stadsholmen

EN TIDNING FÖR STADSHOLMENS HYRESGÄSTER | NR 2 | 2017

Så jobbar vi med förbättringar

Lös Stadsholmens korsord

Inger valde att tycka till

FOTO: KRISTIAN POHL.

Bellmansgatan 14.

Fönster renoveras på Bellmansgatan

På Bellmansgatan 14 i korsningen Brännkyrkagatan renoverar Stadsholmen fönster. Snett över gatan, på Bellmansgatan 7, pågår också ett mer omfattande underhållsarbete där vi låter renovera både fönster och fasad.

Svara på enkäten – vinn en månadshyra!

I början på maj delas Stadsholmens hyresgästenkät ut till hälften av våra hyresgäster. Passa på att tycka till om ditt boende. Dina svar är helt anonyma för oss på Stadsholmen och enkäten är ett viktigt dokument för oss i vår ständiga strävan att bli en bättre värd. Och du vet väl att vi lottar ut en månadshyra för bostads- respektive lokalhyresgäster (upp till 10 000 kr) bland dem som svarar.

Glöm inte lämna bidrag till almanackan

Nästa år ger Stadsholmen återigen ut en almanacka med bilder som ni hyresgäster skickar in. Passa på att delta genom att fota ditt hus/en Stadsholmenmiljö och maila **max tre bilder** i ett och samma mail (**endast ett mail** per hyresgäst som deltar) till: *annika.gerdin@stadsholmen.se* **senast den 1 september**. Bilderna måste kunna publiceras i en storlek motsvarande en halv A4 och måste vara sparade högupplöst i 300 dpi.

FOTO: LENA SVENDSEN.

INLEDARE

Gamla hus – modern förvaltning

FOTO: JERRY MALMBERG.

Fredrik Juhnell.

Stadsholmens hus har som bekant rätt många år på nacken. De flesta av våra byggnader är flera hundra år gamla. När de byggdes fanns inte elektricitet, centralvärme, portkoder eller telefoner. Några av våra fastigheter i Gamla stan har kvar källarmurar som delvis byggdes under medeltiden.

Ändå är våra fastigheter inga museiföremål. Stadsholmens hus är inget man köper biljett till för att titta på under semestern. Våra hus bebos av familjer, stora eller små, och ska fungera för ett stockholmskt vardagsliv med dagishämtningar, umgänge, arbetsliv och avkoppling. Vi är dessutom ett allmännyttigt kommunalt bostadsbolag – inte ett företag med ett erbjudande som bara riktar sig till några få. Kötiden är lång till oss – men vem som helst kan ställa sig i kö hos Stockholms stads bostadsförmedling och till slut få ett kontrakt hos oss, eller byta till sig en hyreslägenhet i vårt bestånd.

Men även om husen är gamla så är vi rätt säkra på att du som hyresgäst vill att vi ska förvalta dem på ett modernt sätt. Inte med nya konstiga material som inte passar i husen – när det gäller sådana frågor är vi ohjälpligt omoderna. Men när det gäller IT, kundservice och effektivitet tror vi att nutida metoder gör dig mer nöjd som hyresgäst. Att vi nu har fiber i alla våra hus är ett sådant exempel. Med minsta möjliga ingrepp har vi en modern infrastruktur i våra byggnader som möter nutidens krav på snabb kommunikation. Med moderna metoder kring kundservicen när du kontaktar oss tror vi också att du på sikt blir mer nöjd. Vi ska slipa på vårt nya kundcenter så att våra bovärdar får mer tid för dig och din bostad. Kundcenter bokar till exempel aldrig in bovärdens hela arbetsdag i förväg – vi ska alltid ha en överkapacitet som innebär att bovärden ska kunna rycka ut på prioriterade och akuta ärenden.

Vad anser du om dessa frågor? Passa på att tycka till i enkäten som vi snart delar ut till hälften av våra hyresgäster. Får du den inte i brevlådan det här året, så lovar jag dig att du får den nästa år – och att vi kommer att ta dina synpunkter på allvar.

FREDRIK JUHNELL
FÖRVALTNINGSCHEF

Fantasifulla holkar på Långholmen

På Långholmen finns sedan en tid ett litet sammanhållet bostadsområde för fåglar. Man hittar de fantasifulla holkarna på ett plank om man viker vänster sedan man gått över Pålsundsbron. Huruvida fågelbostäderna följer stadens detaljplaner och bygglovsregler låter vi vara osagt, men fina är de!

FOTO: KRISTIAN POHL.

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.

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

Nu görs gårdarna fina inför sommaren

Nu har alla Stadsholmens gårdar fått sin översyn inför våren och trädgårdsmöblerna är på plats.
– April är en intensiv månad för oss, säger Isabell Zoller på entreprenören Peab som tar hand om grönytor och gårdar.

I början på april började Isabell Zoller och hennes kollegor arbetet med att göra iordning gårdar och grönytor inom Stadsholmen. Den sista april är det meningen att utemöblerna ska vara på plats, grus bortsopat, rabatterna krattade och vårblommorna utsatta.

– I år började våren tidigt vilket förstås underlättar för oss, säger Isabell. Då kan vi börja sopa grus och sand tidigt och sedan köra ut utemöblerna. Det är mycket transporter att ordna med. Nästan alla utemöbler lagras i Stadsholmens förråd i Vanadislunden och körs ut med bil, liksom planteringslådor och blommor. I år har vi penséer i olika färger och påskliljor som vårblommor. Det är roligt att vara ute i Stadsholmens hus och göra fint.

Stadsholmens gårdar och grönytor är av minst sagt olika karaktär. I Gamla stan sträcker sig det gröna till kanske bara en planteringslåda med blommor.

FOTO: KRISTIAN POHL.

Leif Säll och Isabell Zoller träffar många hyresgäster när de är ute på Stadsholmens gårdar.

Merparten av gårdarna i stadsdelen har aldrig haft någon grönska att tala om, och får av kulturhistoriska bevarandeskäl behålla sin karaktär. Det är dessutom svårt att få något att blomma på de ofta helt skuggiga gårdarna. Utanför stan ser det dock delvis helt annorlunda ut:

– Stadsholmens gårdar, som till exempel Långbro gård, Sätra gård och Skärholmens gård har stora gräsmattor och rabatter som ska skötas. Där har vi en intensiv sommarsäsong framför oss med klippning och översyn av blomrabatter, säger Isabell. I just Gamla stan funderar vi på att prova att ha hortensia och murgröna som trivs bättre i skuggiga miljöer.

Isabell och hennes personal har mycket kontakt med Stadsholmens bovärdar.

– Vi har mycket avstämningar med dem och de har kunskap om sina hyresgästers önskemål och synpunkter. När sommarsäsongen är ett faktum och vi är ute och vattnar och snyggar till i rabatterna träffar vi förstås också många hyresgäster.

MATS LUNDQVIST

Kristinehov visade sina växter

I mitten av april bjöd Kristinehovs malmgård på en botanisk exkursion i malmgårdens park. Botanikern Nanna Malmros visade både vilda växter och kulturväxter.

Botanikern Nanna Malmros delade med sig av sitt kunnande.

FOTO: LENA SVENDSEN.

Malmgården bakom det stora kvarteret Plankan har en fin trädgård och en liten omgivande park. Här visade Nanna Malmros de nyhamlade lindarna och porslinshyacinter som sprider sig lätt. Och en hel del annat:

– Ytan där Plankans stora hus finns i dag var tidigare en stor trädgård. Och här på malmgårdens mur växer nunneört.

Vi fick också se de små hästskorna som bildas på grenarna när hästskastanjen fäller sina löv.

KRISTINEHOVS MALMGÅRD fungerar som föreningsgård och kulturcentrum. Gården ägs av Stadsholmen och verksamheten drivs av en ekonomisk förening som är en sammanslutning av ett 20-tal kulturföreningar. Verksamheten finansieras delvis med medel från Stockholms stad och delvis genom uthyrning till fester och konferenser.

MATS LUNDQVIST

Stadsholmens bovärdar har nu en bil till sitt förfogande.

FOTO: KRISTIAN POHL.

Bovärdsbilen syns på stan

Stadsholmen har köpt in en bil som kan användas av bovärdarna. Tillsammans med de nya tjänstecyklarna ska den bidra till minskad användning av egen bil i tjänsten för Stadsholmens personal. Genom att Stadsholmens bostäder ligger spridda över ett så stort område är bilanvändning ibland nödvändig för effektiv förvaltning och transporter.

MATS LUNDQVIST

Hyresgästenkäten – vårt verktyg för ständiga förbättringar

Stadsholmens hyresgästenkät delas sedan länge ut varje år. Här har du som är hyresgäst, vare sig du hyr en bostad eller en lokal, möjlighet att ventilera dina åsikter om hur vi på Stadsholmen sköter vårt uppdrag som hyresvärd. Här nedan berättar vi lite om sådant vi gör i vår förvaltning som inspirerats av era svar i enkäten.

Kundcenter prioriterar rätt

Stadsholmens nya kundcenter skapar effektivare arbetsdagar för bovärdarna. Man frigör också tid för akuta ärenden.

Det nya kundcentret skapar en struktur som innebär att Stadsholmen blir en mer effektiv hyresvärd. Genom att prioritera ärenden och genom att inte boka in bovärdarna hela arbetsdagen skapas bättre utrymme för akuta ärenden. Bovärdarna får härigenom mer tid till ronderingar och arbetsdagen blir mer effektiv.

– Prioärenden går före och kundcenter bokar in endast 75 procent av bovärdens arbetsdag, säger förvaltningschef Fredrik Juhnell. Det ska hela tiden finnas en överkapacitet så att bovärdarna ska kunna rycka ut på akuta jobb.

Trygghetspaket håller tjuven borta

Stadsholmen kommer inom kort att kunna erbjuda ett trygghetspaket för ytterdörren.

– Det är efterfrågat av våra hyresgäster, säger förvaltningschef Fredrik Juhnell.

I Stadsholmens hus är det av kulturhistoriska bevarandeskäl inte möjligt att montera säkerhetsdörrar. Men i hyresgästenkäten har det visat sig att många efterfrågar bättre inbrottsskydd.

– Nu erbjuder vi inom kort ett trygghetspaket för lägenhetens ytterdörr med brytskydd, låssprintar och låshuv, säger Fredrik. Vi kommer att erbjuda hyresgästerna att köpa detta till ett subventionerat pris om 1000 kronor.

Bra belysning och välstädat ska det vara i Stadsholmens källare.

FOTO: PELLE BYSTRÖM.

Så blir källare och vindar finare

Sedan en tid arbetar Stadsholmen aktivt med att förbättra miljön i källare och på vindar. Det handlar om bättre belysning, säkrare förråd och bortforsling av skräp.

Källare och vindar är vanligtvis inte så trevliga miljöer. Kanske har vi på något sätt vant oss vid att det inte är så mysigt att gå ner i källaren eller besöka vindskontoret. Men det måste inte vara så. Vindar och källare är allmänna utrymmen och ska förstås i likhet med lägenheten eller lokalen kännas trygga. Kent Sjöman är bovärd och har jobbat aktivt med dessa frågor i snart fem år:

– Det ska vara rent och snyggt, det är en grundläggande trygghetsfråga, säger han. Och här kommer det faktiskt an mycket på hyresgästerna att hålla snyggt. De senaste åren har jag nog fraktat bort 100 kubikmeter skräp från vindar och källare – sådant som ställts i gångar och andra allmänna utrymmen. Det äventyrar brandsäkerheten och skapar otrygghet.

Men Kent menar att det blivit bättre. Nu respekteras kravet på rena allmänna utrymmen av de flesta.

– Nu säger folk till om det är skräp i trapphusen. Håller vi snyggt så blir det en positiv trend att hålla rent. Med nya trådburar och bättre belysning har vindar och källare också blivit trevligare att vistas i.

MATS LUNDQVIST

Värmen "boostas" vid besvärlig väderlek

Värmen i våra hus är ett ofta återkommande samtalsämne. Sedan en tid "boostar" Stadsholmen värmen i husen vilket gjort att antalet påringningar om för kalla bostäder minskat.

Pelle Byström är fastighetsingenjör och arbetar bland annat med värmefrågor.

– När vi vet att det är eller kommer att bli fuktigt, regnigt och temperaturer mellan 0–13 grader så kan vi öka värmen i våra hus med modern teknik genom att tillfälligt under 18 timmar höja framledningen med 5 grader, säger han. Det har gjort att färre upplevt sig ha problem med värmen. Vi följer väderleksprognoser och försöker att utföra denna typ av "boostning" vid dessa tillfällen.

Skräpiga soprum blir snygga återvinningsrum

Cecilia Hassel, bovärd i Gamla stan, har bland annat snyggat upp soprum i stadsdelen.

– Vi begränsas av entreprenörernas krav och husens utformning, säger hon. Men på några ställen har vi kunna skapa bra återvinningsrum.

När Gamla stan byggdes så tänkte man inte så mycket på hur man skulle återvinna batterier och aluminium. Men det gör man nu. Förutsättningarna är dock inte de bästa – trånga utrymmen innebär ofta att det inte går att få plats med kärl för återvinning. Men ibland fungerar det:

– På ett par ställen har vi kunnat ordna med en så kallad ”stege” – återvinningskärl placerade på höjden för batterier, småelektronik och glödlampor, berättar Cecilia. Det har varit ett önskemål från våra hyresgäster. Vi har en dialog med entreprenören i dessa frågor och tittar hela tiden på hur vi kan förbättra återvinningen.

FOTO: CECILIA HASSEL.

Så här ska det inte se ut …

… men så här!

FOTO: CECILIA HASSEL.

FOTO: KRISTIAN POHL.

Inger Raune tror att hyresgästenkäten har effekt på sikt.

Inger tyckte till i hyresgästenkäten

Stadsholmens hyresgästenkät skickas ut en gång om året. Inger Raune i Djurgårdsstaden ser det som ett bra tillfälle att tycka till.

När man kliver in hos Inger Raune kommer man först in i en minimal tambur där golvytan knappt rymmer ett par skor. Men när man gått upp för den lilla trappan öppnar sig en både hemtrevlig och smakfullt inredd lägenhet. Från köksfönstret ser man Gröna Lunds attraktion ”Fritt fall” – Inger intygar att tjuten från den hörs bra när nöjesfältet är öppet.

Hon har bott i lägenheten i 13 år:

– I början var det inte bra, säger hon. Och det talade jag om för Stadsholmen också. När jag fick enkäten första gången passade jag på att lämna mina synpunkter. Jag kommer ihåg att jag också skrev under med mitt namn – jag ville att de skulle veta varifrån kritiken kom.

INGER TYCKTE UNDER den första tiden som Stadsholmenhyresgäst att det kändes lite som att bo på nåder:

– Vi fick inte alltid hjälp när vi behövde, utan jag och min man lagade en del själva. Det var som att det inte riktigt fanns någon vilja från Stadsholmens sida när det gällde servicen.

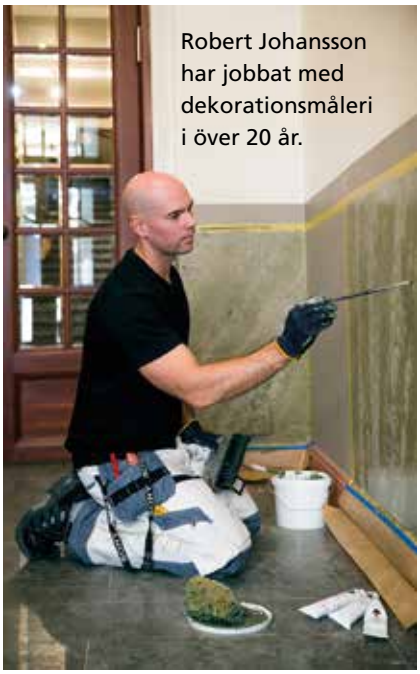
Men nu har det blivit bättre. Inger gillar ”sin” bovärd Christer Jansson.

– Han är rak och tydlig och lätt att kommunicera med. Inte så att han gör allt vi ber om, det är inte det. Men han vet vad han gör och är oerhört uppskattad här i Djurgårdsstaden. När det gäller det nya kundcentret så känns det väl lite robotaktigt jämfört med när man kunde ringa bovärden direkt, men kanske vänjer man sig på sikt.

Sett över tiden tror Inger att hyresgästenkäten gett effekt.

– Jag känner mig respekterad och sedd när den kommer, säger hon. Jag kommer absolut att fortsätta att lämna mina synpunkter när enkäten dyker upp.

MATS LUNDQVIST



Robert Johansson har jobbat med dekorationsmåleri i över 20 år.

FOTO: KRISTIAN POHL.

FOTO: KRISTIAN POHL.

Robert marmorerar trapphuset på Triewalds gränd

En av alla trapphusrenoveringar inom Stadsholmen har under våren pågått på Triewalds gränd 1 i Gamla stan. Tidningen Stadsholmen träffade dekorationsmålaren Robert Johansson i slutfasen av arbetet.

– Jag tror att jag nu äntligen har knäckt koden för kolmårdsmarmor, säger Robert Johansson. Jag har varit nöjd när jag kommit hit på morgonen och sett vad jag gjort dagen innan. Så är det inte alltid.

Stadsholmens utsände vågar sig på gissningen att Robert Johansson är en ovanligt självkritisk dekorationsmålare. Eller så har han enormt höga krav på sig själv. Men vi säger inte emot. Efter att ha jobbat på heltid med måleri i den här formen i över 20 år vet Robert vad han talar om. Förutom i Stadsholmens hus har han bland annat jobbat på Kungliga Operan, Dramaten och Naturhistoriska Riksmuseet. Och det tar tid att bli riktigt skicklig:

– Jag vill hela tiden bli bättre, säger han. Ibland ser det fint ut när det man målat fortfarande är vått, men sen när det torkar … Men nu har jag lärt mig att ”ställa” marmorn rätt så att det blir trovärdigt.

HAN VISAR HUR det går till. Rutorna som ska marmoreras på väggen är avmaskade och målas varannan. Detta för att det verkligen ska bli skillnad på varje ruta och tydliga skarvar som förstärker illusionen av riktig marmor. För det här hantverket handlar ju om att luras. Men det blir inte på det där oäkta sättet som när en plastmugg försöker se ut som keramik eller porslin, utan illusionen är så trovärdig att det knappt går att förstå att det Robert målar inte är marmor. Pensel, svamp och en så kallad stöpplare, en sorts borste, är huvudsakliga arbetsredskap. Med stöpplaren bearbetar Robert ytan så att den blir mjukare. Och det gäller att göra varje ruta unik:

– Ögat känner igen repetitioner, säger Robert.

MATS LUNDQVIST

Två pampiga slott har fått en översyn

Åkeshovs slott är en av Stadsholmens pampigaste byggnader. Slottet uppfördes redan på 1600-talet men präglas av ombyggnader från början av 1700-talet. Nu har den stora huvudbyggnaden fått ett nytt tak. Och fasaden på Örby slott söder om stan har putsats om.

– Den gamla takplåten på Åkeshovs slott var från 1950-talet och över lag i stort behov av att bytas ut, säger Stadsholmens fastighetsingenjör Maria Lorentzi. Vi var tvungna att täcka om taket med ny plåt. Vi har ändrat formatet på takplåtarna för att det ska stämma bättre överens med äldre utseende.

DET STORA HUSETS lilla torn med tillhörande vällingklocka var det lite pyssel med. Stommen är kvar men plåten utanpå har bytts. Huvudbyggnadens hängrännor har också tagits bort och ersatts med en så kallad ståndränna – en plåtkant med lutning ner mot stuprören så att vattnet rinner ner.

Bilden ovan: Åkeshovs slott med sin karaktäristiska vällingklocka.
Bilden nedan: Här på Örby slott finns Vietnams ambassad.

FOTO: KRISTIAN POHL.

– Den tidigare hängrännan dolde den putsade taklisten som nu träder fram bättre, säger Maria Lorentzi.

Arbetet, som tagit ett halvår, påbörjades i höstas och var klart med avslutande målning i april.

EN ANNAN FIN BYGGNAD, Örby slott söder om stan, har också fått en översyn. I huset, som byggdes på 1670-talet, huserar sedan många år Vietnams ambassad. Både huvudbyggnaden, flyglarna och ett litet garage på fastigheten har putsats om och fått nyrenoverade fönster. Flyglarna är byggda i liggtimmer, och klädda med panel och vassmatta för att kunna hålla putsen på plats. Vassmattorna har i vissa fall bytts ut mot nya. Fönster och portar på husen har målats.

MATS LUNDQVIST

SOMMARTÄVLING

Lös vårt korsord – vinn en bok!

Nu har du chansen att utmana dig själv och vinna en fin bok om Gamla stan.
Vi lottar ut fem böcker.

Lös vårt korsord här på sista sidan i tidningen och du är med i utlottningen av boken *GAMLA STAN – stad i förvandling*. Boken berättar i lärda och intressanta kapitel om platsen som fortfarande utgör mitten av vår stad. Per Kallstenius, Ann-Charlotte Backlund och Björn Hallerdt är några av författarna som delar med sig av sin kunskap om stadsdelen.

FOTO: EDITH SVENDSEN.

BOKEN ÄR EN i raden av årsböcker utgivna av Samfundet S:t Erik.

Korsordet är konstruerat av Stadsholmens bovärd Anders Björkén.

Lös korsordet och skicka in det till: AB Stadsholmen, Annika Gerdin, Box 17246, 104 62 Stockholm. Glöm inte att fylla i ditt namn och adress.
Bland de rätta lösningarna som skickas in lottar vi ut fem vinnare som får var sin bok.

FOTO: MARIA LORENTZI.

					ilska		ackord / i kök		torkhus	Ven / idrotts-plats	
											Edvall
					sport-klubb			populär öl / Gauss			
					go / råd					har orv	
									två L / görs mattor		
vulkanö		rysk bil		senil	på segelbåt		syre	spå / skiva			
Gamla stan											
rike / ystra		varg / i Kiruna					3,14			säljer hus-vagnar	frukt
Moby Dick			trafik-plats				Hudik-fyr	musik-genre			
hästskada			kunde Zorn					fynd			
			Tidan		Sven Green			Lincoln			
Konstruktör: Anders Björkén	vårgöra i marina										

Namn: .....

Adress: .....

Telefon: .....

E-post: .....