

I detta nummer
Ny form på Vi i SKB
Ombyggnaden i
Björkhagen är nu klar
Nya riktlinjer
för hyressättning
Delårsrapport
Sommarvandring
i trädgårdar

Vi i SKB

MEDLEMSTIDNING FÖR STOCKHOLMS KOOPERATIVA BOSTADSFÖRENING

OKTOBER 2003



BESÖK HOS
ETT SADELMAKERI

”I SKBs befintliga fastighetsbestånd ser det bra ut. De allra flesta områden är en fröjd att besöka.”

SKB fortsätter att bygga bostäder

Nu har flera av SKBs olika bostadsprojekt kommit så långt att det är dags för uthyrning och inflyttning. För några år sedan hade vi egentligen inte ett enda projekt eller ens någon markanvisning. Sedan dess har det alltså hänt en hel del. Efter det lyckade projektet Bågängen i Hässelby, som gav föreningen 120 nya lägenheter, har föreningen ett flertal projekt som kommit mer eller mindre långt i planeringsprocessen.

Kvarteret Gulmäran i Tyresö (59 lägenheter) börjar bli klart. Den första etappen med 32 lägenheter blev inflyttningsklar mitt i sommaren. Ett väldigt fint bostadsområde som jag är övertygad om kommer att bli jättetrevligt att bo i. I november blir de återstående 27 lägenheterna färdiga för inflyttning.

Under tiden har kvarteret Köksfläkten på Lilla Essingen hyrts ut, vilket gick väldigt fort. Det krävdes minst 18 års kö tid för att få en lägenhet där. I maj 2004 kommer de första hyresgästerna flytta in i lägenheterna. Även Köksfläkten blir ett mycket fint område men med en helt annan karaktär än Gulmäran. Köksfläkten är ett mycket modernt och elegant hus i stadsbebyggelse medan Gulmäran har mer av småhuskaraktär.

Nackdelen med dagens bostadsbyggande är de höga byggkostnaderna. Trots att byggbranschen snabbt har hamnat i en konjunktursvacka har byggpriserna inte sjunkit nämnvärt. Detta får till följd att hyrorna i nyproduktionen kommer att vara fortsatt höga. Tyvärr kan vi i SKB inte göra särskilt mycket åt det. Mer om detta på annan plats i tidningen.

I SKBs befintliga fastighetsbestånd ser det bra ut. De allra flesta områden är en fröjd att besöka. Trädgårdarna är i allmänhet mycket välskötta och vackra. Inne i husen ser det välstädat och prydligt ut. Strax efter som-

maren genomfördes en hyresgästenkät i våra bostadsområden. Resultatet av enkäten kommer att bli klart under hösten.

Vi hoppas givetvis att våra hyresmedlemmar fortfarande tycker att den service de får är bra och hög. Förra gången vi genomförde denna typ av enkät var år 2000 då SKB hade högst betyg/NKI (nöjdkundindex) av de då deltagande bostadsföretagen.

Ett av målen i SKBs affärsplan är att kostnaderna för drift, underhåll och administration ska ligga under genomsnittet för de kommunägda bostadsföretagen i stockholmsregionen. I nyligen framtagna så kallad nyckeltalsstatistik har vi kunnat konstatera att vi har klarat målet under 2002. Enkelt uttryckt kan man säga att SKBs verksamhet drivs på ett effektivt sätt. Det är tryggt för medlemmarna att känna till.

Kvalitetsarbetet inom SKBs organisation fortsätter. Som en kontroll om vi är på rätt väg genomfördes i våras en internenkät med hjälp av Institutet för kvalitetsutveckling (SiQ). SKB deltog tillsammans med ett antal kvalitetsintresserade bostadsföretag i denna undersökning som kallas för ”SiQ-indicator”. SKB var ett av de bättre företagen med värden över det genomsnittliga bostadsföretaget.

Vi kommer nu att gå vidare med kvalitetsarbetet inom SKB. På sikt ska det leda till ett bättre arbete och ge mer till medlemmarna.



Henrik Bromfält

DELÅRSRAPPORT FÖR FÖRSTA HALVÅRET 2003

Sjunkande räntor och en ständig tillströmning av nya medlemmar i kombination med höjda insatser har gjort att SKB de senaste åren stärkt sin ekonomi betydligt.

Mellan 1998 och 2002 kunde detta dessutom ske utan att hyrorna höjdes. Även 2003 ser ut att bli ett bra år, men man kan se vissa tecken på att de goda dagarna är över. Det finns ingen anledning att måla upp ett skräckscenariot, men resultatet har kontinuerligt sjunkit sedan rekordåret 2000.

Den hyreshöjning som gjordes vid årsskiftet har i stort sett ätits upp av ökade driftkostnader och resultatet efter finansiella poster är 4,1 miljoner kronor lägre än första halvåret 2002. Framförallt är det kostnaderna för el och uppvärmning som ökat – de höga elpriserna i vintras medförde att kostnaden nästan fördubblades jämfört med samma period förra året.

Insatskapital och medlemsavgifter ökar inte heller lika snabbt som tidigare, dels för att medlemsantalet inte stiger i samma takt som för något år sedan, dels på grund av att effekterna av insatshöjningen klingar av med åren.

Glädjande är förstås att räntorna fortsatt att sjunka, vilket gör att resultatet ändå är

bättre än vad vi budgeterat. Många tror dock att räntorna nu passerat sin botten. Positivt är också att de driftkostnader vi har störst möjlighet att påverka – skötsel och administration – faktiskt minskat en aning jämfört med förra året.

SKB är idag en välkonsoliderad förening med en stabil ekonomisk bas. Detta ger oss goda förutsättningar att fullfölja de nybyggnadsprojekt vi nu arbetar med och ger också en bra beredskap för tillfälliga resultatförsämringar. Det är viktigt att upprätthålla detta tillstånd och inte tillåta att ekonomin urholkas genom ett kontinuerligt sjunkande resultat.

Hysesintäkterna har ökat med 7,1 miljoner kronor jämfört med första halvåret 2002. Hälften beror på den generella höjningen av bostadshyror och resterande på höjda lokal- och bilplatshyror samt högre hyror i Björkhagen efter ombyggnaden.

Driftkostnaderna är sammantaget 6,5 miljoner kronor högre än 2002. Kostnadsökningarna hänförs framförallt till el och uppvärmning, som vardera ökat med dryga 4 miljoner kronor. När det gäller elkostnaden beror ökningen i första hand på de höga elpriserna som rådde under hösten och vintern, men även höjningar av nätavgift och energiskatt bidrar.

Ökningen av uppvärmningskostnader-

na kan till lika delar förklaras med ökad förbrukning på grund av kallare väder och taxehöjningar.

Kostnaderna för skötsel och lokal administration har minskat med 1,6 respektive 1,0 miljoner kronor sedan förra året, medan övriga förändringar är relativt små.

Tomträttsavgälder och fastighetsskatt har tillsammans ökat med 2,2 miljoner kronor jämfört med första halvåret 2002. Fastighetsskattens ökning med 1,4 miljoner kronor förklaras av höjda taxeringsvärden, medan tomträttsavgälderna stiger i samband med att avgäldsperioderna löper ut.

Från och med 2003 skrivs byggnader av med 1,25 procent per år (tidigare 1,0 procent), vilket förklarar att kostnaden 2003 är 4,1 miljoner kronor högre än 2002.

Detta är i och för sig en förändring av bokföringsmässig karaktär, men man ska ha klart för sig att merparten av övriga större fastighetsföretag skriver av sina byggnader med 2 procent.

Utöver de intäkter och kostnader som kommenteras ovan investerade SKB under första halvåret 73,9 miljoner kronor i ny- och ombyggnader. Större delen utgörs av nyproduktionen i Tyresö och på Lilla Essingen, samt ombyggnaden i Björkhagen.

Thorbjörn Nilson

VI I SKB I NY UTFORMNING

Vi i SKB har genomgått en ansiktslyftning sedan sist, som ni säkert redan har märkt. Papperskvaliteten har förbättrats och tidningens format har blivit lite knubbigare.

De senaste tio åren har tidningen tryckts på vanligt dagstidningspapper, vilket inneburit att bilder och kulörer ofta blivit lite mörka och inte riktigt kommit till sin rätt. Nu har vi bytt till ett bestruket papper, som återger bilderna bättre. Vi har även ändrat lite på tidningens format och passat på att fräscha upp layouten.

Vi hoppas att läsarna uppskattar det nya utseendet. I övrigt fortsätter Vi i SKB som förut, det vill säga med ambitionen att ge så bred information som möjligt om SKB och verksamheten.

Kristina Huber



1976 kom det första numret av Vi i SKB ut. Formatet var ett vikt A4-blad.

1984 ökade formatet till A4 och sidantalet till åtta.

1989 började tidningen tryckas i två färger och sidantalet ökade till tolv.

1993 fick tidningen ett större format och började tryckas i fyrfärg hos tidningstryckeri.

2003 byts papperskvaliteten till bestrukt papper för förbättrad bildåtergivning.

SKBs NYA RIKTLINJER FÖR HYRESSÄTTNING

En arbetsgrupp har, på uppdrag av föreningsstämman år 2000, arbetat fram ett förslag till nya riktlinjer för hyressättning inom SKB.

I arbetsgruppens rapport föreslås att de idag gällande riktlinjerna för hyressättning (som fastställdes av föreningsstämman år 1997) ska ersättas av nya. Huvudtanken i rapporten är att hyrorna i framtiden ska bli mer värdebaserade än idag. Med detta menas att fördelningen av hyrorna ska ske genom en bedömning av en lägenhets värde i förhållande till andra lägenheter.

Bedömningen ska motsvara medlemmarnas genomsnittliga uppfattning. Lägenhetens värde är summan av ett antal egenskaper som storlek, läge och ålder samt övriga förmåner knutna till upplåtelsen.

För att minska farhågorna att vissa lägenheter ska få kraftigt höjda hyror finns flera spärrar/begränsningar som medför att eventuella förändringar i hyresstrukturen sker i små steg under lång tid.

Förslaget redovisades och diskuterades på årets föreningsstämma den 27 maj. Följande nya riktlinjer för hyressättningen antogs av fullmäktige:

- Föreningens bostadshyror fördelas efter lägenheternas relativa värden. Med relativt värde avses en bedömning av hur medlemmarna i genomsnitt värderar en lägenhet jämfört med föreningens övriga lägenheter.

- Vidare gäller att för ny- och ombyggda fastigheter ska hyran sättas så att den minimerar belastningen på föreningens ekonomi och så att samtliga lägenheter blir uthyrda.

- Den högsta tillåtna hyreshöjningsskillnaden mellan olika fastigheter ett enskilt år begränsas till fyra procentenheter.

- Vid ombyggnad medges en jämkning av hyresnivåerna för de boende i kvarteret som redan innehar ett hyreskontrakt.

Avslutningsvis sägs i beslutet att:

- SKB säger nej till marknadshyror
- hyresstrukturen ska följas upp i det årliga hyressamrådet
- de nya riktlinjerna ska utvärderas efter fem år.

Bertil Ekwall

FORTSATT HÖGA BYGGKOSTNADER

SKB fortsätter att bygga nya bostäder. Tyvärr är byggkostnaderna fortfarande höga och det ger höga hyror i nyproduktionen.

I synnerhet i Stockholm är det fortsatt mycket dyrt att bygga. Diverse åtgärder för att komma till rätta med de höga byggkostnaderna har gjorts från olika håll. I flera kommuner ute i landet har man lyckats bygga till betydligt lägre kostnader än i Stockholm och då fått till "låga" hyror i storleksordningen 1 100 kr/kvm och år. Gemensamt för dessa billiga projekt har varit att markkostnaden varit noll eller väldigt låg.

Vidare att det rört sig om tvåvåningshus utan de hiss- eller handikappkrav som finns i Stockholm. Ytterligare anledningar är att man valt elementbyggda trähus och att parkeringen har kunnat göras i form av enkla markparkeringar, det vill säga inga garage. Det har i allmänhet inte heller funnits några gemensamma trapphus och lägenheterna har varit väldigt små.

För att hjälpa upp nyproduktionen av bostäder ger staten vissa ekonomiska stöd och bidrag. Förutom ett visst stöd till räntekostnaderna (så kallat räntebidrag) finns numera också ett så kallat investeringsbidrag (max 150 000 kronor per lägenhet) samt en investeringsstimulans (max 150 000 kronor per lägenhet som är mindre än 70 kvm).

Om båda investeringsbidragen/stöden erhålls sker dock en reduktion. Sammantaget innebär dessa bidrag att hyran i det aktuella projektet kan sänkas med 100–150 kr/kvm och år. Kravet för att få bidragen är dock att inflyttningshyran

inte blir för hög. För Stockholmsområdet är riktmärket 1 100 kr/kvm och år. Klarar man inte det får man inget bidrag/stöd.

I praktiken lär inget projekt i Stockholm klara en sådan hyresnivå och kommer därmed inte heller att kunna få bidragen. Detta innebär i sin tur troligtvis att kraven för att få bidragen har motverkat syftet med investeringsstöden, det vill säga att tillskapa nya hyresrätter inom området med bostadsbrist.

Nu frågar man sig varför inte SKB kan bygga lika billigt som ute i landet. Förklaringen ligger delvis i att vi i Stockholm har helt andra förutsättningar. För det första får vi betala ett markpris som är kanske fem gånger högre än ute i landet. För det andra ligger våra markanvisningar mycket centralt, vilket gör att de i de flesta fall är fråga om innerstadsmiljö med sju- till åttavåningars hus, med krav på hiss samt garage under husen.

Dessutom ställer staden höga krav på husens arkitektur, vilket är fördyrande och gör det exempelvis omöjligt att bygga trähus. Höga krav på miljö och handikappanpassning ger också en fördyring.

Ovanpå allt detta kommer att Stockholmsområdet är ett högkostnadsområde vilket också gör att entreprenadkostnaderna är mycket högre än ute i landet. Sammantaget går det alltså inte bygga så billigt som ute i landet.

Vill vi fortsätta bygga bostäder i Stockholms centrala delar så blir det tyvärr fortsatt dyrt och höga hyror. Möjligtvis kan vi bygga till lägre kostnader i någon grannkommun, men inne i Stockholm ser det för närvarande ut att vara så gott som omöjligt.

Henrik Bromfält

SÄNKT REFERENS RÄNTA

Den 1 juli 2002 avskaffades diskontot, som enligt SKBs stadgar ska ligga till grund för räntan på medlemmars medel och beräkning av maximal utdelning på grundinsats. Istället infördes en så kallad referensränta, vilken fastställs av Riksbanken halvårsvis.

Styrelsen beslöt i augusti 2002 att tills

vidare ersätta diskontot med referensräntan minus två procentenheter vid beräkning av maximal utdelning och ränta på medlemskonto.

Den 1 juli 2003 sänktes referensräntan med en procentenhet till 3 procent. För SKB innebär detta att ingen utdelning på grundinsats får utges för andra halvåret 2003 och att räntan på medlemmars medel är 2 procent från och med juli 2003.



FOTON: STURE EKENDAHN

Stefan Lindberg väljer tapeter till sin nya tvårumslägenhet. Susan Högberg är med som smakråd. I mitten står Eva Ranhem, uthyrningsansvarig för kvarteret Köksfläkten.

LILLA ESSINGEN

Uthyrt på 17 dagar

Intresset för de lediga lägenheterna på Lilla Essingen visade sig vara över förväntan – allt blev uthyrt på sjutton arbetsdagar.

I aprilnumret av Vi i SKB erbjöds medlemmarna att göra intresseanmälan till lägenheterna i kvarteret Köksfläkten på Lilla Essingen. När anmälningstiden gick ut den 29 april hade 2 225 medlemmar anmält sitt intresse. Till dem skickade vi ytterligare information om projektet samt en förfrågan om de fortfarande var intresserade.

650 medlemmar svarade ja och de inbjöds, efter turordning, till SKBs kontor för lägenhetsval och kontraktsskrivning. Sjutton arbetsdagar senare var alla 79 lägenheterna uthyrda.

Framförallt är det närheten till vattnet, de öppna planlösningarna samt de generösa balkongerna som lockat de intresserade. Arkitekturen utgår från det unika

läget nära Luxviken. Byggnaderna har en kraftfull volym mot berget för att successivt smalna av och bli lägre mot vattnet. Taken hålls låglutande för att inte störa utsikten för den högre liggande, befintliga bebyggelsen. Huset har funkiskaraktär med ljusa fasader i slät puts och stora glasytor.

Turordningarna bland de inflyttande varierar från 1932 till 1985. De flesta har turordning mellan 1980 och 1985.

Av dem som tecknat kontrakt bor 32 stycken hos SKB, i lägenheter som inom några månader kommer att erbjudas SKBs medlemskö. Sjutton av dessa lägenheter är belägna i innerstaden och femton i ytterstaden.

Bertil Ekwall



Kvarteret Köksfläkten i september 2003.

ÅLDERSFÖRDELNING hos de som tecknat kontrakt

18–30 ÅR	9 ST
31–40 ÅR	35 ST
41–50 ÅR	16 ST
51–60 ÅR	15 ST
61–70 ÅR	2 ST
71 ÅR–	2 ST



FOTON STURE EKENDAHN

De första har nu flyttat in

Första inflyttningen till kvarteret Gulmåran i Tyresö förlöpte smidigt. Nu är det dags för återstående hyresmedlemmar att packa flyttkartongerna.

Sista veckan i juni började de första medlemmarna att flytta in i sina nya lägenheter på Lupingränd i Tyresö. Denna första etapp omfattade 32 lägenheter.

De nya hyresmedlemmarna fick sina nycklar av SKBs personal, som sedan följde med in i den nya lägenheten för besiktning av städning med mera. I lugn och ro kunde man sedan ta den nya bostaden i anspråk. Under själva inflyttningsproceduren uppstod en del trängsel när lite för många flyttlass skulle in på samma gård, men allt löstes på ett smidigt sätt och med god samarbetsvilja.

Vid denna första inflyttning var gräsmattorna utrullade och en hel del av buskarna planterade, varför området gjorde ett osedvanligt färdigt intryck. Parkera kunde man göra i sin carport eller på en gästparkeringsplats i

anslutning till infartsgatan. Den som ville tvätta direkt hade möjlighet att göra det, eftersom alla lägenheter utrustats med tvättmaskin och torktumlare.

Det känns skönt att få lämna över ett så pass färdigt bostadsområde till dess nya invånare. Nu jobbar vi vidare för att få hela området klart till hyresmedlemmarna i den andra etappen som flyttar in i månads-skiftet oktober/november.

I samband med de två inflyttningsetapperna träffas alla hyresmedlemmar på ett informationsmöte. Där presenterar man sig för varandra och får tillfälle att gemensamt diskutera frågor som hör ihop med boendet i området, exempelvis självförvaltningen, utformningen av den yttre miljön, gemenskapen mellan de boende och hur det är att bo i en kooperativ förening.

Bo Andersson



Kv GULMÅRAN

Adress Lupingränd 1–29,
2–20, Tyresö

Hustyper 59 lägenheter i
flerfamiljshus och radhus
Arkitekt Rits Arkitekter
Totalentreprenör Skanska
Inflyttning jun– okt 2003

BYGGRUTAN

GULMÅRAN, TYRESÖ

59 lägenheter

Byggnadsarbetena pågår

Totalentreprenör: Skanska

Sista inflyttning: nov 2003

KÖKSFLÄKTEN, LILLA ESSINGEN

81 lägenheter

Byggnadsarbetena
startade i december 2002

Totalentreprenör: Veidekke

Inflyttning: 2:a kvartalet
2004

HANDBOKEN, ABRAHAMSBERG

Cirka 30 lägenheter

Planarbetet har startat,
men går trögt

Byggstart ännu inte
fastlagd

Trolig inflyttning: 2006

LUSTGÅRDEN, KUNGSHOLMEN

Cirka 100 lägenheter

Planarbetet har startat

Byggstart planerad till 2005

Inflyttning 2006

MALTET (f d KÖLNAN), HAMMARBY SJÖSTAD

Cirka 215 lägenheter

Laga kraft vunnit detalj-
plan

Byggstart planerad till
4:e kvartalet 2004

Inflyttning under 2006

HAMMARBY GÅRD, HAMMARBY SJÖSTAD

Cirka 125 lägenheter

Planarbete pågår

Byggstart planerad
till hösten 2005

Inflyttning under 2007

LILJEHOLMSTORGET

Cirka 50 lägenheter

Planarbete har inte
kommit igång

Byggstart planerad
till hösten 2005

Inflyttning under 2006

KAMPEMENTSBACKEN, GÅRDET

Cirka 60 lägenheter

Planarbete har
inte kommit igång

Byggstart planerad
till hösten 2007

Inflyttning under 2008



FOTON: STURE EKENDAHN

Ingeborg Carlson trivs i sitt nya kök som bland annat utrustats med ny spis med glashäll.

Klart i Björkhagen

Så lider ombyggnaden av SKBs kvarter i Björkhagen äntligen mot sitt slut. Den som nu kommer in på Lyckebyvägen möts av nyanlagda gräsmattor, plattsatta entrégångar, ett och annat nytt träd, upprustade gårdar och en boulebana.

Lägenheterna har också fått sitt i form av nya kök



Här ser vi gården med den nya boulebana.

med såväl renoverade som nya skåp, nytt kyl- och frys-skåp samt ny spis med uppfångningskåpa. Badrummen har nyinretts med kakel på väggarna, nytt porslin och nya armaturer. De större lägenheterna har öppna spisar och dessa har iordningställt så att det går att elda i dem. Flertalet lägenheter är dessutom nymålade och omtapetserade. Husen har fått nya el- och va-ledningar och fönstren har renoverats.

För många av de boende har det varit en jobbig period med evakuering och återflyttning, hantverkare och byggstök, tjat och gnat och så väntan, väntan. Men nu är det nästan klart – och fint ser det ut.

En tid innan renoveringsarbetena startade infördes uthyrningsstopp för att vi skulle klara behovet av evakueringslägenheter till de boende.

I slutet av förra året började vi successivt hyra ut lägenheterna igen. Ett femtiotal av de totalt 152 lägenheterna var då tomställda, men SKBs uthyrning hade inga problem med att hitta nya hyresmedlemmar till de upprustade lägenheterna.

Bo Andersson



FOTO STURE EKENDAHN

SKB I BOSTADSBRISTENS STOCKHOLM – MÅNGA SÖKANDE TILL SKBs LÄGENHETER

Under en följd av år har stockholmregionens bostadsmarknad befunnit sig i stor obalans. Efterfrågan på lediga lägenheter har stadigt växt, beroende på den ökade inflyttningen, men utbudet på lägenheter är fortsatt litet.

I Stockholms bostadsförmedling köar idag drygt 89 000 personer. I genomsnitt förmedlas cirka 70 lägenheter i veckan. Privata bostadsförmedlingar har i stort sett bara lägenheter i andra hand att erbjuda de bostadssökande.

SKBs bostadsbestånd uppgår till cirka 6 500 lägenheter idag. Antalet köande medlemmar är omkring 69 000. Under 2002 var nettoökningen av antalet medlemmar drygt 3 000. Av SKBs köande medlemmar är cirka 10 500 personer i åldrarna 18–25 år och befinner sig alltså i det skede av livet när de vill flytta från sitt föräldrahem till ett eget boende.

Nyttillskottet av bostäder i Stockholm är mycket litet sedan ett antal år tillbaka. Ändrade subventionssystem har i hög grad dämpat nyproduktionen av bostäder. De allmännyttiga företagen har endast byggt

ett fåtal lägenheter. Den nyproduktion som ändå kommit till stånd har huvudsakligen utgjorts av bostadsrätter med hög standard och i lägen där det är dyrt att bygga.

Med andra ord blir de lägenheterna mycket dyra och egentligen inte något alternativ för dem som söker sin första bostad. De som kan köpa de nya bostadsrätterna kommer ofta från ett villaboende, som inte heller är något alternativ för unga bostadssökande. Det är därför svårt för unga att komma in på dagens bostadsmarknad.

Samtidigt har de allmännyttiga bostadsföretagen sålt ut en stor del av sina hyreslägenheter till de boende, något som ytterligare har minskat utbudet av hyresrättslägenheter.

Det är uppenbart att SKBs verksamhet inte kan stå opåverkad av ett sådant läge som vi har idag. SKBs lägenheter är nu mer attraktiva än någonsin. Mer än hälften av SKBs bostadsbestånd (cirka 56 procent) utgörs av små lägenheter, 2 rum och kök eller mindre. De är till stor del belägna i innerstaden eller i närförort. Just sådana

lägenheter som efterfrågas av framför allt yngre bostadssökande. Detta kan avläsas på antalet intresseanmälningar för varje ledig lägenhet. Under 2002 blev ungefär 600 lägenheter lediga för uthyrning hos SKB.

De kötider som krävs idag för att komma i fråga för en lägenhet är: Innerstaden 20–40 år, Inre ytterstaden 15–25 år och Yttre ytterstaden 10–20 år.

De stora variationerna beror naturligtvis på olika faktorer som till exempel lägenhetens läge, storlek och hyra. I nyproduktionen där hyresnivån är hög kan kötiderna bli kortare.

Bostadsbristen i Stockholm har lett till en hel del obehagliga konsekvenser. En utbredd olaglig handel med hyresrättslägenheter förekommer där hänsynslösa människor utnyttjar andra människors trängsmål för att tjäna stora pengar. Andrahandsuthyrningar till oskäligen höga hyror är också vanligt.

SKB är ingen isolerad ö på marknaden, också vi drabbas av fusk och olagligt beteende. Det som var en av idéerna med SKBs turordningsregler, att man skulle

kunna lämna tillbaka lägenheten till föreningen under perioder när man inte behöver den och återkomma senare med längre kötid och andra behov, har i viss mån mist sin betydelse idag. Många medlemmar är rädda för att deras kötid inte kommer att räcka till efter ett uppehåll. Då väljer man i stället att i möjligaste mån hyra ut i andra hand och man säger inte upp lägenheten när behoven har förändrats och man inte längre behöver den lilla tvåan.

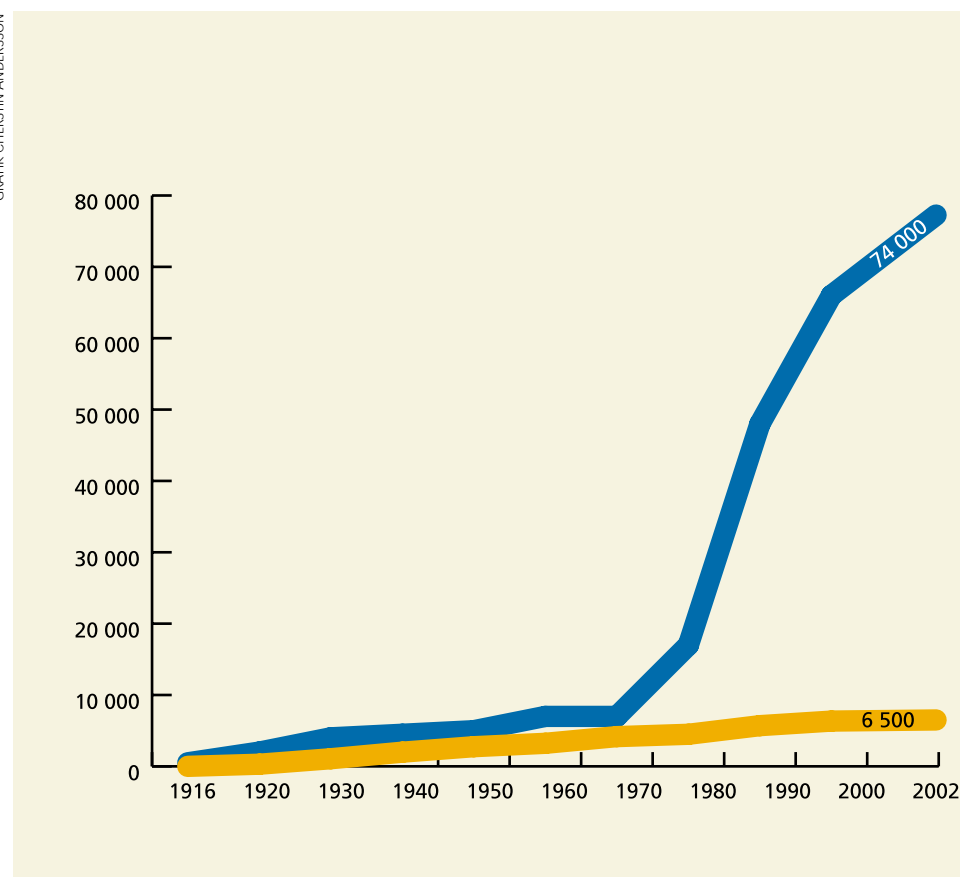
Vad är det då som gäller? SKBs lägenheter ska hyras ut till medlemmarna som permanenta bostäder. Det framgår av stadgarnas så kallade portalparagraf, där ändamålet med föreningens verksamhet slås fast: "SKB ska upplåta bostadslägenheter med hyresrätt för permanent boende åt föreningens medlemmar".

I detta avseende gäller samma regler för hela hyresmarknaden. Enligt hyreslagen är en hyresrättslägenhet förverkad om den används för annat ändamål än det avsedda, det vill säga som varaktig bostad åt kontraktssinnehavaren.

Det är således inte tillåtet att hyra en lägenhet av SKB och använda den som till exempel övernattningslägenhet, arbetsplats, bostad åt barnen, gästrum eller liknande och själv bo någon annanstans. Att inte använda den alls är inte heller tillåtet, även om hyran betalas punktligt.

Att hyra ut sin lägenhet i andra hand är tillåtet under vissa förutsättningar och under begränsad tid. Skäl för en godkänd andrahandsuthyrning kan vara till exempel studier eller arbete på annan ort. Hyresvärden – SKB i vårt fall – måste alltid godkänna uthyrningen.

Man ska inte glömma bort att en SKB-medlem som gör sig skyldig till otillåtet boende eller annat missbruk av lägenheten kan drabbas av dubbel påföljd när det upptäcks. Självklart blir man av med lägenheten, men man mister troligen också



sitt medlemskap i föreningen och därmed även sin turordning.

Man kan ha förståelse för att människor i trängda lägen tar till tveksamma medel för att försöka lösa sina problem. Men som alltid är det de som följer reglerna och är solidariska som drabbas av att andra försöker fuska för egen vinnings skull.

Vad kan då göras? SKBs linje är klar. Föreningen lägger ned ett stort arbete på att upptäcka och förhindra otillåten verksamhet i samband med upplåtelse av föreningens lägenheter. Varje lägenhet som kan tas tillbaka till SKB för att hyras ut till den som står på tur är en vinst. Förra året kunde 27 lägenheter återtas efter otillåtet boende.

Vi kan arbeta för en bättre balans i föreningen på lite sikt genom att vara noga med att informera om hur situationen ser ut på bostadsmarknaden och varför. Människor som söker inträde i SKB måste få klara besked om vilka möjligheterna är att få en lägenhet hos SKB.

Men även de som har varit medlemmar en längre tid måste löpande få relevant information. Möjligheterna att få en lägenhet hos SKB har ju förändrats radikalt bara under de senaste åren. De kötider

som gällde när de gick in som medlemmar har nu förlängts avsevärt. Detta kan ju komma som en chock för den som fått ett akut behov av en ny bostad efter att ha stått som passiv köande medlem under ett stort antal år.

Idag måste man själv vara aktiv på bostadsmarknaden och försöka ha flera alternativ. Kanske bör man ompröva sitt SKB-medlemskap till förmån för andra alternativ beroende på vilka förväntningar man har.

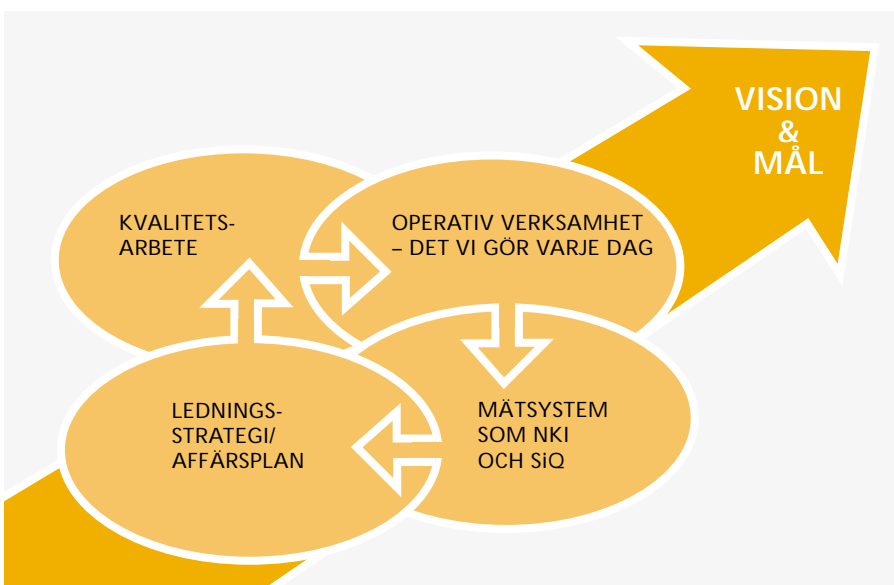
På längre sikt försöker SKB förändra situationen till det bättre genom att ständigt söka nya möjligheter att utöka sitt bostadsbestånd så att fler lägenheter kan erbjudas medlemmarna.

Det program som nu ligger framför oss och som innebär nybyggnad av cirka 700 lägenheter under de närmaste fem åren kommer att skapa nya möjligheter för SKBs bostadsökande medlemmar.

Varje ny lägenhet ger upphov till en flyttkedja, ett antal flyttningar eller byten, som i slutänden förhoppningsvis resulterar i att någon ung SKB-medlem efter ett antal års köande kan flytta in i en egen lya någonstans i staden.

Eva Karayel

Kvalitetsarbetet ska samman- taget verka för ett bra boende för SKBs medlemmar.



KVALITETSARBETET GÅR VIDARE

Att SKB har ett starkt varumärke och att kooperativ hyresrätt är en efterfrågad boendeform är våra 75 000 medlemmar och bostadsbranschen överens om. Men hur bedrivs verksamheten?

Vilka är SKBs starka sidor och vilka delar av verksamheten kan förbättras? Det är frågor som vi ständigt diskuterar och arbetar med. För att få svar på dessa frågor har tre undersökningar genomförts i år. I juni gjordes en verksamhetsanalys, där SKBs personal gav sin syn på verksamhetens olika delar.

I slutet av augusti genomfördes en medarbetarenkät. Slutligen gjordes en NKI-undersökning (Nöjd-Kund-Index) bland SKBs hyresmedlemmar i augusti-september. Mer om den undersökningen kommer i nästa nummer av Vi i SKB.

Resultatet av verksamhetsanalysen har nu presenterats och kommer att utgöra underlag för nästa års planering. Till hjälp har vi haft ett analysverktyg, som utarbetats av SiQ (Institutet för kvalitetsutveckling), där alla delar av SKBs verksamhet (13 områden) ingått, exempelvis kundorientering, allas delaktighet, förebyggande åtgärder, samverkan och faktabaserade beslut.

Vid samma tillfälle gjorde fyra andra bostadsföretag samma verksamhetsanalys

och vid en jämförelse kan vi konstatera att SKBs resultat följer de övriga företagens. SKBs starka sidor är i stor utsträckning desamma som övriga företags. Exempel på områden med höga värden är kundtillfredsställelse, hantering av fakta, medarbetarnas engagemang och delaktighet. De deltagande företagen är även lika när det gäller områden där man bör förbättra sig, exempelvis samhällsengagemang, tydliggörande av verksamhetens processer och samverkan med våra leverantörer. Glädjande i sammanhanget är dock att SKB på många områden har högre värden än referensföretagen.

Resultatet av undersökningen kommer att ligga till grund för det fortsatta kvalitetsarbetet inom SKB, där samtliga medarbetare medverkar.

SKB använder sedan flera år en affärsplan som styrinstrument för verksamheten. Grunden i 2004 års affärsplan kommer att utgöras av medarbetarnas olika verksamhetsplaneringar.

Uppbyggnaden av både affärsplan och verksamhetsplan är i huvudsak lika; skillnaden är var i organisationen planen används. Affärsplanen berör SKBs verksamhet som helhet och verksamhetsplanen är de olika avdelningarnas styrinstrument.

Affärsplanen består av fem olika styrom-

råden: ekonomi/finans, förening/kund, verksamhet, personal och utveckling. Med utgångspunkt ifrån dessa fastställer varje avdelning sina verksamhetsmål, som sedan kommer att ligga till grund för den gemensamma affärsplanen för 2004.

På liknande sätt kommer enkätresultatet att behandlas. Alla avdelningar kommer att gå igenom resultatet och bestämma vilka förbättringsområden som ska prioriteras. Inom de utvalda områdena kommer mål och handlingsplaner att tas fram. De utvalda förbättringsprojekten skrivs in i respektive verksamhetsplan. På så sätt tar SKB ett samlat grepp och bygger in kvalitetsarbetet i affärsplanen. Enkätresultatet kommer alltså att ligga till grund för det fortsatta kvalitetsarbetet.

Målet är att SKB ska arbeta mot en integrerad verksamhetsutveckling. Med det menas att riktningen bestäms av SKBs visioner och mål tillsammans med styrinstrumentet, det vill säga affärsplanen.

Detta ska gå att koppla ihop med det dagliga arbetet som i sin tur ska länkas till kvalitetsarbetet. Resultatet ska sedan kunna mätas genom exempelvis SiQ-analyser samt medarbetar- och kundenkäter (NKI). Allt ska samverka till ett bra boende för SKBs medlemmar.

*Leif Burman
Helena Rosander*

FÖRÄNDRINGAR I FUNKTIONEN "SÖKA LÄGENHET"

Vi har tidigare skrivit i Vi i SKB om problemet med medlemmar som tackar nej till ett lägenhetserbjudande som de ett par dagar tidigare tackat ja till efter visning. Detta medför en tungarbetad administration för SKB med risk för hyresförluster.

Efter tidningsartikeln har vi utvecklat köhistoriken på hemsidan och förbättrat

informationen på kallelserna till lägenhetsvisning. Effekten av detta blev endast kortvarig; nu är problemet lika stort som tidigare. Vi har därför infört en mindre begränsning i sökfunktionen för lediga lägenheter.

Begränsningen innebär att den som fått kallelse till lägenhetsvisning och

fortfarande är intresserad inte kan tacka ja förrän efter det att visning har skett.

Denna ändring hoppas vi ska medföra en smidigare hantering, till nytta för medlemmarna.

Bertil Ekwall



1. SÖKA LÄGENHET

Du kan söka lägenhet hos SKB på två sätt:

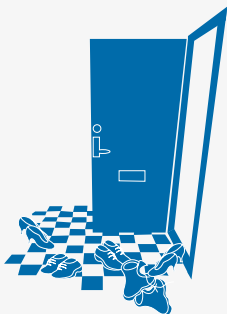
Hemsidan. Under Lediga objekt/Veckans lediga presenteras alla våra lediga lägenheter.

Talsvar. Med tonvalstelefon får du information om lediga lägenheter genom att ringa 08-704 18 90.

De lediga lägenheterna ligger ute från onsdag kl 08.00 till tisdag följande vecka kl 12.00. Du får även information om vilken turordning som krävs för att få göra en intresseanmälan till respektive lägenhet. Intresseanmälan gör du direkt på hemsidan eller via talsvar.

2. LÄGENHETSVISNING

När du gjort en intresseanmälan och hör till de cirka femtio medlemmar som har längst kötid av dem som anmält intresse till lägenheten, inbjuds du till lägenhetsvisning.



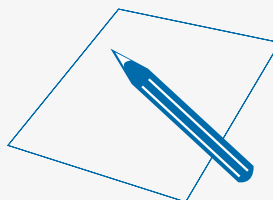
3. TACKA JA EFTER VISNING

Är du fortfarande intresserad av lägenheten efter visningen, tackar du ja ännu en gång via hemsidan eller talsvar. Det innebär att om du kommer i tur på lägenheten, ska du teckna kontrakt. Observera att du inte kan tacka ja förrän efter det att lägenheten har visats.

Ja tack!

4. KONTRAKTSSKRIVNING

Två till tre dagar efter visning lämnas besked om köplats via hemsidan, talsvar eller SKBs uthyrning. Om du kommer i tur att teckna kontrakt på lägenheten ska du själv kontakta SKBs uthyrning. Hör vi inte ifrån dig skickar vi ett brev med mycket kort svarstid, en till två dagar. Att du tackat ja till kontraktsskrivning innebär att du ingått ett avtalsförhållande med SKB.



5. BESIKTNING OCH INFLYTTNING

Lägenheten besiktigas av SKBs bostadsförvaltare. Både du och den avflyttande medlemmen får möjlighet att delta. Ett par veckor senare får du ett besiktningsskott med posten. Är det några problem med lägenheten efter inflyttningen hjälper vår förvaltning till med det.



ATT HYRA



Ledig kontorslokal på Drottningholmsvägen, nära Abrahamsbergs t-banestation.

FOTO ÅKE E:SON LINDMAN

LOKALER

Fredhäll. Rålambsvägen 36, 238 kvm kontor-lager.

Björkhagen. Karlskronavägen 9, 180 kvm kontor. Karlskronavägen 9, 37 kvm kontor. Karlskronavägen 7, 50 kvm kontor. Karlskronavägen 7, 110 kvm kontor.

Bredäng. L:a Sällskapet väg 38, 207 kvm kontor-lager. L:a Sällskapet väg 88, 85 kvm kontor.

Abrahamsberg. Drottningholmsvägen 322, 508 kvm kontor.

Husby. Dovregatan 18, 204 kvm kontor.

Kontakta Kenneth Jansson på SKBs kontor, 08-704 61 11, fax 08-704 60 66 eller e-post kenneth.jansson@skb.org

PARKERINGSPLATSER

Gärdet. Kampementsgatan, månadshyra 400 kr (uteplats).

Farsta. Östmarksgatan, månadshyra 200 kr (uteplats), 300 kr (uteplats med el).

Fruängen. Jenny Linds gata, månadshyra 200 kr (uteplats).

Värberg. Duvholmsgränd, månadshyra 150 kr (uteplats).

Eriksberg. Skarpbrunnsvägen, månadshyra 150 kr (uteplats), 300 kr (bur).

Hör av dig till uthyrningsenheten, 08-704 60 00, fax 08-704 60 66 eller e-post uthyrningen@skb.org.

VÄLKOMMEN TILL EN KVÄLL MED SKB-KUNSKAP

Vid två tillfällen i höst anordnar SKB informationskvällar för medlemmarna. Träffarna handlar om kooperativ hyresrätt och SKBs verksamhetsformer.

Det är nu andra året i rad som dessa informationsträffar arrangeras. Vi vänder oss till dig som vill lära känna SKB bättre och få lite djupare kunskap om verksamhetens olika delar.

Aktuella programpunkter är:

- Dagens SKB; förening och företag
- Meningen med föreningen
- SKBs historia och framtid
- Medlemsnyttan

- SKBs ekonomiska förutsättningar
- SKBs föreningsorganisation

Det finns två datum att välja på:
Tisdagen den 25 november, 18–21.
Tisdagen den 9 december, 18–21.

Träffarna äger rum på SKBs kontor, Drottningholmsvägen 320.

Anmäl dig genom att skicka in talongen här nedan senast den 7 november. Antalet platser är begränsat till 30 per träff.

Därför gäller principen "först till kvarn". Vi skickar bekräftelse med ytterligare information till de som får komma med.

Leif Burman

ANMÄLAN TILL INFORMATIONSTRÄFF

Jag vill delta i informationsträff om kooperativ hyresrätt och SKBs verksamhetsformer

NAMN _____

ADRESS _____

POSTNUMMER _____

POSTADRESS _____

TELEFON DAGTID _____

MEDLEMSNUMMER _____

ÖNSKAR DELTA

25 NOVEMBER

9 DECEMBER

Anmälan skickas till SKB

Box 850, 161 24 Bromma eller faxas till 08-704 60 66 senast den 7 november 2003.



FOTON RAGNA HERRGÄRD

Inne på gården, Blecktornsstigen 26 råkade vi gå förbi denna underbara gamla hink fylld med tulpaner som kanske står och väntar på att bli bundna till en bukett.

Sommarvandring i SKBs trädgårdar

Fotografen Ragna Herrgård och SKBs trädgårdstekniker Lotta Unger fick i våras ett uppdrag att dokumentera distrikt söders växter och de upprustningar som skett på våra gårdar under de senaste åtta åren. Här följer ett inspirerande reportage från deras vandringar.



Närbild av en papegojtulpan.

Såväl tidiga som sena sommarkvällar har vi gått runt och träffat många av er boende som kommit hem efter jobbet och skolan eller njuter av pensionärlivet. Vi har fått se och fotografera vardagslivet hos er och det har gett mig en ny syn på våra trädgårdar och bekräftat vår önskan att gårdarna ska vara till för utomhusaktivitet och inte bara skådebröd.

På våra promenader har vi upplevt en inspirerande, färgsprakande tulpanrabatt i Vårberg, planterad av fru Liv och fru Eriksson. I Kraghandsken i Fruängen stötte vi på den vänliga damen, fru Waaramperä, som satt och stickade i godan ro på sin uteplats, där hon planterat rhododendron, bondpioner och massor med glada

perenner och ramat in med ett fint litet staket. Kollektivet i Gröndal har en idyllisk liten gård med en doftande kaprifol som slingrar sig upp till andra balkongen och en lite vildrufig men fantasifull perennrabatt.

På andra sidan gatan sitter en katt och myser på ett bord medan matte ansar blommorna på sin uteplats. Längre ned på en gård planerar en blivande sjuåring sitt födelsekalas med tårter, saft och bullar. Ballonger i alla tänkbara färger gungar för vinden i träden.

Jag måste erkänna att det är lättare att plantera och inreda gårdarna inne på Södermalm än i förorten. Inne i staden är klimatet varmare, gårdarna mindre



FOTON RAGNÅ HERRGÅRD

Nu när hösten är här vill vi visa en försommarrabatt i Värberg. En härlig färgrik blandning av gula liljetulpaner tillsammans med, fransade rosa-vita tulpaner med namnet Humor. I framkanten håller just rhododendron på att slå ut och längre bak står den mörklila papegojtulpanen.

och omgivande hus ger atmosfär från både nya och gamla fasader.

Ryssjan, som byggdes på 20-talet, genomsyras av gammal atmosfär med gatstenar, smala rabatter utmed husväggarna, höga träd och grusade gångar. Gårdarna böljar upp och ned och mycket vinglar hit och dit i sin lummighet. Här är det lätt för en boende att ställa ut ett cafébord och en stol utan att det känns konstigt.

Att möblera gården med några blomkrukor och ställa ifrån sig en hink fylld med tulpaner upplevs enbart som pittoreskt.

På Tylögränd i Kärrtorp påtar och planterar fru Dalbjer ständigt i sina rabatter utanför porten och kanske närmar hon sig snart grannportarnas rabatter. Att svänga upp på Tylögränd är en fröjd för ögat när blomstermyckena dyker upp både på vänstra och högra sidan.

Erkensskroken i Årsta har efter upprustningen fått sin infartsgata lite uppstramad med rosor, små syrenbuskar och krypande timjan inramad av kinesisk granitkantsten. När jag svänger upp för backen och ser de boendes planteringar med olika sorters sommarblommor och perenner blir jag glad.

I förorterna, där husen ofta har samma karaktär, finns volym och luft som gör att små saker lätt blir osynliga. Buskar, träd och blommor måste planteras i större kvantiteter för att synas men ändå ge en känsla av ombonad trygghet. Husen i Bredäng och Värberg är långsträckta och det krävs verkligen fantasi för att ge fasaderna lite omväxling när det gäller buskar, träd och perenner. I Bredäng revs för några år sedan en ful och

misshandlad slänt. Idag har den fått en helt annan karaktär med krypande, blommande buskar och massor av perenner som blommar från vår till höst.

Lotta Unger
Trädgårdstekniker



Fotnot De bilder som publiceras i den här artikeln är bara ett axplock av mer än 500 bilder. Resterande bilder ska utmytna i en skärmutställning som ni alla kan ta del av och eventuellt också ett bildband som lätt kan presenteras på vit duk.

Närbild av en pastellakleja.



Gröndal står verkligen för mycket grönska och Madelin Ahrnlund-Downey försöker hålla pli på sina gröna buskar så att hennes perenner och blommor i krukorna ska få lite livsrum och ljus.



FOTON RAGNÅ HERGÅRD



Kanske en liten SKB-medlem som är ute och promenerar med mormor en solsken dag i Bredäng.



Den rosa triumphulpanen Menton och gula liljetulpanen West Point.



Närbild på en rhododendronblomma.

Flera boende på Tylögränd i Kärrtorp är verkliga blomsterentusiaster. En av dem är fru Dalbjer, som envetet planterar nytt och ständigt planterar om. Längst upp i bild lyser de vita bondpionerna, som fått låga fänrikshjärtan vid fötterna och bredvid står en ovanligt stort löjtnantshjärta. Till vänster vajar den stora blåklockan och de vita blommorna är den tuffa tovsippan som är pigg på att föröka sig. Den gula dagliljan blir stor men inte så stor som den röda präktiga bondpionen.





Släntrabatten i Bredäng består mest av perenner som blommar i olika omgångar från vår till höst. Bilden visar den robusta lilablå stäppsalsvian och lupiner i blandade färger. Längre bort syns några blommande dagliljor och som marktäckare har planterats flocknäva som blommar med rosa blommor på försommaren.



Kvarteret Kroken vid Bohusgatan har en liten undanskymd och ganska mörk gård. I år planterades olika sommarblommor som röda pelargonier, blå femtunga, flitig lisa i olika färger, lila hängverbena, rabatteternell med silvriga blad och gula husarknappar.



Borta i Kraghandsken sitter Fru Waaramperä och sticker i godan ro och njuter av sina rosalila rhododendronblommor. Bredvid henne står en fullt utslagen blållila trädgårdshortensia och brudspireans vita blommor hänger som ett pärlband på grenarna. Flickan som bor bredvid blåser såpbubblor i den varma junikvällen.



En del portar i Erkensrokren, som har plats, får en kruka med söta pelargonier.



Erkensrokren i Årsta en kväll i solnedgången.



SKB-PLUS

Som medlem i SKB kan du utnyttja de medlemsrabatter och andra förmåner som vi samlat under rubriken SKB-Plus. Glöm ej att ta med ditt medlemskort vid nyttjande av rabatter.

GLAS OCH PORSLIN

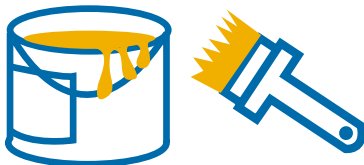
Svenska Porslins- och Glasvaru AB
Atlasmuren 16, erbjuder 20 procent på hela sortimentet jämfört med ordinarie priser.

LÅS OCH TILLBEHÖR

Kungsholms Låsservice Polhemsgatan 7, lämnar 10 procent rabatt på lås och tillbehör.

BELYSNING

Norrmalms Elektriska Affär AB
S:t Eriksgatan 87, erbjuder 10 procent rabatt på all belysning.
www.norrmalmsele.se



FÄRG OCH TAPETER

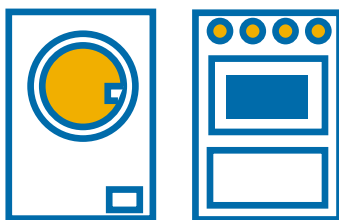
Måleributiken Drottningholmsvägen 175, Alvik, erbjuder 20 procent rabatt på lagerförda varor och 10 procent på ej lagerförda varor. 08-445 95 95, www.maleributiken.se

Flügger Färg SKBs medlemmar får 20 procent rabatt på ordinarie butikspris vid köp av lagerförd färg och lagerförda tapeter. Rabatten kan inte kombineras med andra erbjudanden.
www.flugger.se
Rabatten gäller i dessa butiker:
Karlsbodav. 13-15, Bromma, 08-28 52 55
Enebybergsvägen 10 A, Danderyd, 08-622 17 90
Sockenvägen 467, Enskede, 08-648 77 70
Vendelsövägen 51, Haninge, 08-745 22 02
Industrivägen, Solna, 08-82 78 46
Kanalvägen 7, Upplands Väsby, 08-590 772 60
Linnégatan 22, Stockholm, 08-545 886 77

LÅN I BANK

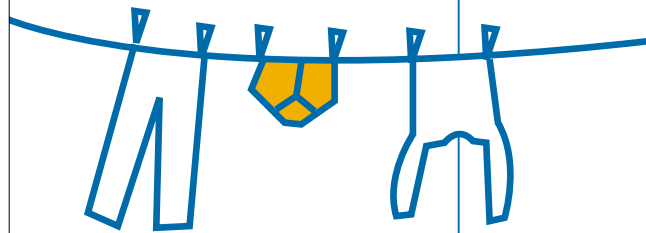
Handelsbanken Brommaplan kan erbjuda blancolån, det vill säga lån utan säkerhet, upp till 100 procent av erforderlig insats till SKB, alternativt 50 000 kronor för övriga ändamål. Ränta: Riksbankens reporänta + 2,75 %. Säkerhet: Blanco. Amorteringstid: Enl överenskommelse. Sedvanlig kreditprövning erfordras. Avgifter: Ingen uppläggningsavgift eller aviseringsavgift (debiteringskonto i SHB fordras).
Kontakt: Catharina Swärdh, 08-564 103 06 eller Therese Sedin, 08-564 103 00 eller maila till brommaplan@handelsbanken.se.

SEB har både sänkt räntan och tagit bort uppläggningsavgiften (värde 350 kronor) på sitt enkla lån. Nu kan du låna upp till 200 000 kronor utan säkerhet till en låg rörlig ränta och utan att ha dina övriga bankaffärer hos SEB. Besök SEBs hemsida, som medlem i SKB kan du ansöka direkt och få svar inom 48 timmar. Ansöker du på telefon får du ett lånebesked direkt, 08-685 78 00.



VITVAROR OCH HUSGERÅD

Electrolux Home AB (Home)
www.electroluxhome.com, lämnar rabatt i följande Homebutiker i Stockholm:
Klarabergsgatan 33, Stockholm
Fiskartorpsvägen 56, Stockholm
Täby Centrum, Täby
Glimmervägen 10 (Stinsen) i Sollentuna.
Rabattsatser: Electrolux Home vitvarusortiment 10 procent på ordinarie pris. Vid aktivitetspriser gäller en rabatt om minst 5 procent.
Electrolux Home Småel/Cookshop-sortiment 10 procent på ordinarie pris.



TVÄTTERI

Sturebadstvättan Humlegårdsgatan 17 och Sky City Arlanda, erbjuder 15-20 procents rabatt på ordinarie tvättpriser.
www.sturebadstvattnen.se

HEMFÖRSÄKRING

Folksam erbjuder hemförsäkring för SKBs köande medlemmar. Beloppslös, det vill säga du blir alltid försäkrad till rätta värdet och slipper göra en värdering av ditt bohag. Rabatt på många tilläggsförsäkringar. Försäkringen kan tecknas genom Folksams handläggare Maj-Britt Selander, 08-772 81 51, som även svarar på frågor om bland annat premien.

HEMLARM

Falck Security AB erbjuder SKBs medlemmar ett komplett trådlöst hemlarm (inbrottslarm, brandlarm och trygghetslarm). Om du tecknar 24 månaders hyresabonnemang får du de två första månaderna utan kostnad. För ytterligare information ring 020-233 000 eller läs mer på www.falck.com

GOLVPRODUKTER, INREDNINGAR

Ekens Golv Bäckdalsvägen 1, Huddinge, erbjuder 20 procent rabatt på golvprodukter samt 10 procent på inredningar.
www.ekensgolv.se



MEDLEMSSERVICE INFORMERAR

MEDLEMSBEVIS

I slutet av januari varje år får du ett medlemsbevis med bland annat turordningsdatum, ekonomisk ställning och information om medlemsmöten samt avier för årsavgift och bospar.

Vill du veta vilka transaktioner som skett på dina konton under året kan du ringa talsvar, 08-704 18 90, eller gå in på vår hemsida www.skb.org under rubriken Dina saldon.

TURORDNINGEN

Turorningen kan aldrig förbättras till exempel genom att du bosparar i snabbare takt. Däremot kan den försämrats om du missar att bospara.

Du förlorar ett års kötid för varje år du inte bosparar, så länge din bosparinsats inte uppgår till 10 000 kronor.

FAMILJEMEDLEMSKAP

Medlemmar inom samma familj och med samma adress kan begära familjemedlemskap. För ett sådant medlemskap betalar du halva årsavgiften, 125 kronor per år. Inom en familj måste dock minst en person vara huvudmedlem och betala full årsavgift, 250 kronor. Den som hyr lägenhet hos SKB är alltid huvudmedlem, eftersom

årsavgiften ingår i hyran. Den som är familjemedlem får inte medlemstidningen eller annat informationsmaterial.

NYTT MEDLEMSKAP

Information och inbetalningskort för ny medlem kan du beställa via vår telefonsvarare 08-704 61 37, av växel 08-704 60 00 eller direkt av oss på medlemservice.

På vår hemsida finns samma information som i broschyren vi skickar ut. Där kan du dessutom anmäla ny medlem.

UTTRÄDE UR SKB

Kontakta oss om du önskar gå ur föreningen. Vi skickar då ett utträdesbrev till dig för påskrift. Om du går ur föreningen betalas bosparinsatsen inklusive utdelning/ränta tillbaka i enlighet med föreningslagens bestämmelser.

AUTOGIRO

Genom autogiro sköter du enkelt dina betalningar till SKB. Då dras det aviserade beloppet från ditt konto vid respektive förfallodag. Är du intresserad, ring vår växel, 08-704 60 00, och beställ ytterligare information och blankett.

Du kan även göra det via vår hemsida under Boservice/Hyresfrågor.

BETALNING VIA INTERNET

Du som brukar göra dina betalningar via Internetbank tänk på följande: Se till att du använder rätt postgironummer och OCR-nummer (det nummer som står längst ner på avin till vänster om beloppet) vid betalning till SKB. Tänk på att OCR-numret är olika för varje betalning och för varje medlem, alternativt hyresinbetalning. Om du saknar avi för årsavgift eller bosparande, använd medlemsnumret som referens.

SKBS POSTGIROKONTON

496 30 02-3	För årsavgift och bospar
57 37 85-3	För nya medlemmar och för årsavgift och bospar om avi saknas
92 72 00-6	För hyresinbetalningar

Information Kontakta oss på medlemservice om du har några frågor:

08-704 60 20, mån-fre, 9.00-12.00
medlemservice@skb.org
SKB, Medlemservice,
Box 850, 161 24 BROMMA

GUIDADE BUSSRESOR

Det var två år sedan SKB senast anordnade guidade rundturer med buss till SKBs fastigheter och eftersom dessa bussturer varit mycket uppskattade av medlemmarna återupptog SKB bussguidningarna i år.

Årets guidningar hade två olika teman, SKBs befintliga hus och nyproduktion.

Fyra av de totalt sex turerna gick till ett urval av SKBs fastigheter i innerstaden och söderort.

Arkitekturhistorikern Mats Persson var guide och berättade om byggande och arkitektur på 1900-talet med SKBs hus som goda exempel.



Nytt för i år var att ett par av rundturerna gick till områden där SKB bygger eller planerar att bygga nya bostäder under de närmaste åren. Guider var Bo Andersson och undertecknad, teknisk chef respektive marknadschef på SKB.

Den första anhalten var Hammarby Sjöstad, där vi tittade på SKBs två markanvisningar. Färden gick sedan vidare till kvarteret Gulmårn i Tyresö, där vi även fick möjlighet att se en lägenhet. Avslutningsvis besökte vi byggarbetsplatsen på Lilla Essingen där SKB uppför två hus i kvarteret Köksfläkten. Många av dem som var med på bussturer var köande medlemmar och de fick här ett bra tillfälle att bekanta sig med SKBs fastighetsbestånd, gammalt såväl som nytt.

Bertil Ekwall

Bo Andersson berättar om SKBs markanvisning i kvarteret Maltet i Hammarby Sjöstad.



FOTON STURE EKENDAHN

En westernsadel tar mellan 40–80 timmar att tillverka. Om sadeln är försedd med många utsmyckningar kan det ta dubbelt så lång tid.

Sadelmakare – ett yrke med anor

Sadelmakeri är väl ingen verksamhet som direkt förknippas med en storstad. Men i SKBs hus på Artillerigatan på Gärdet har Sadelmakarmästarna sin verkstad sedan ungefär ett och ett halvt år tillbaka.



Företaget grundades redan 1899 av Johannes Palmgren, som köpte upp ett då redan existerande sadelmakeri som fick namnet Palmgrens. Verkstaden låg i många år på Sibyllegatan, där Palmgrens har en butik än idag. Med tiden utvecklades butiken och verkstaden åt olika håll. Verkstaden ville inrikta sig mer på inredningsarbeten och butiken på väskarbeten. I mitten av 1970-talet köpte därför verkstadspersonalen ut verkstadsdelen och startade eget under namnet Sadelmakarmästarna. Idag arbetar fem personer i företaget.

Vi i SKB stämde träff med en av sadelmakarna, Eva Bylund, för att få veta lite om hur ett sadelmakeri arbetar i vårt datoriserade tidevarv.

– Vi gör allt från soffor, elefantselar och ballongkorgar till specialbeställda väskor, läderlindade ledstänger

och flätade handtag, berättar Eva. De flesta uppdrag vi får gäller inredningar till restauranger, hotell och privatpersoner. Vi tillverkar också mycket prototyper och samarbetar ofta med inredare och designers. När en prototyp har godkänts, gör vi mallar som sedan skickas vidare till någon fabrik för produktion i större skala. Vi gör till exempel prototyper på bilrattar, som Volvo sedan serietillverkar.

Men sadlar då?

– Det är kanske den produkt som vi arbetar minst med. Om företaget legat ute på landsbygden hade vi säkert varit mer inriktade på reparationer av sadlar, tror Eva. De sadlar vi tillverkar är handgjorda och mättillverkas efter både häst och ryttare. Vi åker ut till



Eva Bylund och David Sellberg granskar en hud som nyss kommit från garveriet. Lådet levereras i rullar, färdigfärgat och klart.

stallet för att "mätta upp" hästen och alla speciella önskemål diskuteras noga med ryttaren.

Det tar mellan 40 och 80 timmar att tillverka en så kallad westernsadel i en bra grundmodell. Men om sadeln ska förses med många utsmyckningar kan det ta dubbelt så lång tid. För att göra en europeisk sadel krävs omkring 120 timmar. Priset? Räkna med att få betala mellan 35 – 40 000 kronor, men då har du en sadel som håller i många år.

Sadelmakare är väl ett mycket gammalt hantverksyrke?
– Jag tror att läderhantverkarnas skrä var det äldsta i Stockholm. Sadelmakeri är inte lika gammalt, eftersom människan inte har ridit med sadel så länge, säger Eva. Några av de verktyg vi använder har sett likadana ut i flera tusen år. I början av 80-talet arbetade två kollegor till mig i Bagdad, där de gjorde läderinredningen till hotell Al Rasheed. Vid ett museibesök såg de verktyg som hittats vid utgrävningarna i Ur. Verktygen såg precis likadana ut som några av de vi fortfarande använder, till exempel "halvmånen", som vi skär till lådet med.

Använder ni er inte av någon ny teknik?

– Vi har numera en skiftmaskin för att tunna ut lådet. Fortfarande använder vi dagligen den gamla skiftknyven, men vid större arbeten är maskinen en god hjälp. Det är viktigt att inte glömma bort den gamla tekniken, betonar Eva. Eftersom företaget är så litet, är det tack vare vårt hantverk som vi kan konkurrera. En stor fabrik med många maskiner har inte möjlighet att göra ett unikt arbete, som till exempel en prototyp. Det kan ta ett par veckor att ställa in en maskin så att en söm hamnar på exakt rätt plats. Eftersom vi hand syr, har vi inte några sådana problem.

Kon är det djur som slaktas mest i vårt land. Garveri-

erna får hudarna billigt från slakterierna, men själva garvningsprocessen är kostsam. Det finns idag bara två stora garverier kvar i Sverige. Svinlådet importerar från England. Det är ett skinn som tål slitage bättre än kohud och det används exempelvis till sadlar och väskor.

– Vi arbetar bara med kohud och svinläder, eftersom dessa djur slaktas främst för köttets skull. Hudarna är en biprodukt. Krokodilskinn använder vi absolut inte, betonar Eva. Vi pressar i stället krokodilmönster i kohud. Det blir faktiskt mer hållbart än äkta krokodilskinn.

För den som vill bli sadelmakare finns en treårig lärlingsutbildning med mycket arbetsplatspraktik. Efter utbildningen avläggs gesällprov. Mellan fem till tio gesäller från hela landet brukar bedömas varje år. Eva och hennes kollega Bengt Jällgård är två av Sveriges totalt sju bedömningsmän. I år kommer gesällbedömningen att gå av stapeln i Sadelmakarmästarnas verkstad. För att sedan få göra ett mästarprov krävs minst sex år i yrket och att man är egen företagare.

Eva ville egentligen bli smed, men en släkting, som var sadelmakare, fick henne på andra tankar.

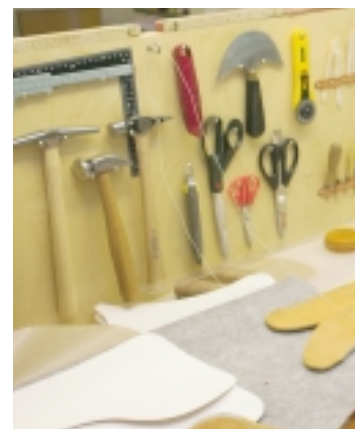
– Sadelmakeri är ett tacksamt yrke för den som tycker om att arbeta med olika material, fortsätter hon. Vid väsktillverkning används vanligtvis aluminiumramar och det är viktigt att kunna nita. Vi arbetar också ofta med trä och styv papp. Läder och skinn är besvärliga material att jobba med. Har man väl gjort ett hål, så kan man inte ändra om det blev fel. Med andra material som tyg och metall, går det att göra om.

– Tålmod var det första jag fick lära mig som lärling, avslutar Eva. Bli det fel, så är det bara att lugna ner sig och börja om igen.

Kristina Huber



Bengt Jällgård är barnbarn till företagets grundare Johannes Palmgren. Bengt började som lärling i sadelmakeriet när han var i femtonårsåldern och har arbetat där sedan dess.



En del av de verktyg som används i sadelmakeriet ser likadana ut idag som för flera tusen år sedan.

FÖRENINGSSTÄMMAN 2003

Styrelsen

Ordinarie ledamöter

Göran Långsved, ordförande
Gun Sandquist, vice ordförande
Staffan Elmgren

Mats Jönsson
Peter Krantz
Björn Lindstaf
Håkan Rugeland
Henrik Bromfält, VD
Per-Åke Lind, stadens
representant
Birgitta Lundqvist,
personalrepresentant
Gunnar Berg,
personalrepresentant

Suppleanter

Johan Odmark
Linda Kynning
Lars Carlsson
Ann-Marie Furumark,
stadens representant
Susanne Schüberg,
personalrepresentant

Revisorerna

Ordinarie

Peter Lander, aukt. rev.
Ernst & Young
Ann Broström
Hans Nord, utsedd av staden

Suppleanter

Anders Wiger, aukt. rev.
Ernst & Young
Martin Albrecht
Bo Strömquist, utsedd av staden

Hyresutskottet

Ordinarie ledamöter

Anne-Christine Viljanen, ordf.
Berit Henriksson
Anders Hidmark
Tor-Björn Willberg
Jonas Gustavsson
Uno Jakobsson
Helmi Köhler

Suppleanter

Lena Andersson
Jan-Erik Claesson
Monica Hallberg
Teresa Melin

Valberedningen

Ordinarie ledamöter

Christer Bergström, ordförande,
boende
Maud Lindgren, sekreterare,
boende

Lars Cederholm, boende
Sture Berggren, köande

Suppleanter

Dag Holmberg, boende
Stina Svenling-Adriansson, boende
Hans Söderlundh, köande
Bo Sjöblom, köande

Årets föreningsstämma ägde rum den 27 maj 2003. Närmare 70 röstberättigade deltog.

Föreningens ordförande Göran Långsved hälsade de närvarande välkomna och höll ett kort anförande. Han konstaterade att 2002 blev ytterligare ett bra år för föreningen och att två nya bostadsprojekt hade satts igång sedan föregående föreningsstämma.

SKB har i dagsläget cirka 700 nya lägenheter under produktion eller projektering. En sådan investeringsvolym ställer, mot bakgrund av de allmänna förutsättningar som råder för nyproduktion av hyresrätter, stora krav på en stabil ekonomi och tillgång till eget kapital.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Före genomgången av styrelsens förvaltningsberättelse lämnade SKBs VD Henrik Bromfält en kort redovisning av det ekonomiska utfallet 2002 samt en jämförelse med situationen tio år tidigare. Vidare presenterades SKBs pågående nyproduktion av bostäder i Tyresö och Lilla Essingen samt kommande projekt i Hammarby Sjöstad, Stadshagen, Abrahamsberg och Kampementsbacken på Gärdet.

Föreningsstämman beslöt att godkänna styrelsens berättelse liksom även revisorernas berättelse för verksamhetsåret 2002.

Resultaträkning och balansräkning fastställdes. Stämman biföll styrelsens förslag till disposition av årets resultat, vilket bland annat innebär att vinstutdelning ska ske med 4 704 000 kronor och att 1 404 000 kronor av de ej disponerade vinstmedlen ska avsättas till reservfonden och 26 669 000 kronor till dispositionsfonden.

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2002. Stämman beslutade om oförändrade arvoden till styrelsen och övriga förtroendevalda. Sammanträdesarvodet till fullmäktige och ledamöter i hyresutskottet och valberedningen beslöts till oförändrat 340 kronor 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 fyra ordinarie styrelseledamöter och en suppleant. Valberedningen föreslog omval av samtliga, vilket också blev stämmans beslut. Efter styrelsesuppleanten Inger Carlsson som av sagt sig sitt uppdrag under mandatperioden nyvaldes Lars Carlsson på fyllnadsval till suppleant i styrelsen för ett år.

I enlighet med valberedningens förslag omvaldes revisorerna för ett år.

Till ordinarie ledamöter i hyresutskottet omvaldes Anne-Christine Viljanen, Anders Hidmark, Tor-Björn Willberg samt Helmi Köhler. Till suppleanter omvaldes Jan-Erik Claesson samt Teresa Melin. Ordföranden i valberedningen Ulf Bergström hade av sagt sig omval. I hans ställe valdes Christer Bergström. I övrigt omvaldes valberedningen för ytterligare ett år.

OFÖRÄNDRAD ÅRSavgIFT

Stämman beslöt enligt styrelsens förslag att samma årsavgift som gäller under 2003 ska gälla för år 2004, det vill säga 250 kronor för huvudmedlemskap och 125 kronor för familjemedlemskap.

ÅRETS MOTIONER

Tio motioner hade lämnats in till årets föreningsstämma. De behandlade ämnen som maxgräns för antalet medlemsavgifter för barn inom en familj, förlust av turordning när man fått en lägenhet inom SKB, förslagsrätt för motionär som inte är fullmäktig vid föreningsstämman, ändrade regler för lägenhetsfonden, utvecklande av medlemsinflytandet samt rökfria hus.

Motion nr 10, som lämnats in av kvarteretsrådet i kvarteret Brunbåret, hade rubriken Nej till marknadsanpassade hyror i SKB. Stämman beslöt att behandla denna motion i ett sammanhang med styrelsens förslag till ändring av SKBs riktlinjer för hyressättning.

RIKTLINJER FÖR HYRESSÄTTNING

Styrelsen hade lagt fram ett förslag till ändring av SKBs riktlinjer för hyressättning. Förslaget bygger på resultatet av den utredning som arbetat med frågan under ledning av styrelseledamoten Staffan Elm-

gren. Förslaget hade redovisats och diskuterats på årets ordinarie medlemsmöten. Staffan Elmgren gjorde en redovisning av bakgrunden till styrelsens förslag.

I diskussionen deltog ett stort antal fullmäktige och vissa förslag till jämkningar av styrelseförslaget lades fram. Göran Långsved konstaterade att det är omöjligt att ta fram ett förslag som vinner allas gillande. Det framlagda förslaget bör ses som en ram för kommande hyressamråd.

Efter att ha beslutat om att avgöra frågan vid denna stämma och inte skjuta fram beslutet, som hade föreslagits i debatten, var föreningsstämman redo att anta nya riktlinjer för hyressättningen inom SKB. På sidan 6 kan du läsa mer om SKBs nya riktlinjer för hyressättning.

Styrelsens ordförande Göran Långsved tackade därefter fullmäktige för det gångna året och för en väl genomförd föreningsstämma. Han tackade också för det förnyade förtroende han hade fått att som ordförande leda föreningen ännu ett år.

Mötesordföranden Ulf Larsson tackade fullmäktige även han och förklarade 2003 års föreningsstämma avslutad.

Eva Karayel

Protokoll från föreningsstämman samt underlagsmaterial som årsredovisning, motionshäfte och stadgar finns på SKBs hemsida www.skb.org/Information.

Du kan även beställa materialet genom att skriva eller faxa till SKB, Box 850, 161 24 Bromma, fax 08-704 60 66, e-post skb@skb.org.

VÅRENS MEDLEMSMÖTEN

Under tiden den 15 april fram till och med den 7 maj hölls i år drygt 40 ordinarie medlemsmöten ute i SKBs kvarter.

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

Vid sidan av genomgången av årsredovisningen för 2002 och årets motioner stod styrelsens förslag om ändring av SKBs riktlinjer för hyressättning på dagordningen. Diskussionerna bland hyresmedlemmarna om styrelsens förslag visade inte på några större invändningar mot riktlinjerna.

I mötena deltar styrelsens ledamöter och representanter för föreningens ledning. Tanken bakom detta är att det ska ske ett utbyte av erfarenheter och synpunkter på hur föreningen fungerar.

KÖANDE MEDLEMMARS MÖTE

I det ordinarie medlemsmötet för köande medlemmar deltog cirka 60 medlemmar.

SKBs ordförande Göran Långsved hälsade alla välkomna. Därpå lämnades ordet till Arne Fredlund, planchef för innerstaden vid Stockholms stadsbyggnadskontor, som översiktligt redovisade planerna på framtida bostadsbebyggelse i staden.

Vid mötet valde de köande medlem-

marna 38 fullmäktigerepresentanter samt 30 suppleanter för dessa. Efter valen redovisade VD Henrik Bromfält det aktuella läget för föreningen avseende ekonomin och planerat byggande. Bland annat visades fotografier från kvarteret Gulmäran i Tyresö där inflyttningen i 59 nya lägenheter påbörjades under sommaren. Genomgången av årets motioner föranledde ingen diskussion.

Styrelseledamoten Staffan Elmgren föredrog rapporten från den arbetsgrupp som sett över principerna för SKBs hyressättning. En medlem frågade hur det är möjligt att studenter kan få lägenheter inom SKBs fastighetsbestånd med avsevärt mycket kortare kötid än vad som gäller för SKBs medlemmar. VD Henrik Bromfält svarade att det finns äldre bindande avtal som innebär att 11 lägenheter hyrs ut till Stiftelsen Stockholms Studentbostäder, som i sin tur hyr ut dem till studenter.

Göran Långsved tackade därefter de närvarande för ett bra möte och förklarade 2003 års ordinarie medlemsmöte för köande medlemmar avslutad.

Eva Karayel

Protokoll från de köande medlemmarnas ordinarie medlemsmöte kan beställas från SKB, Box 850, 161 24 Bromma, fax 08-704 60 66, e-post skb@skb.org

VATTENSKADOR – EN DYR AFFÄR FÖR ALLA

Vattenskadorna i SKBs fastigheter har dessvärre inte avtagit under senare år. Skadorna förorsakas främst av att man kopplat in eller demonterat tvätt- och diskmaskiner på ett felaktigt sätt.

Sådana här vattenskadorna förorsakar stora skador på den egna lägenheten, ofta även på underliggande lägenheter, med mycket besvär för de drabbade som följd. Dessutom innebär vattenskadorna stora kostnader för SKB och vårt försäkringsbolag Trygg-Hansa.

Det är SKBs boende medlemmar som till slut drabbas av kostnaderna, eftersom försäkringsskadorna påverkar den framtida försäkringspremien. Om skadan under-

stiger självrisknivån drabbas SKB av hela kostnaden. Självrisken i SKBs fastighetsförsäkring är för närvarande två basbelopp, det vill säga 77 200 kronor.

Vi vill därför göra hyresmedlemmarna uppmärksamma på följande:

- Vid ingrepp i fastigheternas fasta installationer, såsom el-, vatten- och avloppssystem måste behörig hantverkare anlitas. Detta gäller följaktligen när tvätt- och diskmaskiner ska installeras eller demonteras.

- Vid eventuell skada på fastigheten måste faktura eller intyg kunna uppvisas för att intyga att behörig hantverkare anlitas.

- Disk/tvättmaskinen får inte vara i drift när lägenheten är utan tillsyn.

- Huvudkranen ska alltid vara avstängd när maskinen inte används.

- Om läckage uppstår ska detta omedelbart anmälas till SKB.

- Om skada uppstår på grund av felaktigt installerad eller demonterad disk- eller tvättmaskin, kommer SKB att ställa ersättningskrav på den hyresmedlem som förorsakat skadan.

Leif Burman

" Boken har väl glatt några i alla fall "

*Att ge ut sin första bok vid nära 80 års ålder är få
förunnat – men det har Gunhild Larsson i Hässelby gjort.*

Gunhild bor på Älvdalsvägen i Hässelby sedan sju-tion år men är född och uppvuxen i Hälsingland. Hon började skriva redan i unga år och blev ofta ombedd att skriva en skämtsam text till någon välkänd sång som framfördes på IOGT-föreningens fester där hemma i Bergsjö.

I början av fyrtio-talet flyttade Gunhild till Stockholm för att söka arbete. Där träffade hon sin blivande man och bildade familj.

Gunhild fortsatte med sitt skrivande, bland annat hjälpte hon bekanta med att skriva hyllningsverser till födelsedagar. Hon skrev även dikter, som ibland publicerades i någon tidning.

När maken gick bort 1979 började Gunhild skriva mer på allvar för att försöka komma över sin sorg. Uppväxten på landet har präglat henne och många av dikterna vittnar om kärleken till naturen. Annars är det händelser i vardagen som inspirerat henne att skriva. En av dikterna har tonsatts av musikern Ove Engström. Gunhild har också fått stipendier, bland annat från Svenska Författarföreningen.

– Mina söner föreslog att jag skulle ge ut dikterna i en bok, men jag trodde inte att något förlag skulle vilja satsa på mig, gamla människan, så jag gav ut boken privat på Författares Bokmaskin, berättar Gunhild.

Bokens titel är "Den som planterat ett träd..." och

så heter också bokens första dikt, som är Gunhilds avsked till sin man.

– Nu för tiden går det dåligt med skrivandet. Jag har inte lusten kvar. Förr när det hände något, kände jag att det här måste jag skriva om och jag kastade mig på pennan. Nu blir det inga "kast på pennan" längre, men visst kan jag skriva fortfarande om det skulle krävas.

Favoritförfattaren heter Nils Ferlin och Gunhild är medlem i Nils Ferlin-sällskapet sedan många år. Hon läser ofta halva nätterna och är en trogen besökare på biblioteket i Åkermyntan.

– Oj, vad jag har läst i min dar, utbrister Gunhild. Stackars hjärna... Jag tycker om böcker med ett innehåll som man kan ta till sig, gärna biografier. Deckare gillar jag inte längre. De är så bloddrypande nu för tiden. Då läser jag hellre om gamla uppfinnare och sänt.

Gunhilds bok finns på biblioteket; det har hon själv sett till. Ibland brukar hon kontrollera om den är utlånad, vilket händer lite då och då.

– Det finns tydligen en och annan som tycker om min bok ändå, säger Gunhild. En gång var den utlånad ända till Karlskrona – tänk att boken skulle ta sig sådana vägar. Boken har väl glatt några i alla fall, fast jag skrev ju främst för min egen skull.

Kristina Huber

DIKTER AV GUNHILD LARSSON

Till Folke: Den som planterat ett träd

Den som har planterat ett träd
Har inte levat förgäves.
Du planterade många träd
Och otaliga blommor.
Du tolkade fåglars sång
Och skogens sus.
Du älskade hela naturen
Och vi alla älskade dig tillbaka.
Tack för allt.

På väg in i oktober

När vi kom ut till stugan på landet
Hade frosten redan varit där.
Det som förra gången hade varit vackra begonior
låg nu som svarta remmar nere på marken.

Även blomsterbönan hängde brun
och slipprig på sin stör.
Men rosor och violer hade som vanligt
motstått första frostnatten.
De är härdiga och kommer att stå länge till.

Så underligt tyst det är!
Flyttfåglarna har rest
och stannfåglarna har ännu inte
börjat söka sig till husen.

Det känns som om naturen håller andan
i väntan på att bli stoppad i sång
och få täcket över huvudet,
för att sova vintersömnen djupt och tungt
och kunna vakna utvilad till en ny vår.



FOTO: STURE EKENDAHN

Kärlek
Kärlek ska vara året om
båd' vinter, sommar
och höst
men särskilt på våren
blommar den.
Överallt kan man höra
dess röst.

Tag vara på kärleken
varje dag,
den flyter så lätt sin kos.
Skär taggarna bort på
vardagens stjälk,
men glöm inte
doften av ros.

Kärleken finns i
vardagens ting,
se på de små och nära,
ibland som symbol
du får en ring
eller själv du ger
till din kära.

Öppna ditt öga
för att den bor
även i svaga nyanser,
som måste stödjas
mer än du tror,
om den ska ha
några chanser.

Gunhild Larsson läser ur sin
egen bok.

Polikliniken

Jag har så förtvivlat ont i höften och ryggen,
Doktorn. Det är värst om nätterna.
Jag vänder och vrider på mig
och det är omöjligt att sova.

"Jaha, jag skriver ut litet tabletter.
Då ska ni nog bli bra."

"Jamen, doktorn. Jag har ätit så mycket tabletter
förut och de har inte hjälpt."

"Tror ni inte på vad jag säger, människa?
Då kan ni ju inte bli bra!"

"Nu har jag ätit Paraflex med och utan Comp,
Doleron dag och Doleron natt, Tika Day och Lobac,
Indomé och Somadril, Gammadorm och Umenox

och en massa annat jox
med den verkan, att jag blivit slö och trött
och fått ont i magen, men VÄRKEN har jag kvar."

"Jaha, i er ålder får man räkna med värk.
Vi kan ta en Cortisonspruta – den hjälper nog,
om inte, så kom tillbaka om två veckor."

Om två veckor tjänstgör han inte längre.
Han blir av med mig!

KALENDARIUM	
OKTOBER	
31 oktober	Sista inbetalningsdag för bosparande
NOVEMBER	
22 november	Fullmäktigedagen
25 november	Informationsträff
DECEMBER	
9 december	Informationsträff
Slutet av december	Nästa nr av Vi i SKB/Byta Bostad kommer ut
JANUARI	
Slutet av januari	Medlemsbevisen skickas ut
31 januari	Motionstiden går ut
januari/februari	Kvartersrådsdagarna
FEBRUARI	
29 februari	Nomineringstiden går ut
APRIL	
början av april	Nästa nr av Vi i SKB kommer ut
början av april	Årsredovisning och motionshäfte kommer ut

NÄR DU BETALAR VIA INTERNET

TÄNK PÅ ATT

- använda rätt postgironummer och OCR-nummer (det nummer som står längst ner på avin, till vänster om beloppet).
- OCR-numret är olika för varje betalning och för varje medlem, alternativt hyresinbetalning.
- använda medlemsnumret som referens, om du saknar avi för årsavgift eller bosparande.

SKBS POSTGIROKONTON

496 30 02-3	För årsavgift och bospar
57 37 85-3	För nya medlemmar och för årsavgift och bospar om avi saknas
92 72 00-6	För hyresinbetalningar

Ett enklare medlemslån för dig som är SKB-medlem

Vi har bestämt oss för att göra saker och ting enklare för dig som är medlem i SKB. Därför kan du genom Enkla Lånet låna upp till 200 000 kronor utan säkerhet och utan att behöva samla dina övriga bankaffärer hos oss. Enkla Lånet har låg och rörlig ränta, för närvarande 6,70%–7,00% för dig som SKB-medlem beroende på lånebelopp*. Du betalar ingen uppläggningsavgift och får snabbt besked på din låneansökan. Ring 08-685 78 00, så får du besked direkt eller ansök via www.seb.se/lana, så svarar vi dig inom 48 timmar.

Välkommen!

*Exempel på effektiv ränta med Enkla Lånet: annuitetslån på 100 000 kronor upplagt på 10 år med en avavgift om 20 kr/mån blir 7,43 %. Med automatisk betalning eller autogiro-betalning slipper du avavgiften och räntan blir då 7,02 % (Årsränta per 2003-07-10).





Clownen Vippe roade gammal som ung.

Dyvingeparken invigd

Så var dagen äntligen här. Den 30 maj i år hade vi invigning av vår nya utemiljö på Dyvingegränd i Tensta. Planering och förberedelser hade pågått sedan vårt 30-årsjubileum för fem år sedan då visionen väcktes.

Tanken har varit att skapa en trivsammare boendemiljö genom att knyta ihop gårdarna med en gemensam parkanläggning och att minimera biltrafiken på gatan. I samband med renoveringen av vårt parkeringsgarage kunde visionen förverkligas.

Genom att p-platserna på gatan flyttades upp på p-däcket eller till garaget har utrymme skapats för en utemiljö med pergola, fastmurad grill, bänkar, bord, kubb/boulebanor, gräsytor, planteringar med buskar och träd. En ny trappa upp till parkeringsdäcket har ytterligare förstärkt närheten och tillgängligheten till p-däck och parkanläggningen.

För att göra invigningen så festlig som möjlig hade vi förberett med ett program för hela familjen. Dyvinge Kids sjöng härliga sommarsånger under ledning av Caroline Widell. Magnus Mörner från SKB talade och fick äran att klippa bandet till den fina grillen till ackompanjering av musik och isfacklor. Sedan började vi grilla och äta maten vi tagit med oss. Flera boende passade också på att inviga vår nya iordninggjorda kubb/boulebanor.

Gårdens egen musiker och låtskrivare Daniel Gunnarsson spelade och sjöng egna sånger med sitt band Estocolmo till publikens stora uppskattning. Daniel har också nyligen kommit ut med en egen cd-skiva.

Speciellt inbjuden gäst var Clownen Vippe som till

allas förtjusning med buktaleri och buskuliga lekar underhöll oss alla. Vippe gjorde också speciella ballonger till alla barn. Vi hade också ordnat med en jättelik hoppborg i form av en giraff som snabbt blev barnens favoritattraktion. Alla barnen på gatan ville hoppa ända tills den stängdes av. Under tiden gick popcornmaskinen för fullt.

Vi bjöds även på specialgjord tårta dagen till ära som Caroline Widell bakat. Alla tårter gick åt. Det var verkligen en succétårta!

Personal från SKB som varit inblandade i projektet avtackades med en present. Dessutom passade vi på att tacka de boende som ansvarat för att vi nu har fått en så fin ordning i vårt återvinningsrum.

Festen fotograferades och videofilmades av Martin Eklund och Martin Christiansen som också bor på Dyvingegränd. Videofilmen är tänkt att visas på något av våra kommande boendemöten. Drygt ett hundratal boende deltog under invigningsfesten som av alla reaktioner att döma av boende blev mycket lyckad.

Vi är också mycket tacksamma att vi fick en sådan fin dag. Precis när vi började klockan 14 kom solen fram och vi fick ha festen under en klarblå himmel hela dagen.

Sammanfattningsvis kan vi konstatera att Dyvingeparken och garagerenoveringen blivit ett stort lyft för hela gatan. Gårdarna har knytits ihop och ett trivsammare boende har skapats.

Arrangörerna på Dyvingegränd genom Mats Olofsson



Den giraff-formade hoppborgen blev barnens favorit.



Gårdens egen musiker Daniel Gunnarsson underhöll med sitt band Estocolmo.



På festen roade man sig med dragkamp och andra lekar.

Gårdsfest i Björkhagen

Regntunga skyar hängde över SKBs kvarter i Björkhagen söndagen den 21 september. Det hindrade inte oss boende från att gå man ur huse för att fira att renoveringen av lägenheter och utomhusmiljö äntligen var klar.

Omkring hundra gamla och nya hyresmedlemmar träffades kring den nya boulevarden som högtidligen invigdes av kvartersrådets ordförande Ann-Charlotte Franzén-Edgren.

Efter fördrink och tipspromenad stod buffé uppdukad utanför kvarterslokalen på Lyckebyvägen 22. Alla lät sig väl smaka. På programmet stod också lekar och dragkamp.

SKBs VD, Henrik Bromfält, var också på plats och höll ett litet tal.

Anne-Marie Lundqvist Linde



Festkommittén bestod av Anne-Marie, Helena och Malin.



Kvartersrådets ordförande Ann-Charlotte Franzén-Edgren klipper det blågula bandet och inviger högtidligen den nya boulevarden.



En härlig buffé stod uppdukad för alla festdeltagarna.



Den italienska buffén var mycket uppskattad.



Bushra Adabaniyan visade prov på vacker orientalisk dans.

Tjugoårsjubileum på Södermalm

Med buller och bång, dans och sång firade kvarteret Täppan på Östgötagatan sin tjugoårsdag. Födelsedagen blev en stor succé, den mest välbesökta medlemsaktiviteten någonsin i vårt hus. Kvarteretslokalen var fylld till bristningsgränsen. Hedersgäst var vår fastighetskötare Göran Wallin med familj.

Musikern och radiomannen Mats Einarsson (dragspel) och en kamrat (flöjt) stod för välkomstmusiken. Därefter bjöd kvartersrådet på italiensk buffé, som SKB varit med och sponsrat.

Kvällens överraskning var orientalisk dans, som utfördes av Bushra Adabaniyan till allas stora glädje. Bushra utförde några danser ur sin rika repertoar och det kan nämnas att hon under hösten kommer att undervisa i dans inom ABF Nacka och ABF Stockholm.

Efter den orientaliska dansen bjöds det till dans för alla och våra duktiga musiker fick sällskap av ytterligare en av husets musiker, Lars Söderström, som mästerligt hanterade sin gitarr.

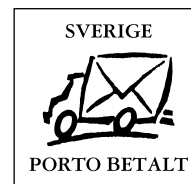
Allt sammantaget en mycket lyckad kväll. Ett stort tack till alla deltagare, underhållare och sponsorer.

Göran Nalin



Flöjt- och dragspelsmusik mötte oss i entrén.

B



NOMINERINGAR TILL 2004 ÅRS VAL

Valberedningen påminner om att det nu är dags att börja nominera medlemmar till uppdrag i SKBs styrelse, hyresutskott och revisorer.

Redan nu under hösten är det bra att fundera på vilka kandidater man vill föreslå inför valen på föreningsstämman 2004. Kandidaterna, som måste vara medlemmar i SKB, ska givetvis vara tillfrågade och ha tackat ja till att bli nominerade.

Förslagen som lämnas till valberedningen bör innehålla en kortfattad beskrivning av den nominerade personens intressen, utbildning och yrke liksom uppgifter om eventuella uppdrag som kan vara relevanta för den föreslagna posten.

Valberedningens intensivaste arbetsperiod är under våren när förslagen ska gås igenom och bearbetas inför föreningsstämman. Men redan nu i höst har man haft ett första förberedande möte. Där har valberedningen bland annat diskuterat hur man på bästa sätt ska utforma den nomineringsblankett som skickas ut i början av nästa år så att den stimulerar medlemmarna att föreslå kandidater.

Det är uppenbarligen mycket populära uppdrag det handlar om. Avsägelseerna är nämligen mycket få och därmed blir det få platser lediga som kan besättas med nya personer. Det är naturligtvis positivt att människor inte lämnar sina uppdrag alltför snabbt, eftersom det skapar kontinuitet i arbetet och innebär att vi får erfarna och kunniga förtroendevalda. Men det är

ändå angeläget att nya personer kan väljas in och ge ett hälsosamt tillskott av nya impulser och idéer.

Det är av stor betydelse både för medlemmarnas väl och för SKBs verksamhet att "rätt" personer blir valda till de olika förtroendeuppdragen. Ju fler nomineringar som kommer in, desto bättre möjlighet har valberedningen att utföra sitt uppdrag på bästa sätt.

Den förtryckta blanketten för nomineringar skickas ut i januari 2004, men det går bra att skriva ett vanligt brev med förslag på personer redan nu. Nomineringstiden går ut den sista februari 2004. Valberedningen ser fram emot kandidatförslag både från kvartersråd och enskilda medlemmar.

Det kommer även att bli möjligt att nominera kandidater via SKBs hemsida www.skb.org under rubriken Information/Medlemsinfo. Där kommer det att finnas uppgifter om vilka som innehar uppdragen idag, mandattider med mera.

Den nuvarande valberedningen valdes vid den ordinarie föreningsstämman i maj i år. Stadgarna säger att den ska bestå av fyra ledamöter jämte suppleanter som väljs så att både boende och köande medlemmar är representerade.

Suppleanterna deltar aktivt i sammanträdena på samma villkor som de ordinarie ledamöterna.

Eva Karayel

Nomineringarna ska vara inne senast den 29 februari 2004.

Skicka till
Valberedningen, SKB, Box 850,
161 24 BROMMA
e-post: valberedningen@skb.org
eller nominera via hemsidan
www.skb.org/Information/Medlemsinfo.

VAL AV FULLMÄKTIGE – KÖANDE MEDLEMMAR

Fullmäktige för köande medlemmar väljs av det ordinarie medlemsmötet för köande medlemmar. Mötet hålls varje år i mitten av maj, men eftersom fullmäktige väljs för två år framåt, är det ordinarie val bara vartannat år. Vid nästa ordinarie medlemsmöte för SKBs köande medlemmar, i maj 2004, ska fyllnadsval hållas. Då kan medlemmar väljas in på vakanta fullmäktige- eller suppleantplatser.

De köande medlemmarna är en stor grupp i föreningen och det är viktigt att de får full representation i fullmäktige. Föreslå gärna köande medlemmar till fullmäktige och delta i det ordinarie medlemsmötet där de kan väljas in.

Du som vill nominera någon kandidat kan skriva till SKB. Ange då kandidatens och ditt eget medlemsnummer. De som föreslås ska givetvis vara tillfrågade och ha tackat ja till att bli nominerade. Förslagen som lämnas bör innehålla en kortfattad beskrivning av den nominerade personens intressen, utbildning och yrke liksom uppgifter om eventuellt andra föreningsuppdrag som kan vara intressanta i sammanhanget. Glöm inte telefonnummer så att vi kan komma i kontakt med de nominerade.

Skicka ditt skriftliga förslag till
Eva Karayel, SKB,
Box 850, 161 24 BROMMA
e-post: eva.karayel@skb.org

SKBs VALBEREDNING

ORDINARIE LEDAMÖTER

Christer Bergström, ordförande, boende
Maud Lindgren, sekreterare, boende
Lars Cederholm, boende
Sture Berggren, köande

SUPPLEANTER

Dag Holmberg, boende
Stina Svenling-Adriansson, boende
Hans Söderlundh, köande
Bo Sjöblom, köande