

Vi i SKB

Bostad efter ett år i kö

Helen valde nybyggt i Hässelby

Närodlat i allt fler kvarter

Grannarna som odlar tillsammans

Jordnära på jobbet

Trädgårdsgruppen ger växtkraft till SKB

Styrelsen sammanträder

Hur arbetar SKBs styrelse? Vi följer ett styrelsemöte där både detaljfrågor och framtidsstrategier diskuteras med stort engagemang.

Ett konstverk blir till

Konsten spelar en viktig roll när SKB bygger nytt. Konstrådgivaren Marianne Jonsson hjälper SKB att finna rätt konstnär till kvarteren.



färger tapeter & tygger

Som SKB medlem har du fina
förmåner hos Måleributiken.

Varmt välkommen



måleributiken

maleributiken.se

VI I SKB

MEDLEMSTIDNING
FÖR STOCKHOLMS
KOOPERATIVA
BOSTADSFÖRENING

Postadress

SKB, Box 850, 161 24 Bromma

Besöksadress

Drottningholmsvägen 320

Växel 08-704 60 00

Fax 08-704 60 66

E-post skb@skb.org

Webbplats skb.org

Ansvarig utgivare

Eva Nordström, vd

Redaktionskommitté

Katarina Lindvall,
chefredaktör
Björn Magnusson,
teknisk chef
Claes Göthman,
förvaltningschef
Eva Nordström, vd
Ingela Lundberg Erik,
personalchef
Malin Senneby,
föreningssekreterare
Maria Johem,
administrativ chef
Petrus Lundström,
uthyrningschef

Vi i SKB produceras av SKB
i samarbete med NORR

Redaktör Gabriel Arthur

Reportrar Jennie Aquilonius
och Nicolas Jändel

Form Linda Klemming

**Illustration när inget annat
nämns** Frida Eklund Edman

Repro Johanna Karsten

Tryck Stibo Graphic

Initialer används i vissa fall
för att ange skribent.

Upplaga 71 000 ex

Manusstopp till nästa
nummer av Vi i SKB är den
1 februari 2016. Insänt
material bedöms av
redaktionen och är ej
garanterat utrymme i
tidningen. Redaktionen
förbehåller sig rätten att
korta i inskickade texter.

Vi i SKB

Innehåll nr 2 2015



- | | | | |
|----|---|----|--|
| 6 | Nytt från SKB
SKB miljöatsar i Muddus, arbetar mot våld i hemmet och gör ny webbplats. | 20 | SKB bygger nytt
Tre kvarter med totalt 359 lägenheter byggs i nuläget. Ännu fler är på gång. |
| 12 | Konstresan
Att skapa konstverk till SKBs nybyggda områden är en drygt årslång process. | 24 | En levande förening
Vi i SKB följer med på föreningsstämma i maj och styrelsemöte i oktober. |
| 14 | Grön gemenskap
Sommaren 2015 växte det rejält i odlingslådor runt om i kvarteren. | 32 | SKB informerar
Bostadsbeståndet delas in i nya områden. Delårsrapport för första halvåret. |
| 18 | SKBs trädgårdstekniker
Camilla och Lars-Olof ser till att kvarteren blir ännu mer grönskande. | 34 | På gång i höst
Föreläsningar, fullmäktigedag och andra aktiviteter hittar du i kalendariet. |

På omslaget

SKBs trädgårdstekniker
Camilla Ahlqvist i kvarteret
Filthatten i Fruängen.
Fotograf: Karin Alfredsson



Staden växer och vi med den

JAG HAR SEDAN födseln i tur och ordning botten lägenhet, en nybyggd villa, i bostadsrätt, ett friköpt radhus, ett bostadsrättsradhus för att nu återigen ha landat i en lägenhet, sedan barnen har flugit ut. Olika slags boende, anpassade efter olika faser av livet. Det är så en bra bostadsmarknad ska fungera – men så ser det dessvärre inte ut i Stockholm i dag. Det vill SKB hjälpa till att göra något åt.

Stockholm växer med två SL-bussar om dagen. Till stora delar består ökningen av nyfödda barn, men också personer som kommer som nyanlända till Sverige eller som flyttat hit från andra delar av Sverige. Precis som jag gjorde för 15 år sedan, då ett spännande och utvecklande arbete drog mig och min familj till Stockholm.

Vad bör då finnas i ett fungerande Stockholm? Jo, blandade former av boenden. Hyresrätt, kooperativ hyresrätt, bostadsrätt och egna hem. Allt för att alla ska hitta det som passar dem bäst just nu. Och här behövs verkligen Stockholms Kooperativa Bostadsförening.

SKB bildades 1916 med idén om att medlemmarna tillsammans skulle spara, bygga och förvalta sina lägenheter i form av kooperativa hyresrätter. En idé som har levt i 99 år. En idé som har lett till 85 000 medlemmar och snart 8 000 bostäder. Det är unikt i Sverige.

»SKB har många fina värden som vi lyfter fram när vi söker mark och faktiskt ofta får gehör för.«

Självklart skulle vi vilja få ännu mera mark att bygga på, för utan mark är det svårt att bygga hus. Konkurrensen är stentuff, omkring 300 aktörer vill ha den mark som finns i Stockholm. Men SKB har många fina värden som vi lyfter fram när vi söker mark och faktiskt ofta får gehör för. Vi är den största

privata hyresvärden i Stockholm, vi har aldrig sålt en fastighet, vi vinner priser för vår service och har aktiva medlemmar i våra kvarter! Vi betraktas av politiker som seriösa och långsiktiga, vilket gör

att vi ofta blir en central och uppskattad del i ett nybyggt bostadsområde. Det är vi mycket glada för.

SKB hjälper människor i ett växande Stockholm att blomstra och forma en bra framtid tillsammans – och vi vill kunna bidra ännu mer till detta.

*Eva Nordström
vd*



Det spirar i kvarteren

Intresset för att odla blir allt större och det gäller inte bara på kolonilotten eller landstället. Även på balkonger och uteplatser odlas det blommor, kryddor och grönsaker för fullt. SKBs gårdar är också populära odlingsplatser. På sidorna 14–19 besöker Vi i SKB några av kvarterens odlingsentusiaster och följer SKBs trädgårdstekniker under en arbetsdag. Två grönskande reportage som lyser upp i höstmörkret!



En stabil hundraåring

SKB skapades år 1916 i ett bostadsbristens Stockholm. Hundra år har snart passerat och mycket har hänt sedan dess, både i Stockholm och i SKB. Men SKBs roll på bostadsmarknaden är lika viktig nu som när föreningen startades. Vi tänker inte luta oss tillbaka trots vår höga ålder, utan fortsätter bygga trygga och trivsamma boenden i Stockholm. Nästa år ska vi fira hundraåringen på flera sätt genom aktiviteter för medlemmarna och en jubileumsbok. Läs mer på sidan 9.

Grattis till en riktigt bra hemförsäkring

Du som står i SKB:s kö är också välkommen!

Hjälp vid ID-stöld ingår.

Du som bor i SKB har en av marknadens bästa hemförsäkringar.

Hemförsäkringen ger en grundtrygghet för dig och dina saker – hemma och på resan. Nu ingår också hjälp vid ID-stöld i alla våra hemförsäkringar. Tryggt att veta i en tid då bedrägerier med stulna identiteter blir allt vanligare.

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.

PS. Vår stora hemförsäkring fick högsta betyg av alla, när Konsumenternas Försäkringsbyrå helt nyligen jämförde försäkringar.



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

Folksam
För allt du bryr dig om

LEDIGA LOKALER

Lillsjönäs, Abrahamsberg
Drottningholmsvägen 320, 212 kvm kontor (f d revisionsbyrå). 8 separata kontorsrum, trinett, förråd. Ledig omgående. Lokalen uthyres via Johnny Korhonen, mäklare på KWPA, telefon 070-727 49 47 eller e-post jk@kwpa.se.

Mälarpirater, Fredhäll
Snoilskyvägen 8, 106 kvm kontor. 3 separata kontorsrum, separat WC, separat dusch/WC, trinett. Är du intresserad av denna lokal kontakta nuvarande hyresgäst Vasilios Zoupounidis på telefon 070-981 76 54 eller e-post vasilios@salesab.se.

Vi informerar löpande om lediga lokaler på skb.org.

Kontakt:
Petrus Lundström,
telefon 08-704 61 18
eller e-post
petrus.lundstrom@skb.org.



Foto: Malin Senneby

Inspirerande om odling

Trädgårdskunniga föreläsare delade med sig av sina kunskaper hos SKB.

VÅRA TRÄDGÅRDSRELATERADE föreläsningar brukar alltid vara välbesökta, och så var det även den 10 mars då SKB fick besök av redaktören Ulrika Flodin Furås och trädgårdskonsulenten Solveig Sidblad från Koloniträdgårdsförbundet. Ulrika Flodin Furås berättade om och visade bilder från fantastiska stadsträdgårdsodlingar runt om i Sverige och andra länder.

Av Solveig Sidblad fick deltagarna många förnämliga tips om hur man lyckas med sin odling på balkong och i odlingslåda. Ett femtiotal intresserade medlemmar lyssnade på deras inspirerande föredrag. ■ MS

Mera odling!
På sidorna 14–19 kan du läsa om andra odlingsinitiativ inom SKB.

Surfa snabbare!

Nu kan SKBs hyresmedlemmar skaffa supersnabbt bredband. Under våren och försommaren uppgraderades bredbandsnätet så att tjänster upp till 1 Gbit/s numera är möjliga i alla kvarter, mot tidigare upp till 100 Mbit/s. Tack för ert tålamod under uppgraderingsarbetena!

Rätt kontaktuppgifter?



Allt mer av SKBs kommunikation med medlem-

marna sker via mejl och sms. Felaktiga kontaktuppgifter kan medföra att viktig information inte når fram till dig. Vi ber dig därför att kontrollera de uppgifter du har registrerade hos SKB.

Gör så här:

- 1) Logga in på skb.org.
- 2) Gå till Mitt medlemskap/ Ändra kontaktuppgifter eller Mitt boende/Mina kontaktuppgifter och uppdatera din mejladress samt mobilnummer vid behov.
- 3) Klicka på Spara! Klart!

Tack på förhand!

Byta diskmaskin? Ta hjälp av SKB

Vattenskador orsakade av felaktigt in- eller urkopplade diskmaskiner är både onödiga och kostsamma. För att minska dessa skador erbjuder SKB följande tjänster till hyresmedlemmarna:

- Installation av din diskmaskin till en kostnad av 500 kronor. Denna tjänst utförs endast i lägenheter som har förberett för golvdiskmaskin (med anslutning för el, vatten och avlopp) och som har ett demonterbart golvskaåp (60 cm brett).
- Kostnadsfri besiktning av befintlig diskmaskins-

installation. Besiktningen avser inte diskmaskinens skick utan endast vatten- och avloppsinstallationen.

- Kostnadsfri losskoppling och efterföljande propning av vatten och avlopp när en diskmaskin ska demonteras.

Kontakta SKBs felanmälan på telefon 08-704 60 60 för att boka en tid. Telefontid är mån–fre, kl. 7.30–11.00 och 12.00–15.30.



Illustration: IstockPhoto

Krafttag mot otillåtet boende

Reglerna är tydliga när det gäller uthyrning i andra hand. Nu ska SKB se till att de efterlevs ännu bättre.

NÄR LÄGENHETER HYRS ut olovligt i andra hand drabbar det köande medlemmar.

– En av de vanligaste missuppfattningarna är att man har rätt att hyra ut till familjemedlemmar, säger Pontus Larborn, ny förvaltare för området Bromma och Norrort och ansvarig för arbetet mot otillåtet boende.

– Det passar bra eftersom jag har arbetat som jurist tidigare, tillägger han.

För att hyra ut sin SKB-lägenhet i andra hand krävs att man skickar in en ansökan till SKB, det gäller utan undan-

tag. Giltiga skäl är till exempel att arbeta eller studera på annan ort eller att prova på att vara sambo. En andrahandsuthyrning inom familjen ska gå samma väg som en vanlig uthyrning och skälen ska vara desamma, berättar Pontus Larborn.

– Vi arbetar nu mer intensivt än tidigare med dessa frågor. Bland annat genom insamling av observationer som gjorts av boende och fastighetsskötare i kvarteren. Vi har alltid några lägenheter under bevakning.

– Den som hyr ut utan

tillstånd förlorar sitt lägenhetskontrakt och riskerar även att förlora sin kötid.

SKB har alltid värnat om turordningsprincipen som gäller vid uthyrning av lägenheter.

– Att då hyra ut olovligt är högst omoraliskt, eftersom det innebär att andrahandshyresgästen går förbi de som varit medlemmar i SKB sedan barnben och tålmodigt väntar på sin tur, säger Pontus Larborn.

Vi kommer gärna ut till ditt kvarter och berättar mer om vårt arbete och vad du som boende kan göra. ■ GA

Frågor om andrahandsuthyrning

SKBs uthyrningsenhet nås på 08-704 60 00 eller uthyrningen@skb.org. Ansökningsblanketter för andrahandsuthyrning finns under rubriken Mitt boende/Hyresfrågor på www.skb.org.

Misstänker du att det förekommer otillåtet boende i ditt kvarter?

Skicka ett mejl till otillatetboende@skb.org.



Första pris – igen!

För femte året i rad fick SKB ta emot pris för Sveriges högsta förvaltningskvalitet.

HYRESGÄSTUNDERSÖKNINGEN Branschindex har genomförts sedan 2011. Bakom undersökning står företaget Aktivbo och tidningen

Fastighetsnytt. I undersökningen mäts bostadsföretagens förvaltningskvalitet, som är en sammanvägning av hyresgästernas upplevelser

kring servicekvalitet och förvaltningspolicy. Servicekvalitet anger ”Ta kunden på allvar”, ”Trygghet”, ”Rent & snyggt” samt ”Hjälp när det behövs”. Förvaltningspolicy definieras av hur värden hanterar värmen, underhåll och utrustning, underhåll av trapphuset och miljöpolicy.

Prisutdelning på scen

I årets undersökning svarade över 4 500 hyresgäster runt om i Sverige – och SKB fick de högsta betygen i klassen för bostadsföretag med fler än 2 000 lägenheter. De övriga klasserna är ”Bostäder under 2 000 lägenheter” samt ”kontor/lokal”

Prisutdelningen ägde rum under Stockholm Business Arena den 16 september, då SKBs vd Eva Nordström och förvaltningschef Claes Göthman tog emot priset i form av en gnistrande kundkristall med tillhörande diplom och blombukett. SKB har vunnit varje år sedan Branschindex startades för fem år sedan. ■ KL

LEDIGA BILPLATSER

Bredäng, Lilla

Sällskapets väg

Månadshyra 220 kr (uteplats).

Eriksbergsåsen,

Skarpbrunnsvägen

Månadshyra 320 kr (kallgarage, plats i bur under tak).

Farsta, Östmarksgatan

Månadshyra 300 kr (uteplats).

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

Kontakt:

SKBs uthyrningsenhet, telefon 08-704 60 00 eller e-post uthyrningen@skb.org.



Miljösatsningar i Muddus

I december sker de första inflyttningarna i kvarteret Muddus i Norra Djurgårdsstaden. I området med tydlig miljöprofil får både natur och cyklar ta stor plats.

ATT GE EN VÄGBE-

SKRIVNING till kvarteret Muddus kommer inte att bli svårt. Det är bara att ta sikte på de lackröda husen med de asymmetriska balkongerna. SKB håller på som bäst med att färdigställa ett hundratal lägenheter i den nya stadsdelen Norra Djurgårdsstaden, där det totalt planeras för 12 000 lägenheter och 35 000 arbetsplatser.



Björn Magnusson



Christer Lindoff

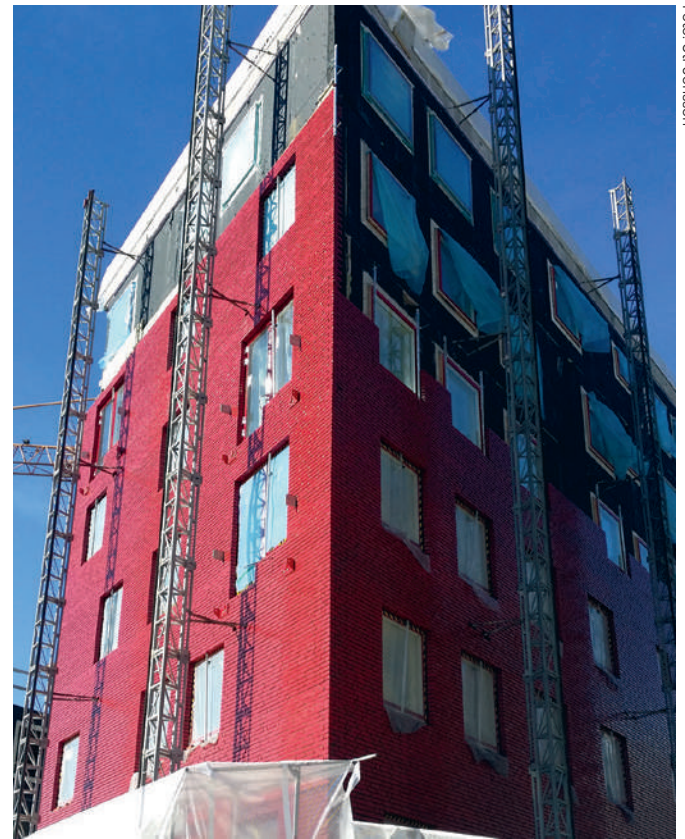
bilglest område, helt i linje med stadens ambitioner. För varje hushåll kommer det att finnas fler cykel-parkeringar än bilparkeringar, och bilparkeringarna ovan jord är bara korttidsparke-ringar, säger SKBs driftchef Christer Lindoff.

Höga ambitioner

Miljöambitionen löper som en röd tråd genom området. Direktiven från staden för att

bygga här har varit många. Det ska till exempel finnas solceller för elproduktion och värmeåtervinning av avloppsvattnet. Riktlinjerna omfattar även avfallskvarnar och att dagvattnet tas om hand på ett miljövänligt sätt. Taken

kommer att ha lågväxande perenner som ska fånga upp och filtrera regnvatten.



perenner som ska fånga upp och filtrera regnvatten.

– I det västra området där vi bygger har kraven varit frivilliga, men vi har valt att gå helt på den miljövänliga linjen och lite längre. Bland annat med lägre energiför-

brukning per kvadratmeter än standard och värmeåtervinning som både minskar risken för kalldrag och samtidigt ger en mer energismart uppvärmning av husen, berättar Björn Magnusson, teknisk chef på SKB. ■ NJ

Snart lanseras nya webben

Efter ett års intensivt arbete börjar SKBs nya webbplats ta form. Lanseringen ska enligt planen ske i början av december.

INFÖR ARBETET MED SKBs nya webb genomfördes en enkät för att ta reda på vad olika användare tycker och tänker om den nuvarande webbplatsen.

– Vi fick in fantastiskt många och utförliga svar, berättar Ann-Christine Eklund, som är ansvarig för webbprojektet inom SKB, och fortsätter:

– SKBs nuvarande webbplats är byggd 2008 och kändes vid lanseringen väldigt modern, men jag tror att

de allra flesta kan hålla med om att så inte är fallet i dag. Den har varit i stort behov av förnyelse både vad gäller funktion och layout.

Smidig och användarvänlig

Det är tänkt att nya *skb.org* ska lanseras i början av december. Utöver ett helt nytt utseende är en förbättrad prestanda och smidigare navigering under Sök ledigt några av de förändringar du kommer att upptäcka. Webbplatsen är

responsiv, vilket innebär att layouten anpassar sig efter skärmstorleken. Det underlättar framför allt för dig som surfar mobilt.

– En annan stor förändring är att vi kortar ner antalet menyer till fyra; Föreningen, Sök ledigt, Våra bostäder och Mina sidor. Mina sidor är en sammanlagning av rubrikerna Mitt medlemskap och Mitt



Ann-Christine Eklund

boende och därifrån kan du sköta alla dina förehanden med SKB oavsett om du är hyresmedlem, köande och/eller förtroendevald.

– Sökfunktion är också något vi har prioriterat, den kommer att få ett rejält lyft. Ett viktigt mål har varit att göra webbplatsen mer användarvänlig och smidigare. ■ GA

Gröna längan blir bostäder

Den har stått där sedan 1930-talet, den gröna längan på Hantverkargatan. Nu ska den rivas och ge plats för 44 nya lägenheter.

TEXT NICOLAS JÄNDEL BILD WINGÅRDH ARKITEKTKONTOR

FÖR ALLA KUNGSHOLMSBOR, och säkert många andra stadsflänörer, är den grönfärgade låga längan i funkisstil på Hantverkargatan nära Fridhemsplan välkänd. Den ritades 1934 av arkitekten Björn Hedvall. Men snart kommer den att gå ur tiden. Redan i december inleds rivningsarbetet av detta SKB-ägda hus.

– Ja, fastigheten måste rivas. Betongen håller på att vittra sönder. Vi renoverade upp fastigheten för femton år sedan, men nu går det inte längre. Det skulle innebära en risk att låta huset stå kvar, säger Johan Jarding, projektchef på SKB.

Som för många byggprojekt i innerstaden har även ombyggnaden av Basaren vällat stor debatt. Stadsbyggnad i Stockholms innerstad är hela tiden en dragkamp mellan olika intressen. I det här fallet har debatten gällt ett akut lägenhetsbehov kontra bevarad stadskultur och ljusinsläpp.

Ljusinsläpp mellan tornen

Det nya huset vid Basaren kommer att bestå av två torn och en sammanhängande bottenbyggnad. Totalt blir det 44 nya lägenheter.

– Jo, vi har fått många åsikter och synpunkter. Alltifrån att det nya huset blir för högt till att bottenvåningen känns för massiv och ”tung”.

Men så är det ofta vid nybyggnation. De flesta resonerar ”bygg gärna, men inte hos mig”.

– Det nuvarande huset är dock ungefär sex våningar lägre än den första ritningen.

Läget är väldigt bra, både för hyresmedlemmarna och för lokalerna som kommer att



Johan Jarding

ligga ut mot Hantverkargatan, precis som tidigare.

I dagsläget finns bland andra en mattaffär, en möbelbutik, en frisör och en restaurang i den gröna butiksbyggnaden.

Eftersom hyresläget kommer att ändras är det osäkert om alla verksamheter som finns

där idag har möjlighet att vara kvar.

– Hyresnivån kommer att bli högre, den sätts ju utifrån en marknadsmässig nivå som är baserad på läget och investeringskostnaden för det nya huset. Men hittills är det bara ICA-butiken som sagt nej, de andra har visat intresse för att fortsätta hyra, berättar Johan Jarding. ■



Foto: Wikimedia Commons

Så rivs Basaren

- Huset utryms och området spärras av.
- Allt löst tas bort manuellt och fönster monteras ur.
- Huskroppen tuggas ner med grävmaskin och gripklo hela vägen ner till grunden. Samtidigt bevattnas byggnaden för att minska dammet.
- Sensorer kommer att sättas upp på de omkringliggande fasaderna för att kontinuerligt mäta buller och vibrationer, som inte får överskrida fastsatta gränsvärden. Sensorerna kontrolleras av fristående, oberoende byggkonsulter.

Grannar kan rädda liv

Knacka på. Fråga. Ring polisen. SKB har antagit policyn Huskurance för att stoppa våld i nära relationer.

– Vi ska inte vara rädda för att blanda oss i, säger hyresmedlemmen Eva Engström Dray.

TEXT JENNIE AQUILONIUS ILLUSTRATION FRIDA EKLUND EDMAN



PÅ SKBS KVARTERSRÅDSTRÄFFAR i januari berättade Nina Rung och Peter Svensson från Huskurance om hur grannar kan agera för att stoppa våld i hemmet. När SKBs förvaltningschef Claes Göthman frågade kvartersrådets representanter om de ville jobba med policyn fick han ett rungande "Ja!" till svar på båda träffarna.

En av dem som gillade initiativet är Eva Engström Dray, sammankallande i kvartersrådet i Kartagos Backe på Kungsholmen. Hon fastnade för att föreläsarna betonade grannarnas ansvar att handla när de upptäcker att någon far illa.

– Jag tror att folk generellt är rädda för att blanda sig i, men det måste inte vara så farligt att ringa på hos en granne och höra hur läget är. Det var också bra att de pratade om hur vi grannar kan stötta varandra, säger Eva Engström Dray.

Kollektivt ansvar

SKBs förvaltningschef Claes Göthman menar att policyn hjälper föreningen att ta ett kollektivt civilkurage-ansvar. Den anger vad du kan göra om du misstänker att din granne blir

utsatt för våld hemma. Under hösten informerar SKB sina hyresmedlemmar om policyn på tre fronter: den här artikeln, brev till hushållen och trapphusanslag.

– Jag läste nyligen en notis om att en person hade blivit mördad i sin lägenhet. Grannarna hade hört oväsen under kvällen. Om de hade haft den här policyn, så kanske de hade vågat knacka på och störa, och då hade det kanske inte hänt. Det hade kunnat rädda ett liv, säger Claes Göthman.

Små saker – stor skillnad

Nina Rung, utredare på Stockholmspolisen och en av grundarna av Huskurance, är glad över att många på kvartersrådsträffarna var positiva till initiativet. Hon och kollegan Peter Svensson kommer att finnas till hands som bollplank. De har också föreläst för fastighetsskötarna och övrig SKB-personal.

Nina Rung påpekar att den enda som blir hjälpt av att ingen agerar är personen som utövar våldet.

– Det är så lite som behövs, och det gör stor skillnad. Vi kan hjälpas åt att göra något tillsammans. You can be the hero, säger hon. ■

Tecken på våld i nära relationer

- Dunsar, skrik, bråk och stök i lägenheten.
- Blåmärken på den som utsätts.
- Den utsatta personen betar sig undvikande.

Huskurance – så gör du

- Fråga hur personen mår. Säg att hen gärna kan komma och prata med dig. Personen är kanske inte redo att prata nu, men kan vara det om ett halvår.
- Ring på. Själv eller tillsammans med andra grannar. Säg att du har hört dunsar och oväsen och är orolig, att du gärna vill prata med dem som finns i lägenheten.
- Är du orolig för att våldet pågår just nu? Ring polisen.

Snart 100 år!

SKB föddes ur viljan att skapa ett bättre boende tillsammans, i ett snabbväxande Stockholm. Hundra år senare kan vi fira arvet från eldsjälarna som träffades i Folkets hus i juni 1916.

TEXT PETER BUCHSCHATZ FOTO I PRIVAT ÄGO.

UNDER 1800-TALETS SISTA kvartssekel mer än fördubblades Stockholms folkmängd och år 1900 bodde drygt 300 000 personer i staden, de allra flesta innanför tullarna. Den snabba inflyttningen fortsatte. I kombination med ett minskat bostadsbyggande under första världskriget ledde detta till en skriande bostadsbrist i huvudstaden. Familjer trängde ihop sig i enklare hyreshus och gårdshus, inte sällan i ett rum och kök. Många hade dessutom inneboende.

Idén till en kooperativ bostadsförening växte fram under denna tid präglad av missförhållanden och bostadsbrist. SKB föddes när ett antal eldsjälur sammanträdde i Folkets Hus i Stockholm den 21 juni 1916. Den 1 augusti bara ett par månader efter att föreningen grundades, började SKB bygga sitt allra första bostadskvarter. Åtta månader senare kunde de första medlemmarna flytta in i det fina kvarteret Motorn med sin vackra innergård (bilden).

De flesta lägenheterna i kvarteret var på ett rum och kök och standarden var hög. Till exempel hade alla lägenheter vattentoalett och i källaren fanns tvättstuga med pannmur,

en gryta där man värmde upp tvättvattnet genom vedeldning. Gemensamma tvättstugor var inte vanligt på den här tiden och SKB var en av föregångarna.

Till en början hade SKB svårt att få ihop tillräckligt antal medlemmar som var beredda att betala insatser och flytta in i de nya bostadshusen. Antalet medlemmar i SKB var mot slutet av 1910-talet 894 stycken.

Mycket har hänt sedan dess. Medlemsantalet har nu passerat 85 000, drygt 7 600 lägenheter har byggts och SKB har vuxit sig till en stark och stabil förening.

Firande nästa år

Under jubileumsåret 2016 ska självklart denna 100-åring firas som sig bör. Bland annat ger vi ut en bok som berättar föreningens historia, håller öppet hus på självaste "födelsedagen" den 21 juni och ordnar jubileumsmiddag. Det blir även aktiviteter för barn och ungdomar, lokala firanden genom kvartersråden samt annat smått och gott som vi berättar mer om i Vi i SKB och på webben framöver. ■



Två jubilarer!

Trerätters i Eriksberg

Regnet omöjliggjorde utemysset för festdeltagarna i kvarteret Skarpbrunna i Eriksberg när de firade 40 år i augusti.

Som tur var hade man bokat kvarterslokalen, så det blev en fin kväll ändå för de 25-tal gäster som hade samlats. Kvällen inleddes med mousse- rande och fortsatte med trerättersmiddag med toast Skagen, torsk i folie och frukt-pannacotta som final. Jättelyst, meddelar ordförande Anneli Renström.

Stor fest på Söder

I ett hav av rosor firade kvarteret Bondeson Större 25-årsjubileum i juni. Festen började med fördrink ute på gården och till ljudet av en tremannaorkester bjöds det sedan på buffé med gravad lax, basturökt skinka, kaffe och tårta. Det ordnades även en tipspromenad om kvarterets historia. Enligt festfixaren Marie Buhre var det en kväll att minnas för de dryga 50 deltagarna. /NJ



Konsten att välja

Konstverken är viktiga inslag när SKB bygger nytt. För att finna rätt konst för varje kvarter tar SKB hjälp av konstrådgivaren Marianne Jonsson.

TEXT GABRIEL ARTHUR FOTO KARIN ALFREDSSON

EN GRÅMULEN TISDAG i september invigs konstverket som är en del i SKBs nya kvarter Tältlägret i Fruängen. Konstnären Marco Cueva kallar den mjukt formade skulpturen i svart diabas för en ”faun” – ett djur med mänskliga drag. Så fort invigningen är genomförd – bland annat med tal av SKBs ordförande Håkan Rugeland – börjar barnen i kvarteret använda faunen som en klätterställning i miniatyr.

– Ett mycket bra betyg, säger Björn Magnusson, som är SKBs tekniske chef och en av dem som ansvarar för valen av konst inom SKB.

I en annan del av Stockholm, i Annedal med sina Elsa Beskow-inspirerade kvarter Tant Brun och Tant Gredelin, har två andra konstverk nyligen invigts. Två bronsskulpturer, delvis bemålade, delvis patinerade, av konstnären Kristina Schmid. En elefant gömd under en trasmatta och ett barn med en broderad bordsduk över huvudet. Även dessa två har blivit populära bland barn – och vuxna – i området.

Finns det en röd tråd mellan de till synes ganska

olika konstverken i Tältlägret respektive Annedal? Ja, menar konstrådgivaren Marianne Jonsson. Sedan ett par år tillbaka anlitar SKB henne för att finna rätt konst för de nya bostadsområden som växer fram inom SKB. Även om konstverken kan bli väldigt olika i sina utföranden, så är processen som leder fram till dem gemensam, berättar hon.

– Björn Magnusson kontaktar mig när SKB har ett nytt projekt på gång. Jag går då igenom förutsättningarna och ser var och hur en konstnärlig gestaltning skulle kunna fungera bäst. Vad är det för karaktär på bostadsområdet, hur samspelar landskapsplanering och arkitekturen? Finns det en gård, eller ska konsten vara i entréerna?

Personligt och allmängiltigt

Därefter presenterar Marianne Jonsson ett antal konstnärskap med olika inriktningar och karaktärer för SKBs konstråd, som utöver Björn Magnusson även består av Eva Nordström, vd, samt förvaltningschefen Claes Göthman. Några kriterier är extra viktiga, under diskussionerna när rätt konstnär och rätt idé ska utses.

– SKB vill att konsten ska vara vänlig och inbjudande och rikta sig till alla generationer – unga som gamla. Den ska också hålla länge, både kvalitets- och idémässigt.

En annan viktig aspekt är att konsten inte bara blir dekorativ. Som Marianne Jonsson säger:

– Att den förmedlar andra värden, där det djupt personliga blir allmängiltigt.

Nästa steg är att konstnären som bjuds in arbetar fram ett skissförslag under cirka tre månader. Skissförslaget presenteras för SKBs konstråd som beslutar om att förslaget ska genomföras. Ofta behöver konstnären åtta till tolv månader för genomförandet.

Sammantaget är det oftast mer än en årslång process, från research tills att de boende i kvarteret bjuds in till invigningen av det färdiga konstverket.

– Jag tycker att det både är givande och spännande att följa hela processen för att slutligen se verket på plats. Konst, arkitektur och landskap ska vara en del av en helhet, säger Marianne Jonsson. ■

Kristina Schmidts två konstverk i Annedal (de små bilderna) och Marco Cuevas i Fruängen är de senaste tillskotten till SKBs konst i kvarteren.







Grönsaker och gemenskap

På en innergård i Gröndal gömmer sig en prunkande trädgård. Morötter, sockerärtor och salladsblad växer i åtta hemmasnickrade odlingslådor. De tillhör kvarterets odlingsgrupp, ett av många exempel på att intresset för odling blomstrar inom SKB.

TEXT JENNIE AQUILONIUS FOTO KARIN ALFREDSSON

– **HAR DU SETT** den här? Vilken knäpp morot. Hur har den växt? säger Ingela Forsberg och håller upp en blekgul grönsak som har slingrat sig runt sig själv.

– Vad ska man kalla den där? Griseknoe? skrattar Margareta Gustafsson.

De står vid sina egensnickrade odlingslådor i kvarteret Bommen i Gröndal. Rosa rosor slingrar sig runt spaljéerna. Ingela Forsberg sätter sig på en bänk i solen i utkanten av gården. På andra sidan vattnet syns Lilla Essingen. I hennes låda växer potatis, sallad, grönkål, vitlök och morötter.

– Salladen är härligast. Den använder jag varje dag. Det är mysigt att gå ut och hämta sin sallad och sina rädisor innan middagen, säger hon.

För tre år sedan hade Ingela Forsbergs odlingslängtan vuxit sig stark. Innergården var oanvänd och tråkig och samtidigt blomstrade trenden med stadsodling i Stockholm. Hon pratade med några grannar om att det vore roligt att komma igång. De tog upp idén på ett kvartersrådsmöte och SKB bad dem återkomma med en ritning. De skissade och fick ja i början av 2013. SKB gav dem ett startbidrag och stora säckar med jord.

– Vi var fyra, fem stycken som samlades och hade ett demokratiskt möte. Vi kom överens om två riktmärken: att bygga så mycket som möjligt själva och hålla gården snygg så att de icke-odlande grannarna också kunde uppskatta den, berättar Ingela.

Snart rädde full aktivitet. Gruppen köpte virke, frön och växter. De sågade, snickrade och grävde. Bergskanten blev rabatt och ett område med jordgropar förvandlades till gräsmatta.

– Vi har haft stor hjälp av SKBs trädgårdstekniker Camilla och våra fastighetsskötare.

Möte med middag

Just nu är de sex aktiva odlare. I Anneli Kaldmas lådor växer bland annat morötter, rödbetor, potatis och ärtor.

– Ärtorna äter jag upp direkt. De är så goda och det kommer nya hela tiden. Smaka, ta en tjockis, säger hon och tar loss en av de bulliga ärtskidorna.

Skidan krasar mellan tänderna. Smakar sött. Mustigt.

Rådjuren kommer regelbundet på besök, sniglarna likaså. Lena Eriksson har satt koppartråd runt kanten på sin låda.

– Jag har hört att det ska stoppa dem, men de tar sig in ändå.

Odlingsentusiaster i Gröndal. Från vänster: Lena Eriksson, Margareta Gustafsson, Anneli Kaldma, Ingela Forsberg



»Jag tycker om att kunna ge Tage grönsaker som verkligen är närproducerade. Det är också roligt att se hur ett litet frö kan bli en stor squashplanta.«

Margareta Gustafsson kommer ut med en bricka med mackor, kakor, kaffe, ost och, så klart, egenodlad sallad. Gruppen sätter sig i vid bordet som står i slänten ner mot vattnet.

Varje vår och höst håller de planeringsmöten med middagar gjorda på egenodlade råvavor. Sätter upp lappar i portarna och bjuder in alla som är intresserade. Under sommaren har gruppen gjort ett schema med ansvarsveckor för vattning och gräsklippning. Om någon åker på semester en vecka tar de andra hand om den personens odling.

– Det är fantastiskt att ha världens finaste trädgård trots att vi bor i hyreslägenheter nära stan. Det är också roligt att göra det tillsammans med sina grannar. Tidigare hejade vi bara, nu känner vi varandra, säger Ingela.

Gruppen har också utökat kvarterets örtland. Små skyltar talar om att här växer chilipeppar, persilja, salvia, mynta. Alltid är det någon som är ute och påtar i jorden. Rensar ogräs. Vattnar.

– Grannarna tycker att det ser fint ut och att det är trevligt med aktivitet på gården.

Broccoli i Bredäng

Odlingsglädjen spirar även i kvarteret Sigbardiorden i Bredäng. I hyresmedlemmen Ceasar Hellströms odlingslåda frodas majs och grönkål.

Övre bilden till höger på nästa sida: Elsa Lööf Nylin med sonen Tage. Ceasar Hellström odlar majs, grönkål och tomat.



Tomatplantorna ger ifrån sig en tung, varm doft.

– Jag har inte hunnit skörda all broccoli, säger han och ser sig runt bland alla gröna blad.

SKB har hjälpt till med material och redskap samt byggt en trädgårdsbod. På en annan av gårdarna matar Elsa Lööf Nylin sonen Tage, 15 månader, med egenodlade ärtskidor.

– Jag tycker om att kunna ge Tage grönsaker som verkligen är närproducerade. Det är också roligt att se hur något så litet som ett frö kan bli en stor squashplanta. Vår har fått 20 squashar på två månader, berättar hon.

Det var Eira Jacobsson som tog initiativet till odlingslådorna för två år sedan. Hennes egen balkong höll på att svämma över av växter. Eira tog kontakt med SKBs trädgårdstekniker Camilla Ahlqvist och fick hjälp med jord och redskap. Nu är de runt 15 personer som odlar på de olika gårdarna i kvarteret. De har nyligen bildat en trädgårdsförening.

– Det har blivit väldigt trivsamt att vara på gården och vi grannar har fått bättre kontakt. Nu vill vi få till ett växthus som kan bli en social mötespunkt, säger Eira.

Nybörjare och veteraner

I kvarteret Mälarpiraterna i Fredhäll har fyra odlingslådor utvecklats till en hel trädgård. Sanna Setterwall, en av kvarterets odlingsentusiaster, berättar:

– Två av grannarna tyckte att ytan mellan två hus var onödigt oanvänd. Det var mest en taggbuske som hade tagit över halva gräsmattan. De kontaktede Stockholms stad och skrev ett avtal om att få använda marken.

Nu växer här grönsaker, bär och ätbara blommor som ringblomma. De odlande grannarna försöker träffas en gång i veckan för att påta i jorden och vattna.

– En gång om året har vi skördefest i kvarterslokalen. Då får också de grannar som inte är aktiva komma.

Vissa av grannarna är vana odlare, andra hade ingen erfarenhet alls i början.

– Om du har en kolonilott eller landställe måste du vara där ofta. Det är fint att här ha möjlighet att odla utan att behöva lägga ner så mycket tid, tycker Sanna. ■



Tekniker med gröna fingrar

Deras vardag består av perenner, cykelställ och trädbeskärning. Trädgårdsteknikerna Camilla Ahlqvist och Lars-Olof Nilsson ser till att SKBs gårdar är välskötta och trivsamma.

TEXT JENNIE AQUILONIUS FOTO KARIN ALFREDSSON

– **VET DU VAD** det här är för buske? frågar Lars-Olof Nilsson och pekar mot en grön växt med stora blad.

– Ingen aning, men den är vacker, säger Mario Arvanitis som bor i kvarteret Tegelpträmen.

– Det är en sammetshortensia. Om du känner på bladen är de alldeles ludna, svarar Lars-Olof.

Kvarteret Tegelpträmen ligger vid Norr Mälarstrand och mellan husen syns Barnhusviken och Klarastrandsleden.

– Det här var mitt första nyproducerade kvarter. Gården är speciell, mer en trädgård än en bostadsgård, berättar Lars-Olof, som har jobbat för SKB i 20 år.

Han är en av SKBs två trädgårdstekniker och ingår i ”Trädgårdsgruppen” (se faktaruta). I morgon ska han ut med fastighetsskötare och ett entreprenadföretag till ett annat kvarter för att diskutera lösningar på de boendes önskemål om en gårdsuprustning. Det handlar bland annat om träd som ska tas bort eller planteras, rabatter som måste grävas upp och planteras om, samt gräsytor som behöver nyanläggas.

Nu sätter han sig på uteplatsen i solen och visar kvarterets skötselplan. Det är en karta över de rabatter, buskar, träd och grässorter som finns här. I manualen kan fastighetsskötaren se hur de olika områdena ska skötas.

I SKBs underhållsplaner för året finns önskemål från de boende med. Nästan alla kvartersråd brukar senast i april ha skickat in förslag om allt från rabatter till lekplatser.

– Det viktiga är att det finns ett engagemang. Om SKB har sagt nej till ett förslag och vi märker att många verkligen vill ha en viss förändring, så går det alltid att ompröva beslutet, säger Lars-Olof.

SKBs trädgårdsgrupp bereder förslagen från kvarteren och de boende under sommaren. På hösten har de budgetmöten med kvarterens förvaltare och distriktscheferna och fattar beslut om kommande åtgärder. På våren deltar trädgårds-

teknikerna på kvartersrådets möten och berättar om årets insatser och hur de har tänkt utföra dessa.

Camilla i söderort

Längre söderut, i Fruängen, yr dammet och maskinen ryter när plattläggarna snyggar till under det nya cykelstället. Trädgårdsteknikern Camilla Ahlqvist berättar att stället är ett önskemål från de boende i kvarteret Filthatten. Större uppdrag, som cykelställ och nya uteplatser, lägger trädgårdsteknikerna ut på entreprenad.

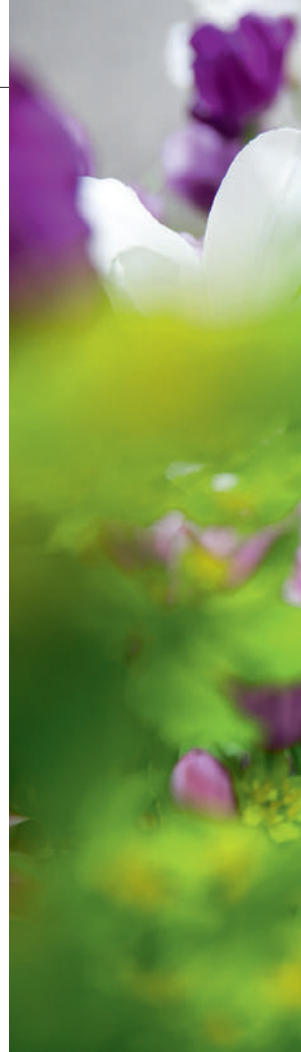
Hyresmedlemmarna kan också höra av sig direkt till trädgårdsgruppen med mindre kostsamma saker, som odlingslådor. Genom broschyren ”SKBs trädgårdsår” kan boende få information om vad som händer under året och vad som behöver göras när på gården. Alla välkomnas att hjälpa till med skötseln.

– Om de boende sedan behöver jord, krattor eller räfsor beställer jag det, säger Camilla.

Gruppen ordnar även inspirationsföreläsningar för boende och köande medlemmar. På vintern håller de kurser för fastighetsskötarna i grundläggande trädgårdsskötsel och går även själva på vidareutbildning. Under vinterhalvåret jobbar de också med att ta fram skötselplanerna för alla kvarter tillsammans med fastighetsskötarna. En annan arbetsuppgift är att vara med vid kvarterens höst- och vårstädningar då de boende samlas för att kratta, plantera och göra fint i rabatterna tillsammans.

Det är ett arbete som ständigt växlar mellan teori och jordnära praktik. Camilla uppskattar att hon får utlopp för sin kreativitet i jobbet. När hon till exempel granskade ritningen för det nya kvarteret Glottran i Årsta såg hon att en del av gården skulle kunna bli ett schackbräde.

– Jag fick igenom det och i dag står det även schackpjäser där. ■





SKBs trädgårdsgrupp

Camilla Ahlqvist, trädgårdstekniker med ansvar för det södra distriktet. Här ingår Södermalm, Hammarby Sjöstad, samtliga söderförorter, Botkyrka och Tyresö.

Lars-Olof Nilsson, trädgårdstekniker med ansvar för det norra distriktet, från Hässelby till Gärdet norr om Slussen.

Elisabeth Fredin, trädgårdsassistent i södra distriktet.

Vicktoria Bator, trädgårdsassistent i norra distriktet.

EN DAG PÅ JOBBET

07.00 Lars-Olof träffar entreprenör och fastighets-skötare och går igenom olika jobb som ska utföras.

07.30 Camilla har planeringsmöte med distriktschefen och trädgårdsassistenten. Går igenom vad som behöver göras på kvarterens gårdar.

10.00 Camilla beställer fallskyddsmatta till en ny lekplats. Hon skriver också ett anslag till boende i ett kvarter om vitaliseringsåtgärder för gräsmattan.

11.00 Lunch.

12.00 Lars-Olof sammanställer och sätter upp information till de boende om när olika åtgärder ska genomföras.

13.00 Camilla mejlar med en boende och försöker få tag i Stockholms parkering angående parkeringsförbud i ett kvarter för att snöröjningen ska gå smidigare.

13.30 Lars-Olof följer med en person från teknikavdelningen för att vara med på förbesiktningen av det nya kvarteret Gräsklipparen.

14.00 Camilla följer upp morgonens möte.

15.00 Camilla har kontakt med Botkyrkas exploateringskontor som ska bygga gång- och cykelväg på SKBs mark.

16.00 Lars-Olof och Camilla går hem.



Kort väg till Gräsklipparen

Helen Ahlin-Toll valde nybyggt och fick en lägenhet i kvarteret Gräsklipparen efter mindre än ett år i kö. Med hyreslägenhet i stället för radhus har hon mer tid till familj, vänner och studier.

TEXT JENNIE AQUILONIUS FOTO KARIN ALFREDSSON



Helen Ahlin-Toll

Ålder: 49.

Yrke: Behandlingsassistent.

Intressen: Studera, umgås med vänner och att röra på sig.

Kötid: Drygt ett år.

Bor: I Johannelund, Hässelby.

Drömområde i SKB: Bromma eller närmare innerstaden.

HELEN AHLIN-TOLL HADE tröttnat på att bo i radhus. Att behöva bry sig om takrenoveringar, fönsterbyten och allt annat som en husägare måste lägga tid och pengar på. Hennes man Christer och deras två döttrar Elsa, 10, och Emelie, 20, längtade också efter ett annat sätt att leva.

– Vi ville lägga mer fokus på hälsa, familj och fritid, berättar Helen.

Idén om ett boende inom SKB hade länge funnits hos familjen. De hade tidigare bott granne med ett SKB-område och gillade det icke-kommersiella konceptet och renoverings-

fonden. Helen hade nosat på webbplatsen, varit sugen på Hässelby, men blivit avskräckt av kötiden på 28 år.

Men för ett år sedan rådfrågade hon Pia Edlund, som är ansvarig uthyrare för kvarteret Gräsklipparen i Hässelby. Hon berättade att kötiderna till de nyproducerade lägenheterna är kortare, bland annat eftersom medlemmen inte kan se lägenheten i förväg.

– ”Friskt vågat, hälften vunnet”, tänkte vi. Området var nytt och hur fel kan det bli då? I så fall kunde vi ju bara söka oss vidare inom SKB. Det var mest spännande, säger Helen.

”Är det sant?!”

Tio månader efter att Helen Ahlin-Toll hade blivit medlem och anmält intresse ringde telefonen. Det var SKB som erbjöd en nybyggd lägenhet i Gräsklipparen.

– Jag tänkte ”Åh gud vad roligt! Är det sant?!”. Familjen blev också jätteglad. När vi ställde oss i kö var vi nästan sist. Vi blev förvånade över att en av de lägenheter som vi ville ha fanns kvar.

I juni 2015 flyttade de in. Familjen Ahlin-Toll var först på plats i trappuppgången, i huset bredvid hade de boende flyttat in lite tidigare. Helen beskriver den nya lägenheten som ”toppen”. Ny och fräsch med bra isolering. Nu kan familjen spela musik utan att störa grannarna.

SKB-familj med nytt fokus

Dottern Emelie är nu också medlem och har målet att ställa sig i nyproduktionskö för lägenhet i Bromma.

– Vi har blivit en riktig SKB-familj. Min systerdotter är också SKBare, säger Helen.

Och Helen själv, ja hon kan lägga om sitt fokus.

– Jag arbetar som behandlingsassistent men har gått ner i arbetstid för att läsa en steg ett-utbildning i kognitiv beteendeterapi. Jag har tid att investera i mig själv nu. ■

Högt ställda mål

SKB har som mål att bygga 1000 nya lägenheter den kommande femårsperioden. För tillfället pågår byggandet av tre nya SKB-kvarter med totalt 359 lägenheter, i Hässelby, Norra Djurgårdsstaden och Ursvik i Sundbyberg. Utöver dessa kvarter har SKB flera projekt som påbörjas de kommande fem åren.

TEXT BJÖRN MAGNUSSON

PÅGÅENDE PROJEKT

INFLYTTNING PÅGÅR

I kvarteret Gräsklipparen i Johannelunds Trädgårdsstad pågår inflyttning för fullt. SKBs hus är de sista som färdigställs i området och sista inflyttning sker i december 2015. Hela området omfattar totalt cirka 580 lägenheter i form av bostadsrätter, hyresrätter och kooperativa hyresrätter samt radhus, butiker och en Pysslingen-förskola.

SKBs sex hus ligger fint inbäddade längs gångvägen mitt i området och innehåller sammanlagt 111 lägenheter från ett till fyra rum och kök. Det finns gott om cykelförråd, tre tvättstugor, separata lägenhetsförråd samt gemensamhets- och fastighetsskötarlokal.

Kvarteret Gräsklipparen, Johannelund, Hässelby.

Antal lägenheter: 111 st.

Inflyttning: Pågår, sista inflyttning är i december 2015.

Arkitekt: Husen är en vidareutveckling av Skanskas typhus ModernaHem.

Totalentreprenör: Skanska Sverige AB.

Webbplats: skb.org/grasklipparen



Foto: Johan Jardin



HÅLLBART BYGGANDE

SKB är med och skapar Norra Djurgårdsstaden, ett av Stockholm stads miljöprofilområden. De övergripande ekologiska målen för området är en klimatanpassad och fossilbränslefri stadsdel.

SKBs lägenheter i kvarteret Muddus hyrdes ut på rekordtid och första inflyttning sker i december 2015. Entreprenörsarbetena pågår för fullt med fasad- och inredningsarbeten. Kvarteret består av lamellhus i rött glaserat tegel byggda runt en innergård. Husen innehåller även garage, förråd, tvättstuga samt gemensamhets- och fastighetsskötarlokal.

Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Hjorthagen i norr via Ropsten och hamnområdena till Loudden i söder. När allt är klart år 2030 kommer området att innehålla cirka 12 000 bostäder.

Kvarteret Muddus, Norra Djurgårdsstaden.

Antal lägenheter: 100 st.

Planerad inflyttning: Första inflyttning sker i december 2015.

Arkitekt: Wingårdh Arkitektkontor AB.

Totalentreprenör: Einar Mattsson Byggnads AB.

Webbplatser: skb.org/muddus och djurgardsstaden.se

Fortsättning nästa sida.



PÅGÅENDE PROJEKT

FULL PRODUKTION I URSVIK

SKBs projekt i den nya stadsdelen Ursvik sträcker sig över två kvarter, som ligger bredvid varandra. Bygget är i full gång – det första taket är klart och nu pågår en mängd aktiviteter;

från stomarbeten till inredning.

I dag bor här omkring 3 000 personer i 1 200 bostäder, men för varje år byggs Ursvik successivt ut för att skapa plats och service åt de 15 000 personer som kommer att bo här om tio år. Det tillkommer ständigt nya bostadskvarter och gatustråk med affärer, caféer och restauranger. Det öppnas förskolor och skolor i rask takt och kollektivtrafiken byggs kontinuerligt ut.

I Ursvik hittar du en närhet till naturen, med Igelbäckens naturreservat och Ursviks motionsgård in på knuten. Området ligger samtidigt nära centrala Sundbyberg, Stockholm 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 barnfamiljer.

Kvarteret Kronogården, Ursvik, Sundbyberg.

Antal lägenheter: 148 st.

Planerad inflyttning: maj 2016 till februari 2017.

Arkitekt: Ettelva Arkitekter AB.

Totalentreprenör: NCC Construction Sverige AB.

Webbplatser: skb.org/ursvik och ursvik.se



NYTT HUS I KVARTERET BASAREN

Nästa byggprojekt som SKB startar är kvarteret Basaren på Hantverkargatan 71–73 på Kungsholmen. I november 2015 inleds rivningen av den låga gröna byggnaden som står där i dag (läs mer på sidan 9). Hela projektet med rivning och sedan uppförandet av det nya huset beräknas pågå i drygt ett och ett halvt år. Första inflyttning planeras därmed till slutet av våren 2017.

Byggnaden är ett ljust lamellhus i tegel med rundade gavlar och långsgående balkonger. Från Hantverkargatan räknat har huset fem, sju eller nio våningsplan. Lägenheterna är mellan 32–118 kvadratmeter stora och i bottenvåningen är det kommersiella lokaler.

Kvarteret Basaren, Kungsholmen.

Antal lägenheter: 44 st.

Byggstart: november 2015.

Första inflyttning: planeras till slutet av våren 2017.

Arkitekt: Wingårdh Arkitektkontor AB.

Webbplats: skb.org/basaren





Porslinskvarteren.



Nockebyskogen.



Lillsjönäs.



Persikan.



Årstafältet.



Rudboda.

KOMMANDE PROJEKT

PORSLINSFABRIKEN, GUSTAVSBERG

Cirka 100 lägenheter.
Planarbete pågår.
Byggstart planeras till tredje kvartalet 2016.

Arkitekt: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor

NOCKEBYSKOGEN, NOCKEBY

Cirka 100 lägenheter.
Planarbete pågår.

Byggstart planerad till tidigast fjärde kvartalet 2016.

Arkitekt: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor

LILLSJÖNÄS, ABRAHAMSBERG

Cirka 46 lägenheter.
Planarbete pågår.
Byggstart planerad till tidigast fjärde kvartalet 2016.

Arkitekt: Nyréns Arkitektkontor

KISTA ÄNG, KISTA

Cirka 170 lägenheter.
Planarbete pågår.
Byggstart planerad till 2017.

Arkitekt: Kjellander + Sjöberg

PERSIKAN, BONDEGATAN, SÖDERMALM

Cirka 160 lägenheter.
Planarbete pågår.
Byggstart planerad till 2018.

Arkitekt: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor

ÅRSTAFÄLTET, ÅRSTA

Cirka 106 lägenheter.
Planarbete pågår.
Byggstart planerad till 2018.

Arkitekt: Utopia Arkitekter AB och Bergkrantz Arkitekter AB

RUDBODA, LIDINGÖ

Cirka 150 lägenheter.
Planarbete pågår.
Planerad byggstart 2018.

Arkitekt: ÅWL arkitekter

Rapport från föreningsstämman

I slutet av maj varje år hålls föreningsstämman, som är SKBs högsta beslutande organ.

TEXT MALIN SENNEBY FOTO KARIN ALFREDSSON



ÅRETS FÖRENINGSTÄMMA HÖLLS den 28 maj på Citykonferensen Ingenjörshuset i centrala Stockholm. Förutom 82 röstberättigade fullmäktige närvarade andra förtroendevalda medlemmar, motionärer samt tjänstemän från SKB.

Stämman inleddes med att SKBs tillförordnade ordförande Håkan Rugeland hälsade alla välkomna. Därefter var det dags för sedvanliga årsmötesärenden, såsom godkännande av styrelsens och revisorernas berättelse, fastställande av resultat- och balansräkning samt dispositioner av 2014 års överskott. Styrelsen beviljades ansvarsfrihet och arviden bestämdes.

Under stämman förrättades val av ordförande, ledamöter och suppleanter till SKBs styrelse. Dessa

följdes av val av revisorer samt ledamöter och suppleanter till hyresutskott och valberedning.

Håkan Rugeland valdes till ordförande i styrelsen. Styrelseledamoten Staffan Elmgren hade avböjt omval och avgick därmed. Till nya styrelsesuppleanter valdes kömedlemmarna Anders Widerberg och Bo Tjörnå.

Efter valen behandlades årets 77 motioner. Samtliga motioner utom en beslutades enligt styrelsens förslag. Undantaget var motion 21 om SKBs medlemsenkäter, där stämman biföll motionärernas förslag. Stämman avslutades med avtackning av styrelseledamoten Staffan Elmgren. ■

Protokoll från stämman finns under rubriken Föreningsfrågor på skb.org (inloggning krävs).



SKBs förtroendevalda efter föreningsstämman 2015

STYRELSE

Ordinarie ledamöter

Håkan Rugeland, *ordförande*

Johan Ödmark, *vice ordförande*

Björn Lindstaf

Linda Kynning

Agneta Persson

Sune Halvarsson

Aud Sjökvist

Eva Nordström, *vd*

Mats Blomberg, *personalrepresentant Fastighetsanställdas förbund*

Birgitta Lundqvist, *personalrepresentant Unionen*

Suppleanter

Mona Finnström

Anders Widerberg

Bo Tjörnå

Lars Radesäter, *personalrepresentant Ledarna*

Eva Westman, *personalrepresentant Fastighetsanställdas förbund*

REVISORER

Ordinarie

Magnus Fredmer, *aukt. rev. Ernst & Young*

Håkan Nord, *kömedlem*

Hans Nord, *utsedd av staden*

Suppleanter

Ernst & Young, *aukt. rev.*

Anne-Christine Viljanen, *hyresmedlem*

HYRESUTSKOTT

Ordinarie ledamöter

Anne Charlotte Franzén

Edgren

Maria Svalfors

Christer Eklund

Edvin Incitis

Åke Mezán

Linda Marthon

Staffan Ström

Suppleanter

Göte Långberg

Martin Holst

Mia Mathiasson

Thomas Wiklund

VALBEREDNING

Ordinarie ledamöter

Peter Krantz

Maud Lindgren

Carl Henric Bramelid

Bertil Nyman

Suppleanter

Stina Svenling Adriansson

Åsa Janlöv

Leif Burman

Barbro Norgren Forsberg



I medlemmarnas tjänst

Många möten på ledig tid, tätskrivna rapporter och engagerade diskussioner avskräcker inte SKB-medlemmarna i föreningens styrelse. Tvärtom.

– Jag tycker verkligen om att få vara med påverka, säger Bo Tjörnå, som valdes in i styrelsen i våras.

TEXT GABRIEL ARTHUR FOTO KARIN ALFREDSSON

NÄSTA ÅR FIRAR SKB hundraårsjubileum. Att föreningen har utvecklats genom åren syns även i styrelsearbetet. Från att år 1917 ansvara för saker som byggandet av kvarteret Motorn i Vasastan, till att i dag styra en förening som omsätter över 650 miljoner kronor, har cirka 85 000 medlemmar och nära 8 000 lägenheter – och ständigt bygger nya. Punkterna på dagordningen har kanske inte blivit fler, men de har helt klart blivit mer komplexa.

Inför styrelsemötet fredagen 2 oktober har till exempel Aud Sjökvist, ordinarie ledamot sedan föreningsstämman i våras, ägnat ungefär två och en halv dagar åt förberedelser. Hon har bland annat läst en rapport om SKBs riktlinjer för hyressättningen och gått igenom ett förslag till stadgeändringar – en uppgift hon är extra väl lämpad för, med sin bakgrund som domare. De många sidorna med ganska krånglig föreningsprosa granskar hon ner på kommateckennivå.

– Jag tycker uppdraget är oerhört intressant. Och det är viktigt att SKB är en levande förening. Vi i styrelsen sitter verkligen inte av tiden, engagemanget är stort, säger Aud Sjökvist.

Att uppdragets omfattning har vuxit kan Björn Lindstaf intyga. Han har suttit i styrelsen i 35 år.

– Alldeles för länge, tycker nog en del, säger han med ett leende.

Framför allt har de ekonomiska och finansiella frågorna blivit fler, berättar Björn Lindstaf. En annan viktig del som tillkommit under åren är miljöfrågorna. Även Björn Lindstaf har nytta av sina yrkeserfarenheter, han är vd för föreningen Skärholmens Fastighetsägare och har verkat inom bostadsbranschen i mer än 40 år. Men trots att arbetsmängden har ökat, så trivs han med sitt uppdrag.

– Visst kan det kännas lite tungt i april–maj, när vi ägnar många kvällar åt att besöka kvarteren för att delta på medlemsmötena under den tid då våren



är som vackrast. Men det är samtidigt väldigt roligt att komma ut och träffa medlemmarna. Det är ju för deras skull vi gör det här.

Även SKBs ordförande Håkan Rugeland har lång erfarenhet av styrelsearbetet inom SKB.

– Jag flyttade in i ett nybyggt SKB-hus i Fruängen 1991. Det var mycket krångel med den byggnaden i början och jag tog som arg hyresmedlem kontakt med SKB. Det ledde till att de andra i kvarteret tyckte att jag borde engagera mig i föreningen. Jag blev invald som suppleant i styrelsen 1993.

– Även om styrelseuppdraget på många sätt är mer omfattande i dag, så tycker jag de tuffaste åren var efter finanskrisen under 1990-talet. Det var ekonomiskt väldigt tuffa år även för SKB. Men vi redde ut det och är i dag en väldigt solid förening.

Överblick och detaljer

Det är Håkan Rugeland som inleder styrelsemötet. Dagordningen och föregående mötesprotokoll godkänns. Därefter följer en rapport från SKBs vd Eva Nordström, som sitter med i styrelsen, och sedan de övriga avdelningarna; ekonomi, marknad, förvaltning och teknik.

Punkt nummer sju handlar om ett regeringsförslag om investeringsstöd för nyproduktion av hyresrätter, som är ute på remiss. Under punkt nummer 9 behandlas en utvärdering av SKBs riktlinjer för hyressättning.

Håkan Rugeland och Eva Nordström lotsar styrelsen vidare genom dagordningen. Övergrip-

ande, strategiska beslut varvas med viktiga detaljfrågor. Det märks under mötet att ledamöterna är väl insatta i de olika punkterna. Vissa avhandlas snabbt och koncist och klubbas genom att Håkan Rugeland frågar ”Då kör vi på det?” följt av ett unisont om än lågmält ”ja!”. Andra punkter skapar långa diskussioner, som för en utomstående är svåra att hänga med i. Formalian är viktig. Innan någon ställer en fråga har den oftast räckt upp handen, och säger sedan ”ordförande, skulle man kunna..?”

När alla punkter på dagordningen är avprickade frågar Håkan Rugeland om någon har något att tillägga. När ingen svarar avslutar han dagens möte med: ”Då stänger vi butiken.”

Med sju ordinarie styrelsemöten om året innebär det att han medverkat på i runda tal 150 möten sedan 1993, inklusive tvådagarsseminarierna som styrelsen har varje höst. Och han berättar att han är sugen på många fler, vid sidan om sitt arbete på Försvarsmaktens högkvarter.

– Lockelsen är att få göra något som jag inte gör till vardags. Det här ger andra perspektiv, andra energier. Och att få vara med och påverka var föreningen tar vägen. Vi är i dag så stora att vi kan spela en roll i Stockholm, till exempel genom att kunna gå i bräsch inom miljöfrågor.

– Såklart spelar även en grad av idealism in. Jag tycker om att föreningen är idédriven och gillar tanken på självförvaltning. Att ingen aktieägare eller kommun ska ha avkastning, utan att allt överskott går tillbaka till föreningen och medlemmarna. ■

Styrelsearbetet i korthet

VID DE ORDINARIE styrelsemötena under året fattar styrelsen löpande beslut om ombyggnations- och nyproduktionsprojekt, markanvisningsfrågor med mera. Styrelsen tar del av finansrapporter, delårsrapporter och fastställer budget. Ledamöterna deltar även i olika arbetsgrupper, om till exempel föreningens långsiktiga ekonomi, hyressättningsfrågor, 100-årsjubileet och utvärdering av stadgarna. Utöver de ordinarie styrelsemötena genomförs en studieresa samt ett höstinternat där framtidsfrågor diskuteras.

Parallellt med det löpande arbetet har styrelsearbetet också en årlig rytm kopplad till föreningens verksamhet.

Januari: Motioner börjar komma in, som läses av styrelsen.

Februari–mars: Styrelsen skriver motionssvar.

April–maj: Styrelserepresentanterna deltar på alla kvarters medlemsmöten och på köandes medlemsmöte.



Maj: Dags för motionsmötet där styrelse, fullmäktigeledamöter, motionärer och förvaltning går igenom årets motioner. I slutet av maj hålls föreningsstämman, där styrelsen rapporterar om årets arbete och styrelse väljs.

Oktober: Hyressamråden inleds.

November: Hyressamråden slutförs. Styrelsen deltar på en informationsdag för SKBs fullmäktige.

Uppdrag från 2015 års föreningsstämma

Vid varje föreningsstämma ges ett antal uppdrag till styrelsen. Uppdragen är av olika karaktär, allt från att utreda någon fråga till att genomföra förslag som togs 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. Vid vårens föreningsstämma fick styrelsen följande uppdrag:

Fairtrade-certifierat kaffe

Föreningsstämman 2015 biföll i enlighet med styrelsens förslag i motion nr 3 att vid föreningens möten i största möjliga utsträckning erbjuda Fairtrade-certifierat kaffe och te.

Status: SKB har redan idag kaffe och te som är Fairtrade-certifierat.

Nomineringar till förtroendeposter

Föreningsstämman 2015 biföll i enlighet med styrelsens förslag i motion nr 6 tredje att-satsen att de av valberedningen nominerade personerna bör få möjlighet att presentera sig före valet på föreningsstämman samt svara på eventuella frågor från fullmäktige.

Status: Aktuellt först vid nästa föreningsstämma. Valberedningen är vidtalad.

Förslag som behandlas på föreningsstämman

Föreningsstämman 2015 biföll i enlighet med styrelsens förslag i motion nr 13 första att-satsen att förslag som behandlas på föreningsstämman ska publiceras på SKBs hemsida.

Status: Genomfördes redan vid årets föreningsstämma.

Medlemsenkäter i SKB

Föreningsstämman 2015 biföll förslag i motion nr 21 att SKB ska ta fram en målsättning för arbetet med medlemsenkäter, att utfallet ska redovisas till medlemmarna på lämpligt sätt

samt att utformningen i framtiden ska ske i samråd med företrädare från fullmäktigegrupperna.

Status: Ingen medlemsenkät är aktuell under 2015, men vid kommande enkäter kommer styrelsen att ta hänsyn till stämmans beslut.

Laddning av fordon

Föreningsstämman 2015 biföll i enlighet med styrelsens förslag i motion nr 58 andra och fjärde att-satsen, att SKB i nyproduktion ska börja genomförandet med uttag för laddning av bilar samt även förbereda sig på att andra fordon kan önska laddning med energidebitering.

Status: Hänsyn tas till detta i all SKBs nyproduktion.

Modernisering av hushållssopor

Föreningsstämman 2015 biföll i enlighet med styrelsens förslag i motion nr 64 att i fastigheten Markpundet-Låsten flytta ut hushållssoporna från byggnaderna. Förslagsvis till sopskåp eller gärna till botten tömmande djupbehållare om så medges.

Status: Frågan hanteras redan av förvaltningsavdelningen och kvartersrådet är delaktigt.



Nya suppleanter till SKBs styrelse

Vid föreningsstämman i våras valdes två nya medlemmar in i SKBs styrelse. Här berättar de om sig själva för Vi i SKB.



Bo Tjörnå

Bakgrund Jag har varit med i SKB sedan 1981 och bodde i kvarteret Kartagos backe mellan 1996 och 2001. Läste till civilingenjör på KTH och har sedan dess arbetat inom bygg- och bostadssektorn, med olika chefsfunktioner inom JM, Skandia Fastigheter med mera. Har även suttit i HSB Bostads styrelse i Stockholm.

I dag Är vd för HSB Södertälje sedan fem år tillbaka. Bor i Älvsjö med fru och två barn. På fritiden gillar jag att vara i vårt fritidshus i Strängnäs, med en hel del snickrande.

Om styrelseuppdraget Att vara verksam inom en kooperativ förening är något helt annat än att arbeta för ett aktiebolag. Vi har andra intressenter – medlemmarna. Samtidigt tror jag det är viktigt att styrelsen får in rätt kompetens. Jag är byggare i botten och hoppas kunna bidra med mina erfarenheter, och jag lockas framför allt av strategi- och framtidsfrågor. SKB har väldigt gott renommé inom bostadsbranschen och jag vill gärna vara med och bidra till att det fortsätter vara så.

Anders Widerberg

Bakgrund Uppvuxen i Hässelby Strand där intresset för sjön väcktes i sjöscouterna. Läste till civilingenjör i Lund. Flyttade till Ekensberg/Gröndal 1981. Jag och min fru bor kvar där, i vår tredje lägenhet sedan vi kom dit, medan våra två söner är utflugna. De är för övrigt köande SKB-medlemmar sedan cirka 25 år tillbaka. Jag arbetade först inom ABV/NCC, inledningsvis med entreprenad och produktion av bostäder, senare med projektutveckling inom bostäder. Därefter med affärs- och projektutveckling av bostäder på SMÅA.

I dag Arbetar som projektledare på Exploateringskontoret i Stockholm sedan sex år, med planering för bostadsbyggandet i Hjorthagen i Norra Djurgårdsstaden. På fritiden är det sommarstuga, båt, skidor och skridskor som lockar. Blev medlem i SKB våren 2015.

Om styrelseuppdraget SKB är mycket väl ansett och välskött och verksamheten vilar på en mycket bra idé. Jag hoppas att jag ska kunna bidra med min erfarenhet på bästa sätt. Eftersom jag intresserad av bostäder och bostadsbyggande i alla delar, från ax till limpa, så är det spännande att få delta och bidra till SKBs utveckling.



Motioner till SKBs föreningsstämma

MOTIONER
SKICKAS TILL:

motion@skb.org
eller

Malin Senneby
SKB

Box 850
161 24 Bromma



Enligt SKBs stadgar ska motionerna vara SKB tillhanda senast 31 januari 2016.

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

Om en motion ställs från ett kvartersråd ska alltid ett protokoll skickas in som visar att en majoritet av kvartersrådet står bakom motionen. Alternativet är att dessa ledamöter skriver under motionen.

Enligt SKBs stadgar ska motionerna vara SKB tillhanda senast 31 januari 2016.

Tänk på följande när du skriver en motion:

- Endast SKBs medlemmar kan skicka in motioner.
- En motion ska handla om frågor som föreningsstämman har rätt att fatta beslut kring (enligt Lag om ekonomisk förening). Frågor som endast berör ett enskilt kvarter eller betraktas som en förvaltningsfråga hanteras på annat sätt.
- 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 "attsatser".
- Motionen ska skickas digitalt till SKB i form av en Wordfil. Dessutom ska ett underskrivet original alltid skickas in.
- På webbplatsen skb.org finns en Wordmall för motioner, under rubriken Föreningsfrågor.

Kandidater till 2016 års val

Alla medlemmar i SKB är välkomna att komma med förslag på lämpliga kandidater till SKBs styrelse, hyresutskott och föreningsrevisorer. Förslag ska vara inlämnade till valberedningen senast den 29 februari 2016.

Valberedning har sedan till uppgift att nominera medlemmar till de olika uppdragen. Val sker på föreningsstämman den 26 maj.

Känner du till någon medlem i SKB som:

- Vill tillvarata medlemmarnas intressen.
- Har en stark känsla för demokrati och den kooperativa verksamhetsformen.
- Har relevant kompetens för uppdraget.
- Känner stort engagemang för SKB.

I så fall har du kanske funnit en lämplig kandidat till ett förtroendeuppdrag inom SKB!

Vi ser fram emot många nya nomineringar!

SKBS VALBEREDNING

Valberedningen väljs på föreningsstämman och består av fyra ledamöter och fyra suppleanter, som alla deltar aktivt och på samma villkor under sammanträdena. Både hyresmedlemmar och kömedlemmar är representerade.



Från vänster: Bertil Nyman (vice sekreterare, ord. ledamot), Stina Svenling Adriansson (vice ordförande, suppleant), Maud Lindgren (ord. ledamot), Barbro Norgren Forsberg (suppleant), Leif Burman (sekreterare, suppleant), Åsa Janlöv (suppleant), Peter Krantz (ordförande, ord. ledamot), Carl Henric Bramelid (ord. ledamot)

Förtroendeuppdrag inom SKB

Styrelsen

SKBs styrelse behandlar frågor kring ekonomi, byggnation, förvaltning och föreningsverksamhet. Styrelsen består normalt 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 just nu i hyresutskottet.

Föreningsrevisorer

SKBs förtroendevalda revisor samt suppleant har till uppgift att granska styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper.

Så här nominerar du

På webbplatsen

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

Via brev eller e-post

Fyll i nomineringsblanketten som ligger med i utskicket av medlemsbevisen i slutet av januari och skicka in till adressen nedan. Du kan också nominera genom att skriva ett vanligt brev eller ett e-postmeddelande och skicka till valberedningen.

Nomineringar skickas till:

Valberedningen, SKB, Box 850, 161 24 Bromma
E-post: valberedningen@skb.org

Viktiga datum 2016

Slutet av januari Nomineringsblanketten kommer som bilaga i utskicket av medlemsbevisen.

29 februari Sista datum för att nominera kandidater till valberedningen.

Mars–april Valberedningen går igenom och bearbetar förslagen inför föreningsstämman.

26 maj Föreningsstämma med val till styrelse, hyresutskott och föreningsrevisorer.

För bättre bosomevice: sex områden blir sju!

SKBs kvarter har sedan många år tillbaka varit indelade i sex så kallade bosomeviceområden. I våras var det dags att lägga till ett sjunde.

ITAKT MED ATT SKB bygger nytt runt om i Stockholm har vi anpassat förvaltningsorganisationen, så att den numera är indelad i sju bosomeviceområden. Områdena har också fått nya namn baserade på den geografiska indelningen.

De senaste tio åren har SKB byggt cirka 1 000 nya lägenheter, så att 6 635 lägenheter år 2004 har vuxit till dagens 7 654 lägenheter. I samband med att vi har byggt nya kvarter har vi successivt

utökat antalet fastighetsskötare. För att fortsatt kunna erbjuda en hög service-nivå till hyresmedlemmarna och samtidigt erbjuda bra arbetsvillkor för bostadsförvaltarna genomförde SKBs förvaltningsavdelning en mindre organisationsjustering i våras och inrättade en ny förvaltartjänst. SKB består numera av sju bosomeviceområden: fyra i norra distriktet och tre i södra distriktet.

Nya områdesnamn

SKBs bosomeviceområden har tidigare haft en numerisk indelning, från område 1 till 6. För den oinvidige har det varit ottydligt vad områdenas nummer har stått för och vilka kvarter som ingått i de olika områdena. Nu har vi valt att namnge de olika områdena utifrån var huvud delen av kvarteren ligger rent geografiskt. ■ CG

NORRA DISTRIKTET

Vasastaden/Östermalm – med kvarteren Motor/Vingen/Bälgen, Ässjan, Munin, Vale, Glöden och Grundläggaren i Vasastan, Stångkusken och Kampementsbacken på Gärdet samt Brunbäret och Muddus på Norra Djurgården.

Förvaltare: Annika Norén

Kungsholmen/Fredhäll – med kvarteren Segelbåten, Tegelpåren, Bergsfallet, Kartagos Backe, Pärönträdet, Göken, Basaren och Vålmågan på Kungsholmen samt Signallyktan, Solsången, Mälarpirater och Träslottet i Fredhäll. Hit hör också kvarteret Köksfläkten på Lilla Essingen.

Förvaltare: Jani Jonsson

Västerort – med kvarteren Dyvinge, Järinge och Drevinge i Tensta, Hans och Hjälmsvid i Spånga, Dovre i Husby och Skogsälmen/Fjällnejlikan/

Kärrliljan (ofta kallat bara Hässelby), Båggången, Ängshavren, Sländtrissan och Gräsklipparen i Hässelby. Hit hör också kvarteret Kronogården som håller på att färdigställas i Ursvik, Sundbyberg.

Förvaltare: Juha Harju

Bromma/Norrort – med kvarteren Markpundet/Lästen, Alligatorn, Lillsjönäs, Agendan, Svetsaren, Tant Gredelin och Tant Brun i Bromma, Johannelund i Solna, Ugglan i Sundbyberg samt kvarteret Muraren i Täby.

Förvaltare: Pontus Larborn

SÖDRA DISTRIKTET

Södermalm – med kvarteren Bjälken, Rågen/Axet, Kartan/Skalan, Riset, Kroken, Ryssjan, Täppan, Bondesonens Större, Timmermannen och Mjården. Hit hör också kvarteret Maltet i Hammarby Sjöstad.

Förvaltare: Münire Björkman

Söderort Västra – med kvarteren Taljan/Blocket/Galjonsbilden/Bommen/Mesanen i Gröndal, Filthatten, Städrocken, Kraghandsken och Tältlägret i Fruängen, Sigbardiorden i Bredäng och Fårholmen/Bredholmen i Vårberg. Hit hör också kvarteret Skarpbrunna på Eriksbergsåsen i Botkyrka.

Förvaltare: Helena Engberg

Söderort Östra – med kvarteren Tämnaren/Ekohn/Erken (vanligen kallat gamla Årsta), Tisaren, Marviken och Glottran i Årsta, Norrskenet/Rimfrostens/Isskorpan i Björkhamnen, Holmögadd/Högbonden/Bjuröklubb i Kärrtorp, Idö/Våldö och Blidö i Farsta. Hit hör också kvarteret Gulmåran i Tyresö och kvarteret Kappseglingen i Hammarby Sjöstad.

Förvaltare: Lars Radesäter



Annika Norén



Helena Engberg



Jani Jonsson



Juha Harju



Lars Radesäter



Münire Björkman



Pontus Larborn

Lägre räntekostnader trots ökad nyproduktion

Ett ekonomiskt bra halvår som följer planen. SKBs ekonomichef Maria Johem berättar kort om hur föreningens ekonomi har utvecklats de första sex månaderna 2015.

RESULTATET EFTER DET första halvåret visar ett överskott på 43 mkr, vilket är 2 mkr lägre än motsvarande period 2014.

Under halvåret ökade SKBs hyresintäkter med 14 mkr jämfört med motsvarande period förra året. Denna ökning beror både på hyreshöjningen om i genomsnitt 1,7 procent, som genererat en ökad intäkt på cirka 5 mkr under första halvåret, och på att nya fastigheter som togs i bruk under 2014 nu genererat en halvårsintäkt fullt ut. Den påbörjade inflyttningen i kvarteret Gräsklipparen i Hässelby har också bidragit till de ökade hyresintäkterna.

Fastighetskostnaderna i tabellen nedan innefattar både drift (fastighetskötsel, reparationer, uppvärmning, el, vatten, sopor med mera), underhåll, tomträttsavgälder och fastighetsavgift/-skatt. Dessa kostnader uppgick till 178 mkr, vilket är 13 mkr mer än motsvarande period 2014. Ökningen är en följd av att SKB har fler fastigheter, men



Maria Johem

också av att fler planerade underhållsprojekt har pågått under första halvåret jämfört med samma period 2014. Även avskrivningsunderlaget ökar hela tiden, dels på grund av att SKB bygger nytt, dels för att alla större underhållsåtgärder sedan 2014 läggs till fastighetens bokförda värde, i enlighet med nu rådande regelverk.

De administrativa kostnaderna är högre än motsvarande period förra året, vilket beror på ett större behov av externa tjänster i år främst för det pågående projektet med omarbetningen av SKBs webbplats. Kostnaderna följer dock planen.

Jämfört med 2014 var räntekostnaderna för fastighetslånen lägre, trots att SKB nu lånar mer. Det beror dels på de lägre marknadsräntorna, dels på att större andel av föreningens lån löper med rörlig ränta.

Vid halvårsskiftet 2015 hade SKB en genomsnittlig räntenivå på 2,27 procent, att jämföra med 2,95 procent vid halvårs-

skiftet 2014. De senaste tolv månaderna har låneportföljen ökat med 131 mkr och uppgick per den 30 juni 2015 till 2 974 mkr. Första halvårets investeringar 2015 uppgick till 212 mkr, varav nyproduktion stod för 187 mkr.

Sammanfattningsvis kan sägas att SKB följer den för 2015 uppsatta budgeten och kommer att hålla resultatnivån. SKBs ekonomi ser generellt mycket bra ut – en viktig förutsättning för att föreningen ska klara av att underhålla sina fastigheter nu och i framtiden. ■ MJ

Delårsrapport januari–juni, mkr

	2015	2014
Intäkter	347	333
Fastighetskostnader	-178	-165
Fastighetsavskrivningar	-62	-59
Central administration	-25	-22
Finansiella poster	-39	-42
Resultat	43	45
Investeringar	212	220
Eget kapital	2 349	2 179
Balansomslutning	5 534	5 250



KALENDARIUM 2015/2016

Möte köande fullmäktige
22 OKTOBER

Sista dag för inbetalning av bosparande
31 OKTOBER

SKB-kunskap för förtroendevalda
29 OKTOBER/12 NOVEMBER

Informationskväll för medlemmar
17 NOVEMBER

Fullmäktigedagen
28 NOVEMBER

Föreläsningkväll
1 DECEMBER

Möte köande fullmäktige
19 JANUARI

Medlemsbevisen skickas ut
SLUTET AV JANUARI

Informationskväll för kvartersråden (norr)
27 JANUARI

Motionstiden går ut
31 JANUARI

Informationskväll för kvartersråden (söder)
3 FEBRUARI

Sista datum för nominering av kandidater till valberedningen
29 FEBRUARI

Föreläsningkväll
10 MARS

Sista inbetalningsdag för årsavgift
31 MARS

Vårnumret av Vi i SKB skickas ut
BÖRJAN AV APRIL

Årsredovisning och motionshäfte klara
BÖRJAN AV APRIL

Ordinarie medlemsmöten boende medlemmar
11 APRIL – 3 MAJ

Kvartersrådets budgetäskanden för planerat underhåll SKB tillhanda
30 APRIL

Ordinarie medlemsmöte köande medlemmar
9 MAJ

Motionsmöte
17 MAJ

Föreningsstämma
26 MAJ



Föreläsningkväll med Marie-Louise Danielsson-Tham.

2 HÖSTTIPS!

Vill du veta mer om SKB?

VARJE HÖST HÅLLS en informationskväll för de medlemmar som vill veta mer om SKB. Kvällen inleds med lättare förtäring uppe i SKBs konferenslokal på huvudkontoret i Abrahamsberg. Därefter berättar några av SKBs tjänstemän om SKB och om hur saker och ting fungerar i föreningen. I år ses vi på tisdag den 17 november.

På agendan står bland annat:

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

Datum och tid: tisdag den 17 november. Vi bjuder på lättare förtäring kl. 17.30 och informationen pågår mellan kl 18–21.

Anmälan: Skicka ett mejl till malin.senneby@skb.org senast den 9 november. Ange namn, mejladress och medlemsnummer samt eventuellt önskemål om specialkost.

Föreläsningkväll – Mörker och ljus och ett rent hus

NÄSTA DEL I SKBs föreläsningsserie är en inspirerande berättelse om hur vi på bästa sätt håller rent i våra bostäder. Föreläsare är professor Marie-Louise Danielsson-Tham, som medverkat i flera radio- och TV-program. Marie-Louise har bland annat varit programledare i serien Rent Hus i TV4 och i Sveriges Städmästare i SVT. Hon har även medverkat i Köket i TV4, Carl Jans änglar i TV3 samt som fackexpert i ett otal program i SVT och TV4.

Marie-Louise Danielsson-Tham är född och uppvuxen i Mariestad. Sedan 1990 har hon varit gästlärare på postgymnasiala restaurangutbildningen i Grythyttan och från år 2006 är hon anställd som professor i livsmedelshygien vid Örebro universitet, Restaurang- och hotellhögskolan i Grythyttan.

Om en dryg månad kommer hon till SKB för att berätta allt vi behöver veta om mörker och ljus och ett rent hus!

Datum och tid: tisdag den 1 december kl 19.00–20.00.

Anmälan: Skicka ett mejl till

malin.senneby@skb.org senast den 17 november.

Ange namn, mejladress och medlemsnummer.

Övrig info: Informationskvällen och föreläsningen äger rum på SKBs kontor, Drottningholmsvägen 320 i Abrahamsberg, Bromma. De är båda kostnadsfria. Observera att antalet platser är begränsat. Därför gäller principen "först till kvarn". Vi bekräftar med ytterligare information till dem som kommer med.

Ska du måla om, byta glasögon, flytta, lämna in tvätten eller teckna hemförsäkring? Och vill ha rabatt?

Ta del av SKB PLUS attraktiva rabatter och medlemserbjudanden!
Läs om våra samarbetspartners på www.skb.org.



SKB INFORMERAR

Medlemsservice kallas den avdelning som har hand om frågor, administration och annat som gäller våra medlemmar, både köande och boende. Finner du inte svaren på dina frågor nedan, så hör av dig till oss på SKBs medlemsservice!

MEDLEMSBEVIS

I slutet av januari varje år får du ett medlemsbevis med bland annat turordningsdatum, ekonomisk ställning och information om medlemsmöten samt avier för årsavgift och bospar. Årsavgiften förfaller till betalning den 31 mars och bosparandet den 31 oktober. Som medlem i SKB ansvarar du själv för att årsavgift och bosparande inbetalas i tid.

Vill du veta vilka transaktioner som skett på dina konton under året kan du gå in på vår webbplats 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 snabbare takt. Däremot kan den försämrars, 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 år 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 webbplats. Där anmäler du också lättast en ny medlem. Det går också att beställa inbetalningskort för ny medlem genom att ringa till växeln eller direkt till oss på medlemsservice.

UTTRÄDE UR SKB

Kontakta oss om du önskar gå ur fören-

ingen. 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.

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. Om du saknar avi för årsavgift eller bosparande, använd medlemsnumret som referens. OCR-numret hittar du även på 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

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 och beställa ytterligare information och blankett.

SKB PLUS

Som medlem i SKB har du möjlighet att utnyttja erbjudanden, rabatter och förmåner hos en mängd olika företag i Stockholmsområdet. Vi kallar det SKB Plus och erbjudandena omfattar bland

annat belysning, byggvaror, glas och porslin, inredning, massage, färg och tapeter, bank och försäkring. Du hittar information om alla erbjudanden på www.skb.org under rubriken Mitt medlemskap/SKB-Plus. Kom ihåg att ta med medlemskort och legitimation när du ska utnyttja medlemserbjudandena.

FÅR NI FLER ÄN ETT EXEMPLAR AV VI I SKB?

Får familjen fler än ett exemplar av Vi i SKB eller föredrar du att läsa den på webben istället? Då kan du avbeställa tidningen 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 texten inklusive adressmärkningen ovan, lägga den i ett kuvert och skicka den till SKB, Box 850, 161 24 Bromma, så avbeställer vi tidningen åt dig.

Tack för att du tänker på miljön!

KONTAKT

Medlemsservice 08-704 60 20
medlemsservice@skb.org

Adress: SKB, Medlemsservice, Box 850,
161 24 Bromma

Växel/reception 08-704 60 00
skb@skb.org

Sept–april 8.00–16.45, maj–aug 8.00–16.00
Fredagar hela året 8.00–16.00

Uthyrningsenheten 08-704 60 00
uthyrningen@skb.org

Besökstid mån–fre 9.00–12.00
Talsvar lediga lägenheter 08-704 18 90

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.



Stockholms Kooperativa Bostadsförening, SKB, är en kooperativ hyresrättsförening. SKBs verksamhetsidé är att bygga och långsiktigt förvalta bostadsfastigheter samt att upplåta lägenheterna med kooperativ hyresrätt till medlemmarna.

Föreningen, som bildades 1916, är politisk obunden och öppen för alla. Medlemmarna är privatpersoner. Lägenheterna kan inte köpas eller säljas och förmedlas till medlemmarna enligt turordningsprincipen.