

I detta nummer  
Fyra nya markanvisningar  
Special: Dags att hyra ut  
kvarteret Maltet  
i Hammarby Sjöstad  
Vinnarna i balkong- och  
uteplatstävlingen  
Delårsrapport  
Radonkontroll genomförd

# VISKB

MEDLEMSTIDNING FÖR STOCKHOLMS KOOPERATIVA BOSTADSFÖRENING

OKTOBER 2004

## MALTET – EN GRÖN OAS I HJÄRTAT AV HAMMARBY SJÖSTAD





MEMLESTIDNING FÖR  
STOCKHOLMS KOOPERATIVA  
BOSTADSFÖRENING

Box 850, 161 24 Bromma

**Besöksadress**

Drottningholmsvägen 320

Växel 08-704 60 00

Fax 08-704 60 66

E-post [skb@skb.org](mailto:skb@skb.org)

Hemsida [www.skb.org](http://www.skb.org)

**Ansvarig utgivare**

Henrik Bromfält

**Redaktionskommitté**

Kristina Huber, redaktör  
Henrik Bromfält, VD  
Bo Andersson, teknisk chef  
Leif Burman, förvaltningschef  
Bertil Ekvall, marknadschef  
Thorbjörn Nilén,  
administrativ chef  
Eva Karayel

**Grafisk form & produktion**

Sabo Förlags AB

**Annonser** Adman & partner

08-556 960 12

**Tryck och repro**

Sörmlands Grafiska Quebecor

**Upplaga** 50 000 ex

**Omslagsbild**

Kvarteret Maltet,  
Hammarby Sjöstad  
Skiss Viewpoint Design



**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

**Uthyrningsenheten**

08-704 60 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 08-454 20 44.

*Vänligen respektera våra  
besöks- och telefontider.*



**INNEHÅLL**

4	VD HAR ORDET	20	BETYGSÄTTNING AV SKBs HEMSIDA
4	ENKÄT OM BETALNINGSVILJA	20	LÅG FÖREKOMST AV RADON
5	DELÅRSRAPPORT	21	MEDLEMSSERVICE INFORMERAR
5	NYHETER I SKBs ORGANISATION	22	KVARETET KÖKSFLÄKTENS FÖRSTA HYRESGÄSTER
5	HÖJNING AV TOMTRÄTTSAVGÄLDER	25	SUCCÉ FÖR GÄSTLOKAL
6	NYA MARKANVISNINGAR	26	MÖT KONSTNÄRERNA BAKOM UTSMYCKNINGARNA
6	BYGGRUTAN	28	FÖRENINGSTÄMMA
7–15	<b>SPECIAL: KVARTERET MALTET I HAMMARBY SJÖSTAD</b> Den populära stadsdelen Hammarby Sjöstad och SKBs blivande pärla kvar- teret Maltet presenteras – skisser, planritningar, intervjuer och intresse- anmälan.	29	VÅRENS MEDLEMSMÖTEN
7	NU ÄR BYGGET IGÅNG	30	SKB-KUNSKAP
8	STAD, LAND OCH VATTEN SMÄLTER SAMMAN	31	BOPÄRMEN PÅ INTERNET
10	EN GRÖN OAS I HJÄRTAT AV HAMMARBY SJÖSTAD	31	KALENDARIUM
12	FUNKISEN GÅR IGEN	32	NOMINERINGAR TILL 2005 ÅRS VAL
13	KORT OM HAMMARBY SJÖSTAD		
14	INTRESSEANMÄLAN		
15	HISTORIK OM HAMMARBY		
16	VINNARNA I BALKONG- OCH UTEPLATSTÄVLINGEN		





# Goda förutsättningar

Så har då första spadtaget tagits för SKBs nästa bostadsprojekt, 216 lägenheter i kvarteret Maltet i Hammarby Sjästad. Inte sedan 1983, då SKB började bygga 248 lägenheter i Gröndal, har ett så stort bostadsprojekt påbörjats av föreningen.

Kvarteret Maltet, där uthyrningen av lägenheterna kommer att starta senare i höst, har alla förutsättningar att bli ett lyckat och omtyckt projekt. God arkitektur, välplanerade lägenheter, en vacker gård samt ett bra läge borgar för det, läs mer på sidorna 7–14.

SKB har fått flera nya markanvisningar. Beredskapen för kommande bostadsprojekt är därmed god. SKB har sedan starten 1916 ett gott samarbete med Stockholms stad, vilket bland annat gjort dessa nya markanvisningar möjliga. Även andra kommuner, som till exempel Sundbyberg, vill också att SKB bygger hos dem.

De projekt som nu ligger framför oss är välbelägna

och kommer att bli fina tillskott till SKBs bostadsbestånd.

SKB fortsätter alltså att bygga bostäder åt medlemmarna. Och tur är det, eftersom den övriga bostadsproduktionen i Stockholm är för låg i förhållande till efterfrågan. Det är ju, som vi redogjort för i tidigare nummer av Vi i SKB, alltför svårt – och dyrt – att bygga bostäder för att det ska bli en riktigt bra fungerande bostadsmarknad i Stockholm.

Tyvärr medför de höga byggkostnaderna att också hyrorna blir höga i den nyproduktion som sker. Statens stöd till nyproduktion är alltför omgärdat av begränsande regler för att vara till någon riktig hjälp.

I övrigt fungerar verksamheten bra för SKB; uthyrningen och fastighetsförvaltningen har gott renommé och ekonomin är under kontroll. Precis som det ska vara.

*Henrik Bromfält*

## ENKÄT OM BETALNINGSVILJA OCH HYRESSÄTTNING

På den extra föreningsstämman i augusti 2002 beslutade SKBs fullmäktige att hyressättningen för den enskilda lägenheten ska baseras på lägenhetens storlek, standard, läge och ålder samt övriga förmåner knutna till lägenheten. Riktlinjerna för hyressättningen anger att bostadshyrorna ska fördelas efter lägenheternas relativa värden. Därmed avses en bedömning av hur medlemmarna i genomsnitt värderar en lägenhet jämfört med föreningens övriga lägenheter.

Utgångspunkten för fördelningen av hyrorna bör vara en värdebaserad hyressättning, dock inte marknadshyra. De totala hyresintäkterna för SKB ska bestämmas så att en långsiktigt god ekonomi i föreningen säkerställs.

SKBs hyresutskott och styrelse beslutade vid senaste hyressamrådet att en enkät

skulle genomföras i syfte att undersöka hur medlemmarna värderar olika lägenheter.

SKB har anlitat Temaplan AB för detta uppdrag. Det är ett oberoende konsultföretag med speciell kompetens när det gäller analyser och uppföljningar som gäller fastighetsmarknaden.

Under de senaste åren har företaget bland annat genomfört en mängd betalningsvillighetsstudier åt olika aktörer i branschen.

Hur medlemmarna värderar olika typer av lägenheter och lägen/områden undersöks genom telefonintervju. Undersökningen delas in i tre frågeområden:

- Bostadens åldersklass
- Bostadens standard
- Betalningsvilja för SKBs olika områden och rangordning

SKBs medlemmar kan delas in i två kategorier – hyresmedlemmar och köande. Hyresmedlemmarna är cirka 6 700 till antalet och har kontrakt på en SKB-lägenhet. Antalet köande uppgår till cirka 70 000 personer.

För att få ett statistiskt bra underlag för analysen av resultaten har Temaplan tillfrågat både hyresmedlemmar (800 personer) och köande (400 personer) över 18 år. Detta underlag ger en god bas för att indela materialet i geografiska områden och olika lägenhetskategorier. Urvalet av medlemmarna är slumpmässigt.

När detta skrivs (september 2004) har intervjuerna påbörjats. Resultatet av enkäten kommer att publiceras under hösten på föreningens hemsida samt i nästa nummer av Vi i SKB.

*Bertil Ekvall*

# DELÅRSRAPPORT FÖR FÖRSTA HALVÅRET 2004

SKBs ekonomi har stärkts ytterligare under första halvåret 2004. Hyrorna höjdes från årsskiftet för att kompensera stigande driftkostnader. Det senaste året har dessutom de flesta prognoser talat om stigande marknadsräntor.

När vi nu summerar det första halvåret av 2004 kan vi konstatera att driftkostnaderna – alltså skötsel, reparationer och underhåll, uppvärmning, el, vatten, sophämtning, administration etc – fortsätter att stiga ungefär på det sätt vi räknat med. Dessa kostnadsökningar har dock med räge uppvägs av att räntorna sjunkit till rekordlåga nivåer.

Föreningens överskott första halvåret 2004 uppgick till 22,2 mkr, vilket är 8,7 mkr bättre än motsvarande period 2003.

Hyresintäkterna har ökat med 8,5 mkr, varav 5 mkr härrör från den generella höjningen av bostadshyrorna medan resterande del beror på höjda lokal- och bil-

platshyror samt ny- eller ombyggda lägenheter.

Driftkostnaderna är sammantaget 6,8 mkr högre än 2003. De största ökningarna ser vi på skötsel- och reparationskostnaderna, som vardera ökat med 1,9 mkr. Även kostnaderna för uppvärmning fortsätter att öka som följd av kontinuerliga taxehöjningar.

Skattehöjningar och stigande oljepriser gör att kostnaderna med all säkerhet kommer att fortsätta öka i snabbare takt än inflationen.

Med ett gammalt fastighetsbestånd stiger även underhållskostnaderna obehagligt, även om SKBs hus jämfört med många andra fastighetsägares är väl underhållna. Som ett sätt att skapa jobb för byggnadsarbetare har regeringen föreslagit att de så kallade ROT-avdragen ska återinföras från och med den 15 april 2004.

Detta gör att vi försöker tidigarelägga en del nödvändiga underhållsåtgärder. Den totala underhållskostnaden 2004 blir därmed högre än vi budgeterat, men varje enskild åtgärd blir, tack vare skattesubventionen, lite billigare att utföra.

Sammantaget gör den här utvecklingen att vi står väl rustade när vi nu drar igång SKBs största investeringsprojekt någonsin, kvarteret Maltet i Hammarby Sjästad. Närmare 370 mkr beräknas byggkostnaden bli för de 216 lägenheterna. Därutöver finns ytterligare nästan 400 lägenheter i projektportföljen för de kommande 5–6 åren.

Investeringar i den här storleksordningen är omöjliga att genomföra utan en stabil ekonomisk grund i form av eget kapital, som dels gör att vi inte tvingas låna till hela kostnaden, dels skapar en nödvändig säkerhetsmarginal i de ekonomiska kalkylerna.

*Thorbjörn Nilsen*

## NYHETER I SKBs ORGANISATION

För att stärka verksamheten har vissa organisationsjusteringar gjorts inom SKB. Nuvarande förvaltningschefen Leif Burman övergår till att bli utvecklingschef. Arbetsuppgifterna kommer att vara olika utvecklingsfrågor som kvalitet, övergripande föreningsfrågor, utredningar m m.

Tidigare VD-assistenten Eva Karayel har utsetts till föreningssekreterare och arbetar nu med olika föreningsfrågor och utvecklingen av dessa. Genom denna funktion kommer hanteringen av föreningsfrågorna att stärkas.

Ny VD-assistent är Ingela Lundberg, som bland annat handhar styrelsefrågor.

Ovanstående tre tjänster bildar den nyinrättade VD-staben.

Till ny förvaltningschef efter Leif Burman har utsetts Claes Göthman, som idag arbetar som chef för Boservice och fastighetsteknik på TyresöBostäder. Dessförinnan har Claes bland annat arbetat på Bot-



Den nya VD-staben, från vänster Eva Karayel, Leif Burman och Ingela Lundberg.

kyrkabyggen som förvaltningschef för södra respektive norra Botkyrka. Claes börjar på SKB den 10 januari 2005.



Claes Göthman, SKBs blivande förvaltningschef.

## HÖJNING AV TOMTRÄTTSAVGÄLDER

Stockholms stad har gjort en översyn av tomträttsavgälderna, vilken bland annat resulterat i en relativt stor höjning av avgälderna. Denna förändring har redan trätt i kraft. En nyhet är att även bostadsrättsprojekt i nyproduktion kommer att erbjudas tomträttsupplåtelse i stället för köp av marken.

Vidare får nya hyresrättsprojekt möjlighet till reducering av tomträttsavgälden de första tio åren. År 1 blir avgälden endast 1/10, år 2 blir den 2/10, och så vidare. Detta för att underlätta för nyproduktionen av hyresrätter.

De nya reglerna bedöms vara positiva för SKBs del när det gäller nyproduktion och nytecknade tomträttsavtal. För äldre befintliga tomträttsupplåtelse kommer det dock att innebära betydligt högre kostnader för föreningen och de boende.

Systemet får effekt successivt eftersom de olika tomträttsavtalen löper ut vid olika tidpunkter.





# NYA MARKANVISNINGAR

Sedan förra numret av Vi i SKB har SKB erhållit fyra nya markanvisningar; tre stycken inom Stockholms stad samt en i Sundbyberg. Totalt kan därmed ytterligare omkring 425 lägenheter byggas för SKBs medlemmar. De nya markanvisningarna är följande.

## KVARTERET BALTIC, MARIEHÅLL

För cirka tio år sedan fick SKB en markanvisning i kvarteret Baltic intill Ballstavägen i Mariefäll. Av olika skäl genomfördes inte planläggningen av kvarteret, varför SKBs markanvisning upphörde. SKB har nu fått en ny markreservation avseende cirka 125 lägenheter. Planering och utbyggnad av kvarteret har påbörjats, men kommer att ta lång tid. Byggstart sker där för tidigast år 2009.

## KVARTERET UGGLAN, SUNDBYBERG

SKB och Veidekke Bostad & Fastighet AB har kommit överens om att SKB tar över en del av Veidekkes markanvisning i kvarteret Ugglan i Sundbyberg. Sundbybergs stad har tillstyrkt överlåtelsen. Markanvisningen ligger på Tulegatan intill Lötsjön. På SKBs del kan cirka 50 lägenheter byggas. Planeringen har precis startat och byggstart bör kunna ske 2007.



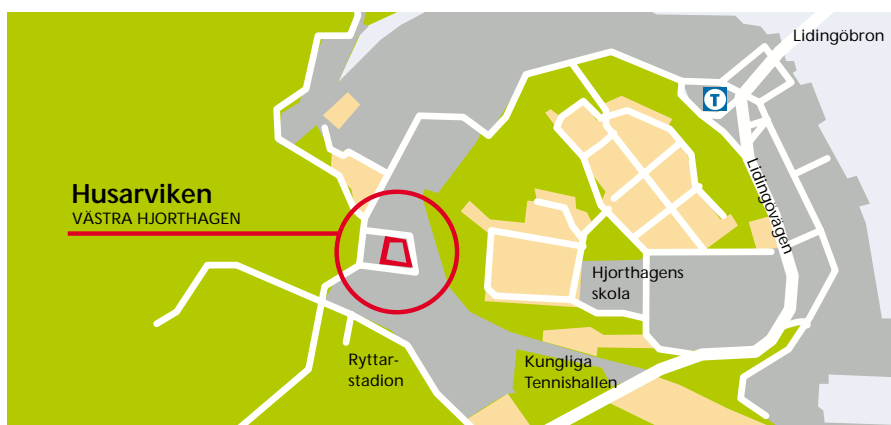
## KVARTERET PERSIKAN, SÖDERMALM

SLs stora bussgarage ligger i kvarteret Persikan (Barnängsgatan/Nackagatan/Tegelviksgatan) på Södermalm. Garaget ska byggas om och överdäckas med bostadsbebyggelse om cirka 800 lägenheter. SKBs markanvisning rymmer cirka 110 lägenheter. Trolig byggstart 2009.

## NORRA DJURGÅRDSSTADEN, VÄSTRA HJORTHAGEN/HUSARVIKEN

Västra Hjorthagen/Husarviken har nu börjat planeras för bostäder och SKB har fått en markanvisning på cirka 140 lägenheter. Marken måste dock saneras innan byggstart, som troligtvis sker år 2009.

*Henrik Bromfält*



## BYGGGRUTAN

### MALTET, HAMMARBY ALLÉ 80-92, HAMMARBY SJÖSTAD

216 lägenheter  
Bygget startade i augusti 2004  
Totalentreprenör: Skanska  
Inflyttning under 2006

### LUSTGÅRDEN, WARFVINGES VÄG, KUNGSHOLMEN

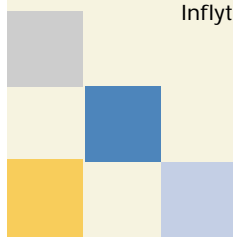
Cirka 120 lägenheter  
Planarbetet har startat  
Byggstart planerad till 2006  
Inflyttning 2007

### KAPPEGLINGEN (f d HAMMARBY GÅRD), HAMMARBY ALLÉ/HELIOSGATAN, HAMMARBY SJÖSTAD

Cirka 125 lägenheter  
Lagakraftvunnen detaljplan  
Byggstart planerad till hösten 2005  
Inflyttning under 2007

### HANDBOKEN, ABRAHAMSBERG-VÄGEN, ABRAHAMSBERG

Cirka 30 lägenheter  
Planarbetet har startat, men går trögt



# Nu är bygget igång

*Den 18 augusti togs det första spadtaget för de 216 lägenheterna i kvarteret Maltet. Stockholms stadsbyggnadsborgarråd Py Börjeson tryckte på knappen för det första sprängskottet tillsammans med John-Erik Larsson, affärschef på Skanska och Göran Långsved, ordförande i SKBs styrelse.*



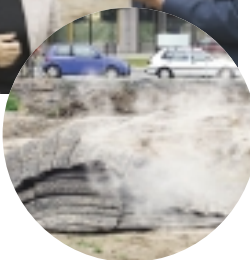
En mässingsseptett ur Waxholms Amfibieregementes musikkår spelade för ett femtiotal inbjudna gäster.



Py Börjeson berättade att hennes första uppdrag som stadsbyggnadsborgarråd var att förrätta det första spadtaget i kvarteret Köksflåkten på Lilla Essingen. Nu var det åter dags att inviga ett SKB-bygge.



Efter en kraftig smäll börjar det ryka under sprängmatorna. I början av 2006 ska de första lägenheterna vara inflyttningsklara.



FOTON STURE EKENDAHL



Göran Långsved påpekade att kvarteret Maltet är SKBs största byggprojekt genom tiderna sett till investeringskostnaden.



John-Erik Larsson, Py Börjeson och Göran Långsved tackar varandra efter väl förrättat värv.

Byggstart planerad till 2007  
Trolig inflyttning 2008

## SKÅLDERVIKEN, GULLMARSVÄGEN, ÅRSTA

Cirka 30 lägenheter  
Planarbete har kommit igång  
Byggstart planerad till hösten 2006  
Inflyttning under 2007

## KAMPEMENTSBACKEN, KAMPEMENTSGATAN, GÅRDET

Cirka 60 lägenheter  
Planarbete har kommit igång  
Byggstart planerad till hösten 2008  
Inflyttning under 2009

## UGGLAN, TULEGATAN, SUNDBYBERG

Cirka 50 lägenheter  
Planarbetet har påbörjats  
Byggstart planerad till 2007  
Inflyttning under 2008

## PERSIKAN, BONDEGATAN, SÖDERMALM

Cirka 110 lägenheter  
Planarbetet pågår  
Trolig byggstart 2009  
Inflyttning under 2010

## HJORTHAGEN VÄSTRA (NORRA DJURGÅRDSSTADEN)

Cirka 140 lägenheter  
Planarbetet har påbörjats  
Byggstart 2009  
Inflyttning 2010

## BALTIC, MARIEHÅLL

Cirka 125 lägenheter  
Planarbetet pågår  
Trolig byggstart 2009  
Inflyttning under 2010





FOTO LENNART JOHANSSON

## Stad, land och vatten smälter samman i Hammarby Sjöstad

Monica Åberg Jöberger har kaffekalas i september-solen på balkongen till sin nya lägenhet i Hammarby Sjöstad.

– Jag som är född i skärgården tycker väldigt mycket om det här. Närheten till vattnet, vassruggarna, mäs-skriken...

Nedanför balkongen på Korphoppsgatan porlar den konstgjorda bäcken fram mellan ljusa, öppna hus-fasader. Sjöstadens modernistiska arkitektur skulle kunna sammanfattas i orden vatten, ljus, fönster, bal-konger.

– Mitt främsta skäl för att flytta var ändå att det blev billigare än i Årsta där jag bodde tidigare, säger Moni-ca Åberg Jöberger som bor i området Sickla Kaj. Här började de första invånarna flytta in för ett par år sedan.

– Det känns inbott, fast det är nytt, tycker Tobias Rydström och Lars Stahlin, som dricker kaffe tillsam-mans med Monica på balkongen.

Hammarby Sjöstad är det största stadsbyggnads-projektet i Stockholm på många år. En helt ny stads-

del i direkt anslutning till innerstan växer fram. SKB var pionjär i Sjöstaden med kvarteret Mjärden på andra sidan Hammarby sjö i Norra Hammarbyham-nen. Där flyttade de första hyresgästerna in redan 1994.

Fullt utbyggd ska Hammarby Sjöstad inrymma 9 000 lägenheter för drygt 20 000 invånare, varav 4 000 har flyttat in hösten 2004. Andelen hyresrätter i Sjöstaden ligger på 40 procent, resten är bostadsrätter.

Hammarby Sjöstad har eget miljöprogram och en egen kretsloppsmodell. Det innebär bland annat att det renade avloppsvattnet återvinns som fjärrvärme i områdets fjärrvärmeverk.

En av dem som har sin arbetsplats i området är Anne Carlander, som står i Pressbyrån vid tvärbanans hållplats Sickla Kaj nära kyrkan, miljöinfocentret och Sickla Kanal.

– Jag ville byta miljö, säger Anne som tidigare job-bade i kiosken på Södersjukhuset. Hon bor i Årsta och har med tvärbanan utanför bra förbindelser till och



FOTON THOMAS ANDERSSON

SKB-medlemmen Erika Wik arbetar på Caesar Café mitt emot kvarteret Maltet.



Monica Åberg Jöberger har kaffekalas på balkongen med arbetskamraterna Tobias Rydström (t v) och Lars Stahlin (t h).

från jobbet. Arbetsplatsen är lugn och trygg. Inget stök och bråk, enligt Anne.

– Det är nytt och fräscht och mycket barnfamiljer. De flesta verkar tycka att det är bra, säger hon.

Sjöstaden sträcker sig från Skanstull i väster till Danvikstull i öster. Vattnen håller visuellt ihop Sjöstaden och ger området dess speciella karaktär. Sickla kanal, Danvikskanalen och Hammarby sjö i centrum, omgiven av nyanlagda parker, kajer och gångstråk.

– På krogen nere på bryggan kan du ta en öl och titta på båtarna, säger Monica Åberg Jöberger från sin balkong.

Gamla trafikbarriärer har byggts bort och hamn- och terminalområden avvecklats eller byggts om för nya ändamål. Trafiken med tvärbanan i spetsen är koncentrerad till den tre kilometer långa esplanaden Hammarby Allé. Esplanaden löper hela vägen från Skansbron vid Skanstull längs Södra Hammarbyhamnen till Danvikstull. Vid allén ligger många av Sjöstadens mer än femton olika restauranger och kaféer, och fler är på gång.

Mats och Emma Stjernqvist flyttade in i juni i år i en trea, när de väntade sonen Emil. Nu går de en varm septeberaftermiddag och drar honom i barnvagnen längs den konstgjorda bäcken i Sickla Kaj.

– Vi började fundera på Hammarby Sjöstad när Emil var på väg. Närheten till både Nacka-reservatet och stan kändes rätt när vi väntade honom, säger Emma som jobbar som butikschef i city.

Mats tycker om miljön och den moderna arkitekturen.

– Många här verkar vara i samma situation som vi.

Yngre människor med barn, säger Mats som har arbetat som säljare i Årsta på andra sidan Gullmarsplan.

Mats och Emma är inte ensamma om att gilla närheten till naturen. Hela 65 procent av invånarna i Sjöstaden besöker reservatet minst en gång i veckan, enligt undersökningen som Projekt Hammarby Sjöstad gjorde i vintras. Det finns många restauranger och kaféer i Sjöstaden, men invånarna saknar apotek, bank och ytterligare en livsmedelsaffär, visar samma enkät.

– Coop behöver konkurrens, anser exempelvis Monica Åberg Jöberger.

Utbudet av kommersiell och social service kommer att förbättras. En ny sporthall ska stå klar i augusti 2005.

I september 2004 har Skanskas grävskopor precis börjat markarbetena för SKBs lägenheter i kvarteret Maltet vid Hammarby Allé. Mitt emot har SKB-medlemmen Erika Wik, 19 år, precis börjat jobba på det än så länge lite folktomma Caesar Café. Så här i början finns mest kaffe och italienska mackor.

– Det kommer nog fler sedan. Vi kommer även att ha husmanskost och dagens rätt, berättar Erika.

Själv bor hon hemma hos föräldrarna men söker lägenhet tillsammans med sin pojkvän.

– Mitt intryck är att det är jättefint här, även om det är lite jobbigt med slamret från byggarbetsplatsen på andra sidan, säger Erika och nickar mot grävskoporna bakom det blå byggtaket i kvarteret Maltet.

Det är ett övergående problem. De första SKB-lägenheterna beräknas vara klara för inflyttning under första kvartalet 2006.

*Thomas Andersson*



Mats och Emma Stjernqvist valde Hammarby Sjöstad när de väntade sonen Emil.



Anne Carlander ville byta miljö och lämnade Södersjukhuset för Pressbyrån i Hammarby Sjöstad.



# Kvarteret Maltet

## En grön oas i hjärtat av Hammarby Sjöstad

SKISS VIEWPOINT DESIGN



*Den nya stadsdelen Hammarby Sjöstad är belägen i en unik miljö. Läget vid vattnet och närheten till såväl innerstaden som stora grönområden gör att det mesta finns inom räckhåll.*

Mitt i hjärtat av Sjöstaden ligger kvarteret Maltet. Här bygger nu SKB, med Skanska som entreprenör, 216 lägenheter från 1 rum och kök till 5 rum och kök. Arkitekt är ÅWL Arkitekter AB.

Kvarteret Maltet gränsar i norr till den trädkantade esplanaden Hammarby Allé, där tvärbanan går. Utmed kvarterets östra och västra sidor löper två mindre gator, Maltgatan och Korhoppsgatan. I söder öppnar sig kvarteret mot ett parkstråk, som till viss del kommer att ha karaktären av aktivitetspark.

Mot Hammarby Allé har bebyggelsen sju våningar samt en åttonde våning, som är indragen. Husen mot Maltgatan, Korhoppsgatan och parkstråket är lägre – fem våningar samt en sjätte, indragen, våning. Fasaderna är putsade, gult och rött är de dominerande kulörerna.

Bakom fasaden mot Hammarby Allé döljer sig en av de största och grönaste gårdar som kommer att finnas i Hammarby Sjöstad. Stora gräsytor, buskar och träd formar tillsammans trivsamma och harmoniska gårdsrum. En kombination av en stor, plan, öppen yta och flera mindre, intimare och mer kuperade, skapar möjligheter till lek och avkoppling för både stora och små.

Det finns även en mindre lekplats på gården. Utmed husfasaderna mot Maltgatan och Korhoppsg-

### LÄGENHETSTYPER, EXEMPEL



### 2 rok 60 kvm



### 3 rok 77 kvm



### 4 rok 101 kvm



gatan finns förgårdar som ger grönska åt gaturummen.

Under gården finns ett garage med plats för cirka 90 bilar. Samtliga trapphus har inomhusförbindelse med garaget via husets källare. I gatuplanet mot Hammarby Allé byggs fyra kommersiella lokaler.

De flesta lägenheterna vetter åt minst två håll. Planlösningarna är effektiva och ytsnåla, men rummen är ändå rymliga. Rymd skapas av rum i fil, öppna genomblickar och ljus. Lägenheterna är ofta planerade med vardagsrum och kök i nära samband, ofta i vinkel kring en balkong. Fönstren är stora och rumshöjden är 2,58 meter, vilket ger rummen ett gott dagsljusinfall. Burspråk ger bostaden sidoblickar utmed gatan.

Alla rum har golv av ekparkett samt tapetserade väggar. I kapprummen ligger klinkergolv. Även köken har parkettgolv. Köksluckor och väggar är målade. Ovanför bänkskåpen sätts kakel. Badrummen har helkaklade väggar och klinkergolv. Wc-stolar och tvättställ är vägghängda. Badkar finns, utom i några små lägenheter som har duschplats.

Samtliga lägenheter har en balkong, uteplats eller terrass. Några lägenheter har till och med två. Balkongerna är som regel 180 cm djupa med räcken av målad aluminium och glas. Uteplatser och takterrasser är i de flesta fall större än balkongerna.

Fastigheten är ansluten till kabel-TV. Uttag för telefon och TV finns i alla rum, liksom datauttag för framtida inkoppling.

Kvarteret innehåller tretton trapphus. Nästan alla har ingångar från både gata och gård. Entrépartierna är av



SKISS VIEWPOINT DESIGN

ek och glas. Varje lägenhet har sin egen postbox i entréplanet.

Kvarteret har tre tvättstugeavdelningar om vardera två tvättstugor samt en separat grovtvättstuga. Gemensamhetslokal med pentry finns naturligtvis också. I anslutning till varje trapphus ligger ett gemensamt förråd för barnvagnar, rullstolar och liknande. Alla lägenheter har förråd i källaren.

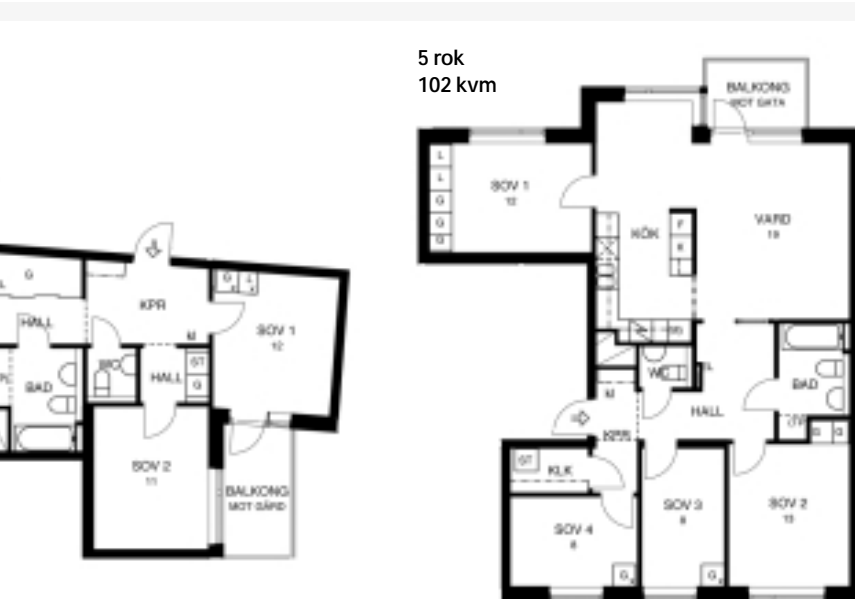
Så långt det är möjligt kommer man att få välja färger på köksluckor, tapeter och kakel ur en av SKB framtagna kollektion. Eftersom leveranstiderna är mycket långa kommer tyvärr inte alla att kunna erbjudas den möjligheten.

Inflyttningarna sker successivt under 2006 med första inflyttning preliminärt under första kvartalet. Nu är det dags att göra intresseanmälan, se sidan 14.

Förutom presentationen här i tidningen har vi även gjort en film om kvarteret Maltet. Den kan du se på vår hemsida [www.skb.org](http://www.skb.org).

*Kristina Huber*

**Intresseanmälan  
s 14**



**LÄGENHETSFÖRDELNING, PRELIMINÄRA HYROR OCH TOTALINSATSER**

Storlek	Kvm	Antal lgh	Månadshyra	Totalinsats
1 rum och kök	32	2	5 000 kr	67 000 kr
2 rum och kokvrå	37-49	21	5 400-6 300kr	77 000-103 000 kr
2 rum och kök	45-71	78	6 100-8 700 kr	92 000-157 000 kr
3 rum och kök	68-85	62	8 800-9 900 kr	143 000-178 000 kr
4 rum och kök	83-103	51	9 800-11 400 kr	174 000-216 000 kr
5 rum och kök	102	2	11 600 kr	214 000 kr

Under år 1 efter färdigställandet utgår en hyresrabatt med 10 procent. Sedan 1943 tecknas en kollektiv hemförsäkring i Folksam för alla som hyr en SKB-lägenhet. Premien ingår i hyran.

**RESERVATION**

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



# Funkisen går igen

*Hammarby Sjöstad är ett unikt projekt. Det anser arkitekten bakom SKBs lägenheter i kvarteret Maltet.*

FOTO: THOMAS ANDERSSON



Hammarby Sjöstad är en unik stadsdel med en friare arkitektur än många andra nya stadsdelar, anser arkitekt Tomas Åsberg.

– Det är en ny, stor stadsdel som helt präglas av modern arkitektur, säger arkitekt Tomas Åsberg på arkitektfirman ÅWL Arkitekter.

Tomas Åsberg kan efter 27 år som arkitekt, och en rad uppdrag för SKB, jämföra kvarteret Maltet med många andra projekt i Stockholm. I Hammarby Sjöstad ser han en återanknytning till den tidiga funktionalismen och jämför Sjöstaden med 1930-talets nya stadsdel – Gärdet på Östermalm.

– Ofta, som i kvarteret Tegelprämen vid Karlbergskanalen på Kungsholmen, har det handlat om att inlemma det nya i befintlig stadsmiljö. Du ärver formelement som redan finns i staden.

I Hammarby Sjöstad har däremot, för att ta ett exempel, husfasaderna utformats på ett friare och mindre enhetligt sätt än vad som annars är brukligt vid nyproduktion i Stockholm. Men även om Hammarby Sjöstad präglas av en modernare och mer otyglad arkitektur, betyder det inte att den nya Sjöstaden är traditionslös. Puts, granit, ek och plåt är sedan länge beprövade, gedigna byggnadsmaterial i Stockholm och så även i Hammarby Sjöstad.

– Det är en gemensam nämnare i alla SKB-projekt jag jobbat med, säger Tomas Åsberg.

Skillnaden är att gamla material använts på ett lite

friare sätt i Sjöstaden. Ett exempel är att moderna fönster har större värmeisoleringsvärden, vilket gör att du kan ha större fönsterytor.

Att arbeta med lite mindre lägenhetsytor än vanligt har varit en särskild utmaning i kvarteret Maltet. En fyra på 84 kvadratmeter ska här inrymma alla funktioner som en normalt sett större lägenhet med lika många rum i andra nybyggda områden.

– Jag har ritat bostäder under alla mina år som arkitekt. Det svåra är att hushålla med ytor. Varje kvadratdecimeter är värdefull eftersom den kostar pengar för den boende, påpekar Tomas Åsberg.

De SKB-medlemmar som i början på 2006 flyttar in i kvarteret Maltet kommer att få en ovanligt stor gård att vistas på.

– Det är sällan det blir så stora mått på kvarteren, vilket i det här fallet gjort att man får en väldigt rymlig och fin gård. Det är inte ofta du får rita så i Stockholm.

De generösa balkongerna är en viktig del i hela den arkitektoniska utformningen av Hammarby Sjöstad. I kvarteret Maltet kommer de generellt att ligga i söderläge, vända bort från esplanaden med tvärbanan och genomfartstrafiken i området. Somliga boende får mer förmiddagssol, andra varmare och ljusare på balkongen framåt eftermiddagen.

– Kvarteret sluter sig mot norr och öppnar sig mot söder. Det betyder ljus och det är väldigt spännande att jobba med.

Även om lägenhetsytorna är något mindre än i tidigare projekt så har detta inte betytt avkall på kvalitet. Det betyder exempelvis att SKB i samarbete med arkitekten fortsatt satsningen på kapphylla med garderob i hallen, skåp ända upp till taket och trågolv i alla rum.

Det är nu ett tag sedan ritningarna på kvarteret Maltet lämnade Tomas Åsbergs ritbord. Men nya SKB-projekt är på gång.

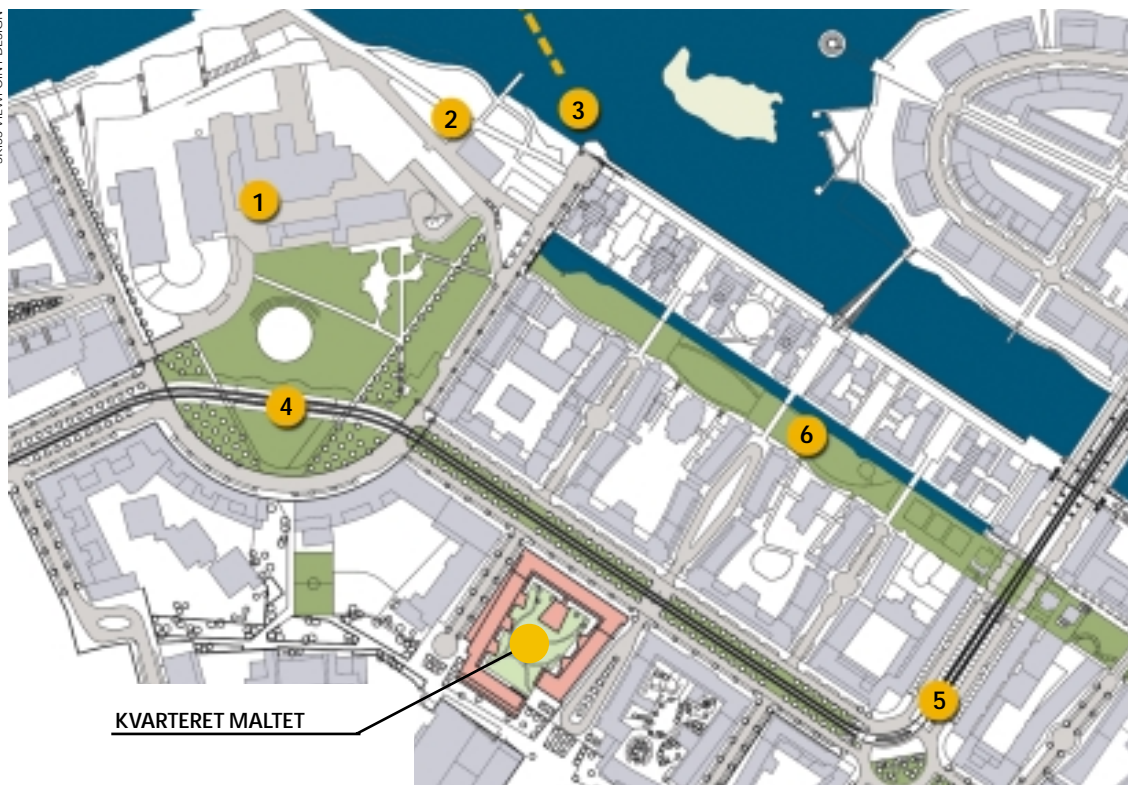
– Vi skissar på kompletteringsbebyggelse i kvarteret Kampemensbacken på Gärdet, avslöjar Tomas Åsberg.

*Thomas Andersson*

SKISS VIEWPOINT DESIGN



Kvarteret Maltets slutna fasad mot Hammarby Allé är på samma gång både stram och lekfull.



1. Lumafabriken
2. Biblioteket
3. Färjeläget
4. Tvärbanan, hållplats Luma
5. Tvärbanan, hållplats Sickla Kaj. Livsmedelsaffär
6. Sjöstadsparterren

## KORT OM HAMMARBY SJÖSTAD

Hammarby Sjöstad tillhör Katarina-Sofia stadsdelsnämnd.

### KOMMUNIKATIONER

Det är lätt att ta sig till och från Hammarby Sjöstad med kollektiva färdmedel.

**Tvärbanan** trafikerar sträckan Alvik – Sickla Udde, via Liljeholmen och Gullmarsplan.

**Buss:** Linje 74 (Mariatorget – Sickla Udde), linje 71 (Norrmalmstorg – Jarlaberg, via Slussen och Sickla Udde), linje 96 (nattbuss).

**Färja:** M/S Lotten trafikerar sträckan Barnängsbryggan (Tegelviksgatan) – Sjöbussbryggan (vid Sickla Kaj). Sommartid går M/S Emelie från Nybrokajen till Sjöbussbryggan.

### BILPOOL

Alla boende i Hammarby Sjöstad har tillgång till en bilpool. City Car Club är öppen för alla boende. Bilpoolen har femton bilar utplacerade i reserverade parkeringsfickor.

### SKOLOR

För närvarande finns det två förskolor och två grundskolor i Hammarby Sjöstad. I kvarteret intill Maltet, på andra sidan Maltgatan, ska en kommunal skola byggas. Den beräknas bli klar 2006. Därmed kommer barnen, som bor i kvarteret Maltet, att kunna gå till skolan utan att behöva passera trafikerade gator.

### HÄLSO- OCH SJUKVÅRD

Husläkarmottagningen Sjöstaden ligger på Barnängsgatan.

### FRITID

Nackareservatet och Hellasgården bjuder på härliga naturupplevelser året om; joggingspår, strövmråden och vinteris för långfärdsskridskor. Du som gillar utförsäkning får nära till Hammarby skidbacke, som ligger strax intill kvarteret Maltet. I närheten av rondellen vid Fredells byggs en idrottshall, Sjöstadshallen, som beräknas bli klar hösten 2005. För alla läslystna är Luma bibliotek ett smultronställe. Förutom vanliga böcker finns även talböcker, musik-cd och video att låna.

### AFFÄRER m m

Eftersom stadsdelen är helt ny, är inte all service utbyggd ännu, men mycket är på gång. Sjöstaden kommer att ha ett stort utbud av affärer, restauranger, caféer och specialbutiker. På cirka tio minuters promenadväg från Maltet ligger Sickla stormarknad, där man ska bygga en inomhusgalleria. Dessutom är det nära till Södermalm och Gullmarsplan.



FOTO LENNART JOHANSSON



FOTO GÖRAN SEHLSTEDT





## Vill du bo i kvarteret Maltet?

Sista anmälningsdag:  
den 17 december  
2004 klockan  
12.00.

Vi tar nu emot intresseanmälningar från medlemmar med turordning från 2004-09-30 eller tidigare. Du gör intresseanmälan via talsvar (telefon 08-704 18 90), hemsidan ([www.skb.org](http://www.skb.org)) eller talongen här intill. Referensnumret är 5010.

### VAD HÄNDER SEDAN?

1. Du som anmäler intresse kommer att få ytterligare information i form av en bofakta-broschyr hemskickad till dig. Du kommer också att inbjudas till en visning (kvällstid) av den utställning om kvarteret som finns på SKBs kontor. Utställningen är även öppen vardagar 9-15.
2. Om du, efter översänd information och visning, vill gå vidare till lägenhetsval och kontraktsteckning, måste du tacka ja ytterligare en gång. Detta måste ske senast den 18 mars 2005. Lägenheterna förmedlas på sedvanligt sätt efter turordning. Det är viktigt att SKB får aktuella telefonnummer till dig.
3. Vi räknar med att påbörja lägenhetsval och kontraktsskrivning i april 2005.
4. I samband med att du skriver kontrakt betalar du en deposition på 3 000 kronor. Beloppet dras sedan av från den boinsats som du ska betala senast fyra månader innan inflyttning. Ångrar du dig och avbokat lägenheten, tillfaller det deponerade beloppet SKB för att täcka de administrativa kostnaderna i samband med uthyrningen.

### INTRESSEANMÄLAN TILL KVARTERET MALTET I HAMMARBY SJÖSTAD

För dig som **inte** gör intresseanmälan via talsvar (08-704 18 90) eller hemsidan ([www.skb.org](http://www.skb.org))  
Din anmälan måste vara SKB tillhanda senast den 17 december 2004 klockan 12.00.  
För att du ska kunna anmäla dig krävs att du inte har senare turordning än 2004-09-30.

MEDLEMSNUMMER \_\_\_\_\_

NAMN \_\_\_\_\_

ADRESS \_\_\_\_\_

POSTNUMMER \_\_\_\_\_ POSTADRESS \_\_\_\_\_

TELEFON ARBETE \_\_\_\_\_

TELEFON BOSTAD \_\_\_\_\_

E-POST \_\_\_\_\_

Anmälan skickas till SKB  
Box 850, 161 24 Bromma eller faxas till 08-704 60 66

**Se filmen!**

Kvarteret Maltet  
– en grön oas i hjärtat  
av Hammarby Sjöstad.

Visas nu på vår hemsida  
[www.skb.org](http://www.skb.org)



# Så var det förr

Innan Hammarbyleden byggdes i slutet av 1920-talet såg områdena kring Hammarby sjös östra och södra stränder mycket annorlunda ut. På egendomen Lugnet drevs under en tid ett skolhem för fattiga pojkar. Där fanns också ett vackert lusthus, som under 1870-talet hyrdes av ett konstnärskollektiv, där bland andra Carl Larsson, Per Ekström och Carl Skånberg ingick. När skolan upplöstes 1890 byggdes där ett antal bostadshus som hyrdes ut till arbetarfamiljer.

Vid Sicklasundet låg på 1700-talet och fram till 1840-talet Stockholms största kattunstryckeri. Under 1800-talet blev Sickla Udde ett populärt utflyktsmål för befolkningen på Södermalm. Sickla Udde, eller Sickla Park, utvecklades i slutet av 1800-talet till en folkpark med dansbana, musikpaviljong och talarstol. Små bodliknande stugor fanns att hyra.

Parken förstördes delvis i samband med uppförandet av Hammarbyleden. Vid Lugnet uppläts marken för upplag och industrier och efter ett tag började marken användas som soptipp. Ovanpå soptippen växte en kåkstad upp. Den började rivas 1998 för att ge plats åt den nya bebyggelsen i Hammarby Sjöstad.

Det område som utgör Södra Hammarbyhamnen ingick ursprungligen i egendomen Hammarby, som fram till 1917 var i Danviks hospitals ägo. Området bestod av jordbruksmark och en bit sydväst om Lumafabriken låg huvudbyggnaden med tillhörande flyglar. Till gården hörde även flera torp, en statarlänga och ladugård. Under 1800-talet hade Hammarby egen ångbåtsbrygga och från gården löpte en lång allé fram till landsvägen vid nuvarande Gullmarsplan.

1917 köpte Stockholms stad egendomen i syfte att anlägga ett industriområde vid den nya farleden. Marken reserverades till en början för företag som var beroende av goda sjökommunikationer. 1945 revs Hammarby gård för att ge plats åt fler företag. Under 1950- och 60-talen fortsatte utvecklingen och området förtätades.

1999 påbörjades förberedelserna för den nya bostadsbebyggelsen i Södra Hammarbyhamnen och industribebyggelsen har nu till stora delar rivits. Helt utbyggd kommer Hammarby Sjöstad att inrymma 9 000 lägenheter för cirka 20 000 invånare. Totalt beräknas 30 000 personer komma att bo och arbeta inom området.

*Kristina Huber*



Hammarby gård 1892. Paret framför huvudbyggnaden är troligen dåvarande arrendatorn Otto Almgren med fru.

Hammarby gård. Ladugården med Katarina och Sofia kyrkor i bakgrunden.



## VARIFRÅN KOMMER NAMNET?

Kvarteret Maltet har fått sitt namn efter den tillverkning av maltdrycker som skedde inom Hammarby gård. Intill gården låg en kölna, som var ett torkhus för malt (korn som fått gro och som används för maltdryckstillverkning).

En av gatorna som omger kvarteret Maltet heter Korphoppsgatan. Korhopp eller Korpopp var en fastighet på Hammarby gårds ägor. Backen intill kallades Korpbacken eller Korpoppbacken. Huset revs troligen på 1930-talet.

(Källa: Stockholms Gatunamn)





På Cilla Svanes skuggiga uteplats växer sommarblommor som vit tobak, lobelia, flitig lisa och pelargoner tillsammans med perenner som penningört, alunrot och rosor.

# Vinnarna i b uteplatstävling



Cilla Svane bor i kvarteret Timmermannen på Södermalm.

Det var en rolig utmaning men också lite stressigt när vi drog igång den här balkongtävlingen. Vi förstod nog inte helt och fullt vad det skulle innebära med fotografering och tidsbokningar med er alla mitt i sommaren.

Det har varit spännande att få träffa er och vi tackar för att vi har fått komma in och se er fina lägenheter, balkonger och uteplatser. Vi vill även tacka alla som har skickat in egna bilder.

Juryen har bestått av SKBs trädgårdstekniker Lars-

Olof Nilsson och Lotta Unger samt trädgårdsassistent Elisabet Fredin. Trädgårdsfotografen Ragna Herrgård har hjälpt oss med en del bilder och tillsammans med Kaijsa Eiworth (som är expert på balkongplanteringar) har de hållit ett öga på vårt val av fotografier.

Vi har varit i Hässelby hos Kerstin Bengtsson och fått ta del av hennes prunkande balkong och Eva Erikssons prydliga uteplats. På Brunbärsvägen vid Roslagstull odlar Gun Methander upp hela sin



Irene Montero, Bondegatan, kvarteret Timmermannen, är krassefantast och lägger ner hel del tid varje dag på sina eldiga orangeröda blommor. Så här vackert kan resultatet bli av att så några påsar frön i balkonglådorna på våren.



# Balkong- och ingen 2004

FOTO RAGNA HERRGÅRD



Angela Sundström i Gröndal gillar att koppla av med en tidning i hängmattan. Nästan osynlig ligger uteplatsen gömd bakom rosbuskar och chersmin.

uteplats till nytta och nöje. Ingegård och Sixten Jonsson på Kampementsgatan, Gärdet, vill vi ge ett hedersomnämmande för att de visar att man kan utnyttja balkongen som ett förlängt vardagsrum.

Mitt i stan finns också små oaser som hos Irene Montero på Bondegatan i kvarteret Timmermannen, där endast krasse får breda ut sig över hela hennes balkong eller Cilla Svanes uteplats i samma kvarter, som lyser upp mellan innergårdsfasaderna.

Ute i Gröndal myser Angela Sundström i sin hängmatta, uppspänd under gröna buskar och njuter av sina sommarblommor i krukor.

Långt borta från stadens larm, fem trappor upp på Eriksbergsåsen, har Linda Johansson och hennes två katter sin trädgård på balkongen. I Blidö i Farsta finns en blommande djungel hos Inga-Lill Sandin.

*Lotta Unger*

FOTO RAGNA HERRGÅRD



Här finns många krukor med olika sommarblommor som petunior, stjärnöga och guldsåra.



Linda Johansson, Skarpbrunnsvägen, Eriksbergsåsen, med en av sina katter, älskar att vara på sin balkong. På kvällarna tänder hon gärna lyktor som lyser upp i skymningen. Linda har en mycket funktionell balkong med många örter och grönsaker. Även de vanliga krukväxterna får komma ut på sommarviste och vila ut i hennes hemmagjorda hyllkonstruktion.







FOTO RAGNA HERRGÅRD

Inga-Lill Sandin sitter med kissen och njuter av änglatrumpetens vackra klocka på sin balkong på Boforsgatan i kvarteret Blidö. Fuchsior och pelargonier bildar en färgsprakande berså på Inga-Lills balkong.



FOTO RAGNA HERRGÅRD



Kerstin Bengtsson, Älvdalsvägen i Hässelby, med gourmetkatten Carl-Jan i famnen betraktar den fantastiska klångväxten blomman för dagen, som växer på en spalje utmed hela balkongen. Notera även de charmiga inredningsdetaljerna och fontänkskulpturen som med sitt stilla porlande bidrar till att skapa en lugn och rofylld atmosfär.



Gun Methander i kvarteret Brunbäret har en ljus och öppen uteplats med en rik flora av växlighet som återspeglar hennes stora odlarintresse. En vinranka, änglatrumpet, fikon, rosor, perenner, sommarblommor och så förstås mörbackapelargonier, ja allt finns där.







Eva Eriksson, Granskogsvägen i Hässelby. På den fina uteplatsen finns tvåfärgad spirea, brokbladig kornell, syrenhortensia, barrväxter, perenner och sommarblommor i krukor.

Att skapa ett så här fint uterum kräver många års slit med spaden. Eva berättar att när de flyttade in för tolv år sedan fanns bara ett körsbärsträd mitt på tomten.



Hedersnämmande för den fint möblerade balkongen går till Ingegerd och Sixten Jonsson på Kampemengatan. Ett bra exempel på hur en inglasad balkong kan inredas på ett enkelt och smakfullt sätt och därmed nyttjas under en stor del av året.



### BALKONG- OCH UTEPLATSTÄVLINGEN SOMMAREN 2005

Vi vill redan nu puffa för nästa års tävling. Då måste den som vill delta skicka in sina egna foton. Tävlingsbidragen ska vara inlämnade före den 1 augusti 2005.

Läs mer om tävlingen i nästa nummer av Vi i SKB som kommer ut i början av april. Mer information kommer även på hemsidan senare i höst, då vi även visar bilder på övriga bidrag till årets tävling.



# SKBS HEMSIDA FÅR BRA BETYG

I våras genomförde SKB en enkät på föreningens hemsida för att få veta vad medlemmarna tycker exempelvis om hemsidans grafik, struktur och användarvänlighet. Det fanns även möjlighet att framföra om det var något de saknade eller ville förbättra.

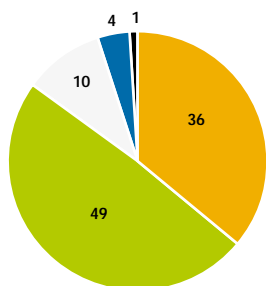
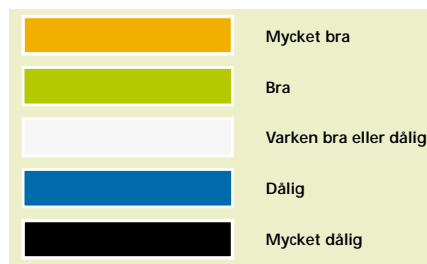
Hemsidan fick genomgående ett gott betyg. Särskilt användarvänligheten och strukturen fick höga poäng.

Det man främst ville utveckla var funk-

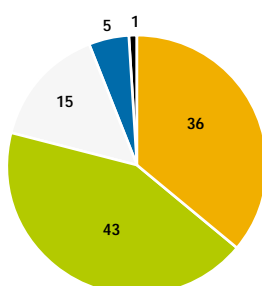
tionerna Söka lägenhet och Köhistorik. Man vill även se en förbättring av hemsidans driftsäkerhet. Nya funktioner, som exempelvis ett e-forum, efterfrågades endast av ett fåtal.

Med enkätsvaren som utgångspunkt kommer SKB att arbeta vidare med att förbättra hemsidan enligt medlemmarnas önskemål.

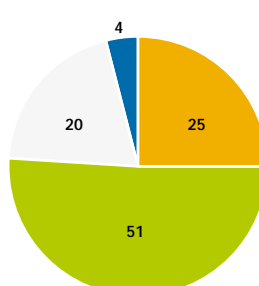
*Bertil Ekvall*



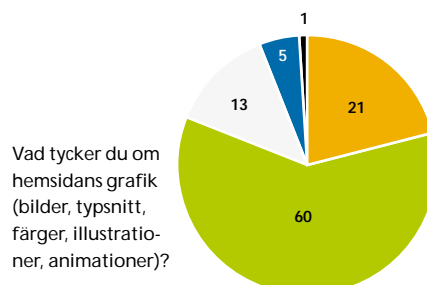
Vad tycker du om hemsidans struktur (logisk uppbyggnad, överskådlighet)?



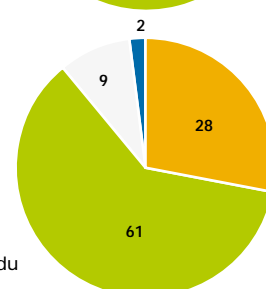
Vad tycker du om hemsidans användarvänlighet?



Hur bra motsvarar hemsidan dina förväntningar?



Vad tycker du om hemsidans grafik (bilder, typsnitt, färger, illustrationer, animationer)?



Vad tycker du om den information du fann?

## LÅG FÖREKOMST AV RADON

Radon är en gas som förekommer naturligt i mark och berggrund samt i vissa byggnadsmaterial. Långvarig exponering för radon är i höga doser en hälsorisk. För att kartlägga förekomsten av radon i kommunen har miljöförvaltningen i Stockholm uppmanat samtliga fastighetsägare

att kontrollera radonhalten i sina fastigheter.

Eftersom SKB ska erbjuda sina medlemmar en sund bostadsmiljö, överensstämmer kommunens ambitioner i detta avseende med SKBs miljöpolicy och verksamhetsidé om miljötankande. Under tiden februari 2003 till maj 2004 uppmättes därför radonvärdet i alla SKBs bostadsområden. Mätningarna gjordes i 1 037 lägenheter, vilket motsvarar cirka 16 procent av föreningens bostadsbestånd.

Varje enskild mätning har pågått under minst två månader under eldningssäsong och minst två mätpunkter har registrerats i varje lägenhet. Mätresultaten har analyserats av Gammadata i Uppsala, ett av två ackrediterade företag i Sverige.

Gällande riktvärde för befintliga fastigheter är 400 Bq/kubikmeter. För nyproduktion

gäller 200 Bq/kubikmeter. Stockholms kommun har i sin miljöplan en långsiktig ambition att det högsta riktvärdet ska vara 200 Bq/kubikmeter för alla fastigheter.

Dessutom har riksdagen antagit som delmål att radonhalten i bostäder år 2020 ska understiga 200 Bq/kubikmeter. SKB kommer att följa kommunens och statens målsättning om ett långsiktigt riktvärde på 200 Bq/kubikmeter.

Undersökningsresultatet visar att samtliga SKBs fastigheter, med undantag av kvarteret Munin (Vanadisvägen, Hagagatan i Vasastan), har en låg förekomst av radon. Medelvärdet understiger i samtliga mätningar med god marginal både gällande gränsvärde (400 Bq/kubikmeter) och det långsiktiga målet (200 Bq/kubikmeter).

I kvarteret Munin låg medelvärdet över det rekommenderade gränsvärdet. SKB kommer därför att under hösten utföra ventilationsarbeten i kvarteret för att minska förekomsten av radon. Därefter görs en kontrollmätning för att garantera avsedd effekt.

*Leif Burman*



FOTO: STURE EKENDAHN

Reino Strömberg, ansvarig för radonmätningarna på SKB, visar de dosor som används vid mätningen.

# INFORMATION FRÅN MEDLEMSSERVICE

## 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](http://www.skb.org) under rubriken Dina saldon.

## TURORDNINGEN

Turordningen 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 medlemsservice.

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 medlemsservice om du har några frågor:

08-704 60 20, mån–fre, 9.00–12.00  
[medlemsservice@skb.org](mailto:medlemsservice@skb.org)  
SKB, Medlemsservice,  
Box 850, 161 24 BROMMA

## ATT HYRA

### LOKALER

**Kärrtorp** Holmögadsvägen 25, 52 kvm kontor  
Holmögadsvägen 15, 85 kvm kontor

**Farsta** Östmarksgatan 40, 16 kvm lager

**Södermalm** Tengdahlsgränd 22, 210 kvm kontor

**Ulvsunda** Drottningholmsvägen 322, 508 kvm kontor

**Kungsholmen** Baltzar von Platens gata 9, 131 kvm kontor

**Vasastan** Västeråsgränd 10 C, 9 kvm lager

Kontakta Kenneth Jansson på SKBs kontor, telefon 08-704 61 11, fax 704 60 66 eller e-post [kenneth.jansson@skb.org](mailto:kenneth.jansson@skb.org)

### PARKERINGSPLATSER

**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, telefon 704 60 00, fax 704 60 66 eller e-post [uthyrningen@skb.org](mailto:uthyrningen@skb.org)



*Innerstadsläget och närheten till vattnet gjorde lägenheterna i kvarteret Köksfläkten på Lilla Essingen mycket efterfrågade. När anmälningstiden gick ut i april förra året hade 2 225 medlemmar anmält intresse till de 79 lägenheterna.*



Utsikten mot Stora Essingen, broarna och vattnet ger ständig underhållning.

## ”Vi trivdes från första stund”

Nu är kvarteret Köksfläkten inflyttat och klart. I månadsskiftet augusti – september kunde de sista hyresmedlemmarna ta sina nya lägenheter i besittning. Blev det då som man hoppats och trott? Vi i SKB har träffat Inga-Britt och Göte Andersson, som den 1 juni flyttade in i sin fyrarummare sex trappor upp på Primusgatan.

Eftersom Göte hade längst turordning av alla som anmält sig till Köksfläkten, fick han och Inga-Britt välja lägenhet först av alla. Varför valde de just den här lägenheten?

– Vi skulle flytta från en villa och behövde därför en stor lägenhet. Valet stod mellan en fyra och en femma, men vi tyckte att fyrarummaren var bättre planerad,

förklarar Göte. Vi är båda roade av matlagning och ville ha ett stort, ljus kök. Det har vi i den här lägenheten. De två balkongerna i olika väderstreck är en väldig tillgång; den ena vetter mot öster och den andra mot väster.

– Lägenheten uppfyllde verkligen våra förväntningar, säger Inga-Britt. Vi trivdes från första stund.

– Vi är mycket nöjda med standarden, framhåller Inga-Britt. Materialen är av hög kvalitet. Rumsdörrarna är tjocka och gjorda av ett vackert träslag. Hela lägenheten har vackra och lättskötta parkettgolv. Men det finns en nackdel. Sovrummet saknar öppningsbart fönster. Det finns visserligen en balkongdörr, men



Köket är ljus och rymligt.



Lägenheten har två balkonger; den ena vetter mot väster och den andra mot öster.

vintertid vill man kanske inte ha den öppna. Ett vädringsfönster hade varit bra att ha.

Utsikten mot Stora Essingen, broarna och vattnet ger ständig underhållning. Alltid är det något att titta på.

– På kvällen, när jag ser ut över den upplysta Essingeleden, får jag nästan en känsla av Manhattan, berättar Inga-Britt.

Som barn bodde Göte i en SKB-lägenhet på Kungsholmen och han hör till dem som haft möjlighet att göra "bostadskarriär" inom föreningen. När Göte och Inga-Britt skulle gifta sig fick de en etta i Fredhäll.

– Då fick jag skriva på ett papper där jag försäkrade

att jag skulle gifta mig, berättar Göte. En ensamstående man eller kvinna fick nämligen bara hyra ett rum med kokvrå på den tiden. För att få ett rum och kök måste man vara gift.

När familjen växte flyttade de till en större lägenhet i Kärrtorp och så småningom blev det villa i Segeltorp. Där bodde man i trettio år, men Göte behöll sitt medlemskap i SKB, vilket kom väl till pass när lägenheterna i Köksfläkten skulle hyras ut.

– Vi hade dragit oss i det längsta för att sälja villan, men när det här erbjudandet kom tyckte vi att det skulle passa oss, säger Inga-Britt. Det blev precis som vi hoppats. Vi kände att vi hade kommit hem.

*Kristina Huber*

**VILKA FLYTTADE IN I kv KÖKSFLÄKTEN?**  
Uppgifterna avser kontraktssinnehavarna.

#### Kötider

Längsta: Juli 1932  
Kortaste: Juni 1988  
87 procent (69 personer) hade kötid mellan 1980 och 1988.

#### Bostadsförhållanden innan inflyttningen

SKB-lägenhet	28 personer	35 %
Bostadsrätt	15 personer	19 %
Hyresrätt	6 personer	8 %
Villa/radhus	13 personer	16 %
Annat boende	17 personer	22 %

#### Åldersfördelning

18–30 år	22 pers	28 %
31–40 år	28 pers	35 %
41–50 år	13 pers	16 %
51–60 år	10 pers	13 %
61–70 år	3 pers	4 %
71 år –	3 pers	4 %



*Att ha övernattningsgäster kan vara jobbigt, i synnerhet för den som är trångbodd. Kvarteretsrådet i kvarteret Brunbäret i Ruddammsområdet vid Roslagstull har löst problemet.*



Johanna Dahlman och sonen Viktor visar gästlokalen i kvarteret Brunbäret. En succé med 45 bokningar hittills i år.

FOTO STURE EKENDAHL

## Gästlokalen blev en succé

– På ett möte i kvarteretsrådet för ett par år sedan pratade vi om att det bodde många trångbodda familjer i kvarteret, berättar Johanna Dahlman, ordförande i kvarteretsrådet. I början av 1990-talet, när huset var nybyggt, flyttade många yngre in i de mindre lägenheterna. Idag, när de flesta bildat familj, har lägenheterna blivit i trängsta laget. Problemet kan bli akut om det kommer gäster som ska sova över. En hel del av oss i Brunbäret, som inte är infödda stockholmare, får ibland besök av föräldrar eller andra släktingar från övriga delar av landet. Då kan det bli svårt att härbärgera nattgästerna.

Så föddes idén att iordningställa en gästlokal, men var? I anslutning till kvarterets bastu fanns ett rum som länge varit ett litet sorgebarn. Det användes till diverse aktiviteter. Här kopplade man av efter bastun, spelade pingis och hade fester. Slitaget var mycket stort och fastighetsskötaren fick ägna mycket tid åt att städa, kasta fimpar och tomglas.

– Vi ville hitta ett bra användningsområde för lokalen och få kontroll på vilka som vistades här, fortsätter Johanna. Gästlokalen var lösningen.

Så småningom fick kvarteretsrådet SKBs godkännande och arbetet med att iordningställa lokalen kunde börja.

– Innan vi satte igång, berättade vi om planerna på kvarterets årsmöte och delade ut information till alla boende. Det var viktigt att alla skulle få möjlighet att säga sin mening om förslaget, betonar Johanna.

– Samarbetet med SKB gick mycket bra. Alla i kvarteretsrådet ställde upp och hjälpte till, bland annat med att måla och städa. I början av januari i år var det dags för

invigning med öppet hus i gästlokalen, fortsätter Johanna. Då kom även många av de boende som annars inte brukar delta i de aktiviteter som ordnas. Det var roligt. Tydligt tillgodosåg vi mångas önskemål och behov med den här lokalen.

Kvarteretsrådet har sammanställt ordningsregler för gästlokalen. Hyran är 120 kronor per natt, oavsett hur många som bor där. Dessutom betalar man en deposition på 500 kronor. Högst fyra nätter i sträck får bokas och endast ett bokningstillfälle åt gången. Detta för att så många som möjligt ska kunna nyttja lokalen.

– Vi var osäkra på hur stort intresset skulle bli och inredde därför lokalen ganska spartanskt. Bara det mest nödvändiga införskaffades, men nytt, rent och fräscht skulle det vara, säger Johanna.

Nu finns det två sängar och två extrasängar samt kuddar och täcken för fyra personer. För att gästerna ska kunna koka sig en kopp kaffe eller te inköptes en vattenkokare, muggar och glas. Den som hyr lokalen ska givetvis städa och göra snyggt efter sig. Dammsugare och annan städutrustning finns.

I anslutning till lokalen finns en toalett. Bastun och duschen är reserverad för lokalens gäster från klockan 21 till 10 morgonen därpå.

– Ännu har vi inte märkt några konflikter, säger Johanna. I år har vi hittills haft 45 övernattningar, så gästlokalen har verkligen blivit en succé. I dagarna ska vi åka till Ikea och skaffa lite trivselsaker som lampor, klädhängare, blommor och annat som gör lokalen lite hemtrevligare. Nu, när vi vet att intresset är stort, kan vi satsa lite mer. Det finns även önskemål om en microugn; vi får väl se när det kan bli aktuellt.

*Kristina Huber*



Mia och Göran visar upp modeller av sina konstverk.

*SKBs ambition är att kvarteret Köksfläkten ska bli det finaste inom det nybyggda Luxområdet på Lilla Essingen. Förutom vackra hus och njutbar utemiljö kommer vårt kvarter även att få en konstnärlig utsmyckning, som blir kronan på verket.*



Mia Malmlof och Göran Hägg är erkända konstnärer och båda har stor erfarenhet av att arbeta med offentliga utsmyckningar. Deras verk finns i många skolor, sjukhus och bostadsområden både i Stockholm och i övriga Sverige.



Göran övervakar gjutningen av skulpturen i Alunda Järngjuteri  
FOTO MIA MALMLOF



FOTON STURE EKENDAHN

# Konst inspirerad av Lilla Essingen smyckar Köksfläkten

I mitten av augusti besökte vi i SKB och SKBs förvaltningschef Leif Burman Mia Malmlöf och Göran Hägg i deras ateljéer i östra spinnhuset på Långholmen. Här har Göran arbetat i tjugo år och Mia i tolv. Hunden Jack ser till att de inte bara arbetar utan också kommer ut på promenader i de vackra omgivningarna.

Vi slår oss ner runt ett litet bord i Görans rum. "Lite mer ordning här än inne hos mig", skrattar Mia och serverar kaffe och wienerbröd.

Hur kom det sig då att Mia och Göran fick uppdraget av SKB? Leif Burman berättar:

– Det började med att vi konstaterade att trapphuskorridorerna i den ena av de två huskropparna blev så långa. För att försköna det hela behövdes ett konstverk. Uppdraget gick till Mia Malmlöf, som vi kände till sedan tidigare. Mia var konstnärlig rådgivare åt SKB vid valet av konstnärlig utsmyckning i kvarteret Gulmäran i Tyresö.

– När vi var här i ateljén och diskuterade olika förslag med Mia, träffade vi även Göran, som arbetar mycket med skulpturer, fortsätter Leif. Vi började då diskutera möjligheten att även ha någon typ av skulptur i kvarteret, vilket ledde till att även Göran fick en beställning av SKB.

Mias arbete består av fem olika målningar, en för varje väningsplan. De görs på utsågad, tre millimeter tjock stålplåt och är ungefär 1,70 meter höga. Målningarna kommer att placeras på väggen längst in i varje trapphuskorridor och belysas med spotlights. Mia kallar målningarna "Hängande trädgård" och motiven är blommor och fåglar.

– Jag har tänkt på Lilla Essingen som en blommande ö mellan staden och landet, förklarar Mia. Utformningen och materialet skapar en enhet, men varje målning får sin egen karaktär genom att motiv och färgsättning varierar. Min önskan är att målningarna ska ge ett varmt och vackert välkomnande.

– Färgerna i kompositionerna har anpassats till färgsättningen på trapphusväggarna. Jag målar med lackfärg, omväxlande blank och matt för att få "ett spel" i motivet. För att få fram en lyster lägger jag först upp ett grundmönster som jag sedan målar på med annan färg, lager på lager. Det som exempelvis ska bli ljusblått målar jag inte med ljusblå färg, det blir så "platt". I stället lägger jag mörkare blått i botten och bygger på med vitt.

Mia började med skisserna i mars i år och i månads-skiftet oktober – november räknar hon med att mål-

ningarna ska sitta på plats. I effektiv arbetstid blir det mellan fyra och fem månader.

– Det går inte att arbeta med lackfärg hela dagarna. Då får man huvudvärk och mår inte alls bra, påpekar Mia. Men i september har jag en utställning i Göteborg och det gör att jag har andra arbeten att variera med.

Även Göran inspirerades av Lilla Essingen när han funderade på sin skulptur. Det var både kvartersnamnet och den gamla Primus-fabriken som fick honom att göra en skulptur i form av en fläkt. Den första prototypen hade fyra blad, men det såg inte bra ut, så Göran ändrade till sex blad. Skulpturen görs i oxiderat gjutjärn och blir 1,30 meter hög. Den ska vila på en 2,20 meter hög granitsockel, som huggs ut med mejsel. Totalvikten blir nära ett och ett halvt ton!

– I slutet av den här månaden är det dags att gjuta skulpturen, berättar Göran. Det görs i Alunda utanför Uppsala och ska verkligen bli spännande. Under tiden jag arbetar med skulpturen kan jag ju bara lita till min intuition och hoppas att resultatet blir bra. Det är först när gjutningen är klar som jag vet om skulpturen blir lyckad. Mia har ju en fördel i och med att hon hela tiden kan se sina målningar och ändra efter hand om det behövs.

Skulpturens placering var länge det stora diskussionsämnet. Det var många faktorer att ta hänsyn till. Skulpturen fick inte skymma, samtidigt skulle den synas. Den fick inte störa de boende och inte vara i vägen för utsikten. Dessutom fick den inte vara för liten. Det skulle inte gå att klättra på den, så att barn kan ramla och göra sig illa.

– Till slut kom vi fram till en bra lösning, tycker Göran. Skulpturen får bästa publikläge, nedanför trappan mellan SKBs kvarter och Primusgatan. Den kommer att synas bra både från sjösidan och från gården.

– Jag är ju främst installationskonstnär och har bland annat gjort stora utställningar på Liljevalchs, konstakademien och Moderna museet, som bara byggs upp för en kort tid. Därför är det jätteroligt att få ett sådant här uppdrag, där jag gör något som är bestående, framhåller han.

– Att arbeta med det offentliga rummet och berika människor i deras vardag är en central del av vårt konstnärliga arbete, förklarar Mia. Vi tycker att SKBs satsning på konstnärlig utsmyckning är jätteviktig. Nu kan vi bara hoppas att andra bostadsföretag låter sig inspireras av SKB.

*Kristina Huber*



## SKB EFTER FÖRENINGSTÄMMAN 2004

### 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

#### Suppleanter

Johan Ödmark  
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

Magnus Fredmer, aukt.rev,  
Ernst & Young  
Martin Albrecht  
Bo Strömquist, utsedd av staden

### Hyresutskottet

#### Ordinarie ledamöter

Tor-Björn Willberg, ordförande  
Anne-Christine Viljanen, vice ordförande  
Anders Hidmark, sekreterare  
Berit Henriksson  
Jonas Gustavsson  
Uno Jakobsson, vice sekreterare  
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, vice ordförande, boende  
Sture Berggren, köande

#### Suppleanter

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



## FÖRENINGSTÄMMAN 2004

Den 26 maj 2004 hölls årets föreningsstämma. 66 röstberättigade fullmäktige deltog i stämman.

Föreningens ordförande Göran Långsved hälsade de närvarande välkomna och höll ett kort anförande. Han konstaterade bland annat att de ekonomiska förutsättningarna för bostadsbyggande generellt är fortsatt dåliga.

SKB tar dock sitt ansvar och bygger 81 lägenheter på Lilla Essingen. I Hammarby Sjöstad kommer totalt 216 lägenheter att byggas med start under hösten 2004. Utan den stabila ekonomi som föreningen har för närvarande hade det inte varit möjligt att sätta igång dessa projekt.

### VDs RAPPORT

Före genomgången av styrelsens förvaltningsberättelse lämnade SKBs VD Henrik Bromfält en kort beskrivning av kvarteret Maltet i Hammarby Sjöstad. Han rapporterade därefter att SKB fått nya markanvisningar i Sundbyberg, i Mariehäll, på Södermalm samt i Hjorthagen.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Genomgången av förvaltningsberättelsen föranledde bland annat ett inlägg från Ragnar von Malmberg, köande fullmäk-

tig. Denne ansåg att SKB borde avstå från vissa av de nybyggnadsprojekt som planeras, på grund av bristande boendekvalitet i några av projekten och alltför höga kostnader i andra.

Lars Lingvall, fullmäktig i kvarteret Segelbåten, tog upp en diskussion om hyreshöjningarna den 1 januari 2004. Han ansåg att de inte skett i enlighet med de hyressättningsprinciper som hade fastställts av föreningsstämman 2003. I diskussionen yttrade sig flera fullmäktige både boende och köande.

Göran Långsved redovisade de bedömningar som gjorts i hyressamrådet och hävdade att besluten om hyreshöjningar fattats i enlighet med stadgarna och stämombesluten.

Efter avslutad diskussion beslöt föreningsstämman att godkänna styrelsens förvaltningsberättelse för 2003.

Resultaträkning och balansräkning fastställdes. Föreningens resultat för 2003 var 29 333 tkr.

Stämman biföll styrelsens förslag till disposition av årets resultat, vilket bland annat innebär att vinstutdelning ska ske med 2 224 tkr och att 2 420 tkr av de ej disponerade vinstmedlen ska avsättas till reservfonden och 24 688 tkr till dispositionsfonden.



FOTON: ROGER TJERNSTRÖM

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2003.

Stämman beslutade om en mindre uppräknings av arvoden till styrelsen och övriga förtroendevalda. Uppräkningen motsvarar höjningen av konsumentprisindex de senaste två åren. Sammanträdesarvodet till fullmäktige och ledamöter i hyresutskottet och valberedningen beslöt till 350 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 tre ordinarie styrelseledamöter och två suppleanter. Valberedningen hade föreslagit omval av samtliga, vilket också blev stämmans beslut.

I enlighet med valberedningens förslag omvaldes revisorerna för ett år.

I hyresutskottet omvaldes tre ordinarie ledamöter samt två suppleanter, vilkas mandattid hade gått ut.

Föreningsstämman beslöt slutligen att omvälja valberedningen.

#### OFÖRÄNDRAD ÅRSavgift

Stämman beslöt enligt styrelsens förslag att samma årsavgift som gäller under 2004

ska gälla för år 2005, det vill säga 250 kronor för huvudmedlemskap och 125 kronor för familjemedlemskap.

#### ÅRETS MOTIONER

Till årets föreningsstämma hade 19 motioner lämnats in.

De behandlade ämnen som till exempel överlåtelse av medlemskap, kötider, lägenhetsbyten, mötesregler, motionstid, lägenhetsförvaltning samt bostadsproduktion. Två motioner som tog upp SKBs riktlinjer för hyressättning respektive medlemmarnas inflytande på hyressättningen blev föremål för längre diskussion. Föreningsstämmans beslut följde styrelsens förslag beträffande samtliga motioner.

#### AVSLUTNING

Styrelsens ordförande Göran Långsved tackade till sist 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 2004 års föreningsstämma avslutad.

*Eva Karayel*

Protokoll från föreningsstämman samt underlagsmaterial som årsredovisning, motionshäfte, stadgar m m finns på SKBs hemsida [www.skb.org/Information](http://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](mailto:skb@skb.org)

## VÅRENS MEDLEMSMÖTEN

Under tiden den 15 april fram till och med den 4 maj hölls i år drygt 40 ordinarie medlemsmöten ute i SKBs kvarter.

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

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

#### KÖANDE MEDLEMMARS MÖTE

Det ordinarie medlemsmötet för köande medlemmar hölls den 6 maj. Cirka 45 köande medlemmar deltog.

SKBs ordförande Göran Långsved hälsade alla välkomna. VD Henrik Bromfält gjorde en redovisning av det aktuella läget för föreningen vad avser ekonomin och planerat byggande.

Genom fyllnadsval valdes sex personer till suppleanter i fullmäktige för köande medlemmar.

I samband med genomgången av årsredovisningen för 2003 framförde fullmäktigeledamoten Ragnar von Malmborg att hyrorna i nyproduktionen är alltför höga och att vissa av de planerade projekten kommer att få bristande kvalitet.

Genomgången av motionerna föranledde ingen diskussion.

Göran Långsved tackade därefter de närvarande för ett bra möte och förklarade 2004 års ordinarie medlemsmöte för köande medlemmar avslutat.

*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](mailto:skb@skb.org)



# VÄLKOMMEN TILL EN KVÄLL MED SKB-KUNSKAP

## ANMÄLAN TILL INFORMATIONSTRÄFF

Jag vill delta i informationsträff om kooperativ hyresrätt och SKBs verksamhetsformer den 23 november 2004.

MEDLEMSNUMMER \_\_\_\_\_

NAMN \_\_\_\_\_

ADRESS \_\_\_\_\_

POSTNUMMER \_\_\_\_\_ POSTADRESS \_\_\_\_\_

TELEFON DAGTID \_\_\_\_\_

Anmälan skickas till SKB  
Box 850, 161 24 Bromma eller faxas till 08-704 60 66

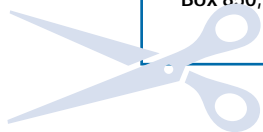
För tredje året i rad arrangerar SKB en informationskväll för medlemmar som önskar lite bredare information om:

Kooperativ hyresrätt  
SKBs verksamhetsformer  
och förutsättningar samt  
Meningen med föreningen

Träffen äger rum tisdagen den 23 november 2004 kl 18–21 på SKBs kontor, Drottningholmsvägen 320.

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

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



## Enklare lån för SKB-medlemmar – nu ännu bättre!

Räntan 04 09 28:

Från 5,95 %

Som medlem i SKB kan du få låna upp till 200 000 kronor hos SEB utan säkerhet. Genom Enkla Lånet får du låna till en låg och rörlig ränta, utan att du behöver samla dina övriga bankaffärer hos oss.

Vi har sänkt räntan och nu betalar du bara 5,95 % – 6,25 % beroende på lånebelopp.\* Du slipper uppläggningsavgiften och får snabbt besked på din låneansökan. Ring 08-685 78 00 om du vill ha lånebesked direkt. Det går också bra att ansöka via internet på [www.seb.se/lana](http://www.seb.se/lana), där får du svar inom 48 timmar. Välkommen!

\*Den effektiva räntan för ett lån på 100 000 kronor upplagt på 10 år med automatisk- eller autogirobetalning 0 kr/mån blir 6,22 %. Årsränta per 04 04 07.

**SEB**



## BO I TYRESÖ

Vid Lupingränd, i Västra Farmarstigen, ligger SKBs fina bostadsområde som har karaktären av trädgårdsstad. Bebyggelsen består av flerfamiljsvillor och radhus. Husen är i två våningar och lägenheterna har balkong eller uteplats.

Nu finns ett fåtal lediga lägenheter i storlekar från 3–5 rok.

**Hyror och insatser** 3 rok, 75 kvm: Insats 103 750 kr, månadshyra 7 896 kr. 4 rok, 84 kvm: Insats 115 000 kr, månadshyra 8 717 kr. 5 rok i radhus, 105 kvm: Insats 141 250 kr, månadshyra 10 233 kr. Hemförsäkring ingår i hyran.

Är du intresserad? Välkommen att ringa SKBs uthyrning, telefon 08-704 60 00.

www.skb.org  
www.skb.org  
www.skb.org  
www.skb.org

## NU FINNS BOPÄRMEN PÅ SKBs HEMSIDA

I samband med kontraktsskrivningen överlämnar SKB en bopärm till den inflyttande. I den finns allmän information som kan vara bra för hyresmedlemmarna att känna till.

Du kan till exempel läsa om SKBs policy för lägenhetsunderhåll, nyckelhanteringen, hur hus-

hållsavfallet ska hanteras samt få råd om golvvård.

Nu finns även bopärmen inlagd som en pdf-fil på SKBs hemsida [www.skb.org](http://www.skb.org). Klicka på rubriken Boservice/Bopärmen.

Via innehållsförteckningen kan du sedan snabbt bläddra fram till det dokument du söker.

### Krättfesten den 28 augusti i Kartan-Skalan/Rägen-Axet

Vi vill framföra ett stort tack till kvartersrådet för en välordnad fest med god mat och glad musik.

Hälsningar 2 x Ulla, Ringvägen 72

### KALENDARIUM

#### OKTOBER

31 oktober Sista inbetalningsdag för bosparande

#### NOVEMBER

20 november Fullmäktigedagen  
23 november Informationsträff

#### DECEMBER

I slutet av december Nästa nummer av Vi i SKB/Byta Bostad kommer ut

#### JANUARI

I slutet av januari Medlemsbevisen skickas ut  
27 januari Kvartersrådsdagen, distrikt norr  
31 januari Motionstiden går ut

#### FEBRUARI

1 februari Kvartersrådsdagen, söder  
28 februari Nomineringstiden går ut

#### MARS

31 mars Sista inbetalningsdag för årsavgift

#### APRIL

Början av april Nästa nummer av Vi i SKB kommer ut  
Början av april Årsredovisning och motionshäfte kommer ut

## Europaklassad säkerhetsdörr för lägenheter

Motståndsklass 3

Svensk Skydd AB verkar för att öka trivselen för dig och dina grannar. Det handlar om att minska risken för brand, överfall och inbrott men även att hitta praktiska lösningar för låssystem och posthantering. Ring oss på närmaste kontor, så berättar vi mer.



**Stockholm**  
Ankdammgatan 24, 171 43 Solna  
Tfn 08-730 36 00, Fax 08-730 36 13

**Göteborg**  
Kungsposten 4A, 427 50 Billdal  
Tfn 031-19 44 00, Fax 031-19 44 30

**Malmö**  
Norra Vallgatan 90, 211 22 Malmö  
Tfn 040-611 87 00, Fax 040-611 87 10

 SVENSKA SKYDD



# NOMINERINGAR TILL 2005 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 2005. 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 kan utforma den nomineringsblankett som medlemmarna får i början av nästa år. Det gäller att den kan stimulera medlemmarna till 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 2005, men det går bra att skriva ett vanligt brev med förslag på personer redan nu. Nomineringstiden går ut den sista februari 2005. Valberedningen ser fram emot kandidatförslag både från kvartersråd och enskilda medlemmar.

Du kan också nominera kandidater via SKBs hemsida, [www.skb.org](http://www.skb.org), under rubriken Information/Medlemsinformation. Där kommer det exempelvis att finnas uppgifter om vilka som innehar uppdragen i dag och mandattider.

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 28 februari 2005.

Skicka till

Valberedningen, SKB, Box 850,  
161 24 BROMMA

e-post: [valberedningen@skb.org](mailto:valberedningen@skb.org)

eller nominera via hemsidan

[www.skb.org/Information/Medlemsinfo](http://www.skb.org/Information/Medlemsinfo).

## VAL AV FULLMÄKTIGE – KÖANDE MEDLEMMAR

Det är angeläget att fullmäktigeförsamlingen blir komplett. Idag finns det en del vakanta platser bland fullmäktiges suppleanter för köande medlemmar. Föreslå köande medlemmar till dessa uppdrag! De köandes representanter har ju numera drygt 70 000 medlemmars intressen att bevaka. Den som är intresserad kan anmäla sig själv, eftersom en svårighet vid val av köande är att dessa medlemmar inte känner varandra på samma sätt som de boende medlemmarna.

Du som vill nominera någon kandidat kan skriva till SKB. Ange ditt eget och kandidatens medlemsnummer och gör en kort presentation. Kandidaterna, 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 eventuella andra föreningsuppdrag som kan vara intressanta i sammanhanget. Glöm inte telefonnummer så att vi kan komma i kontakt med de nominerade.

Fullmäktige för köande medlemmar väljs av det ordinarie medlemsmötet för köande medlemmar i mitten av maj 2005.

Skicka ditt skriftliga förslag till

Eva Karayel, SKB,

Box 850, 161 24 BROMMA

e-post: [eva.karayel@skb.org](mailto:eva.karayel@skb.org)

### SKBs VALBEREDNING

#### ORDINARIE LEDAMÖTER

Christer Bergström, ordförande, boende

Maud Lindgren, sekreterare, boende

Lars Cederholm, vice ordförande, boende

Sture Berggren, köande

#### SUPPLEANTER

Dag Holmberg, boende

Stina Svenling-Adriansson, boende

Hans Söderlundh, köande

Bo Sjöblom, köande