

En kundtidning från John Mattson

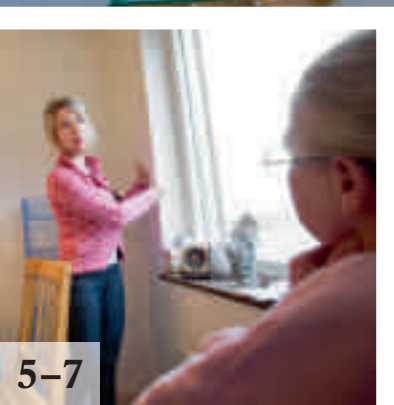
KVADRAT

December 2008

Harmoni i höstmörkret

Många hyresgäster i Larsberg har nyligen flyttat in i nybyggda eller uppgraderade lägenheter. Lena Thomé, expert på Feng Shui, tipsar om hur man kan skapa balans och harmoni i hemmet.

Sid 5-7



5-7



8

Kvadrat

Kvadrat är en kundtidning från John Mattson Fastighets AB.

Ansvarig utgivare

Siv Malmgren, 08-613 35 07
siv.malmgren@johnmattson.se

Redaktion

Joel Bixo, 08-613 35 36
joel.bixo@johnmattson.se

Redaktionen ansvarar inte för insänt, ej beställt material.

Innehåll, formgivning och produktion

John Mattson och Intellecta.

Foto i detta nummer

Christoffer Edling, Max Plunger, Åke E:son Lindman och Elisabeth Ohlson Wallin.
Illustration sid 1 och 8: Wester + Elsnér Arkitekter.

Repro och tryck

Intellecta Infolog

Kontakt

John Mattson, Box 1733, 111 87 Stockholm
Telefon 08-613 35 00
kvadrat@johnmattson.se
www.johnmattson.se



Snart går flyttlasset till Lidingö

Nu är det inte långt kvar. Strax före jul lämnar vi som jobbar på John Mattsons huvudkontor våra gamla lokaler i Taktäckaren inne i stan och flyttar ut till Lidingö. Själva förflyttningen från Norrmalm till Larsberg är bara några kilometer fågelvägen, men för John Mattson som organisation innebär flytten en milstolpe. Vi tar farväl av det "gamla" företaget och säger välkommen till det nya John Mattson. Från att under lång tid varit ett fastighetsbolag med en mix av bostäder, kontor och butikslokaler blir vi från och med 2009 en - nästan - renodlad bostadshyresvärd.

För mig och mina kolleger betyder förändringen av John Mattson till ett bostadsfastighetsbolag och flytten till Lidingö en tydlig och positiv fokusering. Våra bostadsfastigheter finns i Larsberg, Bodal och Baggeby och nu finns hela John Mattsons organisation bokstavligen mitt i verksamheten. Vi kan nu kraftsamla och fortsätta utvecklingen av Larsberg med ännu större energi.

På plats i Larsberg finns redan vår nya förvaltningschef Johanna Höglund Wenning. För några veckor sedan lämnade hon sitt gamla jobb som fastighetschef på Stockholm City Conference Center, med ansvar för bland annat Folkets Hus vid Norra Bantorget, för att nu ta sig an John Mattsons fastigheter på Lidingö. Läs mer om Johanna och hennes tankar på sid 3.

I Larsberg pågår nu uppgraderingen av de befintliga bostäderna. Hittills har vi bara förnyat lägenheter som blivit tomma i samband med utflyttning, men från och med årsskiftet kan vi erbjuda våra hyresgäster att själva anmäla intresse för uppgradering. På sid 5-7 möter nyinflyttade Cecilia Berge Feng Shui-konsulten Lena Thomé, som tipsar Cecilia om hur den 3000 år gamla kinesiska filosofin kan skapa bättre harmoni och balans i lägenheten.

God läsning och - inom kort - God Jul!

Siv Malmgren
Siv Malmgren



JohnMattson
FASTIGHETS AB

Ser fram emot sitt nya jobb

Den 3 november fick John Mattson en ny förvaltningschef, Johanna Höglund Wenning, tidigare fastighetschef på Stockholm City Conference Center.

- Jag hade egentligen inte tänkt byta jobb, men när jag fick erbjudandet blev jag väldigt lockad. John Mattson är ett modernt välskött företag med traditioner och visioner, säger hon.



Johanna Höglund Wenning tänker ägna första tiden som ny förvaltningschef till att lyssna och lära.

Johanna Höglund Wenning ser fram emot sitt nya arbete.

- Jag bestämde mig i somras och då kändes det som att detta låg långt fram. Nu är jag plötsligt där! Det känns spännande, utmanande och väldigt roligt, säger hon.

På City Conference Center, CCC, hade Johanna Höglund Wenning ansvar för fastigheterna med Norra Latin och Folkets Hus där CCC bedriver konferensverksamhet, men även hyr ut till andra, till exempel Dansens Hus, hotell, restaurang och en nattklubb. På John Mattson blir det bostäder för hela slanten.

- Det innebär viss skillnad, men jag har erfarenhet även inom detta område. Man kan faktiskt säga att jag är född in i bostadsförvaltning eftersom min familj har ägt ett mindre fastighetsbolag sedan jag var liten. Numera drivs bolaget av min bror och jag jobbade där i mitten av 90-talet. Så det här med bostäder känns rätt tryggt, säger hon.

Den första tiden på sitt nya jobb kommer att ägnas åt att lyssna och lära.

- Jag kommer att vara ödmjuk och gå in utan förutfattade meningar. De som kan verksamheten bäst är mina kollegor, säger hon.

På huvudkontoret på Lidingö kommer hon att ansvara för tolv personer inom fastighetskötsel och förvaltning. Så hur är en bra chef?

- Lyhörd, ödmjuk, entusiasmerande med förmåga att skapa tydliga strukturer och som har lätt till skritt, svarar Johanna Höglund Wenning.

Om Johanna Höglund Wenning

Utbildning: Civilingenjör och lantmätare med inriktning mot fastighetsekonomi och förvaltning.

Bor: Täby

Familj: Två barn, 9 och 13 år, samt en labrador.

Fritid: Är tillsammans med barnen, går långa promenader med hunden (det behöver både hon och jag!) Har precis börjat spela golf och tycker om hästar och ridsport.

Tre ord om dig själv: Glad, positiv, social.

Favoritbyggnad: Jag måste säga Folkets hus i Stockholm trots att jag generellt inte tycker om den tidens arkitektur. Byggnaden har så otroligt genomtänka och vackra miljöer för möten.

Ny hemsida ger tydlig information

Från och med årsskiftet blir John Mattson ett i stort sett renodlat bostadsfastighetsbolag. I samband med det görs hemsidan www.johnmattson.se om. Även tidningen Kvadrat får en lite annorlunda utformning.



Efter årsskiftet kommer John Mattson enbart att vara värd för hyresgäster på Lidingö. På grund av förändringen ses företagets kommunikation över. Innehållet på hemsidan har tidigare anpassats efter blandningen av kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter. Nu kommer fokus att ligga på bostadshyresgästernas behov.

Rent konkret kommer fokuseringen innebära att det blir enklare att navigera och att informationen blir tydligare. Populära funktioner som bytesplats och lägenhetsförmedling får en mer framträdande roll.

- Vi kommer också att satsa på fler bilder, både från våra områden och på de människor som bor där. Målet är att hyresgästerna ska känna sig hemma på hemsidan, säger Joel Bixo, marknadsansvarig på John Mattson.

När det gäller tidningen Kvadrat kommer även den att fokusera på praktiska frågor som berör bostadshyresgästerna i John Mattsons fastigheter.

- Vi vill att hyresgästerna ska se Kvadrat som en viktig informationskälla för sådant som rör det egna boendet och närområdet. Vi satsar också på inslag där hyresgästerna själva kan vara med och tycka och påverka. Det kan till exempel vara genom intervjuer, insändare eller tävlingar, säger Joel Bixo.

Tidningen kommer som tidigare att skickas hem i brevlådan, den ges ut med tre till fyra nummer per år.

KVADRAT

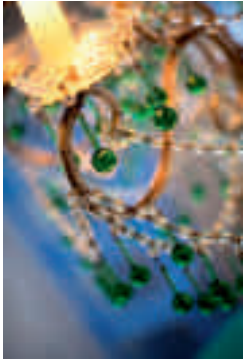
En kundtidning från John Mattson

KVADRAT

28 nya lägenheterna i Larsberg är ljusa och modernt, tycker hyresgästerna

Nybyggt

Alla de 128 nya lägenheterna i Larsberg är ljusa och modernt, tycker hyresgästerna



Feng Shui:

Konsten att skapa balans

Färg, form och material. Vi påverkas alla av miljön runtomkring. Feng Shui kan vara ett sätt att skapa harmoni och balans. Feng Shui-konsulten Lena Thomé följde med hem till Cecilia Berge som precis flyttat in i en uppgraderad lägenhet i Larsberg.

Cecilia Berge flyttade in i sin nya lägenhet på Larsbergsvägen för bara några dagar sedan. Från balkongen har hon en imponerande utsikt över Värtahamnen.

Flyttkartongerna väntar på att packas upp. Cecilia Berge tar en sak i taget och vet ganska väl hur hon vill ha det. Men några råd är bra att få med sig på vägen.

Lena Thomé, certifierad feng shui-konsult hjälper både privatpersoner och företag att skapa en miljö som känns lugn, trygg och avstressande. Hon är också, om en månad, färdigt utbildad stresssterapeut.

- Ibland kan människor tycka att det här med Feng Shui verkar flummigt. Men det är inte konstigare än att vi alla blir påverkade av den miljö vi har runtomkring oss, material, fär-

ger och hur vi möblerar. Att snubbla över tjugo par skor i hallen är till exempel inte så bra om man kommer hem och är uppe i varv, säger hon.

För mycket prylar och saker ska man överhuvudtaget vara försiktig med, ett överbelamrat hem stjälar energi.

- Det gör oss bara trötta. Välj ut och prioritera sådant du verkligen gillar.

Målet med Feng Shui är att skapa balans, hemma eller på jobbet.

- Med enkla medel går det att förändra miljöer så att de blir lugnare - eller mer stimulerande. Det handlar om sunt förnuft och psykologi, säger Lena Thomé.

I Cecilia Berges lägenhet är allt nytt och fräscht. Badrummet går i blått och vitt och

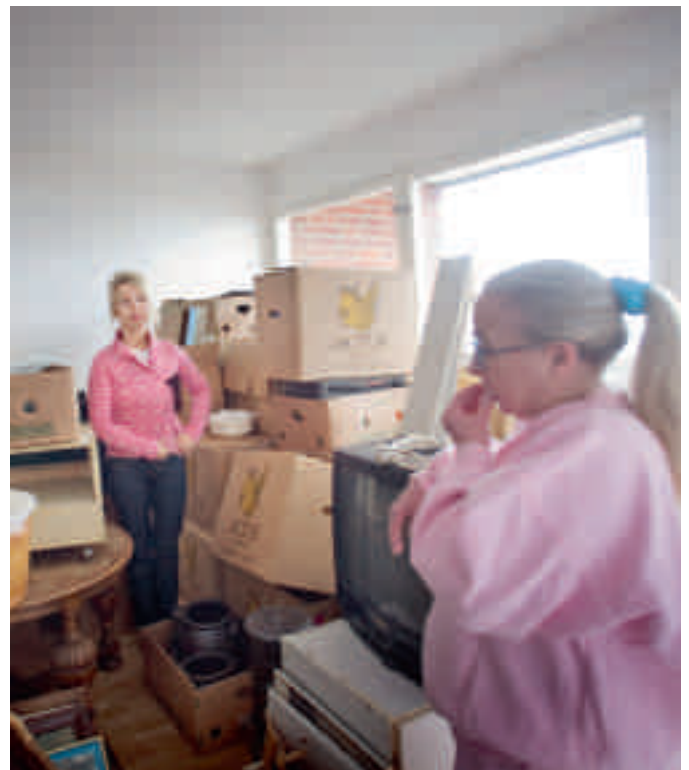
köket i vitt. Badrum och kök kallar Lena för vattenrum, av den enkla anledningen att vi använder mycket vatten här.

- De här rummen upplevs ofta ganska svala eftersom vitt, grått, blått och svart oftast dominerar. Därför kan man gärna skapa en "varmare" känsla genom att plocka in detaljer i andra färger.

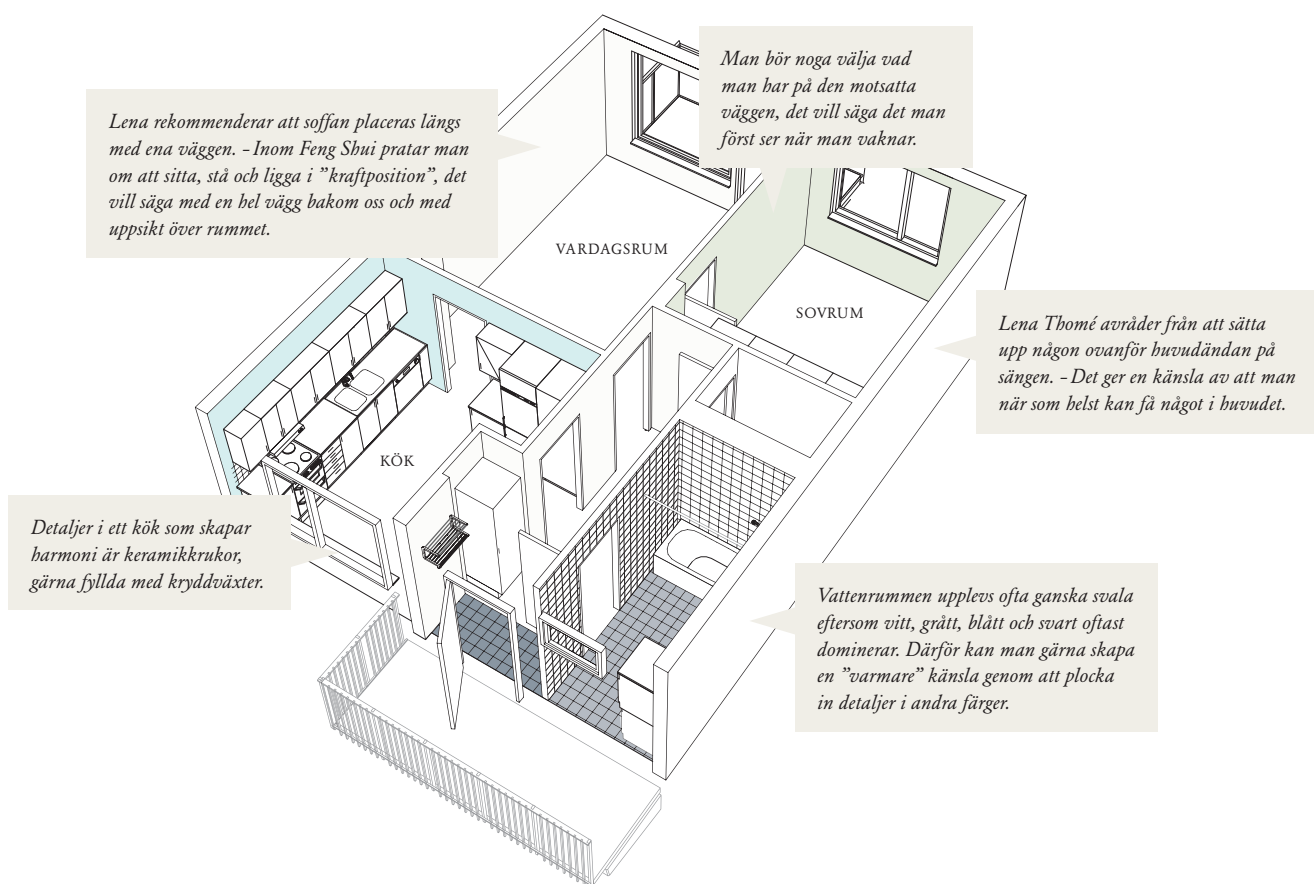
Rött ska man vara sparsam med och är mindre bra om man känner sig stressad eller överaktiv. Detaljer i ett kök som skapar harmoni är keramikkrukor, gärna fyllda med kryddväxter.

- Keramik representerar jord, en bra kontrast till vatten. Beige och pigga gröna toner är också lämpligt. Den gröna tonen tillhör elementet trä, liksom alla växter, säger Lena Thomé.

Den gröna tonen tillhör elementet trä, liksom alla växter, säger Lena Thomé.



-Hm, hur ska jag placera soffan? Nyinflyttade Cecilia Berge får råd av Feng Shui-konsulten Lena Thomé.



Färger är ett kapital för sig.

-Färgpsykologin är väldigt viktig. En lugnare färgskala består av till exempel blått och svagt grönt, en mer upplivande färgskala kan utgöras av gult, orange och rött.

Fritt ovanför huvudet

I sovrummet är de nymålade väggarna blåa.

-Blått och rosa är mina favoritfärger, säger Cecilia Berge.

Några tavlor har hon inte hunnit att få upp och Lena avråder från att sätta upp någon ovanför huvudändan på sängen.

-Det ger en känsla av att man när som helst kan få något i huvudet, det är inte så bra, säger hon.

Däremot bör man noga välja vad man har på den motsatta väggen, det vill säga det man först ser när man vaknar.

-Välj något som har betydelse för dig, något som ger sig lust att kliva ur sängen.

Cecilia Berge har bott i Larsberg i 40 år på några olika adresser. Här trivs hon.

-Men jag har längtat efter bättre utsikt och det har jag fått nu. Det enda jag kan sakna är en kakelugn eller en öppen spis.

Den rosa sametts soffan i vardagsrummet har Cecilia tänkt ställa parallellt med fönstret, i vinkel ut från väggen.

-Det är för att jag vill se ut, jag är tokig i vatten. Och så vill jag gärna ha ordning på båtarna, säger hon och skrattar.

Lena rekommenderar att soffan placeras längs med ena väggen.

-Inom Feng Shui pratar man om att sitta, stå och ligga i "kraftposition", det vill säga med en hel vägg bakom oss och med uppsikt över rummet. Det gör att vi känner vi oss mer trygga och avslappnade. Vår reptilhjärna säger att vi inte vill bli överraskade bakifrån då vi vill skydda huvud och nacke, det har vi med oss från grottestadiet.



För mycket prylar gör oss trötta. Välj ut och omge dig med sådant du verkligen gillar. Det rådet ger Feng Shui-konsulten Lena Thomé.

»Med enkla medel går det att förändra miljöer så att de blir lugnare – eller mer stimulerande.«

Lena Thomé, Feng Shui-konsult



Cecilia Berge får råd om hur man skapar balans och harmoni i köket.

Om Feng Shui

- Betyder ordagrant vind och vatten.
- Är en kinesisk lära som är mer än 3000 år gammal.
- Den grundläggande tanken är att vi påverkas av allt runtomkring oss – färger, former, material.
- Jobbar med fem element: trä, eld, jord, metall och vatten. Alla material och färger kan inordnas under dessa element. En miljö som har en balans mellan elementen upplevs som mer harmonisk.



Anmäl att du vill uppgradera

Uppgraderingen av John Mattsons lägenheter är i full gång. Målet är 80 lägenheter varje år. Hittills har enbart lägenheter i höghusen uppgraderats, men från och med årsskiftet omfattas även läghusen.

En annan nyhet från och med årsskiftet är att du som är hyresgäst själv kan anmäla intresse till John Mattson för att få din lägenhet uppgraderad. Anmälan görs på hemsidan eller direkt till John Mattsons kundtjänst. Tidigare har uppgradering endast skett i lägenheter som blivit tomma i samband med utflyttning.

För dig som är intresserad av att se en uppgraderad lägenhet har John Mattson startat visningar på fasta tider, andra måndagen i varje månad. Nästa tillfälle är den 8 december klockan 17.00 till 18.30. Lägenhet med tillvalsstandard visas på Larsbergsvägen 50. Lägenhet med basstandard visas på Larsbergsvägen 23. På plats finns representanter från John Mattson som visar dig runt.

Läs mer om uppgraderingen på www.johnmattson.se



Smidig hantering av byggavfall

När du kommer hem från jobbet ska det inte synas att det byggs i Larsberg. Det är utgångspunkten för hanteringen av skräp och byggavfall.

Linus Hedin, förvaltare utemiljö på John Mattson, har lett arbetet med att ta fram metoden för avfallshanteringen tillsammans med Ragnsells och byggföretaget Kungsfiskaren. Den är skräddarsydd för att vara så skonsam som möjligt för hyresgäster, byggarbetare och miljö.

– Det vanliga är att ställa ut permanenta containrar vid varje hus. Nu fyller byggjobbarna istället avfallet i rullbara kärl direkt inne i lägenheten. Det är inte bara positivt för hyresgästerna utan också för byggarbetarna. De slipper ta ned avfallet i påse eller på skottkärra och kan undvika höga lyft som blir när de tömmer i container, säger Linus Hedin och påpekar att det även finns miljö fördelar:

– Nu kan vi ha ett kärl för respektive avfall, det blir enkelt att sortera och återvinna. Det gynnar både miljön och ekonomin.

När ett kärl är fullt byts det mot ett tomt som står utanför. De fulla kärlen tar Joakim Dellenkvist, fastighetsskötare, på John Mattson hand om. Han åker omkring med en Belos redskapsbärare, en sorts traktor, med ett specialaggregat där han tömmer kärlen.

När aggregatet är fullt töms det i avfallsanläggningen som ligger i utkanten av Larsberg. De tomma kärlen tas in i lägenheterna vid dagens slut. Det innebär att utanför portarna står ingenting kvar som kan störa.

– Jag får lite blandade reaktioner, en del tycker att jag väsnas. Men när de förstår att alternativet är stora fula containrar utanför porten, då inser de att detta är mycket bättre, säger Joakim Dellenkvist och tillägger:

– Vi har haft långträdare som kommit med material eller varor men som vänt. De har förväntat sig en vanlig byggplats med skräp och containrar, men när ingenting har syns till har de trots att de kommit fel. Och det är ju ett ganska bra betyg.

Kontor & Lokaler



Vision av det framtida Hornstull.

Bonnier tar över vid Hornstull

John Mattson har nu sålt de båda fastigheterna Bulten 19 och Sågen 19 vid Hornstull till Bonnier Cityfastigheter. I och med försäljningen överlämnas även utvecklingsprojektet att tillskapa mer handel och service i området.



Försäljningen av de båda Södermalmsfastigheterna innebär att Bonnier Cityfastigheter tar över utvecklingsarbetet i området. Projektet omfattar en utveckling av Hornstull till ett modernt och attraktivt stadsdelscentrum med ett förbättrat utbud av butiker, restauranger och caféer, service, kultur och rekreation. De planer som diskuterats med Stockholms stad innebär bland annat att ett välkomnande torg skapas på Långholmsgatans norra sida.

Fastigheterna Bulten 19 och Sågen 19 ligger på varsin sida av Långholmsgatan och bildar tillsammans ramen för det utvidgade stadsdelscentrumet. Tunnelbanan har uppgångar i båda fastigheterna och under Långholmsgatan löper en gångtunnel som förbinder de båda fastigheterna med varandra och med tunnelbanan. Totalt planeras för omkring 14000 kvadratmeter butiker och annan service som huvudsakligen ska inrymmas i Bulten och Sågen.

Fortsatt satsning

- Vi är glada över att fastigheterna vid Hornstull i och med uppgörelsen med Bonnier Cityfastigheter får en långsiktig och seriös ägare. Det är naturligtvis också tillfredsställande att satsningen på förnyelsen av Hornstullsområdet fortsätter, säger John Mattsons vd, Siv Malmgren, och fortsätter:

- Under de senaste åren har engagemanget från fastighetsägare, Stockholm stad med fler varit stort och jag är övertygad om att förverkligandet av projektet kommer att innebära ett stort lyft för området. Redan populära västra Södermalm kommer att bli ännu mer attraktivt för boende och näringsidkare.



Mittenbilden: Hornstull i dag (fastigheten Bulten 19).

Nedre bilden: Nyrenoverade fastigheten Sågen 19.