

Mer i detta nummer
 Vinnare av Branschindex 2013
 Delårsrapport
 Guide till felanmälan
 Avhysning & uteslutning
 Populära föreläsningkvällar
 Motionsdags

VinS KB

MEDLEMSTIDNING FÖR STOCKHOLMS KOOPERATIVA BOSTADSFÖRENING

OKTOBER 2013



ETT HUS BLIR TILL Från idé till färdig byggnad

LEKFULL KONST I KVARTERET MURAREN I TÄBY



LARS RÅDH – SKBs NYE ORDFÖRANDE



INFLYTTNING I TÄTLÄGRET



I HÅLARN PÅ BIRGITTA



Varsågod, extra förmånlig ränta för dig

Som medlem i SKB kan du låna från 20 000 upp till 350 000 kronor till en rörlig ränta på 5,64 procent. Välj själv om du vill bli av med dyra smålån, åka på drömmresa eller renovera köket. Ingen säkerhet behövs och inga avgifter finns. Du kan när som helst lösa lånet utan extra kostnad. Om den rörliga årsräntan är 5,64 procent, blir den effektiva räntan 5,79 procent för ett annuitetslån på 100 000 kronor upplagt på 5 år. Det totala beloppet att betala, under förutsättning att räntan är oförändrad, blir 114 995 kronor och din månadskostnad blir 1 916 kronor. Årsränta per 2013-01-08.

Gör så här för att ansöka om medlemslån

- Ring 0771-MEDLEM (0771-633 536) om du vill ha ett lånebesked direkt.
- Logga in på Internetkontoret (om du redan är SEB-kund).
- Besök seb.se/medlemslan.
- Kom in på närmaste kontor – du får besked och hjälp medan du väntar.

Kom ihåg att berätta att du är medlem i SKB.

Läs mer på seb.se/medlemslan

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, ekonomichef

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

Tryck och repro

Sörmlands Grafiska AB

Upplaga

71 300 ex

Omslagsbilder

Ett hus blir till: Stockholms Bygg-
mästareförening/Anton Ivanov.

Konstinvigning: Björn Magnusson.

Lars Råd: Roger Tjernström.

Inflyttning & Birgitta Lundqvist:

Eva Blomberg.

Manusstopp

till nästa nummer av Vi i SKB är

den 1 februari 2014.

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 talsvar

08-704 18 90

Medlemservice 08-704 60 20

Telefon- och besökstid

mån–fre 9.00–12.00

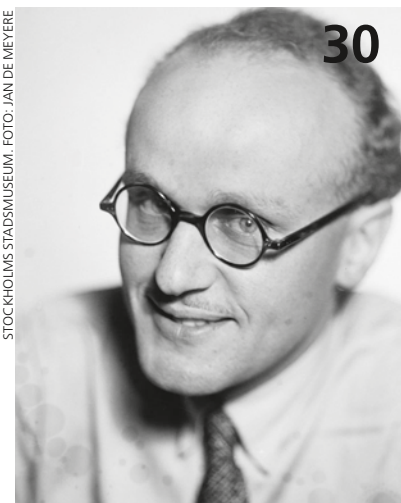
Felanmälan 08-704 60 60

Telefontid mån–fre 7.30–11.00

samt 12.00–15.30.

Övriga tider: Endast vid fel som

kräver omedelbart ingripande.



INNEHÅLL

4	VD HAR ORDET	25	LEDIGA LOKALER OCH BILPLATSER
4	KALENDARIVM	26	LÄGENHETSBYTEN
5	SKB HAR VUNNIT FÖRSTAPRIS – IGEN!	27	SKB PLUS
5	BRANDVARNARINFO	29	STAMRENOVERING PÅ GÄRDET
5	INFORMATIONSKVÄLL	30	STADSTRÄDGÅRDSMÄSTAREN
6	INFLYTTNING I TÄTLÄGRET	31	SKBs FÖRELÄSNINGSKVÄLLAR
7	SKBs NYE ORDFÖRANDE LARS RÅDH	32	VINDKRAFT FÖR ELFÖRSÖRJNING?
8	RAPPORT OM BYGGLÄGET	33	SKBs ORDINARIE MEDLEMSMÖTEN
10	HUR ETT HUS BLIR TILL	33	EFTERLYSNING!
14	DELÅRSRAPPORT	34	FÖRENINGSTÄMMAN Rapport från stämman Uppdrag till styrelsen
16	NYA KONSTVERK I TÄBY	36	GÖRAN LÅNGSVED OM SINA ÅR SOM ORDFÖRANDE
18	SÅ FELANMÄLER DU PÅ WEBBEN	38	NYA FÖRTROENDEVALDA
20	EN DAG PÅ JOBBET MED... ... Birgitta Lundqvist, uthyrare på SKB	39	NOMINERINGSUPPROP
24	AVHYSNING & UTESLUTNING	40	DAGS ATT SKRIVA MOTIONER
25	MEDLEMSSERVICE INFORMERAR		



**FÅR FAMILJEN FLER
ÄN ETT EXEMPLAR AV VI I SKB?**

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

Tack för att du tänker på miljön!



VD har ordet

SKB vill bygga mer

Efter den fantastiska sommaren är det lätt att se framtiden an. Alla tycks vara nöjda med sin sommar. Hösten är nu här men det behöver man inte vara ledsen för. Även om vädret blir lite bistrare finns det mycket att se fram emot. En sak som är rolig ur SKB-synpunkt är att inflyttning nu sker i SKBs senaste projekt kvarteret Tältlägret i Fruängen. Än så länge är bara åtta lägenheter klara. Inflyttning i resterande 94 lägenheter sker nu successivt från november och fram till och med mars 2014.

Även i det andra pågående projektet kvarteren Tant Gredelin och Tant Brun har det hänt mycket. Första inflyttning sker i mitten av november. Sedan sker inflyttning i tur och ordning med cirka ett trapphus i månaden. Samtliga 166 lägenheter kommer att vara inflyttade i oktober 2014.

Byggandet av nya bostäder ligger SKB:arna varmt om hjärtat. Jag får ofta frågor om detta när jag möter medlemmar. Att om möjligt få en lägenhet till sig själv eller till sitt barn är angeläget för de flesta. SKBs ambitionen i det avseendet är hög. SKB bygger mycket, men helst skulle föreningen bygga ännu mer vilket också skulle vara fullt möjligt ur ekonomisk synpunkt. Problemet ligger på ett annat plan. Främst är det svårigheten att hitta nya tomter som stökar till det. Hade vi bara fler tomter skulle vi också kunna bygga fler bostäder.

SKB får sina tomter genom markanvisningar eller direkta köp och tillämpar numera båda metoderna. Att enbart lita på markanvisningar från Stockholms stad eller andra närliggande kommuner räcker inte till. Det är väldigt många konkurrerande företag som upp-vaktar kommunerna. Ett annat problem för byggandet är den långa tiden för att få fram detaljplaner från det att markanvisning erhållits. Tiden för detta kan ibland vara upp till tio år. Någoting verkar fel i den proces-

sen. Olika utredningar pekar på en mängd svårigheter men ingen hittar någon enkel lösning. Något Alexanderhugg som löser detta är inte i sikte. Vi tycks få dras med problemen även i framtiden. (Processen från idé till färdigt hus illustreras på sidan 10–13 i detta nummer med hjälp av Stockholms Byggmästareförenings "Ett hus blir till".)

Ytterligare ett problem för bostadssökande är de höga hyrorna i nyproduktionen. Det beror förstås på de höga byggkostnaderna som slår igenom i hyreskalkylerna. Bristande konkurrens i entreprenörsledet är uppenbarligen en av orsakerna till de höga byggkostnaderna. Byggföretagen bygger hellre åt sig själva än åt andra byggherrar som till exempel SKB. Byggföretagen tycks också "ligga" på sina projekt om de inte kan sälja dem till rätt (det vill säga högt) pris. Det innebär att en mängd lägenheter inte blir byggda. Någon lösning på det problemet verkar heller inte finnas på kort sikt. Politiker och andra sliter sitt hår men kan inte hitta någon lösning och den så kallade marknaden har heller ingen lösning i sikte. Vi får nog leva även med de problemen tills vidare. Under tiden får vi i SKB fortsätta med vår bostadsproduktion.

För att avsluta med något positivt så ser det i övrigt bra ut i SKB. Förvaltning och uthyrning går bra. Ekonomin ser också bra ut vilket verkar lovande. Byggandet rullar som sagt på. Föreningen SKB fungerar alltså bra! Precis som det ska vara.

Slutligen vill jag passa på att tacka den avgående ordföranden Göran Långsved för alla insatser han gjort för SKB under sina 20 år som ordförande. Stort tack! Likaså vill jag hälsa den nytillträdde ordföranden Lars Rådth hjärtligt välkommen till SKB!

Henrik Bromfält, VD

kalendarium 2013/2014

Sista dag för inbetalning av bosparande	31 oktober	Sista dag för nominering av kandidater till valberedningen	28 februari
Föreningsskolan (studiecirkel, sista tillfället av fyra)	12 november	Föreläsningkväll	11 mars
Informationskväll för medlemmar (SKB-kunskap)	19 november	Sista inbetalningsdag för årsavgift	31 mars
Informationsdag för fullmäktige	23 november	Vårnumret av Vi i SKB kommer ut	början av april
Föreläsningkväll (Stina Herrström)	3 december	Årsredovisning och motionshäfte kommer ut	början av april
Möte köande fullmäktige	16 januari	Ordinarie medlemsmöten boende medlemmar	10 april – 6 maj
Medlemsbevisen skickas ut	slutet av januari	Kvartersrådets budgetäskanden för planerat underhåll SKB tillhanda	30 april
Informationskväll för kvartersråden (norr)	29 januari	Ordinarie medlemsmöte köande medlemmar	6 maj
Motionstiden går ut	31 januari	Beredningsmöte	15 maj
Informationskväll för kvartersråden (söder)	5 februari	Föreningsstämma	27 maj

FÖR TREDJE ÅRET I RAD!

SKB VINNER BRANSCHINDEX

Den 18 september tilldelades SKB kundpriset Branschindex Bostäder 2013 för högsta förvaltningskvalitet bland bostads- och fastighetsbolag med fler än 2 000 lägenheter. SKB vann detta pris även år 2011 och 2012, det vill säga alla de år priset har delats ut hittills.

Priset delades ut under pompa och ståt på Stockholm Business Arena, som är en årlig mötesplats för fastighetsbranschen. SKB

MARIA LARSSON LUNDIN



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

var särskilt inbjudna för att medverka vid prisutdelningen där Sveriges bästa hyresvärd skulle utses. Vi 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 mäter vartannat år bland boende medlemmar.

Pris delades också ut till de som var bäst i storleksklassen mindre bostadsföretag med färre än 2 000 lägenheter. Där tog Melin Förvaltnings AB från Ängelholm hem priset för andra året i rad. Grattis även till dem!

– Det känns fantastiskt att tre år i rad få ett kvitto på att vi utför ett bra jobb i våra fastigheter, säger SKBs vd Henrik Bromfält. Det sporrar oss till att leverera ännu bättre service och kvalitet till våra boende. Jag vill tacka alla som tagit sig tid att svara på enkäten och självklart också alla medarbetare som bidragit till det fina resultatet!

Priset vi fick med oss är ytterligare ett diplom och en "kundkristall", som kommer att placeras tillsammans med andra priser i SKBs reception på Drottningholmsvägen 320.

Claes Göthman

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.



OM BRANDVARNAREN I SKBs LÄGENHETER

Det har framkommit att det finns ett tryckfel på den klisterlapp som boende fick vid installationen av brandvarnare i början av 2000-talet.

Där står det felaktigt att brandvarnaren behöver bytas efter cirka tio år när korta ljudsignalstötter uppkommer.

Vi ber er observera att det endast är batteribyte som avses och inte byte av själva brandvarnaren. Batteribytet utförs av dig som boende.

Skötselansvisningar och information om brandvarnaren hittar du under rubriken Mitt boende/Bopärmen på www.skb.org.

(Kvarteren Båggången, Gulmåran och Köksfläkten berörs inte av informationen ovan då dessa kvarter har en annan typ av brandvarnare som drivs via elnätet. För mer information kontakta fastighetsskötaren i ditt kvarter.)

i

Välkommen till informationskväll för medlemmar

SKB arrangerar en informationskväll för alla medlemmar som vill veta mer om föreningen och hur saker och ting fungerar.

Under kvällen kommer vi bland annat gå igenom följande:

- SKB – en kooperativ förening
- SKBs verksamhet
- Föreningsorganisationen
- Uthyrningsverksamheten
- Att bo i SKB

Tid & plats Välkommen tisdag den 19 november 2013 på SKBs kontor, Drottningholmsvägen 320 i Bromma. Vi inleder kvällen med lätt förtäring kl 17.30 och informationen pågår sedan mellan kl 18 och 21.

Anmälan Mejla malin.senneby@skb.org och ange ditt namn, mejladress och medlemsnummer samt önskemål om eventuell specialkost senast den 12 november.

Det går också bra att skicka anmälan via brev till SKB, Malin Senneby, Box 850, 161 24 Bromma.

Antalet platser är begränsat och principen "först till kvarn" gäller därför. Vi skickar en bekräftelse till dem som kommer med.

Varmt välkommen!

i



Första inflyttning i Tältlägret

Så var det då dags för de första hyresmedlemmarna i kvarteret Tältlägret i Fruängen att flytta in. När de åtta första, av totalt 102 lägenheter, stod klara i slutet av augusti stod lika många förväntansfulla hyresmedlemmar på tur för att hämta nycklarna till sina nya lägenheter.

TEXT & FOTO EVA BLOMBERG

En av augusti månads sista sommardagar var det dags för nyckelutlämning till åtta radhuslägenheter i två och tre plan på Barbro Alvingss gata i Fruängen. Först på plats var Martin och Veronika Warstedt som dök upp redan innan utsatt tid. Paret och deras två barn hade varit inhysta hos Martins mamma sedan en tid och var ivriga att få flytta in i sin nya bostad direkt efter nyckelutlämningen. Flyttbilen väntades prick klockan tre.

– Vi har i och för sig bott i sommarhuset hela sommaren, och det har ju gått bra, sa Martin Warstedt.

– Men det ska bli skönt nu att få något helt eget, tillade Veronika Warstedt.

På plats fanns Pia Edlund från SKBs uthyrning för att hälsa välkommen, lämna ut nycklar, informera och få de behövliga nyckelkvittenserna. Helena Engberg, SKBs förvaltare för kvarteret, kompletterade informationen med en del tekniska detaljer.

– Om de nyinflyttade till exempel ska installera egna diskmaskiner erbjuder SKB att, mot en ersättning, installera dem. Då

behöver hyresmedlemmarna skaffa en extra lång diskmaskinsslang, informerade Helena Engberg.

Ute i lägenheterna fanns också SKBs fastighetsskötare Fredrik Hall för att visa de nyinflyttade hyresmedlemmarna hur en del tekniska saker rent praktiskt fungerar, till exempel de kodade fönsterlåsena.

Efter Martin och Veronika Warstedt dropgade de andra boende in vartefter och stundtals var det ganska fullt i platskontorets konferensrum. Men Pia Edlund och Helena Engberg gick lugnt och metodiskt igenom allt som de nyinflyttade behövde veta: Nycklar till lägenhetsförrådet, taggar till källarförråd, kod till portar och en speciell container att kasta skräp i nu vid inflyttningen. Och så diskmaskinsslangen förstas.

– All information finns också i bopärlan, sa Pia Edlund, som hon visade och gick igenom med hyresmedlemmarna.

Var och en av de boende hälsades välkomna och släpptes sedan iväg till sina nya lägenheter.

I skrivande stund återstår åtta lägenheter att hyra ut här i Tältlägret. Men på dessa åtta lägenheter finns drygt 60 intressenter som ska kontaktas, berättar Birgitta Lundqvist, ansvarig för uthyrningen i Tältlägret.

Ett fåtal av de som tecknat kontrakt i kvarteret Tältlägret bor i något av SKBs andra områden, till exempel i Bredäng på andra sidan E4:an från Tältlägret i Fruängen. Det finns också de som gått med i SKB samma dag de gjorde intresseanmälan till Tältlägret.

– Men de allra flesta som fått lägenheter här är köande medlemmar, som inte bor i en SKB-lägenhet i dag. De bor hemma hos föräldrar, flyttar från villa eller bostadsrätt eller kommer från en hyresrätt, berättar Birgitta Lundqvist.

De som skrivit kontrakt för lägenheter-na hittills har en kötid från 1973 till 2013.

– Den sista tvåan på 40 kvadratmeter gick till en ung medlem som varit med i SKB sedan mars 2005. Så det finns alltså chans för ungdomar att få lägenhet om man är med från början och anmäler i tid när vi går ut och erbjuder lägenheter i nyproduktion, säger Birgitta Lundqvist.

Första spadtaget för kvarteret Tältlägret togs i mars 2012, så det är en lång tid

SKBs nye ordförande Lars Råd

Vilken roll kan SKB spela i framtiden?

ROGER TIERNSTRÖM



SKB har genom åren inte "bara" bidragit till att lösa bostadskriser för såväl samhälle som individer, SKB har gjort det på ett unikt sätt genom den kooperativa hyresrätten. Kooperativ hyresrätt ger medlemsinflytande, en social miljö och demokratiska umgängesformer som skapar ett mer värde inte bara för de boende utan också för det samhälle och de stadsdelar man finns i. Man behöver heller inte vara miljonär för att få bo i en SKB-lägenhet.

Utän tvekan har SKB spelat en stor roll för framväxten av det moderna Stockholm men SKB liksom andra företag måste ständigt utvecklas och förnyas. Vi har i grunden samma uppdrag och målsättningar men i takt med att förutsättningarna ändras måste metoder och strategier ändras och anpassas. SKB kan inte bara förvalta utan måste också bygga nytt och utveckla bostäder och boende. Genom historien har SKB klarat denna utveckling väl i takt med tidens nya krav men utan att ge avkall på de grundläggande värderingarna.

Snart fyller SKB hundra år, bara det är en prestation. SKB är idag en modern organisation, med god ekonomi och ett pågående bygg- och utvecklingsarbete att vara stolt över. Men vi kan inte slå oss till ro med det. Ska vi klara framtiden

och kunna erbjuda betydligt fler av våra köande medlemmar ett modernt och miljövänligt boende måste vi anstränga oss ytterligare.

Som nyvald ordförande har jag funderat mycket på vilken utveckling som nu måste till för att möta vår tids krav. Vilka utmaningar och förändringar har SKB att möta nu och de kommande åren? Hur kan vi få till ett byggande som inte bara ger bostäder åt våra köande medlemmar utan också bidrar till den sociala och ekonomiska stabiliteten och utvecklingen i samhället? Vi finns på en bostadsmarknad med ökande bostadsbrist och stigande priser på bostadsrätter på grund av en inflyttning som år efter år vida överstiger antal nyproducerade lägenheter. Segregationen ökar och leder till utanförskap och social oro.

Samtidigt ökar miljömedvetenheten och kraven på både bostäder och bostadsmiljöer, vi vill bo i en trygg miljö, leva miljövänligt, med bredband och i övrigt med hög teknisk standard.

Vi har tusentals köande medlemmar som efterfrågar moderna, miljövänliga bostäder. Det är inga lätta utmaningar särskilt inte när det är svårt att få tillgång till mark att bygga på och byggkostnaderna skenar.

Klarar vi inte att få tillgång till mark eller att bygga till kostnader som kan bäras av de tänkta hyresgästerna är det så att säga kört. En grundläggande fråga är vad vi kan erbjuda som inte andra kan och då menar jag inte bara för våra medlemmar utan också för samhället/stadsdelen. När vi kan bygga bra bostäder med bra ekonomi och bidra till samhällets stabilitet borde vi också kunna få tillgång till mer mark att bygga på. För att klara det måste vi värda

och utveckla det unika i vår kooperativa hyresrätt. Sedan måste förstås styrelse och medlemmar hjälpa till att få de beslutande politikerna att förstå vilken tillgång det är att möjliggöra för SKB att bygga mer.

Som jag ser det är det framför allt fyra frågor som vi måste jobba aktivt med:

1. Hur kan vi få tillgång till mark för att bygga fler bostäder utifrån våra medlemmars efterfrågan?
2. Hur kan SKB medverka till lägre byggkostnader men med fortsatt hög kvalitet?
3. Hur kan SKB bygga energieffektivare/miljösmartare bostäder?
4. Hur kan SKBs kooperativa hyresrätt spela större roll för bostadsområdenas sociala miljö och utveckling?

Det är kring dessa frågor vi ska arbeta och ta fram svar och strategier. Det är och har förstås varit en pågående diskussion kring dessa frågor i SKB men jag tror vi måste hitta nya former, lägga ner ännu mer energi på dem.

Några möjliga förslag att fundera över bör vara: Att mer aktivt/annorlunda söka mark, att fundera över att bygga i stadsdelar/orter där vi inte tidigare byggt, att skapa samarbeten med andra företag, kanske till och med utomlands, att engagera våra medlemmar att ta fram nya idéer och förslag.

I styrelsen kommer vi att ta upp dessa frågor. Det är också nödvändigt att få ut den diskussionen bland alla våra medlemmar. Du som medlem kan säkert bidra. Hur ser dina funderingar, idéer och förslag ut? Skriv gärna till mig!

I styrelsen kommer vi att lyssna, ta del och fundera över hur vi kan gå vidare.

Lars Råd, ordförande

att vänta för dem som vill flytta in i de nybyggda bostäderna. Det är, enligt kollegan Pia Edlund, en av anledningarna till att inte alla lägenheter kontrakteras direkt.

– Ja, ett och ett halvt, nästan två år, är en lång tid att vänta på att få flytta in. Hyresmedlemmarna får inte heller se någon lägenhet i verkligheten innan de bestäm-

mer sig. Ofta finns bara en grop. Så det är förstås svårare att bestämma sig än om det finns en befintlig lägenhet som medlemmen kan titta på, säger hon.

En annan anledning till att lägenheterna inte bokas lika snabbt i nyproduktion är att hyran för nyproducerade lägenheter ligger högre än i SKBs befintliga bestånd.

Även upplåtelseinsatsen är högre och baseras på produktionskostnaden, dock maximalt tio procent.

Inflyttningarna i Tältlägret framöver kommer att infalla med jämna mellanrum, med några uppehåll, fram till och med mars 2014.

SKB hälsar alla nyinflyttade välkomna till SKB och kvarteret Tältlägret!

RAPPORT OM

TEXT BJÖRN MAGNUSSON

Porten till nya Fruängen

KVARTERET TÄLTLÄGRET

Den 29 augusti flyttade de första hyresmedlemmarna in i de åtta marklägenheterna i kvarteret Tältlägret. Nästa inflyttning sker i november och därefter sker inflyttning etappvis fram till och med mars 2014. Kvarteret består totalt av 102 lägenheter och har ritats av Arkitekter Engstrand och Speek.

I området, där tidigare motellet Gyllene Ratten låg, byggs nu totalt cirka tusen lägenheter, en förskola, en sporthall och en dagligvaruhandel. Området gränsar till stora grönområden och ligger en knapp kilometer väster om Fruängen centrum, som lätt nås med en 10–15 minuters promenad eller en kort busstur.

SKBs nya bebyggelse består av lamellhus med åtta trapphus i fyra respektive fem våningar samt åtta marklägenheter i två

respektive tre plan. Till s a m m a n s skapar de två byggnads-volymer en ljus och trygg gårdsmiljö för de boende.



EVA BLOMBERG

Uthyrningen av kvarteret Tältlägret har pågått under 2013 och i skrivande stund är merparten av lägenheterna uthyrda. Resterade lägenheter läggs ut på hemsidan och talsvar när inflyttning skett och lägenheterna kan visas.

Ett sagolikt boende i Annedal

KVARTEREN TANT GREDELIN OCH TANT BRUN

I Mariehäll i Bromma på gränsen till Sundbyberg skapas just nu ett attraktivt bostadsområde med drygt 2 000 bostäder. Här bygger SKB sammanlagt 166 lägenheter i två kvarter bredvid varandra. Tant Gredelin innehåller 104 lägenheter och Tant Brun 62 lägenheter. Gatadresserna i stadsdelen kommer från sagornas värld med namn som Pippi Långstrumps gata, Emils gata, Dartanjangs gata och Kamomillagatan.

Första inflyttning blir i mitten av november 2013 och de två kvarteren beräknas vara inflyttade under senhösten 2014. Totalentreprenör är Värmdö Bygg och arkitekt är ÅWL arkitekter. Hela Annedalsområdet beräknas stå klart år 2016.

Från Annedal är det nära till shopping, underhållning och kommunikationer. Bussar passerar området och du når Sundbyberg med en bussfärd på tio minuter. I övrigt kan nämnas närheten till köpcentrat Bromma Blocks och Bromma flygplats.

Uthyrningen av Annedal inleddes under våren 2013. I skrivande stund pågår fortfarande uthyrning av lägenheter i området. Eventuellt blir det ytterligare en omgång där du kan anmäla intresse till SKBs lägenheter i Annedal. Håll utkik på hemsidan och talsvar!



KATARINA LINDVALL

NYFIKEN PÅ ANNEDAL

Läs mer om SKBs två kvarter i Annedal på www.skb.org/annedal. Mer information om själva området Annedal hittar du på www.boannedal.nu.

”För stadsmänniskor som älskar naturen”

KVARTERET MUDDUS, N. DJURGÅRDSSTADEN

I Norra Djurgårdsstaden ska SKB bygga 100 lägenheter i etapp Västra. Wingårdh Arkitektkontor har ritat kvarteret Muddus, som är i rött glaserat tegel med ”hoppande balkonger”. Kvarteren i Norra Djurgårdsstaden är



WINGÅRDH ARKITEKTKONTOR

uppkallade efter svenska nationalparker och Muddus är en nationalpark belägen mellan Luleå och Gällivare. Själva kvarteret Muddus består av lamellhus byggda runt en innergård. Husen innehåller även garage, förråd, tvättstuga samt gemensamhets- och fastighetsskötarlokal.

Norra Djurgårdsstaden har bästa tänkbara förutsättningar att bli ett fantastiskt ställe att bo på med Kungliga Nationalstadsparken, områdets arkitektur, havet, närheten till kultur, idrottsanläggningar, Östermalms och innerstans utbud. En svårslagen kombination av natur- och stadsliv!

Upphandling av totalentreprenör är klar och SKB har utsett Byggmästargruppen som totalentreprenör. Nu pågår projektering till bygghandlingar. Byggstart planeras till årsskiftet 2013/2014.

MER INFORMATION OM NORRA DJURGÅRDSSTADEN

Vill du veta mer om området besök djurgardsstaden.se

BYGGLÄGET

ETTELVA ARKITEKTER



En ny stadsdel växer fram

KVARTEREN ARRENDATORN OCH KRONOGÅRDEN, URSVIK I SUNDBYBERG

SKBs projekt i den nya stadsdelen Ursvik innehåller cirka 147 lägenheter i två kvarter, kvarteret Arrendatorn och kvarteret Kronogården. För närvarande pågår handläggning av bygglov. Byggstart är planerad till första kvartalet 2014 och första inflyttning blir under 2015. Arkitekter är ETELVA Arkitekter AB.

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

Besök www.ursvik.se för att läsa mer om området.

NYRENS ARKITEKTKONTOR



Invid SKBs kvarter Lillsjönäs

LILLSJÖNÄS, ABRAHAMSBURG I BROMMA

SKB projekterar för 34 nya lägenheter med garage under. Huset ska byggas på parkeringen vid SKBs kvarter Lillsjönäs i Abrahamsberg. Informationsmöte har hållits med boende i Lillsjönäs och nästa steg i byggprocessen är samråd. Samrådsmöte hålls i mitten av oktober. Arkitekter är Nyréns Arkitektkontor.

BYGGRUTAN



TÄLTLÄGRET, VANTÖRSVÄGEN, FRUÅNGEN

102 lägenheter. Produktion av stomkomplettering och inredning pågår. Första inflyttning i åtta marklägenheter är genomförd. Nästa inflyttning sker i november och pågår sedan etappvis fram till och med mars 2014. Arkitekt: Jens Dahlkild, Arkitekter Engstrand och Speek AB



TANT GREDELIN OCH TANT BRUN, ANNEDAL

104 + 62 lägenheter. I kvarteret Tant Gredelin pågår tegelfasad, stomkomplettering och inredning. I kvarteret Tant Brun fasader, tak och stomkomplettering. Inflyttning startar i mitten av november 2013 och beräknas pågå till senhösten 2014. Arkitekt: ÅWL Arkitekter AB

Totalentreprenör: Värmdö Bygg AB



MUDDUS, NORRA DJURGÅRDSSTADEN

100 lägenheter. Totalentreprenör är upphandlad. Byggprojektering och planering pågår. Byggstart planerad till årsskiftet 2013/2014 med inflyttning 2015. Arkitekt: Wingårdh Arkitektkontor AB

Totalentreprenör: Byggmästargruppen Entreprenad GL AB



ARRENDATORN OCH KRONOGÅRDEN, URSVIK, SUNDBYBERG

Cirka 147 lägenheter. Reviderat bygglov är under handläggning. Byggstart är planerad till första kvartalet 2014 med inflyttning 2015. Arkitekt: ETELVA Arkitekter AB



BASAREN, HANTVERKARGATAN, KUNGSHOLMEN

Cirka 45 lägenheter. Projektering 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 160 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



LILLSJÖNÄS, ABRAHAMSBURG

Cirka 34 lägenheter. Planarbete pågår. Byggstart planerad till 2015. Arkitekt: Nyréns Arkitektkontor

Ett hus blir till

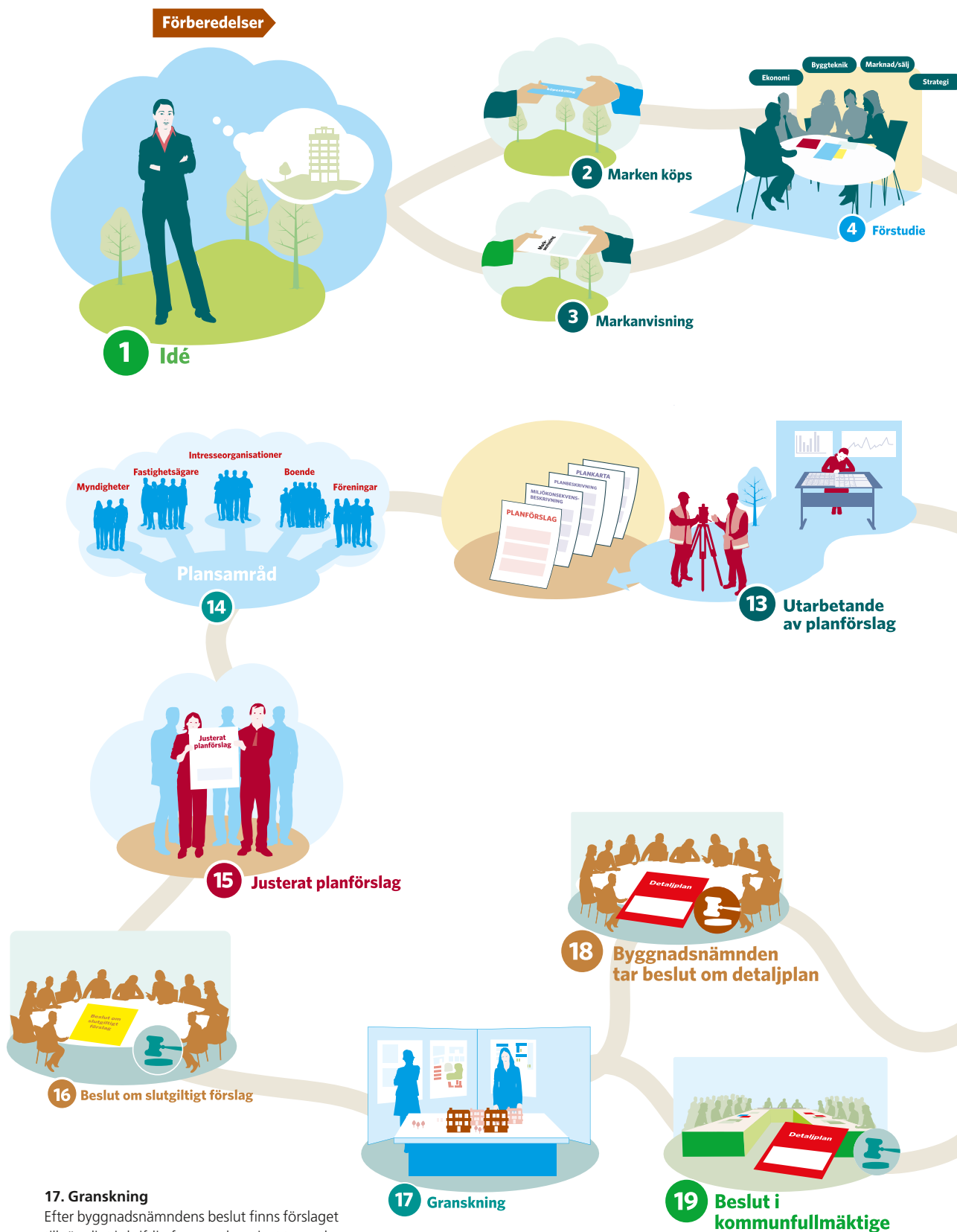
I varje nummer av Vi i SKB återfinns "Bygggrutan", där vi i korta ordalag beskriver SKBs kommande nyproduktioner.

Den uppmärksamme kan notera att uppgiften "planerad byggstart" tenderar att flyttas för vissa projekt och anledningarna till detta är självklart lika många som det finns projekt. Men vad är det som tar så lång tid från det att man börjar planera att bygga till det att spaden sätts i marken? Hur går det egentligen till när ett hus blir till?

På de kommande två upplagen visas illustrationen "Ett hus blir till", som är framtagen av Stockholms Byggnadsnämnd och som visades första gången på boutställningen Annedal2012.

Följ med på den långa, vindlande vägen från idé till färdig byggnad!

Katarina Lindvall



17. Granskning

Efter byggnadsnämndens beslut finns förslaget tillgängligt i skriftlig form under minst tre veckor. Kommunen kan även välja att göra en utställning. Synpunkter på förslaget måste göras skriftligt inom granskningstiden.

1

FÖRBEREDELSE PLANSKEDE

© STOCKHOLMS BYGGMÄSTAREFÖRENING

ILLUSTRATÖR: ANTON IVANOV



5 Undersökningar



6 Idéskiss



7 Förslag till kommunen



8 Förprövning

7. Förslag till kommunen

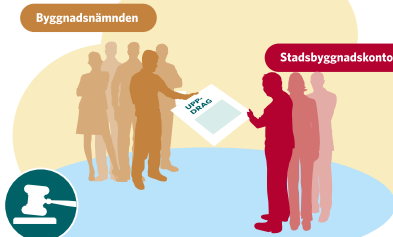
När SKB har bestämt ungefär vilket hus vi skulle vilja bygga, lämnas förslaget in till kommunen. Om det tänkta huset rymms inom detaljplanen för området, kan man direkt gå vidare med projektet. Om det inte finns någon detaljplan för området eller om förslaget inte rymms inom den existerande detaljplanen, kan kommunen besluta att starta en ny detaljplaneprocess.

11. Programsamråd

Programsamrådet ger myndigheter, föreningar, fastighetsägare, boende och andra intressenter möjlighet att ha synpunkter i ett tidigt skede.



11



9 Beslut om uppdrag

9. Beslut om uppdrag

Kommunpolitikerna i byggnadsnämnden ger kommunens stadsbyggnadskontor i uppdrag att starta detaljplaneprocessen.



10 Förslag till program

Planskede 2-6 år

12 Programmet godkänns

20. Överklagan till länsstyrelsen

Den som har framfört skriftliga synpunkter på planförslaget och som inte har fått dem tillgodosedda, kan överklaga beslutet till länsstyrelsen.

21. Överklagan till mark- och miljödomstolen

Länsstyrelsens beslut kan överklagas till mark- och miljödomstolen. Det finns fem mark- och miljödomstolar i landet.

22. Överklagan till mark- och miljööverdomstolen

Mark- och miljödomstolens beslut kan överklagas till mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt. Om överklagan avslås här, finns inga fler möjligheter att överklaga. En överklagandeprocess kan ibland ta flera år.

23. Detaljplanen vinner laga kraft

Detaljplanen vinner laga kraft om överklagandetiden går ut utan att någon överklagar beslutet, eller om mark- och miljööverdomstolen avslår överklagan.



20 Länsstyrelsen

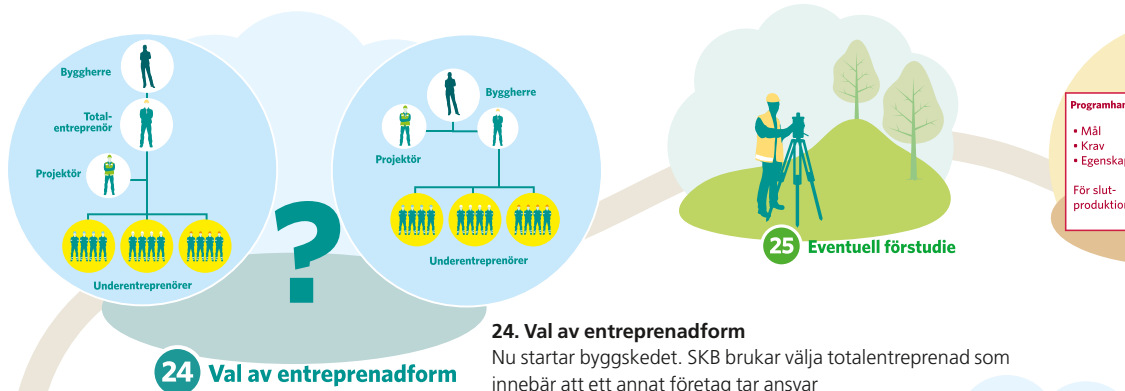
21 Mark- och miljödomstolen

22 Mark- och miljööverdomstolen

23

Fortsättning på nästa uppslag.

Ett hus blir till



24 Val av entreprenadform

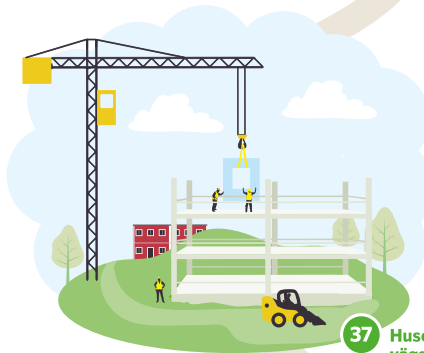
24. Val av entreprenadform

Nu startar byggskedet. SKB brukar välja totalentreprenad som innebär att ett annat företag tar ansvar för projektering av bygghandlingar och utförandet från konstruktionsritningar till färdigt hus.

Byggskede 1-2 år



36 Grundarbeten



37 Husets stomme, väggar och tak byggs

35 Fornlämningar?

39. Slutkontroll och slutbesiktning

När huset är helt färdigt gör entreprenören en slutkontroll och kallar till besiktning. En eller flera oberoende besiktningsmän granskar huset med utgångspunkt i de avtal som tidigare har skrivits mellan SKB och entreprenören. Besiktningsmannen avgör ensam om huset byggts i enlighet med överenskommelserna.



38 Installation och inredning

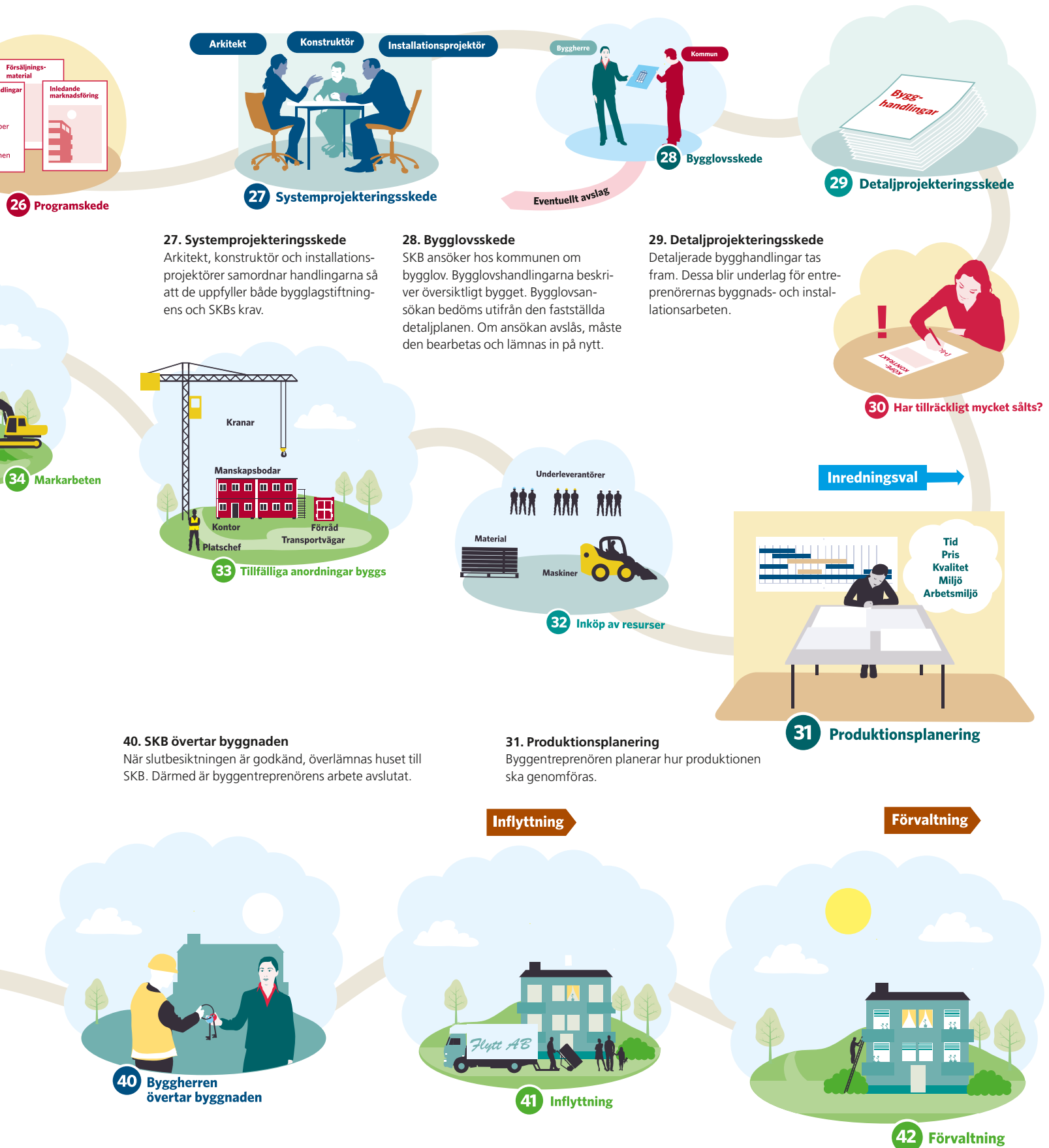
39 Slutkontroll och slutbesiktning

Illustrationen "Ett hus blir till" presenterades för första gången på boutställningen Annedal2012, som Stockholms Byggmästareförening arrangerade tillsammans med Stockholms stad och Sundbybergs stad. Den finns bland annat som affisch som kan beställas från info@stockholmsbf.se.

Här presenteras endast ett utdrag av texterna till illustrationen. Vill du ta del av "Ett hus blir till" i sin helhet finns den som ett bildspel och som en powerpoint-fil på Stockholms Byggmästareförenings hemsida, www.stockholmsbf.se/ettusblirtill. Bildspelet kan också ses på Youtube.

2

BYGGSKEDE



27. Systemprojekteringsskede
Arkitekt, konstruktör och installationsprojektörer samordnar handlingarna så att de uppfyller både bygglagstiftningens och SKBs krav.

28. Bygglövsskede
SKB ansöker hos kommunen om bygglöv. Bygglövshandlingarna beskriver översiktligt bygget. Bygglövsansökan bedöms utifrån den fastställda detaljplanen. Om ansökan avslås, måste den bearbetas och lämnas in på nytt.

29. Detaljprojekteringsskede
Detaljerade bygghandlingar tas fram. Dessa blir underlag för entreprenörernas byggnads- och installationsarbeten.

40. SKB övertar byggnaden
När slutbesiktningen är godkänd, överlämnas huset till SKB. Därmed är byggentreprenörens arbete avslutat.

31. Produktionsplanering
Byggentreprenören planerar hur produktionen ska genomföras.



POSITIV RÄNTEKOSTNADSUTVECKLING – MEN EN LÅNG KALL VINTER

Resultatet för årets sex första månader visar ett överskott på 41,1 mkr vilket är 4,7 mkr lägre än motsvarande period år 2012. Det något lägre resultatet beror främst på högre fastighetskostnader såsom värmekostnader, som varit högre under första halvåret 2013 på grund av den långa, kalla vintern. Även underhållskostnaderna var högre då SKB ligger längre fram med projekten i år jämfört med förra året.

Hyresintäkterna har ökat med 4,4 mkr under första halvåret jämfört med motsvarande period förra året. Styrelsens överenskommelse med hyresutskottet resulterade i en hyreshöjning om i genomsnitt 1 procent från den 1 januari 2013, vilket genererat en ökad intäkt under första halvåret på 2,7 mkr. Intäktsökningen i övrigt förklaras av hyreshöjningar kopplade till det nu avslutade stambytesprojektet i Bredäng (Sigbardiorden), de slutförda bredbandsinstallationerna samt att SKB nu debiterar varmvatten separat i kvarteret Glottran och kvarteret Muraren.

Fastighetskostnaderna i tabellen innefattar drift (fastighetsskötsel, reparationer, uppvärmning, el, vatten, sopor, med mera), underhåll, tomträttsavgifter och fastighetsavgift/-skatt. Kostnaden för fastighetsskötsel har gått upp något jämfört med året innan, vilket stämmer väl med de kostnadsökningar som varit för löner och entreprenörstjänster samt för årets långa och snörika vinter.

SKBs fastigheter är generellt sett välskötta och reparationskostnaderna brukar ligga förhållandevis stabilt men kan variera en del under året. Reparationskostnaderna första halvåret i år ligger i linje med samma period 2012. Kostnaden för uppvärmning blev högre i år på grund av den långa, kalla vintern och även underhållskostnaderna var högre än föregående år. Detta beror dels på att underhållsprojekten ligger så i tiden,

men också på att SKB satsat ännu mer på underhållsåtgärder i år än tidigare år.

Tomträttsavgifter har ökat med 0,7 mkr, medan fastighetsavgiften/-skatten är i linje med föregående år. Kostnadsökningen för tomträttsavgälderna förklaras främst av villkorsändrade avtal.

Fastighetsavskrivningarna var desamma första halvåret 2013 som motsvarande period 2012. Kostnaden för central administration hamnade 1,3 mkr högre än första halvåret 2012. Det beror bland annat på ökade portokostnader och att vissa centraladministrativa kostnader varit högre första halvåret än de kommer vara under andra halvåret.

Räntekostnaderna för fastighetslånen uppgick under första halvåret till 41,6 mkr, vilket var 2,7 mkr lägre än föregående år. SKBs omläggning av lån mot företagscertifikat har sänkt marginalkostnaderna samtidigt som de rörliga räntorna har gått ner sedan den 30 juni 2012. Även låga räntenivåer på långrentorna under slutet av 2012 har gjort att SKB kunnat säkra upp fler lån till bra nivåer. SKB hade en genomsnittlig räntenivå vid halvårsskiftet 2013 på 3,19 procent att jämföra med 3,48 procent vid halvårsskiftet 2012. De senaste tolv månaderna har låneportföljen ökat med 127 mkr och uppgick per den 30 juni 2013 till 2 651 mkr.

Första halvårets investeringar 2013 uppgick till 214 mkr, varav nyproduktion stod för 199 mkr, stamreovering 9 mkr och bredbandsinvestering 3 mkr. Resterande del består av olika ombyggnadsprojekt i befintliga fastigheter samt inventarier.

Maria Johem

DELÅRSRAPPORT januari-juni, mkr	2013	2012
Intäkter	320	316
Fastighetskostnader	-178	-168
Fastighetsavskrivningar	-37	-37
Central administration	-22	-20
Finansiella poster	-42	-45
Resultat	41	46
Investeringar	214	47
Eget kapital	1 995	1 855
Balansomslutning	4 876	4 591

Grattis till en riktigt bra hemförsäkring

Står du i SKBs kö?
Du kan också köpa en bra försäkring

– du kan göra den ännu bättre!

Du som bor i SKB har en av marknadens bästa hemförsäkringar. Den ger en grundtrygghet för dig och dina saker – hemma och på resan.

Om du har familj eller äger många värdesaker kan du behöva ett starkare skydd. Då kan du enkelt uppgradera din försäkring till Mellan eller Stor.

Hos oss får du precis den hemförsäkring du behöver.
Ring 0771-950 950 eller besök folksam.se/skb

Folksam



FOTON: BJÖRN MAGNUSSON



En dag i maj samlades ett 25-tal personer för att täcka av de två konstverk som numera pryder gården i kvarteret Muraren i Täby.

Konstinviigning

KVARTERET MURAREN I TÄBY



BJÖRN MAGNUSSON

Det är alltid ett vågspel att anordna aktiviteter utomhus en majkväll i Sverige, men trots att regnet hängde i luften under större delen av kvällen lyckades själva invigningen genomföras utan regnstänk. På plats fanns boende i kvarteret, de två konstnärinnorna Eva Fornåå och Åsa Wrangle-Tolander samt personal från SKB.

Kvällen inleddes med att SKBs vd Henrik Bromfält hälsade alla välkomna. Därefter tog dåvarande ordförande Göran Långsved vid och presenterade de två konstnärinnorna. Göran Långsved tackade först av Åsa Wrangle-Tolanders konstverk *Gående* och Åsa berättade om konstverket och sitt konstnärskap.

Därefter drogs tyget av från nästa konstverk – *Ett hopp & två kängurur* av Eva Fornåå. Även här presenterade konstnärinnan sig själv och det konstverk hon skapat till Murarens gård. De barn som var på plats blev genast förtjusta i kängururna och sprang fram för att klappa dem (känguru nummer 2 sitter i fickan på magen).

När applåderna avtagit minglades det och bjöds på snittar och dryck. En trevlig kväll tyckte alla närvarande. Hoppas att skulpturerna kommer att vara till nöje för alla boende i kvarteret Muraren.

Katarina Lindvall



EVA FORNÅÅ

”Jag ville göra ett positivt verk. En ung kvinna på väg, med tag om sin klänning. Kanske för att fånga något, eller för att inte bli hindrad. Jag har inspirerats av egyptisk skulptur, som har en tydlig riktning och hållning. En framåtrörelse. Som ger en känsla av självförtroende. Hon är huggen i marmor från Carrara.”

ÅSA WRANGE-TOLANDER OM ”GÅENDE”



EVA FORNÅÅ

”I mitt konstnärliga arbete är (de andra) djuren en stor inspirationskälla, vilket gör att de oftast finns med i de offentliga uppdrag jag utfört. När jag såg lekplatsen i kvarteret Muraren tyckte jag att det behövdes något som kunde bryta mot den grå grusytan, något som kunde tilltala barnen, inbjuda till lek och samtidigt uppfattas på håll uppifrån lägenheterna. När jag väl bestämt mig för att göra en hoppbage så blev valet av djur inte svårt. Hoppbagen är i röd Vångagranit och kängururna i brons, vackra och hållbara material som åldras med värdighet. Jag hoppas hoppbagen används och att hyresgästerna ska tycka om konstverket.”

EVA FORNÅÅ OM ”ETT HOPP & TVÅ KÄNGURUR”



Om Åsa Wrangle-Tolander

Efter att ha arbetat med grafik som uttrycksmedel i 15 år gled Åsa Wrangle-Tolanders intresse över till den tredimensionella bilden. Skulptur i betong, marmor, alabaster, brons. Åsa tycker om att prova olika material och dess skiftande uttryck och hur de förhåller sig till sin omgivning.



Om Eva Fornåå

Eva Fornåå arbetar i ett flertal 2- och 3-dimensionella material och tekniker, med utställningar, offentliga gestaltningar, konstprojekt, konsultverksamhet, undervisning m m. De senaste åren mest med offentliga uppdrag.



För att komma till SKBs felanmälan loggar du in på dina boendesidor på www.skb.org. Gå sedan till rubriken Mitt boende och klicka på Felanmälan så kommer du till formuläret. Här nedan har vi gjort en guide över hur du fyller i formuläret och hur du sedan kan följa ditt ärende från felanmälan till utförd åtgärd.

DU FELANMÄLER VÄL PÅ WEBBEN?!

PERSONLIGT
 Mina kontrakt
 Mina aviser
 Mina kontaktuppgifter
 Felanmälan
 Boka tvättstuga
 Energinäring
 Förbrukning

INFORMATION
 Hyresfrågor
 Lägenhetsfond
 Hemförsäkring
 Tillval
 Grannsämja
 Bredband och digital-tv
 Kvartersinformation
 Bopärm
 Energinäring

Mitt boende / Felanmälan

Felanmälan

Akuta fel, TV-fel, bredbandsfel? Klicka här »
 Vissa fel kan du själv åtgärda eller förebygga. Läs mer »

Gör en ny felanmälan här

Här kan du anmäla fel i din lägenhet, p-plats eller gemensamma utrymmen.

Namn: **Sven Svensson**
 E-post:
 Telefon arbete:
 Telefon bostad:
 Telefon mobil/SMS:
 Var vänlig ange eventuella husdjur:
 Välj objekt:
 Välj utrymme:
 Felanmälan avser:
 Text:
 Kompletterande text till din felanmälan:
 Kompletterande text: Hej Min portnyckel har gått sönder och jag vill gärna beställa en ny. På min nyckel står det CKL450. Någon kan väl höra av sig till mig? Tack på förhand! Sven Svensson
 Du får ange max 200 tecken. Återstår: 10

Godkända/utförda felanmälningar

Nedan finner du dina felanmälningar det senaste året:

Datum:	Avser:	
20130909	Nyckel/Passerbricka	Visa »
20130829	WC-stol	Visa »
20130828	E-LUX SPIS EK 6140	Visa »
20130612	Diskbänk	Visa »
20130514	Diskbänk	Visa »
20130514	Golv	Visa »
20130514	Snickerier	Visa »
20121104	El-armatur	Visa »

● = registrerad ● = pågående ● = planerad ● = utförd

KONTAKTUPPGIFTER
 Uppgifterna hämtas automatiskt. Vid behov går det bra att ändra dem direkt i formuläret.

KOMPLETTERANDE TEXT
 Använd detta fritextfält om du vill förtydliga något i din anmälan.

SKICKA FELANMÄLAN
 Du måste klicka på knappen "Skicka felanmälan" för att den ska registreras i SKBs system.

DEN HÄR RUTAN DYKER UPP OM DU GJORT RÄTT!

FLERVALSMENYER
 För att se alla alternativ i en flervalsmeny klickar du på pilen till höger så faller meny ut. Därefter kan du göra ditt val. Observera att du måste börja med menyen "Välj objekt" för att valmöjligheterna i menyen "Välj utrymme" ska visas. När du sedan gjort ditt val där, visas alternativen i menyen "Felanmälan avser", osv.

VÄL OBJEKT
 Du kan anmäla fel i din lägenhet, p-plats eller i gemensamma utrymmen som till exempel trapphus och tvättstugor.

VÄL UTRYMME
 Ange vilket utrymme i det valda objektet som avses. När du felanmäler en nyckel ska du till exempel välja alternativet "Hela lägenheten".

FELANMÄLAN AVSER
 I denna meny anger du vad anmälan avser i det utrymme du angivit.

TEXT
 Här specificerar du typ av fel.



FRÅN FELANMÄLAN TILL UTFÖRD ÅTGÄRD

En hyresmedlem loggar in på SKBs hemsida på kvällen och gör en felanmälan via formuläret på sina boendesidor. Med hjälp av ett antal flervalsmenyer specificerar medlemmen var felet finns och vad felet innebär.

RÖD = REGISTRERAD

När hyresmedlemmen klickar på knappen "Skicka felanmälan" kommer han/hon till en bekräftelsesida där ett ärendenummer anges. Felanmälan är nu registrerad i SKBs system.

GUL = PÅGÅENDE

Nästa arbetsdag går SKBs personal igenom felanmälingar som inkommit under kvällen och natten. Uppdraget tilldelas rätt person på SKB och han/hon lägger in uppdraget i sin planering. Status på hyresmedlemmens felanmälsida ändras då till "pågående".

ORANGE = PLANERAD

Den som tilldelats uppdraget på SKB bokar in en tid med hyresmedlemmen för att utföra åtgärden. Status på felanmälsidan övergår till "planerad". I vissa fall kan denna del ta tid om till exempel reservdelar kan behöva beställas.

GRÖN = UTFÖRD

När åtgärden är utförd blir status "utförd" på felanmälsidan. Klart!



Hjälp!

VID AKUTA FEL RING ALLTID FELANMÄLAN ELLER JOUREN!

Vid akuta fel som till exempel vid risk för vattenskador ska du alltid ringa felanmälan eller jouden på telefon 08-704 60 60.

VARFÖR FELANMÄLA VIA WEBBEN?

- Du undviker eventuella telefonköer
- Du kan anmäla fel när som helst på dygnet
- Det går snabbare
- Du kan följa ditt ärende på hemsidan under hela processen
- Din felanmälan kan tas emot även utanför felanmäls telefontider
- Om du har frågor om din anmälan hittas den enkelt av SKBs personal med hjälp av det sexsiffriga ärendenummer du får i samband med att du skickat felanmälan

FÖRSLAG PÅ FÖRBÄTTRINGAR AV FELANMÄLAN

SKBs felanmälan vidareutvecklas fortlöpande. Har du förslag på förbättringar vänligen kontakta Ewa Stadholm via mejl ewa.stadholm@skb.org. Tack på förhand!

EN DAG

PÅ JOBBET MED ...



SKBs uthyrare

Birgitta Lundqvist

– Många tror att det här med att hyra ut lägenheter bara handlar om att titta på ett papper, men vi måste vara jättenoga med turordningen för att värna våra köande medlemmar, säger Birgitta Lundqvist på SKBs uthyrning. Vi i SKB följde henne en dag på jobbet, och fick en inblick i ett arbete som kräver noggrannhet, tålmod, social förmåga och gärna en gnutta humor.

TEXT & FOTO: EVA BLOMBERG

08.25 När Vi i SKBs utsända anländer till SKBs huvudkontor en ovanligt varm septembermorgon har Birgitta Lundqvist på SKBs uthyrning varit på plats i en dryg timme. Hon har redan hunnit avverka några av dagens göromål. Till morgonsysslorna hör att "hämta hem hyrorna", alltså göra en databearbetning som kollar vilka hyror som kommit in och matcha dem mot SKBs lägenhetsregister. Det gör hon varje dag. Även om det är runt månads-skiftet de stora summorna kommer in, är det en del efterslänrare som droppar in under månadens första dagar. Och förse-nade inbetalningar under resten av måna-den. Hyrorna överförs sedan till ekonomi-avdelningen.

Birgitta är en av fyra medarbetare på uthyrningen. De delar upp vissa sysslor mellan varandra under veckans sju dagar: att svara på mejlfrågor, att öppna posten, att lägga ut nya lägenheter som kommit in

för uthyrning, skicka kallelser till visningar och hyra ut lediga lägenheter varje torsdag. Därtill att ta emot medlemmar på den öppna tiden för kontraktsskrivning som är varje dag mellan nio och tolv. Var och en ansvarar också för uthyrning av lägenhe-terna i var sitt nyproducerat område.

Birgitta är dock ensam om att, förutom uthyrning, ha hand om påminnelser, krav och avhysningar. "Jag brukar skämta om att jag kastar in folk, och kastar ut folk". Det sistnämnda är dock inget hon gör lättvindigt och hon tillägger: "Det är nog det svåraste i det här jobbet." (Se text om avhysning på sidan 24.)

Det roligaste i Birgittas jobb, framhåller hon, är den motsatta situationen: att hyra ut helt nya lägenheter. "Att få vara med från första spadtaget och ända fram till jag lämnar ut nycklarna till de nya hyres-gästerna. Att se den glädjen, det är jätte-roligt!"

BIRGITTA LUNDQVIST

Arbetar: på SKBs uthyrning sedan 13 år tillbaka.

Bor: i Söderort, och har delad vårdnad om katten Maja.

Skulle arbetat med om hon inte jobbat här: "Jag vet fortfarande inte vad jag ska bli när jag blir stor". I unga år bodde hon utomlands i ett par omgångar och hade nog gärna velat ägna sig åt turism eller resebranschen.

Fritid: Läser mycket. "Jag är en riktig bokoman". Under sommarmånaderna ägnas mycket tid åt sommarhuset som hon äger ihop med sin mamma. Älskar att resa. Har bland annat varit i Tanzania, Sydafrika, Kanada, Mexiko, Indien, Kina och Australien.

Engagerad: i fackligt arbete. Sitter som facklig represen-tant för Unionen i SKBs styrelse, liksom hon gjorde i sin tidi-gare tjänst på Huga Bostäder. "Man får mycket information och kan också dela med sig av erfarenheter från det dagliga jobbet."

Dold talang: Sydde tidigare alla sina kläder, allt från lång-byxor till klänningar.



08.25





08.45



08.50



08.55



09.15



09.20



09.35



10.00



10.20

08.45 Dags för fika! För den som jobbat i en och en halv timme redan är det en välbehövlig paus. Och ett tillfälle att utbyta erfarenheter med kollegorna, både vardagliga och yrkesmässiga.

08.50 Mitt i fikastunden ringer telefonen. En medlem som anmält intresse för en lägenhet i kvarteret Tältlägret, som Birgitta sökt, ringer tillbaka. Hon meddelar att han kan få den tvåa på 66 kvadratmeter som han önskat. (Glädjerop i andra ändan av luren.) Hon bokar in en tid i nästa vecka för kontraktsskrivning.

Birgitta har alltid sitt headset på sig och tycker att det är bättre att svara var hon än är när det ringer än att lyssna av en rad mobilsvår i efterhand.

08.55 Åter vid fikabordet avhandlas gårdagens celebra besök av USAs president Barack Obama. Framför allt hur det påverkade trafiken – faktiskt på ett positivt sätt, trots avstängningar.

09.15 Tillbaks till arbetsrummet och verkligheten. Birgitta hämtar kontraktet för den tvåa som just bokats och noterar i systemet att tvåan är uthyrd.

09.20 Telefonen ringer igen. ”SKB, Birgitta Lundqvist. Hallå?” Samtalet bryts

och det är osäkert om det är mottagningen eller telefonsystemet. Det ringer strax igen, en medlem som vill veta hur han ligger till i turordningen.

I en paus mellan telefonsamtalen visar Birgitta runt i SKBs utställning. Här kan medlemmarna titta närmare på, och inte minst känna på, de material som är standard exempelvis i SKBs nya kvarter i Fruängen – Tältlägret.

09.35 Birgitta tar sig an uppgiften att kolla alla makulerade autogiron för hyrorna, och registrera in nya autogiroanmälningar. Dessa måste sedan godkännas av bankgirot. Och för säkerhets skull kollar hon igenom alla en gång till så att de blivit rätt registrerade.

10.00 Kollegan Katharine Earnshaw kommer in till Birgitta för att få hjälp med en knepig turordningsfråga. Birgitta följer med henne för att visa på dataskärmen.

10.20 Birgitta tar hand om dagens post, och fördelar sedan ut den på respektive ansvarig uthyrare. Brevet från Kronofogden tar hon hand om själv. ”Fredrik, vår vaktmästare, säger att jag får så många brev från Kronofogden att jag är välkänd där” skämtar Birgitta.



10.45

I posten kommer bland annat ansökningar om andrahandsuthyrningar och lägenhetsbyten, både inom och utanför SKB. Uthyrningsavdelningen går gemensamt igenom och avhandlar alla ärenden varje måndag eftermiddag tillsammans med sin chef, marknadschef Petrus Lundström (läs mer om lägenhetsbyten på sid 26).

10.45 En medlem kommer in för att skriva kontrakt. Birgitta ansvarar i dag för den öppna mottagningen och sätter sig med medlemmen. Hon går igenom och informerar den nya hyresmedlemmen om en rad saker: till exempel när besiktningen äger rum, nummer till felanmälan och fastighetsjour, källarförråd och vilket lägenhetsnummer som gäller hos Skattemyndigheten respektive SKB.

”Vilket namn vill ni att det ska stå på dörren?”

>>





11.15



11.25



11.45



12.00



12.20



12.45



13.25



13.30



13.55

>> **11.15** Dags att svara på inkomna mejlfrågor: Varför har det blivit så dyrt att "köpa" av SKB? Hur lång är handläggningstiden om man vill ansöka om att hyra ut sin lägenhet i andra hand?

Birgitta besvarar den första frågan via mejl: De lån till upplåtelseinsatserna som SKBs medlemmar kan få via SKBs bankkontakter är blanco-lån, vilka ligger högre i räntenivå än andra bolån. Detta för att en kooperativ hyresrätt inte kan sättas som säkerhet för lånet.

Mejlet kommer i retur. Birgitta ringer i stället. Ingen abonnent, nummerändrat. Ringer nytt nummer, hamnar i en telefonkö utan att veta var. Provar hemtelefonnumret. Inget svar. Ger till slut upp, och besvarar nästa fråga.

11.25 Telefonen ringer, vilket den gör med jämna mellanrum hela dagen. Frågor om att hyra ut i andra hand, betala flera hyror i förskott, kö till p-platser, uppsägning av lägenheter och vad som ingår i hyran? Och hur går det egentligen till med förmedling av nya lägenheter? Har man någon chans att få det man vill ha?

Denna gång är det en medlem som tecknat sig för en lägenhet i Tältlägret, och som vill hoppa av. "Skicka ett mejl om att ni vill hoppa av, vi behåller depositionen

på 3 000 kronor, sedan är det klart." Birgitta suckar, två steg fram och ett bak.

11.45 Ett p-platsavtal har kommit tillbaka påskrivet, och medlemmen ska komma in och hämta nyckel till buren som omgärdar p-platsen. Birgitta förbereder genom att plocka fram den "lilla" nyckelknippan med nycklar. Ett ganska stort garage uppenbarligen.

12.00 Lunch! Många på SKB har med sig matlåda. En del äter i sina fikarum, andra i det fina lunchrummet högst upp i huset. Vi i SKBs utsända och Birgitta väljer att sitta på lunchrummets terrass denna varma höstdag. I dag blir det lasagne som intas i ganska snabb takt för att hinna med en lunchpromenad.

12.20 Här i Abrahamsberg-Ulvsunda finns fantastiska grönområden och Lillsjön ligger bara några steg ifrån SKBs huvudkontor. Mycket tid spenderas framför datorn, så det är skönt att sträcka på benen och få lite frisk luft under lunchen.

12.45 En kopp kaffe hämtas med in på rummet, och eftermiddagspasset påbörjas. Eftermiddagen förflyter ungefär på

samma sätt som förmiddagen, samtal från medlemmar och icke-medlemmar med frågor om turordning, uppsägning av p-platser et cetera. Och Birgitta bearbetar sin turordningslista till nya lägenheter i kvarteret Tältlägret. Men när hon inte får besked från en person som kommer näst i turordningen så tar det stopp.

13.25 Pia Edlund och Birgitta stannar till i den smala korridor som avskiljer uthyrningsavdelningen från receptionen, och diskuterar en krånglande aviseringsfil.

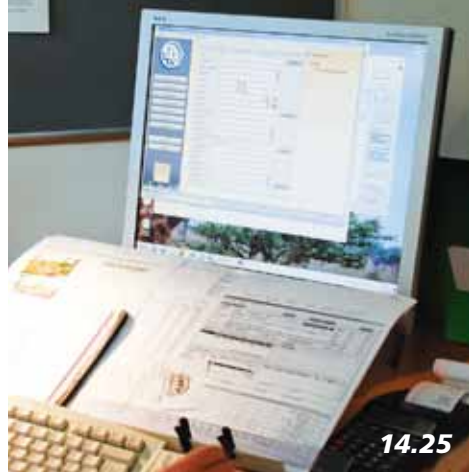
13.30 De tre uthyrarna diskuterar gemensamt hur en hörna för kontraktskrivning ska möbleras. Med tumstocken i högsta hugg mäts utrymmet först, sedan bredder, längder och djup på tilltänkta skrivbord. "Jamen, så gör vi. Det blir bra."

13.55 Birgitta ska skicka över listor till försäkringsbolaget Folksam. Det görs en gång i månaden för att försäkringsbolaget ska veta vilka som flyttat in i SKBs lägenheter (föregående månad 70 lägenheter), och vilka som flyttat ut. Hemförsäkringen ingår ju i hyran när du bor hos SKB. Hon noterar vid varje medlem om medlemmen flyttar inom SKB eller inte.





14.17



14.25



14.53



15.00



15.20



15.30



15.35



15.49



15.55

14.17 En allt annat än nöjd medlem ringer eftersom hon blivit anmodad att säga upp sin lägenhet. Hon har skickat in uppsägningen, men inte fått bekräftelse. Några rum bort sitter en kollega till Birgitta vars jobb är att, efter exempelvis tips från grannar, ta reda på om medlemmar hyr ut i andra hand utan tillåtelse. Ett riktigt detektivjobb, försäkras Birgitta.

I det här fallet har det tyvärr visat sig vara på det viset och medlemmen måste då säga upp sin lägenhet eller flytta dit permanent. Birgitta hittar den inskickade uppsägningen. "OK. Då säger jag upp lägenheten. Du får bekräftelse så snart jag fått en kopia på din legitimation. När kan du visa lägenheten?"

14.25 Birgitta förbereder och lägger in den lägenhet som just sagts upp så att den kan publiceras nästkommande onsdag kl. 08.00. Alla inkomna lägenheter ska ha lagts in på tisdag eftermiddag för att kunna publiceras onsdag morgon. Sedan har medlemmarna tid fram till nästkommande tisdag kl. 12.00 att anmäla intresse.

Till de cirka 50 första i turordningen skickas en kallelse till visning. På sista tiden har det varit max 20 lägenheter i veckan som kommit in. På dessa kan det vara mellan 30 och 700 intresseanmäl-

ningar, beroende på var lägenheten ligger. Den medlem som sagt upp sin lägenhet har bara skyldighet att visa lägenheten en gång.

14.53 Birgitta gör klart noteringarna på in- och avflyttningslistorna till Folksam. Och rätt som det är har klockan blivit tre och det är fika.

15.00 Vi i SKBs utsända tror att Birgitta skämtar när hon kallar det fruktstund, men inser snart att det inte är någon överdrift. Inget fikabröd här inte.

15.20 Sista rycket! Birgitta tar itu med en förlängning av en andrahandsuthyrning, och godkänner den. Godkännandet skickas skriftligt till medlemmen, fastighetsskötaren och till Folksam.

15.30 Det blir många vändor till skrivaren. "Tidigare hade vi skrivare på rummen, men det här är mycket bättre. Då får man röra på sig emellan varven."

15.35 En hög med papper som ackumulerats under dagen ska sorteras in i respektive pärmar. Pärmen med andrahandsuthyrningar går igenom en gång i månaden för att ha koll på vilka som löper ut, och

ibland påminna medlemmen som flyttar tillbaka att det måste meddelas skriftligt.

15.49 Fastighetsskötare Majvor Andersson tittar in för att säga Hej! Hon har precis bytt arbetsområde med en annan fastighetsskötare till Birgittas nya kvarter Tärlägrat.

15.55 Birgitta hinner också kolla upp ett internbyte innan det bär av hemåt. Om någon av medlemmarna via sin turordning har möjlighet att få en motsvarande lägenhet i SKBs bestånd kommer ansökan att avslås. I det här fallet har ingen av dem någon sådan möjlighet, och bytet kommer att godkännas. "Det får vi dra i gruppen på måndag".

Birgitta noterar vad hon måste göra i morgon: Ett fyrpartsbyte ska kollas upp. Alla fyra fastighetsägare måste kontaktas och vara överens om bytet. Men det blir morgondagens bekymmer. Se där! Ett dagsverke avklarar.

Tack, Birgitta Lundqvist, för att Vi i SKB fick en inblick i en uthyres dag på jobbet!

På nästa sida berättar Birgitta om avhysningsärenden.



NÄR DET HÄNDER SOM INTE FÅR HÄNDA ...

Vid en avhysning är SKBs Birgitta Lundqvist på plats tillsammans med fastighetsförvaltaren för området. Men det är kronofogden som för talan. En låssmed finns alltid med för att byta lås, och eventuellt borra upp låset ifall ingen är hemma. Kronofogden beställer sedan tömning och magasinering av allt i lägenheten.

Vid något tillfälle har Birgitta varit med om att kronofogden haft polisen med sig, som gått in med dragna vapen så snart låssmeden fått upp dörren. "Varför fick jag aldrig reda på. Och personen i fråga var inte hemma – tack och lov."

Just denna gång var ingen hemma, och ibland finner man en helt tom lägenhet. Men ofta är hyresmedlemmen hemma. "Det berör en verkligen. Men det jag blir

mest arg över är när det finns barn med i bilden. Varför har inte de sociala myndigheterna agerat?" För Birgitta påpekar att socialtjänsten ALLTID får information innan ärendet skickas vidare till kronofogden.

Finns det inga undantag? undrar Vi i SKBs utsända. Men Birgitta menar att hyran alltid måste prioriteras före alla andra räkningar. "Det kan tyckas hårt, men vi hjälper ingen genom att låta dem släpa med hyrorna."

Förra året var det hela tio avhysningar, extremt många, enligt Birgitta. Blir en medlem avhyst så förlorar medlemmen också sitt medlemskap.

Eva Blomberg



EVA BLOMBERG

VARFÖR BLIR JAG UTESLUTEN UR SKB?

Huvudregeln är att du som medlem i SKB ansvarar för att årsavgift och bosparande inbetalas i tid.

Inbetalningskort för årsavgiften skickas ut tillsammans med medlemsbeviset i slutet av januari varje år. **Om du missat att betala in årsavgiften går det inte att skylla på att du inte har fått detta inbetalningskort, utan du som medlem är själv ansvarig att betala in avgiften i tid.**

I SKBs stadgar under § 5 framgår det att årsavgiften ska betalas senast den 31 mars det kalenderår avgiften avses.

Innan en medlem utesluts skickar SKB såväl påminnelsebrev som varningsbrev. Om medlemmen fortfarande inte betalar efter detta, skickar vi ut ett uteslutningsbeslut tillsammans

med information om hur beslutet kan omprövas.

De vanligaste förklaringarna till att en medlem inte betalar in årsavgiften brukar vara att medlemmen arbetar eller bor utomlands, har flyttat och missat att meddela adressändringen till SKB eller att man tror att någon annan betalar in avgiften.

Varje år tvingas vi konstatera att ett antal medlemmar uteslutits ur föreningen på grund av att de missar att betala in årsavgiften. År 2012 uteslöt sammanlagt 679 medlemmar, vilket innebar en minskning jämfört med 2011 då 763 stycken uteslöt. Fram till 18 juni i år hade 573 uteslutits.

Petrus Lundström

HUR KAN JAG SE TILL ATT BETALA I TID?

- Börja betala via autogiro istället, då dras beloppet alltid i rätt tid
- Meddela alltid adressändring till SKBs medlemservice
- Ta för vana att logga in på SKBs hemsida ett par gånger per år, uppgifter om betalda och obetalda avier med rätt OCR-nummer finns under rubriken Mitt medlemskap/Mina transaktioner
- Vid längre vistelse utomlands, om postgången är osäker, skaffa en tillfällig adress i Sverige där någon annan ser till att betala i tid

HUR KAN JAG BETALA UTAN INBETALNINGSKORT/AVI?

Antingen kan du logga in på www.skb.org så hittar du OCR-numret under rubriken Mitt medlemskap/Mina transaktioner (tänk på att varje betalning har ett unikt OCR-nummer!).

Du kan också betala in till PlusGiro-konto 57 37 85-3 och där ange ditt medlemsnummer som referens.

SKBs PlusGiro-konton

- | | |
|-------------|--|
| 496 30 02-3 | För årsavgift och bospar med OCR-nummer |
| 57 37 85-3 | För nya medlemmar, för årsavgift och bospar om avi saknas samt för komplettering av upplåtelseinsats vid teckning av hyreskontrakt |



CHERSTIN ANDERSSON

INFORMATION FRÅN SKBs MEDLEMSSERVICE

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

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 gå in på vår hemsida www.skb.org under rubriken Mitt medlemskap/Mina transaktioner eller ringa talsvar, 08-704 18 90.

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 om nytt medlemskap finns på vår hemsida. Där anmäler du också lättast en ny medlem. Har du inte tillgång till dator/internet går det bra att beställa information och inbetalningskort för ny medlem genom att ringa till växeln på telefon 08-704 60 00 eller direkt till oss på medlemservice.

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 finns information och blankett på www.skb.org under rubriken Mitt medlemskap/Autogiro. Du kan också ringa SKBs växel, 08-704 60 00, och beställa ytterligare information och blankett.

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. OCR-numret hittar du även på hemsidan www.skb.org under rubrikerna Mitt medlemskap/Mina transaktioner respektive Mitt boende/Mina avier.

SKBs PLUSGIROKONTON

- 496 30 02-3** För årsavgift och bospar med OCR-nummer
- 57 37 85-3** För nya medlemmar, för årsavgift och bospar om avi saknas (ange ditt medlemsnummer som referens) samt för komplettering av upplåtelseinsats vid teckning av hyreskontrakt
- 92 72 00-6** För hyresinbetalningar

LEDIGA LOKALER & BILPLATSER • LEDIGA LOKALER & BILPLATSER • LEDIGA LOKALER & BILPLATSER

LOKALER

Stångkusken (Gärdet). Strindbergsgatan 29, 137 kvm kontor (f d arkitektkontor), fyra separata kontorsrum, trinet, förråd. Ledig från och med 1 januari 2014.

Lillsjönäs (Abrahamsberg). Drottningholmsvägen 320, 311 kvm kontor (f d revisionsbyrå). För närvarande nio separata kontorsrum, pentry samt två konferensrum. Ledig från och med 1 november 2013.

Vill du veta mer hör gärna av dig till Petrus Lundström, tel 08-704 61 18, 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 Sällskapets väg, månadshyra 200 kr (uteplats).

Farsta. Östmarksgatan, månadshyra 200 kr (uteplats).

Värberg. Duvholmsgränd, månadshyra 150 kr (uteplats).

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

LÄGENHETSBYTEN

– inom och utanför SKB

Ett byte innebär att du som hyresmedlem överlåter hyresrätten till din nuvarande lägenhet för att genom byte få en annan bostad. Byte av lägenhet kan ske såväl inom som utanför SKB, även kedjebytten är tillåtna.

INTERNA BYTEN

Ett internt byte innebär att hyresmedlemmar inom SKB byter lägenheter med varandra. Du ansöker om bytet skriftligt på en särskild blankett. Vid bedömningen av en ansökan om internt byte tar SKB hänsyn till skälet för bytet och vilken turordning de har som ska byta med varandra. SKB avslår ansökningar där du eller den andra bytespartnern kan söka och med all sannolikhet få en likvärdig lägenhet på er turordning.

Exempel: En förälder med lång turordning i SKB bor i en trea i innerstan. Hans/hennes barn har en relativt kort turordning och bor i en etta utanför staden. Föräldern och barnet vill byta lägenheter med varandra. Det skulle innebära att barnet får en innerstadslägenhet trots en kort turordning och att föräldern får en ytterstadslägenhet. SKB nekar därför till detta byte, eftersom föräldern med sin turordning skulle kunna få en likvärdig lägenhet i ytterstaden. Om det aktuella bytet skulle godkännas, skulle föräldern med sin långa kötid i sin tur därefter kunna söka och få en ledig innerstadslägenhet. Detta visar på orimligheten i bytet.

Om SKBs beslut inte accepteras kan du få ärendet prövat i hyresnämnden.

SKBs lägenheter förmedlas efter turordning, det vill säga den dag man blev medlem i föreningen. En lägenhet som blir ledig hyrs ut till den medlem som har längst kötid av dem som anmält intresse. Denna turordningsprincip uppfattas av de allra flesta medlemmar som något positivt. Det är en styrka med enkla och klara regler som anses skapa rättvisa. År 2012 beviljades 23 stycken interna byten.

EXTERNA BYTEN

Hyreslagen ger SKBs hyresmedlemmar rätt att även byta sin SKB-lägenhet med en lägenhet som ligger utanför SKBs fastighetsbestånd. En ansökan om externt byte

görs på en särskild blankett. Vid bedömningen av en ansökan om externt byte ser SKB till hyresmedlemmens skäl, kreditprövning av bytespartner och referenser från nuvarande hyresvärd.

Förutsättningar för att SKB ska ge sitt samtycke är att det inte finns anledning att ifrågasätta dina uppgifter om skälet för bytet samt att bytet inte medför en påtaglig olägenhet för SKB. Med det menas att den du vill byta med måste kunna betala hyran och sköta lägenheten i enlighet med den vårdnadsplikt som en hyresgäst har enligt hyreslagen. Bytesparten ska även i övrigt kunna iakttä sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Ett externt byte godkänns endast efter det att samtliga inblandade hyresvärdar har lämnat sitt godkännande. År 2012 beviljades 13 stycken externa byten.

SKB godkänner inte byten med bostadsrätter eller villor. Praxis vid hyresnämnden är att samtycke bör ske endast om en villa eller en bostadsrättslägenhet är särskilt anpassad för hyresgästen med hänsyn till hans eller hennes särskilda behov på grund av sjukdom, handikapp eller därmed jämförbart förhållande. Denna restriktivitet beror på att villa- och bostadsrättsmarknaden är i balans vilket innebär att en hyresgäst utan byte kan få tag på det objekt som man önskar och har råd med. Ej heller godkänns lägenhetsbyten där otillåten ersättning för hyresrätt lämnas. Om SKBs beslut inte accepteras kan du få frågan prövad i hyresnämnden.

Din turordning i SKB förloras om du byter din lägenhet mot en lägenhet utanför föreningens fastighetsbestånd. Du förlorar också din turordning vid ett så kallat kedjebyte eller flerpartsbyte där flera bostäder ingår och där en lägenhet inom SKBs fastighetsbestånd upplåts till en person som inte är hyresmedlem i föreningen.

”BEAKTANSVÄRDA SKÅL” FÖR BYTE

I hyreslagen anges att tillstånd till ett byte ska lämnas om hyresgästen har ”beaktansvärda skäl” för bytet. Du som hyresmedlem måste alltså visa att det finns skäl för

Du kan inte genomföra ett byte utan medgivande från SKB. Om SKB vägrar samtycke kan du vända dig till hyresnämnden för att få frågan prövad. Bytesrätten regleras i hyreslagen, som du hittar i Jordabalken (1970:994), 12 kap. 35 §.

lägenhetsbytet, det vill säga att det finns ett trovärdigt behov av den nya bostaden. Har du bott kort tid (mindre än cirka ett år) i en lägenhet som du har fått genom byte måste du ha starkare skäl än annars för att på nytt få byta bostad.

DE VANLIGASTE BEAKTANSVÄRDA SKÅLEN:

1. Ändrade familjeförhållanden

Om behovet av en större eller mindre och billigare bostad beror på dödsfall, separation, inledande av ett nytt förhållande eller tillökning i familjen kan en hyresmedlem ha beaktansvärda skäl för byte.

2. Väsentligt ändrade ekonomiska förhållanden – önskemål om lägre hyra

Om hyresgästen på grund av sjukdom, pensionering eller arbetslöshet har fått ändrade ekonomiska förhållanden och därför behöver lägre hyra kan det utgöra ett beaktansvärt skäl för bytet.

3. Ändrade förhållanden på grund av studier eller arbetsplatsens läge

Om hyresgästen behöver en ny bostad till följd av studier eller arbete på annan ort kan det utgöra ett beaktansvärt skäl för bytet.

4. Väsentligt förbättrad bostadsstandard

Om hyresmedlemmen inte kan hänvisa till några ändrade förhållanden men genom bytet kan få väsentligt förbättrad bostadsstandard i form av till exempel en större och/eller nyrenoverad lägenhet kan det utgöra ett beaktansvärt skäl för byte.

ANSÖKA ELLER VETA MER

OM LÄGENHETSBYTE

För att ansöka om att byta lägenhet inom eller utanför SKB kontakta SKBs uthyrning på telefon 08-704 60 00 eller via mejl uthyrningen@skb.org. Uthyrningen hjälper dig med blanketter och svarar på dina frågor.

Mer information om byten finns också på www.skb.org under rubriken Mitt boende/Hyresfrågor.

Under rubriken Sök bostad/Byta bostad kan du annonsera om lägenhetsbyten inom SKB.

Petrus Lundström



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 rubriken Mitt medlemskap. Glöm inte att ta med ditt medlemskort och legitimation när du ska nyttja medlemserbudandena.

BANKTJÄNSTER (LÅN TILL INSATS M M)

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

Handelsbanken (Brommaplan).

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

Skandinaviska Enskilda Banken (SEB).

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

BELYSNING

Normalmalm El, S:t Eriksgatan 87, Stockholm.

Tel 08-33 48 30. www.normalmalmel.se. 10 % rabatt på all belysning.

WestLight Store AB, Abrahamsbergsvägen 16, Bromma. Tel 08-25 44 25. 10 % rabatt på all belysning. Lampor och eltillbehör. Utför elinstallationer och lampreparationer.

BYGGVAROR

Ekenhuset, Ryttharhalsvägen 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-, säsong- och beställningsvaror samt lågmarginalprodukter. Rabatten gäller vid uppvisande av medlemsbevis och legitimation i samband med kontant betalning i utgångskassorna.

FLYTTNING, PACKNING, MAGASINERING

City Self-Storage, Gärdet, Norrtull, Solna, Södermalm, Vasastan, Vinsta, Vårby och Västberga. Tel 0200-22 50 70. www.cityselfstorage.se. Online shop www.flyttmaterial.se, ange kod SKB2013. 20 % rabatt på flyttmaterial. Gratis hemkörning (Stockholm) vid order på flyttmaterial över 899 kr. Två månader gratis hyra av förråd vid avtal om minst tre månader.

Flyttpoolen Stockholm AB, Fruktandlarvägen 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.

FÄRG, TAPETER, MÅLNING

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

Ekenhuset, Ryttharhalsvägen 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. 10 % rabatt på beställningar på belopp t o m 4 000 kr. 15 % på beställningar (ordervärdet) över 4 000 kr. Gäller alla tapeter (även beställningsvaror) samt lim, färg och verktyg till ordinarie pris. Kan ej kombineras med andra för tillfället gällande 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.

GLAS OCH PORSLIN

Svenska Porslins- & Glasvaru AB, Showroom & Butik, Bergabovägen 15, Saltsjöbaden, Älgö. Tel 08-32 49 10. E-post spgab@telia.com. www.porslinsbolaget.com. 25 % rabatt på glas och porslin av kända varumärken. 20 % rabatt på Georg Jensens klockor och smycken.

GOLVPRODUKTER, INREDNINGAR

Ekenhuset, Ryttharhalsvägen 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, d v s du blir alltid försäkrad till rätta värdet och slipper göra en värdering av ditt bohag. Rabatt på många tilläggsförsäkringar. Ring Folksams kundtjänst, tel 0771-950 950.

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. HappyBeds erbjuder sängkläder i 100 % kamrad bomullssatin. 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, Tegnérsgatan 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.

SÄKERHETSPRODUKTER

Brandsäkra Stockholm AB, Fågelviksvägen 9, Norrborg. Tel 08-774 91 19. www.brandsakra.se. Brandskydd, säkerhet och första hjälpen. 10 % rabatt på alla produkter i webbshopen (gäller produkter med ordinarie pris). Ange rabattkod "SKB" i kassan.

TAVLOR, INRAMNING

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

TVÄTTERI

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





Vackrast
i test!

Vad sägs om att göra något vackert?

VÅR DRÖM har varit att ta fram en färg som gör väggarna så vackra som möjligt oavsett vilken kulör du väljer.

Måleributikens Puder blev utsedd till den vackraste färgen i ett test av arkitekter. Kom in till oss för att se och känna skillnaden.

Välkommen!

Drottningholmsvägen 175 Alvik | tel 08-445 95 95
Vardagar 06.00-19.00 | Lördagar 09.30-16.00 | Söndagar 11.00-16.00
Kungsgatan 74 Uppsala | tel 018-18 35 40
Vardagar 06.30-18.00 | Lördagar 10.00-15.00

måleributiken



Den 7 maj startade arbetena i lägenheterna med intäckning och strax därpå följde sanerings- och rivningsarbeten.



Toalett- och duschbodarna är på plats.



I trapphusen finns vatten att tillgå för de boende. Vid rivningen görs badrummen stomrena och rännor för nytt avlopp och vatten spåras in i konstruktionsbetongen.

STAMRENOVERING I KVARTERET KAMPEMENTSBACKEN

SKBs kvarter Kampementsbacken byggdes år 1961–63 och är ritat av arkitekt Lars Bryde. Kvarteret består av 160 lägenheter fördelade på två huskroppar med vardera två trapphus. Med sina 50 år på nacken är kvarteret i behov av en genomgripande renovering.

I projektet som startades i maj i år ingår att stamreovera, laga balkongfronter och att byta samtliga balkongpartier. Dessutom ska fasaderna tilläggisolerats och värmsystemet bytas från entrörssystem till tvårörssystem. De två sistnämnda åtgärderna medför såväl energibesparingar som ökad komfort för de boende.

Vid stamreovering installeras även fiberbaserat bredband i kvarteret. När det är genomfört har samtliga lägenheter i SKB försetts med fiberbredband.

I samband med stamreoveringen byggs ett nytt modernt tätskikt upp i badrummen, med helkaklade väggar och golvklinker. Vi installerar även nytt tvättställ, nya blandare, toalettstol och badrumsskåp samt belysningsramp och eluttag. Hyresmedlemmen får välja mellan nytt badkar eller dusch. I samtliga lägenheter kommer

det att ha förberetts för el och vatten till tvättmaskin och torktumlare.

För att visualisera hur det kommer att se ut när allt är klart har ett litet visningsbadrum uppförts i platskontoret. Där kan hyresmedlemmarna se vilka material och produkter som kommer att användas. De boende kan välja mellan tre sorters klinker, som också är lagda på golvet i visningsbadrummet.

Schemat för stamreoveringen är att det ”öppnas” en ny etapp varannan vecka. Varje trapphus består av fem etapper och varje etapp tar åtta veckor plus en besiktningssvecka. Utöver detta tillkommer åtgärdande av eventuella fel. Samtliga rum berörs av reoveringen och hyresmedlemmarna bor kvar i lägenheterna under hela projektet, så det ställs stora krav på utförandeorganisationen.

Fasadarbetena genomförs sommardag med ett hus sommaren 2013 och ett hus sommaren 2014.

I skrivande stund är vi inne i stam fem i trapphus ett. Hela projektet är planerat att vara klart årsskiftet 2014–2015.

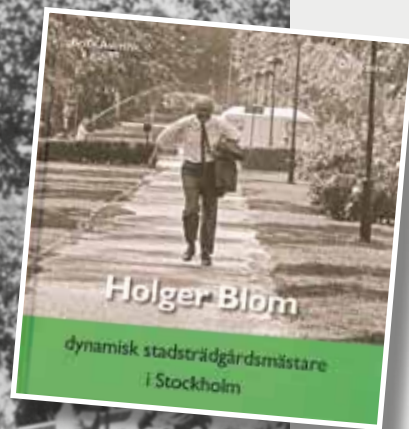
Johan Järning



Schakt öppnas och de gamla vatten- och avloppsledningarna tas bort. Rivningsarbetena är både bullriga och dammiga.



Visningsbadrummet



HOLGER BLOM

– STOCKHOLMS LEGENDARISKE STADSTRÄDGÅRDSMÄSTARE

Foto ovan: Parklek i parken längs Norr Mälärstrand, Stockholm 1940-talet (okänd fotograf).

Foto nedan: Holger Blom.

En kylslagen tisdag i början av mars samlades ett fyrtiotal SKB-medlemmar uppe i konferensrummet Motorn på SKBs huvudkontor. På agendan stod en föreläsning om Holger Blom, som var Stockholms stadsträdgårdsmästare under 40-, 50- och 60-talen. Föreläsare var Brita Åsbrink, medlem i SKB sedan länge och boende i kvarteret Göken. Brita är författare och frilansande journalist och har bland annat skrivit boken "Holger Blom – dynamisk stadsträdgårdsmästare i Stockholm" som kom ut härom året.

Med stöd av en mängd fotografier som visade herr Blom, hans verk, parker och samtida personligheter ledde Brita Åsbrink oss åhörare genom Holger Bloms liv och leverne. En Stockholmspersonlighet som har satt stor prägel på Stockholm och stadens grönområden.

Vem var då Holger Blom? Jo, Holger Edvard Maria Blom utbildade sig till arkitekt och efter utbildningens slut praktiserade han bland annat i Stockholm, Amsterdam och Paris. Under tiden i Paris bodde Blom hos brodern till den berömda fransk-schweiziske arkitekten Le Corbusier. Där fick han tillfälle till inspirerande samtal med självaste Le Corbusier och när han sedan begav sig hemåt tog han med sig arkitektens funktionalistiska idéer.

Som kuriosa berättade Brita Åsbrink att folk gjorde sig lustiga över Bloms mellannamn Maria och för att ta udden av detta brukade Holger bjuda på tårta på Maria-dagen. (Familjen var aktiva katoliker, därav det lite annorlunda mellannamnet.)

Näväl, Holger Blom tillträdde tjänsten som stadsträdgårdsmästare vid Stockholms stads parkförvaltning år 1939 och skulle komma att stanna där ända till han gick i pension 1972. Brita avslöjade för oss att Blom fick underkänt i botanik på Norra Reals gymnasium, något tidningarna hade roligt åt när han blev stadsträdgårdsmästare. Detta hindrade honom dock inte från att under sin tid som stadsträdgårdsmästare förse stockholmarna med öppna, väl utformade platser runt om i staden. Mer än någon annan förknippas han med de gröna och vackra parkerna, de prunkande offentliga rabatterna, lekplatserna för barnen, parkteatern och stadens utsmyckning. Holger Blom drev även ett arkitektkontor.

Brita berättade att Bloms funktionalistiska tankar innebar att parkerna skulle vara som ett slags utevardagsrum. De skulle vara stora till ytan med plats för



STOCKHOLMS STADSMUSEUM. FOTO: JAN DE MEYERE



STOCKHOLMS STADSMUSEUM: FOTO: JAN EHREMARK

Stureplan under Svampen, vy mot Kungsgatan. Folk kliver på spårvagn på Birger Jarlsgatan i snöyran 17 december 1955.

rekreation, underhållning och lek. Med hjälp av parkstråk skulle stadsdelarnas parker knytas samman och bli en del av staden. Dessa tankar hade redan påbörjats vid parkförvaltningen under företrädaren Osvald Almqvists tid, men Holger Blom utvecklade och drev det hela längre.

I Holger Bloms parkprogram från 1946 beskrevs denna funktionalistiska syn på parkens "uppgifter" i stadsbyggandet. Stilen skulle komma att kallas Stockholmsstilen och blev internationellt känd. Brita visade oss en illustration av en tecknad kastanjekvist där Holger Blom sammanfattade stadsparkens uppgifter med följande fyra meningar: "Parken luckrar upp staden", "Parken ger plats för friluftrekreation", "Parken är samlingsplats", "Parken bevarar natur och kultur".

Holger Blom var ju som tidigare nämnts utbildad arkitekt och har även ritat ett antal byggnader och andra ting som har med Stockholms utemiljö att göra – till exempel den paviljongliknande busstationen Rotundan på Norra Bantorget (numera riven), parkserveringar, busshållplatser och regnskydd. Ett av hans mest välkända regnskydd är Svampen på Stureplan som uppfördes 1937. Svampen som vi ser den idag är faktiskt bara en kopia av den ursprungliga Svampen. Den "riktiga" revs vid högertrafikomläggningen. Men efter starka reaktioner från stockholmarna som ville ha kvar sin svamp, byggdes en kopia som invigdes i oktober 1989, om än inte på samma plats som ursprungsvampen.

Efter att Holger Blom gått i pension var han verksam som sekreterare i Skönhetsrådet 1972–82 och även som fristående arkitekt. Han gick bort 1996, 89 år gammal. Holger Bloms tid som stadsträdgårdsmästare kom att bli en storhetstid för Stockholms parker.

För undertecknad som innan föreläsningkvällen inte känt till Holger Blom mer än till namnet gav Brita Åsbrinks drygt timmeslånga föreläsning om parkernas eldsjäl mersmak. Jag får helt enkelt se till att jag kommer över ett exemplar av Britas bok "Holger Blom – dynamisk stadsträdgårdsmästare i Stockholm"!

Katarina Lindvall

Välkommen till SKBs föreläsningkvällar

3 DECEMBER 2013:

Samtal med Stina Herrström; "Som i en spegel, min barndom i Fredhäll på 40-talet"

SKB inbjuder intresserade medlemmar till en föreläsningkväll tisdag den 3 december 2013. Vår föreläsare denna gång är Stina Herrström. Ämnet för kvällen är Stinas uppväxt i kvarteret Solsången på Stagneliusvägen i Fredhäll och vi kommer att få höra berättelsen om hennes liv som liten flicka i ett av SKBs kvarter under andra världskrigets svåra år. Stina kommer även att visa sina konstverk och läsa dikter som anknyter till platsen och tiden.

Stina Herrström föddes på 40-talet i Stockholm. Efter tragiska händelser som bland annat inbegriper hennes tioårige sons bortgång på 70-talet och att hon senare i livet själv drabbades av cancer, har Stina återupptagit sitt konstnärskap som bildkonstnär och poet. På senare tid har hon också startat en egen blogg, <http://gastinah.wordpress.com>, där hon visar sina konstverk och dikter. Stina har även medverkat i teve genom en dokumentärfilm "Nyckel till tystnaden" och i radions "Samtal pågår".



Tid & plats Föreläsningen äger rum tisdag den 3 december 2013 kl 19.00–20.30 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 22 november.**

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

Om SKBs föreläsningkvällar

Sedan några 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 inbjudan till en föreläsning du gärna vill gå på, anmäl dig så fort du kan. Det brukar vara principen "först till kvarn" som gäller.

11 MARS 2014
Inredning, färg och ljussättning:

Inspirationsföreläsning om heminredning. Mer information om föreläsningen och anmälan till denna publiceras på SKBs hemsida under januari 2014.

VINDKRAFT

FÖR ELFÖRSÖRJNING I SKBs FASTIGHETER?

Vid SKBs föreningsstämma 2010 beslöts bifalla en motion om att utreda frågan om utnyttjande av vindkraft för elförsörjning. SKBs teknikavdelning har utrett frågan och resultatet beskrivs i denna artikel.

SKBs ELFÖRBRUKNING IDAG

SKB äger och förvaltar idag 7 394 lägenheter och cirka 1 000 lokaler (sammanlagt cirka 564 000 m²). Den el som SKB förbrukar är så kallad fastighetsel, det vill säga el för belysning i trapphus, tvättstugor, fastighetsskötarlokalerna, kvarterslokaler, utomhusbelysning, hissar, fläktar och andra tekniska apparater. Elförbrukning inom lägenheterna svarar respektive hyresmedlem/hyresgäst för.

SKBs elförbrukning uppgår till cirka 13,5 GWh/år, det vill säga 13,5 miljoner kilowattimmar per år. Det motsvarar en kostnad på cirka 22 mkr/år (39 kr/m² år). Kostnaden för själva elkraften uppgår endast till cirka 7 mkr. Resten utgörs av nätavgifter, moms, skatter, med mera, som inte är påverkbara.

Förbrukningen av fastighetsel per kvadratmeter minskar beroende på olika energibesparande åtgärder, men totalt ökar förbrukningen i takt med att nya lägenheter och lokaler färdigställs. SKB köper idag 100 procent grön el. Med det menas att elen kommer från sol, vind eller vatten, så kallad förnyelsebar energi.

FRAMTID

En angelägen ambition i framtiden är att så långt som möjligt värna om miljön och hålla tillbaka kostnaderna. Detta kan göras genom olika energibesparande åtgärder, genom att påverka beteende hos brukare (hyresmedlemmar/hyresgäster) och egen förvaltning samt att minska kostnaderna för förbrukad energi genom effektiva elupphandlingar.

MILJÖASPEKTEN

För att säkerställa kontinuiteten i miljöarbetet och för att tillräckliga resurser avsätts till detta arbetar SKB med

årliga miljöplaner med såväl femåriga långsiktiga mål som ettåriga kortsiktiga mål. Som exempel på genomförda energibesparande åtgärder kan nämnas installation av närvarostyrd belysning, energisnålare glödlampor, effektivare tvättmaskiner och torkskåp/-tumlare, med mera.

Utöver SKBs egna miljöplaner finns övergripande nationella och internationella miljömål. Bland annat har EUs medlemsländer förbundit sig att minska den totala energiförbrukningen med 20 procent till år 2020 (basår 2008). Fastighetsbranschen har stor energiförbrukning och det är viktigt att enskilda fastighetsägare som SKB tar sin del av miljöansvaret genom att minska sin egen energiförbrukning.

HUR FUNGERAR VINDKRAFT OCH ELDISTRIBUTION?

Ett vindkraftverk fungerar genom att kraft förs över från vindkraftverkets rotorblad via en axel och växellåda till en generator. El produceras av vindkraftverket och matas ut på det allmänna elnätet och distribueras sedan till slutkonsument via en elleverantör/elhandelsbolag.

Producenten av vindkraft får elcertifikat av svenska staten för varje producerad megawattimme (MWh). Dessa ingår som del i det som skulle debiteras SKB som slutkonsument. Därmed ges bidrag till produktion av förnyelsebar energi.

Utöver elcertifikatsavgift skulle SKB få betala nettokonsumtion (konsumtion - produktion), balansavgift och kontoavgift till elleverantören/elhandelsbolaget samt diverse avgifter till vindkraftsbolaget (skötsel, service, fastighetsskatt, arrende, bygdepeng, försäkring, tillgänglighet och skrotningavgift).

För att vara effektivt är ett vindkraftverk beroende av ett flertal faktorer. Först och främst måste det placeras på en lämplig och vindsäker plats. Sverige är ett vindrikt land och ligger i det så kallade västvindsbältet. Effektiviteten är också beroende av tornets höjd samt rotor/turbin. I dag byggs tornen inklusive rotorblad till högsta höjden cirka 200 meter och ger en elproduktion på cirka 8 GWh år, det vill säga cirka halva SKBs elbehov. Vindkraftverkens tekniska livslängd anses vara 25 år.

EKONOMI

KOSTNADER

Ett vindkraftverk med effekten cirka 8 GWh (det vill säga cirka hälften av SKBs elbehov) bedöms kosta i storleksordningen 45 mkr exklusive moms. De årliga kostnaderna för ägandet utgörs av ränta, avskrivning, servicekostnad, fastighetsskatt, nätkostnad samt olika driftkostnader.

INTÄKTER OCH MINSKADE KOSTNADER

Intäkterna utgörs av försäljning av elcertifikat. När el produceras för eget behov kvittas den inköpta elen med den köpta så att man inte betalar för den delen man producerar själv.

SKATTEBEFRIELSE

Enligt nuvarande skattelagstiftning är el som produceras för eget behov befriad från energiskatt (29 öre/kWh år 2013). Skattebefrielsen gäller under förutsättning att den egna elproduktionen aldrig vid något tillfälle (mätt per timme) överstiger den egna förbrukningen. Enligt en statlig utredning som nyligen publicerats föreslås dock att denna energiskattebefrielse ska tas bort.

SKBs ORDINARIE MEDLEMSMÖTEN

Varje vår genomför SKB de ordinarie medlemsmötena, såväl för våra köande medlemmar som för hyresmedlemmarna. Huvudsyftet med dessa möten är att alla våra medlemmar ska få möjlighet att välja de fullmäktige som ska representera dem vid föreningsstämman i slutet av maj. Ur demokratisk synvinkel är det alltså ett ypperligt tillfälle att få göra sin röst hörd i en stor förening med över 83 000 medlemmar.

LÖNSAMHET

Som nämnts är en lönsamhetskalkyl för ett vindkraftverk beroende av en mängd parametrar som elpris, ränta och energiskattebefrielse med mera. Även administrationen som följer med ägandet måste beaktas. Om den idag gällande energiskattebefrielsen blir kvar pekar kalkylerna på att det är ekonomiskt lönsamt att investera i ett vindkraftverk. Om skattebefrielsen däremot tas bort blir det mer tveksamt.

Att det som idag går att köpa konventionell elkraft till låga priser gör en investering än mer tveksam. Enligt bedömare tycks dessutom elpriset fortsätta att vara lågt under en över-skådlig framtid.

SLUTSATSER

Sammantaget är vindkraft en intressant produktionsmetod. Det är helt klart ett miljömässigt klokt produktions sätt om man bortser från olägenheten i närmiljön. Vindkraft är en ren energikälla som inte ger något bestående ingrepp i miljön eftersom vindkraftverken kan monteras ned när de tjänat ut.

Det finns dock tveksamheter. Lönsamheten ser ut att stå och falla med energiskattebefrielsens vara eller icke vara. Frågan är också om SKB som relativt liten aktör ska sträcka miljösträvandet så långt som att investera i ett eget vindkraftverk. Är inte detta en uppgift för de större energibolagen? SKB kanske kan uppnå miljövänlig elleverens på annat sätt.

Styrelsens slutsats är därför att SKB bör avvakta och istället fortsätta att följa utvecklingen inom området (och framför allt frågan om nettodebitering och skattskyldighet) innan något beslut om investering i vindkraft fattas.

Björn Magnusson, teknisk chef

DET ORDINARIE MEDLEMSMÖTET FÖR KÖANDE MEDLEMMAR

Den 7 maj, i Polstjärnans konferenslokal på Sveavägen, hölls det årliga ordinarie medlemsmötet för köande. Sammanlagt 58 röstberättigade medlemmar deltog, vilket visserligen är en bråkdel av våra drygt 75 000 köande medlemmarna, men dock något fler än det brukar vara. Dessutom var representanter från SKBs styrelse och personal närvarande.

I år var det val av köande fullmäktige och därför var detta en av mötets huvudpunkter. Efter en artikel i vårnumret av "Vi i SKB", där vi berättade om fullmäktiges roll, inkom många förslag till nomineringar. Detta var kanske en bidragande orsak till att alla vakanser nu är tillsatta.

Förutom val stod även att gå igenom årsredovisning och motionshäfte på dagordningen. En hel del diskussioner uppkom i samband med motionerna. Vid motion nummer 47 "Byggstopp" av Ove Seltmann höll mötet en provomröstning. Anledningen var att en deltagare menade att denna motion var riktad mot alla köande medlemmars intressen. Motionen röstades enhälligt ned i denna prov-

omröstning. Det bindande beslutet togs först på föreningsstämman den 30 maj.

Sammantaget ett trevligt möte med många engagerade medlemmar!

ORDINARIE MEDLEMSMÖTEN FÖR HYRESMEDLEMMAR

I sedvanlig ordning hölls under april och maj ordinarie medlemsmöten ute i våra kvarter. Totalt genomfördes 52 medlemsmöten som till stor del arrangeras av kvartersråden. Val av fullmäktige, genomgång av årsredovisning och motionshäfte stod som vanligt på agendan. I år var det norra distriktet som skulle förrätta nyval av fullmäktige medan man på södra sidan endast genomförde eventuella fyllnadsval.

Deltagandet är för det mesta inte så stort på de ordinarie medlemsmötena men engagemanget är desto mer påtagligt. Många funderingar gäller i första hand motionerna, men deltagarna brukar även ta upp en hel del förvaltningsfrågor. SKBs styrelseledamöter, som i vanlig ordning deltog på mötena, berättar om mycket god stämning ute i våra kvarter.

Malin Senneby

VI EFTERLYSER FOTON OCH BERÄTTELSEFRÅN SKBs 100 ÅR



I samband med SKBs hundraårsjubileum kommer vi bland annat att ge ut en bok om föreningens hundraåriga verksamhet. Hör gärna av dig till Katarina Lindvall om du har foton, berättelser eller annat som vittnar om livet i SKBs kvarter genom årtiondena.

katarina.lindvall@skb.org eller SKB, Katarina Lindvall, Box 850, 161 24 Bromma.

Detta mössmärke är från tiden 1916–1918, troligen det första SKB har tillverkat. Märket är tillverkat av företaget Sporrong & Co. Mössmärket fästes i fastighets-skötarens keps, hängslen eller direkt på arbetsbyxorna. Det var dåtidens sätt att kunna visa upp för hyresgästerna att man var anställd hos SKB. Mössmärket är i privat ägo.



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. Här följer en lägesredovisning av uppdrag och beslut som behandlats på de senaste föreningsstämmorna.

UPPDRAG FRÅN 2013 ÅRS FÖRENINGSTÄMMA

Undersöka demokratin i SKB

Föreningsstämman 2013 biföll i enlighet med styrelsens förslag i motion nr 13, att SKB bör undersöka hur demokratin fungerar i SKBs förvaltningsenheter, exempelvis med en enkätundersökning.

Lägesrapport

SKB kommer att genomföra en enkätundersökning i enlighet med beslutet.

Innehållsförteckning i motionshäfte

Föreningsstämman 2013 biföll i enlighet med styrelsens förslag i motion nr 23, att motionshäftet ska kompletteras med en innehållsförteckning.

Lägesrapport

Motionshäftet kompletterades med innehållsförteckning år 2013 och så kommer även att ske kommande år.

Publicera regler för stämmoprotokoll på SKBs hemsida

Föreningsstämman 2013 biföll i enlighet med styrelsens förslag i motion nr 25, att publicera regler för utformning av stämmoprotokoll på SKBs hemsida.

Lägesrapport

Publicering av regler för stämmoprotokoll publicerades på SKBs hemsida i juni 2013.

Informationspublicering på SKBs hemsida

Föreningsstämman 2013 biföll i enlighet med styrelsens förslag i motion nr 26, att se till att information om lagar, stadgar, regler och riktlinjer samlas på en enda sida på SKBs hemsida.

Lägesrapport

Åtgärden är genomförd och information om lagar, stadgar, regler och riktlinjer är nu samlade på en och samma sida under fliken "Föreningsfrågor" på SKBs hemsida.

Kalendarium på SKBs hemsida

Föreningsstämman 2013 biföll i enlighet med styrelsens förslag i motion nr 27, att under föreningsfliken på SKBs hemsida byta namn på rubriken "SKB-året".

Lägesrapport

Åtgärden är genomförd och rubriken "SKB-året" är nu ändrad till "Kalendarium 2013".

Publicera informationsstrategi för planerat underhåll på SKBs hemsida

Föreningsstämman 2013 biföll i enlighet med styrelsens förslag i motion nr 28, att publicera informationsstrategin för planerat underhåll.

Lägesrapport

Åtgärden är genomförd och informationsstrategin finns nu publicerad under rubriken "Regler och riktlinjer" på SKBs hemsida.

Laddning av el- och hybridbilar samt energidebitering

Föreningsstämman 2013 biföll i enlighet med styrelsens förslag i motion nr 31, att undersöka möjligheten till elladdning av el- och hybridbilar vid p-platsen samt energidebitering.

fortsätter på nästa sida >>

FÖRENINGSTÄMMAN

FOTON: ROGER TIERNSTRÖM



Så var SKBs 97:e föreningsstämma avklarad. En mycket god uppslutning med totalt 130 personer gjorde att konferenslokalen Polstjärnan på Sveavägen kändes fylld till brädden. Det var 87 stycken röstberättigade fullmäktige som deltog, vilket är något av ett rekord om man jämför med tidigare år.

Stämman öppnades av styrelsens ordförande Göran Långsved. Detta skulle bli för sista gången, eftersom Långsved efter 20 års uppskattat ordförandeskap meddelat att han inte ställer upp till omval i år.

Enligt den strikta dagordningen följde sedan beslut om fastställande av resultat- och balansräkning och dispositioner av 2012 års överskott samt arvoden. Styrelsen beviljades ansvarfrihet.

Nästa punkt på dagordningen handlade om val av styrelse, hyresutskott, revision och valberedning. Eftersom Göran Långsved

meddelat att han inte ställde upp för omval till ordförande, hade valberedningen föreslagit nuvarande styrelseledamoten Lars Rådth till hans efterträdare. Med stor enighet bland alla fullmäktige valdes Lars Rådth därefter till SKBs nya ordförande.

Lars Rådth arbetar för närvarande som kommunchef i Flen och har tidigare varit finanssekreterare och borgarråd i Stockholm. Att Lars också har ett mångårigt intresse för konsumentkooperativa frågor och är väl bekant med hur Stockholms stad fungerar gör naturligtvis att han välkomnas stort till ordförandeposten.

Till ny suppleant i SKBs styrelse valdes Sune Halvarsson. Hans namn är kanske redan bekant för många, eftersom han varit ledamot i hyresutskottet under flera år. Som ny förtroendevald revisor utsågs Håkan Nord och till förtroendevald revisorssuppleant valdes Ann-Christine Viljanen. I hyresutskottet ser vi tre nya namn på suppleantplatserna. Det är Cecilia Jönsson Edgren, Jacob Hort och Staffan





FOTON ROGER TJERNSTRÖM

Ström. Slutligen utsågs Leif Burman som ny suppleant i valberedningen.

Sedan var det dags för fullmäktige att ta beslut i årets 54 motioner. Flera motionärer hade begärt ordet för att presentera sina förslag. Vid årets föreningsstämma gick ingen motion emot styrelsens förslag. Men i de två sista, som handlar om principer för hyressättning, steg spänningen. Efter en omröstning med oklart röstresultat begärdes rösträkning. Dock föll resultatet slutligen till styrelsens fördel efter det att justeringsmännen noggrant räknat alla röster.

Efter drygt tre timmar började stämman att lida mot sitt slut. Göran Långsved avtackades av vd Henrik Bromfält, som bland annat framförde att Långsved under ett 20-tal år har bidragit med mycket stor kunskap och engagemang till SKB. Att taktipinnen i och med 2013 års stämma överlämnas till en ny ordförande är naturligtvis en händelse av stor betydelse i SKBs snart hundraåriga historia.

Nu dröjer det ända till den 27 maj 2014 innan SKB har sin nästa föreningsstämma. Det ska bli mycket spännande att se vilka motioner som fullmäktige har att ta ställ-



ning till då. Faktum är nämligen, att även om många förslag avslås, så bifalls också en hel del. Detta bidrar i sin tur till att SKBs väg förändras, om än så lite, efter varje föreningsstämma. SKBs ambitioner att vara en levande och demokratisk förening blir här i allra högsta grad synlig.

Malin Senneby

Protokoll från föreningsstämman samt underlagsmaterial som årsredovisning, motionshäfte, motionsdatabas, 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.

>> fortsättning från föregående sida

Lägesrapport

Undersökning om separat energidebitering kommer att göras. I SKBs kvarter Muddus (Norra Djurgårdsstaden) samt kvarteren Arrendatorn och Kronogården (Ursvik), kommer laddstolpar till el- och hybridbilar att testas.

Brandvarnare

Föreningsstämman 2013 biföll i enlighet med styrelsens förslag i motion nr 35, att upplysa SKBs hyresmedlemmar om brandvarnarens funktion och livslängd med anledning av den felaktiga information som funnits i skötselanvisningen.

Lägesrapport

SKB har informerat SKBs hyresmedlemmar om brandvarnarens funktion och livslängd på hemsidan och i denna tidning.

Reducerat elpris

Föreningsstämman 2013 biföll i enlighet med styrelsens förslag i motion nr 42, att undersöka möjligheten till reducerat elpris för medlemmarna.

Lägesrapport

SKB förhandlar för närvarande med elleverantörer och aktualiserar då frågan om reducerat elpris till medlemmarna.

TIDIGARE ERHÅLLNA UPPDRAG

Kameraövervakning

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

Lägesrapport

I samråd med ett av SKBs kvartersråd utreds nu möjligheterna till att pröva kameraövervakning i detta kvarter.

Lägenhetshistorik

Föreningsstämman 2012 behandlade i motion 39 ett förslag om att komplettera bopärrarna med lägenhetshistorik. Motionen bifölls och styrelsen gav härigenom uppdrag åt förvaltningen att undersöka möjligheterna att på ett effektivt sätt redovisa årsvisa lägenhetsförändringar, i första hand på "mina sidor" på hemsidan.

Lägesrapport

SKB kommer att undersöka möjligheterna att redovisa lägenhetshistorik, i första hand på "mina sidor" på SKBs hemsida.

Vindkraftsel

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

Lägesrapport

Utredningen av möjligheter till egen vindkraft är klar och har behandlats av styrelsen. En sammanfattning av utredningen redovisas i detta nummer av Vi i SKB på sidan 32.

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. Dock finns i dagsläget tekniska hinder för införande av e-faktura avseende årsavgifter. Den delen får eventuellt införas vid ett senare tillfälle.

Om ombyggnad/nybyggnad av kvarteret Basaren

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

Lägesrapport

Detaljplanen har vunnit laga kraft. Projektering avseende bygglovhandlingar har inletts med sikte på byggstart så snart som möjligt.

Göran Långsved

Första spadtaget i kvarteret Tant Gredelin i Annedal, augusti 2012.

STURE EKENDAHN



OM SINA TJUGO ÅR SOM ORDFÖRANDE

När jag träffar Göran Långsved på SKBs kontor i Abrahamsberg har det hunnit gå nästan tre månader sedan han lämnade sitt uppdrag som SKBs styrelseordförande. Med varsin kaffekopp i handen går vi och sätter oss i ett av kontorets konferensrum för att prata lite om hur Göran ser på SKB och de tjugo år han har varit verksam inom föreningen.

Göran berättar att han kom i kontakt med SKB första gången redan 1971 när han jobbade för Stockholms stad. Han fick då höra av dåvarande finansborgarrådet Albert Aronsson att SKB var det bästa bostadsföretaget i Sverige – alla kategorier.

Gissningsvis ringde dessa ord i hans öron när han drygt tjugo år senare fick frågan om han ville bli styrelseordförande i SKB. Själv nämner han SKBs idé om att erbjuda bostäder utan spekulation och föreningens långsiktiga verksamhet där man bygger för sina medlemmar som bidragande orsaker. Och han har aldrig ångrat sig – uppdraget har känts oerhört stimulerande och engagerande.

Men det har inte alltid varit lätt under dessa år, konstaterar Göran, och syftar på de två finanskriser som SKB genomlevt i början av 1990-talet och 2008/2009. Han berättar dock att SKB i stort sett stått orubbat under båda kriserna. Men trots att föreningen kändes stabil erkänner

Göran att han som ordförande hade hjärtat lite i halsgropen när allt var så osäkert runt omkring.

Att ha lyckats lotsa verksamheten vidare trots de två finanskriserna och att SKB samtidigt har byggt ganska hyggligt och haft god ekonomi, anser Göran vara det viktigaste under de här åren. Och att föreningen lyckats hålla en bra balans mellan byggande och ekonomi. Det är inte bra att ha slagsida åt något av hållen, menar Göran.

På min fråga vad som varit svårast genom åren svarar Göran att inget har varit svårt egentligen. En av orsakerna är att han under åren haft nöjet att arbeta med genomgående mycket kompetenta medarbetare på SKB – både förtroendevalda och anställda.

Däremot nämner han att det ibland har varit knepigt med balansgången mellan boende och köande. Det är en viktig avvägning att beslut som tas inte påverkar någon av grupperna negativt. Han pekar också på de ständigt stigande markpriserna och att det blivit svårare att få markanvisningar.

Det roligaste då? Stoltheten över att vara verksam i en förening som SKB, blir svaret. Folk man träffar ute på stan har oftast så höga tankar om föreningen. Mångfalden av människor som på ett eller annat



ROGER TJERNSTRÖM

sätt deltar i SKBs verksamhet framhåller Göran också som mycket positivt. Man stöter på hela skalan – de glada, de arga, de skeptiska, de entusiastiska, de gnälliga, de positiva... Det finns en vital bas av medlemmar i SKB som tycker till, går på möten, vill göra saker och ting bättre. Tillsammans skapar de en mycket alert förening som har möjlighet att påverka SKBs styrelse och ledning. Det är fundamentet i SKB!

Finns det något mer som Göran önskar att han hade hunnit genomföra under de här åren? Jo, han hade velat bygga ännu mer, men konstaterar samtidigt att det nog inte hade varit görligt med två ekonomiska kriser och svårigheterna att få tag på mark att bygga på. Han hade också velat att föreningen hade kommit lite längre fram på energifronten. SKB har tagit ett stort grepp om energifrågorna, men han önskar att vi hade lyckats ta ett ännu större grepp.

SKBs största utmaningar i framtiden anser Göran vara de ständigt ökande markpriserna och att det blir allt svårare att få markanvisningar. Även finansieringen av byggandet är en utmaning. Han anser att SKB i möjligaste mån bör fortsätta att använda egna medel för att bygga, så att stabilitet skapas. Göran tror på en fortsatt utveckling av insatssystemet. Under hans

tid i SKB har systemet ändrats två gånger, år 2001 och 2010.

Det som har varit styrande alla år är medlemsnyttan och vad som är bra för medlemmarna. Det är ett viktigt fokus i SKB som genomsyrar allt från vardagsfrågorna till beslut i ledning och styrelse. Fokuseringen på medlemmarna är unikt jämfört med många andra bostadsföretag. Det är viktigt att det får fortsätta att vara så även i framtiden, menar Göran.

Numera har Göran ett nytt uppdrag som ledamot i styrelsen för Friends Arena, som har inneburit mycket arbete de senaste månaderna. Dessutom hjälper Göran Solna stad i olika projekt och har även några andra uppdrag. På det personliga planet är det barnbarnen som gäller.

När vårt samtal börjar lida mot sitt slut lyfter Göran återigen fram den stolthet han alltid har känt över sitt uppdrag i SKB och hur kul det har varit. Han är mycket tydlig med att SKB behövs i framtiden och att SKBs roll kommer att öka i Stockholm. Föreningen har ett gott rykte och har dessutom varit med om att bygga staden i snart hundra år. SKB finns ju även i flera kommuner runt om Stockholm numera. ”Jag är övertygad om att det blir minst 100 år till”, avslutar Göran.

Katarina Lindvall



SKB EFTER FÖRENINGSTÄMMAN 2013

Styrelsen

Ordinarie ledamöter

Lars Rådth, ordförande

Håkan Rugeland, vice ordförande

Staffan Elmgren

Björn Lindstaf

Linda Kynning

Johan Ödmark

Agneta Persson

Henrik Bromfält, VD

Mats Blomberg, personalrepresentant

Lars Radesäter, personalrepresentant

Suppleanter

Lars Carlsson

Mona Finnström

Sune Halvarsson

Majvor Andersson, personalrepresentant

Birgitta Lundqvist, personalrepresentant

Revisorerna

Ordinarie

Ernst & Young, Magnus Fredmer, auk. rev.

Håkan Nord, förtroendevald

Hans Nord, utsedd av staden

Suppleanter

Ernst & Young

Anne-Christine Viljanen, förtroendevald

Hyresutskottet

Ordinarie ledamöter

Anne-Charlotte Franzén Edgren, ordförande

Maria Svalfors, vice ordförande

Edvin Incitis

Åke Mezán

Christer Eklund, sekreterare

Sanna Hallberg

Linda Marthon

Suppleanter

Göte Långberg

Cecilia Jönsson Edgren

Jacob Hort

Staffan Ström

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

Leif Burman, hyresmedlem

Dag Holmberg, hyresmedlem

Åsa Janlöv, kömedlem

Vid SKBs föreningsstämma den 30 maj förrättades val till styrelse, hyresutskott, valberedning samt förtroendevalda revisorer. Här följer en kort presentation av de nyvalda ledamöterna.

Sune Halvarsson – ny styrelsesuppleant

MALIN SENNEBY



En blåsig sommardag i juli månad är Sune Halvarsson i Stockholm över dagen. Jag får då tillfälle att träffa honom för en kortare intervju. Hans tillflyktsort så här på sommaren är annars landstället i Roslagen. Det är en avstyckad lantbruksfastighet med anor från mitten av 1800-talet och kräver därför lite extra underhåll. Men det verkar Sune inte alls ha något emot.

Sune Halvarsson är SKBs nyvalde suppleant i styrelsen. Många känner säkert redan igen hans namn, eftersom han varit ledamot i hyresutskottet i flera år. Medlem i SKB har Sune varit ända sedan 1974 och

sin första lilla etta på Hälsingegatan fick han redan några år därefter. Nu bor Sune, hans sambo och deras lilla terrier i kvarteret Mjärden på Södermalm. Där trivs de mycket bra. Sune har också en dotter och en bror som bor i SKB.

Efter ett långt och aktivt yrkesliv har Sune för några år sedan dragit sig tillbaka för en tillvaro som pensionär. Sune är utbildad civilekonom vid Handelshögskolan i Stockholm och var på 1980-talet anställd på Industridepartementet. Där arbetade han i första hand med regional utveckling samt småföretagens tillväxt och var bland annat sakkunnig åt industriminister Thage G Peterson. År 1991 tog han anställning som avdelningschef på Nutek och i mitten av 2000-talet utsågs han där till tf generaldirektör.

Om sina fyra år i hyresutskottet säger Sune att det varit en mycket lärorik tid och vid de årliga hyressamråden med styrelsen har det varit både livliga och givande diskussioner. En fråga som särskilt intresserar Sune är de olika insatsnivåerna och hur de påverkar hyressättningen i SKB.

Egentligen ett ämne mer för styrelsen än hyresutskottet betonar Sune och hoppas att kunna fortsätta utreda frågan men nu i egenskap av styrelsesuppleant.

Sune säger att han blev mycket smickrad över att bli tillfrågad om nomineringen till suppleantposten i styrelsen. Väl invald av fullmäktigeförsamlingen uppger han att det ska bli mycket spännande att få vara med och diskutera SKBs framtid. Hans långa erfarenhet av myndigheter och även politiska kontakter hoppas han ska kunna bidra positivt till styrelsearbetet. En av de största knäckfrågorna för SKB menar Sune är att hitta metoder för att öka byggnadstakten. Att kunna producera cirka 300–400 lägenheter per år vore mycket önskvärt. Men Sune poängterar samtidigt att han vill komma in ordentligt i styrelsearbetet innan han uttalar sig för detaljerat i olika frågor.

Efter fotografering på SKBs taktterrass skiljs våra vägar. Min känsla säger mig att SKBs fullmäktige har valt in en mycket klok, kunnig och inte minst ödmjuk ledamot i sin styrelse.

Malin Senneby

NYVALDA SUPPLEANTER I HYRESUTSKOTTET



Staffan Ström är hyresmedlem och boende i kvarteret Brunbäret på Östermalm sedan några år. Han har varit medlem i SKB från 2005. Staffan har en utbildning från Tekniska högskolan som arkitekt/civilingenjör och har under hela sitt yrkesverksamma liv arbetat i Stockholmsregionen med frågor som rör regionens utveckling och tillväxt. För närvarande är Staffan verksam som rektor för vuxenutbildningen i Nacka. Staffan har också erfarenheter från fastighetsförvaltning, dels genom att ha arbetat som kommunal fastighetsförvaltare under några år, men också genom ett flerårigt engagemang i Hyresgästföreningen.



Cecilia Edgren Jönsson är köande medlem i SKB sedan 1981 och bor i Bromma. Cecilia har en fil. kand. i ekonomi och marknadsföring vid Stockholms universitet. Hon har förut varit verksam i livsmedelsbranschen med fokus på produkt-

veckling inom hälsa och miljö. Under senare år har Cecilia bytt verksamhetsområde och arbetat som projektledare inom fastigheter med upphandling och ombyggnation, framför allt som representant för byggherren. Just nu driver Cecilia eget företag inom trädgård och fastighetsrening.

Jacob Hort är utbildad samhällsplanerare vid Stockholms universitet och arbetar på Sveriges Kommuner och Landsting med fastighetsfrågor. Jacob har varit medlem i SKB sedan 1987, det år han föddes. Numera är Jacob hyresmedlem och bor sedan två år i kvarteret Sigbardiorden i Bredäng. Där trivs han mycket bra och har bland annat genom den föräldragrupp som finns lärt känna många nya vänner. Jacob ser mycket fram emot att få sätta sig in i hyresutskottets verksamhet och ta del av diskussionerna där.

NOMINERA KANDIDATER TILL 2014 ÅRS VAL!

SKBs valberedning har till uppgift att nominera medlemmar till uppdrag i SKBs styrelse och hyresutskott samt föreningsrevisor.

Inför nästa års val söker vi nu personer som kan tillvarata medlemmarnas intres-

sen och som har en stark känsla för demokrati och den kooperativa verksamhetsformen. Börja gärna fundera redan nu på vem du skulle vilja föreslå inför valen på föreningsstämman den 27 maj 2014.

STYRELSEN

SKBs styrelse behandlar frågor kring ekonomi, byggnation, förvaltning och föreningsverksamhet. Styrelsen består av tio ledamöter och fem suppleanter inklusive fackliga representanter.

HYRESUTSKOTTET

SKBs hyresutskott har bland annat till uppgift att samråda med styrelsen i hyresfrågor. Sju ordinarie ledamöter och fyra suppleanter ingår i hyresutskottet.

FÖRENINGREVISORERNA

SKBs förtroendevalda revisor samt suppleant granskar styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper.

VIKTIGA DATUM

Slutet av januari

28 februari

mars-april

27 maj

Nomineringsblanketten bifogas i utskicket av medlemsbeviset

Sista datum för att nominera kandidater till valberedningen

Valberedningen går igenom och bearbetar förslagen inför föreningsstämman

Föreningsstämma där val till styrelse, hyresutskott och föreningsrevisor genomförs

SÅ HÄR KAN DU NOMINERA KANDIDATER TILL VALBEREDNINGEN:

Hemsidan

Logga in på www.skb.org och fyll i det digitala nomineringsformuläret som du hittar under rubriken Föreningsfrågor/Nomineringar (inloggning krävs). Här kan du också ladda ner och skriva ut en nomineringsblankett som du kan fylla i för hand och skicka in via brev.

Brev eller e-post

Fyll i nomineringsblanketten som finns som bilaga i utskicket av medlemsbeviset i slutet av januari och skicka in till adressen här nedan. Det går också bra att nominera genom att skriva ett vanligt brev eller ett e-postmeddelande och sända till valberedningen.

NOMINERINGAR SKICKAS TILL:

Valberedningen, SKB,
Box 850, 161 24 Bromma

E-post: valberedningen@skb.org

Hemsidan: www.skb.org under rubriken Föreningsfrågor/Nomineringar.



ROGER TIERNSTRÖM

SKB valberedning väljs på föreningsstämman och består av fyra ledamöter och fyra suppleanter. Dessa väljs så att både hyresmedlemmar och kömedlemmar är representerade. Både ledamöter och suppleanter deltar aktivt och på samma villkor under sammanträdena.

Från vänster: Dag Holmberg (suppleant, hyresmedlem), Åsa Janlöv (suppleant, kömedlem), Bertil Nyman (ordinarie, kömedlem), Carl Henric Bramelid (ordinarie, kömedlem), Stina Svenling Adriansson (vice ordförande, hyresmedlem), Leif Burman (suppleant, hyresmedlem), Maud Lindgren (sekreterare, hyresmedlem), Peter Krantz (ordförande, kömedlem).

NYVALD REVISOR OCH REVISORSSUPPLEANT



MALIN SENNEBY

Håkan Nord är utbildad ekonom och arbetar som kamrer i Vaxholms församling. Sedan cirka 20 år tillbaka är han fullmäktig för köande medlemmar. Håkan tycker att fullmäktigeuppdraget har bidragit till god inblick i SKBs verksamhet och att det varit mycket allmänbildande både inom bostadsbyggande och inom Stockholms utveckling. Håkan har varit medlem i SKB sedan 1985.

Ann-Christine Viljanen är hyresmedlem och bor i kvarteret Mjärden sedan drygt 20 år tillbaka. Hon har varit medlem i SKB sedan 1977. Ann-Christine är ekonom och arbetade före sin pensionering som revisor. Numera tar hon främst på vårnas uppdrag med deklarationer och årsredovisningar åt småföretag. Ann-Christine har stor kunskap om SKB eftersom hon varit ledamot i hyresutskottet mellan år 1993 och 2009, varav flera år som ordförande.



NYVALD SUPPLEANT I VALBEREDNINGEN

Leif Burman gick med i SKB redan som 18-åring och bor sedan 1992 i kvarteret Blidö i Farsta. Numera är han även fullmäktigsuppleant för kvarteret. Leif har under sina femtio yrkesverksamma år ägnat sig åt att arbeta med fastigheter "på längden och tvären" som han själv uttrycker det. Han har bland annat arbetat som teknisk direktör på SABO. Under 17 år var han anställd på SKB, först som förvaltningschef och åren före pension som utvecklingschef. Leif har ett mycket stort engagemang och intresse för SKB samt en stark känsla för den kooperativa bostadsformen. Genom sitt uppdrag i valberedningen hoppas han kunna bidra till fortsatt framgång för SKB.



MALIN SENNEBY

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.



Dags att skriva motioner!

Nu är det dags att börja tänka på att skriva motioner till föreningsstämman den 27 maj 2014, 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 Wordfil, då det minskar risken för att motionerna återges fel i motions-

häftet. 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.

På www.skb.org under rubriken Föreningsfrågor finns en Wordmall att använda.

Malin Senneby

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 2014 och skickas till:

E-post: malin.senneby@skb.org

Malin Senneby
SKB
Box 850
161 24 Bromma