

mitt kvarter

FÖR DIG SOM BOR
HOS WALLFAST
NUMMER 1 2019

MINIGUIDE

STANS
GODASTE
GLASS

FÖRNYBAR ENERGI

GRÖN EL
SOM RÄCKER
TILL ALLA

Hemma igen efter renoveringen

CARL LENDWAY STÅR på sin nyrenoverade innergård och njuter av vårsolen. I blomlådorna tittar vårlökarna upp för att slå ut vilken dag som helst. Här finns också särskilda växter som drar till sig fjärilar och bin.

– Det har blivit riktigt fint här nere, säger han men tillägger med en nickning uppåt att det är balkongen på sjätte våningen, med utsikt över Östermalms takåsar, som han har saknat mest under renoveringen.

För att kunna utföra en total stamrenovering av sin stora fastighet på Grevgatan 36–38 i Stockholm ordnade Wallfast temporära bostäder till samtliga 60 hyresgäster i huset. Carl, som under det senaste året har bott i en →



farande är dugligt och ger karaktär åt huset. Därför har man bevarat delar av originalinredningen från 1957 i lägenheterna. I trapphusen ser till exempel marmortrappstegen knappt använda ut efter 60 år. Det samma gäller de smidda originaltrappräckena.

Och det är bara det som syns ...

I EN TOTALRENOVERING är det stammar som är den stora grejen, det vill säga rör och ledningar, vilket gör det möjligt att optimera systemen för ventilation och värme. För fastigheten på Grevgatan innebär det energisnål ventilation med värmeåtervinning, effektivare fjärrvärmeundercentral samt förstärkt el för att laddning av el-bilar ska kunna erbjudas i garaget. Det digitala systemet för inpassering höjer säkerheten och de två nya tvättstugorna med digital bokning kommer att underlätta för hyresgästerna. Ett miljörum på gården gör det enklare att återvinna avfall och bidrar till det gemensamma hållbarhetsarbetet. •

lägenhet på Banérgatan, fyra gator bort, är en av de första som har flyttat tillbaka och mötts av uppräskade ljusa och polerade trapphus.

– Det har blivit väldigt fint, säger han. Lägenheterna har fått nya badrum och kök, och samtliga väggar och tak har målats om.

I Wallfasts renoveringsstrategi ingår det att tillvarata det som fort-

ÄR RENOVERINGEN NÖDVÄNDIG?

En totalrenovering som på Grevgatan lyfter standarden på allt från lägenheterna till trapphus, gård och tvättstugor. Men det innebär även ökade hyror. Vi bad Alf Wahlström, fastighetschef på Wallfast, förklara hur det hänger ihop.

Varför måste man renovera?

– Som hyresvärd är det vårt ansvar att ta hand om våra fastigheter. I det ingår att med jämna mellanrum byta stammarna. För hus byggda under 1940- och 1950-talen är det hög tid för det nu. När man byter stammarna måste man gå in i badrum och kök och då passar vi på att renovera till en standard som vi tycker att man kan förvänta sig som hyresgäst.

Vad händer om man inte renoverar?

– En totalrenovering är en väldigt stor investering. Många hyresvärdar saknar resurser för detta och väljer istället att sälja fastigheten till en bostadsrättsförening där medlemmarna får stå för renoveringskostnaden. Resultatet av detta är att antalet hyresrätter minskar.

Måste hyran stiga så mycket som den gör?

– Den svenska modellen innebär att Hyresnämnden sätter hyrorna efter lägenhetens kvaliteter och bruksvärde, och ska motsvara hyran som andra likvärdiga lägenheter har. Samtidigt som det här systemet skyddar hyresgästen från oskäliga hyror belönar det hyresvärdarna genom att ge förutsägbara intäkter för dem som ser efter sina fastigheter och främjar hyresgästernas trivsel.

Varför kan man inte få välja hur ens badrum och kök ska se ut?

– Att alla lägenheter håller samma standard är viktigt för att vi ska kunna veta vad vi erbjuder alla våra hyresgäster. Det underlättar också för oss vid service och reparationer.



Alf Wahlström,
fastighetschef på
Wallfast.

Självförsörjande av förnybar el

Tack vare investeringar i förnybar energiproduktion är Wallfast i dag självförsörjande på grön el. Den egna elproduktionen täcker energibehovet både för fastighetsbolagets egen verksamhet och för samtliga 4 000 hyresgäster.

Taket på Sandelsgatan 29 på Gärdet är delvis täckt av 35 svarta solcellspaneler som glittrar svagt i vårsolen. Sedan förra sommaren har de varit på plats och producerar tillräckligt med grön el för att driva husets hiss, tvättstuga och allmänbelysning. Överskottet skickas in i elnätet och bidrar därmed till utökad förnybar energi i stort.

Wallfast har varit miljöcertifierat sedan 2002 och fokus har sedan dess legat på energieffektivisering. I dag är Wallfast självförsörjande vad gäller förnybar energi tack vare fyra vindkraftverk i Åsele som är en del av bolagets långsiktiga hållbarhetsstrategi.

– Sedan flera år producerar vi lika mycket grön el som våra hyresgäster tillsammans med vår fastighetsverksamhet konsumerar för den dagliga driften, säger Carl Talling som är marknadschef på Wallfast.

– Dessutom ökar vår solesproduktion hela tiden. I dag har vi 500 paneler inom koncernen som sammanlagt producerar 122 000 kWh per år. Det räcker för att driva en elbil 20 varv runt jorden. •

ERBJUDANDE OM LADDNING AV ELBIL

Vid sidan om att producera grön el har Wallfast länge satsat på att minska energiförbrukningen och öka återvinningen. En nyhet är att kunna erbjuda parkeringsplatser med elbilsaddning.

– För att bidra till minskade utsläpp av växthusgaser och underlätta omställningen till eldrivet bilkörande erbjuder vi våra hyresgäster möjligheten att ladda bilen med grön el från vattenkraft, vindkraft eller solkraft, säger Carl Talling.

Utöver din normala hyra för parkeringsplatsen tillkommer en kostnad på mellan 400–450 kr per månad, beroende på vilka förutsättningarna som finns för att platsen ska kunna utrustas för att bli en laddplats. Som hyresgäst betalar du sedan för den el du nyttjar.



[LADDA DIN ELBIL MED GRÖN EL]

Både du som redan hyr en parkeringsplats av Wallfast och du som är ny hyresgäst kan få möjlighet att ladda din elbil med el från förnybara källor. Vid intresse undersöks om det är möjligt att installera laddstation på din plats eller om du istället kan få en annan plats där el finns tillgängligt.

För mer information:
wallfast.com

De 35 solcellspanelerna på Sandelsgatan 29 förväntas producera omkring 10 000 kWh per år, säger Carl Talling.

APP-STYRT LÄGENHETSLÅS

Som hyresgäst hos Wallfast får du 1 700 kronors rabatt på Glue Smart Lock, ett appstyrt låsvred som enkelt monteras på insidan av din dörr. Med Glue kan du:

- låsa och låsa upp din dörr med Bluetooth eller på distans över internet (förutsätter eget wifi)
- dela permanenta och digitala nycklar till familj och gäster
- få notiser om vem som kommer och går hemma
- släppa in matleveranser, bud, hundvakt, hantverkare utan att du behöver vara hemma
- slippa använda nycklar

Läs mer på: wallfast.com/glue/



BEHÖVER DU MER FÖRRÅD?

Om du behöver ett tillfälligt förråd för saker som du inte använder så ofta, kan SelfGo Storage vara ett alternativ. SelfGo Storage är en magasineringstjänst där förrådet kommer hem till dig på släpvagn. När du har fyllt det hämtas det för magasinering utanför stan.

Hyresgäster hos Wallfast får 15 procents rabatt på de tre första månadshyror för förrådet. Dessutom får du en gratis utkörning av förråd och släpvagn om du hyr längre än tre månader, samt 10 procents rabatt på förrådshyran om du tecknar dig för ett år eller längre. Läs mer och boka på selfgostorage.se. När du bokar skriver du i "övrigt-rutan" att du är hyresgäst hos Wallfast.



Stans bästa glass

I jakten på stans smarrigaste smaker och mest glassiga glassbarer har Mitt kvarter smakat sig genom stadens bästa gelaterior, från söder till norr.

SÖDERMALM

Gelateria Amore

Långholmsgatan 5
Autentisk gelato tillverkad med kärlek och marknadens bästa råvaror. Så kan man beskriva Amores glass som, utan att kompromissa med smakerna, till på köpet innehåller mindre socker än i Italien.

King Scoopa

Hornsgatan 156
En glassburgare någon? Självklart, vem kan motstå en kula glass som serveras i en munk med kola- och chokladsås? För dig som föredrar en traditionell strutglass är King Scoopas våfflor redan legendariska med sin knäckigt smöriga smak.

KUNGSHOLMEN

Kungsholmens Glassfabrik

Pipersgatan 14
En av stans äldsta och bästa "glassfabriker". Sitt och njut av dina favoritsmaker i deras mysiga kafédell eller ta med glassen upp till en parkbänk i Kronobergsparken eller ner till Norrmälarstrand.



Den bästa glassen serveras i Fatbursparken på Södermalm. Den heter Rättviksglass. Det hävdar i alla fall Mikael Eskils, Wallfasts vd tillika glassälskare och rättvikare.

Morelli Espresso Bar Gelateria

Hantverkargatan 78
Vad passar bättre till fantastisk glass om inte fantastisk kaffe? På Morelli espressobar hittar du både och i en härlig miljö.

VASASTAN

Snö

Odengatan 92
När Svenska glassmästerskapen gick av stapeln i fjol kammade Snö hem guld i tre av fyra kategorier... för andra gången. Vinnarmotiveringen säger allt: "Genomgående hög kvalitet, tydliga smaker och spännande smakkombinationer, samt förföriska konsistenser".

ÖSTERMALM

StikkiNikki

Nybrogatan 43 och sju andra adresser i Stockholm
StikkiNikki lagar sin glass i Norra Djurgårdsstaden och levererar den dagsfärsk varje morgon till sina åtta stockholmsadresser. Förutom stans bästa veganglass erbjuder de påhittiga (och ibland galna) smaker som de utvecklar själva.

Bubblare: Fryst

På Kungsholms strand 163 har ett av Stockholms bästa glasställen legat under flera år. Nu har Fryst flyttat och har ännu inte avslöjat vart. Håll ögonen öppna!

I KORTHET:

SMART APP FÖR DIG OCH DITT BOENDE

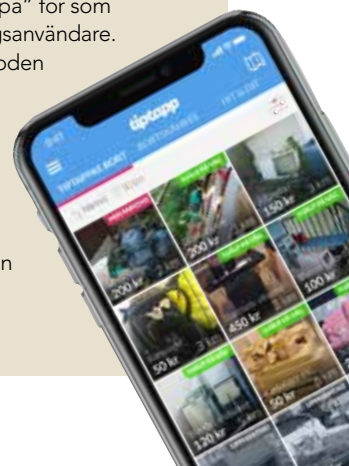
Appen Wallfast Hyresgäster är till för att du som hyresgäst enklare ska kunna sköta ärenden kring ditt boende och lättare kunna ta emot information från hyresvärden. Ladda ner appen och ta del av flera smarta funktioner.

SKRIVEN PÅ RÄTT ADRESS?

Som hyresgäst kan du logga in på Skatteverket och kolla att du är skriven på rätt lägenhetsnummer. Har du angett fel nummer till folkbokföringen (vilket är ganska vanligt) kan det se ut som om du har en sambo. För dig som ska söka bostadsbidrag kan det leda till att du blir nekad eftersom fler är skrivna på lägenheten.

FÅ 200 KR ATT TIPTAPPA FÖR

Med appen Tiptapp kan man återvinna, flytta eller skänka bort stort och smått med bara ett par knapptryckningar. Wallfasts hyresgäster får 200 kronor att "tiptappa" för som förstagsångs användare. Kampanjkoden wallfast gäller i 30 dagar från och med att den löses in i appen.



INFORMATION OM JOURNUMMER

När ett akut fel uppstår i fastigheten hittar du information om vilket journummer du ska ringa på anslagstavlan i din portuppgång. Detta gäller för akuta fel som uppstår efter kontorstid. Med akuta fel menas när det finns risk att människor eller egendom kan skadas eller att sanitär olägenhet kan uppstå. Övrig uttryckning debiteras hyresgästen. Vänligen respektera att journumret inte ska användas i onödan.

Felanmälan till fastighetsskötare:

Se anslag i porten för kontaktuppgifter eller fyll i formuläret under felanmälan på www.wallfast.com

Akuta fel på kvällar, nätter och helger:

Se anslag i din portuppgång om vilket jourbolag du ska kontakta.

Observera att obefogade uttryckningar debiteras anmälar.

MITT KVARTER

Mitt kvarter är ett nyhetsbrev som distribueras två gånger per år till alla hyresgäster hos Wallfast.
E-post: info@wallfast.com
Produktion: Birdh
Omslagsfoto: Camilla Lindqvist

Wallfast AB

Box 17074, 104 62 Stockholm
Tel: 08-772 07 00
info@wallfast.com, www.wallfast.com