

VI i SKB

Oktober 2000



Folksam har förstått att det är mina pengar som ska växa. Inte deras.



Vi på Folksam tycker att många fonder i premiepensionssvalet har omotiverat höga förvaltningsavgifter. Själva har vi alltid strävat efter att hålla dem så låga som möjligt. Avgiften för de fonder vi förvaltar ligger därför mellan 0,3 och 0,7 procent.

Betyder då en procent hit eller dit så mycket? Ja, eftersom avgiften tas ut årligen och beräknas på hela det sparade kapitalet. Den som väljer en dyr fond

kommer efter ett antal år få se hela sin årliga inbetalning till premiepensionen gå åt till att betala avgifter!

Vill du veta hur du kan placera dina pensionspengar i fonder med låga avgifter? Ring 040-25 70 00 så hjälps vi åt att hitta den lösning som är bäst för dig.

Du kan också kontakta närmaste Folksamkontor eller besöka vår pensionsguide på Internet.

www.folksam.se

En fonds historiska avkastning är ingen garanti för fondens framtida utveckling. Pengar som placeras i fonden kan både öka och minska i värde.

FOLKSAM
Pensioner är vårt jobb

VI i SKB

är en medlemstidning för
Stockholms Kooperativa
Bostadsförening.

Postadress:
Box 850, 161 24 Bromma

Besöksadress:
Drottningholmsvägen 320

Växel: 08/704 60 00
Telefax: 08/704 60 66
E-post: skb@skb.org
Hemsida: www.skb.org

Redaktör:
Kristina Huber

Ansvarig utgivare:
Henrik Bromfält

Grafisk produktion:
Cherstin Andersson
Annicka Istemo
Sabo Förlags AB

Annonser:
Adman & partner, 08-556 960 12

Repro:
Graphium Västra Aros

Tryck:
Eskilstunakuriren

Upplaga:
50 000 ex

Omslagsbild:
Kv. Båggången, Hässelby. III:
Lindberg Stenberg Arkitekter AB



SKBs öppettider

Växel/reception: 08/704 60 00
September-april 8.00-16.45
Maj-augusti 8.00-16.00
Fredagar hela året 8.00-16.00

Uthyringsenheten:
08/704 60 00
Telefontid mån-fre 9.00-12.00
Besökstid mån-fre 9.00-15.00

Lediga lägenheter: 08/704 18 90
Talsvar.

Medlemsservice: 08/704 60 20
Telefontid mån-fre 9.00-12.00
Besökstid mån-fre 9.00-15.00

Felanmälan: 08/704 60 60
Telefontid mån-fre 7.30-12.00
samt 13.00-15.30

Övriga tider anmäls fel som kräver omedelbart ingripande till SOS Alarmering, tfn 08/22 00 00.

Vi ber medlemmarna respektera våra besöks- och telefontider.

INNEHÅLL



Kommande byggprojekt

Nu har SKB erhållit flera markanvisningar. Det rör sig om cirka 400 lägenheter som kan byggas inom de närmaste åren.

sidan 5

Nya insatser

Nu är det klart att insatsreglerna i SKBs stadgar skall ändras. Läs om de nya reglerna – praktiska exempel på vad ändringarna innebär för dig.

sidan 6

Strålande utsikt i Hässelby

Från kvarteret Båggångens översta våningar kan du se ut över både Mälaren och City.

Det är nu dags att anmäla sitt intresse.

sidan 7



Möt SKBs trädgårdstekniker i deras vardag.

sidan 16

Rapport från föreningsstämman 2000

sidan 22

Medlemmarnas sida

Hör av dig till medlemssidan med egna bidrag eller synpunkter på andras.

sidan 28



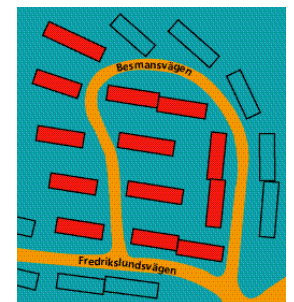
Inflyttning i ny lokal

Årsta AIK har bytt till en mindre lokal, VI i SKB hälsar på mitt i flyttbestyren. Klubbens ordförande Agne Ryding visar oss runt och berättar om föreningen.

sidan 31

Lägesrapport om miljön

sidan 12



SKB hittar hem...

...till Åkeslund och kvarteren Markpundet och Låsten.

sidan 18

ATT HYRA sidan 15

VD har ordet

Efter beslut av först den ordinarie föreningsstämman den 7 juni och sedan den extra föreningsstämman den 31 augusti är det nu definitivt beslutat att SKBs insatsregler skall förändras. Detta beslut har tagits efter en omfattande diskussion och remissbehandling inom föreningen. Det är samtidigt en av många efterlängtd förändring som i grunden handlar om att återställa insatsernas värde, förbättra föreningens ekonomi och möjliggöra fortsatt bostadsbyggande.

Måttliga insatser

Även om det innebär att boinsatserna i det befintliga lägenhetsbeståndet höjs, blir ändå insatserna måttliga, om man jämför med de insatser som historiskt tagits ut i SKB. Att det sedan blir möjligt att i kommande nyproduktion ta ut väsentligt högre boinsatser (upp till tio procent av en lägenhets produktionskostnad) hänger samman med möjligheterna och förutsättningarna att överhuvudtaget bygga nya bostäder. Den sistnämnda möjligheten kommer att hante-

ras med varsamhet av styrelsen och kommer att bedömas från fall till fall.

Det som också är nytt är att bospargränsen höjs från 6 500 kronor till 10 000 kronor, vilket innebär att samtliga medlemmar får bospara för att uppnå denna högre gräns. Det kan möjligtvis kännas besvärande för vissa medlemmar och särskilt för dem som tidigare uppnått 6 500 kronor. Samtidigt får man komma ihåg att det trots allt handlar om relativt måttliga belopp, som sedan kommer att kunna användas när man får en lägenhet. Sammantaget känns det som om fullmäktige/föreningsstämman har fattat ett klokt beslut.

400 nya SKB-lägenheter

I dessa tider, när så gott som samtliga bostadsföretag har slutat bygga nya hyresrättslägenheter, tar SKB sitt ansvar för bostadsbyggandet och för sina medlemmar. SKB går mot strömmen och satsar på fortsatt bostadsproduktion. Därmed följer SKB den tradition som fungerat i över 80 år. Detta sker också helt i linje med föreningens stadgar och



Foto: Kristian Thöldte

inte minst tankarna i föreningens framtidsprogram, SKB 2000. Genom ett aktivt och givande samarbete med Stockholms Stad, som också insett att SKB är ett av de få bostadsföretag som vill bygga hyresrättslägenheter, har flera nya bostadsprojekt tagits fram det senaste året.

Genom olika markanvisningar samt ett eget fastighetsköp har nu SKB en "projektportfölj" på cirka 400 lägenheter, som kan byggas inom den närmaste tre- till femårsperioden. Därmed kan vi säga att vi väl uppfyller de mål som styrelsen satt upp om ett långsiktigt bostadsbyggande om 80–100 lägenheter per år. Planeringen för dessa bostadsprojekt pågår nu för fullt och de första lägenheterna blir inflyttningsklara redan nästa år. Det bör dock sägas att förutsättningen för att klara alla dessa bostäder är att SKB kan bibehålla en sund ekonomi, där en av grundstenarna är det nya insatssystemet.

I övrigt bra!

I övrigt vill jag rapportera att det ser bra ut på de flesta håll inom föreningen. Föreningsaktiviteterna fungerar bra och ekonomin är under kontroll. Där tackar vi framförallt för att förra vintern inte var så kall, vilket gjorde att vi kunde hålla energikostnaderna nere. Vad som är ännu gynnsammare är att räntorna legat på en bra nivå, vilket gjort att vi också kunnat sänka våra räntekostnader. Vi får alltså hålla tummarna för flera varma vintrar och fortsatt låga räntor.

Henrik Bromfält



Illustration: Annicka Istano

Nya bostäder för SKB

Som tidigare meddelats har ju SKB numera en "projektportfölj" för nya bostäder. Genom ett nog så intensivt arbete och bra inställning från Stockholms stad (och Tyresö kommun) har SKB erhållit flera markanvisningar. Totalt rör det sig om cirka 400 lägenheter som kan byggas inom de närmaste tre till fem åren. Vi får här passa på att tacka Stockholm stad och Tyresö kommun som hjälpt SKB till dessa projekt. De bostadsprojekt som det handlar om är följande.

Kvarteret Båggången 2, Hässelby Gård

SKB bygger 120 lägenheter i ett befintligt hus i Hässelby Gård. SKB köpte huset i våras av Svenska Bostäder. Det skall byggas om helt och hållet och kommer att innehålla lägenheter från ett till fyra rum och kök. Lägenheterna blir av god SKB-standard och planeras också för en hög IT-nivå och utrustas med bredbandsuppkoppling. Byggstarten sker i november och inflyttning beräknas kunna ske under andra halvåret 2001.

Kvarteret Lux, Lilla Essingen

Planeringen av bostadsbebyggelsen på Lilla Essingen pågår för fullt. Just nu arbetas det intensivt med detaljplanen för området. Det är ju inte bara SKB som skall bygga där. Övriga byggherrar är JM (cirka 750 lägenheter) och Selmer Bostad (cirka 35 lägenheter). Totalt kommer området att innehålla omkring 850 lägenheter. För SKBs del blir det cirka 75 lägenheter i olika storlekar. Arkitekt för SKBs bostäder blir den välkända arkitektfirman Brunnberg & Forshed AB. Innan SKB kan börja bygga behöver gator och VA liksom fjärrvärme iordningställas. Byggstart för SKBs del beräknas kunna ske under 2002 med inflyttning under 2003. Lägenheter kommer att bli mycket attraktiva och samtliga bedöms få sjöutsikt.

Västra Farnarstigen, Tyresö kommun

Det känns roligt att SKB nu kommer att bygga bostäder i fler kommuner än Stockholm. Tyresö kommun har nämligen ställt sig välvillig till att SKB skall få



Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor

Skiss över kvarteret Handboken, Abrahamsberg.

bygga cirka 60 lägenheter i det naturnära området Västra Farnarstigen. Bostäderna kommer att finnas i så kallade flerfamiljsvillor liknande dem som SKB redan har i Bromma och andra ställen i västerort. Just nu pågår arbete med att ta fram detaljplan för projektet. Vi håller tumarna för att det hela går vägen, eftersom den bostadsformen med marknära bostäder är väldigt eftertraktad. Om allt går som det skall kan kanske byggstart ske redan under 2001 med inflyttning under 2002.

Kvarteret Handboken, Abrahamsberg

I närheten av SKBs kontor i Abrahamsberg, vid T-banestationen, planeras nu ett litet bostadsprojekt innehållande omkring 30 lägenheter. Stockholms stad gav SKB denna markanvisning i våras. Nu kommer planarbetet att påbörjas. Det är lite tidigt att sja om byggstarten men kanske kan den ske under 2002. I så fall betyder det inflyttning under 2003.

Hammarby Gård

Det är väldigt roligt att SKB nu fått in en fot i Södra Hammarbyhamnen. Genom en

markanvisning i våras kommer SKB att kunna bygga 75–125 lägenheter i ett delområde som kallas Hammarby Gård och som ligger mittemot SKBs bostäder i kvarteret Mjården, på andra sidan Hammarby kanal. Det kommer här att bli frågan om, som vi bedömer, mycket attraktiva bostäder i ett bra läge. Än så länge har bara ett förberedande skissarbete påbörjats. Möjligtvis kan byggstart ske under 2003 med inflyttning under 2004.

Liljeholmstorget

Arbetet med detta projekt har fördröjts lite beroende på olika utredningar, bland annat hur parkering med mera skall kunna hanteras. SKB får cirka 25 lägenheter och samarbetar med tre andra byggherrar (SBC, HEFAB och Lennart Eriksson Fastigheter AB), som får lika många lägenheter vardera i det aktuella kvarteret. Planeringen kan förhoppningsvis återupptas så snart som möjligt. Möjligtvis kan en byggstart ske under 2003 med inflyttning ett år senare.

Henrik Bromfält

Nya insatser i SKB

Vad innebär det för mig som medlem?

På en extra föreningsstämma den 31 augusti fattade SKBs fullmäktige ett slutligt beslut om att ändra insatsreglerna i SKBs stadgar. Stadgeändringen motiveras av behovet att stärka föreningens ekonomi samt att möjliggöra framtida nyproduktion.

Här är de nya reglerna i korthet.

- Bosparinsatsen höjs från 6 500 kronor till 10 000 kronor. Höjningen berör samtliga medlemmar, både köande och boende. Mellanskillnaden på 3 500 kronor betalas antingen med en engångsinbetalning eller genom att man bosparar med 500 kronor per år tills beloppet 10 000 kr uppnåtts.
- Både köande och boende medlemmar får ränta på bosparinsatsen.

- Boinsatsen för lägenheter i det befintliga beståndet blir 230 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta. Till skillnad mot tidigare kommer alltså boinsatsen att beräknas med utgångspunkt från lägenhetens yta, inte antalet rum.

Nu boende hyresmedlemmar berörs inte av höjningen. En höjning inträffar först om man flyttar till en annan lägenhet i SKBs bostadsbestånd.

- Boinsatsen i fastigheter byggda eller förvärvade från och med år 2000 kan uppgå till högst tio procent av det aktuella projektets produktionskostnad.
- Nivån på boinsatserna i såväl gamla som nya fastighetsbeståndet kommer i framtiden att regleras med KPI (konsumtprisindex).

- Räntan på medlemmarnas medlemskonto kommer att förbättras.

- SKB kommer i framtiden att ha möjlighet att ta beslut om insatsemission, det vill säga att belopp som blir föremål för vinstutdelning får överföras till medlemsinsatser.

*Bertil Ekwall
Marknadschef*

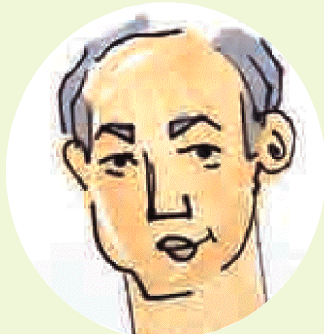
Om du har några frågor om de nya reglerna är du givetvis välkommen att kontakta SKBs medlemsservice, tel: 08/704 60 20, telefontid 9–12 och kundtjänst tel: 08/704 60 00.

Här är några praktiska exempel på vad ändringarna innebär



Fru Svensson bor i en SKB-lägenhet, 3 rum och kök, och har inga planer på att flytta. Hur berörs hon av ändringarna?

Fru Svensson har idag en grundinsats på 6 500 kronor, som är den nuvarande bospargränsen, samt en boinsats på 4 500 kronor. För att behålla sin turordning inom SKB måste hon insatsspara 500 kronor per år tills den nya bospargränsen, 10 000 kronor, uppnåtts. Det är fullt möjligt för fru Svensson att inte insatsspara, men då förlorar hon ett års turordningstid för varje år sparandet uteblir.



Herr Blom skall flytta från en SKB-lägenhet på 2 rum och kök till en annan inom SKB. Den nya lägenheten är 55 kvadratmeter och byggdes före år 2000. Vad skall herr Blom betala i insats?

Herr Blom har idag 6 500 kronor i grundinsats samt 3 000 kronor i boinsats. Boinsatsen för den nya lägenheten är 12 650 kronor (55 kvm x 230 kronor). Herr Blom måste alltså betala ytterligare 9 650 kronor i boinsats (12 650 kronor – 3 000 kronor) samt komplettera bosparinsatsen med 3 500 kronor (10 000 – 6 500 kronor).



Fabian skall flytta in i en SKB-lägenhet som byggs år 2002. Boinsatsen är beslutad till fem procent av produktionskostnaden, som är beräknad till 1,5 miljoner kronor. Vad skall Fabian betala?

Fabian måste komplettera sin bosparinsats upp till 10 000 kronor samt betala en boinsats på 75 000 kronor (5 procent av 1,5 miljoner kronor).

Bo på höjden



Foto: Kristian Thöldte

– med City inom räckhåll

I våras köpte SKB fastigheten Båggången 2 i Hässelby Gård av Svenska Bostäder. Det sexton våningar höga huset står tomt i avvaktan på ombyggnad. I skrivande stund (september 2000) pågår upphandling av arbetena med beräknad byggstart i månadsskiftet oktober/novem-

ber. Preliminär inflyttning under senare delen av 2001.

Arkitekt för ombyggnaden är Lindberg Stenberg Arkitekter AB.

1950-talskaraktär i 2000-talstappning

När SKB bygger om ett hus från 1958 är

ambitionen material av hög kvalitet och tidstypisk utformning. Samtidigt ger vi inte avkall på moderna krav på inredning och installationer med mera.

Kvarteret Båggången, med gatuadress Astrakängatan 11–15, är centralt beläget i Hässelby Gård Centrum. Det är mycket ➤



Här har du nära till allt – tunnelbana, butiker, skolor, service och Mälaren.

Lägenhetsfördelning

Antal	Storlek	Yta
30 st	1 rum och kök	23–32 kvm
60 st	2 rum och kök	42–51 kvm
16 st	3 rum och kök	73–85 kvm
15 st	4 rum och kök	110 kvm

➤ nära till tunnelbanan samt till butiker, skolor och service av olika slag. På bara cirka tio minuters promenadavstånd ligger Mälaren.

Även större lägenheter

Idag består fastigheten av 195 smålägenheter, men för att SKB även skall kunna erbjuda större lägenheter sammanslås en

del lägenheter vid ombyggnaden. Totalt kommer det att bli 121 lägenheter.

Lägenheterna

Varje lägenhet har sin egen postbox i trapphusentrén. Utanför varje lägenhetsdörr finns en hållare för morgontidningen med mera.

Lägenhetens entré har klinkergolv och

Båggången 2

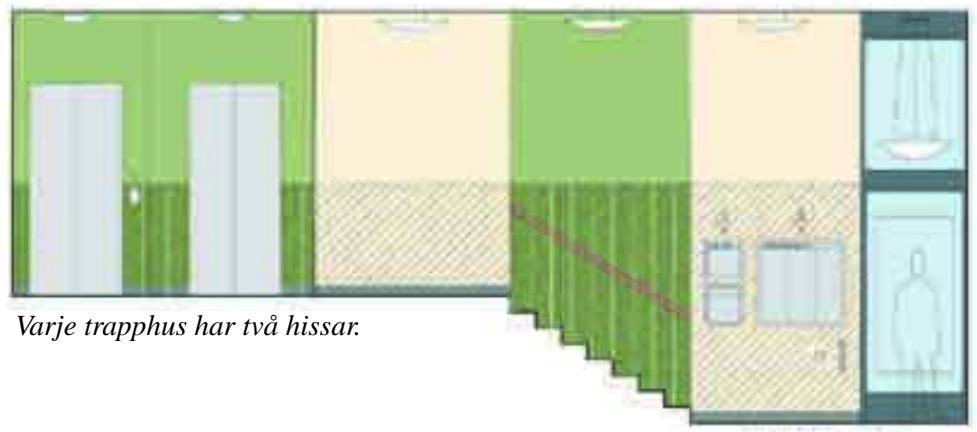


Översiktsbild över våningsplan.



**10 minuters
promenad
från Mälaren**

Karta med serviceutbud i närmiljön.



Varje trapphus har två hissar.

III: Lindberg Stenberg Arkitekter AB

kapphylla av bok. I sovrum, hall och vardagsrum läggs parkettgolv i ek.

Badrummet, med klinkergolv och kakel upp till tak, är modernt utrustat med vägghängd toalett och badkar utan front för att underlätta städningen. I de större badrummen finns plats för tvättmaskin.

Köken har linoleumgolv och målade

slåta skåpluckor. De flesta kök har plats för diskmaskin.

Du kan få sätta din prägel på lägenheten genom att välja färger på köksluckor, tapeter, kakel med mera ur en av SKB framtagen kollektion.

Gemensamma utrymmen

Entréer och gemensamma utrymmen har

vackra, beständiga, material och väggmålningar med 50-talets mänskliga modernism som förebild. Varje trapphus har två hissar.

I källaren finns tre dagsljusbelysta och välutrustade tvättstugor samt en relaxavdelning med bland annat bastu.

I entréplanet finns en gemensam kvarterslokal för sammankomster och möten ➤

Illustration: Lindberg Stenberg Arkitekter AB



Sätt din egen prägel på lägenheten

Skiss över vardagsrum och kök. Här syns också den inglasade balkongen.



Illustration: Lindberg Stenberg Arkitekter AB

Alla sovrum, vardagsrum och kök får TV- och teleuttag.

➤ av skilda slag. Därifrån nås också husets gård i sydvästläge.

På gården finns träd, blommor, buskar, bänkar, sandlåda med mera och en porlande fontän i den lilla mosaikklädda dammen. Gångvägarna har stenbeläggning.

Glasade balkonger

Fasaden får en ljus puts och nya entréer med stora, skyddande, skärmtak. Bakom bottenvåningens ursprungliga teak/glaspartier finns, förutom kvarterslokalen, även uthyrningslokaler, entréer och en lägenhet med markkontakt.

Alla balkonger får nya räcken av bläst-

rat glas och skjutbara glasrutor ovanför.

Miljötänkande

Flera åtgärder i huset är tänkta att främja miljön. Köken är förberedda för källsortering och i bottenvåningen finns ett rum för återvinning och grovsopor.

Om tillräckligt många är intresserade kommer en bilpool att organiseras med hjälp av Statoil. Därmed kan ett fåtal bilar utnyttjas effektivt av flera hyresmedlemmar.

Kabel-TV och bredband

Fastigheten är ansluten till kabel-TV och stadsnätet med optofiber, vilket bland

annat ger snabbare internet och tillgång till digital-TV.

Bokning av husets tvättstuga, kvarterslokal och relaxavdelning kan göras via internet på husets hemsida, där du också finner en redovisning av den individuella el- och vattenförbrukningen samt information från kvartersråd och SKB.

Alla sovrum, vardagsrum och kök kommer att ha TV- och teleuttag och i sockellisterna finns ledningar, så att fler anslutningar kan göras vid behov.

Kristina Huber

Insatser och hyror

SKBs fullmäktige beslutade tidigare i år om en höjning av insatserna från och med 2001. Beslutet innebär att bosparinsatsen höjs från 6 500 kr till 10 000 kr och boinsatsen till 230 kr per kvadratmeter lägenhetsyta.

Hyran varierar mellan 950 kronor och 1 350 kronor per

kvadratmeter lägenhetsyta och år, beroende på lägenhetsstorlek. Hyran är preliminär. Definitiv nivå kommer att anges i den information som skickas ut tillsammans med kallelse till lägenhetsval. Här följer några exempel på hyror och insatser för olika lägenhetsstorlekar i Båggången.

Storlek	Yta	Månadshyra	Bosparinsats + Boinsats
1 rok	23–32 kvm	2 500–3 500 kr	10 000 kr + 230 kr/kvm
2 rok	42–51 kvm	4 100–5 000 kr	10 000 kr + 230 kr/kvm
3 rok	73–85 kvm	6 000–7 100 kr	10 000 kr + 230 kr/kvm
4 rok	110 kvm	8 750 kr	10 000 kr + 230 kr/kvm

Vill du bo i Båggången?

Vi tar nu emot intresseanmälan från medlemmar med **turordning ej senare än 1986-12-31**.

Du gör din intresseanmälan via talsvar (tel 08/704 18 90), hemsidan (www.skb.org) eller med talongen på tidningens sista sida. Båggångens referensnummer är 1955.

Sista anmälningsdag är tisdag den 28 november 2000. Inflyttning beräknas ske successivt under senare delen av 2001.



1 ROK 32 KVM



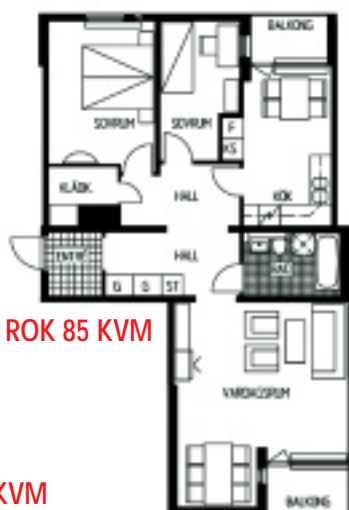
2 ROK 42 KVM



2 ROK 51 KVM



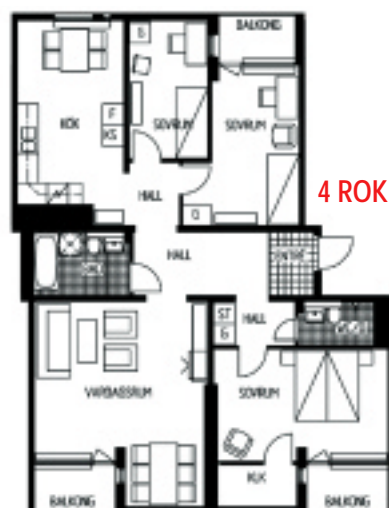
2 ROK 51 KVM



3 ROK 85 KVM



3 ROK 73 KVM



4 ROK 110 KVM

Reservation

Vi reserverar oss för eventuella ändringar i lägenheternas planlösning, yta, utrustning med mera som kan komma att göras under byggtiden.

Miljörapport

Utveckling av kvalitet- och miljöfrågor

Hälften av SKBs gällande miljömål handlar på ett eller annat sätt om bygg-, underhålls- och energifrågor. Styrelsen har beslutat att SKB skall arbeta med såväl miljölednings- som kvalitetsledningssystem. Helena Rosander har därför projektanställts för att under två års tid bistå SKB genom att ta ett helhetsgrepp om dessa frågor. Helena, 29 år, är högskoleingenjör från KTH/Haninge och kan dessutom kvalitetsledningssystemet USK (Utmärkelsen Svensk Kvalitet). Helena började på SKB den 28 augusti.

Föreningens första kompostmaskin

I kvarteret Svetsaren installerades på försommaren en JORA 1800. Det är en maskin med kapacitet att "svälja" det organiska avfallet från kvarterets alla 62 lägenheter. I dagens läge deltar omkring hälften av hushållen.

Kompostmaskinen är en del av kvarterets nya sophantering och processen övervakas av fastighetsköparen Christer Hjorth och kompostgruppen. Att SKB vågade satsa på denna lösning beror på att det finns ett aktivt kvartersråd och en "kvartersdynamik", som gör att vi på förvaltningen kände oss förvissade om att det skulle fungera bra.

Hemma i köket stoppar de boende avfallet i en särskild påse och går sedan till kompostrummet och lägger ner soppåsen i maskinens kvarn. Man tillsätter lite pellets av sågspån, stänger luckan och sedan gör maskinen resten.

Vi berättar mer i nästa nummer av VI i SKB.

Samarbete HSB Stockholm - SKB

Kvarteren Kartan 1-2 och Skalan 1 på Råggatan och Havregatan, Södermalm, är med sina 204 lägenheter en av SKBs större förvaltningsenheter. Här måste SKB förbättra sorteringen av papper, glas, metaller och icke brännbart material. HSB äger fastigheten Skalan 2 på Grindsgatan, där utrymmet för grovsopor



Illustration: Cherstin Andersson

måste förbättras. Ingen av de fyra fastigheterna har plats för detta inomhus. SKB har därför samarbetat med HSB om ett nytt återvinningshus på Skalans gård, placerat över fastighetsgränsen. Staketet mellan gårdarna togs bort redan för tio år sedan. Därmed fick de boende i Skalan 1 och 2 en större och mer användbar gård.

Hos SKB hoppas vi nu att glaset försvinner från hushållssopor och grovsoprum. Där tidningskärnen står idag kommer "sommarcyklar" att stå nästa vår. Arkitekten som ritat återvinningshuset heter Sisko Lappalainen, bor på Råggatan och är med i kvartersrådet.

Ylva Sandström

I våras slutade Thorsten Wanngren sin anställning som teknisk chef på SKB. Hans efterträdare, Bo Andersson, började hos oss den 1 september. VI i SKB bad honom att presentera sig för medlemmarna.



Foto: Kristian Thörlde

Ny teknisk chef

Jag visste tidigt i livet att jag ville bli byggare, trots att släkten inte var bärare av några traditioner på området. När jag var fjorton år gjorde jag min första entreprenad, som omfattade lagning och omputsning av mormors källartrappa i Trollbäcken.

Från konstruktioner till bostadsbygge

Efter byggnadsingenjörsexamen 1965 fick jag min första anställning hos ett företag som gjorde byggnadskonstruktioner för industrin. Jag fann arbetet för petigt och långt från händelsernas centrum och började i stället som entreprenadingenjör hos Granit och Betong.

Vid den här tiden jobbade vi med "det stora programmet", varför fokus på ett rationellt byggande kom i första hand och ett bra boende för konsumenten i andra hand. För mig var det emellertid en mycket lärorik tid som jag minns med stor tillfredsställelse; jag blev bostadsbyggare. Efter sex år och 2 500 lägenheter var uppdraget färdigt.

Varierande uppdrag

Yrkeslivet fortsatte på Familjebostäder i Stockholm, nu som projektledare. Här

fick jag arbeta med helt andra och varierande uppdrag, allt från ombyggnad av ett litet rött hus vid Nytorget med en lägenhet till nybyggnad av kvarteret Rektangeln med 400 lägenheter, stadsdelscentrum och söderledstunnel.

Att arbeta med kommersiella lokaler som vi gjorde i Ringens köpcentrum väckte en gammal insikt till liv: att vi hade kunder som ställde krav och inte bara tog emot det som erbjöds.

I början av 80-talet blev det Tyresö Bostäder och allmännyttan i hemortskommunen, nu som produktionschef. Jag har under senare år, då bostadsproduktionen varit låg, även haft ansvar för företagets fastighetsförvaltning. Under några år på 90-talet hade jag samma uppdrag på Sollentunahem som jag har haft i Tyresö.

Byggprojekt även på fritiden

Jag växte upp i Årsta. I slutet av 60-talet bildade jag familj och flyttade till Björkhamnen. Vi bor nu i Tyresö sedan 25 år tillbaka. Familjen består av hustru, tre barn – varav två är utflugna – och schabrador-tiken Fanny.

Även fritiden har omfattat många byggnadsprojekt såsom villan och fritids-

huset samt om- och tillbyggnader av dessa. Mellan projekten blir det familjeliv och friluftsliv. Jag lagar gärna mat och jag kan koppla av med en historisk roman eller med att lyssna på musik. Helst skall det vara blåa toner från Söderhamn eller New York.

Bestämde mig fort

Jag tog inte lång tid på mig för att tacka ja till arbetet som teknisk chef på SKB, ett företag som inte behöver presenteras närmare för mig.

Jag ser med stor tillförsikt fram mot mitt uppdrag och vet att jag kommer att trivas på SKB. Jag kan bara hoppas att SKB skall trivas med mig.

Bo Andersson

SKBs målarskola



Välkommen att besöka vår målarskola som anordnas i samarbete med Måleributiken i Alvik.

På söndagarna mellan kl 11.30 och 15.00 visar yrkesmålare från Måleributiken bland annat hur effektmåleri och vägglasering går till.

Visningarna äger rum i Måleributikens lokaler på Drottningholmsvägen 175 vid Alviksplan. T-bana till Alvik. Telefon 08/445 95 95.

Målarskolan är kostnadsfri och du behöver inte anmäla dig i förväg.

Här är programmet för resten av höstterminen:

29 oktober	Effektmåleri
12 november	Marmorering samt ådring
26 november	Hänga tapeter
10 december	Effektmåleri
17 december	Vägglasering

Egnahem, slott och handelsträdgårdar



Harald Norbelie, känd för sina skildringar och kåserier från Stockholm förr och nu i böcker, radio och TV.

Det gick illa för förra justitieministern. Hon köpte sin egen lägenhet, trots att den politiska korrektheten krävde att hon avstod, vilket innebar att hon antagligen kom i konflikt med sina grannar eller fick lov att flytta.

Borde skämmas

Gamle finansministern Gunnar Emanuel Sträng gick sta och köpte sig eget hus vid Stortorget – en helt okej adress i Stockholm. Extra känsliga sinnen blev på den tiden lite nervösa inför denna oblyga demonstration av välmåga. Stenhus i Gamla Stan! Att karl'n inte skäms, ropades det från diverse håll. Men Sträng klarade även den fighten. Som god anhängare av Egnahemsrörelsens ideal kunde väl ingen förneka att även Sträng såg om sitt hus – så att säga. Konsekvent! Även om just stenhus i Gamla Stan inte direkt var

Hasselby Villastad

vid sjön Mälaren, en timmes ångbåtsfärd och 47 minuters järnvägsresa från och till Stockholm med dagliga, goda och bekväma kommunikationer.

Vackra Villatomter vid sjö och i skog; förträffliga Handelstomter vid ångbåtsbrygga och järnvägsstation; välbelagda Fabriks- och Industrietomter vid sjö och järnväg. Yppersta plats för Trädgårdsanläggningar.

OBS! Trädgårdsmästare böra på grund af h. v. enastående fördelaktiga förhållanden passa på.

För Handverkare m. fl. mycket billiga tomtpreis!

Fördelaktiga betalningsvillkor.
Närmare meddelar.

Carl Lindau.
Adress **Riddersvik.**

Carl Lindau var greve Trolle-Bondes representant vid tomtförsäljningarna. (Ur *Hasselby Hembygdsförenings bok om Hasselby*, 1991.)



Gunnar Sträng (fjärde man från vänster i bakre raden) bland arbetskamrater i en handelsträdgård. (Ur *Hasselby Hembygdsförenings bok om Hasselby*, 1991.)

vad Egnahemsrörelsens fäder hade i åtanke. Men som förlustavdragen fungerade på den tiden hade till och med en finansminister råd med dylikt. Oppositionen tystnade ganska snart och Strängs husaffärer blev mest en fråga för harmlösa revytexter.

Freivalds boende stannade inte på revyplanet, även om det säkert som amen i kyrkan kommer att dyka upp vid nyår.

Ja, vad ska man säga om det – annat än att tiderna förändras, och många tycker att det luktar dubbel politisk bokföring om det hela – att säga ett, men göra ett annat – att låta egenintresset gå före ideologin. Men även en justitieminister har ju rätt att bo. Eller?

Sparsam å yrkets vägnar

En mästare i grenen dubbel politisk bokföring var annars en av Strängs företrädare, gamle riksskattmästaren Gustaf Bonde. Bonde var å yrkets vägnar en utomordentligt sparsam man – det här var på 1660-talet – drog in på allt möjligt av statliga extravaganta utgifter och ivrade för att gods och gårdar, som under tidigare lättsinniga regenters och skattmästares tider skänkts hit och dit, nu minsann skulle tas tillbaka. Och tillbaka tog man så det stod härliga till, men rent privat utökade Bonde sina egendomar, inte med någon fjuttig femma på Kungsholmen utan med

säkert hundra gods och gårdar runt om i riket.

Sommarhuset Hasselby slott

I likhet med sin yngre kollega Sträng ägde även Bonde stenhus i Gamla Stan, ett praktfullt palats vid Riddarhustorget, där idag Högsta Domstolen huserar. Dessutom plusade han på med det sommarhus utanför sta'n som hans pappa redan påbörjat med benäget bistånd av arkitekten Simon de la Vallé. Sonen Gustaf ville väl vara lite mer uppdaterad i tidens mode och lät den yngre Jean de la Vallé ta sig an Hasselby slott.

I dag hade riksskattmästare Bonde fått det hett om öronen. Han "skickar fel signaler" hade man sagt och "förebild" hade väl knappast varit det ord som skulle karakteriserat riksskattmästaren.

Ett eget hem

Familjen Bonde residerade på Hasselby, med kortare avbrott, i närmare trehundra år och en yngre släkting till Gustaf, Carl Johan Trolle-Bonde, tillät 1893 arbetare på Lövsta att bygga egnahem i det som sedan skulle bli känt som Hasselby Villastad. Det är intressant att det var denne adelsman och kapitalist som var så framsynt och klok (och säkert tjänade han en slant på sina tomtaffärer också), och inte stadens Myndighet, som tvärtom

MEDLEMSRABATTER

SKB har nu överenskommit med **Norrmalms Elektriska Affär AB** om rabatt för våra medlemmar. Norrmalms Elektriska lämnar 10 procent rabatt på all belysning. Adressen är S:t Eriksgatan 87 i Vasastaden.

Sedan tidigare får du som är SKB-medlem även rabatt hos följande företag.

Måleributiken, 20 procent
Drottningholmsvägen 175, Alvik

Golv & Vägg Kompaniet, 10 procent
Drottningholmsvägen 187, Alvik

Ekens Golv; golvprodukter 20 procent
inredningar 10 procent
Sigrid Undsets gata 6, Blackeberg
Bäckdalsvägen 1, Huddinge

Glöm inte att ta med ditt medlemskort!

motsatte sig att mark skulle upplåtas till arbetare.

Ett Eget Hem! Att finna sin egen plats på jorden; trygghet, ro, lugn och välbefinnande och att också en enkel arbetare kunde äga sitt eget hem var en fantastisk tanke, som för hundra år sen närmast framstod som en provokativ dröm.

Över hundra handelsträdgårdar

Hässelby var tidigt ute med att förverkliga denna utopi. Annars är väl Hässelby framför allt känt för tre saker: slottet, handelsträdgårdarna och Lövsta sopstation. Lövsta gård är precis som Hässelby känt och bebyggt sen 1300-talet, men det är Lövsta sopstation från 1889 som blivit välkänd och som kommit att betyda mycket för att Stockholm med tiden transformerades från en riktigt sunkig stad till ett rent föredöme.

Allt hänger i hop: Slottet sålde tomtmark, som till stor del köptes av trädgårdsmästare, som lockades ut till Hässelby tack vare tillgång till billig gödsel, och gödseln kom från Lövsta sopstation.

Den som hjälpte Bonde med tomtjobberiet var stationsinspektoren Carl Lindau, som får sägas vara pappa till Hässelby Villastad. Han lyckades förträffligt med uppgiften att kränga tomter, och som mest fanns över hundra handelsträdgårdar i Hässelby, och minsann arbetade inte den blivande riksskattemästaren på en av dem. Där började Gunnar Strängs politiska karriär med agitation bland sina arbetskamrater för att förmå dem att organisera sig och ansluta sig till Lantarbetareförbundet.

Gamle riksskattemästaren Gustaf Bonde hade inte känt sig hemma på sitt Hässelby.

Tiderna förändras.

Harald Norbelie

ATT HYRA



Foto: Sture Ekendahl

Lediga parkeringsplatser på Jenny Linds gata.

Lokal

- Hässelby Gård, Astrakangatan, kontor 67 kvm.

Kontakta Kenneth Jansson på SKBs kontor; telefon 08/704 61 11 eller faxa 08/704 60 70.

Parkeringsplatser

- Gärdet, Kampementsgatan: månadshyra 260 kr.
- Farsta, Östmarksgatan: månadshyra 136 kr.
- Fruängen, Jenny Linds gata: månadshyra 104 kr.
- Vårberg, Duvholmsgränd: månadshyra 136 kr.
- Eriksberg, Skarpbrunnsvägen: månadshyra 114 kr, 208 kr.
- Tensta, Föllingebacken: månadshyra 144 kr, 208 kr.

Hör av dig till uthyrningsenheten, telefon 08/704 60 00 mellan kl 9–12, fax 08/704 60 66.



Foto: Sture Ekendahl

Lars-Olof Nilsson (t h) planterar höstblommor tillsammans med fastighetsskötaren Henrik Wahlström.

Från spade till dator

I början av 1995 tillträdde Lotta Unger och Lars-Olof Nilsson sina nyinrättade tjänster som trädgårdstekniker på SKB. Behovet av inventering, planering och utbildning var stort. Idag, fem år senare, har SKBs gårdar rustats upp och fastighetsskötarna utbildas kontinuerligt i trädgårdsskötsel.

– När vi började på SKB fick vi främst inrikta oss på beskärning av buskar och träd, eller snarare röjning, berättar Lars-Olof. Tidigare hade SKB ingen specialistkompetens inom trädgårdsskötsel. Man gjorde så gott man kunde.

– Trädgårdsutbildningen har gett resultat. Fastighetsskötarna arbetar mer självständigt nu, men det genererar arbete för oss två, säger Lotta. Ju mer fastighetsskötarna får lära sig, desto mer intresserade bli de att pröva nyheter och göra förändringar.

Omväxlande arbetsdag

Trädgårdsteknikernas arbetsdag är mycket omväxlande – från spade till dator. Dagen kan börja med ett besök i en fas-

tighet för att tillsammans med fastighetsskötaren planera för kommande arbeten som trädbeskärning eller byte av växter. Väl inne på kontoret är det dags att ta itu med det administrativa arbetet. Sedan bär det iväg igen ut till fastigheterna. Man håller kanske på med en nyanläggning i något område och då tar trädgårdsteknikern fram spaden och hjälper till.

SKBs egna hantverkare engageras ofta, eftersom de snabbt kan vara på plats och utföra snickeri- och smidesarbeten som exempelvis en pergola eller ett staket. Lotta och Lars-Olof har även mycket kontakter med entreprenörer och tar fram förfrågningsunderlag och begär in offerter. Mycket handlar också om miljö- och kvalitetstänkande och vad lagstiftningen



Foto: Sture Ekendahl

Lars-Olof Nilsson i beskärartagen.

säger. Vilket trävirke skall användas? Vilka krav måste ställas på den lekutrustning som skall köpas in?

De boendes åsikter viktiga

En viktig del av arbetet är kontakten med

"ett tacksamt arbete"

de boende. När en gård skall nyanläggas presenteras en grundritning för de boende, som har möjlighet att påverka utformning och innehåll innan beslutet tas.

– Av erfarenhet vet vi vad som fungerar. Är det lämpligt med grus? Skall vi ha en vattenfontän? I så fall, vem skall sköta den? Frågor som inte de boende tänker på. Men ibland kommer de med lysande förslag, säger Lotta.

– Sommarblommor och blomsterurnor tycker de flesta om. Det ger gården större hemkänsla och karaktär än det parktänkande som vi har utbildats i. Vi fick lära oss att se allt så estetiskt. Men det är ju hyresmedlemmarna som bor där. Vår arbetsplats är deras hem, säger Lars-Olof.

Boende och fastighetsskötare har inte alltid samma syn på hur gården skall se ut. Fastighetsskötarna har ont om tid och vill ha allt så lättskött som möjligt. Därför är det bra om de boende har möjlighet att engagera sig och exempelvis ta hand om några rabatter.

Viktigt bevara gårdens karaktär

När en gård skall rustas upp eller vid nyanläggning är det Lotta och Lars-Olof som planerar hur den skall se ut. Vad utgår ni då ifrån?

– Tidstypiska gårdskaraktärer måste bevaras. Lika viktigt är att ta hänsyn till de boende och gårdens nuvarande funktion, påpekar Lotta. Finns det många barn i fastigheten? Bor där många äldre som vill kunna sitta ute? Hur går leken till? Var vistas man? Det gäller att undvika intressekonflikter mellan barnen och de äldre.

Lummiga trädgårdar och inklämda innerstadsgårdar

Lotta och Lars-Olof ansvarar för ett 40-tal gårdar var. Lotta har hand om fastigheterna söder om Slussen, Lars-Olof fastigheterna norr därom. Gårdarnas karaktär varierar från Hässelbys lummiga träd-



Foto: Sture Ekendahl

Lotta Unger har hand om trädgårdarna i fastigheterna söder om Slussen.

gårdar till små, inklämda gårdar i innerstaden som de i kvarteren Kroken och Pärönträdet. Vållar några av gårdarna dem lite extra huvudbry?

– Ja, Kärrtorp, säger Lotta. Där är jorden så tungarbetad. Gröndal är splittrat i många små gårdar med stor blandning av växtsorter, som ger ett rörigt intryck. Där har vi också problem med felplanterade växter, som medför att trädgårdsplattorna har rest sig.

Gården i kvarteret Dovre i Husby ger Lars-Olof lite bekymmer.

– Gården är visserligen fin, men det bor många barn i kvarteret, så slitaget är mycket stort. Kvarteret Pärönträdet på Kungsholmen har en pytteliten, stenkädd gård med en alm, en piskställning och några utemöbler. Vi har föreslagit bostadsrättsföreningen, som äger grannfastigheten, att våra gårdar skall sammanlösas till en gemensam gård. Tyvärr blev det inte något av idén, eftersom de inte ville vara med och betala.

Hopplösa gårdar finns inte

Båda två betonar dock att det inte finns några hopplösa gårdar. När jag ber dem föreslå några gårdar värda ett besök, nämner Lars-Olof genast kvarteren Motorn, Vingen och Bälgen i Vasastan.

– Kvarteren har med sina vackra husfasader, genuina stenarbeten och lummiga grönska en speciell atmosfär. Kvarteret Tegelprämen är också sevärd. Den gården är så annorlunda jämfört med övriga i S:t Eriks-området. Det är en öppen gård med mycket perenner. En riktig trädgård! Våra kvarter i Hässelby är som ett radhusområ-

de – en trädgårdsstad. Där är de boende mycket engagerade i skötseln.

Körsbärsträd och doftande syrener

Inom sitt distrikt framhåller Lotta kvarteret Ryssjan på Södermalm.

– Där finns en 20-talskänsla med lummiga träd och buskar och smala fasadribbar med gammaldags växter som pioner, löjtnantshjärta, flox och rosor. En annan sevärd gård finns i kvarteret Bondeson vid Nytorget. Gården är omsluten av ett rödmålat plank med kulturhusen som grannar. Höga lindar och lönnar ger karaktär åt gården, som även planterats med körsbärsträd och doftande syrener.

– Den lilla gården i kvarteret Kroken intill Skanstullsbron är exempel på att även en trång innerstadsgård kan vara fin, fortsätter Lotta. Där har det varit så vackert i sommar. Blommorna har trivts bra i regnet. De förut så trista gårdarna i Bredäng och Vårberg har gjorts om helt och resultatet har verkligen blivit lyckat.

Att se resultatet

– Vi har verkligen ett tacksamt arbete, säger Lotta och Lars-Olof. När våren och sommaren kommer är det roligt och spännande att se resultatet av det vi planterade hösten innan. Överlevde växterna vintern? Blev beskärningen lyckad? Det bästa är ändå när de boende hör av sig och är nöjda. Det är ju för deras skull vi arbetar och så får vi lite glädje själva också.

Kristina Huber

SKB hittar hem till Åkeslund

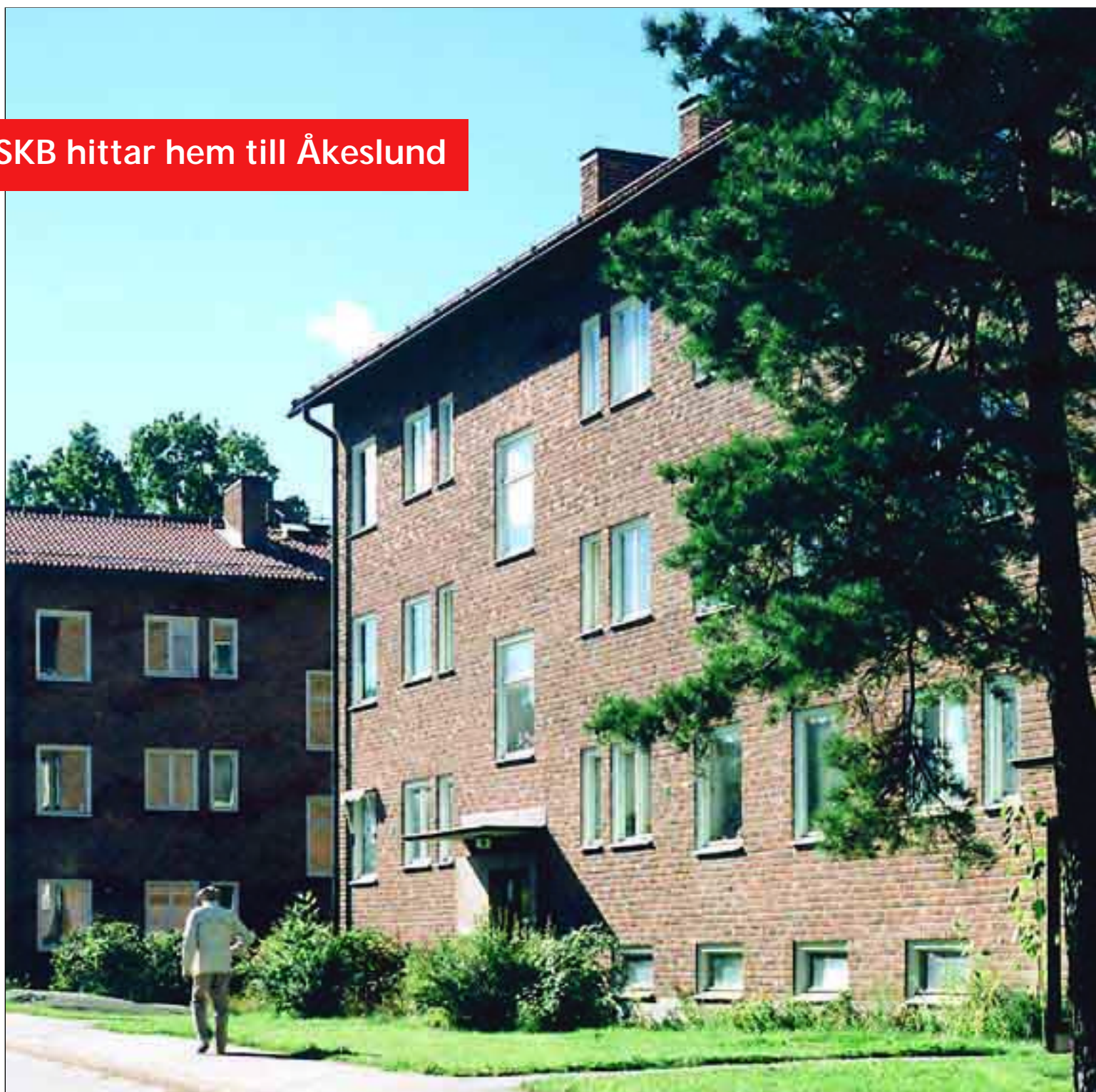


Foto: Åke Eson Lindman

SKBs första fastigheter utanför tullarna

Kvarteren Markpundet och Lästen i Åkeslund, Bromma (Besmansvägen 30–50, 1–37, Fredrikslundsvägen 2–8) är de första fastigheter som SKB byggde utanför tullarna. Husen uppfördes under åren 1938–43 i egen regi. Arkitekt var Edvin Engström.

Husen är i tre våningar med två lägenheter i varje plan. Hiss saknas. Totalt innehåller kvarteren Markpundet och Lästen

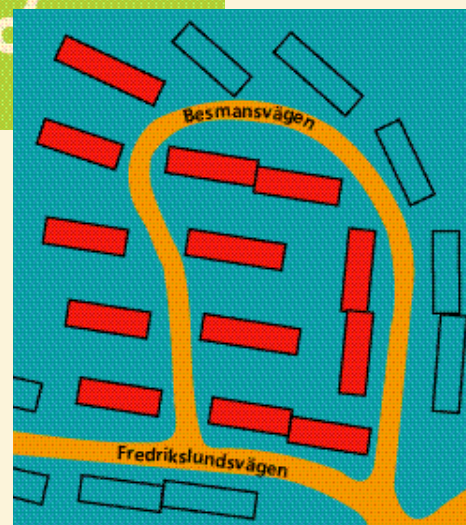
180 lägenheter, främst 2 rum och kök. Ytmässigt är lägenheterna relativt små.

Ut till ytterområdena

I boken "Från bostadsnöd till önskehem" skriver professor Lennart Holm: "Tillströmningen av medlemmar till SKB ökade under trettioalets sista år. Man måste ha mark att bygga på men staden svarade "att alla av staden ägda tomter inom tullar-

na numera reserverats för allmänna ändamål eller eljest äro olämpliga för föreningens ändamål". Man hänvisades till ytterområdena och ingick 1938 tomträttsavtal med staden om kvarteret Markpundet i Åkeslund. Marken hade staden successivt förvärvat i seklets början men exploateringen hade dröjt, bland annat för att avloppsfrågorna varit svåra att lösa. Stadsplanen föreskrev smala flerbostads-

Foto: Åke Esson Lindman

**LÄGENHETSFÖRDELNING**

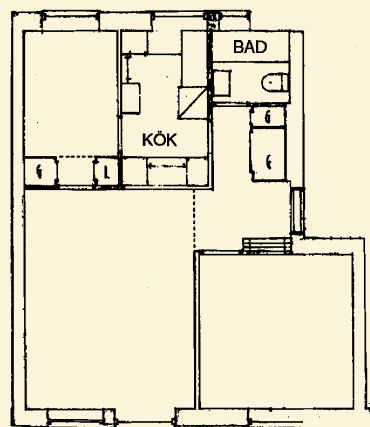
Antal	Storlek	Yta
168 st	2 rum och kök	42–53 kvm
12 st	3 rum och kök	63 kvm

HYRESEXEMPEL

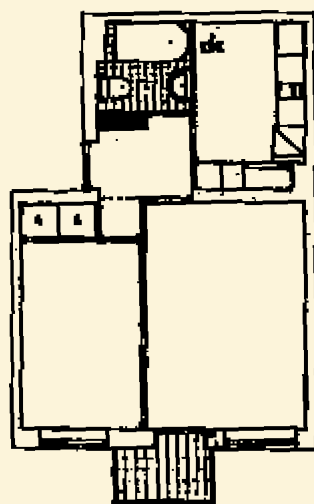
Storlek	Yta	Hyra
2 rok	42 kvm	3 082 kr
2 rok	47 kvm	3 502 kr
2 rok	53 kvm	3 708 kr
3 rok	63 kvm	4 247 kr

**UTHYRDA LÄGENHETER
HITTILLS UNDER ÅRET**

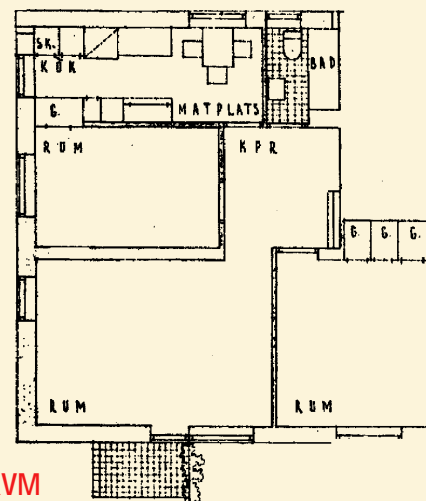
Storlek	Antal	Turordning
2 rok	14 st	1978–81



2 ROK + MATRUM 52 KVM



2 ROK 42 KVM



3 ROK 63 KVM

hus, det enda alternativ till småhus som dåvarande fastighetsdirektören i Stockholm Axel Dahlberg kunde tänka sig på nyexploateringsområden.

Planen är emellertid inte en stel upp-
radning av parallella hus – som Dahlberg
kanske orättvist kritiserats för – utan en
känslig anpassning till den kuperade ter-
rängen som givit levande och varierande
gatubilder och möjligheter att spara det

ursprungliga trädbeståndet. Husen är
murade i rött tegel med snickerier och
plåtbalkonger i ljusa gråtoner.

Lägenheterna blev svåruthyrda trots att
man pressat kostnaden för dem under
hyresregleringens tak. Det dröjde därför
till 1942 innan man vågade teckna tomt-
rättsavtal även för grannkvarteret Lästen
som bebyggdes på samma sätt.”

1998 genomfördes en ombyggnad av

kvarteren Markpundet och Lästen med
bland annat stambyten, helrenovering av
badrum och kök, upprustning av tvättstu-
gor och övriga allmänna utrymmen,
ombyggnad av kvarterslokal och iord-
ningställande av bastu och motionslokal.

Kristina Huber

Forts. SKB hittar hem till Åkeslund



Till kvarterslokalen hör även en uteplats.

Kvarter man trivs i

Området som vi bor i ligger i en del av Bromma som heter Åkeslund. Kvarteren Markpundet och Lästen byggdes i början av 40-talet. Vid den tiden betraktades Bromma som "landet" och det var inte så lätt att fylla lägenheterna med hyresgäster. Man fick rabatt för att flytta in.

När området var nytt fanns det flera butiker i området; såväl matvaruaffärer, färghandel som klädbutik. Även ett postkontor fanns i grannskapet. Ett av våra hus inrymde en Konsumaffär, vilken hade

en stor social funktion för de boende. Det var där man träffades och pratade. Konsumbutiken lades ned i slutet på 1980-talet och saknas av många.

En- och tvåpersonershushåll

I början var det ganska många barnfamiljer som bodde i området. Det var inte ovanligt att familjerna hade både tre och fyra barn.

På senare år har utvecklingen gått mot en- och tvåpersonershushåll, antagligen för att det är små lägenheter och att man

idag har betydligt högre krav på boytor. Glädjande nog har det dock flyttat in en eller annan barnfamilj. De bor dock inte kvar så länge utan söker större bostad när barnen kommer upp i skolåldern eller när antalet barn blir för stort för boytan. Därför bor det övervägande medelålders och äldre människor i området. Det har präglar området så till vida att det är väldigt lugnt och fridfullt.

Barn och barnbarn flyttar in

Det finns några hyresgäster som varit trogna området och bott här sedan det byggdes. Idag kan vi se att både barn och barnbarn till de ursprungliga hyresgästerna "flyttar tillbaka" till kvarteret. Vilket är ett gott betyg för trivselen.

Iris och Allan Bergsten samt Naima Öhlund är tre hyresgäster som har bott i kvarteren sedan tidigt 1940-tal och 1950-tal. De har bland annat berättat om att när de flyttade in, var tvättstugorna utrustade med primitiva gaseldade tvättmaskiner och uppvärmningen i husen skedde från början med ved för att senare övergå till



Iris Bergsten, Naima Öhlund och Allan Bergsten har bott i kvarteren Markpundet och Lästen sedan tidigt 1940- och 50-tal.

"Vi ser framtiden an med gott hopp"

Återinvigning av kvarterslokalen.



kolledning. Utemiljön var med andra ord inte den bästa utan rökig och smutsig.

De minns även att man hade en tillsyningsman i området vid namn Larsson. Han skötte om fastigheterna och höll sträng uppsikt över barnen, så att de inte busade.

Områdets samtalsämne

En renovering av området var planerad sedan länge, men fick skjutas upp på grund av brist på pengar. I januari 1998 infriades löftet och man påbörjade den stora renoveringen av lägenheterna, gemensamma utrymmena och utemiljön.

Renoveringen blev det stora samtalsämnet i området. Flera möten hölls där man fick välja färger och material till sin lägenhet.

Ett lyft för kvarterslokalen

Renoveringen fortskred enligt tidplanen och boende evakuerades inom området och flyttade sedan tillbaka efterhand som lägenheterna blev färdiga.

När renoveringen var klar, genomförde SKB en enkätundersökning som visade att de flesta är ganska nöjda med renoveringen.

I samband med renoveringen byggdes kvarterslokalen ut, vilket blev ett lyft för lokalen. Vi fick också en bastu och ett motionsrum, som vi kan utnyttja efter behag.

Renoveringen medförde att ett fyrtiotal lägenheter blev tomma och nu har nya hyresgäster flyttat in. Många av de nya

hyresgästerna är unga, så en måttlig generationsväxling har skett.

Kvartersråd sedan 1985

I början fanns inget kvartersråd att tala om, men det fanns några eldsjälar. När årsmötena gick av stapeln, höll man till i en källarlokal. 1985 bildades det första riktiga kvartersrådet och i december samma år invigdes kvarterslokalen på Besmansvägen 34.

De senaste femton åren har kvartersrådet varit ganska homogent och aktivt på olika sätt. Vi träffas en gång i månaden för att dryfta vad som hänt sen sist och planera eventuella aktiviteter. Vi håller i årsmöten, upplåter lokal för medlemsmöten, anordnar vårstädning, lökplantering, vår/höstmiddagar, luciakaffe, grillkvällar, våffeldag, ölpubar med mera. Det finns även ett "Öppet Hus" under dagtid någon gång per månad där man träffas och dricker kaffe och, om lusten faller på, handarbetar lite.

Aktiviteter uppskattas främst av äldre

Vi har provat många olika aktiviteter för att se vad som lockar de boende att komma. Vi har märkt att det är svårt att få de unga att komma till våra aktiviteter. Flest unga deltagare fick vi när vi hade bildvisning i samband med ölpub.

De äldre i området uppskattar verkligen våra aktiviteter. De ser oss nog som en social funktion, som ger dem tillfälle att träffa andra boende under trevliga former. För några kanske det är den enda

chansen att "komma ut".

I juni 1999 hade vi glädjen att ha en återinvigning av den nyrenoverade kvarterslokalen, som varit stängd under renoveringen. Kvartersrådet har lagt ned mycket av sin fritid för att inreda lokalen. På invigningen fick vi belöningen, då hyresgästerna i kvarteret tyckte att vi lyckats skapa en hemtrevlig atmosfär i lokalen och att de gärna kommer dit.

Vi kan också skryta med att ha fått en riktig uteplats utanför lokalen. När vädret tillåter förflyttas många av aktiviteterna dit ut.

Boendetrygghet

Vi har fått en "stationär" fastighetsskötare, som har ett kontor i kvarteret. Det är nu enkelt att besöka honom eller lämna ett meddelande för att få åtgärder utförda. Det känns helt rätt att vi nästan har fått den gamla tidens "portis". En trygghet för oss boende.

Kvartersrådet har i samarbete med närpolisen infört "Grannsamverkan" i området. Vi hoppas och tror att det förskonar oss från den värsta brottsligheten. Man blir i alla fall mer uppmärksam om man ser obekanta i området.

Vi ser framtiden an med gott hopp. Generationsväxlingen som skett bådär gott för utvecklingen av kvarteret och för att kvartersrådet får nya medlemmar med många fräscha idéer som kommer alla boende till godo.

Kvartersrådet i Markpundet – Låsten

Föreningsstämman 2000

Fullmäktige har beslutat om höjda insatser i SKB

År 2000 föreningsstämma ägde rum den 7 juni 2000. Föreningens ordförande Göran Långsved hälsade de närvarande välkomna och höll ett kort anförande. Han konstaterade att det gångna året skulle kunna betecknas som ett lugnt och odramatiskt år. Mycket av arbetet har handlat om att konsolidera verksamheten. Hyresnivån har legat fast under ett par år och det finns förutsättningar för att SKB skall kunna klara även nästa år utan hyreshöjningar. Det är viktigt med en bra ekonomi både för hyresmedlemmarna och för de köande medlemmarna som väntar på att kunna få en bra bostad i föreningen.

Det är svårt att bygga i dag, fortsatte Göran Långsved. Inte sedan efterkrigstiden har det i stockholmsregionen byggts så lite som nu. Höga markpriser tillsammans med ändrade statliga villkor gör det mycket svårt att få projekt med hyreslägenheter att gå runt ekonomiskt. Det är bland annat därför som förslaget om nya insatser och därmed ökade resurser är så viktigt för SKB.

Göran Långsved slutade med att nämna tre områden som kommer att vara särskilt viktiga under den närmaste tiden; ekonomin, byggandet och medlemsinflytandet. SKB har en bra beredskap för ett fortsatt arbete med dessa frågor.

Förvaltningsberättelse

I samband med genomgången av styrelsens förvaltningsberättelse lämnade SKBs VD Henrik Bromfält en redovisning av för föreningen viktiga frågor och planeringen för den närmaste tiden.

Henrik Bromfält konstaterade bland annat att det ekonomiska läget för föreningen är gott. Alla SKBs lägenheter är uthyrda och antalet medlemmar ökar. Även när det gäller möjlig nyproduktion av bostäder har läget ljusnat sedan förra året.

Henrik Bromfält visade bilder av ett antal aktuella projekt. Bland annat har SKB förvärvat en fastighet i Hässelby som efter ombyggnad beräknas inrymma 120 lägenheter.

Föreningsstämman beslöt att godkänna styrelsens berättelse liksom även revisorernas berättelse för verksamhetsåret 1999.

Resultaträkning och balansräkning fastställdes. Stämman biföll styrelsens förslag till disposition av årets resultat, vilket bland annat innebär att vinstutdelning skall ske med 750 tkr och att 752 tkr av de ej disponerade vinstmedlen skall avsättas till reservfonden och 13 528 tkr till dispositionsfonden.

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för verksamhetsåret 1999.

Stämman beslutade om en mindre höjning av arvodena till styrelsen och övriga förtroendevalda. Sammanträdesarvodet till fullmäktige och ledamöter i hyresutskottet och valberedningen höjs därmed från 315 till 325 kr per sammanträde.

Val

Inför de val som skulle genomföras vid årets stämma hade valberedningen gjort en sammanställning av samtliga nomineringar och de motiveringar som lämnats. Denna hade skickats ut till fullmäktige före stämman. Valberedningens förslag var enhälligt.

Göran Långsved omvaldes till styrelsens ordförande.

Mandattiden hade gått ut för tre ordinarie styrelseledamöter och två suppleanter. Av dessa hade suppleanten Ingrid M Ringström undanbett sig omval. Stämman beslöt att i hennes ställe välja Linda Kynning, fullmäktig i Vale, samt att omvälja de övriga.

I enlighet med valberedningens förslag omvaldes revisorerna för ett år.

Två av hyresutskottets ledamöter hade av sagt sig omval. Stämman följde valberedningens förslag och valde suppleanterna i hyresutskottet Jonas Gustavsson och Uno Jakobsson till ordinarie ledamöter. Till nya suppleanter i hyresutskottet valdes de köande medlemmarna Monica Hallberg och Helmi Köhler.

Valberedningens ordförande Rolf Linder hade av sagt sig omval. Till ny ordförande i valberedningen valdes Ulf

Bergström, som tidigare under många år varit vice ordförande i styrelsen.

Oförändrad årsavgift

Stämman beslöt enligt styrelsens förslag att samma årsavgift som gäller under 2000 skall gälla för år 2001, det vill säga 250 kr för huvudmedlemskap och 125 kr för familjemedlemskap.

Årets motioner

Sex motioner hade lämnats in till årets föreningsstämma. Av dessa handlade de två första om hyressättningsfrågor, båda inlämnade av kvartersrådet i Tegelprämen. Stämman beslöt att behandla dessa motioner i ett sammanhang.

Aud Sjökvist, fullmäktig i Tegelprämen, som föredrog motionerna, menade att styrelsen inte kunnat visa hur man ser på den så kallade likhetsprincipen i lagen om ekonomiska föreningar. Hon betonade att det inte är hyresnivån i sig som motionärerna vänder sig emot, utan att man använder sig av olika hyressättningsprinciper för olika medlemmar.

Efter långa föredragningar och livlig diskussion beslöt stämman att uppdraga åt styrelsen att göra en översyn av hyressättningsprinciperna inom SKB. En motion från Brunbäret om hyresstopp ansåg stämman vara besvarad genom styrelsens utlåtande.

Rune Örnevall, köande medlem, hade motionerat om att vidga möjligheterna att överlåta medlemskapet i SKB till närstående. Denna fråga har tagits upp vid tidigare stämmor och avslagits, bland annat med hänvisning till att turordningen rubbas. Även nu avslogs motionen.

Medlemmar i Segelbåten hade motionerat om vikten av riktlinjer för hur information och samråd skall gå till när det gäller vissa konkreta frågor som gäller boendet. Enligt motionärerna krävs det preciseringar av vilka frågor om underhåll, skötsel med mera som skall vara föremål för information respektive samråd.

Styrelsen hänvisade till att en arbetsgrupp inom SKB nu ser över vissa inflyt-

andefrågor. En försöksverksamhet kommer att påbörjas med två kvartersråd.

Efter diskussion och en mycket jämn omröstning beslöt stämman att uppdra åt styrelsen att lägga fram förslag till riktlinjer för information och samråd om underhålls- och skötselåtgärder till nästa års föreningsstämma.

Den sista motionen var från kvartersrådet i Tegelpåren som ville ha en översyn av SKBs effektivitet. Styrelsen hade i sitt utlåtande redovisat vilka konkreta åtgärder som har vidtagits för att hålla SKBs verksamhet på en hög nivå till minsta möjliga kostnad. SKBs ordförande Göran Långsved hänvisade till undersökningar som visar att SKB har låga kostnader för drift, underhåll och administration i jämförelse med andra bostadsföretag.

Stämman beslöt att anse motionen besvarad genom styrelsens utlåtande.

Förslag om ändrade insatser m m

Årets stämma skulle också ta ställning till förslaget om ändrade regler för SKBs insatser med mera. SKBs VD Henrik

Bromfält inledde överläggningarna med att redovisa bakgrunden till förslaget. Huvudsyftet är att stärka föreningens ekonomi samt att möjliggöra framtida nyproduktion, sade han.

Ragnar von Malmborg, fullmäktig för köande medlemmar, hade grundläggande invändningar mot förslaget. Han ansåg att det saknades underlag och ekonomiska analyser i förslaget. Han yrkade i första hand på återremiss av hela förslaget. I andra hand ville han att stämman skulle avslå förslaget om att boinsatserna i nyproduktion skulle kunna höjas till högst tio procent av det aktuella projektets produktionskostnader.

Aud Sjökvist, Tegelpåren, ansåg att alla i föreningen skall betala samma insatser, till exempel 75 000 kr för en normal trea, ny eller gammal. Eftersom detta skulle kräva ny beredning yrkade hon återremiss av förslaget.

Annette Dünkelberg, Bjälken, yrkade också avslag till punkten om boinsatserna i nyproduktion.

I övrigt var de som yttrade sig i huvud-

sak positiva till förslaget. Föreningsstämman beslöt sedan i enlighet med förslaget. Ragnar von Malmborg reserverade sig mot beslutet.

Extra stämma

Ett beslut som innebär ändring av stadgarna måste fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Om beslutet innebär att medlemmarna måste betala högre insatser eller avgifter till föreningen, måste vid den senare stämman minst tre fjärdedelar av dem som röstar stå bakom beslutet.

Vid en extra stämma den 31 augusti 2000 fattades sålunda det slutliga beslutet om de föreslagna ändringarna av reglerna för SKBs insatser. Av 60 närvarande fullmäktigeledamöter var det mellan 5 och 10 personer som röstade emot. Någon rösträkning verkställdes inte. Ragnar von Malmborg reserverade sig mot beslutet.

Eva Karayel

SKBs styrelse efter föreningsstämman 2000

STYRELSEN

Ordinarie ledamöter

Göran Långsved, *ordf.*
Gun Sandquist, *vice ordf.*
Staffan Elmgren
Mats Jönsson
Peter Krantz
Björn Lindstaf
Håkan Rugeland
Gun Sandquist
Henrik Bromfält, *VD*
Per-Åke Lind,
stadens representant
Gunnar Berg,
personalrepresentant
Marino Karlsson,
personalrepresentant

Suppleanter

Inger Carlsson
Johan Ödmark
Linda Kynning
Ann-Marie Furumark,
stadens representant
Arne Blomqvist,
personalrepresentant

Tommy Borg,
personalrepresentant

REVISORERNA

Ordinarie
Peter Lander, *aukt revisor*,
Ernst & Young
Ann Broström
Hans Nord,
utsedd av staden

Suppleanter

Anders Wiger, *aukt. revisor*,
Ernst & Young
Sven-Erik Ekbäck
Bo Strömquist,
utsedd av staden

HYRESUTSKOTTET

Ordinarie ledamöter

Anne-Christine Viljanen,
ordförande
Margareta Wangius
Berit Henriksson
Anders Hidmark
Tor-Björn Willberg
Jonas Gustavsson
Uno Jakobsson

Suppleanter

Lena Andersson
Jan-Erik Claesson
Monica Hallberg
Helmi Köhler

VALBEREDNINGEN

Ordinarie ledamöter

Ulf Bergström, *ordf.*
Maud Lindgren, *sekr.*
Lars Cederholm
Sture Berggren

Suppleanter

Dag Holmberg
Hans G Johansson
Stina Svenling-Adriansson
Hans Söderlundh

Protokoll från den ordinarie och den extra föreningsstämman kan beställas från SKB liksom även annat underlagsmaterial som årsredovisning, motionshäfte, stadgar med mera. Skriv eller faxa till SKB, Box 850 161 24 BROMMA, fax 08/704 60 66, e-post: skb@skb.org.

Vårens medlemsmöten

Under tiden den 25 april fram till och med den 11 maj hölls i år närmare 40 ordinarie medlemsmöten ute i SKBs kvarter.

Förvaltningsenheterna i södra distriktet hade valår. Det innebär att hyresmedlemmarna där kunde välja sina fullmäktigerepresentanter för två år framåt.

Vid sidan av genomgången av årsredovisningen för 1999 och årets motioner stod förslaget om ändrade regler för SKBs insatser på dagordningen. Detta dominerade naturligt nog diskussionerna. Styrelseledamöter och representanter för företagsledningen var med på mötena och de kunde notera nästan utslutande positiva reaktioner på förslaget.

Antalet medlemmar som deltog i mötena var emellertid genomgående lågt. Det är tråkigt med tanke på de viktiga frågor som skulle behandlas.

Köande medlemmars möte

I det ordinarie medlemsmötet för köande medlemmar deltog cirka 70 medlem-

mar. Innan det egentliga mötet började hälsade SKBs ordförande Göran Långsved alla välkomna och höll ett kort anförande om bland annat förutsättningarna för bostadsbyggandet i regionen.

Därefter redovisade VD Henrik Bromfält det aktuella läget för föreningen vad avser ekonomin och planerat byggande. Han kunde konstatera att läget beträffande möjligheterna till nyproduktion av bostäder hade ljusnat något sedan förra året.

Med utgångspunkt i såväl årsredovisningen för 1999 som förslaget till ändrade regler för SKBs insatser fördes en livlig debatt. Bland synpunkterna som framfördes fanns följande:

- Det saknas en genomgång av hur de föreslagna ändringarna slår för medlemmar i olika situationer.

- Man redovisar inte några undersökningar bland medlemmarna om det finns något intresse för de höga insatser som det kan bli fråga om i nyproduktion.

- Vilka får betala – vilka vinner, frå-

gades. Frågeställaren själv ansåg att det är de köande medlemmarna som får betala för de boendes boende.

- Det är orättvist att de köande medlemmarna har bara 40 procent av rösterna i fullmäktige. Detta gör det svårt att få igenom beslut som tar hänsyn till de köande medlemmarnas situation.

- Bosparandet borde vara evigt. Det vill säga man skulle kunna spara ett belopp varje år så länge man är medlem. Om man inte sparar skall man förlora i kötid.

- Bygg på de befintliga husen med ytterligare en våning för att skapa fler lägenheter.

Av inläggen framgick att de långa kötiderna upplevs som ett allvarligt problem för de köande medlemmarna.

Efter avslutad diskussion tackade Göran Långsved för ett konstruktivt möte. Han försäkrade att styrelsen kommer att ta till sig de synpunkter som lämnats under kvällen.

Eva Karayel

Delårsrapport 2000 01 01 – 2000 06 30



SKB redovisar första halvåret 2000 ett överskott på 32 mkr, vilket är 23 mkr bättre än motsvarande period 1999. Förklaringarna till det goda resultatet är flera. Störst betydelse har räntekostnaderna, som minskat med 38 mkr. En ”extraordinär” intäkt i form av 8 mkr i återbetalda överskottsmedel från SPP bidrar också till resultatförbättringen. Nedan görs en mer detaljerad genomgång av de enskilda resultatposterna.

Föreningsverksamheten

Antalet medlemmar i föreningen ökade

under årets första sex månader med 1 773 och uppgick vid halvårsskiftet till 66 934.

Byggnadsverksamhet – investeringar

I mars förvärvades fastigheten Båggången 2 i Hässelby. På fastigheten finns en byggnad med 6 650 m² uthyrbar yta som redan vid köpet var evakuerad inför en omfattande ombyggnad. SKB avser att investera cirka 70 mkr i ombyggnaden som, när den står klar 2001, kommer att ge cirka 120 nya lägenheter. Av SKBs investeringar på totalt 70 mkr under årets första sex månader står förvärvet av Båggången 2, inklusive de ombyggnadsarbeten som påbörjats, för 29 mkr. Den pågående totalrenoveringen av 181 lägenheter i Årsta står även den för 29 mkr, medan övriga investeringar i fastigheter tillsammans uppgår till 11 mkr.

Investeringarna har finansierats genom

en ökning av företagets låneskuld med 43 mkr, medan resterande del finansierats med egna medel.

Intäkter

Ovannämnda återbetalning av överskottsmedel på 8 mkr från SPP – hänförlig till ”för stora” inbetalningar av pensionspremier under de gångna åren – bokförs i enlighet med nu gällande redovisningspraxis som ”övrig rörelseintäkt”, trots att den, åtminstone i ett historiskt perspektiv, måste ses som en engångsföreteelse.

Inga generella hyreshöjningar har skett.

Driftkostnader

Driftkostnaderna uppvisar en mindre ökning, huvudsakligen beroende på ökade kostnader för reparationer samt smärre taxehöjningar.

Underhållskostnader

Den redovisade kostnaden för underhåll har ökat med hela 9 mkr jämfört med samma period 1999. Detta beror dock inte på att underhållet blivit mer omfattande eller dyrare än budgeterat, utan på att sättet att redovisa kostnaderna närmast sig vad som får anses vara praxis i jämförbara företag. Åtgärder som endast görs för att återställa huset till ursprunglig standard och funktion kostnadsförs nu istället för att bokföras som investering. Trots låga avskrivningar har SKB tidigare inte "haft råd" med detta.

Finansiella poster

Räntebidragen har halverats jämfört med 1999, vilket dels beror på de årliga nedtrappningarna, dels på att räntenivån varit så låg att flera fastigheter fallit ur räntebidragssystemet.

Marknadsräntorna nådde sin botten för ett drygt år sedan, men på grund av att räntorna är bundna till varierande löptider slår räntenedgången igenom med en viss eftersläpning, vilket förklarar minskningen jämfört med 1999. Föregående års resultat belastades dessutom med kostnader för förtidsinlösen av lån.

Likviditeten

Likvida medel uppgick per 2000-06-30 till 26 mkr, att jämföra med 33 mkr ett år tidigare. Målet är att i första hand använda överskottslikviditet till att sänka låneskulden.

Thorbjörn Nilsen
Ekonomichef

Resultat- och balansräkning

	00 06 30	99 06 30
Resultaträkning, mkr		
Hysesintäkter	199	198
Övriga rörelseintäkter	16	8
Nettoomsättning	215	206
Drift	-71	-69
Underhåll	-21	-12
Fastighetsskatt	-11	-11
Tomträttsavgälder	-7	-7
Summa fastighetskostnader	-110	-99
Driftnetto	105	107
Fastighetsavskrivningar	-15	-15
Central administration	-15	-14
Rörelseresultat	75	78
Ränteintäkter	-	1
Räntebidrag	10	21
Räntekostnader	-53	-91
Periodens resultat	32	9
Balansräkning, mkr		
Anläggningstillgångar	2 789	2 721
Omsättningstillgångar	45	51
Summa tillgångar	2 834	2 772
Eget kapital	515	428
Avsättningar	79	106
Medlemmars medel	90	90
Långfristiga skulder	2 062	2 060
Kortfristiga skulder	88	88
Summa skulder och eget kapital	2 834	2 772

KALENDARIUM

Sista inbetalningsdag för bosparande**31 oktober**

Informationsdag för fullmäktige.....**25 november**

Nästa nr av VI i SKB/Byta Bostad
kommer ut**dec/jan**

Medlemsbevisen skickas ut**slutet av januari**

Motionstiden går ut**31 januari**

Kvartersrådsdagarna.....**jan/feb**

Nomineringstiden går ut**28 februari**

Nästa nr av VI i SKB kommer ut**början av april**

Årsredovisning och motionshäfte
kommer ut.....**början av april**

Fester och jubilarer i kvarteren

Högt tryck på 80-årskalaset

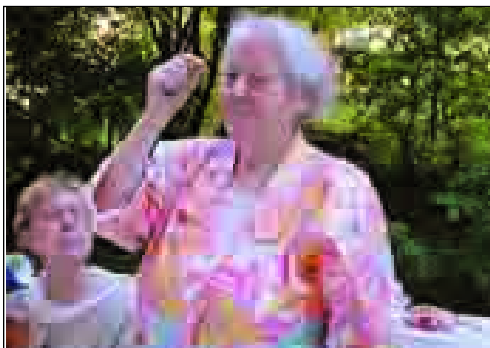
Hurra för födelsedagsbarnet! Fortfarande ligger hon kvar med sin tunga kropp och sina bruna armar, smyckad med ljusa kalkstenspilastrar – en brittisk landsortsskönhet lik. Aristokratiskt avskild från gatans larm genom en syrenhäck och med rosor vid sina fötter, vakar hon över Inedals- och Grubbensgatorna, skakad men inte störd av festandet.

Klockan 14 började gratulanterna strömma till genom trädgård och längs vita valv, för att sprida ut sig över gräs, stenpartier, mysberså och under björk och hägg. Rabatterna spred sin doft, av blommor och örter och långbord på stengång och gräsmattan sin – av kaffe och tårta. Och över alltihopa, denna dag i mitten av augusti, lyste moder Sol med sällsynt glans.

Festfanfar blåstes genom näsan

”Hej – Jaqueline”. ”Hej – Margareta, nyinflyttad”. Handskakningar över bord och stolar och festfanfar. Marias trumpetton hade illusorisk briljans om dock exekverad genom näsan.

Tårtorna försvann snabbt och kvällens enda geting stack iväg genom syrenbersån, för att inte mer återkomma. Och när kaffekannans innehåll sjunkit till knappt mätbar nivå, trädde Willy fram med tänkvärd historik, hyllningstal och prisande av det ampra festföremålet – vår kära



Maria blåste trumpetfanfarer genom näsan.

brunslammade Segelbåten 2.

Femkamp

Nu väntade prisbordets fröjder med sega gubbar och chokladhjärtan, som skulle erövrats i ädel femkamp. Lagen formade sig, medan ungarna slickade tårtrester av fingrarna. Boule, ring och pilkastning, golfstege och dekorativt gula bollar att studsas i en blå hink. Runt den senare ”prövningen” hördes de mest förtjusta susningarna av beundran.

Genom segerlagets generositet var sedan snart ingen gom torr och barnen cyklade runt med chokladöverdrag på näsan.

Nästa gång ögonen vändes mot långbordet fanns där, uppburna av hjälpsamma händer, stora fat fyllda med kräftor, röda som solnedgången. Och efter förnyade fanfarer, framförda av Maria, började en skog av armar bölja över de röda faten, de solgula ostarna, knapriga painricher-erna, finncrispen, ölet och brännvinet.

Kräfter och allsång

Tonekvilibristen Maria framförde fler nummer och solen drog sin gyllene värmande slöja upp för den 80-åriga huskroppen. När endast en tunn, apelsinfärgad, dallrande rand höll sig kvar på tegeltaket tog konstnär Fredrik sista kräftsörplet, torkade fingrarna och fiskade vant fram sin gitarr till allsången, som snart ljud ur trettio strupar. Bellman, Taube, Beatles, Vreeswijk – you name it.

Dagen bleknade från grått till ”l'heure bleu” och så till svart. Trädkronornas bladsilhouetter stod nästan stilla och bar-



Golfstege var en av grenarna i femkampen.

nen upptäckte stjärnor på himlapällen. De kloka hade nu för länge sedan hämtat en jacka, när musikproducent Uffe greppade lutan och sångerskan Magdalenas skolade röst steg mot Karlavagnen – Jesus Christ Superstar.

Fest i elva timmar

Bordets rad av nu tända stearinljus fladdrade knappt märkbart i natten, när mer kaffe och tårta stimulerade till allt djupare samtal här och där. Så gjorde den varma korven sin entré i sällskap med bröd, ketchup och senap. Dock närmade sig klockan 23 och av festen återstod till sist bara nedräkning och avdukning. ”Ingen disk ikväll”, sa Willy. Nattinatt och kram. Och snart sov alla partytrötta i Segelbåtens trygga famn. Men några fann för gott att partaja vidare till 01. Fest i elva timmar. Inte så illa för en 80-åring och inte ett murbrukskorn föll från hennes stadiga kropp.

Tack alla trevliga grannar, som gjorde festen till vad den blev. Och speciellt stort tack till festfixarna Willy och Ulf, som initierat och dragit de tunga lassen för festens tillblivelse och ytterst lyckade genomförande.

Nedtecknat av Gun Mattsson

Fester och jubilarer i kvarteren

Nymålat!

Hösten 1999 bestämde sig de boende i kvarteren Munin och Vale i Vasastaden att ta ett gemensamt ansvar för kvarterslokalen på Hagagatan.

Ulla från Munin hade i flera år önskat att vi skulle göra lokalen trevligare och nu tände flera på idén. Hur göra? Birgit ringde Ylva på SKB och – javisst. Vi skulle få bidrag till möbler och mattor och annat, men inte till ommålning.

Flera möten och snart anmälde sig frivilliga målare från både Munin och Vale. Linda målade upp färgprover och vi fick rösta. SKB bestod oss välvilligt med färg och diverse verktyg och en lördag i januari satte vi igång. Arbetet flöt som om alla dessa inte gjort annat än målat lokaler. Mat och kaffe serverades av markpersonalen på givna tider, så det blev paus i arbetet.



Tillverkningen av dockor uppskattades av både barn och föräldrar.



Fest i den nyinvigda kvarterslokalen på Hagagatan

Lokalen blev topp

En dag räckte inte till utan söndagen fick tas i anspråk fram till 12-tiden, då en enkel lunch avslutade dagen. Då var grovstädningen också gjord.

Efterstädning erbjöd sig Ulla-Britt, Irene och Eila att göra. Så blev lokalen topp! Nu kom det roliga. Nya överdrag till sofforna, mattor, bord och stolar samt lampor hämtade Linda från IKEA. Hela kvartersrådet lärde sig att läsa möbelritningar och ihopsättning av stolar och bord gick som en dans (där man inte kan stegen på en gång). Fint blev det. Fastighetsskötaren Henrik bistod oss på alla sätt. Pricken över i blev våra guldinramade tavlor, som Ulla och Siw från Munin stod för. Den som vill får gärna

komma och titta på dessa magnifika plancher av kända konstnärer.

Invigning med dockteater

Nu återstod bara återinvigningen – en gemensam fest för Munin och Vale. Uppslutningen var mycket god, liksom maten och kaffet. Barnen roade sig med att tillverka dockor till en dockteater. Birgit hade ställt i ordning ett bord med material för detta ändamål. Stämningen var gemytlig och trolleriet med lokalen beundrades.

Så småningom kommer alla som bor i Munin och Vale att få tillfälle att föreslå namn på vår fina lokal.

Birgit Kalzén

Bondesonen Större 10 år



Kvarteret Bondesonen Större firar 10-årsjubileum i år. Vi tyckte att det fanns all anledning att fira detta tillsammans i kvarteret.

Den årligen återkommande gårdsfesten fick alltså underrubriken 10-årsfest. I år planerade vi den till tisdagen den 13 juni, en tid när gården är bedövande vacker i sin lummiga grönska.

Vi dukade långbord, dekorerade borden och ställde fram den läckra buffén, som vi beställt från en närliggande

restaurang. Till dessert blev det jordgubbstårta, som kvartersrådet hade bakat.

Barnen gick på skattjakt och hittade sin skatt – en godispåse. De vuxna fick lyssna på en trubadur, som underhöll med sång och musik hela kvällen. En frågesport hann vi också med innan kvällskylan gjorde sig påmind. Det blev många trevliga samtal och hjärtliga skratt. En kväll som ger mersmak och stärkt sammanhållning. Nu ser vi fram emot år 2010, för då skall vi hålla 20-årskalas.

För kvartersrådet Bondesonen Större genom Ulrika Jonsson

Medlemmarnas sida



Eva Karayel Vi i SKB Box 850 161 24 Bromma Fax: 08/704 60 55 e-post: skb@skb.org

Överföring av medlemskap

Följande brev har kommit till vår medlemssida. Den fråga som tas upp hör till de vanligaste som ställs till oss på SKB. Per brev, telefon, mail. Ibland flera gånger om dagen. Det har också lämnats ett stort antal motioner i ämnet under åren. Senast vid föreningsstämman i år behandlade fullmäktige en motion om detta. Frågan gäller möjligheterna att överföra SKB-medlemskapet mellan föräldrar och barn och barnbarn.

Hör av Dig till
Medlemssidan! Med
egna bidrag eller syn-
punkter på andras.

Fråga:

Jag heter Annchristin Närsjö och bor i Nås i Dalarna där jag har bott sedan jag gifte mig år 1995. Jag har tidigare bott i Olle Engqvist Fastigheter i Solna Centrum på Centralvägen i cirka 18 år. Jag hade en liten lägenhet där då jag började köa hos er.

Eftersom jag ej ämnar flytta tillbaka till Stockholm eftersom min familj trivs bra i Nås undrar jag om jag kan testamentera bort kötid och bosparande till barnbarnen. Dessa vill eventuellt till Stockholm när de växt upp för att studera och kanske bosätta sig där. Jag har köat sedan 1995 och räknar ej

med att få någon lägenhet på 10–15 år.

Annchristin Närsjö

Svar:

Medlemskapet i SKB är personligt, men överlåtelse medges till make/maka/sambo vid dödsfall och vid upplösning av ett långvarigt äktenskap eller samboförhållande (§ 7 i SKBs stadgar).

Rune Örnevall, köande medlem, lämnade en motion till årets föreningsstämman, där han föreslog att ett SKB-medlemskap skulle kunna överlåtas i rakt upp- och nedstigande led och att detta skulle kunna ske efter det att överlåtaren varit medlem i

minst tio år. Detta är således inte möjligt med nuvarande regler.

Även vid 1991 och 1994 års föreningsstämmor behandlades motioner om att överföring av medlemskap mellan föräldrar och barn skulle vara möjligt. Vid alla tillfällen har dessa och liknande förslag till ändring av SKBs regler avslagits av fullmäktige, främst med hänvisning till turordningen.

Så här skriver styrelsen i sitt utlåtande över årets motion:

”Inom SKB är det uteslutande turordningen som avgör vilka medlemmar som får hyra en viss lägenhet.

SKB tillämpar således inga förturer. Turordningen uppfattas av många medlemmar som något rättvist och därmed också positivt. Det är en styrka med enkla och klara regler som anses vara rättvisa. Att rättvisan upprätthålls är också en förutsättning för medlemmarnas förtroende för SKBs regler.

Styrelsen kan mot denna bakgrund inte dela uppfattningen att medlemskapet skall kunna överlåtas från eller till föräldrar och barn. En sådan regel skulle kunna innebära att en person genom överföringen går förbi ett stort antal köande medlemmar.”

Nominera mera!

Jag vill gärna passa på att påminna om medlemmarnas rätt att föreslå kandidater till uppdrag inom SKB. Enligt stadgarna, §37, kan medlemmarna nominera till styrelse, revisorer och hyresutskott. Före februari månads utgång skall valberedningen ha förslagen.

På grundval av de nomineringar som kommer in sammanställer valberedningen ett förslag som föreningsstämman sedan har att ta ställning till.

Föreningsstämman väljer styrelsens

ordförande, styrelseledamöter och suppleanter samt hyresutskott och suppleanter. Föreningsstämman utser också revisorer varje år.

Det är bara medlemmar i SKB som kan föreslå kandidater. De som föreslås skall givetvis också vara medlemmar. De skall även vara vidtalade och själva ha godkänt nomineringen.

Tillsammans med medlemsbevisen i januari/februari bifogas en blankett för nomineringar samt uppgifter om vilka

uppdrag som skall tillsättas och vilka som har dem nu.

Försumma inte möjligheten att påverka vilka som skall sitta med i SKBs styrelse. Diskutera vid era möten nu under hösten och lämna förslag till valberedningen!

Valberedningens nuvarande sammansättning kan du se på sidan 23.

Adressen är: Valberedningen, SKB, Box 850, 161 24 BROMMA.

Eva Karayel

Kooperativ hyresrätt

– *framtidens boendeform*

Den 3 maj anordnade SKB en konferens på Arkitekturmuseet om den kooperativa hyresrätten som framtidens boendeform.

Syftet var att, utifrån SKBs erfarenheter, lyfta fram den kooperativa hyresrätten i den omdaning som för närvarande pågår i hela bostadsbranschen. En omdaning där många av de gamla mönstren bryts upp och ersätts av nya idéer och former.

Vårt budskap på konferensen var att den kooperativa hyresrätten är en bättre boendeform; en bättre väg att gå än den ombildning till bostadsrätt som idag ses som den enda vägen till ökat inflytande.

Frågor som behandlades var

- Kan kooperativ hyresrätt ge ökat engagemang och inflytande för de boende?

- Är det intressant att omvandla de kommunägda bostadsföretagen till kooperativ hyresrätt?

Flera aktuella arbeten lyfter idag fram fördelarna med den kooperativa hyresrätten. I bland annat SABO-chefen Bengt Owe Birgerssons utredning "På de boendes villkor" framhålls att den kooperativa hyresrätten ger ett mycket långtgående inflytande.

För närvarande pågår även ett lagstiftningsarbete för att permanenta möjligheten att införa kooperativ hyresrätt med bland andra SKBs förra VD Karin Wiklund som sakkunnig i utredningen. Merparten av utredningens ledamöter deltog i konferensen tillsammans med företrädare för olika SABO-företag och kommuner. Styrelsen för Alingsåshem samt dess VD Ing-Marie Odegren fanns med bland deltagarna. VI i SKB passade på att ställa några frågor till Ing-Marie Odegren.

Berätta lite om Alingsåshem idag.

Alingsåshem har cirka 3 000 lägenheter. Vi har inga outhyrda lägenheter och drygt 2 000 personer står i vår bostadskö. Kommunen har i dag 35 000 invånare och har som mål att år 2010 ha 40 000 invåna-

re. Alingsåshems mål är att behålla sin andel av lägenhetsbeståndet vilket innebär att vi bör bygga cirka 25 lägenheter per år fram till år 2010.

Varför vill Alingsåshem införa kooperativ hyresrätt?

Det främsta motivet är att ge de boende ett ökat inflytande och en ökad gemenskap som skall leda till ett ökat ansvarstagande. Vi tror att bostadsområdet därigenom blir trivsamt och tryggt för de boende.

Har ni diskuterat några andra upplåtelseformer?

Nej det har vi inte. I utredningen "På de boendes villkor" lyfts också den kooperativa hyresrätten fram, vilket stärkte oss i vår uppfattning att den upplåtelseformen är värd att pröva för att ge ett ökat engagemang och inflytande för de boende. Alingsåshems styrelse har beslutat att ge VD i uppdrag att ta fram underlag för vad det innebär att upplåta nästa nyproduktion som kooperativ hyresrätt. Återstår att se om lagstiftningen kommer att ge oss den möjligheten.

Vad tycker de boende och anställda om idén?

Vi har inte i nuläget gjort någon undersökning bland de presumtiva hyresgäster som kan vara aktuella för vår nyproduktion. Först vill vi få klartecken att lagen ger oss möjligheten att bilda en kooperativ hyresrätt.

Idag är det endast ett fåtal anställda som vet vad det innebär att förvalta en kooperativ hyresrätt och de tycker idén är spännande med syftet att ge de boende möjlighet till ett större inflytande med ansvar. Övriga anställda kommer att genom utbildning och studiebesök sätta sig in vad det innebär med kooperativ hyresrätt.



Ing-Marie Odegren, VD för Alingsåshem förespråkar kooperativ hyresrätt.

Hur kommer uthyrningen att gå till?

Vi kommer att gå ut till samtliga i vår kö och efterfråga deras intresse för att bo i en kooperativ hyresrätt. Insatsens storlek är inte beslutad.

Hur ser det ut i Alingsåshem om fem år?

Jag kan tänka mig att vi åtminstone har fyra nybyggda bostadsområden med kooperativ hyresrätt, kanske också i något befintligt bostadsområde som vi kommer att förnya om de boende själva vill. Jag tror att den kooperativa hyresrätten kommer att vara ett alternativ när det gäller att öka inflytandet för de boende.

*Leif Burman
Kristina Huber*

Fotografier från förr

Av Karin Norgren i Åkeslund har vi fått ett fotografi från 1921 som visar SKBs kontor, då beläget i kvarteret Motorn, Upplandsgatan 93.

Karin är uppvuxen i Motorn och minns fortfarande de olika adresser föreningens kontor haft under åren.

Under SKBs första år flyttade kontoret ganska ofta, allt eftersom de olika huskropparna i kvarteret Motorn färdigställdes. Då fick man hålla till godo med lägenheter som stod tomma för att byggfukten måste torka ut.

1917 fick SKB sitt första kontor, eller snarare expedition, beläget på Västeråsgatan 4. Därefter flyttade man till Upplandsgatan 99 och sedan till Upplandsgatan 93.

1925 stod kvarteret Bälgen färdigt och SKB kunde flytta in i Västeråsgatan 8. Där verkade man fram till 1933 då det åter var dags för uppbrott. Den här gång-

en till Hantverkargatan 68 på Kungsholmen, där föreningen fick moderna lokaler i det då nybyggda kvarteret Kartagos Backe. Här hade SKB sitt kontor ända fram till årsskiftet 1991–92, då kontorshuset på Drottningholmsvägen 320 i Abrahamsberg stod inflyttningsklart.

Kristina Huber



Skicka in dina gamla bilder

Vi vill gärna få in fler fotografier från gångna tider. Om du inte vill skänka bilderna till SKB, är vi ändå tacksamma om vi får låna dem för publicering i VI i SKB. Vi ber dig också att skriva några rader och berätta om bilderna. Märk bilderna med ditt namn och adress och skicka dem till SKB, Kristina Huber, Box 850, 161 24 Bromma.

Årsta AIK – en av många lokalhyresgäster

Vi i SKB brukar då och då berätta om någon av föreningens många lokalhyresgäster och de varierande verksamheter som bedrivs. Den här gången hälsar vi på hos Årsta AIK, som sedan mer än tjugo år har sin klubblokal på Erkenskroken i Årsta. I dagarna har man flyttat in i en ny lokal i samma kvarter.

Agne Ryding, klubbens ordförande sedan tjugo år, tar emot mitt i flyttbestyren.



Foto: Sture Ekendahl

Årsta AIKs ordförande Agne Ryding packar upp prispokaler i den nya lokalen.

– SKB skall bygga om vår gamla lokal till en lägenhet, så vi erbjöds en annan lokal i samma hus. Den nya lokalen är lite mindre, men det är bara bra för då blir hyran lägre, säger Agne. Några i klubben tycker inte vi behöver ha någon klubblokal över huvud taget, men det är viktigt att ha en gemensam samlingspunkt. När vi anordnar möten med ungdomarna och deras föräldrar kan det vara mellan 30 och 40 personer i lokalen.

Framgångsrikt handbollslag

Årsta AIK bildades 1944. Agnes svärfar var en grundarna. Agne själv har varit med i 40 år, både som aktiv, lagledare och domare. Han träffade för övrigt sin fru genom klubben och barnen är också medlemmar. Idag har Årsta AIK 600 medlemmar, de flesta i åldrarna sju till tjugofem år. Främst Årstabor förstås, men även från andra söderförorter som exempelvis Östberga, Farsta och Örby.

Klubbens största sektioner är fotboll och handboll; innebandy är den nyaste.

Damlaget i handboll är ett av Stockholms bättre och spelar i division 1. Fotbollen har det gått lite upp och ner för. Nu spelar man i division 6, men har hopp om att gå upp en division nästa år.

Pengar och byråkrati

De ökande omkostnaderna är ett problem. Planhyror, reskostnader och ersättningar till domare är kännbara utgifter. Klubben lever på medlemsavgifterna och de bidrag till ungdomsverksamheten som Stockholms stad lämnar. Dessutom äger klubben en liten del i en bingo-hall, som ger ett välkommet tillskott till kassan. Det gäller också att jaga sponsorer, vilket är lättast när det gäller handbollen, eftersom laget är framgångsrikt och visar upp sig på matcher runt om i landet.

– Nu börjar det bli för mycket byråkrati, tycker Agne. Ett exempel är att myn-

digheterna har beslutat att endast säsongbetonade idrotter får förekomma i skolhallar och liknande. När fotbollssäsongen slutar får lagen inte längre träna fotboll, utan då det är handboll och innebandy som gäller. För att kunna hålla igång under vintersäsongen måste fotbollsspelarna bli innebandyspelare. Förra året försökte några grabbar ”testa gränserna” och spelade fotboll ändå. Detta upptäcktes och klubben fick böta 600 kronor. Vad spelar det för roll vilken sport som utövas? Huvudsaken är väl att ungdomen aktiveras!

Friska idéer

– Det har varit väldigt roligt att arbeta inom idrottsrörelsen, men nu börjar det bli dags för mig att kliva av ordförandeskapet, säger Agne avslutningsvis. Det behövs nya krafter och friska idéer. Helst bör det vara en person med kontakter inom kommunalpolitiken. Men det är svårt att få tag i någon som vill bli ordförande. Tyvärr har ju Årsta AIK inte samma status som storklubbar som Djurgården och AIK.

”det börjar bli för mycket byråkrati”

Kristina Huber



Skiss: Lindberg Stenberg Arkitekter AB

Intresseanmälan till kvarteret Båggången, Hässelby Gård

För dig som inte gör intresseanmälan via talsvar 08/704 18 90 eller hemsidan (www.skb.org)

Din anmälan skall vara SKB tillhanda **senast 2000-11-28**.

För att du skall kunna anmäla dig krävs att din **turordning inte är senare än 1986-12-31**.

Medlemsnummer

Namn

Adress

Postadress

Tel arbeteTel hem

Insändes till SKB, Box 850, 161 24 BROMMA eller faxas till 08/704 60 66.