

stadsholmen

EN TIDNING FÖR STADSHOLMENS HYRESGÄSTER | NR 1 | 2020



Tre tapetserare på Söder

Mariabergslyftet rullar vidare
Ny lokalförhandlare

Dennis Wedin är ny ordförande i Stadsholmen

Dennis Wedin (M) är ny ordförande i Stadsholmens styrelse. Han är också ordförande i moderbolaget Svenska Bostäder. Han tillträdde som ordförande den första januari i år.

Dennis Wedin är bostads- och fastighetsborgarråd och sedan tidigare även ordförande i Familjebostäder.

Många Stadsholmenhus finns med i boken.



Vi gratulerar bokvinnarna

I förra numret av tidningen Stadsholmen hade vi en tävling där man skulle gissa vilka adresser fyra portar på Södermalm hade.

Tävlingen var ganska klurig, men nu har vinnarna utsetts. Grattis säger vi till Bibbi Jonsson, Jan-Ivar Ivarsson, Eva Åsbacka och Mats Frii som alla hade hört av sig med rätta svar.

De vinner boken "Södermalm - husen, historien, människorna" av Ann Katrin Pihl Atmer med fotografier av Nino Monastra (Bonniers förlag).

De rätta svaren var:

1. Gamla Lundagatan 14
2. Hornsgatan 28
3. Tjärhovsgatan 36, 38
4. Högbergsgatan 16
5. Malmgårdsvägen 57

Flera arkeologiska fynd

På Södermalm har man gjort flera spännande fynd i en arkeologisk utgrävning. Det är den lilla parken i kvarteret Rosendal mindre som grävts upp inför en upprustning.

Området ligger ett stenkast från Mariatorget, i hörnet av Timmermansgatan och Sankt Paulsgatan.

Arkeologerna har bland annat funnit rester av en trädgård och ett bryggeri med anor från 1700-talet.

Man har också funnit en så kallad revolutionspipa - ett rökverk som användes för att signalera stöd för Gustav III:s statskupp. Även keramik har hittats - området ligger intill Krukmakargatans ena ände, en gata som fått sitt namn av att flera krukmakerier en gång i tiden fanns i området.

SYSTEMBYTE



ILLUSTRATION: LENA WENNERSTÉN

Stadsholmen byter fastighetssystem

I början av mars byter Stadsholmen fastighetssystem. Som hyresgäst kommer du inte att märka så mycket, men på sikt ska bytet leda till snabbare service.

Fastighetssystemet används för att administrera tjänster för dig som hyresgäst och för att sköta företagets hus. "Mina sidor" på hemsidan och funktioner för bovärdarna att ta emot felanmälan är ett par av många exempel där fastighetssystemet används.

Det gamla systemet skapades på Stadsholmens moderbolag Svenska Bostäder och var utvecklat i egen regi. Det har visat sig opraktiskt.

- Det är i längden svårt att hålla igång så stora system själv, säger projektledaren Anders Wendesten. Nu får vi ett system som är gemensamt för alla allmännyttiga bostadsföretag i Stockholms stad.

I FÖRLÄNGNINGEN KOMMER systembytet att öppna för bättre och mer användarvänliga tjänster för dig som hyresgäst.

- Det nya systemet ersätter det gamla, som hette Fasad, säger Anders Wende-

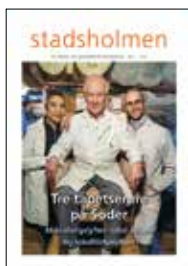
sten. Men också ett tiotal övriga system, vilket blir mer praktiskt. Det nya systemet är mycket bredare och kommer att effektivisera förvaltningen - vilket också kommer hyresgästerna till del när vi har allt samlat på ett ställe.

UNDER SJÄLVA SYSTEMBYTET kan det dock vara så att en del funktioner på hemsidan inte fungerar. Vissa korta perioder kommer du som hyresgäst hos Stadsholmen inte komma åt "Mina sidor" på hemsidan. Vid tillfällen då det inte går att logga in där, får man göra eventuell felanmälan via telefon eller mail.

- Håll utkik på hemsidan för att få aktuell information om systembytet, säger Anders Wendesten.

Vid de tillfällen då man inte kommer åt "Mina sidor" har man tillgång till e-fakturan hos sin internetbank. När systembytet är genomfört kommer hyresavierna att få ett annat utseende.

MATS LUNDQVIST



Tidningen Stadsholmen. REDAKTÖR: Mats Lundqvist.

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

ANSVARIG UTGIVARE: Fredrik Juhnell.

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.

OMSLAG: Tre tapetserare. FOTO: Kenneth Hellman.

Stadsholmen är ett fastighetsföretag med ett unikt uppdrag - att äga, rusta upp och förvalta bus med stora antiekvariska värden i Stockholms stad. Läs mer om oss på www.stadsholmen.se och följ oss även på Facebook.



STADSHOLMEN

Samråd klart för Lilla Pryssan 1

Stadsbolmen startar nu projekteringen inför stambytena i fastigheten Lilla Pryssan 1 på Tavastgatan 6 – detta sedan samrådet med hyresgästerna blivit klart.

Detta blir den andra fastigheten som renoveras inom det stora projektet Mariabergslyftet.

Fastigheten på Tavastgatan 6 innehåller en handfull bostäder och en lokal. Det blir det andra huset att stambytas inom Mariabergslyftet – det första var Stenbocken 6 på Brännkyrkagatan 13 A, som är en renodlad lokalfastighet.

– I det huset är besiktning gjord, säger Stadsholmens fastighetsingenjör Anna Birath. Det är mycket glädjande att vi har kommit överens med hyresgästerna och nu kan påbörja arbetena i Lilla Pryssan 1.

BYGGET ÄR PLANERAT att starta i maj i år och vara klart i september. Under sommaren, i juli, gör byggnadsarbetena ett uppehåll. Huset får nya kök och badrum och energiglas för bättre värme- och bullerisolering. Det blir också ny jordad el som motsvarar dagens krav på elstandard.

– Det blir nya elstigare i huset och vi drar ny el i alla rum, säger Anna Birath. De glas vi sätter in är högljanspolerade lågmissionsglas som kompletteras med nya tätningslistor så att det upplevda kallraset vid fönstren minskar.

FÖR KÖKEN OCH BADRUMMEN finns vissa val för hyresgästerna avseende färger och mönster.

– I köken kan man välja mellan släta luckor eller luckor med ram, säger Anna Birath. Vi har också olika typer av handtag och knoppar att erbjuda. För stänkskyddet på väggen ovanför diskbänken kommer man att kunna välja hur kaklet sätts upp:

– Man kan få rak sättnings eller i förband, som det kallas, säger Anna Birath. I lokalen på Tavastgatan kan man se hur de olika sättningsarna ser ut. Där finns också de olika valen av beslag för luckorna och färgvalen för klinkers till badrummen.

MATS LUNDQVIST



FOTO: ROBERT FLINKENBRO.

– Bygget på Tavastgatan 6 drar i gång i maj, berättar fastighetsingenjör Anna Birath.

FAKTA Mariabergslyftet

Mariabergslyftet är Stadsholmens stora projekt att byta stammar i fastigheterna på Mariaberget på Södermalm. Här finns i flera fall akut behov av stambyte på grund av risker för omfattande vattenskador som hotar det kulturarv som fastigheterna utgör. Inom etiketten Mariabergslyftet ryms inga totalombyggnader. De åtgärder som planeras är stambyte, nya kök och badrum samt ny el och energiglas i fönster. Inför varje delprojekt håller man sedvanliga samråd med hyresgästerna. Projekten genomförs utan att hyresgästerna evakueras. De hyresgäster som har pågående stambyte får disponera en lokal på Tavastgatan där det finns matlagingsmöjligheter och badrum.

Stadsholmen tar inte ut någon hyra under den tid som stambyte pågår i respektive lägenhet.

De övergripande planerna för ombyggnaderna är förankrade hos Stadsmuseet och Kulturhusrådet. Med tanke på husens olika karaktär kan förutsättningarna i respektive fastighet variera, och man måste ibland göra särskilda anpassningar.

Just nu pågår samtal med Hyresgästföreningen kring ett samrådsavtal som ska kunna användas i Mariabergslyftet.



Bengt har fått ett tydligt kvitto på sin yrkeskicklighet.

Tapetserare med anor jobbar vidare

I en av Stadsholmens lokaler arbetar en ovanligt ibärdig tapetserare med sina kollegor. Han har passerat 90 år, men är på plats i verkstaden varje vardag. Följ med till Nytorpgsgatan och träffa Bengt, Pia och lärlingen Jonas.

Vid en liten dörr på gaveln på Stadsholmens hus i hörnet Nytorpgsgatan/Högbergsgatan ligger en tapetserarateljé med anor. På en skylt står det "G Pettersson tapetserare". Skylten är gammal, och sedan länge är det Bengt Pettersson som tagit över sin pappas firma. Han delar lokalen med Pia Mills – också tapetserare. När man står på trappan till entrén ser man Af Chapman ligga i soldiset vid Skeppsholmen.

– När jag behövde göra mitt gesällprov så hörde jag av mig till Bengt för att fråga om jag kunde göra det hos honom, berättar Pia. Han sade nej först. Men så tittade jag förbi och pratade och nu har vi lokalen tillsammans. Vi kan samarbeta

kring större projekt och jag drar nytta av hans stora kunnande. Det är en fördel att dela lokal med honom.

BENGT PETERSSON ÄR inte vilken tapetserare som helst. Förutom att han går till jobbet måndag till fredag vid 91 års ålder har han fått medalj.

– Jag har fått Kungliga Patriotiska Sällskapets medalj "för utmärkt yrkeskicklighet" säger han. Och jag trivs med att jobba, det är inget lattjo att sitta hemma och ugglas.

Hemma, det är Hägerstensåsen det. Eller Åååsen, som Bengt säger på omisskännlig Södermalmsdialekt med långt utdragen vokal i början. För han är förstås söderkis:

– Jag började jobba i farsans firma som 15-åring, berättar han. Och sedan har det rullat på.

Han kör bil fortfarande, sonen som är bilmekaniker servar den när det behövs. Att vara yrkesverksam vid 90 är inget han gör någon stor sak av:

– Jag har två söner, åtta barnbarn och flera barnbarnsbarn också, så jag hade haft fullt upp även om jag inte jobbat.

OM MAN BORTSER från den anmärkningsvärda i att en drygt 90-årig man går till jobbet varje dag, så är det här en helt vanlig tapetserarateljé.

– Vi klär om möbler, gör nya stoppningar och har mängder med tyger att erbjuda våra kunder, säger Pia Mills.



Pia Mills och Bengt Pettersson samarbetar ofta kring större projekt.



Lärlingen Jonas är nästa generation tapetserare. Hos Bengt och Pia får han lära sig hantverket.

FOTO: KENNETH HELLMAN.



Årshyran för Bengts pappas lokal var 400 kronor – idag kostar det lite mer.

FOTO: KENNETH HELLMAN.



Tapetserare är fortfarande ett traditionellt yrke – maskinerna är få.

Kanske har miljötänkandet med hållbarhet gynnat oss. Vi gör en del stora jobb, som restauranginredningar, och då är det bra att vi kan samarbeta.

Sedan en tid finns en lärling i lokalen. Jonas Grass Moberg går på Hantverksakademien och tränar sig på det tålmod som krävs i yrket:

– Just nu jobbar jag med en fåtölj som ska få en ny resårstoppning i sitsen. Det här är ett bra ställe att vara på, det finns så mycket kunskap att ta del av.

Nya fjädrar och stoppning av kokosfiber ska göra fåtöljen som ny.

Trångt är det i lokalen, hur får ni plats med alla möbler?

– Det är lite som Tetris, säger Pia Mills. Man får se till att planera och stuva om så att det fungerar.

För en tid sedan gjorde både SVT och TV 4 Nyhetsmorgon reportage om Bengt. Att vara yrkesverksam när man närmar sig 100 år väcker intresse. I ett klipp ser man honom ta ett kliv upp i fönster-nischen och ta ner flaggan vid lokalen vid stängningsdags.

Bengt Pettersson verkar inte förstå det märkvärdiga med det:

– Se till att få motion, förmanar han.

MATS LUNDQVIST

Tobias är ny lokalförhandlare

Tobias Ridefelt är ny lokalförhandlare på Stadsholmen. Han kommer närmast från en liknande tjänst på Einar Mattsson.

– Jag lockades förstås bland annat av att få arbeta med Stadsholmens unika fastighetsbestånd, säger han.



Tobias lockades av att få jobba med Stadsholmens hus.

FOTO: ROBERT FLINKENBRO.

Tobias Ridefelt har en gedigen erfarenhet från fastighetsbranschen. Förutom Einar Mattsson har han jobbat på Vasakronan och Wallenstam.

– Jag hoppas att jag har samlat på mig lite kunskap som ska komma till nytta på Stadsholmen, säger han. Samtidigt blir det ju en helt ny marknad för mig att lära känna – med det kulturarv som Stadsholmens hus utgör.

MED EN UTBILDNING inom hotellbranschen ser han också fram emot alla hyresgästkontakter:

– Jag tycker det är roligt att lära känna nya människor och tycker om att arbeta med alla delar i lokaluthyrningen – allt från marknadsföring till att skriva kontrakt. Jag tycker också att långsiktighet är viktigt i rollen som lokalförhandlare,

när man skriver avtal strävar man ju efter en lång relation med hyresgästen.

Han ser också fram emot att arbeta i en lite mindre organisation:

– Stadsholmen har dessutom sitt kontor i ett fantastiskt hus. Jag ser verkligen fram emot mitt nya jobb.

MATS LUNDQVIST

FAKTA Tobias Ridefelt

Jobbet Ny lokalförhandlare på Stadsholmen.

Ålder 37 år.

Bor Kungsholmen.

Fritid Golf och familjens fritidshus i norra Uppland.

Hejar på fotbollslaget Arsenal, som han följer noga.

Hyresgäst i Piperska palatset 25-årsjubilerar

En av Stadsholmens alla kontorshyresgäster är Cancer- och Allergifonden som buserar i Piperska palatset i Gamla stan. Nyligen firade man 25-årsjubileum.

Stadsholmens lokaler kanske oftast förknippas med butiker och ateljéer. Men inom företaget finns också många kontor. Några exempel på renodlade kontorsfastigheter är Mariahissen (där bland annat Stadsholmen har sitt kontor) och Ebba Brahes palats på Södermalm (Nederländernas ambassad) och så Piperska palatset i Gamla stan. Här finns sedan tio år tillbaka Cancer- och Allergifonden:

– Kontoret är charmigt och läget är utmärkt med närheten till tunnelbanan, säger verksamhetschefen Katarina Krzyzinska. Vi flyttade hit för tio år sedan och trivs fortsatt mycket bra.

CANCER- OCH ALLERGIFONDEN är en stiftelse som samlar in medel för att stötta forskning inom allergi och cancer. Insamlingsstiftelsen är ideell och har under de 25 år man verkat delat ut 300 miljoner kronor.

– Vi hjälper också privatpersoner som drabbas ekonomiskt på grund av sin sjukdom, berättar Katarina Krzyzinska. Det kostar att vara sjuk, även i Sverige, även om vi kanske inte tänker på det. Är man drabbad ekonomiskt genom sin sjukdom kan man ansöka om medel hos oss. Man måste dock uppfylla ett antal villkor för att få ett ekonomiskt bidrag – till exempel att vi ersätter endast sjukdomsrelaterade kostnader. Fattigdom kan vara tabu, och den som är sjuk kan dra sig för att be om hjälp från till exempel anhöriga.

FONDEN SAMLAR IN pengar från allmänheten genom ett så kallat 90-konto, vilket innebär att man granskas av Svensk Insamlingskontroll.

– Man kan till exempel vara månadsgivare eller tänka på oss i sitt testamente, säger Katarina Krzyzinska. Vi har också olika typer av samarbeten med företag som stöttar oss – och där är vi noga med



FOTO: ROBERT FLINKENBRO

**Katarina Krzyzinska
trivs i Piperska palatset:
– Läget och charmen
värdesätter vi extra mycket.**

att välja ut partners som delar våra värderingar – bland annat stödjer vi inte forskning eller samarbetar med företag som tillämpar djurförsök. Varje år delar vi också ut Miljömedicinska priset – ett av Sveriges största priser inom forskning.

PIPERSKA PALATSET ÄR känt för tidningen Stadsholmens läsare sedan tidigare. Främst genom den omfattande grundförstärkning av huset som gjordes för några år sedan. Kanslirådet Carl Piper köpte tomten här 1694 och byggde palatset, som tros vara ritat av Tessin d.y. Kakelugnar från Stadsmuseet har deponerats i huset.

– Vårt kontor har fyra rum och högt i tak, säger Katarina Krzyzinska. Huset är ju oerhört charmigt och utsikten över Riddarfjärden är fin. Jag har hört att

Stockholms stift haft lokalerna en gång i tiden och att biskopen satt här. Jag brukar säga att jag sitter i ett välsignat hus.

MATS LUNDQVIST

FAKTA Piperska palatset

Palatset uppfördes i slutet av 1690-talet för greven Carl Piper. Nicodemus Tessin d.y. tros stå för ritningarna. Huset uppfördes i den stadsplan som hade ett rätvinkligt gatunät efter branden 1625.

Piperska palatset är en av Stadsholmens kontorsfastigheter och här genomfördes en omfattande grundförstärkning för att rädda byggnaden.

Nya regler för lägenhetsbyten och andrahandsuthyrning

*Sedan den första oktober 2019 finns lite nya regler som berör bland annat byten och andrahandsuthyrningar.
– Till exempel måste man numera som huvudregel ha bott i sin lägenhet i minst ett år innan man kan byta den, säger Stadsholmens bostadsuthyrare Elisabeth Fasth.*

Enligt de nya reglerna är det inte heller tillåtet att ta ut högre hyra av en andrahandshyresgäst än vad man själv betalar för lägenheten. Gör man det riskerar man att mista sitt kontrakt. Hyr man dessutom ut utan tillstånd betraktas det som en brottslig handling.

– De nya reglerna har bland annat kommit till för att minska riskerna för svartkontrakt, säger Elisabeth Fasth. Syftet med en förmedlad lägenhet får inte vara att man ska byta den eller hyra ut den i andra hand. Hyr man ut i andra hand utan tillstånd så kan man numera bli uppsagd utan att hyresvärden först begär att andrahandsupplåtelsen upphör.

Det är ett brott att köpa eller sälja ett hyreskontrakt. Det är inte heller till-

låtet att ha inneboende i lägenheten utan att bo i den själv. I så fall räknas det som andrahandsupplåtelse, vilket kräver hyresvärdens eller hyresnämndens tillstånd.

DU KAN LÄSA mer om regler för andrahandsuthyrning och lägenhetsbyten på Stadsholmens hemsida.

– Där berättar vi i korthet lite om vad som gäller, säger Elisabeth Fast. Där kan man också ladda ner en blankett om man vill ansöka om att hyra ut sin lägenhet i andra hand. Det är viktigt att komma ihåg att det inte är tillåtet att hyra ut sin lägenhet i andra hand utan tillstånd. Om man gör det riskerar man att mista sitt kontrakt. På vårt moder-

bolag Svenska Bostäders hemsida finns ytterligare information för den som vill veta mer (samma regler för byten och andrahandsupplåtelse gäller inom Svenska Bostäder och Stadsholmen).

Om man får tillstånd att hyra ut sin lägenhet i andra hand får man inte ta ut högre hyra än vad man själv betalar. Men hyr man ut lägenheten möblerad så är det tillåtet att lägga på max 15 procent på hyran.

En sak till att tänka på är att man måste vara folkbokförd där man faktiskt bor. Sedan den 1 juli 2018 är det brottsligt att inte anmäla ändrade folkbokföringsuppgifter till Skatteverket eller att lämna felaktiga uppgifter om sin folkbokföringsadress.

MOT NYA UPPDRAG

Hallå där, fastighetsingenjör Maria Lorentzi ...

*Fastighetsingenjör Maria Lorentzi slutar efter flera år på Stadsholmen.
I sitt nya jobb kommer hon bland annat att arbeta med Haga slott.*

FOTO: ANNA BIRATH.

... Vi hörde att du ska sluta på Stadsholmen. Vad ska du göra nu?

– I slutet av mars börjar jag arbeta på Statens fastighetsverk. Jag blir Teknisk förvaltare för hus, och ska bland annat jobba med Ulriksdals slott och Haga slott.

Alla byggnader i Hagaparken och Ulriksdals slottspark kommer att vara mitt ansvar.

Du har arbetat med flera speciella projekt på Stadsholmen under åren. Är det något du kommer att minnas särskilt?

– Stortorget 18–20 var helt fantastiskt att jobba med. Det var spännande att så många yrkeskategorier var inblandade – murare, stenkonservatorer, målare, plåtslagare. Husen är så vackra, har stora kulturhistoriska värden och är verkligen landmärken i Gamla stan.



Fastighetsingenjör Maria Lorentzi slutar på Stadsholmen.

När vi intervjuade dig när du började på Stadsholmen bade du företagets bus kring Katarina kyrka som dina favoriter. Har du några nya älsklingsbus efter alla år?

– Jag har uppgraderat Gamla stan. Som stockholmare är det lätt att stadsdelen skymms av sin karaktär som centrum för turismen. Det har också varit kul att se timmermännen jobba med husen på Åsöberget efter att vi upptäckt rötskador i stommarna. Deras arbete syns ju inte när husen sedan är renoverade, men är oerhört viktigt.

Vad kommer du att sakna på Stadsholmen?

– Mina fina kollegor förstås, de fantastiska husen och de kunniga konsulterna och hantverkarna. Men också kontakten med våra intressanta hyresgäster.

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 2 april**. Nästa nummer av tidningen Stadsholmen utkommer den 30 april.

FINNES Antal rum: Lägenhetsstorlek: Område: Hyra:

Andra fakta:

ÖNSKAS Antal rum: Lägenhetsstorlek: Område:

Andra fakta:

Namn:

Telefonnummer: E-post:

Adress (visas inte i annonsen):

