

I detta nummer
Vinnare av Branschindex 2012
Två första spadtag
Populärt tält på boutställningen
Föreningsstämman
Nya i styrelsen
Motionsdags

VISKB

MEDLEMSTIDNING FÖR STOCKHOLMS KOOPERATIVA BOSTADSFÖRENING

OKTOBER 2012

Porten till nya Fruängen

VILL DU BO I
KVARTERET TÄTLÄGRET?
Läs mer om Tättlägret
och hur du anmäler
ditt intresse på
sidan 10-13.



Annedalspecial s 14-17

Välkommen till SKBs föreläsningkvällar

4 DECEMBER:

Stockholm under SKBs första hundra år

I december kommer Martin Rörby från Skönhetsrådet i Stockholm och föreläser för oss. Ämnet är "Huvudstaden som spelplan – Stockholm under SKBs första hundra år".

Martin Rörby är i grunden arkitekturhistoriker och har sedan 2001 arbetat som sekreterare och kanslichef för Skönhetsrådet i Stockholm.

Skönhetsrådet är en kommunal instans till skydd för Stockholms skönhet, som huvudsakligen granskar detaljplaner och bygglövsärenden.

Martin Rörby är dessutom inom sitt gebit mycket aktiv både som författare och föreläsare. Han har därtill medverkat i ett flertal tv-program om både svensk och internationell arkitektur.

Varmt välkommen!



Tid & plats Föreläsningen äger rum tisdagen den 4 december 2012 kl 19.00–21.00 på SKBs kontor, Drottningholmsvägen 320 i Bromma.

Pris Föreläsningen är kostnadsfri.

Anmälan Skicka ett mejl till malin.senneby@skb.org och ange ditt namn, mejladress och medlemsnummer. Det går också bra att ringa 08-704 60 02. **Senast den 20 november.**

Antalet platser är begränsat. Därför gäller principen "först till kvarn". Vi bekräftar med ytterligare information till dem som fått en plats på föreläsningen.

12 MARS:

Om Holger Blom

Vårens föreläsning handlar om Holger Blom – Stockholms dynamiske stadsträdgårdsmästare under 40-, 50- och 60-talen.

Föreläsare är Brita Åsbrink, författare och frilansande journalist och dessutom medlem i SKB sedan lång tid. Brita har skrivit en bok om Holger Blom och kommer denna kväll att hålla en föreläsning till hans minne.

Blom var under många år en legendarisk stadsträdgårdsmästare i Stockholm. Mer än någon annan har han förknippats med de gröna och vackra parkerna, de prunkande offentliga rabatterna, lekplatserna för barnen, parkteatern och stadens utsmyckning.

Mer information om tid, plats och anmälan kommer på SKBs hemsida under januari månad.

Om SKBs föreläsningkvällar

Sedan ett par år tillbaka erbjuder SKB föreläsningkvällar för föreningens medlemmar två gånger om året. Information om föreläsningarna brukar finnas dels i höstnumret av Vi i SKB, dels på SKBs hemsida när det aktuella datumet närmar sig.

Ämnena varierar från gång till gång, men är alltid relaterade till SKBs verksamhet på ett eller annat sätt. Det kan till exempel handla om trädgård, stadsplanering eller arkitektur. Föreläsningarna brukar vara mycket populära. Ser du en föreläsning du gärna vill gå på, anmäl dig så fort du kan. Det brukar vara principen "först till kvarn" som gäller.

VI EFTERLYSER FOTON OCH BERÄTTELSE FRÅN SKBs HUNDRA ÅR



SKB fyller 100 år 2016

Vi efterlyser foton och berättelser från SKBs hundraåriga verksamhet!

Det är fortfarande några år till SKB fyller 100, men ett sådant jubileum måste givetvis uppmärksammas på allehanda vis och planeringen har redan inletts. I samband med jubileumet kommer vi bland annat att ge ut en bok om föreningens hundraåriga verksamhet.

Som en del i underlaget till boken har vi utfört ett flertal intervjuer med nyckel-

personer inom föreningen. Men vi behöver mer material och det är här du kommer in. Vi vill höra dina berättelser. Hur var livet förr i SKBs kvarter och hur är det att bo och leva hos SKB idag? Vi söker också foton, som visar livet i SKBs kvarter genom årtiondena.

Tack på förhand!

Skriv gärna ner din historia och skicka till katarina.lindvall@skb.org, eller SKB, Katarina Lindvall, Box 850, 161 24 Bromma.



MEDLEMSTIDNING 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

Hemsida www.skb.org

Ansvarig utgivare

Henrik Bromfält

Redaktionskommitté

Katarina Lindvall, redaktör

Henrik Bromfält, VD

Claes Göthman, förvaltningschef

Maria Johem, ekonomisef

Ingela Lundberg Erik,

personalchef

Petrus Lundström, marknadschef

Björn Magnusson, teknisk chef

Malin Senneby, förenings-
sekreterare

Grafisk form & produktion

SABO Kommunikation

Tryck och repro

Sörmlands Grafiska AB

Upplaga

72 800 ex

Omslagsbild

Kvarteret Tältlägret: Arkitekter
Engstrand och Speek. Kvarteret
Tant Gredelin: ÅWL Arkitekter.
Första spadtaget: Sture Ekendahl.

Manusstopp

till nästa nummer av Vi i SKB är
den 1 februari 2013.

Redaktionen förbehåller sig rätten
att korta i insänt material.



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 9.00–12.00

Lediga lägenheter

08-704 18 90 Talsvar

Medlemsservice 08-704 60 20

Telefontid och besökstid

mån–fre 9.00–12.00

Felanmälan 08-704 60 60

Telefontid mån–fre 7.30–11.00

samt 12.00–15.30.

Övriga tider: Endast vid fel som
kräver omedelbart ingripande.

ARKITEKTER ENGSTRAND OCH SPEEK



10

STURE EKENDAHL



18

ROGER TJERNSTRÖM



21

INNEHÅLL

4	VD HAR ORDET	23	OTILLÅTEN ANDRAHANDSUTHYRNING
4	KALENDARIUM	24	UPPDRAG TILL STYRELSEN
5	SKB HAR VUNNIT FÖRSTAPRIS – IGEN!	25	TRAPPHUSRENOVERING
5	INTERNATIONELLT UTBYTE	26	NYVALDA I STYRELSEN OCH HYRESUTSKOTTET
6	PETRUS LUNDSTRÖM – SKBs NYE MARKNADSCHEF	28	TVÅ 20-ÅRSJUBILARER: Kvarteret Brunbäret och kvarteret Lillsjönäs
6	SKB FÅR TOPPRATING AA-	29	VÅRENS MEDLEMSMÖTEN
7	SÅ GÅR ETT FÖRSTA SPADTAG TILL	30	NOMINERINGAR TILL 2013 ÅRS VAL
7	ATT HYRA	31	LÄR DIG MER OM SKB
8	RAPPORT OM BYGGLÄGET	31	INFORMATION FRÅN MEDLEMSSERVICE
10	INTRESSEANMÄLAN: NU HYR VI UT KVARTERET TÄTLÄGRET I FRUÅNGEN Om kvarteret och husen I närområdet Lägenhetsfördelning/planlösningar Uthyrningsinformation Intresseanmälan	32	FÅR NI FLER ÄN ETT EX AV VI I SKB?
14–17	ANNEDALSPECIAL En ny stadsdel växer fram Inflyttning och uthyrning Tant Gredelin Tant Brun	32	DAGS ATT SKRIVA MOTIONER
18	SKB PÅ BOUTSTÄLLNINGEN I ANNEDAL		
18	SKBs HUNDREGISTER		
19	SKB-PLUS		
20	DELÅRSRAPPORT		
21	FÖRENINGSSTÄMMAN 2012		



28



VD har ordet

SKB – för köande såväl som för boende

Sedan föregående nummer av Vi i SKB har två nya byggprojekt startats. Det första är kvarteret Tältlägret i Fruängen med 102 lägenheter. Det andra är kvarteren Tant Gredelin och Tant Brun i Annedal, med 104 respektive 60 lägenheter.

Kvarteret Tältlägret ligger inte långt ifrån det så kallade Gyllene Ratten-området i Fruängen och inte heller långt från SKBs tre andra bostadsområden i Fruängen. De heter som bekant kvarteren Filthatten, Städrocken och Kraghandsken.

Bostadsprojektet togs över från Riksbyggen, som kommer att bygga bostäder i kvarteret intill. Enligt arkitektritningarna ser projektet mycket attraktivt ut och kommer med all säkerhet att bli populärt hos SKBs medlemmar.

Intresseanmälningar till projektet kan göras redan i höst. Läs mer i detta nummer av Vi i SKB. Första inflyttning beräknas ske under hösten 2013, det vill säga om cirka ett år.

I det nya bostadsområdet Annedal i Bromma har vi nästa påbörjade bostadsprojekt. Det består egentligen av två olika kvarter, Tant Gredelin och Tant Brun. Anledning till de speciella kvartersnamnen är att det övergripande temat när gator, platser och kvarter namngavs var barnböcker och barnboksnamn. De båda kvarteren kommer att byggas samtidigt och betraktas som ett gemensamt projekt.

Kvarteret Tant Gredelin erhöles genom markanvisning från Stockholms stad. Kvarteret Tant Brun

erhöles däremot genom ett samarbete med byggentreprenören Värmdö Bygg som tidigare hade markanvisning för det kvarteret. Bygandet av SKBs kvarter i Annedal löper parallellt med Fruängen-projektet.

Även Annedalsprojektet ser ut att bli mycket fint att döma av arkitektskisserna och har utmärkta förutsättningar att bli ett populärt bostadsområde för SKBs medlemmar.

Intresseanmälan till Annedal beräknas ske efter årsskiftet. Meddelande om detta kommer att göras i samband med utskicket av SKBs medlemsbevis i januari. Första inflyttning beräknas ske under hösten 2013.

Genom igångsättande av ett projekt i Ursvik under nästa år håller SKB ställningarna som en bostadsbyggande förening. Precis som det ska vara.

Med tanke på det byggrelaterade innehållet i texten ovan kan man tro att SKBs fokus ligger enbart på byggande och blivande hyresmedlemmar. Men vi fick nyligen ytterligare ett bevis på att vi även tar väl hand om våra nuvarande hyresmedlemmar och SKBs goda rykte som bostadsförvaltare har därmed stärkts ytterligare. Precis som föregående år har SKB deltagit i en undersökning om hur olika bostadsföretag uppfattas av sina hyresgäster. Och precis som förra året har SKB fått högst betyg av alla deltagande företag i undersökningen. Oerhört roligt både för föreningens medlemmar och för SKBs anställda som i och med det har fått ett kvitto på att de gör ett bra jobb.

Henrik Bromfält, VD

kalendarium 2012/2013

Föreningskolan (studiecirkel)	4 okt – 15 nov	Nomineringstiden går ut	28 feb
Höstnumret av Vi i SKB kommer ut	slutet av oktober	Föreläsningkväll (Brita Åsbrink om Holger Blom)	12 mars
Sista dag för inbetalning av bosparande	31 okt	Sista inbetalningsdag för årsavgift	31 mars
Informationskväll för medlemmar (SKB-kunskap)	20 nov	Vårnumret av Vi i SKB kommer ut	början av april
Informationsdag för fullmäktige	24 nov	Årsredovisning och motionshäfte kommer ut	början av april
Föreläsningkväll (Martin Röryb)	4 dec	Ordinarie medlemsmöten boende medlemmar	15 april – 2 maj
Möte köande fullmäktige	17 jan	Kvartersrådets budgetäskanden för planerat underhåll SKB tillhanda	30 april
Medlemsbevisen skickas ut	slutet av januari	Ordinarie medlemsmöte köande medlemmar	7 maj
Motionstiden går ut	31 jan	Beredningsmöte	16 maj
Informationskväll för kvartersråden (norr)	31 jan	Föreningsstämma	30 maj
Informationskväll för kvartersråden (söder)	7 feb		

SKB VINNER BRANSCHINDEX 2012

FÖR ANDRA

ÅRET I RAD!



Den 19 september 2012 var undertecknad på Business Arena, som är en årlig mötesplats för fastighetsbranschen. SKB var särskilt inbjudna för att medverka vid en prisutdelning där Sveriges bästa hyresvärd skulle utses.

SKB har tillsammans med många andra bolag i Sverige deltagit i en kundmätning som kallas Branschindex Bostäder. Det är en utvecklad snabbversion av det serviceindex, som SKB har mätt fyra gånger; 2006, 2008, 2010 och även i år 2012.

Det visade sig vara mödan värt att ta sig till Business Arena – på prisutdelningen erhöll SKB 1:a pris, som det företag vars hyresgäster givit sin hyresvärd högst betyg i vår storleksklass, 2 000–9 000 lägenheter.

Enligt uppgift från AktivBo, som genomfört undersökningen, har SKB även detta år det allra högsta värdet på förvaltningskvalitet av alla som deltagit i mätningen!

Det delades också ut pris till de som var

bäst i storleksklasserna mindre bostadsföretag med under 2 000 lägenheter respektive stora bostadsföretag med över 9 000 lägenheter. Där var det skåniskt för hela slanten. Melin Förvaltnings AB från Ängelholm och Perstorps Bostäder AB från Perstorp vann klassen för mindre bostadsföretag och MKB Fastighets AB från Malmö vann för stora företag. Grattis även till dem!

Det är naturligtvis enormt roligt och tillfredsställande att hyresmedlemmarna värdesätter det arbete som vi utför runt om i kvarteren. Vi har än en gång fått kvitto på att den service och kvalitet som vi erbjuder uppskattas. Jag vill passa på att tacka alla som jobbar på SKB för det fantastiska jobbet ni gör.

Priset vi fick med oss är ytterligare en ”kundkristall”, som kommer att placeras tillsammans med de andra i receptionen. Det börjar bli en rejäl samling!

Claes Göthman, förvaltningschef

OM BRANSCHINDEX BOSTÄDER

Branschindex Bostäder mäter ett företags förvaltningskvalitet, som är en sammanvägning av servicekvalitet och förvaltningspolicy.

Servicekvalitet anger ”Ta kunden på allvar”, ”Trygghet”, ”Rent & snyggt” samt ”Hjälp när

det behövs” och är det som SKB bland annat mäter i våra stora, årliga hyresmedlemsenkäter.

Förvaltningspolicy definieras av hur värden hanterar värmen, underhåll och utrustning, underhåll av trapphuset och miljöpolicy.

ERFARENHETSUTBYTE MED UTLÄNDSKA BOSTADSFÖRETAG

SKB har sedan ett antal år ett visst erfarenhetsutbyte med några utländska bostadsföretag. Tillsammans med Svenska Bostäder och Stockholmshem ingår SKB som svenska representanter i en samarbetsgrupp bestående av olika bostadsföretag i Europa.

I gruppen ingår även bostadsföretag från England och Holland. Tidigare har även bostadsföretag från Irland, Italien och Danmark medverkat. Gruppen kallar sig för REX Group där ordet REX står för research and exchange, det vill säga undersökning och utbyte. Gruppen ägnar sig åt att utbyta erfarenheter och göra jämförelser av hur bostadsföretagen hanterar olika frågor.

Förutsättningarna skiljer sig ganska mycket åt i de olika länderna. Allmänt kan

sägas att bostadsföretagen i Europa ägnar sig mycket åt så kallad ”Social Housing”, det vill säga att tillhandahålla bostäder åt svaga grupper på bostadsmarknaden. För att få bo i dessa bostäder måste man visa att man har låg inkomst. Är inkomsten för hög får man leta bostad på annat håll. Ofta är boendet i dessa bostäder förknippat med problem och fattigdom.

I Sverige har vi inte begreppet Social Housing utan bostadsföretagen tillhandahåller bostäder åt alla grupper i samhället.

Erfarenhetsutbytet yttrar sig genom att de deltagande företagen jämför sig med gruppens andra företag. Det kan röra sig om ekonomi och hyror, hur förvaltning och administration går till eller hur företagen hanterar vissa förvaltnings specifika frågor.

Meningen är att företagen ska lära av

varandra och kunna hitta bättre sätt att driva verksamheten. SKB har fått ta emot vissa studiebesök i detta syfte. Allmänt kan sägas att de utländska företagens representanter blivit imponerade av SKB.

Nyligen var en liten grupp från SKB i Holland och studerade hur fastighetskötsel frågor hanterades. Gruppen tyckte nog samfällt att frågorna hanteras bättre i Sverige, delvis beroende på att vi har bättre förutsättningar för vår verksamhet än de utländska företagen. Våra hus är i allmänhet i bättre skick och bättre utrustade. Vi har också en högre ambition vad gäller fastighetsförvaltning.

Henrik Bromfält, VD



Mer information om REX Group finns på www.rexgroup.eu.



Den 7 juni tillträdde Petrus Lundström tjänsten som marknadschef på SKB. Han efterträder Kenneth Jansson, som kommer titulera sig pensionär från och med november i år. Vi bad Petrus skriva några rader om sig själv.

NY MARKNADSCHEF PÅ SKB

Stena Fastigheter. Sedan oktober 2008 har jag varit ekonomichef på Telge Fastigheter, med ansvar för bland annat uthyrning av lokaler.

PRIVATLIVET

Privat är jag gift och har tre pojkar på 7, 14 och 15 år. Vi bor i Södertälje. Jag gillar att resa och att idrotta. Sedan något år tillbaka går även en del fritid åt till att vara tränare för yngste sonens innebandylag. Som kuriosita kan nämnas att jag har genomfört en svensk klassiker – men det var länge sen...

VARFÖR JUST SKB?

Annonsen där SKB sökte en marknadschef fick mig att tända till. Det som lockade var dels arbetsuppgifterna i sig, men desto mer den framtidstro som genomsyrade bolaget med alla kommande byggprojekt.

Även SKBs sunda och stabila ekonomi och ett högt Nöjd-Kund-Index lockade. Slutligen vill jag passa på att ta upp medarbetarindex som också fick ett gott betyg. Allt detta samman-

taget – det var bara skicka in ansökan!

MIN FÖRSTA TID PÅ SKB

Den första tiden på SKB hade jag en perfekt PRAO under Kenneth Janssons översyn fram till sista juli. Tiden därefter och fram till nu har handlat mycket om att finna alla kontaktvägar inom SKB och det är en hel del.

Jag har även hunnit vara delaktig i boutställningen Annedal 2012, där SKB deltog med ett välbesökt tält. Det kändes riktigt kul att träffa alla positiva utställningsbesökare, samtidigt som det gav mig ett utmärkt tillfälle att lära mig mer om SKB.

SLUTLIGEN

Nu ser jag fram emot att axla Kenneths marknadschefsroll och tillsammans med medarbetarna få förvalta och vidareutveckla SKB.

Med alla SKBs framtida byggprojekt, som bidrar till att fler kan flytta in i SKB-lägenheter, blir det en rolig och spännande utmaning.

Petrus Lundström

INNAN JAG KOM TILL SKB

Jag är född och uppvuxen i Sveriges nordligaste kuststad Haparanda. Efter en civilingenjörsexamen från Lantmäterilinjens med fastighetsekonomisk inriktning på KTH år 1991, började jag arbeta som ekonom på Telge Bostäder.

År 1997 tog jag en tjänst som fastighetsekonom på Södertälje kommun och sedan följde anställningar först som förvaltare och sedan fastighetschef på

TOPPRATING FÖR SKB AA-

SKB har genomgått en så kallad "rating" eller kreditvärdering tidigare i år som ett led i SKBs översyn av den finansiella strategin. Vad innebär det egentligen? Här följer en förklaring.

Som bekant har SKB i egenskap av stor fastighetsägare stora lån. För dagen cirka 2,5 miljarder kronor. Låneskulden ökar successivt i takt med att föreningen bygger nya fastigheter eftersom en del av investeringsutgifterna för nya bostadsprojekt finansieras med nya lån.

För år 2011 uppgick SKBs räntekostnader för dessa lån till cirka 90 mkr. Även om ränteläget rent allmänt just nu är lågt så ligger det ändå i föreningens intresse att låna pengar till så låg ränta som möjligt. Dessvärre har de svenska bankerna höjt sina "marginaler" allt mer de senaste åren.

SKB har därför försökt hitta andra vägar att låna pengar än av banker. Det finns andra än bankerna som är villiga att låna ut pengar och dessutom till lägre ränta. Det handlar om stora försäkringsbolag, pensionsfonder med flera.

För att kunna låna på den marknaden krävs att låntagaren (SKB) kan göra troligt att det är ett välskött företag med möjlighet att betala tillbaka lånesumman när det är dags. Ett sätt att visa detta för omvärlden är att låta göra en så kallad rating av företaget. Det innebär att ett utomstående och opartiskt värderingsföretag gör en betygsättning av det aktuella företaget. I SKBs fall har föreningen låtit det internationellt kända ratingföretaget Standards & Poor's göra en sådan värdering.

Standard & Poor's rating av SKB slutade med att SKB erhöll betyget AA-, vilket är

ett fantastiskt högt betyg. Som en jämförelse kan sägas att det inte finns något privat- eller kommunalägt bostadsföretag i Sverige som har högre rating. De stora kända industriföretagen har till exempel lägre betyg. Det finns inte heller någon bank som har högre betyg. De enda som har högre betyg i Sverige är Svenska staten och kommuner samt av staten och några kommuner ägda bolag (dock inga bostadsföretag), vilket beror på deras beskattningsrätt.

Sammantaget är detta mycket glädjande för SKB som än en gång har visat att det är ett välskött företag/förening. SKB kommer nu att försöka låna pengar på denna marknad genom att ge ut så kallat företagscertifikat. Genom det hoppas vi att kunna låna pengar till en lägre kostnad än i dag. Någon risk för SKB att låna på denna marknad bedöms inte föreligga.

Henrik Bromfält, VD

TVÅ SPADTAG PÅ MINDRE ÄN ETT HALVÅR

Det märks att SKB har mycket fokus på byggande just nu. På mindre än ett halvår har vi hunnit genomföra två traditionsenliga första spadtag, ett i kvarteret Tältlägret i Fruängen och ett i kvarteren Tant Gredelin och Tant Brun i Annedal i Bromma.

Vet du hur det brukar gå till vid ett spadtag? Jo, på marken för det kommande kvarteret ställer vi upp ett partytält och en talarstol eller en liten scen. I tältet hänger vi upp fina bilder på kvarteret och det är även där vi avslutningsvis serverar deltagarna något litet att äta.

De inbjudna brukar vara några från stad och kommun, representanter från byggfirmor och arkitekten. Från SKB brukar till exempel styrelse, ledningsgrupp, hyresutskott, revisorer och anställda som kvarterets framtida förvaltare och fastighetsskötare bjudas in.

När alla samlats inleder SKBs vd Henrik Bromfält med att säga några ord och hälsa alla välkomna. Sedan tar arkitekten vid

och berättar om tankarna bakom kvarteret. Den mer byggtekniska aspekten står främst byggtreprenörens representant för och avslutningsvis håller SKBs ordförande Göran Långsved tal. Generellt kan sägas att man känner sig ganska väl-informerad när spadtaget är över.

Vid många spadtag närvarar även någon från staden eller kommunen. Vid spadtaget i kvarteret Tältlägret i slutet av mars i år hade vi stadsbyggnadsborgarrådet Regina Kevius på besök. Hon berättade bland annat att det ska byggas 100 000 nya bostäder i Stockholm till år 2030.

De trevliga talen, den goda maten som serveras efteråt och det trivsamma minglandet i all ära, men huvudattraktionen vid ett första spadtag är ju ändå själva spadtaget. SKB har flerskaftade guldspadar som vi plockar fram till sådana här högtider.



FOTO STURE EKENDAHN

Först ut i år var spadtaget i kvarteret Tältlägret. Det hölls en av de sista dagarna i mars och vinden ven kring tältet. Vid detta kylslagna spadtag var det SKBs ordförande Göran Långsved, stadsbyggnadsborgarrådet Regina Kevius, SKBs vd Henrik Bromfält och byggtreprenören RCCs vd Erik Åredal som satte den fyrskaftade guldspaden i marken. Som sig bör ackompanjerades det hela av en pampig trumpetfanfar.

Vid det betydligt varmare spadtaget i Annedal i mitten av augusti hade vi en något udda hjälpreda som höll i skafret – Tant Gredelin i egen hög person. Spadtaget togs nämligen mitt under den pågående boutsställningen Annedal2012, där SKB deltog för att presentera kvarteren Tant Gredelin och Tant Brun.

Med den byggtakt SKB har planerat framöver lär vi få tillfälle att återkomma med rapporter från fler spadtag i kommande nummer av Vi i SKB.

Katarina Lindvall

Är du intresserad av att bo i kvarteret Tältlägret i Fruängen läs mer på sidan 10. På sidan 14 hittar du mer om Annedal.



FOTO STURE EKENDAHN

ATT HYRA • ATT HYRA • ATT HYRA • ATT HYRA • ATT HYRA • ATT HYRA • ATT HYRA • ATT HYRA

LOKALER

Stångkusken (Gärdet). Strindbergsgatan 29, 137 kvm kontor (f d arkitektkontor). 4 separata kontorsrum, trinett, förråd. Ledig omgående.

Vill du veta mer hör gärna av dig till Petrus Lundström på telefon 08-704 61 18 eller e-post petrus.lundstrom@skb.org.

BILPLATSER

För medlemmar som hyr bilplats i en fastighet där man själv inte bor, tillkommer moms med 25 procent.

Bredäng. Lilla Sällskapet väg, månadshyra 200 kr (uteplats).

Eriksbergsåsen. Skarpbrunnsvägen, månadshyra 300 kr (kallgarage, plats i bur under tak).

Farsta. Östmarksgatan, månadshyra 200 kr (uteplats).

Värberg. Duvholmsgränd, månadshyra 150 kr (uteplats).

Är du intresserad av att hyra en bilplats vänligen kontakta SKBs uthyrningsenhet på telefon 08-704 60 00, fax 08-704 60 66 eller e-post uthyrningen@skb.org.

RAPPORT OM

TEXT BJÖRN MAGNUSSON



ARKITEKTER ENGSTRAND OCH SPEEK

Porten till nya Fruängen

KVARTERET TÄTLÄGRET

Bygget av kvarteret Tältlägret är påbörjat. Kvarteret ligger som tidigare nämnts i omgivningarna runt Stockholms första motell Gyllene Ratten, med närhet till både city och grönområden. Arkitekter Engstrand och Speek har ritat ett vackert hus, som passar väl in i omgivande bebyggelse och som kommer att utgöra en del av ”porten till nya Fruängen”. Kvarteret innehåller 102 lägenheter från två till sex rum och kök. Av dessa är åtta stycken marklägenheter i två respektive tre plan. Första inflyttning blir till hösten 2013.

VILL DU BO I
KVARTERET TÄTLÄGRET?
Läs mer om Tältlägret
och hur du anmäler
ditt intresse på
sidan 10–13.

Ett sagolikt boende i Annedal

KVARTEREN TANT GREDELIN OCH TANT BRUN

I Mariehäll på gränsen mellan Stockholm och Sundbyberg bygger SKB sammanlagt 164 lägenheter i två kvarter. Kvarteret Tant Gredelin innehåller 104 lägenheter och där påbörjades byggnadsarbetena i juli. Tant Brun kommer att byggas parallellt och inflyttning i det kvarteret kommer att bli direkt efter Tant Gredelin. Första inflyttning i Annedal blir tredje kvartalet 2013 och till sommaren 2014 kommer de sista lägenheterna vara inflyttade.

Totalentreprenör för de två kvarteren är Värmdö Byggentreprenader AB och arkitekt är ÅWL Arkitekter AB.



LENNART JOHANSSON

NYFIKEN PÅ ANNEDAL

Läs mer om SKBs två kvarter i Annedal på sidan 15. Mer information om själva området Annedal hittar du på www.boiannedal.nu och bygg.stockholm.se/annedal.



ÅWL ARKITEKTER

Tant Gredelin



Tant Brun

BYGGLÄGET



ETTELVA ARKITEKTER



En ny stadsdel växer fram

URSVIK I SUNDBYBERG INLEDER ÅR 2013

SKBs projekt i den nya stadsdelen Ursvik innehåller cirka 147 lägenheter i två kvarter, kvarteret Arrendatorn och kvarteret Kronogården. Just nu pågår upphandling av byggentreprenörer. Byggstart är planerad till mars 2013 och första inflyttning blir under 2014. Arkitekter är ETELVA Arkitekter AB, som utsågs till vinnare i de parallella uppdragen.

I Ursvik hittar du en närhet till naturen, med Igelbäckens naturreservat och Ursviks motionsgård in på knuten. Men området har också en närhet till centrala Sundbyberg, Stockholms city och Kista. En mix av småhus och flerbostadshus, egna hem, bostadsrätter, hyresrätter och inte att förglömma kooperativa hyresrätter, gör Ursvik till ett populärt bostadsområde, inte minst för många barnfamiljer.



MER INFORMATION OM URSVIK

Vill du veta mer om Ursvik som bostadsområde besök www.ursvik.se.

SKB BYGGER VIDARE



TÄLTLÄGRET, VANTÖRSVÄGEN, FRUÄNGEN

102 lägenheter. Produktionen av bottenplatta pågår. Inflyttning börjar tredje kvartalet 2013.
Arkitekt: Jens Dahlkild, Arkitekter Engstrand och Speek AB
Totalentreprenör: RCC Stockholm



TANT GREDELIN OCH TANT BRUN, ANNEDAL

104 + 60 lägenheter. Bygget påbörjades i somras och första gjutningen av del av bottenplattan är utförd i kvarteret Tant Gredelin. För kvarteret Tant Brun har vi erhållit bygglov. Projektering pågår. Inflyttning startar tredje kvartalet 2013 och beräknas pågå till sommaren 2014.
Arkitekt: ÄWL Arkitekter AB
Totalentreprenör: Värmdö Byggentreprenader AB



ARRENDATORN OCH KRONOGÅRDEN, URSVIK, SUNDBYBERG

Cirka 147 lägenheter. Bygglovet är inlämnat och upphandling av totalentreprenör pågår. Byggstart planerad till första kvartalet 2013 med inflyttning 2014.
Arkitekt: ETELVA Arkitekter AB



MUDDUS, NORRA DJURGÅRDSSTADEN

95 lägenheter. Planarbete och exploateringsarbeten pågår. Byggstart planerad till hösten 2013 med inflyttning 2014.
Arkitekt: Wingårdh Arkitektkontor AB



BASAREN, HANTVERKARGATAN, KUNGSHOLMEN

Cirka 45 lägenheter. Planarbete pågår. Byggstart planerad till 2014 med inflyttning 2015.
Arkitekt: Wingårdh Arkitektkontor AB



NOCKEBY, ÅKESHOV

Cirka 100 lägenheter. Planarbete pågår. Byggstart planerad till 2015 med inflyttning 2016.
Arkitekt: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor



PERSIKAN, BONDEGATAN, SÖDERMALM

Cirka 130 lägenheter. Planarbete pågår. Byggstart planerad till 2015 med inflyttning 2016.
Arkitekt: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor



ÅRSTAFÄLTET

Cirka 100 lägenheter. Planarbete pågår. Byggstart planerad till 2015.
Arkitekt: Utopia Arkitekter AB och Bergkrantz Arkitekter AB

Med närhet till både city och grönområden



SKBs nya kvarter Tätlägre med 102 lägenheter är beläget knappt en kilometer väster om Fruängen centrum. Kvarteret utgör en del av porten till den nygestaltade, stadsmässiga Vantörsvägen.

TANKAR BAKOM PROJEKTET

Stadsbyggnadstankarna som ligger till grund för projektet kan sammanfattas i begreppen stadsmässighet, trivsamhet och trygghet. Det stadsmässiga förhållningssättet innebär samtidigt ett ekologiskt hållbart förhållningssätt där marken utnyttjas effektivt och de gemensamma faciliteterna används av många. När många är med och delar på gemensamma ytor kan dessa utföras i hög klass. Stor vikt har lagts på att effektivitet inte får gå ut över trivsamheten och tryggheten i kvarteret.

Fruängen centrum nås enkelt med en 10–15 minuters promenad eller en kort busstur. I det direkta närområdet finns matbutik, idrottsplats och naturområde. Huset har ritats av Arkitekter Engstrand och Speek AB och totalentreprenör är RCC Stockholm AB.

KVARTERET OCH HUSEN

Kvarteret består av två delar. Den norra u-formade delen öppnar sig mot söder och består av fyra- till femvåningsbyggnader där det nedersta bostadsplanet är upplyft cirka en meter över gatunivån. Den södra delen utgörs av en två till tre våningar hög byggnadskropp med åtta marklägenheter i två till tre etage. Till-

sammans skapar de två byggnadsvolymer en ljus och trygg gårdsmiljö för de boende.

Byggnadernas fasader har en markerad sockelväning som kläs med granit, i övrigt putsas fasaderna och färgsätts trapphusvis. Från de höga granitombettade entrépartierna av ek nås förutom hiss och trapphus, även innergården direkt från samtliga trapphus.

Balkongerna som vetter mot gatusidorna har räcken av plåt med två olika perforeringsgrader, som skänker viss transparens och skapar en ljus och något skyddad balkongmiljö. Balkonger mot gårdssidan utförs som smidesräcken för att öka känslan av rymd i gårdsmiljön.



På gården finns lekplats, öppna ytor och cykelplatser.

Fruängen centrum nås med en 10–15 minuters promenad eller en kort busstur.

GÅRDSMILJÖN

Den ljusa gröna gården är planerad för både aktivitet och ro med både hårdgjorda ytor och gräs- och planteringsytor. Tallar, körsbärsträd och buskträd av olika slag skapar en känsla av naturlig grönska.

På gården finns lekplats, öppna ytor och cykelplatser. Cyklar kan även placeras i särskilda cykelrum i byggnadernas källare.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Bilparkering sker dels på gatan i form av ”kantstansparkering”, dels i garaget. Den gemensamma kvarterslokalen och fastighetsskötarens kontor finns i kvarterets nordöstra hörn. Kvarterslokalen är generöst uppglasad mot Vantörsvägen. Det ger en ljus lokal samtidigt som det skänker gaturummet ljus och rörelse.

En liten lokal för uthyrning återfinns i samma trapphus.

LÄGENHETERNA

I kvarteret ryms lägenheter i många olika storlekar, från yteffektiva tvåor till fem- och sexrummare i form av marklägenheter i två till tre etage. Alla lägenheter har minst en balkong eller uteplats som i de flesta fall är placerade i syd- eller västläge. Det finns både lägenheter med öppna planlösningar och lägenheter med mer klassiska lösningar.

Lägenheterna har parkettgolv av ek och i hallen vid entrédörren är det klinker. Badrummen är helkaklade med klinker på golvet och utrustade med tvättmaskin och torktumlare. Fastigheten är ansluten till kabel-tv och till stadsnätet med fiberkabel fram till lägenheten. Multimediauttag för bredband, tv och ip-telefoni finns i alla lägenheter.

Katarina Lindvall

Inflyttningen sker preliminärt från augusti 2013 till februari 2014. Välkommen med din intresseanmälan! Läs mer på sidan 13.

FAKTA OM NÄROMRÅDET

Allmänt

Fruängen består till stor del av låg bebyggelse med en typisk 50-talsprofil. Grönområden och parker ramar in en lugn men ändå levande granne till storstaden. Alla gator har namngivits efter kända svenska kvinnor, så även gatorna vid kvarteret Tältlägret – Barbro Alvingas gata och Emilia Fogelklous gata. SKB har tre andra kvarter i Fruängen. Kvarteret Filthatten som är byggt på 50-talet samt kvarteret Städerocken och Kraghandsken, som färdigställdes i slutet av 80-talet respektive början av 90-talet.

Kommunikationer

Busstar mot Skärholmen, Älvsjö och Gullmarsplan passerar på Vantörsvägen. Närmaste tunnelbanestation är Fruängen, med entré i Fruängen centrum. Fruängen är ändstation för den röda linjen och en resa till T-Centralen tar 18 minuter. Från kvarteret tar du dig till Fruängen C med en 10–15 minuters promenad eller en kort busstur.

Fritid

Söder om kvarteret Tältlägret finns omedelbar närhet till grönytor och kuperat skogsparti. Strax norrut ligger Mälärhöjdens idrottsplats med ishall, fotbollsplan och tennisbanor. Bibliotek finns i Fruängen centrum. Bredångs badplats i Mälaren ligger cirka 2,5 kilometer norrut.

Affärer och service

Ett 30-tal butiker och flera serviceinrättningar står till förfogande i Fruängen centrum. Det finns bland annat matbutiker, träningsanläggning, vårdcentral, tandvård, apotek, systembolag och bibliotek. Med buss när du Skärholmen C, IKEA och Kungens Kurva. Med tunnelbanan tar du dig enkelt till Södermalm och Stockholm city.

Skolor

Strax intill Fruängens centrum ligger Fruängens skola, som är en kommunal grundskola för årskurs F–9. En dryg kilometer från kvarteret finns Kunskauskolan Fruängen för årskurs 6–9. Det finns ett flertal såväl kommunala som privata förskolor i Fruängen. En ny förskola planeras att byggas just intill kvarteret. Mer information om skolor och förskolor finns på Stockholms stads hemsida www.stockholm.se



LÄGENHETSFÖRDELNING, HYROR OCH INSATSER

Storlek	Kvm	Antal lgh	Månadshyra	Upplåtelseinsats
2 rok	39–70	36	5 913–8 264 kronor	113 100–203 000 kronor
3 rok	72–90	41	8 620–10 045 kronor	208 800–261 000 kronor
4 rok	95–110	17	10 757–12 040 kronor	275 500–319 000 kronor
5 rok	127	7	13 251 kronor	368 300 kronor
6 rok	158	1	15 673 kronor	458 200 kronor
Totalt		102		

Hyran är exklusive kostnad för varmvatten. Varje lägenhet har sin egen varmvattenmätare. Kollektiv hemförsäkring hos Folksam ingår i hyran.

3 ROK 74 KVM ↗



2 ROK 39 KVM ↗



2 ROK 66 KVM ↗



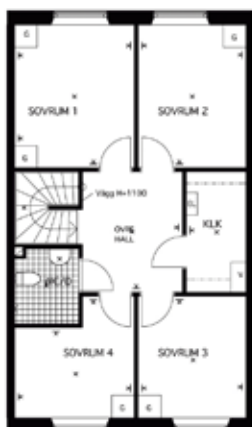
3 ROK 75 KVM ↗



4 ROK 96 KVM



5 ROK 127 KVM
(TVÅPLANS MARKLÄGENHET)



Ritningar: Arkitekter Engstrand och Speek. Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.

FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB	TM	TVÄTTMASKIN	EL	EL- OCH MULTIMEDIA-CENTRAL
L	LINNESKÅP	TT	TORKTUMLARE	x	TAKUTTAG
ST	STÅDSKÅP	KTM	KOMB. TM / TT	x	VÄGGUTTAG
H	HÖGSKÅP	SPS	SPS	H	RUMSHÖJD 2.5m OM EJ ANNAT ANGES
K	KYLSKÅP	DISK	DISKMASKIN	BH	BRÖSTNINGSHÖJD 70cm OM EJ ANNAT ANGES
F	FRYSSKÅP	KL	KLINKER		PLANTERINGAR RUNT UTEPLATSER SKA ENDAST SES SOM ILLUSTRATION
K/F	KOMB. K / F	KLK	KLÄDKAMMARE		



HAR DU FRÅGOR OCH FUNDERINGAR OM KVARTERET KAN DU KONTAKTA UTHYRNINGSANSVARIG FÖR TÄTLÄGRET.

Birgitta Lundqvist

08-704 61 09
birgitta.lundqvist@skb.org

Vill du bo i kvarteret Tältlägret?



För aktuell information om Tältlägret, intresseanmälan, uthyrning, aktuella datum med mera besök www.skb.org/taltlagret.

Du gör din intresseanmälan via hemsidan (www.skb.org), talsvar (08-704 18 90) eller kupongen här nedanför. Alla medlemmar kan anmäla sitt intresse, oavsett turordning. Referensnumret för Tältlägret är 24268. Sista anmälningsdag: tisdagen den 13 november 2012 klockan 12.00.

VAD HÄNDER SEDAN?

1. Du som anmäler intresse kommer att inbjudas till en visning (kvällstid) av den utställning om kvarteret Tältlägret som finns på SKBs kontor. Utställningen är även öppen på vardagar klockan 9–15.

En bofaktabroschyr om Tältlägret finns som en pdf-fil på vår hemsida. Broschyren finns även att hämta i tryckt version på SKBs kontor, Drottningholmsvägen 320 i Abrahamsberg.

2. Om du önskar gå vidare till lägenhetsval och kontraktsteckning, ska du tacka ja ytterligare en gång. Detta måste ske senast tisdagen den 27 november 2012 klockan 12.00. Lägenheterna förmedlas på sedvanligt sätt efter turordning. Det är viktigt att SKB har aktuella telefonnummer samt e-postadress till dig.

3. Vi räknar med att påbörja lägenhetsval och kontraktsskrivning måndagen den 3 december 2012.

4. I samband med att du skriver kontrakt betalar du en deposition på 3 000 kronor. Beloppet dras sedan av från den insats 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 TÄTLÄGRET I FRUÄNGEN

Om du **inte** gör intresseanmälan via talsvar (08-704 18 90) eller hemsidan (www.skb.org) kan du istället fylla i denna kupong och skicka in till SKB.

Din anmälan måste vara SKB tillhanda senast tisdagen den 13 november 2012 klockan 12.00.

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.



SKB BYGGER TVÅ KVARTER I ANNEDAL:

Tant Gredelin ÖCH Tant Brun



SKBs kvarter Tant Gredelin och Tant Brun ligger i den södra delen av Annedal bara ett stenkast från Lönnebergaparken och Annedalsparken. De två kvarteren är grannar och har varsin länga med marklägenheter i två plan som vetter mot varandra.



Kvarteret Tant Gredelin erhöles genom markanvisning från Stockholms stad och bygget påbörjades i somras. För kvarteret Tant Brun har vi erhållit bygglov och i skrivande stund pågår projektering. Det var först i juli i år som det blev klart att SKB tog över markanvisningen för att bygga Tant Brun, genom ett samarbete med byggtreprenören Värmdö Byggtreprenader.

Kvarteret Tant Gredelin är ritat av ÅWL Arkitekter. De har även tagit över och vidareutvecklat det befintliga

förslaget av kvarteret Tant Brun från Värmdö Byggtreprenader, som är totalentreprenör för båda kvarteren.

Tant Gredelin och Tant Brun delar gemensamma utrymmen. Tillsammans har kvarteren fyra tvättstugor, fastighetsskötarlokal, hobbyrum, bastu och kvarterlokal. Gatuadresserna går i sagornas tecken med namn som Kamomillagatan, Dartanjangs gata, Emils gata och Pippi Långstrumps gata.

Katarina Lindvall

ANNEDAL EN NY STADSDEL PÅ GRÄNSEN



MELLAN STOCKHOLM OCH SUNDBYBERG

Annedal ligger i Mariehäll i Bromma alldeles på gränsen mot Sundbyberg. Här skapas just nu ett attraktivt bostadsområde med drygt 2 000 nya bostäder, som kommer utgöra hem åt cirka 5 000 personer. Många hus står redan klara och de första Annedalsborna flyttade in i februari 2011. I SKBs två kvarter Tant Gredelin och Tant Brun planeras första inflyttning ske med start september 2013. Hela Annedalsområdet beräknas stå klart under 2016.

Annedal ska passa många skilda hushåll och livsstilar. Ett tjugotal privata och kommunala byggherrar erbjuder bostadsrätter, hyresrätter och kooperativa hyresrätter.

Vid en promenad genom området slås man av den stora variation som råder mellan de olika bostadskvarteren, både vad gäller hustyp och storlek. Det finns allt från radhus i två våningar till höghus med sex-

ton våningar. Husen är byggda som punkthus, lamellhus, kvartershus och småhus.

Från Annedal är det nära till shopping, underhållning och kommunikationer. Service och handel finns på nära håll både i Sundbybergs centrum och i Bromma Blocks. Du tar dig enkelt till Annedal med bil och buss. Från Sundbyberg åker du med tunnelbanan (blå linjen) till T-Centralen på knappt tolv minuter och med pendeltåg tar det inte ens tio minuter. Bromma flygplats ligger inom fem minuters bilfärd.

Annedal har planerats med barnen i åtanke och ambitionen är att skapa miljöer och boende för barn i alla åldrar. Området rymmer flera grönområden och allmänna utrymmen som parker, torg och andra samlingsplatser. Kvarteret Tant Brun angränsar till Annedalsparken, med plats

för såväl picknick som sportaktiviteter av olika slag. Ett stenkast från kvarteret Tant Gredelin ligger Lönnebergsparken, som är en aktivitetspark för barn och ungdomar. Det kommer även att byggas en idrottshall i Annedal.

Under hösten 2012 planeras byggstart för Mariehällsskolan med plats för cirka 720 elever i årskurserna F-6. Den beräknas stå färdig till höstterminen 2014. I området kommer det även finnas ett flertal förskolor. Hösten 2011 öppnade en Montessoriförskola i området och den första kommunala förskolan öppnade våren 2012.

Katarina Lindvall

Mer information om Annedal finns på Stockholms stads hemsida, bygg.stockholm.se/annedal och på www.boiannedal.nu.

INFLYTTNING OCH UTHYRNING I ANNEDAL

Uthyrningen av kvarteret Tant Gredelin och Tant Brun kommer att ske samtidigt. Tidsperioden för att göra intresseanmälan för en lägenhet i Annedal pågår mellan den 2 januari och 19 februari 2013.

Preliminärt sker första inflyttning i Annedal i september 2013. Först ut är kvarteret Tant Gredelin och den inflyttningen beräknas pågå till mars 2014.

Direkt efter beräknas inflyttningen i grannkvarteret Tant Brun ta vid och pågår sedan mellan april 2014 till juli 2014.

DATUM OCH HÅLLPUNKTER FÖR ANNEDAL

- **Intresseanmälan kan göras 2 januari – 19 februari 2013.**
- **Sista anmälningsdag är kl 12.00 tisdagen den 19 februari 2013.**
- Mer information om intresseanmälan till Annedal kommer att skickas ut i januari 2013 tillsammans med SKBs medlemsbevis. Du kan också hålla koll på www.skb.org/annedal där informationen uppdateras efter hand.
- Du kan göra din intresseanmälan på SKBs hemsida (www.skb.org), via talsvar (08-704 18 90) eller via den kupong som skickas ut med SKBs medlemsbevis i januari 2013.

- Har du anmält intresse bjuds du in till en visning av den utställning om Annedal som kommer att finnas på SKBs kontor.
- Om du därefter önskar gå vidare till lägenhetsval och kontraktsteckning, ska du tacka ja ytterligare en gång. Detta måste ske senast tisdagen den 12 mars 2013 kl 12.00.
- Vi räknar med att påbörja lägenhetsval och kontraktsskrivning några dagar efter den 12 mars 2013.
- Inflyttning i Annedal beräknas pågå mellan september 2013 och juli 2014.



HAR DU FRÅGOR OCH FUNDERINGAR OM KVARTERET KAN DU KONTAKTA UTHYRNINGANS SVARIG FÖR ANNEDAL.

Katharine Earnshaw

**08-704 61 08
katharine.earnshaw@skb.org**

Tant Gredelin - ett sagolikt boende i en

Kvarteret Tant Gredelin är format kring en stor öppen gård, med en större huskropp på fem till sju våningar och en mindre med fyra marklägenheter i två plan. Fasaderna består av tegel. Portarna till de ljusa entréerna är utförda i ek och ger ett varmt och välkomnande intryck. Balkongerna har glasade räcken och de mest solutsatta fasaderna har jalousier som man kan dra för fönstren för att skydda sig mot sol och värme.

STOR GRÖN GÅRD

Gården består av gräsytor och vackra planteringar. Här finns plats för lek och samvaro med skyddade platser under en pergola, i skuggan under träden och bakom murar av tegel. Du når gården både via trappor och via en ramp från gatan, men också från trapphusen som är genomgående. Uteplatserna mot gården är avgränsade med staket och häckar.

GEMENSAMMA UTRYMMEN OCH BILPLATSER

I kvarteret finns sammanlagt tre tvättstugor. Två separata boplatser i källaren och en grovtvättstuga med ingång från gården. I källaren finns också den gemensamma kvarterslokalen med kök och stort samlingsrum för kalas, möten och samvaro. Kvarterets fastighetsskötare har sitt kontor på entréplanet i ett av trapphusen.

Lägenhetsförråden ligger i husets källare. I källaren finns också barnvagnsrum med plats för rullstolar i anslutning till samtliga trapphus. Det går att ställa cykeln i ett av cykelställen på gården eller i kvarterets källare där det finns cykelförråd med gott om plats.

Kvarteret är anslutet till områdets sopsugsanläggning och sopnedkasterna är placerade på gården. Mot Kamomillagatan ligger också ett rum för källsortering. Parkeringsplatser för de boende finns i garaget under gården som nås från Kamomillagatan.

MILJÖVÄNLIGT OCH ENERGISNÅLT

Kvarteret kommer att klassas via Miljöbyggnad och ha en låg energiförbrukning med ett effektivt uppvärmnings- och ventilationssystem. För att klara energimålen är ytterväggarna extra tjocka. Som bonus ger det extra djupa fönsternischer och vi har valt fönsterbänkar i fin natursten. All allmänbelysning är med lågenergilampor och spisarna har induktionshäll.

ÖPPNA OCH LJUSA LÄGENHETER

Kvarteret innehåller 104 lägenheter, från ett till fem rum och kök. Lägenheterna har yteffektiva planlösningar med öppna rumssamband mellan kök och vardagsrum. Tillsammans med de stora fönstren skapar det ljusa och luftiga lägenheter. I vardagsrummet har fönsterpartiet en extra låg bröstningshöjd. Rumshöjden är 255 cm. Alla lägenheter har stor balkong eller uteplats som vetter mot gården eller gatan. En del lägenheter har två balkonger.

Fastigheten är ansluten till kabel-tv. Multimediauttag för tv, bredband och IP-telefoni finns i alla rum. Fastigheten är ansluten till stadsnätet med fiberkabel fram till lägenheten.

Katarina Lindvall



1 ROK 40 KVM ↗



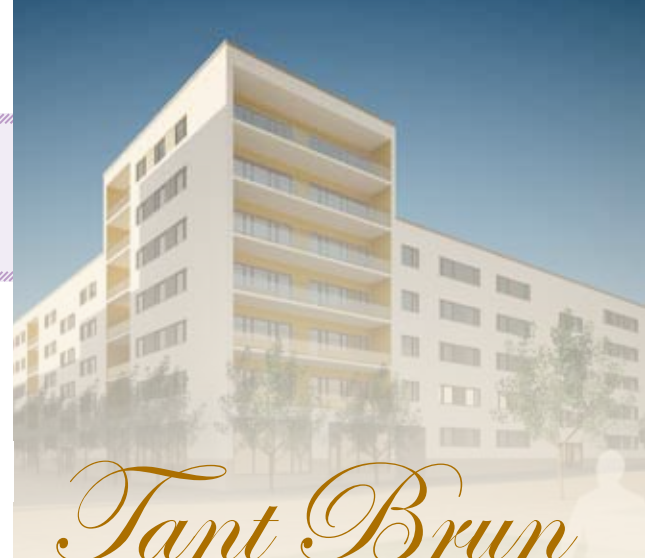
2 ROK 55 KVM ↗

LÄGENHETSFÖRDELNING, HYROR OCH INSATSER

Storlek	Kvm	Antal lgh	Månadshyra	Upplåtelseinsats
1 rok	40–52	5	5 628–6 412 kronor	116 000–150 800 kronor
2 rok	46–56	33	6 269–7 338 kronor	133 400–162 400 kronor
3 rok	70–86	21	8 406–9 546 kronor	203 000–249 400 kronor
4 rok	89–104	33	10 259–11 612 kronor	258 100–301 600 kronor
5 rok	116–136	12	12 325–14 462 kronor	336 400–394 400 kronor
Totalt		104		

Hyran är exklusive kostnad för varmvatten. Varje lägenhet har sin egen varmvattenmätare. Kollektiv hemförsäkring hos Folksam ingår i hyran.

en ny, spännande stadsdel



Tant Brun

Kvarteret Tant Brun ligger som tidigare nämnts bredvid SKBs andra kvarter Tant Gredelin och ansluter till den stora Annedalsparken. Husen har fasader i ljus puts och portarna är utförda i ek som ger ett gediget intryck. De flesta lägenheterna har balkonger med glasade räcken. Husen är i tre till sju våningar och ligger runt en skyddad innergård.

GEMENSAMMA UTRYMMEN OCH BILPLATSER

Gemensamma utrymmen delas med grannen Tant Gredelin och tillsammans har kvarteret fyra tvättstugor, fastighetsskötarlokal, hobbyrum, bastu och kvarterslokal. Lägenhetsförråden ligger i husets källare där även barnvagnsrum och plats för rullstol finns. I kvarteret finns gott om plats för cykelparkering både i mark- och källarplan.

Husen är anslutna till Annedals sopsugsanläggning och nedkast är placerade på gården. Bilparkering finns i garage med nedfart från Emils gata och som kantstensparkerings på gatan.

MILJÖVÄNLIGT OCH ENERGISNÅLT

Kvarteret Tant Brun är projekterat för att uppfylla kraven i miljöcertifieringssystemet Miljöbyggnad och har effektiva uppvärmnings- och ventilations-system. Allmänna ytor kommer att utrustas med närvarostyrd belysning och effektiva ljuskällor.

Fastigheten är ansluten till kabel-tv. Multimediauttag för tv, bredband och IP-telefoni finns i alla rum. Fastigheten är ansluten till stadsnätet med fiberkabel fram till lägenheten.

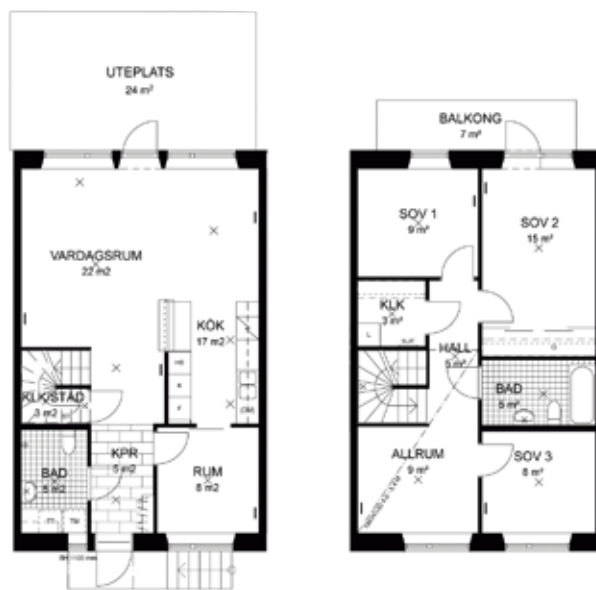
Katarina Lindvall



5 ROK 129 KVM ↗



5 ROK 119 KVM (TVÅPLANS MARKLÄGENHET) ↗



4 ROK 89 KVM ↗



FÖRKLARINGAR ↗

- | | | |
|---|---|--|
| K Kyl | L Linneskåp | J Jalousi |
| F Frys | ST Städskåp | M Multimedia uttag |
| K/F Kyl och frys | KPH Kapphylla, hylla med klädstång i kök | FRD Förråd |
| Spie Spie | TM Förberett för tvättmaskin | KLK Klädskåp |
| HS Högskåp med plats för inbyggd mikro | TT Förberett för tvättmaskin | (DM) Plats för diskmaskin |
| EL/UT Elcentral och multimediacentral | KM Förberett för kombi | K Lampputtag på vägg |
| G Garderob | K Klinker entré/kpr | X Takuttag |
| | K Klinker badrum | BH Bröstningshögt 700 mm om inget annat anges |
| | | R Rumshöjd 2,55 m om inget annat anges |

Ritningar: ÅWL Arkitekter. Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel. Areor är preliminära.

PRELIMINÄR LÄGENHETSFÖRDELNING

Storlek	Kvm	Antal lgh
2 rok	57–72	17
3 rok	68–82	24
4 rok	100–102	12
5 rok	115–127	3
6 rok	124	4
Totalt		60

Välbesökt tält på boutställningen



Den 16–26 augusti i år deltog SKB i boutställningen Annedal2012 för att berätta om våra blivande kvarter i Annedal – kvarteren Tant Gredelin och Tant Brun.

SKBs deltagande i boutställningen blev en mycket lyckad tillställning, även om vi inte hade någon visningslägenhet att visa upp. Vad vi däremot hade var ett välbesökt tält där det under utställningens elva dagar kom både medlemmar och andra besökare i en strid ström.

Besökarna hade självklart många frågor om Tant Gredelin och Tant Brun, om lägenhetsstorlekar och hyresnivåer, men också om SKBs andra kommande projekt. Vi hade även besök av nyfikna som inte hade en aning om vad SKB var och vad vi

står för, men vi sprider så gärna information om vår speciella boendeform. Sedan utställningen har vi haft ett tillskott av nya medlemmar från Sundbyberg, vilket säkerligen till stor del beror på utställningen och att vi bygger i Annedal.

Många frågor handlade helt naturligt om det är någon idé att bli medlem i SKB. ”Det tar ju trettio år att få en lägenhet.” Vad vi då kunde berätta är att kötiden kan skilja sig mycket åt beroende på vilket område eller vilken fastighet vi talar om. Nybyggda lägenheter kan ha en kötid på någon månad och vissa ytterområden på drygt tio år. För övriga områden är det dock 15 år och uppåt.

Ett uppskattat inslag, inte minst av utställningens yngre besökare, var att SKB hade en tvättäktä Tant Gredelin vandrande omkring på Annedals gator. Hon fungerade som en slags ”inkastare” till SKBs tält och delade ut små visitkort med texten ”Vad är SKB?” och en hänvisning till SKBs tält. Dessa kort kunde sedan bytas in mot en snurr på tombolahjulet i tältet. Med vinst varje gång lockade vi till oss många besökare.

Tältinredningen gick inte oväntat i gredelint och väggarna var prydda med bilder på SKBs Annedalskvarter. Men vi hade också vikt en vägg åt andra framtida bygg-

nationer. Vi har ju cirka 800 lägenheter som ska produceras inom några år under förutsättning att vi beviljas bygglov.

Under utställningen delade vi ut en mängd ballonger med texten ”Jag vill bo hos SKB”, drygt 30 kilo gammeldags kola, otaliga broschyrer om Tant Gredelin och Tant Brun samt kommande nyproduktioner. Vi erbjöd även fribiljetter till SKBs medlemmar som ville besöka andra delar av boutställningen.

Boutställningen arrangerades av Stockholms Byggmästareförening i nära samarbete med alla byggherrar i Annedal samt Stockholms stad och Sundbybergs stad. Tidigare utställningar har varit ByggaBo98 på Nybodahöjden, BoStad02 i Hammarby Sjöstad och TenstaBo06 i Tensta.

Petrus Lundström



FOTON STURE EKENDAHN

Tack!

FÅR FAMILJEN FLER ÄN ETT EXEMPLAR AV VI I SKB?

Avbeställ då tidningen genom att logga in på www.skb.org, gå till rubriken Mitt medlemskap/Ändra kontaktppgifter och kryssa för ”Jag läser fortsättningsvis Vi i SKB på hemsidan”. Tack för att du tänker på miljön!



Vov!
[jag är en basset hound]

Morr!
[jag bor i Vasastan]



Ett riktigt hundliv

Vad sägs om att återupprätta ett fint gammalt register som SKB hade tidigare? Nämligen SKBs hundregister.

Ni kanske tror att det är ett skämt, men historien talar ett annat språk. När jag tittar tillbaka i gamla pärmar ser jag att SKB under 1970- och 80-talet förde noggrann statistik över hundbeståndet i våra fastigheter.

Det går att läsa att på Upplandsgatan 96 bodde en labrador och på Västeråsgatan 4 nedre botten bodde en basset hound. På Duvholmsgränd 24 bodde Nalle 5 år som var en schäfer. Vad jag kan se krävdes ingen kötid för hundarna utan de kunde gå förbi hela kön och bara flytta in... Märkligt!

Det jag inte förstår är varför SKB upprättade detta register och vilken nytta de som då jobbade på SKB hade av informationen. Kanske är det någon av er som vet och kan delge oss alla som undrar?

Kenneth Jansson

Voff!
[jag heter Nalle]



SKB-PLUS

Som medlem i SKB kan du utnyttja de medlemsrabatter och andra förmåner som vi samlat under rubriken SKB-Plus. Du hittar även SKB-Plus på vår hemsida www.skb.org under Mitt medlemskap. Glöm inte att ta med ditt medlemskort och legitimation när du ska nyttja medlemserbjudandena.



BANKTJÄNSTER (LÅN TILL INSATS M M)

Nedanstående banker erbjuder blancolån, det vill säga lån utan säkerhet, till SKBs medlemmar. Länkar till respektive banks erbjudande finns på www.skb.org under rubriken Mitt medlemskap/SKB-Plus.

Handelsbanken (Brommaplan).

Tel 08-564 103 00 eller brommaplan@handelsbanken.se.

Skandinaviska Enskilda Banken (SEB).

Respektive lokalkontor eller via Telefonbanken, tel 0771-365 365.

BELYSNING

Normalms Elektriska Affär AB, S:t Eriksgatan 87, Stockholm. Tel 08-33 48 30. www.normalmsel.se. 10 % rabatt på all belysning.

WestLight Store AB, Abrahamsbergsvägen 16, Bromma. Tel 08-25 44 25. 10 % rabatt på all belysning.

BYGGVAROR

Ekenhuset, Rytthalsvägen 15, Kungens Kurva. Tel 08-505 814 40. www.ekenhuset.se. 20 % rabatt på lagervaror, 10 % på beställningsvaror. Rabatten kan ej kombineras med andra erbjudanden. Hantverkare finns, begär offert.

Fredells Byggvaruhus, Sickla Allé 2-4, Nacka. Tel 08-723 47 00. www.fredells.se. Medlemsrabatter: 5-28 % på lagerförda produkter, dock ej annons-, säsons- och beställningsvaror samt lågmarginalprodukter. Rabatten gäller vid uppvisande av medlemsbevis och legitimation i samband med kontant betalning i utgångskassorna.

FLYTTNING, PACKNING, MAGASINERING

Flyttpoolen Stockholm AB, Frukthandlarvägen 9, Årsta. Tel 08-770 00 00. www.flyttpoolen.se. SKB-medlemmar har 10 % rabatt på våra priser. Gratis lån och utkörning av kartonger. Flyttpoolen erbjuder packning, flyttning, upppackning, magasinering och långflyttningar inom Skandinavien.

NY!

FÄRG, TAPETER, MÅLNING

ABC Färgekonomi, Birger Jarlsgatan 65, Stockholm. Tel 08-673 70 75. www.abcfargekonomi.se. 20 % rabatt på ordinarie priser.

Ekenhuset, Rytthalsvägen 15, Kungens Kurva. Se vidare under "Byggvaror".

Flügger Färg, Karlsbodavägen 13-15, Bromma. Enebybergsvägen 10 A, Danderyd. Sockenvägen 467, Enskede. Vendelsövägen 51, Haninge. Industrivägen 10, Solna. Kanalvägen 7, Upplands Väsby. Linnégatan 22 och Folkungagatan 120, Stockholm. www.flugger.se. 20 % rabatt på ordinarie butikspris vid köp av lagerförda färger och tapeter. Kan inte kombineras med andra erbjudanden.

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

Tapetrummet AB, Stormbyvägen 3, Spånga. Tel 08-760 74 05. www.tapetrummet.se. 20 % rabatt på tapeter samt färg/lim/spackel och verktyg för mer än 3 500 kronor. 15 % rabatt för köp upp till och med 3 500 kronor. Kan ej kombineras med andra erbjudanden.

Vårby Färghall, Hamnvägen 1, Vårby. Tel 08-740 39 20. www.varbyfarghall.se. 15 % rabatt vid kontant köp av färg, tapeter, kakel. 10 % på golvmaterial.

Västerorts Lackcenter, Bruttovägen 12, Järfälla. Tel 08-26 55 33. www.vlc.se. Renoveringslackering av köksluckor, lådor, garderober, innerdörrar, m m samt nytillverkning av utbytesluckor och lådor. Upp till 15 % rabatt på ordinarie priser av vissa artiklar och tjänster.

GLAS OCH PORSLIN

Svenska Porslins- & Glasvaru AB, Showroom & Butik, Bergabovägen 15, Saltsjöbaden, Älgö. Tel 08-32 49 10. www.porslinsbolaget.com. 25 % rabatt på glas och porslin.

GOLVPRODUKTER, INREDNINGAR

Ekenhuset, Rytthalsvägen 15, Kungens Kurva. Se vidare under "Byggvaror".

Vårby Färghall, Hamnvägen 1, Vårby. Se vidare under "Färg, tapeter, målning".

HEMFÖRSÄKRING

Folksam erbjuder hemförsäkring för SKBs köande medlemmar www.folksam.se/skb. Beloppslös, dvs du blir alltid försäkrad till rätta värdet och slipper göra en värdering av ditt bohag. Rabatt på många tilläggsförsäkringar. Tel kundtjänst 0771-950 950.

HÖRAPPARATER, ANDRA HJÄLPMEDEL

Hörsam, Ringvägen 93, Stockholm. Tel 08-668 14 84. www.horsam.se. 10 % rabatt på alla varor i butiken. 1 000 kronor rabatt på utprovning av hörapparat.

LÅS OCH TILLBEHÖR

Kungsholms Låsservice, Polhemsgatan 7. Tel 08-652 31 11. 10 % rabatt på lås och tillbehör.

MASSAGE, REHAB

Optime Vale, Artillerigatan 95, Stockholm. Tel 070-306 63 53. www.optimevale.se. 10 % rabatt på en timmes massage/rehabbehandling.

MÖBLER, INREDNING

HappyBeds, webbshop. www.happybeds.se. Erbjuder sängkläder i 100 % kamrad bomulls-satin. Som SKB-medlem får du 10 % rabatt på alla dina köp och alltid fri frakt vid köp över 1 000 kr. Ange rabattkod "SKB" i kassan.

Inneboende, Hantverkargatan 71, Tegnérgatan 21, Åsögatan 116 i Stockholm. Gallerian Draget i Uppsala. www.inneboende.se. 10 % rabatt på alla varor (ej rea och kampanjpriser).

OPTIK

DirektOptik, Sveavägen 92, Stockholm. Tel 08-673 16 30. Tre par glasögon till priset av ett par, dessutom 10 % rabatt vid köp av glasögon.

PERSIENNER

Sjöbergs Markiser & Persiennor AB, Drottningholmsvägen 272, Bromma. Tel 08-25 66 22. www.sjobergsmarkiser.se. 15 % rabatt på alla invändiga solskydd. 5-20 % rabatt på markiser.

TAVLOR, INRAMNING

Bromma Ramaffär, Bergslagsvägen 3, vid Brommaplan. Tel 08-26 67 30. SKBs medlemmar får 10 % rabatt på inramning.

TVÄTTERI

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



NYINFLYTTADE FASTIGHETER OCH POSITIV RÄNTEUTVECKLING

Resultatet för årets sex första månader visar ett överskott på 46 mkr, vilket är 11 mkr högre än motsvarande period 2011. Under 2012 har hyresintäkterna ökat vilket både beror på den hyreshöjning som genomfördes den 1 januari och på nya fastigheter. Fastighetskostnaderna totalt sett är i linje med föregående år, men det är de låga underhållskostnaderna under första halvåret som håller ner kostnaderna totalt. Räntekostnaderna ligger på ungefär samma nivå som 2011.

Hyresintäkterna har under första halvåret ökat med 13 mkr jämfört med motsvarande period förra året. Styrelsens överenskommelse med hyresutskottet resulterade i en hyreshöjning om i genomsnitt 2,1 procent från den 1 januari 2012. Detta har genererat en ökad intäkt under första halvåret på 5,6 mkr.

Lika stor ökning av intäkterna kom från de bostäder som tillkom under 2011 (kvarteret Johannelund och kvarteret Glottran under första kvartalet och kvarteret Muraren i december). Intäktsökningen i övrigt förklaras av hyreshöjningar kopplade till det pågående stambytesprojektet i Bredäng (kvarteret Sigbardiorden) samt de slutförda bredbandsinstallationerna.

Fastighetskostnaderna i tabellen innefattar både drift (uppvärmning, el, vatten, skötsel, reparationer etc), underhåll, tomrättsavgifter och fastighetsavgift/-skatt. De taxebundna kostnaderna (värme, el och vatten samt sophämtning) har ökat med totalt 5,8 mkr. Det beror dels på till-

komna bostäder, dels på ett sämre väder under vår- och sommarhalvåret samt ökade taxor för bland annat vatten.

Kostnaderna för fastighetskötsel ligger cirka 1 mkr över föregående år medan reparationskostnaderna understeg första halvåret 2011 med drygt 2 mkr. SKBs fastigheter är generellt sett välskötta och reparationskostnaderna brukar ligga förhållandevis stabilt, men kan variera en del under året. Kostnaden för helåret kom-

mer troligtvis hamna kring föregående års kostnad.

Underhållskostnaderna var vid halvårsskiftet 8,3 mkr lägre än föregående år, vilket beror på att en stor del av underhållskostnaderna kommer under andra halvåret 2012. Fastighetsavgift/-skatt och tomrättsavgifter har tillsammans ökat med 1,5 mkr. Det förklaras främst av nytillkomna fastigheter och villkorsändrade avtal.

Fastighetsavskrivningarna var 1,6 mkr högre jämfört med föregående år. Nytillkomna fastigheter och färdigställt stambytesprojekt förklarar ökningen. Kostnaden för central administration var cirka 2 mkr högre än första halvåret 2011. Det beror bland annat på ökade portokostnader, vissa fastighetsåtgärder på huvudkontoret samt ett tillfälligt ökat behov av externa tjänster.

Räntekostnaderna för fastighetslånen uppgick under första halvåret till 44,2 mkr, vilket var 0,3 mkr högre än föregående år. Bankernas marginaler är fortsatt höga, men sjunkande långräntor det senaste året har inneburit en lägre genomsnittlig räntenivå vid halvårsskiftet 2012 – 3,48 % (att jämföra med 3,55 % vid halvårsskiftet 2011). Lånebehovet har varit obefintligt under första halvåret 2012 på grund av att investerings-takten varit något lägre än vanligt och SKB har återfört 24 mkr till kontokrediterna sedan den 1 januari. Sedan 30 juni 2011 har låneportföljen minskat med 58 mkr.

Första halvårets investeringar 2012 uppgick till 47 mkr, varav nyproduktion stod för 25 mkr, stamrenovering 12 mkr och bredbandsinvestering 7 mkr. Resterande del består av olika ombyggnadsprojekt i befintliga fastigheter samt inventarier.

Maria Johem

DELÅRSRAPPORT jan–jun 2012, mkr	2012	2011
Intäkter	316	302
Fastighetskostnader	-168	-169
Fastighetsavskrivningar	-37	-36
Central administration	-20	-18
Finansiella poster	-45	-44
Resultat	46	35
Investeringar	47	213
Eget kapital	1 855	1 695
Balansomslutning	4 591	4 492



FOTO ROGER TJERNSTRÖM

FÖRENINGSTÄMMAN 2012

Årets föreningsstämma ägde rum den 31 maj i Lyrans konferenslokal på Sveavägen i Stockholm. Utan tvekan kan vi konstatera, att detta var SKBs mest välbesökta stämma någonsin. Det var 86 stycken röstberättigade ledamöter på plats och därtill kom ett 30-tal representanter för styrelse, valberedning, hyresutskott, personal samt några intresserade åhörare.

SKBs ordförande Göran Långsved inledde med att hälsa hela församlingen välkommen till SKBs 96:e föreningsstämma. Han anförde att det gångna året 2011 varit ett bra år för SKB, både avseende föreningens verksamheter och ekonomi. Han framhöll att det är viktigt att dessa parametrar går hand i hand och fungerar väl. Speciellt då vi i vår omvärld har en stor oro i världsekonomin.

Göran Långsved berättade att SKB under 2011 producerat 159 nya lägenheter: kvarteret Johannelund, kvarteret Glottran och kvarteret Muraren. Vad som är speciellt för två av dessa, är att de är belägna i andra kommuner än Stockholm, nämligen i Solna och Täby. Siktet för kommande nyproduktioner under en femårsplan är att bygga minst 500 lägenheter. Närmast följer produktioner i Fruängen, Annedal och Ursvik.

Till sist ville Göran Långsved också informera om att SKB fått ett oerhört starkt betyg från kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor's. Inga andra bostadsbo-

lag, privata eller kommunala har bättre betyg än SKB och stora företag inom andra branscher ligger ibland sämre till. Betyget är väldigt viktigt för SKBs möjlighet att i framtiden få förmånliga lån och är dessutom ett kvitto på att vi sköter vår verksamhet mycket väl.

Med en förhoppning om intressanta och givande förhandlingar under kvällens årsmöte, övergick Göran Långsved sedan enligt dagordningen till att välja ordförande till stämman. Valberedningens förslag om att välja Ingemar Josefsson godkändes enhälligt av församlingen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE OCH ÅRETS RESULTAT

Förvaltningsberättelsen i årsredovisningen gick sedan igenom sida för sida. Frågor ställdes om bland annat bostadsuthyrning, andel interna omflyttningar kontra uthyrningar till köande medlemmar. En annan fråga berörde SKBs mål att uppnå vinst med 3,5 procent på totalt kapital. Fråge-

ställaren konstaterade att SKB endast uppnått 2,9 procent. SKBs vd Henrik Bromfält förklarade att SKB sätter upp olika mål inom exempelvis byggande, miljö och ekonomi. Ett av målen är avkastning på det totala kapitalet, vilket föreningen år 2011 inte klarat av. Resultatet är lägre än målsättningen medger Henrik Bromfält, men är ändå tillfredställande.

Nästa punkt på dagordningen var att behandla årets resultat. Efter en genomgång av revisor Magnus Fredmer från Ernst & Young AB beslutade föreningsstämman att godkänna revisorernas berättelse och fastställde även resultat- och balansräkning.

Stämman beslutade vidare, i enlighet med styrelsens förslag under dagordningens punkt "Disposition av årets resultat", att ingen vinstutdelning ska äga rum samt att 2 618 816 kronor ska avsättas till reservfonden och att 49 757 495 kronor ska avsättas till dispositionsfonden.

ANSVARSFRIHET

Föreningsstämman beslutade därefter i enlighet med revisorernas tillstyrkan, att bevilja styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2011. >>



SKB EFTER FÖRENINGSTÄMMAN 2012

Styrelsen

Ordinarie ledamöter

Göran Långsved, ordförande
Håkan Rugeland, vice ordförande
Staffan Elmgren
Björn Lindstaf
Linda Kynning
Johan Ödmark
Lars Rådth
Henrik Bromfält, vd
Mats Blomberg, personalrepresentant
Lars Radesäter, personalrepresentant

Suppleanter

Lars Carlsson
Agneta Persson
Mona Finnström
Thomas Stoltz, personalrepresentant
Birgitta Lundqvist, personalrepresentant

Revisorerna

Ordinarie

Ernst & Young, Magnus Fredmer, aukt.rev
Anne Broström
Hans Nord, utsedd av staden

Suppleanter

Ernst & Young
Martin Albrecht

Hyresutskottet

Ordinarie ledamöter

Tor-Björn Willberg, ordförande
Anne-Charlotte Franzén Edgren, vice ordförande
Sune Halvarsson, sekreterare

Anita Fasth
Edvin Incitis
Christer Eklund
Sanna Hallberg

Suppleanter

Åke Mezán
Maria Svalfors
Göte Långberg
Linda Marthon

Valberedningen

Ordinarie ledamöter

Peter Krantz, ordförande, kömedlem
Maud Lindgren, sekreterare, hyresmedlem
Carl Henric Bramelid, kömedlem
Bertil Nyman, kömedlem

Suppleanter

Stina Svenling Adriansson, vice ordförande, hyresmedlem
Lars Cederholm, kömedlem
Dag Holmberg, hyresmedlem
Åsa Janlöv, kömedlem



ARVODEN

Nästa punkt som föreningsstämman skulle ta beslut i, handlade om arvode till föreningens förtroendevalda. Valberedningen hade förberett förslaget som framfördes av deras ordförande Peter Krantz. Förslaget, som innebar en viss höjning av beloppen, godtogs enhälligt av stämman.

Peter Krantz ville emellertid framföra att valberedningen framöver kan tänka sig en något större höjning av arvoden, så att SKB även i fortsättningen ska kunna utse exempelvis styrelse med god kompetens.

Han förklarade att valberedningen därför sannolikt kommer att se över dessa principer inför nästa års stämma.

VAL

Med anledning av årets val, informerade valberedningen om att man hade gått igenom samtliga nomineringar som lämnats.

Till ordförande i styrelsen hade valberedningen enhälligt föreslagit att Göran Långsved skulle omväljas för ännu ett år, vilket också beslutades av föreningsstämman.

Eftersom två ledamöter i styrelsen avsåg sig omval, Gun Sandquist och Karin

Oldegård Ljunggren, valdes två nya ledamöter in. Lars Rådth valdes till ordinarie ledamot i styrelsen och Mona Finnström till suppleant. Dessutom omvaldes Håkan Rugeland, Linda Kynning och Lars Carlsson för ytterligare en tvåårsperiod.

I enlighet med valberedningens förslag omvaldes den auktoriserade revisorn och revisorssuppleanten från Ernst & Young för ytterligare ett år. Revisorssuppleanten och kömedlemmen Martin Albrecht omvaldes för tiden intill att 2014 års föreningsstämma hållits.

I hyresutskottet valdes en ny ledamot in som suppleant, Linda Marthon. I övrigt omvaldes Ann-Charlotte Franzén Edgren, Edvin Incitis samt Sanna Hallberg (fd Johansson) som ordinarie ledamöter. Göte Långberg och Åke Mezán omvaldes som suppleanter.

Slutligen omvalde föreningsstämman samtliga åtta ledamöter till valberedningen.

ÅRSAVGIFT

Föreningsstämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag en oförändrad årsavgift, det vill säga 250 kronor om året. Dock betalar medlem bara halv årsavgift



till och med det år denne fyller 18 år, så kallat ungdomsmedlemskap.

BEHANDLINGEN AV MOTIONER

Nästa punkt på dagordningen var att behandla årets motioner, 59 stycken till antalet och näst intill ett rekord. Hela nio av dessa motioner handlade om bilar och parkering i olika avseenden, exempelvis maximering av antalet p-platser per boende och personal. En annan motionär ville att SKB skulle utreda samarbete med bilpools, vilket också bifölls av stämman.

Flera motioner och ämnen återkommer år efter år. Exempelvis gäller detta motioner om ägarlägenheter och demokratifrågor. Dock hade inte stämman ändrat sin uppfattning i frågan och biföll därför inte dessa motioner.

Två motioner stack ut lite mer än andra, på så sätt att föreningsstämman här gick emot styrelsens förslag.

Den första motionen som på detta sätt biföll motionens förslag, handlade om tillgång till äldre information på hemsidan. Den första att-satsen "att ge styrelsen i uppdrag att se till att merparten av den

aktuella informationen som publiceras på hemsidan – såsom meddelanden om aktiviteter, markanvisningar, bostadsprojekt, serviceenkäter, branschtävlingar, ändringar av stadgarna och hyreshöjningar – bevaras på hemsidan under lämpligt menyalternativ", bifölls av föreningsstämman. Styrelsen hade föreslagit föreningsstämman att anse motionen besvarad, men det gick alltså stämman emot.

Den andra motionen som bifölls i enlighet med motionen handlade om kameraövervakning i garage. Motionären hade föreslagit "att SKB prövar kameraövervakning vid något garage som brukar utsättas för inbrott och skadegörelse". Förslaget bifölls alltså av stämman.

Stämman avslutades efter cirka tre timmar med att ordförande Ingemar Josefsson tackade de närvarande och önskade föreningen lycka till.

Malin Senneby

Protokoll från föreningsstämman samt underlagsmaterial som årsredovisning, motionshäfte, motionsdatabasen, stadgar med mera finns på SKBs hemsida www.skb.org under fliken Föreningsfrågor. Du kan även beställa materialet genom att mejla till skb@skb.org eller skriva till SKB, Box 850, 161 24 Bromma.

200

LÄGENHETER

ÅTER TILL KÖN

Sedan SKB år 2008 inrättade en tjänst som huvudsakligen arbetar med otillåtet boende har cirka 200 lägenheter återtagits och återförts till kön. Om man ställer det i relation till kostnaden för SKB att bygga 200 lägenheter blir summan cirka 420 miljoner kronor!

Otillåtet boende innebär en otillåten andrahandsuthyrning, det vill säga när en kontraktsinnehavare upplåter lägenheten till någon annan utan hyresvärdens tillåtelse. Även familjemedlemmar inräknas här som "någon annan".

Bakgrunden till många återtagna lägenheter brukar vara att hyresgästen har framfört anledningar som "Jag ska separera och bo i ettan med mitt vuxna barn" eller "Jag måste renovera innan försäljningen" följt av "Det är inte läge att sälja just nu".

Sunt förnuft och sannolikheter är grunden för arbetet med otillåtet boende. Har kontraktsinnehavaren jobb, villa, sambo och hemmavarande vuxna barn långt utanför Stockholms stad är det inte troligt att personen vill ha en etta i innerstaden och tvingas pendla till arbetet utanför staden varje dag. Man löper alltid en risk att förlora medlemskapet om SKB säger upp hyreskontraktet på grund av otillåten andrahandsuthyrning.

SKB hyr ut lägenheter till sina medlemmar för permanent boende, se § 2 i SKBs stadgar. För att teckna kontrakt ska den blivande hyresmedlemmen avveckla sitt nuvarande permanenta boende. I det standardbostadshyresavtal som SKB använder anges särskilt "hyresgästen försäkras genom undertecknandet av detta hyresavtal att lägenheten stadigvarande kommer att bebos av hyresgästen och således utgöra hyresgästens permanentbostad, och att hyresgästen ej har kontrakt på någon annan bostad och ej heller äger någon bostadsrätt eller villafastighet" som kommer att utgöra dennes permanent boende.

SKB får in många tips om otillåtet boende från olika håll. Med tanke på den långa kön är detta en angelägen fråga för våra medlemmar och vi fortsätter vårt arbete i oförminskad takt.

Petrus Lundström

UPPDRAG TILL STYRELSEN

I höstnumret av Vi i SKB brukar SKB redovisa de uppdrag som föreningsstämman har gett till styrelsen. Uppdragen är av olika karaktär, allt från att utreda någon fråga till att genomföra förslag som tagits upp på stämman. Ibland kan uppdragen utföras relativt snabbt. Andra gånger är uppdragen av sådan karaktär att frågan behöver utredas, vilket medför att genomförandet kan ta längre tid. Nedan följer en lägesredovisning av uppdrag och beslut som behandlats på de senaste föreningsstämmorna.

UPPDRAG FRÅN 2012 ÅRS FÖRENINGSTÄMMA

UTREDA FLER PARKERINGSMÖJLIGHETER

Föreningsstämman 2012 biföll i enlighet med styrelsens förslag, motion nr 11 om att SKB bör utreda fler parkeringsmöjligheter.

Lägesrapport

Utredningar om att tillskapa fler parkeringsplatser kommer att göras i de fastigheter där intresse finns från de boende.

BILPOOL

Föreningsstämman 2012 biföll i enlighet med styrelsens förslag, motion nr 12, den första att-satsen, om att utreda möjligheten att ingå avtal med lämplig bilpool.

Lägesrapport

Möjligheterna att ingå avtal med lämplig bilpool kommer att utredas i de kvarter där intresse finns från de boende.

OM TILLGÅNG TILL ÄLDRE INFORMATION PÅ HEMSIDAN

Föreningsstämman 2012 biföll i enlighet med motionärens förslag, motion nr 24, den första att-satsen, om större tillgång till äldre information på hemsidan och att aktuell information bevaras på lämpligt menyalternativ. Motionens andra att-sats, om att information om hyreshöjningar skulle inkluderas i den information som ska bevaras, ansågs besvarad av föreningsstämman.

Lägesrapport

Relevant information som publicerats på hemsidan kommer att bevaras på hemsidan under lämplig arkivmeny.

KAMERAÖVERVAKNING

Föreningsstämman 2012 beslöt i enlighet med motionens förslag, motion nr 34, att SKB ska pröva kameraövervakning i något garage som brukar utsättas för inbrott och skadegörelse.

Lägesrapport

Kameraövervakning kommer att prövas i lämpligt kvarter efter samråd med aktuellt kvartersråd.

KOMPLETTERING AV BOPÄRMEN

MED LÄGENHETSUNDERHÅLL

Föreningsstämman 2012 biföll i enlighet med styrelsens förslag, motion nr 39, att komplettera bopärmen med lägenhetshistorik.

Lägesrapport

Komplettering av bopärmen enligt motionärens förslag kommer att ske löpande i framtiden.

SKBs MILJÖPROFILARBETE

Föreningsstämman 2012 biföll i enlighet med styrelsens förslag, motion nr 49 om SKB och miljöprofilarbetet. Det vill säga att SKB ska se över och där det är möjligt, byta ut vanliga strömbrytare till rörelsestyrda samt att i nya byggnationer installera rörelsestyrda strömbrytare.

Lägesrapport

De föreslagna åtgärderna ingår redan som en del i SKBs systematiska miljöarbete och utförs i takt med och tidsmässigt enligt upprättade miljöplaner.

GODA GÅRDSMILJÖER

Föreningsstämman 2012 biföll i enlighet med styrelsens förslag, motion nr 50 om att verka för goda gårdsmiljöer och ljusa lägenheter i SKBs nyproduktion samt att i debatten om bostadskvalitéer lyfta fram goda gårdsmiljöer och ljusa lägenheter.

Lägesrapport

Förslagen ingår redan i SKBs syn på hur nyproduktionerna bör utformas. SKB kommer i all nyproduktion sträva efter goda gårdsmiljöer och ljusa lägenheter.

ROT-AVDRAG

Föreningsstämman 2012 ansåg, i enlighet med styrelsens förslag, motion nr 51 angående rätt till ROT-avdrag vara besvarad.

Lägesrapport

Regeringen har tillsatt en utredning som bland annat behandlar ROT-avdrag för medlemmar i kooperativa hyresrättsföreningar. SKB kommer att driva frågan genom samarbete med SABO (Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag).

REDOVISA HYRESHÖJNINGAR

Föreningsstämman 2012 biföll i enlighet med styrelsens förslag, motion nr 53 att vid hyreshöjning redovisa och publicera på hemsidan vilka fastigheter som omfattas av respektive hyreshöjning.

Lägesrapport

Uppgifter om detta finns numera på hemsidan.

PUBLICERA RIKTLINJER FÖR HYRESSÄTTNING

Föreningsstämman 2012 biföll i enlighet med styrelsens förslag i motion nr 56, att på separat dokument på hemsidan publicera SKBs riktlinjer för hyressättning.

Lägesrapport

SKBs riktlinjer för hyressättning finns numera på hemsidan.

TIDIGARE ERHÅLLNA UPPDRAG

SÄNKT AVGIFT FÖR MOPEDPARKERING I SKB-GARAGE

Föreningsstämman 2011 biföll i enlighet med styrelsens förslag en motion om sänkt avgift för mopedparkering i SKB-garage.

Lägesrapport

Hyran sänktes den 1 januari 2012.

UTREDNING AV PROBLEM MED PARKERINGSPLATSER I GRÖNDAL

Föreningsstämman 2011 ansåg, i enlighet med styrelsens förslag, en motion angående parkeringsplatser på SKBs mark i Gröndal för besvarad. I motionssvaret framgick att styrelsen ska utreda frågan tillsammans med berörda och parkeringsbolaget för att hitta lämplig åtgärd för att komma tillrätta med problemet.

Lägesrapport

Diskussioner med berörda samt parkeringsbolaget har ägt rum. Åtgärder för att minska problemen har genomförts.

>>

Fräschare trappuppgång och bättre sammanhållning

I KVARTERET

GRUNDLÄGGAREN



Vi som bor i kvarteret Grundläggaren hade under en längre tid pratat om att vi skulle vilja fräscha upp vår trappuppgång. Med anledning av detta bjöd vi in Jani Johnsson, som är utredningsförvaltare på SKB, till ett möte för att diskutera våra tankar och idéer. Detta resulterade i att vi kom överens om att vi hyresgäster själva skulle utföra måleriarbetet av trapphuset och att SKB skulle stå för kostnaderna för färg och material.

Som grund för arbetet upprättades först en handlingsplan så att båda parter var överens om upplägget. Den innehöll bland annat en tidplan som angav när olika etapper av måleriarbetet skulle vara klart och när SKB skulle inspektera arbetet. För att arbetet skulle flyta på så agerade några av de boende som projektledare respektive arbetsledare.

Under arbets gång har vi haft regelbunden kontakt och dialog med Jani Johnsson, som har gett oss mycket stöd. Utan hans insats skulle det här projektet inte ha kunnat genomföras. Det har varit ett tufft jobb och ett tigt tidsschema, men vi har haft jättekul.

När arbetet var klart firade vi med champagne på uteplatsen som vi har på vår gård!

Genom projektet har vi inte bara fått en fräschare trappuppgång. Vi som bor i kvarteret har också fått en förbättrad kontakt och numera stannar alla och småpratar när vi möts i trappuppgången.

*Helen Hellsten och
Ruth-Marie Mährbeck,
boende i kvarteret Grundläggaren*

Fotona visar arbetslaget samt hur trapphuset såg ut före respektive efter uppfräschningen.

VINDKRAFTSEL

Föreningsstämman 2010 biföll en motion om att SKB ska utreda förutsättningarna för att köpa vindkraftsel till fastighetselen (det vill säga el för hissar, trappbelysningar, fläktar, trapphus m m) för minst 10 procent av fastighetsbeståndet.

Lägesrapport

Möjligheterna till egen vindkraft utreds. Fortfarande återstår dock flera frågor att

utreda. Utredningen bör vara klar under andra halvåret 2012.

E-FAKTURA

Föreningsstämman 2010 tillstyrkte en motion om att SKB snarast ska införa e-faktura.

Lägesrapport

Arbetet med att införa e-faktura är klart avseende hyror och infördes våren 2012. E-faktura för årsavgifter utreds vidare.

OM OMBYGGNAD/NYBYGGNAD AV KVARTERET BASAREN

Föreningsstämman 2009 beslutade att bifalla en motion om eventuell nybyggnad av kvarteret Basaren.

Lägesrapport

Stockholms stads kommunfullmäktige har godkänt detaljplanen för en ny byggnad i kvarteret Basaren. Detaljplanen har överklagats. Besvärprocessen pågår.

På föreningsstämman den 31 maj i år valdes två nya ledamöter in i SKBs styrelse. Lars Rådth valdes till ordinarie ledamot och Mona Finnström till suppleant. Dessutom valdes Linda Marthon in som suppleant i hyresutskottet. SKBs föreningssekreterare Malin Senneby, har träffat tre engagerade och entusiastiska nya förtroendevalda.

Nyvalda i styrelsen och hyresutskottet

Jag träffade vår nye styrelseledamot Lars Rådth på SKBs kontor i Bromma en dag i slutet av juli. På min fråga om han ville ta hissen eller gå de två trapporna upp rådde inget som helst tvevel. Det var trapporna som gällde!

Mitt första och även det bestående intrycket av Lars är en sprudlande och glad person, men också en person med ett seriöst och sedan många år förankrat samhällsengagemang.

Under sin uppväxt bodde Lars i Hässelby Gård för att vid tolv års ålder flytta till det då nybyggda Rinkeby. Det var 70-tal och det rådde stor nybyggaranda bland alla inflyttade. Det var här i Rinkeby som Lars samhällsengagemang och stora intresse för bostadsbyggande successivt växte fram. Både han själv och många kamrater blev politiskt aktiva redan i tonåren. Lars var under en tid SSU-ordförande i Tensta.

Samhällsengagemanget och det politiska intresset fortsatte. Lars tog en socio-nomexamen och under åren 1989–2000 arbetar han i Stadshuset som kanslichef, finanssekreterare och vidare även som borgarråd. Efter denna tid som aktiv politiker fick Lars uppdraget att bygga upp KvaLita, ett privat vårdföretag med kooperativa inslag, där han också var koncernchef år 2004.

Efter dessa uppdrag övergick han till att vara marknadschef och så småningom tfvd på Sjukvårdsrådgivningen. År 2008 rekryterades han av Flens kommun där han nu är aktiv som kommunchef. Tidigare styrelseuppdrag inom Kooperativt idécentrum och Fryshuset är andra talande exempel på Lars stora samhällsengagemang.

Sedan något år tillbaka bor Lars och hans familj i en lägenhet på Kungsholmen. Hans familj består av hustrun Kersti samt deras

två barn Joel och Anton, 21 respektive 17 år. De har också ett fritidshus i Nås i Dalarna eftersom de har släktingar som kommer därifrån. Fritiden ägnar Lars bland annat åt korfboll. Det var ett gäng föräldrar som bildade laget för cirka sju år sedan och de håller igång fortfarande.

Ett gemensamt intresse för hela familjen är att resa och även på resande fot visar sig Lars samhällsengagemang. Han tycker det är viktigt att se kulturen och även de stora problemen bakom turismen. Inte minst gällde detta hans resor till Cuba och Sarajevo.

Så kommer vi att tala om SKB och Lars intentioner med sitt nya uppdrag i styrelsen. Han tycker att SKBs boendeform är ett mycket bra alternativ på bostadsmarknaden, men önskar att den skulle spela en större roll i vårt samhälle. Han vill marknadsföra SKB och förstärka varumärket för att skapa nyttiga diskussioner på bostadsmarknaden.

En annan mycket viktig fråga anser Lars vara att trygga SKBs ekonomi samt att hitta en bra balans mellan boende och köande medlemmar. Det är viktigt att ta hänsyn till båda dessa grupper. Det är också viktigt att det är högt i tak i en organisation som SKB – föreningen måste kunna ta till vara och lyssna på olika åsikter. Lars har idéer om att formerna för att ta tillvara alla medlemmars engagemang kanske skulle kunna ändras och förbättras.

Lars tror att SKB har en mycket bra grund att stå på inför framtiden. SKBs långsiktiga organisationsform menar han skapar kontinuitet. Han anser också att medlemmarnas ansvarstagande sträcker sig och växer även utanför kvarteret, vilket skapar bra förutsättningar för både miljö och för barnens sociala uppväxt. Här har SKB en viktig roll att fylla i framtiden.

Malin Senneby



LARS RÅDTH

NY STYRELSELEDAMOT

Formerna för att ta tillvara alla medlemmars engagemang kanske skulle kunna förbättras.

Vi behöver fler bostadsformer i framtiden och då kan den kooperativa hyresrätten spela en viktig roll.



FOTO MALIN SENNEBY

LINDA MARTHON
NYVALD SUPPLEANT
I HYRESUTSKOTTET

I ljusa lokaler med en strålande utsikt över Stockholm city, möter jag Mona Finnström på hennes arbetsplats i World Trade Center. Mona blev invald som ny suppleant i SKBs styrelse på föreningsstämman i våras.

Mona har varit medlem i SKB ända sedan 1980 och flyttade i slutet av 90-talet till den lägenhet i kvarteret Brunbäret, som hon fortfarande bor i. Mona trivs mycket bra i kvarteret och hon tycker att byggnaden och gården är så vackra och att läget är fördelaktigt, med en närhet till både city och naturen.

På min fråga vad hon associerar till när hon hör SKB, nämner hon omedelbart de tre adjektiven ”tryggt, stabilt och rejält”. Något annat hon tänker på är ”samverkan”. I kvarteret Brunbäret känner hon tydligt att de allra flesta hyresmedlemmar arbetar gemensamt för att få en trivsam boendemiljö.

Med en utbildning som beteendevetare har Mona arbetat med HR-frågor under många år. Hon menar att det är hennes signum. De senaste 15 åren har hon arbetat inom fastighetsbranschen varav tio år som HR-chef på Svenska Bostäder. För fyra år sedan utsågs hon till vd för Fastigo, som är fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation. Mona säger själv att hon brinner för kompetensfrågor och arbetar för att fastighetsbranschen ska få fram fler egna utbildningar. Där finns det ett stort behov, menar hon.

När det inte är arbete på agendan reser Mona gärna, hellre aktiva resor än sol och bad. Till nyår bär det till exempel av till Sydafrika för tredje gången. Mona uppskattar att bila runt och beskåda den vackra naturen med stopp för vingårdar och golfspel. Ett annat intresse är hennes nyinköpta fritidshus i Roslagen.

Mona tycker att det ska bli spännande att få vara med och påverka SKBs utveckling på bostadsmarknaden. Med stor erfarenhet från bland annat ledningsgruppen i Svenska Bostäder, tror hon att hon kan bidra med viktig kunskap. Att Mona dessutom bor i SKB sedan många år gör att hennes perspektiv blir ett annat, vilket kan vara positivt.

Den största och allra viktigaste angelägenheten för styrelsens del är utan tvekan finansieringsfrågan menar Mona. I och för sig anser hon att SKB är en mycket trygg och välskött organisation, men den instabila ekonomiska situationen i omvärlden kräver att SKB har tydliga strategier. Ett annat viktigt uppdrag för styrelsen är att hitta attraktiv mark att bygga på. Det optimala är enligt Mona att hitta mark där infrastruktur med exempelvis t-bana och buss redan är utbyggd.

– Hur tror du att SKB ser ut om 30 år? lyder så min sista fråga till Mona. – Vad skulle kunna hota SKB? svarar Mona då och hänvisar till föreningens mycket stabila ekonomi, bra och väl förvaltade hus samt att intresset för hyreslägenheter säkerligen aldrig kommer att försvinna.



FOTO MALIN SENNEBY

**MONA FINNSTRÖM
NY STYRELSESUPPLEANT**

Ett viktigt uppdrag för styrelsen är att hitta attraktiv mark att bygga på.

Då SKB sedan flera år också har en juridisk grund att stå på genom lagen om kooperativ hyresrätt ser framtiden ljus ut. SKBs potential att växa är stor, tror Mona, men hon hoppas att det ska ske i ”lagom” takt. Organisation och underhåll måste hålla jämna steg, annars finns det risk att vi tappar medlemsfokus. Mona framhåller också att SKB ligger i framkant både inom miljöfrågor och inom bredbandsutbyggnad. Denna förberedelse menar hon också bådär gott för framtiden.

Malin Senneby

Linda Marthon är nyvald suppleant i hyresutskottet och är med sina 34 år en av de yngsta ledamöterna. Linda och jag har stämt träff på ett café i Konserthuset.

Sedan februari 2011 bor Linda tillsammans med sin man Erik i en SKB-lägenhet i kvarteret Köksfläkten. Linda har varit medlem i SKB i hela trettioett år. Hon säger att hon hade tur att ha två förnuftiga föräldrar som ställde henne i SKBs kö när hon var liten. Hennes första lägenhet i kvarteret Glöden flyttade hon till år 2001. Efter att ha bott där i några år flyttade hon till kvarteret Solsången i Fredhäll och nu bor hon alltså i Köksfläkten och trivs mycket bra där.

Med en examen från lantmäterilinjen på KTH år 2004, har Linda arbetat inom fastighetsbranschen sedan dess. Hon arbetar sedan några år som Asset Manager på Schroders Investment

Management, ett brittisktägt kapitalförvaltningsbolag. Företaget förvaltar fastigheter i både Sverige och Finland och förhoppningsvis kommer de att växa sig ännu större. Man kan beskriva Lindas roll som en tillgångsförvaltare där hon är ytterst ansvarig för fastigheternas ekonomi och skick. Hon uppskattar mycket att få arbeta internationellt.

På fritiden umgås Linda gärna med familj och vänner, som de flesta bor i Stockholm. Att åka ut med sin Ockelbo i Stockholms skärgård eller att spela golf ibland är också något hon uppskattar. Linda gillar även att resa och hennes favoritställe är Florida. Hon har släktingar och vänner där och för Linda är det den optimala resan att resa runt i dessa trakter.

Linda ser fram emot sitt nya uppdrag som ledamot i hyresutskottet och hon hoppas att kunna bidra med den kunskap och erfarenhet hon har

från fastighetsbranschen. Dessutom ser hon det som en personlig förkovran och något som hon vill dra lärdom av. Linda tycker att det är viktigt att värna om den unika boendeform som SKB står för. Hon tror inte på några radikala förändringar utan vill fortsätta arbeta långsiktigt för både boende och köande genom att fortsätta bygga i rimlig takt och hålla befintliga fastigheter i bra skick.

När jag frågar Linda vad hon associerar till när hon hör SKB säger hon ”en väl fungerande bostadsform”. Om några decennier tror Linda inte bara att SKB finns kvar, utan att vi också har vuxit oss lite större och lyckats marknadsföra idén med den kooperativ hyresrätten på ett bättre sätt. Hon tror att det finns en viss politisk okunnighet om vår bostadsform och att information behöver spridas. Vi behöver fler bostadsformer i framtiden och då kan den kooperativa hyresrätten spela en viktig roll.

Malin Senneby



Lördagen den 1 september firade kvarteret Brunbäret 20 år. Dagen inledes med lite mingel och efter det hade vi ett uppskattat besök av arkitekten Kjell Torstensson från White Arkitekter, som var med och ritade vårt kvarter för drygt tjugo år sedan. Kjell inledde med att berätta om kvarterets historia och hur planerna på bostäderna växt fram i samråd med de andra byggherrarna i Ruddammen.

Vidare berättade Kjell om tankarna bakom husens utformning, pla-

tering och lägenheternas utseende. Bland annat fick vi veta att det var dåvarande vd som tagit kontakt med tre kvinnliga keramiker, som sedan fick i uppdrag att utsmycka våra entréer med mosaik och färgsättning av de råa betongväggarna. Kjell Torstensson tipsade även om sajten www.stockholmskallan.se för den som vill läsa mer om kvarterets och Stockholms historia.

Parallellt med Kjells föreläsning bjöds det på tipspromenad och korvgrillning för barnen. Vi hade även satt samman en fotoutställning med bilder och dokument om såväl områdets historia som nutid och framtidsplaner.

För underhållningen stod dels Karlsons Klezmer, som bjöd oss på härlig musik, dels framförde en av våra grannar med

sångarkollegor körsång ur "Spader Madame" med Hasse och Tages versioner av Schuberts sånger.

Vi serverade en italiensk buffé till de 160 personer som anmält sig till middagen. Alla fick inte plats i kvarterslokalen så vi dukade även på vår fina gård. Till kaffet serverades en underbart god tårta, som Emily Åberg som bor i kvarteret bakat. Vår nya förvaltare Madeleine Brisère uppvaktade med blommor.

Vi trivs bra i vårt kvarter – av kvarterets 132 lägenheter har hela 26 stycken haft samma hyresgäster sedan inflyttningen för 20 år sedan, och ytterligare ett antal har bott i kvarteret nästan lika länge.

*Karin Wennerholm och Isabella Hallberg,
boende i kvarteret Brunbäret*



Lillsjönäs i Bromma firar också 20 år!

20 år kanske inte låter mycket, men det hinner hända en hel del med ett kvarter på denna tid, både med miljön och med dess hyresgäster. De flesta håller nog med om att det är ett bra kvarter att bo i och det visar sig inte minst i att många boende byter lägenheter inom området.

Nybyggarandan finns av förklarliga skäl inte längre kvar och man har idag ändrade levnadsvanor som gör att det numera kan vara svårt att samla sina grannar. Men kvartersrådet i Lillsjönäs är inte de som ger upp så lätt, så en hejdundrande fest för att fira de 20 åren kvarteret har funnits, det skulle det bli. Förberedelserna gick smidigt med tillskott från ett antal boende som ville dra sitt strå till stacken.

Barnen började dagen med ponnyridning och därefter kunde alla prova lyckan i en tipsrunda med frågor relaterade till området och omgivningarna. Sin skicklighet kunde man mäta i en femkamp.

Ett jubileum måste invigas på något sätt och vem kunde vara bättre att hålla ett festal till kvarteret, om inte Karin Wiklund, tidigare vd i SKB och nu boende i vårt område. Karin tyckte redan då, för 20 år sedan att SKB lyckades med sina ambitioner vad gäller Lillsjönäs. Nu när hon själv bor i området är hon övertygad om att kvarteret har kvaliteter som kommer att stå sig många år framöver.

Vid festalen framförde Jubileumskören

sina inövade sånger under ledning av Anna Cederberg-Orreteg. Det blev till och med allsång. Tom Waits "In the Neighborhood" med ny text av Anna.

Därefter kunde hungriga lite kylslagna gäster hugga in på de fantastiska läckerheter som ett par killar dukat upp för oss. Olika grillstycken med allehanda härliga grönsaker och röror till. Maten intogs inne i kvarterslokalen, i trapphus och under partytält.

För många blev ändå höjdpunkten pubkvällen som inleddes när regnet börjat avta. Vissångaren Tomas Edström, boende i SKB på Söder, sjöng och kåserade till både yngre och äldres förtjusning.

*Kvartersrådet i Lillsjönäs/
Marit Dravnieks*



VÅRENS ORDINARIE MEDLEMSMÖTEN

Det ordinarie medlemsmötet är en mycket viktig grundsten i SKBs demokrati. Det är då våra boende och köande väljer de fullmäktige, som ska representera SKBs drygt 83 000 medlemmar. Utöver förtroendevalen går deltagarna även igenom årets alla motioner samt årsredovisningen.

TEXT MALIN SENNEBY



Kvarteret Glottran (bilden) och kvarteret Muraren har valt sina första fullmäktige i år.

ORDINARIE MEDLEMSMÖTEN FÖR BOENDE

Under april och maj hölls SKBs ordinarie medlemsmöten för boende medlemmar ute i våra kvarter. I takt med att SKB växer, ökar också antalet medlemsmöten och är nu uppe i 52 stycken. I år var det dags för våra nya kvarter, Glottran i Årsta och Muraren i Täby, att välja sina första fullmäktige och suppleanter.

En fullmäktigledamot väljs på en period om två år. Södra och norra distriktet turas varje år om att välja. I år var det södra distriktet som hade nyval av fullmäktige och i norra distriktet förrättades alltså bara fyllnadsval.

Uppslutningen var mycket stor på vissa medlemsmöten. På exempelvis Kampebacken kom hela 28 personer, medan bara tre medlemmar slöt upp i

ett annat kvarter. Gemensamt är dock att engagemanget på samtliga möten är mycket stort. Man diskuterar och ställer frågor om allt från motioner och byggande till funderingar som mer specifikt rör det egna kvarteret. I vanlig ordning var en representant från styrelsen med på de flesta möten och där det inte var möjligt, deltog i stället någon ur SKBs ledningsgrupp. Detta brukar vara mycket uppskattat.



DEN SJUNGANDE TRAPPUPPGÅNGEN

Det började med en lapp i porten...
*"Var med och fira när Lillsjönäs fyller 20 år!
Har du någon idé, något du vill bidra med eller vill du hjälpa till, kontakta kvartersrådet."*

Jösses! Har vi bott här i 20 år? Ja, det ser man ju förstås på träden som från början var manshöga men som nu sträcker sig upp till fjärde våningen. Och nu var det alltså dags för 20-årsfest och vad kan då en annan bidra med?

Ja, det funderade jag på och tänkte att, med ett antal år bakom mig som musiklärare och körledare, nog borde jag väl kunna bidra med något? Så... Inspirerad av TV-såpan "Den sjungande trappuppgången" – Varför inte bilda en JUBILEUMSKÖR? Jag anmälde mig till kvartersrådet och dryftade min idé och plötsligt var jag involverad i hela jubileumsplaneringen.

Efter flitigt lappande i portarna fick jag ihop en 10-mannakör som träffades fem gånger innan den stora dagen och som dessutom, på sluttampen, fick förstärkning av en skara barn i området.

Och hur gick då själva uppträdandet? Jo, vi framförde fyra sånger varav en med specialskrivna jubileumstext, som också blev allsång och tillsammans med piano och kontrabas lät riktigt bra!

*Anna Cederberg-Orreteg
Körledare för Lillsjönäs Jubileumskör*

DET ORDINARIE MEDLEMSMÖTET FÖR KÖANDE MEDLEMMAR

Den 8 maj hölls det ordinarie medlemsmötet för SKBs drygt 75 000 köande medlemmar. Ett möte som rent teoretiskt skulle kunna kräva ett antal "Globen" för att alla skulle få plats, men likt tidigare är kom ungefär ett sextioal personer.

Grunden för detta möte, liksom för de boendes medlemsmöten, är att förrätta val av fullmäktigeledamöter för de köande medlemmarna. Eftersom det var ordinarie val förra året, hölls i år endast fyllnadsval för de medlemmar som exempelvis gått ur SKB eller blivit boende.

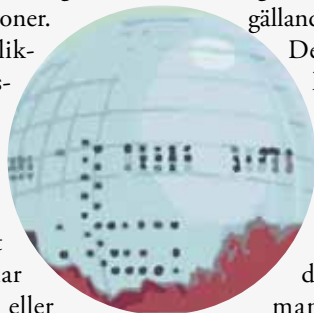
Det tillkom även ett nyval, för i takt med att SKBs fastighetsbestånd expanderar ötokas också antal köande fullmäktige. Efter årets möte är vi uppe i 45 ordinarie ledamöter. Ulf Göransson och Emma Valenzuela Köhnenkamp valdes från suppleantlistan till ordinarie fullmäktige och vid fyllnadsvalet för suppleanter valdes Maria Piehl och Jidka Slavik.

Vid genomgång av årets motioner och årsredovisning ställdes frågor från församlingen. Ämnen som sedan diskuterades under dagordningens sista punkt "Övriga frågor", rörde bland annat önskemål om att komplettera SKBs hemsida med information om hur många boende respektive köande som har gjort en intresseanmälan till en specifik lägenhet. Frågeställaren öns-

kade även information om det slutligen blev en köande eller boende som erhållit lägenheten. Ordföranden lovade att ta med sig frågan, men förklarade att det också måste vara genomförbart med hänvisning till SKBs befintliga datasystem.

Ytterligare en medlem ställde en fråga gällande SKBs turordningssystem.

Den handlade om hur SKB kan garantera att systemet inte manipuleras. SKBs vd Henrik Bromfält svarade att våra revisorer genomlyser turordningssystemet och garanterar därmed att det inte finns risk för någon manipulation. SKBs revisor



Medlemsmötet för SKBs drygt 75 000 köande skulle rent teoretiskt kräva ett antal "Globen" för att alla skulle få plats.

Ann Broström, som också var närvarande vid mötet, berättade att revisorerna regelbundet gör registeranalyser och en mycket noggrann uppföljning.

Den sista övriga frågan gällde ämnet demokrati. Motionären menade att det i SKB saknas ett fritt forum som gör att alla ledamöter kommer till sin rätt och att demokratin måste aktiveras. Ordförande Göran Långsved replikerade att exempelvis de köandes medlemsmöte är ett forum där alla köande medlemmar har möjlighet att framföra sina åsikter. Han menar också att årets 59 motioner är ett gott tecken på att demokratin fungerar.

Efter cirka två timmar avslutades medlemsmötet med att ordförande Göran Långsved tackade alla för deras närvaro och framförda synpunkter.

Nomineringar till 2013 års val

STURE EKENDAHN



Valberedningen, från vänster Dag Holmberg, Peter Krantz, Åsa Janlöv, Bertil Nyman, Maud Lindgren, Carl Henric Bramelid, Lars Cederholm. Inflikad i bilden: Stina Svenling Adriansson.

Nomineringarna ska vara valberedningen tillhanda senast den 28 februari 2013.

Adresserna är:

Valberedningen, SKB
Box 850, 161 24 Bromma
E-post: valberedningen@skb.org
Hemsidan: www.skb.org under rubriken
Föreningsfrågor/Nomineringar (inloggning krävs).

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

Även om valberedningens intensivaste arbetsperiod är under våren när förslagen ska gås igenom och bearbetas inför föreningsstämman, börjar valberedningens verksamhetsår med ett par förberedande sammanträden redan nu under hösten. Därför är det en god idé att börja fundera på vilka kandidater man önskar föreslå inför valen på föreningsstämman 2013.

Kandidaterna, som måste vara medlemmar i SKB, ska givetvis vara tillfrågade och ha tackat ja till att bli nominerade. Likaså måste förslagsställaren vara medlem. För-

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

Under årens lopp har det varit få avsägelse från posterna i styrelsen och hyresutskottet. Vid de senaste föreningsstämmorna har det dock skett en påtaglig omsättning. 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. Samtidigt är det angeläget att få tillskott av nya impulser och idéer.

Styrelsen, som idag består av tio ledamöter och fem suppleanter, inklusive fackliga representanter, behandlar frågor kring ekonomi, byggande med mera, men även andra föreningsfrågor av vikt. Styrelsen brukar ha sju-åtta möten per verksamhetsår.

Hyresutskottet består idag av sju ordinarie ledamöter och fyra suppleanter, och har bland annat till uppgift att samråda med styrelsen i hyresfrågor samt att yttra sig över hyresrelaterade motioner till föreningsstämman. Hyresutskottet samlas cirka 15 gånger per år.

Det är av stor betydelse både för att tillvarata medlemmarnas intressen och för SKBs verksamhet att ”rätt” personer blir

valda till de olika förtroendeuppdragen. Med ”rätt” menas att personen i fråga ska vara väl bekant med SKBs idéarbete och vara intresserad av de kooperativa tankarna, samt vara intresserad av och engagerad inom ett eller flera av områdena bygg/fastighet, ekonomi/finans, miljö/energi, juridik och föreningsliv.

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 2013. Nomineringstiden går ut den sista februari, men det går också bra att redan nu skriva ett vanligt brev med förslag på personer eller att nominera kandidater via SKBs hemsida, www.skb.org. Där finns en länk till nomineringsformuläret samt uppgifter om vilka som innehar uppdragen i dag, mandattider, med mera. Valberedningen ser fram emot många nya kandidatförslag!

VALBEREDNINGEN

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

Valberedningen sammanträder 12–15 gånger per verksamhetsår och suppleanterna deltar aktivt i sammanträdena på samma villkor som de ordinarie ledamöterna.

SKBs VALBEREDNING

ORDINARIE LEDAMÖTER

Peter Krantz, ordförande, kömedlem
Maud Lindgren, sekreterare, hyresmedlem
Carl Henric Bramelid, kömedlem
Bertil Nyman, kömedlem

SUPPLEANTER

Stina Svenling Adriansson,
vice ordförande, hyresmedlem
Lars Cederholm, kömedlem
Dag Holmberg, hyresmedlem
Åsa Janlöv, kömedlem

Vill du lära dig mer om SKB?

ALLA MEDLEMMAR VÄLKOMNAS TILL EN KVÄLL MED SKB-KUNSKAP

SKB arrangerar liksom tidigare år en informationskväll för medlemmar som önskar lära sig mer om:

- Kooperativ hyresrätt
- SKBs verksamhetsformer och förutsättningar
- Meningen med föreningen

Träffen äger rum
tisdagen den 20 november
2012 kl 18–21 på SKBs kontor,
Drottningholmsvägen 320
i Bromma.

Anmäl dig senast den 13 november genom att mejla malin.senneby@skb.org och ange ditt namn, mejladress och medlemsnummer. Det går också bra att ringa 08-704 60 02.

Antalet platser är begränsat. Därför gäller principen "först till kvarn". Vi bekräftar med ytterligare information till dem som fått en plats på föreläsningen.

Varmt välkommen! 

INFORMATION FRÅN SKBs 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. Årsavgiften förfaller till betalning den 31 mars och bosparandet den 31 oktober. Som medlem i SKB ansvarar du själv för att årsavgift och bosparande inbetalas i tid.

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 Mitt medlemskap/Mina transaktioner.

TURORDNINGEN

Din turordning kan aldrig förbättras genom att du till exempel bosparar i snabba takt. Däremot kan den försämrats, om du missar att bospara. Du förlorar ett års turordning för varje år som du inte bosparar, så länge ditt bosparande inte uppgår till 20 000 kronor. För dig som har en kötid från 1980 eller senare innebär ett års förlorad turordning att 2 000–3 000 medlemmar kommer före dig i kön. Varje år förmedlar vi cirka 1 000 lediga lägenheter.

NYTT MEDLEMSKAP

Information och inbetalningskort för ny medlem kan du beställa genom att ringa till växeln på telefon 08-704 60 00 eller direkt till 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 bosparandet 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. Information och blankett finns även på www.skb.org under rubriken Mitt medlemskap/Autogiro.

BETALNING VIA INTERNET

Du som brukar göra dina betalningar via internetbank, var noggrann med att ange rätt plusgironummer 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. Numera finns även OCR-numret på vår hemsida www.skb.org under rubrikerna Mitt medlemskap/Mina transaktioner respektive Mitt boende/Mina avier.

SKBs PLUSGIROKONTON

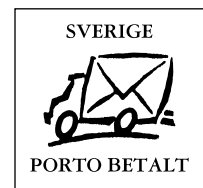
496 30 02-3 För årsavgift och bospar

57 37 85-3 För nya medlemmar, för årsavgift och bospar om avi saknas samt för komplettering av upplåtelseinsats vid teckning av hyreskontrakt

92 72 00-6 För hyresinbetalningar

Information Kontakta gärna oss på medlemservice om du har några frågor: 08-704 60 20, mån–fre, 9.00–12.00, medlemsservice@skb.org eller SKB, Medlemservice, Box 850, 161 24 Bromma

B



HAR NI FÅTT FLER ÄN ETT EX AV VI I SKB?

Får familjen fler än ett exemplar av tidningen? Eller föredrar du att läsa tidningen på webben istället?

Då kan du avbeställa Vi i SKB genom att logga in på www.skb.org, gå till rubriken Mitt medlemskap/Ändra kontaktuppgifter och där kryssa för "Jag läser fortsättningsvis Vi i SKB på hemsidan".

Ett annat alternativ är att klippa ut den här talongen inklusive adressmärkningen ovan, lägga den i ett kuvert och skicka den till SKB, Box 850, 161 24 Bromma, så ser vi till att avbeställa tidningen åt dig.

Tack för att du tänker på miljön!



Dags att skriva motioner

Nu är det dags att börja tänka på att skriva motioner till föreningsstämman i maj 2013, även om det kan tyckas vara långt dit. Enligt SKBs stadgar ska motionerna vara SKB tillhanda senast den 31 januari.

En motion kan skrivas av en enskild medlem eller av en grupp medlemmar, som till exempel ett kvartersråd. Såväl köande som boende medlemmar kan skicka in motioner.

Motionen bör skickas in till SKB digitalt i form av en Word-fil, då det minskar risken för att motionerna återges fel i motionshäftet. Dessutom ska ett underskrivet original skickas in. I rutan härintill finns några rekommendationer

över vad som är viktigt att tänka på när du skriver en motion.

Om en motion ska ställas från ett kvartersråd ska ni skicka in ett protokoll, som visar att beslutet att ställa sig bakom motionen togs som ett majoritetsbeslut vid ett kvartersrådsmöte. Alternativet är att samtliga medlemmar i kvartersrådet skriver under motionen.

Naturligtvis kan även enskilda medlemmar, boende eller köande, lämna in egna motioner, utan att behöva delta i möten eller andra förberedelser. Observera att även för en enskild motionär gäller att SKB vill ha in motionen underskriven av motionären.

På www.skb.org under rubriken Föreningsfrågor finns en Word-mall att använda.

VIKTIGT ATT TÄNKA PÅ NÄR DU SKRIVER EN MOTION

- En motion bör **inte ta upp detaljfrågor**, till exempel sådant som endast berör ett enskilt kvarter.
- Motionen ska förses med en **lättfattlig rubrik**.
- Motionen ska innehålla en förklarande text och avslutas med ett tydligt yrkande i form av en eller flera **att-satser**.
- Motionen bör skickas digitalt i form av en fil i **Word-format**. Dessutom ska ett underskrivet original skickas in till SKB.
- Om man i sin motion fogar in **länkar och/eller texter** bör dessa översättas till Word-format.
- **Endast SKBs medlemmar** kan skicka in motioner.

Motioner ska vara SKB tillhanda senast den 31 januari 2012 och skickas till:

E-post: malin.senneby@skb.org

Malin Senneby
SKB
Box 850
161 24 Bromma