

Vi i SKB

"Hur kan jag engagera mig?"

Vägar till inflytande för dig som medlem

I startgroparna för byggåret 2019

Tre byggstarter i två kommuner

Uppsala tar plats på SKB-kartan

Kooperativa hyresrätter till grannlandet

Tema: Social hållbarhet


Engagemang för framtiden



Öppna din dörr för en toppenbra hemförsäkring



Högst betyg i
Konsumenternas
jämförelse



Genom ditt boende i SKB ingår vår hemförsäkring Bas för din lägenhet. När du väljer att uppgradera den till hemförsäkring Stor så får du den med högst betyg i Konsumenternas Försäkringsbyrås jämförelse. Men även du som står i SKB:s bostadskö kan teckna en extra fördelaktig hemförsäkring hos oss. Som du förstår finns det många fördelar med Folksam hemförsäkring.



Ring 0771- 950 950 så berättar vi mer eller välkommen att titta in på folksam.se/skb



Folksam
För allt du bryr dig om

VI I SKB

MEMLESTIDNING FÖR
STOCKHOLMS KOOPERATIVA
BOSTADSFÖRENING

Om oss

SKB är en kooperativ hyresrättsförening med 89 000 medlemmar. Med fler än 8 000 lägenheter i huvudstaden och fem närliggande kommuner är SKB den största privata hyresrättsaktören i Stockholm. Föreningen bygger och förvaltar bostäder som hyrs ut till medlemmarna i form av kooperativa hyresrätter. SKB är i sin storlek och upplåtelseform, en unik verksamhet som skapar variation på bostadsmarknaden. Lägenheterna, uppförda från 1917 till idag, förmedlas efter turordningsprincip och föreningen är öppen för alla. Den verkställande organisationen har 135 medarbetare och drivs på företagsmässiga villkor som en ekonomisk förening. För mer information besök vår webbplats.

Postadress

SKB, Box 850, 161 24 Bromma

Besöksadress

Drottningholmsvägen 320

Telefon 08-704 60 00

E-post skb@skb.org

Webbplats skb.org

Ansvarig utgivare

Eva Nordström, vd

Redaktionsråd SKB

Katarina Lindvall,

chefredaktör

Yvonne Edenmark Lilliedahl,

kommunikationschef

Ann-Christine Eklund,

webbansvarig

Malin Senneby,

föreningssekreterare

Vi i SKB produceras av SKB i samarbete med NORR Agency

Redaktör Gabriel Arthur

Form Melanie Haas

& Susan Larsen

Foto där inget annat nämns

Karin Alfredsson

Repro Lena Hoxter

Tryck Stibo Complete

Upplaga 71 500 ex

Manusstopp till nästa nummer

av Vi i SKB är den 1 februari 2019.

Insänt material bedöms av redaktionen och är ej garanterat utrymme i tidningen. Redaktionen förbehåller sig rätten att korta in inskickade texter.

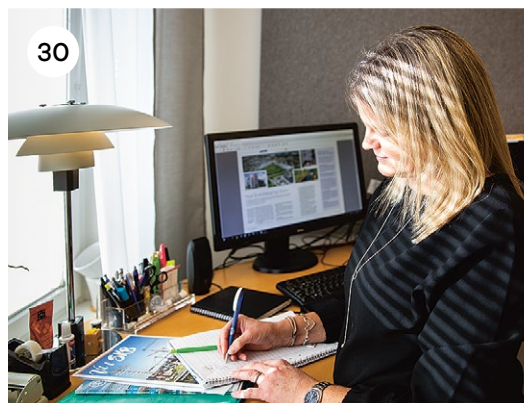


Vi i SKB

INNEHÅLL NR 2 2018



Foto: Conny Sjostrom/Shutterstock



- 6 Aktuellt**
Renoverad konst,
60 laddplatser och
andra nyheter.
- 11 Medlemmen**
Andreas Almqvist Gref
har flera uppdrag.
- 12 Uppsala på gång**
SKB börjar bygga i
dynamisk grannstad.
- 14 Växande region**
55 kommuner inom
The Capital of Scandinavia.
- 16 Tema: social hållbarhet**
Så tar SKB och andra
företag ett större
sambandsansvar.

- 24 Så funkar SKB**
Köande och boende
medlemmar har flera
vägar till inflytande.
- 26 Ny stadsdel i Årsta**
6 000 nya bostäder växer
fram på Årstafältet.
- 28 Rekordår väntar**
Läs om våra pågående
och planerade projekt.
- 30 Medarbetaren**
Katarina Lindvall
sprider SKBs budskap
och varumärke.
- 32 Sju områden i fokus**
SKB stakar ut framtiden
i ny affärsplan.

På omslaget

Andreas Almqvist Gref,
förtroendevald inom SKB,
med barnen Teodor och Mira.

Fotograf: Karin Alfredsson



Att skapa rum för gott – och alla

När jag skriver detta konstaterar jag att SKB snart har 90 000 medlemmar. En majoritet av dessa är under 25 år. Med våra drygt 8 000 lägenheter måste vi fortsätta bygga nytt för att möta medlemmarnas efterfrågan nu och i framtiden.

För fyra år sedan beslutade styrelsen att höja byggtakten och år 2019 byggstartar vi hela 350 lägenheter. För att kunna fortsätta i hög takt krävs att vi etablerar oss i fler kommuner inom pendlingsavstånd till Stockholm. Vi har många medlemmar i hela regionen och det är även där marktillgången ökar. Därför är vi mycket glada över avsiktsförklaringen med Uppsala kommun att inom de kommande tio åren bygga upp till 600 lägenheter. Lägenheter som efterfrågas av medlemmar som redan i dag bor i Uppsala, men även de som vill flytta dit, till exempel unga medlemmar som ska studera där.

Den sociala hållbarheten är en allt viktigare fråga i samhället både för bostadsbolagen, politiken, myndighetsvärlden, finansinstituten och för var och

en av oss. Hur får vi människor att känna samhörighet och hur blir vårt samhälle fortsatt socialt hållbart?

Kooperativ hyresrätt är en socialt hållbar boendeform i sig. Tillsammans med hyresrätt, bostadsrätt, ägarlägenheter och egnahem skapas en palett av mångfald på bostadsmarknaden som bidrar till den sociala hållbarheten. Här har vi definitivt en viktig roll att spela. Att SKB dessutom i form av en förening skapar möjlighet till inflytande och delaktighet, har kvartersråd, kvarterslokaler och en fastighetsskötare på plats är andra viktiga värden och en unik del som vi är stolta över.

Social hållbarhet har sedan SKBs start 1916 varit en naturlig del och så ska det självklart förbli. Men vad som då var socialt hållbart behöver inte nödvändigtvis vara detsamma år 2018 utan kan ta sig nya uttryck. Men grundtanken kvarstår: att skapa rum för gott – och alla.

Eva Nordström, vd

”Från delad till enad stad”

Så heter en av delrapporterna från Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm. Den 40-sidiga rapporten målar upp utmaningar för vår snabbväxande huvudstad, men också lösningar och åtgärder. En av de viktigaste är att social hållbarhet bör vägas in redan på planeringsstadiet, när nya bostadsområden växer fram. På temasidorna 16–23 kan du läsa om detta.

SKB driver opinion

SKB är en aktiv och långsiktig samhällsbyggare som bidrar till Stockholmsregionens utveckling. Genom bland annat debattartiklar, paneldiskussioner och seminarier i Almedalen lyfter vi vår upplåtelseform kooperativ hyresrätt.

Vårt huvudbudskap: blandade upplåtelseformer är den socialt hållbara lösningen inom stadsbyggnad.



»Den sociala hållbarheten är en allt viktigare fråga i samhället«



Vill du representera SKBs köande medlemmar?

År 2019 är det val för köande som kan ingå i SKBs fullmäktige. Till detta uppdrag söker SKBs fullmäktige dig som är köande medlem och vill vara med och bidra till utvecklingen av SKB.

I din roll som representant för de köande medlemmarna deltar du i köande fullmäktiges olika möten under året. Du får information om vad som är på gång i föreningen och deltar i diskussioner med andra fullmäktigeledamöter. Du är också med och påverkar genom de beslut och val som sker på den årliga föreningsstämman.

En beredningsgrupp för de köande medlemmarna är utsedd av SKBs styrelse. Vi har bland annat som uppgift att ta emot intresseanmälningar och lägga fram förslag på nya fullmäktigeledamöter till köande medlemmars ordinarie medlemsmöte, som äger rum i maj 2019.

Är du intresserad av att vara med i fullmäktige?

Välkommen att skicka in din anmälan till sammankallande i beredningsgruppen. Vi ser gärna att även yngre köande medlemmar (minst 18 år) är med. Alla förslag och intresseanmälningar går igenom av beredningsgruppen och vi kontaktar sedan er som hört av sig.

Välkommen att skicka din intresseanmälan till:

Åsa Janlöv, sammankallande
i beredningsgruppen.
skarabo88@yahoo.se

För mer information:

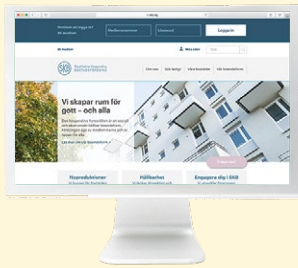
Malin Senneby,
SKBs föreningssekreterare.
malin.senneby@skb.org



Felanmälan via Mina sidor

DU VET VÄL ATT du dygnet runt kan anmäla fel i lägenheten och gemensamma utrymmen på SKBs webbplats? Snabbt och smidigt vid en tidpunkt som passar dig. För att anmäla ett fel behöver du först logga in på Mina sidor. Länken till felanmälan hittar du en bit ner på sidan. Där fyller du i ett formulär och anger var felet uppstått samt vilken typ av fel det rör sig om. SKB tar sedan hand om din digitala felanmälan på samma sätt som om du skulle anmält via telefon.

Vid akuta fel som kräver omedelbar åtgärd ring alltid 08-704 60 00.



SPADTAG FÖR MILJÖVÄNLIGT BOENDE



SKBs ordförande Charlotte Axelsson tog ett spadtag för nya Lillsjönäs.

Foto: Karin Alfreðsson

I MAJ TOG SKB ett spadtag för 45 nya kooperativa hyresrätter i Bromma. Den nya fastigheten byggs som en del av SKBs befintliga kvarter Lillsjönäs i Abrahamsberg och är en miljöbyggnad med låg energianvändning.

Byggnaden omfattas av SKBs miljöprogram för nybyggnation och uppförs för Miljöbyggnad Silver, en

svensk certifiering för kvalitet omfattande energi, inomhusmiljö och material. Målet är att halvera den genomsnittliga energianvändningen i jämförelse med myndighetskravet på 80 kWh/kvm.

Den nya fastigheten med kooperativa hyresrätter och garage i källarplan kommer vara inflyttningsklar under våren 2019.

Bäst i Sverige enligt våra boende

DET BLEV FÖRSTA PRIS för SKBs förvaltningskvalitet i årets tävling Branschindex Bostäder och Kontor. SKB fick ta emot pris i klassen "Bostäder fler än 1 000 lägenheter".

– Att än en gång få pris för vår bostadsförvaltning är helt fantastiskt! Vi är mycket stolta över att våra boende om och om igen ger oss högsta betyg i Branschindex. För tredje året i rad var vi även nominerade i klassen "Kontor/lokaler", säger Eva Nordström, vd.

Det är sjunde gången SKB har fått pris för högsta förvaltningskvalitet för bostäder sedan Branschindex Bostäder började 2011.

Ett stort antal svenska bostads- och fastighetsbolag deltar i tävlingen, som förutom att mäta kvaliteten på bolagens förvaltning också syftar till att öka branschens kundfokus.

Ta del av förmåner och medlemsrabatter

SOM MEDLEM I SKB har du möjlighet att utnyttja erbjudandena, rabatter och förmåner hos en mängd olika företag. Vi kallar det SKB Plus och erbjudandena omfattar bland annat belysning, byggvaror, glas och porslin, inredning, massage, färg och tapeter, bank och försäkring.

Kom ihåg att ta med medlemskort och legitimation när du ska utnyttja medlemserbjudandena. Du hittar mer information på Mina sidor på www.skb.org.



Foto: iStock.com/KatarzynaBialasiewicz

Passion för raka rör

– **REDAN SOM BARN** visste jag att jag ville göra något praktiskt. Jag har inget tålamod till att sitta still!

Klara Söderholm praktiserar under hösten hos SKB. Hon går tredje året på VVS-linjen på Sjödalsgymnasiet i Huddinge. Tre dagar i veckan åker hon runt med rörmokarna, byter tvättställ och blandare och fixar smågrejer.

– Jag lär mig nya saker varje dag. Alla är snälla och har välkomnat mig jättebra. I går filmade vi ett avlopp för att se om det var sprickor inuti eller om det behövde spolas och rengöras. I skolan får man se allt i böcker och på tavlan. Är man med i verkligheten är det mycket lättare att fatta hur saker hänger ihop, säger Klara, som bor i en SKB-lägenhet i Årsta.

– Det var mammas idé att jag skulle söka mig till SKB på min praktik.

Klaras handledare Sven-Erik Berg har jobbat som rörmokare på SKB sedan 1973. Att ha en praktikant med på dagens uppdrag menar han är både krävande och givande.

– Det tar lite extra tid, men samtidigt är det bra att man kan bidra med kunskap till nya unga rörmokare. Vissa är mer intresserade än andra och jag tycker att jag märker skillnad sedan mobiltelefonerna kom in i bilden, att de gärna stjälar fokus. Men där kan också yrket hjälpa till att påminna en om att man behöver koncentrera sig. Klara är vaken och intresserad. Det är roligt.

Tuffast med praktiken är enligt Klara de tidiga morgnarna. Arbetet börjar klockan sju. Men det är inget som avskräcker.

– I framtiden vill jag gärna vidareutbilda mig till VVS-ingenjör och starta eget företag.

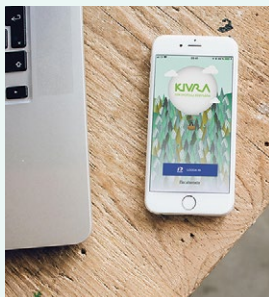
Klara Söderholm

Ålder: 18 år.

Bor: I SKB-lägenhet i Årsta.

Gör: Går VVS-linjen på Sjödalsgymnasiet i Huddinge, med praktik på SKB.





Få din hyres-avi digitalt via Kivra

ÄR DU EN AV de 2,6 miljoner svenskar som i dag får din post i Kivra? Bra. Från och med december 2018 får du även dina hyresavier från SKB dit. Bra för miljön, säkert och kostnadsfritt för dig.

Du får alltid en avisering via mejl från Kivra när din hyresavi finns tillgänglig. Logga gärna in på Kivra och kontrollera att dina kontaktuppgifter hos dem stämmer.

Från och med år 2019 kommer du som har Kivra även att få ditt medlemsbevis med medlemskort, saldobesked samt inbetalningsavier för årsavgift och bospår dit.

Vill du börja använda tjänsten?

Skaffa Kivra gratis genom att ladda ner appen eller gå till www.kivra.com. Det tar mindre än en minut och allt du behöver är ett Mobilt BankID.

Använder du e-faktura?

Då får du dina hyresavier genom din internetbank som vanligt.

Läs mer om Kivra
www.kivra.com

LADDA LÄTTARE

DET SKA BLI ENKLARE för boende inom SKB att köra fossilfritt. I nuläget finns ett tjugotal laddplatser. Med hjälp av ett investeringsstöd från Naturvårdsverket ska ytterligare 60 elbilsaddare installeras. De börjar monteras under hösten, i garagen till elva SKB-fastigheter. Allt ska vara klart under 2019.

Att det blivit just dessa fastigheter beror på att det funnits en efterfrågan hos de boende och att där finns bra

tekniska förutsättningar.

Att fasa ut fossila bränslen ligger i linje med SKBs miljöplan. De nya laddplatserna beräknas minska utsläppen med cirka 111 ton CO₂ per år, vilket motsvarar över 40 000 liter bensin.

Klimatklivet är ett statligt stöd via Naturvårdsverket och går till lokala och regionala åtgärder som minskar utsläppen av koldioxid. Stödet bidrar med 50 procent av kostnaden.



Foto: Henrik Betné

20%

SKB BEHÖVER FLER UNGA som engagerar sig i förningen – och potentialen finns. Var femte medlem i åldern 18–35 år kan tänka sig att engagera sig i SKB. Majoriteten vill göra det digitalt via till exempel möten online och webbenkäter. Det visar SKBs medlemsundersökning som genomfördes i april–maj 2018, där drygt 1 100 köande och boende medlemmar deltog.

Visste du att?

DET ÄLDSTA BEVARADE

dokumenten där Stockholm nämns är två brev skrivna år 1252.

I slutet av århundradet var Stockholm Sveriges största stad. Ungefär hälften av invånarna var tyskar, då handeln mellan Sverige och Hansan utgick från Stockholm.

På 1200-talet växte fler städer fram i Mälardalen, såsom Uppsala, Örebro och Västerås.

Stockholm växte snabbt, men var i internationell jämförelse en liten stad. I början av 1500-talet bodde här omkring 6000 personer. London hade vid samma tid runt 40 000 invånare och Paris 100 000.

Källa: Stockholmskällan/
Stockholms stad

Lediga bilplatser i SKBs kvarter

PÅ SKBs WEBBPLATS under rubriken *Sök ledigt/ Bilplatser* hittar du information om lediga bilplatser i SKBs kvarter. Just nu finns lediga platser utomhus i Bredäng och Farsta.

Kontakt

SKBs uthyrning,
uthyrningen@skb.org
eller 08-704 60 00.





Mosaik får nytt liv

Ett bortglömt konstverk hittades bakom en vägg när den gamla Basarenbyggnaden på Kungsholmen revs. I september firade SKB att mosaiken i dag pryder en av väggarna i nya Basaren, efter en noggrann restaurering.

TEXT HENRIK BETNÉR FOTO BARABILD.SE

NÄR DET GAMLA KVARTERET BASAREN på Hantverkargatan skulle rivs upptäcktes ett dammigt konstverk av mosaik dolt bakom en vägg. Efterforskningar visade att konstverket hade suttit bakom fiskdisken i husets första livsmedelsbutik, Norrmalms livs. I stället för att låta mosaiken följa med resten av rivningsmassorna ville SKB se om den gick att restaurera – och fick positiva besked. Den 25 september i år kunde konstverket återinvigas, och pryder nu en av väggarna på entréplanet i det nya bostadshuset. Den omfattande restaureringen gjordes av konservatorn Ewa Björdell och konstnären Anna Persson.

– Verket är gjort av en okänd person som verkligen tänkt till när mosaiken lades. Titta på hur fint soluppgången är skapad. Det är enkelt och stilistiskt,

men har absolut konstnärliga kvaliteter. Det minner om tid där man till och med smyckade matbutikerna. Det utstrålar en framtidstro och glädje, säger Ewa Björdell.

När SKBs konstråd väljer ut konst till nya hus är grundtanken alltid att den ska tillföra något och gärna ha koppling till platsen. Mosaiken från det gamla kvarteret Basaren är en oväntad och samtidigt väldigt naturlig lösning, som rimmar väl med SKBs tankar om långsiktig hållbarhet.

– Jag har bara varit med i ett liknande projekt tidigare, där man sparade den väggfasta konsten och monterade i den nya byggnaden, säger Ewa Björdell. Att konsten, som här, varit dold och sedan får ett nytt liv i en ny byggnad, känns unikt och väldigt roligt.

Anna Persson, som själv arbetar i mosaik, lagade konstverket med bitar från andra väggar i den gamla byggnaden. Hon har analyserat hur konstnären byggt upp sin bild och valt ut stenar med omsorg, för att få det så likt originalet som möjligt. Glasmosaik är ett ovanligt konstnärsmaterial i Sverige och inte bara ytan krävde särskild omsorg.

– Tyngden och risken att allt skulle gå i delar komplicerade hanteringen. Men överlag var mosaiken i gott skick, bortsett från bortfall och sprickor som uppkom då den sågades ner, berättar Ewa Björdell och lägger till:

– Jag hoppas att fler nu kan se att det går att spara gamla konstverk och ge dem ett nytt liv. Inget är omöjligt! Jag tror att detta är något alla stockholmare uppskattar. ■

10

SKB ÄR SVERIGES tionde största hyresrättsaktör sett till antal lägenheter, om man räknar bort de kommunala bostadsbolagen. Allra störst är Rikshem, följt av Willhem och HSB. Det visar en sammanställning från affärsmagasinet Fastighetsvärlden. Även studentlägenheter och lägenheter som inte har tillträtts ännu är medräknade, men däremot inte äldreboenden. I Stockholm är SKB den största aktören med över 8 000 lägenheter.

Illustration: Vecteezy.com

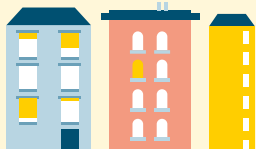


Illustration: inspiring/Shutterstock

SKYDDADE PERSONUPPGIFTER

I MAJ INFÖRDES ett starkare skydd för personuppgifter, när den europeiska dataskyddsförordningen GDPR började gälla i alla EUs medlemsländer. Personuppgifter är all information som kan användas för att identifiera en enskild person. Det kan vara grundläggande uppgifter som namn och kontaktuppgifter, men även referensuppgifter och betalningshistorik.

GDPR-lagstiftningen handlar bland annat om att kunna motivera varför vi lagrar personuppgifter, att veta vilka uppgifter som finns var, samt att personer vars uppgifter registre-

ras blir informerade om det.

Som medlem hos SKB behöver vi dina personuppgifter för att kunna fullgöra vårt arbete, men du har flera rättigheter som du kan använda, bland annat rätten att få tillgång till dina uppgifter och rätten att ändra felaktiga uppgifter. Vi ser till att dina personuppgifter alltid är skyddade hos oss, och att behandlingen följer gällande dataskyddsregler, interna riktlinjer och rutiner.

Läs mer om behandlingen av personuppgifter här: skb.org/personuppgifter.

Foto: Per Meyer



KATARINA SJÖHOLM LIND
Chef SKBs servicecenter.

Fråga och få svar via webben

I BÖRJAN AV JUNI lanserade SKB ett digitalt frågeforum på skb.org. Forumet är ett slags "frågor och svar" där alla besökare enkelt kan söka svaret på sina frågor. Hittar man inte svaret kan man ställa frågan direkt i forumet och få svar inom ett par dagar. För varje ny fråga som ställs och varje svar som ges förbättras forumet och blir alltmer omfattande.

Katarina Sjöholm Lind, chef för SKBs servicecenter, är glad över satsningen.

– Förut svarade vi på frågor via mejl och telefon.

Nu kan man när som helst på dygnet få svar om det är något man undrar. Det är ett sätt att öka vår service och nå ut till fler.

Vilka är de vanligaste frågorna?

– De som handlar om uthyrning av lägenheter och hur det funkar med kötider. Vi har också många frågor om medlemskapet i SKB.

Hur hittar man till frågeforumet?

– Klicka på den ljuslila ikonen "Fråga oss" som dyker upp till höger på

startsidan. Eller så skriver man in fraga.skb.org i webbläsaren. Forumet fungerar både på mobilen och datorn.

Vilka andra fördelar ser du?

– Ökad tillgänglighet och kortare väntetid när man ringer till oss. Det här har varit efterfrågat både bland medlemmar och andra besökare. Det stärker dessutom vårt varumärke.

Hur lång tid har det tagit att få fram?

– Vi började arbeta med det i januari fram till att vi gick i drift i juni.

“Våra möten är öppna för alla”

HUR KAN MEDLEMMARNA vara med och påverka? För boende inom SKB är kvartersråden en väg till inflytande. Andreas Almqvist Gref flyttade in i sin första SKB-lägenhet i Hallunda 2007. Sedan 2011 bor han i Bredäng, med sin fru och två barn. Kvarteret Sigbardiorden på Lilla Sällskapets väg är stort – här finns 279 lägenheter. För ett par år sedan ville de aktiva inom kvartersrådet kliva av.

– Jag gick med för att jag inte ville att kvartersrådet skulle försvinna. I dag är jag med för att jag tycker det är roligt och bra.

Nio personer är med i rådet. Andreas berättar att de träffas ungefär fem gånger om året, på möten som är öppna för alla i kvarteret. De har bland annat diskuterat hur de gemensamma odlingslådorna ska tas om hand och ifall farthinder eller bommar är bäst för att öka säkerheten för barnen på gårdarna.

– Vi kan också äska pengar från SKB till exempelvis en ny gunga på lekplatsen. Överlag tror jag att kvartersråden bidrar till att grangemenskapen är större hos SKB än inom många andra boenden.

En eller två personer från varje kvartersråd väljs till SKBs fullmäktige. Andreas är Sigbardiordens representant sedan ett och ett halvt år tillbaka.

– Det är ett sätt att påverka utvecklingen i stort. I fullmäktige ska jag inte föra just vårt kvarters talan, utan arbeta för föreningens gemensamma bästa.

Han har också valt att vara med i en av arbetsgrupperna som på uppdrag av styrelsen ser över SKBs stadgar.

– Vi inriktar oss på turordningen och det parlamentariska systemet. Det har varit kul. Intressanta diskussioner med kunniga människor!

Andreas Almqvist Gref

Ålder: 32 år.

Bor: I SKBs kvarter på Lilla Sällskapets väg i Bredäng.

Gör: Head of AB-testing på webbföretaget Conversionista.

Engagemang: Är med i Sigbardiordens kvartersråd och är kvarterets ledamot i fullmäktige. Sitter med i en av SKBs arbetsgrupper för stadgerevision.



SKB expanderar till Uppsala

För första gången etablerar sig SKB utanför Stockholms län. Under en tioårsperiod kommer SKB att bygga 500–600 kooperativa hyresrätter i Uppsala.

TEXT SARA PABORN

DEN 14 JUNI var en historisk dag för SKB. Då blev det klart att föreningen får markanvisningar i Uppsala.

– Att vi får bygga kooperativa hyresrätter i ett nytt län som ändå tillhör regionen känns stort, säger SKBs vd Eva Nordström.

Föreningen föddes i Stockholms stad 1916 och har genom åren utvidgats till flera kommuner runt om i Stockholms län. I dag erbjuder SKB bostäder från Botkyrka i Söder till Täby i norr. Nya hus ska också byggas i Lidingö och Värmdö kommun.

– Men det här är första gången vi går över länsgränsen. Att SKB får bygga i Uppsala visar att det finns ett stort intresse för den kooperativa hyresrätten, säger Eva Nordström.

– Vi uppskattas för att vi bygger med kvalitet, förvaltar våra fastigheter i egen regi och arbetar långsiktigt med hållbarhet – både socialt, ekonomiskt och miljömässigt. Vår stabilitet gör att vi kan bygga i både låg- och högkonjunktur, och det i sin tur gör att vi blir ett intressant alternativ för kommunerna att titta på.

Totalt ska SKB bygga upp till 600 kooperativa hyresrätter i Uppsala de kommande tio åren. Till att börja med planeras 100 lägenheter i Rosendal, en framväxande stadsdel några minuters cykelväg från centrala Uppsala. SKBs blivande kvarter uppförs i enlighet med Miljöbyggnad, som är en svensk

kvalitetscertifiering inom energi, inomhusmiljö och material.

Erik Pelling, kommunalråd i Uppsala kommun när beslutet fattades, var också nöjd över samarbetsavtalet.

– Vi har arbetat hårt för att få fler aktörer att bygga bostäder i Uppsala. Med SKB får vi inte bara ytterligare en aktör och fler nödvändiga bostäder, utan också en ny upplåtelseform. Jag är väldigt glad över att den kooperativa hyresrätten, som är ett mellanting mellan traditionell hyresrätt och bostadsrätt, nu kan komma Uppsalabor till del.

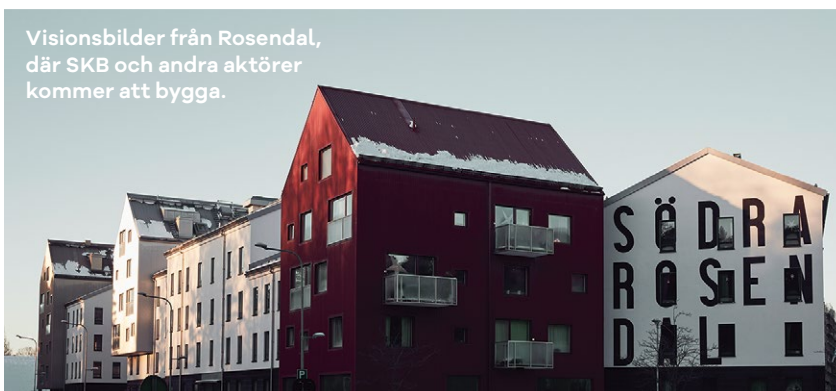
Tätt sammanlänkade

Stockholmsregionen växer i omfång (se artikel på nästa uppslag) och pendlarna blir allt fler. Runt 16 000 personer pendlar varje dag från Uppsala till Stockholms län och 6 000 i motsatt riktning. Det är det pendlingsstråk som har sett störst ökning av resenärer i Mälardalen de senaste åren, enligt en ny rapport från Mälardalsrådet.

– Vi vill expandera och etablera oss inom fler kommuner på pendlingsavstånd till Stockholm, eftersom våra medlemmar finns i hela Stockholmsregionen. Uppsala är ett stort men samtidigt naturligt steg. Vi har många medlemmar som bor där, säger Eva Nordström. ■



Uppsala växer. I dag bor här drygt 220 000 invånare. Antalet beräknas år 2050 ha ökat till 340 000.



Visionsbilder från Rosendal, där SKB och andra aktörer kommer att bygga.



Uppsala får SKB-hus

I juni skrev Eva Nordström, vd, och kommunalrådet Erik Pelling under avsiktsförklaringen mellan SKB och Uppsala kommun. SKB ska bygga 500–600 kooperativa hyresrätter i Uppsala inom en tioårsperiod. Planerna omfattar bland annat innerstaden, Rosendal, Östra Sala Backe, Ulleråker, Gottsunda och Sävja/Bergsbrunna.



Stockholmsregion i tillväxt

Var tar stockholmsregionen egentligen slut? Frågar man Stockholm Business Region ingår 55 kommuner från Linköping i söder upp till Gävle i norr.

TEXT SARA PABORN ILLUSTRATION SUSAN LARSEN



ANNA GISSLER
Tillförordnad vd för
Stockholm Business
Region.

MOTTOT ÄR "THE CAPITAL OF SCANDINAVIA" och målsättningen är tydlig: att göra Stockholm till Europas ledande hållbara tillväxtregion. Kommunägda Stockholm Business Region arbetar med att ge Stockholm en större plats på den internationella kartan – även bokstavligen. Anna Gissler, tillförordnad vd för Stockholm Business Region, berättar:

– I vårt partnerskap ingår 55 kommuner i åtta län, från Linköping i söder, Karlskoga i väster och upp till Gävle i norr. Regionen har vuxit geografiskt – år 2006 var 30 kommuner med. Kommunerna anlitar oss för att vi ska marknadsföra dem och locka hit internationella etableringar, men också arbeta med saker som bygglov och näringslivsutveckling.

Kommer regionen att utvidgas ännu mer?

– Till exempel Åland har nämnts i diskussionen om hur stor stockholmsregionen kan bli. Men jag tror vi har nått ett slags maxgräns, som är synonymt med den faktiska arbetspendlingen.

Hur tror du att Stockholm ser ut om tio år?

– Stockholm är en av Europas snabbast växande huvudstäder, särskilt om man ser till hela regionen. Befolkningsutvecklingen kommer att fortsätta uppåt. Vi har fått bättre transporter på plats så att det går enkelt att pendla. Jag hoppas vi också har utvecklat ett smidigt digitalt system så att alla nationella myndigheter är sammankopplade, inte

minst när det gäller arbetstillståndsprocessen.

– Jag tror att man internationellt kommer att uppfatta både Norrköping och Gävle som en självklar del av Stockholmsregionen.

Vilka är de starkaste argumenten för Stockholm, jämfört med andra europeiska storstäder?

– Våra starkaste argument för att locka hit talanger och investerare är faktiskt värderingsbaserade. Om man tittar på de som kommer hit för att arbeta, anser de flesta att våra värderingar speglar deras egna. Det är unikt med 480 dagars betald föräldradledighet och lika möjligheter till karriär för män och kvinnor. Dessutom är alla uppkopplade till riktigt bra fiber här i regionen. Inte minst start up-bolag lockas av det. Ett exempel: indiska dataingenjörer är den enskilt absolut största gruppen av internationella talanger som kommer till Stockholmsregionen.

– Hållbarhet som rymmer både ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt perspektiv är attraktivt i dag. ■

VILKA ÄR KONKURRENTERNA?

Anna Gissler väljer ut fyra andra dynamiska storstäder i Europa.

Köpenhamn

”Liknar Stockholmsregionen på många sätt. De är lite modigare när det kommer till byggande, arkitektur och kultursatsningar. Däremot tror jag att de förlorar många internationella talanger på grund av sin hårda migrationspolitik.”

Berlin

”Vi liknar varandra inom start up-sektorn. Decennierna efter att Öst- och Västberlin förenades fanns många tomma bostäder, men så är det inte längre. En vibrerande puls lockar många talanger att etablera sig här.”

Amsterdam

”När Europeiska myndigheten för medicin skulle flytta från London vann Amsterdam. De har jobbat mycket strategiskt med att locka bolag till exempel från London, som tappar många internationella investeringar på grund av Brexit.”

London

”Trots Brexit är London i en klass för sig när det gäller att attrahera talanger och investeringar. Det är fortfarande Europas största metropol med många modiga och expansiva projekt.”

THE CAPITAL OF SCANDINAVIA

Stockholm Business Region ägs av Stockholms stad. Under varumärket *Stockholm – The Capital of Scandinavia* marknadsförs 55 kommuner internationellt för att locka hit nyetableringar, talanger och investerare. Kommunerna är:

Stockholms län

Stockholm, Danderyd, Lidingö, Sollentuna, Solna, Sundbyberg, Täby, Upplands-Bro, Upplands Väsby, Sigtuna, Vallentuna, Ekerö, Nacka, Värmdö, Haninge, Tyresö, Nynäs-

hamn, Huddinge, Botkyrka, Nykvarn, Södertälje, Norrtälje, Järfälla, Österåker, Vaxholm, Salem.

Uppsala län

Uppsala, Knivsta, Heby, Håbo, Enköping, Östhammar, Tierp.

Södermanlands län

Eskilstuna, Nyköping, Oxelösund, Flen, Gnesta, Trosa, Katrineholm, Strängnäs.

Örebro län

Örebro och Karlskoga.

Västmanlands län

Västerås, Hallstahammar, Arboga, Kungsör, Sala, Köping.

Gävleborgs län

Gävle och Sandviken.

Dalarnas län

Ludvika och Smedjebacken.

Östergötlands län

Norrköping och Linköping.

Källa: stockholmbusinessregion.com

Foto där inget annat anges: Karin Alfredsson



Foto: Läxhjälpen

Social hållbarhet i fokus

BEGREPPET HAR BLIVIT alltmer centralt när man diskuterar byggande och boende i Stockholmsregionen. Politiker lyfter fram att samhörighet, delaktighet och inflytande i samhället är grundläggande för människors välbefinnande och hälsa.

Här spelar städernas bygg- och bostadsföretag en viktig roll, menar politikerna. Genom klok planering och ansvarsfull förvaltning skapas bostadsområden där människor trivs och möts.

SKB är ett levande exempel på social hållbarhet inom stadsbyggnad. Föreningen föddes ur viljan att skapa ett bättre boende tillsammans. Alla medlemmar bidrar genom sitt ägande i SKB till en hållbar framtid för föreningen – och för samhället omkring oss. Medlemmarnas aktiva engagemang gör att föreningen

och kvarteret utvecklas. Den kooperativa hyresrätten bidrar tillsammans med traditionella hyresrätter och bostadsrätter till att skapa mångfald på bostadsmarknaden.

Det ekonomiska överskottet återinvesteras i föreningen. Vi vet att egna fastighetsskötare, rörmokare, snickare och annan personal skapar trygghet. Att gemensamma lokaler i fastigheterna, konstnärlig utsmyckning och lekplatser bidrar till trivseln. Att människor som tar ansvar tillsammans ser mer till det gemensamma bästa.

På de kommande sidorna fördjupar vi oss i hur SKB bidrar till att det goda boendet växer i Stockholmsregionen. Och kom ihåg att du som medlem också kan vara med och bidra till föreningens utveckling.

Byggherrar med större ansvar

En levande stad är så mycket mer än bara bostäder. Idrottsplatser, skolor, bibliotek och andra mötesplatser – kan SKB och andra byggherrar ta ett större ansvar för helheten? Det testas just nu i stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen.

TEXT CARL-AXEL FALL



LOUISE BILL
Projektledare
Stockholms stads
exploateringskontor.

STOCKHOLM VÄXER i alla riktningar – hur ska utvecklingen bli socialt hållbar? I Skärholmen, Vårberg, Sättra och Bredäng ska 4 000 nya lägenheter byggas de kommande tio åren. Cirka 800 kommer att hamna i det nya området Skärholmsdalen i den norra delen längs Skärholmsvägen och runt foten av den skogiga kullen som kallas Skärholmsberget.

I den här delen av Stockholm provar staden nya idéer när det gäller stadsplaneringen, och har utsett fem så kallade ankarbyggherrar. En av dem är SKB, som kommer att bygga 100–150 lägenheter i området Skärholmsdalen – men också arbeta med många fler aspekter än vad som brukar vara fallet.

Ankarbyggherrarna ska vara stadens förlängda arm i planeringen, och samtidigt företrädare för de kommande byggherrarnas och fastighetsägarnas i området. Ett slags brobyggare mellan olika intressen. Och en viktig målsättning i uppdraget från Stockholms stad, är att utveckla området med fokus på social hållbarhet när det gäller stadsliv, medborgarinflytande och långsiktighet.

– Syftet med en ankarbyggherre från start har varit att stämma av och bolla idéer, för att få med ögon som ser vad som kan bli bra bostadsområden. Det handlar inte bara om att bygga bostäder utan också om att se till att kringvärden som idrott, kultur, förskolor och parker förstärks, säger Louise Bill, som arbetar med projektet Fokus Skärholmen på exploateringskontoret i Stockholm.

Nya aktörer med i planeringen

I planeringen ska ankarbyggherrarna – och de övriga byggherrarna som senare får lov att bygga – tänka på att sträva mot trygga miljöer och skapa en ökad sysselsättning för unga genom att erbjuda arbetstillfällen. Stor vikt ska också läggas vid blan-

dade upplåtelseformer och att lägenhetsstorlekarna passar olika typer av hushåll. I Skärholmen behöver andelen lägenheter med fler rum öka.

Genom att utse en så kallad ankarbyggherre på ett tidigt stadium ska också stadsplaneprocessen förbättras. Målet är att flexibla detaljplaner ska kunna passa flera olika byggaktörer och projektidéer.

– Det är här som ankarbyggherren kommer in. Vi stämmer av med marknaden, skulle man kunna säga. En stor fördel är också att vi kan planera större områden, säger Louise Bill.

När exploateringskontoret i juli 2016 bjöd in till den första omgången i projektet Fokus Skärholmen ansökte ett trettiotal olika byggherrar.

– Vi ser att intresset för social hållbarhet är stort bland byggaktörerna. De tycker det är en spännande utmaning och många är verkligen på tå i detta avseende.

Men även bristen på mark att bygga på kan förstås ha spelat in. De utsedda ankarbyggherrarna garanteras markanvisning att bygga bostäder.

– Intresset att bygga i Stockholm är stort från bolagen, vilket kanske ger oss en unik situation.

Ett ankare i planprocessen

SKB var en av de första byggherrarna som fick rollen som ankarbyggherre. Utöver att staden ser SKB som en erfaren byggare värderades den modell som SKB alltid har, med kvarterslokaler, hobbyrum, fastighetsskötare på plats och engagerade boende. Sannolikt har den kooperativa hyresrätten som upplåtelseform också varit ett plus.

Det första halvåret satt SKB tillsammans med staden för att ta fram riktlinjer kring detaljplanen för Skärholmsdalen, berättar SKBs fastighetsutvecklingschef Johan Jarding. Han tycker att arbetet varit bra för båda parter. För SKB ger det en bättre

»Det handlar inte bara om att bygga.«

I samarbete med eldsjälar

SKB stödjer och samarbetar med ideella organisationer och nätverk som också verkar för en bättre Stockholmsregion. Några exempel: stiftelsen Läxhjälpén stöttar elever i socioekonomiskt utsatta områden, Huskourage arbetar mot våld i hemmet och Stockholms Stadsmission bidrar till ett mänskligare samhälle. Övergivna cyklar i SKBs fastigheter får nytt liv med hjälp av Easy Recycling och vi samarbetar med andra fastighetsägare i exempelvis Järva och Skärholmen, för att bland annat skapa trygghet, motverka skadegörelse och nedskräpning.



Foto: Läxhjälpén

möjlighet att skapa ett bra framtida bostadsområde för medlemmarna.

– Vi kan se hur byggnaderna ska planeras in i terrängen, hur vi ska undvika sprängning, finna parkeringslösningar och så vidare. Det har varit ett givande och tagande med staden, säger han.

Efter den inledande fasen utsåg staden övriga byggherrar för området och SKB har arbetat vidare i stormöten med dem varannan vecka.

– Det är mer tidskrävande att bjuda in alla i processen. Men jag är inte emot det. Den här modellen kan vara bra, särskilt i större exploateringsområden där man ska anpassa bebyggelse, lekplatser, parker med mera till en befintlig bebyggelsestruktur.

Generella detaljplaner

Johan Jarding säger att staden gärna tar fram generella detaljplaner som endast beskriver husens volym och placering. Detta för att låta både kreativitet och marknad få avgöra vad som slutligen byggs.

– Risken med detta förfarande är att kvaliteten hålls nere för att öka på marginalerna eller att konjunkturen styr. Kostnader och intäkter måste

självklart gå ihop men jag föredrar när det finns ett tydligt gestaltningsprogram som i till exempel Hammarby Sjöstad. Då vet alla, både staden, allmänheten och byggherrarna hur slutresultatet är tänkt att bli. Ett gestaltningsprogram bör därför tas fram i samråd med byggherrarna för att säkerställa att det är genomförbart.

Kan ni påverka de andra byggherrarna som nu kommit in i planeringen att hålla på kvaliteten?

– Nej, egentligen inte. Var och en av de byggherrar som erhåller en byggrätt får utforma sina fastigheter hur de vill inom ramen för vad detaljplanen medger. Detta prövas sedan i och med att bygglov söks.

I grunden är dock Johan Jarding mycket positiv till att SKB får denna nya roll som ankarbyggherre.

– Vi vet vad vi vill ha för typ av område. Vi vill bygga bostäder där folk trivs och bygga med bra kvalitet och ta tillvara arkitekternas kunskaper.

– Man ska också veta att staden har ett stort uppdrag, de ska även få in trafik- och idrottsförvaltning med flera i arbetet. Jag tror ändå att man vinner en hel del i dialogen, och att Skärholmsdalen kommer att bli ett mycket bra och levande bostadsområde.



JOHAN JARDING
SKBs fastighets-
utvecklingschef.



**ANNA GRANATH
HANSSON**

Bostadsforskare på
KTH i Stockholm.

Blandade upplåtelseformer behövs

I dag bedrivs det också många forskningsprojekt om social hållbarhet inom stadsutveckling. Anna Granath Hansson är bostadsforskare på Kungliga Tekniska högskolan i Stockholm. Hon har framför allt arbetat med frågan om hur man ska få fram bostäder till svagare grupper.

– Jag hoppas verkligen att all den energi som forskningen nu lägger på social långsiktig hållbarhet ska leda till användbara verktyg, även om vi ännu är inne i en period av testande. Jag efterlyser också mer forskning på helheten, i dag handlar den mest om delutsnitt. Det finns även en risk att man satsar främst på det offentliga rummet och mindre på vem man bygger för.

Hon är mycket positiv till att SKB är med som ankarbyggherre i Fokus Skärholmen.

– Jag har propagerat för kooperativ hyresrätt länge. Den formen ger människor en möjlighet att ta ägaransvar utan att lägga stora pengar. Vi behöver bryta upp den dualistiska bostadsmarknaden med enbart bostadsrätt och hyresrätt. Jag skulle gärna se fler aktörer som satsade på kooperativ hyresrätt. ■

4 000 nya bostäder i Skärholmen

Stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen drivs inom Skärholmens stadsdelsnämndsområde, med ambitionen att över 4 000 nya bostäder ska byggas. Fler bostäder innebär att det behövs fler förskolor, skolor, mer närservice, mötesplatser och satsningar på parker och grönområden. Stadens mål är att projekten ska vävas samman till en levande stadsdel.

Fokus Skärholmen är uppdelat i fem exploateringsområden där varje område har en ankarbyggherre. SKB är ankarbyggherre för det nya bostadsområdet Skärholmsdalen där sammanlagt 800 bostäder ska byggas. SKBs del består av cirka 150–200 lägenheter. Samtliga byggherrar inom Fokus Skärholmen har i uppdrag att lägga stor vikt vid social hållbarhet i planeringsarbetet och genomförandet.

Konst, odling och grannsämja

I varje SKB-kvarter finns ett unikt konstverk, som tagits fram med just det kvarteret i åtanke. Kvarterensråden kan äska pengar till odlingslådor, grillplatser och barngungor. Ju fler platser där spontana möten kan uppstå, desto bättre blir grannsämjan. I SKBs kvarter finns det goda förutsättningar för de boende att lära känna sina grannar.



SKB lyfter frågan om ungas engagemang

Hur vill den yngre generationen arbeta ideellt – och hur kan föreningar som SKB ta vara på deras engagemang? Det var några av frågorna som inbjudna experter diskuterade hos SKB under Almedalsveckan.

TEXT ANNA ALBINSSON FOTO JOHAN LINDSKOG



ALMEDALSVECKAN ÄR EN UNIK MÖTESPLATS för att skapa opinion kring olika samhällsfrågor. För andra året i rad arrangerade SKB därför ett samtal i Visby. I år var förnygring och engagemang huvudämnena.

Många har en föreställning om att det ideella engagemanget sjunker, att den yngre generationen inte engagerar sig. Men Johan Hvenmark, docent och forskare vid Ersta Sköndal Bräcke Högskola, berättade att detta inte stämmer med verkligheten.

– Det varierar förstås i olika organisationer, men generellt finns det ingen minskning. Det handlar snarare om en livscykel, där man under vissa perioder i livet har tid och möjlighet att engagera sig och under andra perioder prioriterar bort det.

Nadine Ghawi, projektledare på Myndigheten för ungdoms- och civilsamhällesfrågor, höll med om att bilden behöver nyanseras.

– Antalet medlemmar i barn- och ungdomsföreningar ligger ganska stabilt. Däremot ökar antalet organisationer. De politiska ungdomsförbunden och nykterhetsförbunden har tappat medlemmar över tid, samtidigt som hobbyföreningar och elevorganisationer ökar.

Digitala möjligheter

De yngre generationerna växer upp med sociala medier och digital kommunikation som självklarheter. I digitaliseringen finns en stor potential för ideella föreningar. Till exempel visade SKBs nyligen utförda medlemsundersökning tydligt att unga gär-

na svarar på webbenkäter, och att en del gärna deltar vid digitala möten.

– Möjligheten att inhämta åsikter kan också bli ett sätt att fånga upp de unga medlemmarna som önskar engagera sig i punktinsatser, sa Eva Nordström, SKBs vd.

Samtidigt betonar Eva att ett kooperativt företag som SKB inte kan drivas bara med punktinsatser. En stor medlemsorganisation måste också drivas framåt av ett stabilt föreningsengagemang där digitala möjligheter och fysiska möten kan kombineras.

Tommy Eklöf, hållbarhetsansvarig på Länsförsäkringar Östgöta, menade också att delar av den demokratiska processen i en medlemsägd organisation kan skötas digitalt, och att det kan innebära förändringar även i det långsiktiga engagemanget.

– Länsförsäkringar Skånes senaste val till fullmäktige hölls digitalt och både antalet nominerade och antalet röstande ökade markant jämfört med tidigare år. Fler kvinnor och unga blev invalda, jämfört med vid ett traditionellt val.

Panelen var enig om att det krävs fler förändringar för att lyckas fånga ungas engagemang. Som att jobba med strukturer för att släppa in unga och ge dem tydlig makt att påverka. Digitaliseringen är en förutsättning för att unga ska engagera sig. Dessutom måste det bli tydligare hur medlemsorganisationer faktiskt fungerar och vad det innebär att vara förtroendevald. ■

Hållbara tillsammans

Är kooperativa företag – såsom SKB – bättre än aktiebolag på att hantera hållbarhetsfrågor? Intresseorganisationen Svensk Kooperation ville få svart på vitt hur det förhåller sig.

TEXT MATS NYMAN



EVA ERIKSSON
Seniorkonsult på Macklean.

KOOPERATIVA FÖRETAG HAR OFTA varit pionjärer inom hållbarhet, både i Sverige och i övriga världen. Framför allt inom social hållbarhet, som brukar ses som en grundpelare inom den kooperativa rörelsen. Men hållbarhetsfrågorna har fått allt större genomslag inom hela näringslivet, och många investerareägda företag ser sig också som föregångare.

Så vilka ligger egentligen längst fram? Det ville intresseorganisationen Svensk Kooperation ta reda på. I maj kom deras rapport *Hållbarhet – en del av Kooperationens kärna*.

– Många tror väldigt mycket om Kooperationen. Med den här rapporten vill vi få fram relevanta fakta, säger Jan Edén, verksamhetschef på Svensk Kooperation.

Rapporten är gjord av Eva Eriksson och Tove Lindgren på konsultföretaget Macklean. De har analyserat års- och hållbarhetsrapporter från stora kooperativa respektive investerareägda företag i Sverige, och kompletterat med intervjuer.

Slutsatsen är att hållbarhetsarbetet i de kooperativa företagen överlag ligger på en hög nivå. Hållbarhet ingår i själva kärnaffären för dem. De investerareägda bolagen visar upp en större variation i sitt hållbarhetsarbete, där några av de undersökta företagen kommer upp i samma nivå som kooperativen, medan andra ligger lägre.

Men det finns också områden där de kooperativa företagen kan lära av de investerareägda.

– Om man ska generalisera, så är investerareägda företag bättre på att berätta om sitt hållbarhetsarbete. De kan lyfta fram tre profilfrågor och vara väldigt tydliga med dem. Det blir ett konkurrensmedel. Samtidigt kan ett kooperativt företag göra exakt samma tre saker och tio till, men inte vara lika bra på att berätta om det, säger Eva Eriksson.

Aktiebolag och andra investerareägda bolag kan också ha lättare att driva på sitt hållbarhetsarbete. De kooperativa företagen har ett mer komplext ägande, där många röster ska kunna göra sig hörda. Parallellt kan medlemmarnas engagemang och vilja

att utveckla verksamheten inte tas för given.

– Folk har inte alltid tid att åka på föreningsstämma en gång om året. Att hitta digitala verktyg som stöttar den här demokratiska processen tror jag är något som framför allt konsumentkooperativen kommer att jobba mer med i framtiden, säger Eva Eriksson och fortsätter:

– Det måste vara tydligt att det faktiskt går att påverka – och historiskt finns det många goda exempel på det inom Kooperationerna. Coops märke Änglamark kom exempelvis till som ett resultat av önskemål från medlemmarna.

Nyare företeelser som crowdfunding och delningsekonomi kan utveckla Kooperationerna, enligt rapporten. Och en växande kritik mot den kortsiktiga kvartalsekonomi kan göra att fler väljer att engagera sig.

– Det är ett gyllene läge att föra fram den kooperativa företagsmodellen. Vi lever i en tid där det finns en längtan efter mer långsiktighet och ett mer hållbart företagande, säger Eva Eriksson. ■

Om rapporten

”Hållbarhet – en del av Kooperations kärna” har tagits fram av Svensk Kooperation. Här jämförs kooperativa företag med investerareägda företag, genom en analys av företagens års- och hållbarhetsrapporter. Företagen har valts ut parvis från olika branscher. De kooperativa företagen är Coop, Länsförsäkringar, Lantmännen, OK ekonomisk förening och OKQ8*, Riksbyggen och Södra. De investerareägda företag är Axfood, If, Orkla Foods, St1, Wallenstam och Stora Enso.

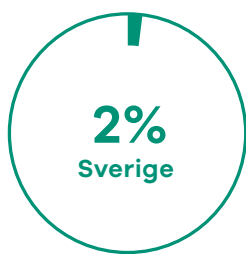
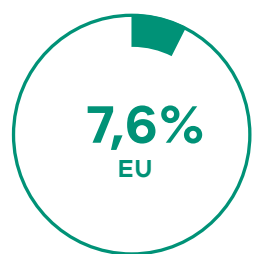
*OKQ8 ägs till 50 procent av OK ekonomisk förening och till 50 procent av Kuwait Petroleum International och är därmed inte fullt kooperativt ägt.

Kooperation i Europa



Så många medlemmar samlar Europas kooperativa företag. Totalt finns runt 180 000 kooperativ, med över 4,7 miljoner medarbetare.

Källa: coopseurope.coop

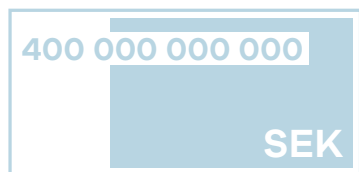


Sverige ligger efter

Jämfört med andra delar av världen står kooperativen för en förhållandevis liten del av företaget i Sverige. År 2015 var drygt 2 procent – cirka 100 000 personer – anställda i kooperativa företag. I EU var siffran 7,6 procent.

Källa: globalutmaning.se

Stora ekonomiska aktörer



Den totala omsättningen för de hundra största kooperativa företagen i

Sverige är 400 miljarder kronor. Störst bland dem är Arla, som dock är en del i en dansk koncern. Bland de helsvenska företagen är KF-koncernen störst, med en nettoomsättning på 32,7 miljarder (år 2017).

Källa: svenskkooperation.se

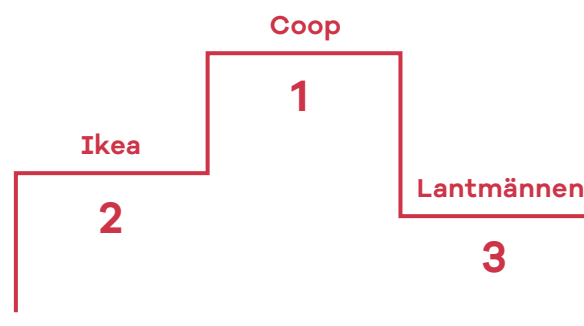
Tre typer av bolag

Det finns tre huvudtyper av kooperativa företag. Konsument-, producent- och medarbetarkooperativ. I Sverige är de två förstnämnda vanligast, med Folksam respektive Arla som två välkända exempel. SKB kan också räknas till den första kategorin. Medarbetarkooperativ, där de anställda tillsammans äger ett företag, är ovanligare här, men är vanligt förekommande i exempelvis Spanien.

Källa: globalutmaning.se



Illustration: Made/the Noun Project



Svensktoppen i hållbarhet

Frågar man Sveriges konsumenter, så är i dag två av de fem mest hållbara företagen kooperativa. I den stora, årliga undersökningen Sustainable Brand Index placerar sig Coop på första plats och Lantmännen på tredje.

Källa: sb-index.com



Hur kan jag bidra till utvecklingen inom SKB?



MALIN SENNEBY
Föreningssekreterare,
SKB.

I ÖVER HUNDRA ÅR har medlemmarna varit med och utvecklat föreningen tillsammans. Nya krafter behövs nu för att SKB ska kunna fortsätta skapa ett gott boende. Både köande och boende medlemmar kan vara med och bidra och utveckla föreningen.

– Det är viktigt att fånga upp våra köande och yngre medlemmar och inspirera dem till att vilja vara med och påverka. Styrelsen har därför tillsatt en beredningsgrupp som ska fungera som en valberedning för att få fler köande medlemmar att engagera sig som fullmäktige, säger Malin Senneby, föreningssekreterare på SKB.

Varför ska jag som medlem engagera mig?

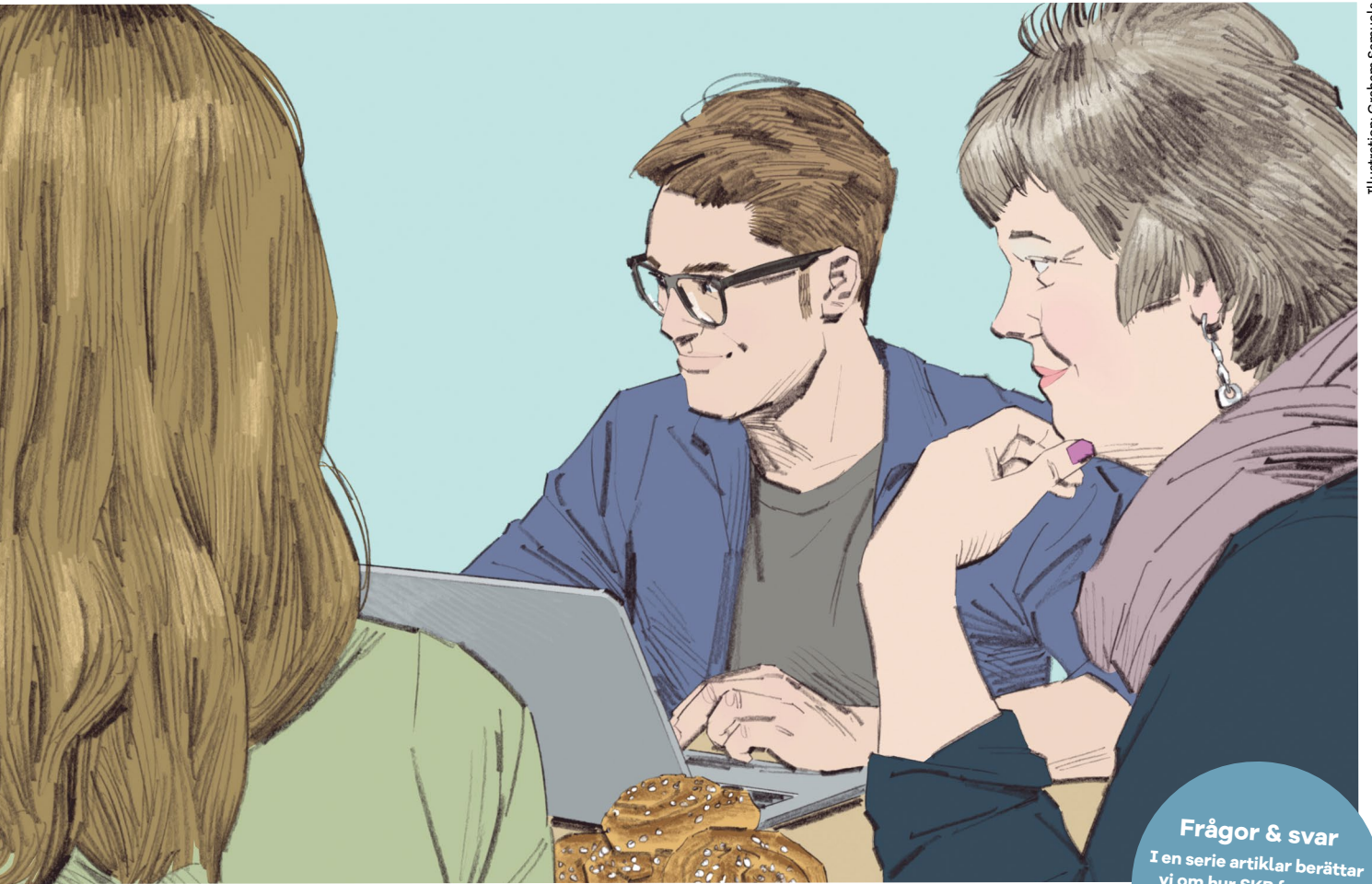
– Du bidrar till föreningens utveckling och att skapa ett gott boende i Stockholmsregionen. Du engagerar dig för din och dina barns framtid och tar aktiv del av en unik idé som ligger i tiden. Hur

ska vi jobba framöver? Hur formar vi framtidens boende? Vad är viktigt? Det är spännande frågor.

– Det är också en chans att lära sig föreningsarbete från grunden. Och att bygga upp bra nätverk.

Hur kan jag som köande engagera mig?

– En stor majoritet av SKBs medlemmar står i kö – drygt 80 000. Som köande kan du förstås också vara med och bidra. Fullmäktige är den viktigaste vägen till inflytande. I maj varje år har de köande medlemmarna sitt medlemsmöte. Där väljer de sina fullmäktigeledamöter – alltså de personer som ska representera dem. Du kan bli föreslagen eller föreslå dig själv att ingå. Som fullmäktige är du sedan med och tar olika beslut på föreningsstämman, SKBs högsta beslutande organ. Det handlar bland annat om att välja styrelse och ta beslut i de motioner som har skickats in av medlemmarna.



Frågor & svar

I en serie artiklar berättar vi om hur SKB fungerar. Här kan du läsa mer om medlemmars olika vägar till inflytande.

Hur kan jag som boende engagera mig?

– Som boende finns fler vägar till inflytande. Vill du engagera dig på central nivå, kan du bli fullmäktige. Boende medlemmar väljer en till två ledamöter per kvarter. Alla fullmäktige, både boende och köande, träffas några gånger under året, där det viktigaste tillfället är föreningsstämman.

– Ett annat sätt är att engagera dig inom SKB är att gå med i kvartersrådet där du bor. Kvartersråden består av fem till tio medlemmar som bor i kvarteret. De väljs på kvarterets årsmöte och har hand om lokala frågor som till exempel kvarterets gemensamma lokaler och granngemenskap.

Finns det andra vägar att påverka?

– Du kan även bidra genom att nominera personer till centrala funktioner inom föreningen: styrelsen, hyresutskottet och föreningens revisorer. Både boende och köande medlemmar är representerade i dessa organ. Skicka in din nominering till valberedningen senast den sista februari varje år. Du kan även själv anmäla intresse för uppdraget.

– Alla SKBs medlemmar – såväl köande som boende – har också möjlighet att skicka in motioner till föreningsstämman. (Läs mer om nomineringar och motioner på s. 37 respektive 38.)

Behöver man någon särskild utbildning för att ställa upp som förtroendevald?

– Nej, egentligen inte. Det viktigaste är ett engagemang för föreningen och den kooperativa hyresrätten som boendeform.

Som fullmäktige väljs du på två år. Likadant för revisorer, styrelse och hyresutskott. Medlemmar i valberedning och kvartersråd väljs varje år. ■

Vill du engagera dig?

Är du köande medlem, kontakta beredningsgruppens sammankallande Åsa Janlöv (skarabo88@yahoo.se) eller Malin Senneby, som är föreningssekreterare på SKB (malin.senneby@skb.org). Se även sidan 5.

Är du boende kan du höra av dig till ditt kvartersråd. Kontaktuppgifter finns i trapphuset eller under rubriken Mina kontakter på Mina sidor på skb.org.

För att nominera någon (eller dig själv) till styrelse, hyresutskott eller revision, skicka ett mejl till valberedningen@skb.org så tar de kontakt med dig. Se sidan 37.

Illustration: White Arkitekter



Illustration: Bergkrantz Arkitekter



Nya Årstafältet tar form

Årstafältet ska få 6 000 nya bostäder och en park lika stor som Skansen. Markarbetet är i full gång och de första husen börjar byggas nästa höst. SKB är med och bygger 100 lägenheter i den nya stadsdelen.

TEXT SARA PABORN



MATTIAS NILSSON

Projektledare
Stockholms stads
exploateringskontor.

DEN 26 MAJ gick det officiella startskottet, när Stockholms biträdande finansborgarråd Stefan Hansson och byggaktörerna planterade ett äppelträd på fältet – en symbol för den odlings- och hagmark som traditionellt har funnits på Årstafältet. Stadens hopp är att området ska förvandlas till en levande, trygg och trivsamt plats för möten mellan människor. Men också möten mellan arkitekturstilar och mellan stad och park. Olika sorters boende, skolor, butikslokaler, idrottsbodar och en fotbollsplan ska samsas i den nya stadsdelen. Även en 30 hektar stor park anläggs – lika stor som Skansen – där vackert vilda partier med ängar och skog också utlovas.

Byggandet kommer att ske i totalt nio etapper varav den första består av 1 000 bostäder. Här sker

byggstarten hösten 2019 och den första inflyttningen planeras till år 2021.

– Markarbetena är i full gång sedan i juni. Vi har nyss gjutit 56 mil kalkcementpelare i marken för att staga upp det nya bostadsområdet, berättar Mattias Nilsson, projektledare på exploateringskontoret i Stockholms stad.

– Det krävs för att marken ska tåla allt som ska byggas. Nu lägger vi ledningar och rör. I nuläget är Årstafältet en av Stockholms största entreprenader.

K-märkt inspiration

Flera olika byggaktörer har anlitats för att skapa variation i den nya stadsdelen. Husen kommer bland annat att ha olika höjder och stilar. Många av arki-



Illustration: Utopia Arkitekter



Illustration: White Arkitekter

tekterna har hämtat inspiration från Årsta centrumets 50-talsstil. Det nu till stora delar K-märkta centrumet invigdes 1953 och är arkitekterna Erik och Tore Ahlséns mest omtalade verk. Tanken var då att skapa ett lokalsamhälle som gick att överblicka. Samtidigt skulle all modern service finnas inom räckhåll.

På flera ställen utmed Årstafältets nya gator anläggs, precis som i gamla Årsta centrum, små torg och platser där människor kan mötas. Bebyggelsen blir varierad med bostadsrätter, hyresrätter, kooperativa hyresrätter och stadsradhus. Men innan bostäderna börjar ta form kommer delar av den stora parken att anläggas.

– Många har varit oroliga för att artrikedomen och naturen ska försvinna, men det kommer att planteras nya träd och växter och flera landskapsarkitekter har tänkt till för att skapa intressant omväxling, säger Mattias Nilsson.

– Det är ett ganska avancerat system som byggs och det kommer även att anläggas promenadstråk, bryggor och broar. Vi kommer även att bygga bullerskydd utmed Huddingevägen. Nya dagvattendammar ska också anläggas i parken. De ska inte bara vara fina att titta på, utan samla och leda bort regnvatten och smältvatten ut till Mälaren. ■

Planeringen av SKBs hus i full gång

SKBs fastigheter ingår i den första etappen på Årstafältet. Ulf Jonsson är nybyggnadschef på SKB och ansvarig för de 100 lägenheter som SKB ska bygga på Årstafältet.

Vad händer i projektet just nu?

– Nu går vi på många möten med Stockholms stad och diskuterar alla förberedelser, som vid vilka höjder elen ska komma in och vilka utrymmen källarvåningen ska ha. Vi fick markanvisningar redan 2008, så vi har haft ett litet stafettlopp internt med flera involverade personer.

Ni har anlitat två arkitektkontor i detaljplaneringskedet – Bergkrantz och Utopia. Varför två?

– Det har vi gjort för att skapa omväxling och dynamik mellan husen i området. Det är ett önskemål från staden.

Vilka miljöhänsyn har ni tagit i arbetet?

– Vi jobbar i huvudsak med Miljöbyggnadsmanualen, SKBs egna projekteringsanvisningar och ett energikrav beräknat ligga under 50 kWh/m². Vi siktar mot att certifiera huset på nivå Silver i miljöklassningen vilket är lite bättre än Boverkets byggregler (BBR), det vill säga den byggnorm vi har att förhålla oss till. För att få märkningen Silver, måste till exempel värmeinstrålning, dagljusfaktorer och ljudmiljön vara bättre än minimikravet i BBR.

Vad är svårast med bygget?

– Förmodligen att få ihop helheten med gestaltningen från detaljplaneskedet. Det är flera tekniska spörsmål för att få ett både vackert och praktiskt hus som ska fungera över lång tid. Inte att förglömma så har Årstafältet också generellt en knepig grundläggning med en mäktig lerbotten. Vi är även många som ska samsas på en liten yta vilket ställer höga krav på logistiken i byggfasen.

Vad är roligast?

– Variationen i området! Det blir vitalt med högt och lågt och olika färger och former på husen. Helheten kommer säkert att bli jättetrevlig. Det kommer också att anläggas en park på 30 hektar, lika stor som Skansen, med ytor för både aktiviteter och lugn och ro.

Superbyggåret 2019

Nästa år ser ut att bli ett rekordår för SKB. Då börjar vi bygga tre nya kvarter – varav ett i ett helt nytt län.

UNDER 2019 STARTAR BYGGANDET av 350 nya kooperativa hyresrätter. Projekteringen, det vill säga utrednings- och förberedelsearbetet som görs inför byggstart, av de tre nya kvarteren inleds redan i höst.

Före sommaren 2019 kommer vi att sätta spaden i marken i Stockholms nya stadsdel Hagastaden. SKBs kvarter med cirka 125 lägenheter heter Lyssosomen och ska byggas vid Norra Stationsgatans östra del.

Även i Rosendal i Uppsala sker byggstart under första halvåret 2019. Kvarteret Docenten omfattar cirka 100 lägenheter i hus med upp till fem våningar. Läs mer om Uppsala på sidorna 12–13.

Under tredje kvartalet 2019 inleder vi sedan markarbeten i Nockebyskogen utmed Drottningholmsvägen i Bromma. Här ska SKB bygga sex flerfamiljsvillor med femton lägenheter i varje hus.

Parallellt pågår slutfasen i Lillsjönäs, och under de kommande fem åren ska SKB starta upp ytterligare åtta projekt runt om i regionen.

I Nockebyskogen ska SKB under 2019 börja bygga sex flerfamiljsvillor.



Pågående projekt



Inflyttning i nya Lillsjönäs under sensvåren

I kvarteret Lillsjönäs i Bromma, där vi förtätar med ytterligare 45 kooperativa hyresrätter, är nu alla våningar på plats och både dörrar och fönster monterade. Invändiga arbeten med mellanväggar och installationer pågår. Under hösten inleder vi även vissa markarbeten. Parallellt med detta fortgår arbeten med fasader och tak.

Huset är U-format med putsade fasader och består av fyra respektive fem våningar. Lägenheterna är 30–125 kvadratmeter stora och varierar mellan ett till fem rum och kök, med tonvikt på tvåor och treor. Det nya huset innehåller tvättstuga, cykelrum, återvinningsrum samt rullstols- och barnvagnsrum. Kvarterslokal och grovtvättstuga finns däremot redan i det befintliga kvarteret.

Sammanlagt 911 personer anmälde intresse till kvarteret i våras. I skrivande stund har uthyrningsprocessen precis avslutats.

Kvarteret Lillsjönäs, Bromma

Antal lägenheter: 45 st.

Byggstart: september 2017.

Inflyttning: april–maj 2019.

Arkitekt: Nyréns Arkitektkontor.

Totalentreprenör: Wästbygg.

Modellören, Värmdö



Årstafältet



Lojobacken, Lidingö



Kista Äng



Blackeberg



Kommande projekt

Lysosomen, Hagastaden

Cirka 125 lägenheter.
Projektering pågår.
Planerad byggstart andra kvartalet 2019.
Arkitekt: Arkitema Architects.

Docenten,

Rosendal, Uppsala
Option att bygga cirka 100 lägenheter.
Projektering pågår.
Planerad byggstart andra kvartalet 2019.
Arkitekt: AIX Arkitekter.

Nockeby skogen, Nockeby

Cirka 100 lägenheter.
Projektering pågår.
Planerad byggstart tredje kvartalet 2019.
Arkitekt: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor.

Modellören, Gustavsberg, Värmdö

Cirka 80 lägenheter.
Bygglövsprövning pågår.
Bedömd byggstart första kvartalet 2020.
Arkitekt: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor.

Årstafältet, Årsta

Cirka 100 lägenheter.
Stadens utbyggnad pågår.
Planerad byggstart första kvartalet 2020.
Arkitekt: Bergkrantz Arkitekter samt Utopia Arkitekter.

Kista Äng, Kista

Cirka 150 lägenheter.
Planarbete pågår.
Planerad byggstart första halvåret 2020.
Arkitekt: Kjellander Sjöberg Arkitektkontor.

Persikan, Bondegatan, Södermalm

Cirka 150 lägenheter.
Detaljplan klar.
Planerad byggstart 2020/2021.
Arkitekt: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor.

Lojobacken, Rudboda, Lidingö

Cirka 150 lägenheter.
Planarbete pågår.
Möjlig byggstart 2021.
Arkitekt: ÅWL arkitekter.

Skärholmsdalen

Cirka 200 lägenheter fördelade på två kvarter.
Planarbete pågår.
Planerad byggstart 2021/2022.
Arkitekt: Nyréns Arkitektkontor samt Tengbom.

Herbariet, Midsommarkransen

Cirka 125 lägenheter.
Byggstart eventuellt möjlig 2023.
Arkitekt: Utopia Arkitekter AB.

Blackeberg, Bromma

Cirka 120 lägenheter.
Planarbete pågår.
Möjlig byggstart 2023/2024
Arkitekt: Nyréns Arkitektkontor.

Illustrationerna är endast skisser av hur kvarteren kan komma att se ut.

Kommunikation för att nå målen

Katarina Lindvall är kommunikatören som dagligen parerar både operativa och strategiska uppgifter – och ett stort antal snabba puckar.

TEXT SARA PABORN FOTO KARIN ALFREDSSON

KATARINA LINDVALLS DAG börjar redan klockan 5.30. Då stiger hon upp och tar buss och tunnelbana till jobbet. Det blir ofta ett snabbt stopp vid Hötorget där hon dricker dagens första kaffe och ”köper en onyttig macka”. Klockan 7 är hon på plats på kontoret i Abrahamsberg.

– Jag tycker om att komma tidigt, för då får jag jobba ostört i en timme, säger hon med ett leende.

Jobbet som kommunikator är annars fullt av avbrott. Katarina konstaterar att få dagar blir som hon har planerat. Det dyker alltid upp saker på vägen som måste lösas och prioriteras.

SKB tar en allt större plats på stockholmskartan över byggande och boende, vilket förstås ger ringar på vattnet. Kommunikationsavdelningen, med fyra medarbetare utöver Katarina, arbetar med ett brett spektra – allt från den digitala kommunikationen, samhällsdebatt och mediarelationer, till att ta fram utställningar om nästa byggprojekt och producera SKBs årsredovisning. Dessutom sköter SKBs kommunikationsavdelning också en del av kontakten mellan den verkställande organisationen – ”företaget SKB” – och de förtroendevalda. Och kommunikationen måste hänga samman, oavsett om det handlar om ett litet visitkort eller en tio meter hög byggvepa. Samma SKB ska möta medlemmarna och omvärlden oavsett sammanhang. Varumärkesarbetet har upptagit mycket av avdelningens tid de senaste två åren, berättar Katarina.

– Vi behövde ta reda på hur bilden av SKB ser ut, vad som gör oss unika och vad som särskiljer oss från andra. Efter många intervjuer, enkäter, workshops och samtal mynnade det hela ut i en ny vision, varumärkesplattform och värdegrund.

– Det arbetet hjälper oss nu i vårt dagliga arbete för att skapa en enhetlig bild av SKB när vi ska kommunicera med våra medlemmar, politiker, nuvaran-

de och blivande medarbetare och samarbetspartner. Även i arbetet med att öka kännedomen om den kooperativa hyresrätten och att vara en aktiv röst i samhällsdebatten.

Tydlighet och synlighet

När Katarina började på SKB för sex år sedan var det fortfarande mycket tryckt material som producerades. I dag pågår digitaliseringen för fullt.

– Alltmer kommunikation blir digital och vi försöker göra våra tjänster tillgängliga på webben i möjligaste mån. Ett exempel är hur vi presenterar en nyproduktion som ska hyras ut. Tidigare hade vi en stor utställning i entrén, men nu har nästan allt flyttat över till webben. Där kan vi ge en mycket tydligare bild med bland annat 3D-visning av lägenheter.

Dessutom gör SKB entré i sociala medier i höst.

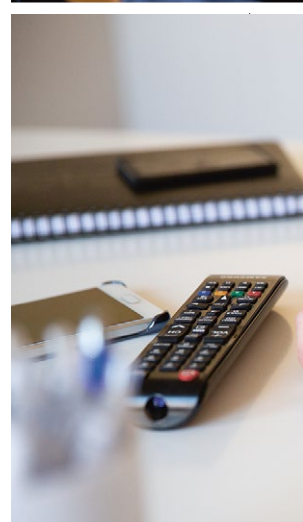
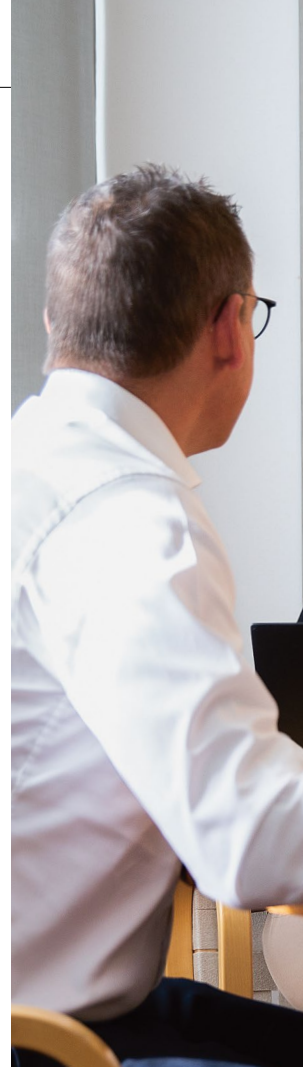
– Men fortfarande behöver en hel del tryckt material tas fram, som till exempel informationsskyltar i kvarteren, vår medlemstidning och vissa foldrar, säger Katarina.

I förbifarten berättar kommunikationschefen Yvonne Edenmark Lilliedahl varför Katarina är som klippt och skuren för jobbet som kommunikator.

– Det är en tjänst där man måste ha massor av bollar i luften med förmåga till både överblick och detaljfokus. En kommunikator måste ha förståelse för verksamhetens utveckling och utmaningar för att kunna bidra till en tydlig bild och ett starkt förtroende för företaget.

Om fem år tror de båda att fler kommer att känna till vad en kooperativ hyresrätt är, och har fått upp ögonen för denna hållbara boendeform.

– SKB kommer att vara mer känt än idag, synas mer i samhällsdebatten, bidra till regionens utveckling och vara ännu bättre på att berätta om allt bra vi gör, säger Katarina. ■





Årsredovisningen är ett omfattande projekt med många inblandade parter.



En av många roller:
chefredaktör för Vi i SKB.



En dag på jobbet

07.00 Katarina är på plats på kontoret och hämtar en av många koppar kaffe under dagen. Sedan tar hon itu med mejlen.

08.00 Kilar ner en våning till Ulf, som är nybyggnadschef. De ska stämma av byggstartar och antal lägenheter för nyproduktioner till nästa nummer av "Vi i SKB".

09.00 Dags för en kort fikapaus med kollegorna.

09.30 Mejl från Stockholms stads exploateringskontor. De ska trycka skyltar till det nya bostadsområdet Årstafältet och uppgifter behöver kollas.

10.00 Möte med Joakim, ekonomi- och finanschef, och Yvonne Edenmark Lilliedahl, kommunikationschef, för att gå igenom produktionsplanen för årsredovisningen som ska vara klar i början av april.

11.45 Lunch. Det blir som ofta sushi som Katarina tar med till matsalen högst upp på kontoret i Abrahamsberg.

13.00 Tar fram en platsannons som ska införas i tidningen Metro. Sen blir det korrläsning av texter till Vi i SKB.

14.30 Möte med delar av kommunikationsavdelningen. Henrik, redaktör för webben och ansvarig för sociala medier, leder mötet där SKBs strategi för sociala medier ska stämmas av.

16.00 Beger sig mot t-banan och åker hem.

Katarina Lindvall

Ålder: 48 år.

Gör: kommunikatör på SKB.

Bor: i Nacka.

Familj: man, dotter och son.

På fritiden: dricker kaffe med andra föräldrar vid fotbollsplanen eller i handbollshallen.

Så ska SKB utvecklas fram till 2021

SKB har tagit fram en ny affärsplan. Men vad är egentligen en affärsplan och hur påverkar den medlemmarna? Eva Nordström, vd, berättar vad som står på agendan de kommande tre åren.

TEXT SARA PABORN



EVA NORDSTRÖM
Vd, SKB.

EVA NORDSTRÖM KAN tillsammans med sina medarbetare se tillbaka på tre starka år där de långsiktiga målen som sattes upp år 2015 har klarats av med god marginal.

– SKB ses som en guldklimp av många i branschen. Ett fastighetsbolag som inte har sålt ett enda hus på över hundra år tillhör verkligen ovanligheterna. Vi sköter det mesta i egen regi och har en mycket god ekonomi.

Nu är det dags att ta sikte framåt. Arbetet med att ta fram en ny affärsplan har pågått under den senaste tiden. Ledning och styrelse har utvärderat de tidigare målen och samtidigt diskuterat fram nya mål till 2021 års utgång.

– Att digitalisera vår verksamhet ser vi som en viktig del. Och hur vi ska få våra yngre medlemmar att engagera sig i vår kooperativa idé och fler att vilja arbeta hos oss.

Vad är egentligen en affärsplan och varför är den viktig att ha?

– En affärsplan är ett slags beställning från SKBs styrelse till mig som vd och organisationens alla medarbetare, som säger att de här målen ska vi nå till år 2021. Ett styrdokument som hjälper oss att hålla fokus på det som är viktigt. Affärsplanen över-sätter verksamhetsidé och visionen till tydliga affärsplaner och innehåller en plan för att nå dem. Sedan kopplas målen till en budget.

Vad är då SKBs verksamhetsidé?

– Den lyder så här i sin helhet: ”Att bygga och långsiktigt förvalta bostadsfastigheter samt upplåta lägenheterna med kooperativ hyresrätt till medlemmarna för permanent boende.” Det innebär att vårt uppdrag är brett – allt från att hitta mark att bygga på, till att bygga, renovera, hyra ut och ge service

samt att skapa ett engagemang hos medlemmarna i föreningen, för att ge några exempel.

– Vi måste få politiker och andra beslutsfattare att förstå vilken roll kooperativa hyresrätter kan spela både i närområdet och i samhället i stort. SKB är Stockholms största privata hyresrättsaktör och det är viktigt att vi ses och hörs i de offentliga samtalen. Förstår man väl idén, så tycker man i regel att den är väldigt bra.

Vad innebär den nya affärsplanen?

– Vi har delat in affärsplanen i sju fokusområden. De som ligger närmast kärnverksamheten är att fortsätta fokusera på att bygga om och bygga nytt samt att vidareutveckla vår service och våra tjänster. Ett annat är att vara en modern förening i balans. Där handlar det bland annat om att öka engagemanget, inte minst bland våra köande och unga medlemmar.

– Ytterligare ett fokusområde är ett hållbart SKB. Där har vi en unik möjlighet eftersom vår kooperativa idé bygger på hållbarhet, där det alltid varit en självklarhet att tillsammans ta ett långsiktigt ansvar. Vi ska också vara den bästa arbetsgivaren i branschen med fokus på ledarskap, mångfald och att få fler duktiga personer att vilja jobba hos oss.

– Att synas och höras samt nytänkande och utveckling är två områden som går igenom hela verksamheten. De innebär i korthet att vi genomgående ska bli bättre på att berätta om allt bra vi gör och fortsätta vår digitala utveckling.

Vilka utmaningar väntar för SKB?

– Det finns stora frågor som har med omvärlden att göra. Hur vi ska lösa att alla vill bo i storstäderna och klimatfrågan är två exempel. Även digitaliseringen är en samhällsförändring som påverkar SKB.

SKB kommer också som andra företag att få ökad konkurrens om arbetskraften. Sedan kvarstår ju alltid utmaningen i att få tag i mark att bygga nya hus på och få en kostnadsnivå som blir rimlig i nyproduktionen av bostäder. För att nämna några utmaningar, eller möjligheter som jag hellre väljer att se det som.

Hur kommer medlemmarna att märka av den nya affärsplanen?

– Det kommer fler digitala lösningar. Tidigare har vi till exempel skickat ut närmare 70 000 papperskallelser till visningar varje år. Numera får man dem via ”Mina sidor” på vår webbplats. I juni lanserade vi ett digitalt frågeforum på webben, där man snabbt och enkelt kan få svar på sina frågor, genom att själv söka i ett forum som finns tillgängligt dygnet runt. Och detta är bara början, vi kommer att fortsätta utveckla digitala lösningar för att underlätta för våra medlemmar.

– SKB ska bygga 1 000 lägenheter de närmaste fem åren och det kommer definitivt medlemmarna att märka. Samtidigt ska vi bibehålla vår höga servicegrad, vilket självklart också kräver utveckling av vår service och våra tjänster. Vi ska även stärka vårt varumärke och vår roll i samhället så att medlemmarna kan känna sig stolta över att ingå i en hållbar, modern idé som SKB.

Vad är nästa steg?

– Att börja genomföra alla aktiviteter för att nå de uppsatta målen. ■

Läs mer om SKBs nya affärsplan:

skb.org/om-oss/verkstallande-organisation

SKBs FOKUSOMRÅDEN



Synas och höras samt

Nytänkande och utveckling

Detta går igenom hela verksamheten och genomsyrar samtliga fokusområden som beskrivs längre ner. Vi vet att det finns ett intresse för vår unika boendeform men vi behöver synas och höras mer i det omgivande samhället samt hänga med i den digitala utvecklingen.



Modern förening i balans

Vi ska erbjuda ett värdefullt medlemskap samt bidra till intern förnyelse och utveckling. SKB vill skapa ett större engagemang, bland annat hos köande och yngre medlemmar.



Bästa arbetsgivaren

Omfattar det goda ledar- och medarbetarskapet samt rekrytering av rätt kompetens och av yngre medarbetare eftersom medelåldern är jämförelsevis hög.



Ett hållbart SKB

Fortsatt höga målsättningar inom områdena ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet. Vi ska ha en sund ekonomi, ta ett grönt ansvar och vara en aktiv samhällsbyggare.



Bygga om och nytt

Vi fortsätter jobba på marktillgången för att kunna bygga mer samtidigt som vi underhåller våra befintliga fastigheter.



Service och tjänster

Det sjunde fokusområdet är service och tjänster, där SKB rustar för att möta de krav som framtidens medlemmar har.

Rapport från föreningsstämman

TEXT MALIN SENNEBY FOTO KARIN ALFREDSSON



Föreningsstämman hölls på City Conference Centre på Norra Latin i Stockholm.



ÅRETS ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA hölls den 29 maj. Förutom 98 röstberättigade fullmäktigeledamöter deltog också andra förtroendevalda medlemmar, motionärer och tjänstemän från SKB vid årets föreningsstämma. I sedvanlig ordning tog föreningsstämman beslut i årsmötesärenden som godkännande av styrelsens och revisorernas berättelse, fastställande av resultat- och balansräkning, samt dispositioner av 2017 års överskott. Styrelsen beviljades ansvarsfrihet och arvoden bestämdes.

Nästa punkt på dagordningen gällde val av ordförande, samt ledamöter och suppleanter till SKBs styrelse. Styrelseordförande Charlotte Axelsson blev omvald och till nya ordinarie ledamöter valdes Mikael Igelström och Patrik Westberg. Martin Holst valdes till ny suppleant i styrelsen. Styrelseledamoten Linda Kynning hade avböjt omval.

Därefter valdes revisorer samt ledamöter och suppleanter till hyresutskott och valberedning. Mia Mathiasson valdes till ny ledamot i hyresut-

skottet, efter att tidigare varit suppleant. Till ny suppleant i hyresutskottet valdes Max Persson. Till ny ledamot i valberedningen valdes Christina Svenling-Adriansson, som tidigare varit suppleant. Kjell Jakobsson valdes till ny suppleant i valberedningen. Bertil Nyman hade avböjt omval.

Av de totalt 17 inkomna ärendena hade styrelsen gjort bedömningen att fem av dessa var motioner som skulle behandlas på föreningsstämman. Styrelsens förslag till föreningsstämman var att övriga tolv ärenden skulle överlämnas till SKBs styrelse och vd som förvaltningsfrågor, för handläggning enligt styrelsens redovisade svar på respektive ärende. Med 47 röster mot 46 beslutade föreningsstämman att samtliga 17 inkomna ärenden skulle behandlas som motioner. De 17 ärendena togs upp till behandling och beslutades enligt styrelsens förslag. När samtliga motioner och ärenden behandlats avslutades stämman. ■

Nya förtroendevalda välkomnades

Ett personligt engagemang för SKBs idé förenar de fem nya förtroendevalda som valdes in vid föreningsstämman. Vi i SKB bad dem att berätta om sig själva.

Listor över SKBs samtliga förtroendevalda finns på skb.org/om-oss/foreningen/fortroendevalda/

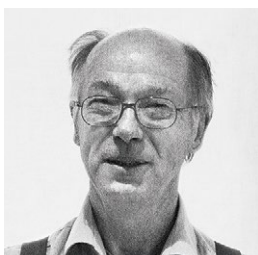


MARTIN HOLST, styrelsesuppleant

Vad är din bakgrund? Jag är utbildad fastighetsmäklare men har jobbat inom bank och finans de senaste tio åren. Vidare har jag varit ekonomi- och hyresgästansvarig i en stor bostadsrättsförening i Stockholm.

Vad gör du idag? Försäkringsrådgivare inom tjänstepension på ett kundägt företag.

Varför har du valt att engagera dig? SKB ligger mig varmt om hjärtat, jag kommer från en SKB-familj. Eftersom jag varit boende och köande i omgångar har jag inblick i hur det är för båda dessa grupper.



KJELL JAKOBSSON, suppleant i valberedningen

Vad är din bakgrund? Jag är utbildad till gymnasieingenjör på Maskin- och VVS-linjen. Har jobbat som maskiningenjör på Vattenfall och på Luftfartsverket, bland annat med uppvärmning av hus på Arlanda.

Vad gör du idag? Nu är jag en glad pensionär. Det är inte så dumt det heller.

Varför har du valt att engagera dig? SKB är en bra förening med en intressant idé. Jag har själv varit köande sedan 1987 och väntar på att flytta in i min drömlägenhet när jag blir för gammal för att orka bo i villa.



PATRIK WESTERBERG, ordinarie styrelseledamot

Vad är din bakgrund? Civilingenjörsexamen inom Bygg- och fastighetsekonomi från KTH samt olika universitetskurser. Har jobbat som allt från sotare till fondförvaltare.

Vad gör du idag? Arbetar med fastighetsaffärer på Aberdeen Standard Investments.

Varför har du valt att engagera dig? Har alltid varit intresserad av det urbana rummet. Tycker att upplåtelseformen kooperativ hyresrätt är väldigt attraktiv. En viktig fråga för mig är rättviseperspektivet och hur man tar tillvara på SKBs samtliga medlemmars intressen och överbryggar konflikter mellan olika intressegrupper.



MAX PERSSON, suppleant i hyresutskottet

Vad är din bakgrund? Efter studier på Luleå tekniska universitet startade jag ett musikproduktionsbolag. Efter sex år bytte jag bana och pluggade ekonomi. En kurs med fastighetsfokus ledde till att jag skrev min magisteruppsats om bostadsrätter. Har därefter haft ett flertal roller på Skanska, bland annat som bostadsrättsekonom.

Vad gör du idag? Jag har precis börjat på SEB som fastighets- och branschanalytiker.

Varför har du valt att engagera dig? I hopp om att kunna driva frågor som förbättrar möjligheterna för ungdomar att ta sig in på bostadsmarknaden.



MIKAEL IGELSTRÖM, ordinarie styrelseledamot

Vad är din bakgrund? Jag är civilekonom och bördig från Östergötland. Flyttade till Stockholm från USA 1983 efter min utbildning och ställde mig genast i SKBs kö. Har arbetat med finans och fastigheter i olika bolag och roller.

Vad gör du idag? Rådgivare åt olika företag och organisationer när det gäller fastigheter, finansiering och management samt sitter i ett tiotal bolagsstyrelser.

Varför har du valt att engagera dig? Jag tycker om engagemang och tror att jag med min erfarenhet och kunskap kan göra nytta för medlemmarna.

Stabil utveckling av SKBs resultat

Resultatet för det första halvåret visar på ett överskott om 64 miljoner kronor, vilket är 3 miljoner högre än motsvarande period 2017. SKBs effektiviseringsarbete ska möjliggöra nya satsningar.

UNDER FÖRSTA HALVÅRET ökade SKBs hyresintäkter med knappt 8 mkr jämfört med motsvarande period förra året. Ökningen förklaras huvudsakligen av den generella hyreshöjning i bostadsbeståndet om i genomsnitt 0,80 procent, som genomfördes den 1 januari, men också av det nyinflyttade kvarteret Basaren som togs i bruk i början av 2018. Årsavgifterna har även ökat mellan åren, med 0,4 mkr. Sammantaget ökade intäkterna under perioden med cirka 8,5 mkr, vilket är enligt plan.

Fastighetskostnaderna i tabellen nedan innefattar både drift (fastighetsskötsel, reparationer, uppvärmning, el, vatten, sophämtning med mera), underhåll, tomträttsavgälder och fastighetsavgift/-skatt. Dessa kostnader uppgick till 192 mkr, vilket är i nivå med motsvarande period 2017. Inom posten har kostnaderna för tomträttsavgälder och fastighetsavgift/-skatt totalt sett ökat, vilket till viss del beror på nyproduktionen, men också på indexhöjningar och villkorsändringar av avtal. Driftkostnader

na har däremot sjunkit. Det beror bland annat på lägre reparations- och uppvärmningskostnader. En varmare väderlek förklarar de lägre kostnaderna för uppvärmningen. Underhållskostnaderna ligger i nivå med tidigare års utfall.

Räntekostnaderna fortsätter att minska Kostnaden för fastighetsavskrivningar har ökat, då en ny fastighet har tillkommit samt att större underhållsprojekt har färdigställts under det senaste året.

De centraladministrativa kostnaderna om 30 mkr har ökat mot föregående år. Kostnadsökningen förklaras till viss del av ökade personalrelaterade kostnader men också av högre konsultarvoden för speciella utredningar samt utvecklingsarbete. En stor del av dessa kostnader är dock av "engångskaraktär", så ökningarna kommer att avta under kommande kvartal.

Räntekostnaderna har fortsatt att sjunka på grund av en lägre genomsnittsränta i SKBs skuldportfölj. Låneskulden är volymmässigt oförändrad

sedan årsskiftet men har under de senaste tolv månaderna minskat med 75 mkr då de totala investeringarna beloppsmässigt har varit på en relativt låg nivå det senaste året. Första halvårets investeringar uppgick till drygt 120 mkr, varav nyproduktion stod för 90 mkr. Resterande del av investeringarna är i huvudsak kopplade till olika underhållsprojekt.

Sammanfattningsvis kan sägas att SKBs ekonomi ser fortsatt bra ut. En grund är byggd för att klara av föreningens huvuduppdrag; att underhålla och säkerställa att befintliga fastigheter är i gott skick, samt att bygga upp en ekonomisk kapacitet för att kunna genomföra planerade nyproduktionsprojekt de kommande åren till en rimlig skuldsättning. SKB behöver även fortsättningsvis göra en löpande kostnadsöversyn för att möjliggöra effektiviseringar samt nya satsningar, bland annat inom områdena digitalisering och hållbarhet. ■
Joakim Wernersson, ekonomi- och finanschef

Delårsrapport januari-juni, mkr

	2018	2017
Intäkter	390	381
Fastighetskostnader	-192	-192
Fastighetsavskrivningar	-76	-73
Central administration	-30	-25
Finansiella poster	-28	-31
Resultat	64	61
Investeringar	121	157
Eget kapital	2 963	2 755
Balansomslutning	6 179	6 035

Inflyttning i Basaren skedde tidigare i år.





Nu söker vi fler förtroendevalda!

Alla medlemmar i SKB är välkomna att komma med förslag på lämpliga kandidater till SKBs styrelse, hyresutskott och föreningsrevisor. Förslag ska vara inlämnade till valberedningen senast den 28 februari 2019.

Känner du till någon medlem som:

- ✓ Kanter ett stort engagemang för SKB och den kooperativa verksamhetsformen.
- ✓ Vill vara med och bidra till utvecklingen av SKB.
- ✓ Vill tillvarata medlemmarnas intressen.
- ✓ Har relevant kompetens för uppdraget.

I så fall har du kanske funnit en lämplig kandidat till ett förtroendeuppdrag inom SKB. Du kan även anmäla ditt eget intresse för uppdraget.

Valberedning har sedan till uppgift att utifrån inkomna förslag nominera kandidater till de olika uppdragen. Val sker på föreningsstämman 28 maj 2019.

Förtroendeuppdrag inom SKB

Styrelsen

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

Hyresutskottet

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

Föreningsrevisor

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

Gör så här:

På SKBs webbplats

Logga in på www.skb.org och fyll i nomineringsformuläret som du hittar under rubriken *Om oss/Föreningen/Nominera till styrelse, revision och hyresutskott*. Här finns även en blankett som du kan skriva ut och fylla i för hand.

Via blankett, brev eller e-post

Fyll i nomineringsblanketten som kommer tillsammans med medlemsbeviset i slutet av januari och skicka till adressen nedan. Du kan även nominera med ett vanligt brev eller ett e-postmeddelande till valberedningen. Observera att samma uppgifter som på blanketten måste finnas med.

Har du frågor så kan du mejla dem till valberedningen.

Viktiga datum 2019

28 februari

Sista datum för att nominera kandidater.

Mars–april

Valberedningen behandlar inkomna förslag inför föreningsstämman.

28 maj

Föreningsstämma med val till styrelse, hyresutskott och föreningsrevision.

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.

Förslag skickas till:

E-post: valberedningen@skb.org

Brev: SKB, Valberedningen, Box 850, 161 24 Bromma

Motioner till föreningsstämman 2019

Genom en motion kan medlemmar lyfta ett förslag till den årliga föreningsstämman, som är det högst beslutande organet i SKB. Alla medlemmar, både köande och boende, kan skicka in motioner, antingen enskilt eller som en grupp. För att ett ärende ska behandlas som en motion ska det beröra en föreningsövergripande fråga.

Motionerna behandlas på SKBs ordinarie föreningsstämma en gång om året. Inför föreningsstämman går styrelsen igenom de motioner som skickats in, skriver ett svar, ett så kallat utlåtande, till varje motion och lämnar förslag till beslut. Detta sammanställs i SKBs motionshäfte.

KOM-IHÅG-LISTA NÄR DU SKRIVER EN MOTION

- Sätt en lättfattlig rubrik på motionen.
- Motionen bör innehålla en beskrivande text.
- Avsluta med ett tydligt yrkande i form av en eller flera "att-satser" såsom "Motionären yrkar att ...". Ett yrkande är nödvändigt för att stämman ska kunna ta ställning till motionen.
- Motionen bör mejlas in till SKB i form av en Word-fil. Mejladress: motion@skb.org
- Ett underskrivet original ska även skickas in till SKB. Om en motion skickas in av en grupp medlemmar ska samtliga skriva under motionen.
Adress: SKB, Motion 2019, Box 850, 161 24 Bromma
- Under rubriken *Om oss/Föreningen/Motioner* på skb.org finns en mall som du kan använda.
- Enligt stadgarna ska motioner vara SKB tillhanda senast den 31 januari.

Läs mer om motioner på www.skb.org under rubriken *Om oss/Föreningen/Motioner*.



Kalendarium 2018/2019

31 OKTOBER

Sista datum för inbetalning av bosparande.

24 NOVEMBER

Fullmäktigedagen.

22 JANUARI

Möte för köandes fullmäktige.

SLUTET AV JANUARI

Medlemsbevisen med inbetalningsavier, medlemskort och saldobesked skickas ut.

31 JANUARI

Sista datum för att skicka in motioner, läs mer här intill.

28 FEBRUARI

Sista datum för nominering av kandidater till förtroendeposter inom SKB, läs mer på sidan 38.

31 MARS

Sista inbetalningsdag för årsavgift.

BÖRJAN AV APRIL

Vårnumret av Vi i SKB skickas ut.

BÖRJAN AV APRIL

Årsredovisning och motionshäfte är klara och finns tillgängliga på skb.org.

9 APRIL – 3 MAJ

Ordinarie medlemmöten för boende medlemmar.

30 APRIL

Kvartersrådets budgetäskanden för planerat underhåll ska vara inskickat till SKB.

6 MAJ

Ordinarie medlemmöte för köande medlemmar.

16 MAJ

Motionsmöte där fullmäktige och motionärer ges möjlighet att diskutera inkomna motioner inför föreningsstämman.

28 MAJ

Föreningsstämma.



Ytor med känsla

Som SKB-medlem har du fina förmåner hos Måleributiken i Alvik.

Med våra nya dekorativa produkter från Italien kan du skapa spännande ytor i rost, betong, metallic och blank marmor.

Varmt välkommen!



måleributiken

Måleributiken i Alvik Drottningholmsvägen 175
maleributiken.se

× **STUDENT**
LÄXHJÄLPEN

= **SKILLNAD**

Som anställd läxhjälpare jobbar du i grupp med andra studenter och stöttar högstadiel elever för att nå gymnasiebehörighet

Ansök på www.laxhjalpen.se

LÄ×HJÄLP=N

Stiftelsen Läxhjälp. Gratis där det behövs som mest.