidåkning, skridskor och löpning? Varför inte testa en ny aktivitet i vinter!

NATURRODEL är en minst sagt spektakulär källksport som du kan prova på hos Lidingö Rodel Club vid Ekholmsnäsbacken. Där kan du också åka utför i slalombacken med två nedfarer. ✨ ekholmsnasbacken.se

CURLING är en precisionssport som spelas med tunga stenar på is. Den passar såväl ung som gammal och ger dig motion samtidigt som den utmanar med spännande taktik. I Stockholmsområdet finns det curlinghallar i Danderyd och Sundbyberg. ✨ danderydscurlingklubb.se ✨ curlinghallen.se

Punschbaroner, bankirer och förrymda grevar är bara några av de färgstarka personer som har satt sin prägel på *Storholmen* genom åren.

VÄGEN SLINGRAR SIG fram mellan tall och björk, ner mot Trolldalen på norra Lidingö. Väl framme vid Mor Annas brygga faller eftermiddags-solen så sakteliga över Askrikefjärden. Vi promenerar längs bryggorna till rytmen av vågor som dansar mot båtarnas skrov. Rakt ut, bara en kort båtresa bort, ligger Storholmen, omgärdad av Bogesundslandet i öster och Djursholm i väster.

Fritidshuset i Trolldalen började byggas 1912 på initiativ av Stig Milles, bror till den världsberömda skulptören Carl Milles. Stig var det ledande namnet

i den så kallade sportstugerörelsen. Rörelsens mål var att vanliga löntagare skulle ha råd att skaffa fritidshus nära naturen. Det var idéer som även blev vägledande när Storholmen började bebyggas drygt ett decennium senare.

Storholmen tillhörde ursprungligen Frösviks säteri på Bogesundslandet. Säteriets torpare använde redan på 1700-talet ön för bete, jordbruk och fiske. Det förklarar varför Storholmen tidigare ingick i Vaxholms kommun. Den 1 januari 2011 välkomnades dock öborna till Lidingö stad som man numera är en del av.



Slottsliknande herrgård

Den mest omtalade byggnaden på Storholmen är den stenvilla, även kallad Slottet, som bankiren Gunnar Kassman uppförde 1917. I tidens anda sökte han sig ut i skärgården för att som andra förmögna storstadsbor skaffa ett ståndsmässigt sommarresidens.

Där Kassmans stenhus byggdes låg tidigare en knuttimrad villa i alpstil, som ägdes av Edward Cederlund. År 1881 förvärvade denna framgångsrika punschfabrikör Storholmen, inklusive Tistelholmen, Äggholmen och Bastuholmen, för 20 000 riksdaler. →

"Slottet" var bland annat sommarboende åt Sovjets världsberömda ambassadör Aleksandra Kollontaj.

Stockholms närmaste skärgårdsö



Trädgården utformades med kungliga Solliden på Öland som förebild.

Från privat ö för ett fåtal till ett sommarparadis för flertalet.



ANDERS E SKÄRBERG



Den gamla skärgårdskänslan är intakt på Storholmen.

→ Cederlund omvandlade delar av ön till park med gångvägar och stensatta strandkanter. Efter hans död 1909 togs egendomen över av äldste sonen, vars första åtgärd var att riva den knuttimrade villan och ersätta den med ett mindre stenhus. Det var fastigheten med stenhuset som senare omvandlades av Kassman till en slottsliknande herrgård i 1700-talsstil med tillhörande flyglar och inte mindre än 24 rum. Trädgården utformades med kungliga Solliden på Öland som förebild. Även husets inredning var påkostad med antika möbler, äkta mattor och med både Anders Zorn och Bruno Liljefors på väggarna.

Förvandlingen inleds

När Kassmans företag hamnade på obestånd i början av 1920-talet var han tvungen att avyttra delar av egendomen. Det blev startskottet för omvandlingen av Storholmen från privat ö för ett fåtal till ett sommarparadis för flertalet. De första avstyckningarna gjordes 1925 och bara fem år senare fanns 130 bebyggda fastigheter på ön, i första hand sommarbostäder. Det innebar också att det behövdes gemensamma inrättningar som vägar och bryggor, så småningom blev det också plats för dansbana, affär och restaurang.

Efter en tid som pensionat på 1930-talet hyrdes Kassmans villa ut som sommarnöje till Sovjets ambassadör Aleksandra Kollontaj. Madam Kollontaj, som var av furstesläkt och hängiven socialist och feminist, tillika berömd författare, vistades på Storholmen åren 1930–45. Men "slottet" missköttes och under de kommande decennierna skedde flera ägarbyten samtidigt som både huset och trädgården förföll alltmer.

Skärgårdskänslan intakt

Även om det en gång så storslagna slottet numera är rejält förfallet och det dessutom pågår en tvist om ägarskapet och vad som ska ske med fastigheten i framtiden, fortsätter Storholmen att utvecklas. Det visar sig inte minst genom att den fasta befolkningen ökar stadigt från år till år.

Totalt omfattar numera Storholmen och de omkringliggande småöarna ett område på 40 hektar med i runda tal 230 fastigheter, varav ett sjuttiotal för permanentboende. Byggnadsstilarna skiftar, från små enkla träkåkar till modernare villor. Den gamla skärgårdskänslan är ändå intakt med tjärade bryggor och små grusvägar som löper i ett komplext nätverk mellan de charmiga husen. Stockholms närmaste skärgårdsö, för att citera journalisten Eric Erfors. Kort sagt, ett perfekt utflyktsmål! □

Rymlingen på Storholmen

År 1741 förklarade Sverige krig mot Ryssland. Den svenska armén var dåligt rustad och striderna slutade med att Sverige tvingades ge upp delar av Finland. Greve Charles Emil Lewenhaupt och hans generalskollega Henrik Magnus von Buddenbrock fick skulden för nederlaget och dömdes båda till döden. I väntan på avrättningen lyckades Lewenhaupt rymma till Storholmen där han gömde sig i en jordhåla. När han lämnade sitt gömställe för att utklädd till sjöman, försöka ta sig till Tyskland



Charles Emil Lewenhaupt

ertappades han på ett fartyg utanför Fjäderholmarna. Redan dagen efter, den 4 augusti 1743, lät bödeln bilan falla över Lewenhaupts nacke. Familjen skickade sina tjänare för att hämta liket som grävts ner på avrättningsplatsen vid Norrtull. De fick med sig kroppen, men dessvärre tillsammans med Buddenbrocks huvud. Så det blev en resa till för att hämta rätt huvud och först därefter kunde Lewenhaupt begravas på Öveds kyrkogård i Skåne.

GUIDE

Dags att flytta?

I takt med att livet förändras behöver man ofta även förändra sitt boende. Här får du veta mer om vad du ska tänka på inför en flytt.

1 Uppsägning

Det första du behöver göra om du vill flytta är att skriftligen säga upp ditt hyresavtal. Uppsägningsblanketten kan du fylla i och skicka in direkt från vår webbplats. Uppsägningstiden för din lägenhet beror på villkoren i ditt hyresavtal, men det vanligaste är tre månader.

TÄNK PÅ att den månad som hyresavtalet sägs upp inte räknas in i uppsägningstiden. Säger du till exempel upp hyresavtalet den 15 januari så beräknas uppsägningstiden från och med den 1 februari.

2 Flyttstädning

När du lämnar lägenheten är det viktigt att den är helt städad. Detta ansvarar du för själv. Om det inte är ordentligt gjort kompletterar vi städningen och debiterar dig för kostnaden.

GLÖM INTE att även balkongen och förrådet måste tömmas och städas.

3 Avflyttningsbesiktning

John Mattson gör alltid en avflyttningsbesiktning av din lägenhet i samband med att du som hyresgäst flyttar ut. På så sätt kan vi tillsammans se om det har uppstått skador som behöver åtgärdas. Har du ställt ner en dörr eller garderob i källaren måste du se till att den är på plats igen inför besiktningen. Om du inte har möjlighet att själv återställa lägenheten innan utflytt i enlighet med besiktningsprotokollet kommer vi utföra åtgärderna på din bekostnad.

TÄNK PÅ att arbetet måste vara fackmannamässigt utfört om du väljer att själv återställa skador på lägenheten.

4 På avflyttningsdagen

När allt är klart återstår bara att lämna in alla nycklar, senast klockan 12 samma dag som utflyttningsdagen ska ske. Tänk även på att göra flyttanmälan till Skatteverket och säga upp de abonnemang som är kopplade till bostaden, till exempel för el, kabel-TV och bredband.



Ladda ner dina egna checklistor.

På vår webbplats hittar du checklistor och blanketter för bland annat uppsägning av hyreskontrakt, byte av lägenhet samt städning vid utflytt.



När du lämnar lägenheten är det viktigt att den är helt städad.

Frågespalten

Hej! Jag ska flytta från min lägenhet om två månader. Därför undrar om jag kan lämna kvar en garderob som jag köpt själv och placerat i hallen. Den är jättefin men kommer inte att få plats i min nya lägenhet. Garderoben är fastmonterad i väggen.

Hälsningar, Mårten

Hej Mårten, En bovård kommer att boka in en avflyttningsbesiktning med dig där ni tillsammans går igenom det som behöver åtgärdas i din lägenhet. Generellt gäller det att lägenheten ska återställas till det skick den var när du flyttade in. I detta fall behöver alltså garderoben tas ner och hålen i väggen spacklas igen och målas över innan du flyttar ut. Har inte detta gjorts vid din utflytt kommer John Mattson göra åtgärderna som krävs på din bekostnad.

Vårdplikt

Som hyresgäst ansvarar du för att ta hand om lägenheten och eventuell balkong och förråd. Normalt slitage behöver du självklart inte ersätta. Om det däremot uppstår en skada i din lägenhet på grund av exempelvis vårdslöshet som du eller någon som vistats där har orsakat riskerar du att bli ersättningskyldig.

ERDA ESTREMER



Närmare 90% trivs i sitt bostadsområde. Det är vi mycket glada för!

ÅRETS HYRESGÄSTENKÄT

Nöjda hyresgäster

De enkäter som John Mattson löpande genomför har stor betydelse för arbetet med att hålla hög kvalitet på service och fastighetsskötsel. Vår målsättning är att alla ska vara nöjda med sitt boende. Under juni 2021 deltog ett stort antal hyresgäster i en sådan undersökning. Här nedan får du veta mer om de övergripande resultaten. Stort tack till alla som deltog i enkäten!

God service

81% av er hyresgäster är mycket nöjda eller nöjda med John Mattsons service. Svaren varierar mellan våra olika bostadsområden, men ligger totalt på samma höga nivå som i förra årets undersökning.

Vi ser ökad kundnöjdhet när det gäller:

- vårt bemötande
- att få åtgärder vidtagna vid synpunkter
- att få tag på rätt person på John Mattson.

FÖRBÄTTRINGSOMRÅDEN Ungefär 30% tycker att det inte fungerar helt tillfredsställande att få ett fel reparerat inom rimlig tid samt med bekräftelse när arbetet är klart. Fler än förra året upplever även att information om vad som ska hända i fastigheten kan bli bättre. Detta arbetar vi nu med att åtgärda.

Allmänna utrymmen

Här har vi 84,5% nöjda hyresgäster. 79% är till exempel nöjda med utrustning och torkmöjligheter i tvättstugan – betydligt fler än förra året.

FÖRBÄTTRINGSOMRÅDEN 23%, något fler än förra året, saknar bänkar och bord utomhus.

Rent & snyggt

Drygt 81% ger bra betyg på frågorna inom kategorin rent och snyggt och hela 90% är nöjda med skötsel av rabatter, buskar, träd och gröna ytor. Dessutom anser 87% att det finns bra möjligheter att källsortera, en ökning med 3% jämfört med 2020.

FÖRBÄTTRINGSOMRÅDEN Framförallt efterfrågar våra hyresgäster bättre tillsyn och städning av källare, vilket vi nu följer upp.

Trygga fastigheter

Våra fastigheter och områden upplevs som trygga av 83% av de boende, ett klart högre betyg än genomsnittet i branschen. Dessutom känner 92% personlig trygghet i trapphus.

FÖRBÄTTRINGSOMRÅDEN 30% anser att förrådens säkerhet mot inbrott inte är tillräckligt bra. Vi undersöker nu vad som kan göras.

Många uppskattar möjligheten till källsortering.



Hyresgästernas egna ord

”Dom som kom och satte upp hyllorna var grymma, supertrevliga och hjälpsamma!”

”Informationen är så generell. Man vet inte vad som händer i just mitt område.”

”Träffade en man från John Mattson ute och talade om att en lampa i trapphuset var trasig, det var fixat samma dag.”

”Felanmälingen på Mina Sidor är svår att navigera i, och det går inte att felanmäla en tvättstuga.”

FÖRBÄTTRINGSOMRÅDE Vi är medvetna om att det finns brister i Mina Sidor och har ett pågående förbättringsarbete.

GÄSTKRÖNIKA

Trygga bostadsområden Ulf Malm

ETT TRYGGT OCH säkert boende är den viktigaste boendekvaliteten enligt många undersökningar. Det skapar trivsel och ökad attraktivitet för de boende och ger en bättre arbetsmiljö för de som arbetar i området. På motsvarande sätt medför upplevd otrygghet försämrade livskvalitet, vilket påverkar såväl trivselsen som bostadsområdets status negativt.

Två personer kan uppleva en och samma miljö på helt olika sätt. Är det många som tycker att till exempel gångvägen, hållplatsen, källaren, tvättstugan, gården eller parkeringsplatsen ibland känns otrygg att vistas i måste problemet åtgärdas.

FÖRUTOM individuell otrygghet kan samma plats upplevas olika beroende på vilken tid på dygnet det är. Ytterligare faktorer som, var för sig eller i kombination med varandra, kan innebära att platser upplevs som otrygga är om de har bristande överskådlighet och dålig insyn, är skrämmande och illa underhållna eller ofta besöks av personer som uppfattas som hotfulla eller farliga.

Den självklara utgångspunkten i alla fastighetsägares arbete för ökad trygghet är att ha ett boendeperspektiv. Det är viktigt att fråga de som bor i området om vilka platser som känns otrygga. Det kan göras i kundundersökningar eller vid andra kontakter med boende. Det handlar om att åtgärda dessa punkter med målet att de boendes trygghet ska öka.

ÖKAD TRYGGHET får många positiva följd effekter. Grannkontakten förbättras och den sociala kontrollen ökar, omflytningen minskar och området blir ännu trivsammare, även för besökare och medarbetare hos bostadsföretagen. Området blir kort sagt mer attraktivt.

För en fastighetsägare handlar trygghetsarbetet i första hand om att ha en bra förvaltning med ordning och reda. Här ingår att ha koll på oriktiga hyresförhållanden. Det visar att man bryr sig om hyresgästerna och fastigheterna,

samtidigt som det blir svårare att missköta sig. Väl fungerande belysning, dörrar och källarförråd i gemensamma utrymmen är också viktigt. För att öka tryggheten i hela området krävs även samarbete med kommunen, polisen och andra fastighetsägare.

ARBETET som beskrivs ovan är mycket mer effektivt än att överlåta trygghetsarbetet till övervakningskameror och vaktare. Den typen av insatser gör inget åt själva grundproblematiken. Trygga bostadsområden skapas istället när fastighetsägare tar ansvar för drift och underhåll kompletterat av balanserade säkerhetsinsatser samt en attraktiv boendemiljö. Som boende kan man själv bidra till trygghetsarbetet genom att vara nyfiken på vad som händer i grannskapet, lära känna sina grannar och inte tveka att höra av sig till fastighetsägaren om något inte är som det ska. □



Ulf Malm är grundare av Svensk Trygghetscertifiering AB som utfärdar trygghetscertifieringar av fastigheter och även är en samarbetspartner till John Mattson. Han är jurist och har arbetat med brottsförebyggande arbete och kartläggningar av brottslighet och otrygghet i 25 år.



*En trevlig höst och vinter
hälsar alla vi på*

JohnMattson