

stadsholmen

EN TIDNING FÖR STADSHOLMENS HYRESGÄSTER | NR 1 | 2017



Nu inleds Fogelströmåret

**Svartensgatan 31
renoverad**

**Skicka in bilder
till almanackan**

Hyresöverenskommelsen gäller även i år

Den senaste överenskommelsen om nya hyror för Stadsholmens lägenheter gäller även för 2017. För år 2016 höjdes hyrorna med 0,65 procent. Vanligtvis förhandlar man hyrorna för ett år framåt, men denna gång kom man överens om ett tvåårigt avtal. Det innebär att hyran från den 1 januari 2017 höjs med 0,65 procent.

Anticimex sköter hantering av skadedjur

Från och med den 1 februari i år är det återigen Anticimex som sköter skadedjursbekämpningen inom Stadsholmen.

Om du vet eller misstänker att du fått skadedjur i din lägenhet ska du kontakta Anticimex på telefon 075-245 10 00 eller via mail: kundservice.alvsjo@anticimex.se.

FOTO: KRISTIAN POHL.



Momma Renstiernas palats.

Fasaden klar för palatset

Den stora renoveringen av fasaden på Momma Renstiernas palats är nu klar. Huset ingår nu i en upprustad del av kvarteret på Wollmar Yxkullsgatan. Här finns sedan en tid en helt nyanlagd park och nya bostadshus intill Stadsholmens palats från slutet av 1600-talet.

Stadsholmens moderbolag fick pris i Kundkristallen

Stadsholmens moderbolag Svenska Bostäder deltog i tävlingen Kundkristallen och vann i kategorin högsta serviceindex 2016.

Kundkristallen är en tävling för fastighetsbranschen.

Ett 2017 med nya kundkontakter

FOTO: JERRY MALMBERG.



Fredrik Juhnell.

I november förra året anslöt vi oss på Stadsholmen till kundcenter. Du som är hyresgäst når oss nu på ett gemensamt telefonnummer för alla din frågor. Får du inte svar direkt blir du uppringd av den som tar ditt ärende vidare – ofta är det bovärderna.

Under den första veckan kundcenter var öppet fick vi drygt 300 samtal från er som bor hos oss. Efter ett par veckor var antalet samtal nere i cirka 200. Flest samtal får vi från er vid månadsskiftena – samtalen rör då ofta frågor kring borttrapade hyresavtal, frågor kring hyran och OCR-nummer. Antalet samtal varierar således stort. En av fördelarna med kundcenter är att vi nu får statistik över de frågor ni hyresgäster har, och statistik över när ni kontaktar oss. Vi kommer således att kunna slipa vår egen förvaltning så att du som hyresgäst i längden får ännu bättre service. Är vi otydliga och brister i olika frågor kommer vi att få samtal som rör just dessa frågor – och då ser vi tydligt vad vi måste förbättra.

JAG VÅGAR DOCK gissa att en del av er upplever de nya kontakterna med oss som lite mer opersonliga än tidigare. Många

saknar kanske att kunna ringa bovärderna direkt. På sikt kommer dock bovärderna att kunna göra ett ännu bättre jobb än tidigare, bland annat genom att arbetsdagen blir mer effektiv. Vi ser redan nu att antalet felanmälningar avseende allmänna utrymmen minskat – förmodligen en effekt av att bovärderna inte längre blir avbrutna av samtal. Därigenom får de mer tid till ronderingar och frigör faktiskt i slutändan mer tid för att ge dig som hyresgäst bra service.

VI SOM JOBBAR på Stadsholmen har hunnit en bit in i det nya årets alla frågor och projekt. Snart får du den nya versionen av "Gula boken" i din brevlåda. Det är den bok där vi berättar om vårt arbete och hur vi ser på vårt byggnadsvårdande uppdrag. Läs den! Du hittar mycket intressant och viktigt i den nya upplagan. Vi på Stadsholmen kommer med boken som stomme att fortbilda oss själva inom byggnadsvård under året. Det är en uttalad målsättning att vi ska höja vår kompetens – både vad gäller hur vi tar hand om dig som hyresgäst och hur vi sköter huset du bor i.

FREDRIK JUHNELL
FÖRVALTNINGSCHEF

Stadsholmen finns nu på Facebook



FOTO: KRISTIAN POHL.

Sedan i höstas finns Stadsholmen på Facebook. Där lägger vi in bilder på husen och kuriosa om våra fastigheter, men informerar också om sådant som är på gång.

– Alla kan nu passa på att gilla oss på Facebook, säger Annika Gerdin som sköter sidan. Hyresgäster kan också göra inlägg på sidan.



Tidningen Stadsholmen. REDAKTÖR: Mats Lundqvist.

I REDAKTIONEN: Annika Gerdin, Peter Hjorter, Fredrik Juhnell.

ANSVARIG UTGIVARE: Pelle Björklund.

TELEFON: 08-508 365 50. E-POST: annika.gerdin@stadsholmen.se.

ADRESS: Stadsholmen, Söder Mälarstrand 21, 118 20 Stockholm.

TRYCK: Tellogruppen AB.

LAYOUT: Lena Wennerstén Illustrationer & Grafisk form.

OMSLAGSFOTO: Kristian Pohl. (Lilla bilden: Jan Delden, Expressen TT.)

Stadsholmen är ett fastighetsföretag med ett unikt uppdrag – att äga, rusta upp och förvalta hus med stora antikvariska värden i Stockholms stad. Läs mer om oss på www.stadsholmen.se.



STADSHOLMEN

Stadsholmen reviderar boken om byggnadsvård

Snart kommer en ny version av boken "Ett stockholmskt kulturarv – att förvalta borgarhus och kåkar".

– Boken, som kom ut i sin första version för femton år sedan, uppdateras nu med nya avsnitt, säger Stadsholmens fastighetsingenjör Maria Lorentzi. Den kommer att delas ut till alla våra hyresgäster i vår.

"Gula boken", som den populärt kommit att kallas (med anspelning på omslagets dekorfärg), har sedan den kom ut år 2002 fungerat som ett litet uppslagsverk om Stadsholmens byggnadsvårdande uppdrag. Här kan man läsa om allt från husens konstruktion till vilka principer som tillämpas vid upprustningar. Här finns också högst handfasta råd för både dig som är hyresgäst och för våra entreprenörer som jobbar med husen. Och inte minst för Stadsholmens egen personal.

– Boken har blivit ett rättesnöre för vårt byggnadsvårdande arbete i sin helhet, säger Maria Lorentzi. Den är oerhört uppskattad för sin saktliga och informativa innehåll och har verkligen fyllt sin funktion. Nu uppdaterar vi den med mer fyllda avsnitt vad avser bland annat trädgårdar och synen på hela miljöer. Ett nytt avsnitt i boken heter "Stadsholmens förvaltning i praktiken" och vi har också förnyat bildmaterialet.

SEDAN DEN FÖRSTA upplagan kom ut har Stadsholmens fastighetsbestånd utökats kraftigt. Bland annat har flera av de stamfastigheter som gett namn till våra moderna förorter (till exempel Skär-



FOTO: KRISTIAN POHL.

"Gula boken" har reviderats av arkitekt Laila Reppen och Stadsholmens fastighetsingenjör Maria Lorentzi.

holmens gård, Långbro gård m.fl) tillförts bolaget.

– Numera speglar Stadsholmens bestånd hela Stockholms utveckling och det vill vi ska synas i boken, säger Maria Lorentzi. Vi hänvisar också till de faktablad som nu finns tillgängliga på hemsidan.

Stadsholmens riktlinjer för byggnadsvården är i princip de samma som

tidigare. Nu lyfter boken också fram sådant som handlar om samråd med hyresgästerna vid ombyggnader.

– I nya upplagan tar vi också upp hur vi möter nya krav i våra gamla hus, säger Maria. Här är det stora arbetet med att installera fiber en fråga där vi förklarar vårt synsätt.

MATS LUNDQVIST



FOTO: KRISTIAN POHL.

Stadsholmen rullar på tjänstecyklar

Stadsholmen har köpt in ett antal cyklar som kan användas av medarbetarna i tjänsten.

– För att transportera oss i innerstan är det oerhört praktiskt och miljövänligt, säger förvaltningschef Fredrik Juhnell.

CYKLARNA ÄR MODERNA med flera växlar, men har ett lite gammaldags utseende som passar Stadsholmen.

– Det visade sig att växlar var absolut nödvändigt med tanke på vårt fastighets-

bestånd i backiga miljöer som Maria-berget och Stigberget, säger Fredrik Juhnell.

Framför styret finns en liten lastlåda för förvaring, praktiskt när bovärdarna måste ha med sig saker.

– Vi kommer att vara tvungna att också använda bilar även i fortsättningen, men cyklarna är ett bra komplement, säger Fredrik.

MATS LUNDQVIST

Bovärd Sven Åberg kan nu använda cykel i tjänsten.

Nu startar Fogelströmåret

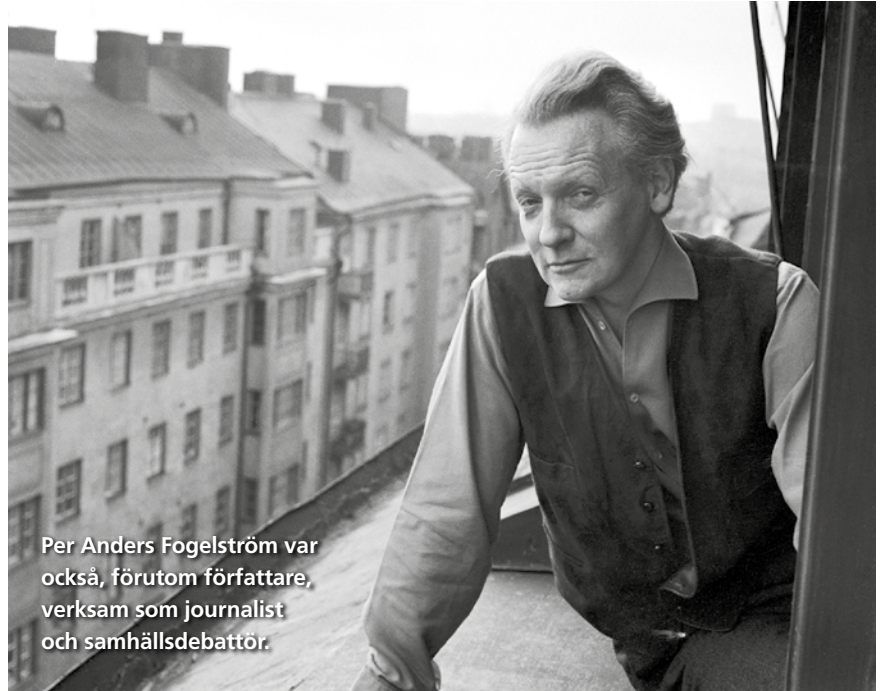
2017 är året då författaren Per Anders Fogelströms liv och verk får extra uppmärksamhet. Den omtyckta stockholmskildraren skulle i år fyllt 100 år och det firas med stadsvandringar, föreläsningar och mängder med evenemang.

Många har lärt känna staden Stockholm genom Per Anders Fogelströms böcker. *Mina drömmars stad* (utgiven första gången 1960) framstår alltså som en av de allra främsta litterära framställningarna av huvudstaden. Tonårspojken Hennings trevande försök att finna sig tillrätta i storstan, söderkisen Tummen som hjälper honom, och mötet med blivande hustrun Lotten, är en historia med full livskraft in i vår tid. Boken var den första i den så kallade *stadserien* som omfattar totalt fem böcker. Böckerna är romaner, men genom att läsa dem får vi också en historielektion om staden Stockholm. I *Vävarnas barn*, som till stor del bygger på verkliga händelser, är miljön vid Barnängens klädesfabrik romanens geografiska plattform. Den följdes av *Krigens barn* och *Vita bergens barn*. En roman som kanske blev mer känd som film än bok är *Sommaren med Monika* från 1951. Filmen, med samma namn som romanen, hade Harriet Andersson och Lars Ekborg i huvudrollerna.

MEN PER ANDERS FOGELSTRÖM skrev inte bara romaner. Han var också verksam som journalist, samhällsdebattör, pacifist och författare av flera fackböcker om Stockholm. Han var ordförande i Svenska Freds- och skiljedomsföreningen under åren 1963–77 och även engagerad i Svenska Vietnamkommittén.

– Han var en stor folkbildare, säger Kent Josefsson, ordförande i Sällskapet Per Anders Fogelströms vänner. Hans böcker och hans gärning talar till oss i vår tid. Och en sak som jag tycker gör honom så stor är att han är en folkets författare – i hans romaner får vi möta dåtidens föraktade och glömda människor. Under det här året får vi möjlighet att visa det för nya grupper.

MATS LUNDQVIST



Per Anders Fogelström var också, förutom författare, verksam som journalist och samhällsdebattör.

FOTO: KRISTIAN POHL.



Kent Josefsson, ordförande i Sällskapet Per Anders Fogelströms vänner, ser jubileumsåret som en chans att introducera författarskapet för nya stockholmare.

**FOGEL
STHLM
DRÖM
2017**

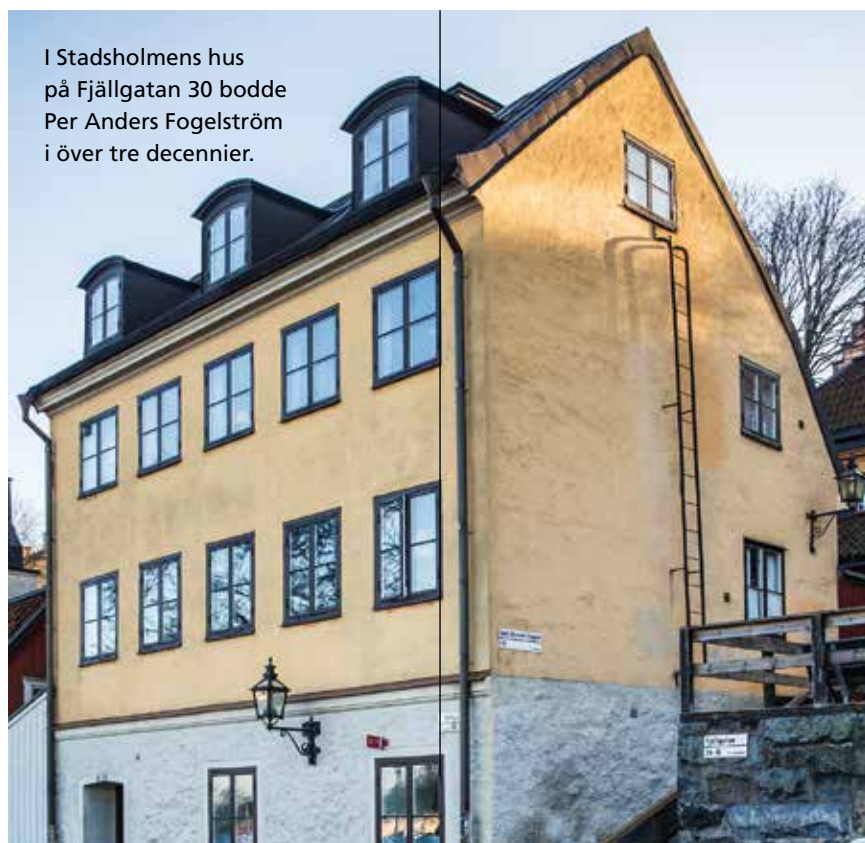
**FOGEL
STHLM
DRÖM
2017**

FAKTA Fogelström 2017

Projektet **Fogelström 2017** samordnas av Stockholms stadsmuseum tillsammans med representanter för Stadsbiblioteket, Kulturhuset/Stadsteatern, Stadsledningskontoret, Samfundet S:t Erik, Utbildningsförvaltningen och Fogelströmsällskapet.

På hemsidan www.fogelstrom2017 finns mängder med information om de evenemang som är kopplade till året. Man kan också följa året på Facebook och Instagram.

FOTO: PERCY OSCARSSON (AFTONBLADET)/STADSMUSEET I STOCKHOLM.



I Stadsholmens hus
på Fjällgatan 30 bodde
Per Anders Fogelström
i över tre decennier.



Skådespelaren Leif Andréé
läste ur Fogelströms "Ett berg
vid vatten" på invigningsdagen
av Fogelströmmåret.



Samfundet S:t Erik har satt upp
en kulturhusskylt på fasaden.



Många hade kommit till Fjällgatan för att vara med
då Fogelströmmåret inleddes. Stockholms stadsbyggnads-
och kulturborgarråd Roger Mogert invigningstalade.

Fjällgatan 30 var Fogelströms hem

Per Anders Fogelström förknippas ofta med Södermalm.

Dels för att flera av hans romangestalter bodde här, men också han själv.

Stadsholmens hus på Fjällgatan 30 var Fogelströms hem fram till hans död 1998.

På något sätt var det väl rätt passande att Per Anders Fogelström bodde på just Fjällgatan. Få adresser i staden är så tydligt förknippade med utsikt och överblick – något som ju författaren själv i högsta grad hade över staden och dess historia. I lägenheten, sprängfylld med böcker, bodde han i inte mindre än 34 år.

Huset ingår i fastigheten Kronan som består av flera tomter mellan Stigbergsgatan och Fjällgatan intill branten

vid Sista styverns trappor. Just huset som Fogelström bodde i är byggt på 1750-talet för tröjvävaren Anders Berg som hade verkstad i grannhuset. Området förändrades kraftigt när man sprängde i berget för Stadsgården på 1800-talet – då försvann flera hus på Fjällgatans norra sida. Per Anders Fogelström bodde i vindsvåningen i huset.

Då Fogelströmmåret invigdes den 28 januari i år avtäcktes också en så kallad

kulturhusskylt på husets fasad. Den är den senaste i en lång rad skyltar som Samfundet S:t Erik sedan 1993 satt upp på fasade och broar för att sprida kännedom om stadens bebyggelsearv.

Under invigningen av året läste också skådespelaren Leif Andréé ur boken *Ett berg vid vatten* som handlar om miljöerna kring Fjällgatan.

MATS LUNDQVIST

FOTO: KRISTIAN POHL



Nu är Svartensgatan 31 färdigrenoverad

Stadsholmen har genomfört en totalrenovering av sin fastighet på Svartensgatan 31 nära Mosebacke.

Huset har fått ny fasad, nya stammar och moderna badrum.

Huset på Svartensgatan ligger vid den lilla öppna platsen där Svartensgatan möter Höga stigen och Katarina Kyrkobacke. Byggnaden är relativt ny sett ur Stadsholmens perspektiv – huset uppfördes 1863.

– Efter samråd med hyresgästerna har vi rustat upp huset i sin helhet, säger fastighetsingenjör Ulrika Bask. En varsam förändring som vi gjort är att alla lägenheter nu har dusch. Tidigare fanns bara gemensamma duschar i källaren.

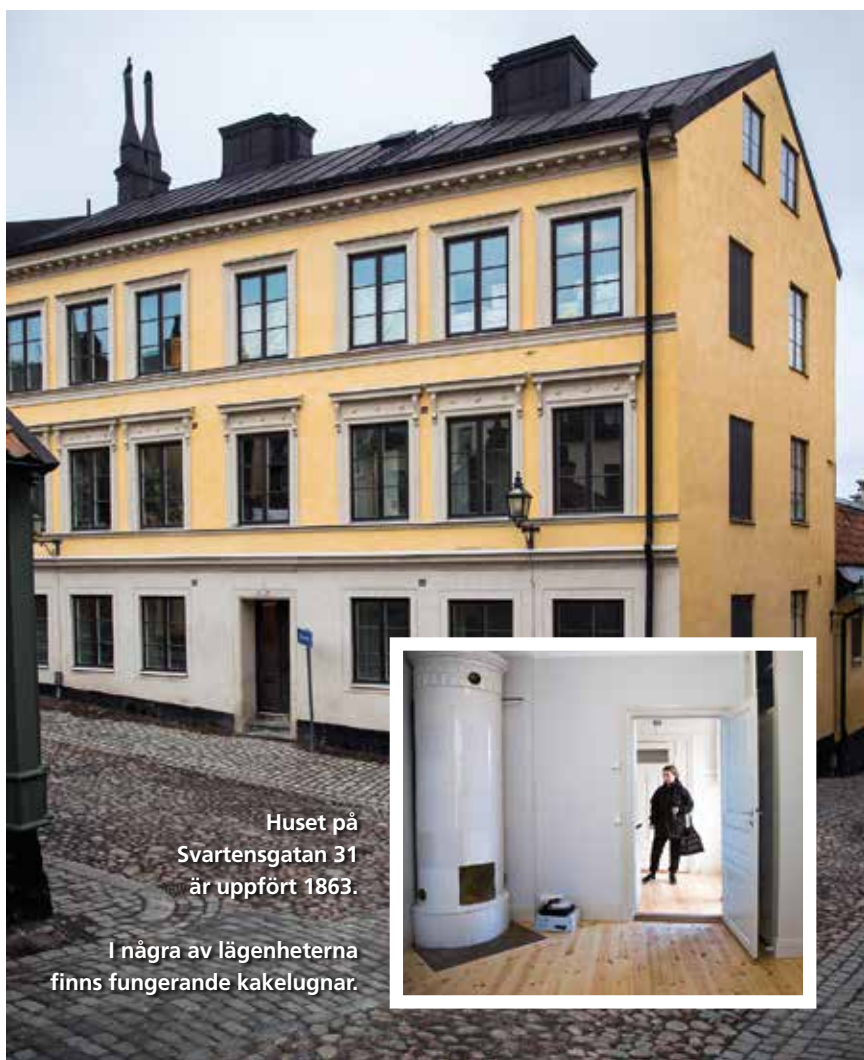
Vi går in i en liten etta med fönster mot Katarina Kyrkobacke. Trots läget mot gränd och gård är ljuset påtagligt tack vare de stora fönstren. Här finns också kakelugn, och så är förstås fiber indraget. Bräggolven är bevarade, liksom äldre inredningsdetaljer som till exempel dörrar med profilerade foder. Även trapphuset är i det närmaste intakt.

GRANNFASTIGHETEN MED fasader mot Katarina Kyrkobacke och Klevgränd har också nyligen totalrenoverats. Till sammans med övriga byggnader i området ingår husen i en del av staden med bebyggelse från olika epoker. Efter branden i Katarina församling 1723 ödelades större delen av den äldre bebyggelsen här. Och återuppbyggnaden gick långsamt efter krigens och pestens härjningar.

Huset på Svartensgatan uppfördes av P. J. Lindvall. Det är byggt i sten och har slätpustade fasader i nyrenässans med dekorativa fönsterinfattningar.

– Gården gjordes iordning i slutet på 1960-talet, berättar Ulrika Bask. Den var belagd med asfalt, men vid upprustningen hittade vi under asfalten en yta med gatsten som vi nu frilagt.

MATS LUNDQVIST



Huset på Svartensgatan 31 är uppfört 1863.

I några av lägenheterna finns fungerande kakelugnar.

FOTO: KRISTIAN POHL

Lokalhyresgäst – glöm inte det här!

I Stadsholmens hus råder stora restriktioner för alla former av förändringar. Du som hyr en lokal kan under vissa omständigheter få göra mindre ändringar. Men då måste du anmäla dina planer till oss och ansöka om tillstånd. För ändamålet finns en särskild blankett att fylla i. Där beskriver man vad man vill göra, vilka material man tänkt använda och vilka skäl man har för sina ändringsplaner. Så glöm inte blanketten om du vill göra något i din lokal. Prata med din uthyrare för att få veta mer.

ALMANACKSTÄVLING

FOTO: EDITH LUNDQVIST-SVENDSEN.



Ta en fin bild – var med i Stadsholmens almanacka 2018!

Två gånger tidigare, år 2014 och 2016, har Stadsholmen gett ut en almanacka med bilder som ni hyresgäster skickat in. Och nu är det dags igen. Passa på att skicka in bilder till almanackan som kommer nästa år.

FOTO: KRISTIAN POHL.



FOTO: KRISTIAN POHL.



Almanackan, som helt baseras på bilder som ni hyresgäster skickar in, har blivit mycket populär. Så därför utlyser vi återigen en tävling där du som är hyresgäst hos Stadsholmen kan delta med bilder.

Reglerna är enkla: Fotografera huset du bor i, eller till exempel gården, en utsikt eller en detalj som exempelvis en husgavel. Bilderna måste kunna publiceras i en storlek motsvarande en halv A 4. Det går endast att tävla med digitala bilder som är sparade högupplöst i 300 dpi.

Vi behöver bilder från alla årstider, så du behöver inte vänta på att sommaren ska anlända. Man kan tävla med max tre bilder och dessa måste mailas (vi tar inte emot pappersbilder).

Maila dina max tre bilder i ett och samma mail (vi tar inte emot bilder i flera om-

Passa på att ta bilder på miljöer du gillar. Senast den 1 september vill vi ha dina foton.

gångar) till annika.gerdin@stadsholmen.se senast den 1 september. Obs att det inte betalas ut något arvode för bilderna som är med i tävlingen.

Vi ser fram emot ditt bidrag! En jury hos Stadsholmen kommer att välja ut vilka bilder som publiceras i almanackan.

MATS LUNDQVIST

BYTESTORGET

Bytestorget är en service till Stadsholmens hyresgäster som ska underlätta interna lägenhetsbyten. Skicka in talongen till AB Stadsholmen, Box 17246, 104 62 Stockholm, senast den 27 mars. Nästa nummer av tidningen Stadsholmen utkommer den 28 april 2017.

FINNES Antal rum: Lägenhetsstorlek: Område: Hyra:

Andra fakta:

ÖNSKAS Antal rum: Lägenhetsstorlek: Område:

Andra fakta:

Namn:

Telefon hem: Telefon arbete: E-post:

Adress: