

Vi i SKB



Medlemstidning
för Stockholms
Kooperativa
Bostadsförening
våren 2020

HUSESYN
VID RINGVÄGEN
Funkis eller
klassiskt?

**Hyra ut eller
inte hyra ut?**

Vi svarar på frågan

**Kolla in
Docenten!**

Den 29 april startar
uthyrningen

**Ett hus
blir till**

Del 2: från byggstart
till inflyttning

tema

GRÖN FRONT

Trädplantering för bättre städer | SKBs gröna lösningar | Renässans för
Stockholmsstilen | Gröna städer världen över | Matodling i Erkens Kroken

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

Vii SKB

Medlemstidning för Stockholms
Kooperativa Bostadsförening

OM OSS

SKB är en kooperativ hyresrättsförening med 90 000 medlemmar. Med över 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 drygt 140 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

Följ oss gärna på Instagram och LinkedIn

Ansvarig utgivare

Eva Nordström, vd

Redaktionsråd SKB

Katarina Lindvall,

chefredaktör

Yvonne Edenmark Lilliedahl,

kommunikationschef

Henrik Betné,

digital kommunikator

Malin Senneby,

föreningssekreterare

Ann-Marie Bertilsdotter,

föreningsutvecklingschef

Vi i SKB produceras av SKB i
samarbete med NORR Agency

Redaktörer Gabriel Arthur,

Anders Falkirk

Form Karin Nyman

Omslagsfoto Karl Nordlund

Repro Lena Hoxter

Tryck Stibo Complete

Upplaga 71 000 ex



Trycksak
5041 0004



14



20

Åsa Gustafsson och dottern
Ester odlar i Erkensskroken.



26

Titta in i
Docenten!

I detta nummer

07 Aktuellt

Surfa i tvättstugan, Årets Kundoredaktör, ankarbyggger i Nacka och andra nyheter.

09 Husesyn vid Ringvägen

Kvarteren Skalan och Kartan är imponerande hus, byggda på 30-talet, med en vacker klassicistisk överdel på gaveln.

12 Att hyra ut eller inte hyra ut?

Den frågan ställer sig många medlemmar. När det gäller andrahandsuthyrning finns en grundregel: uthyrningen måste alltid vara tidsbegränsad.

14 Tema: Grön front

Över hela världen vill städer bli gröna. Så även Stockholm. Det handlar om gröna tak, nya parker, biokolbäddar, trädplantering, biologisk mångfald, kvartersodling ...

24 SKB bygger

Just nu pågår två byggprojekt: Docenten i Uppsala och Lysosomen i Hagastaden. Dessutom finns det 13 kommande projekt. Du hittar alla här.

26 Kolla in Docenten!

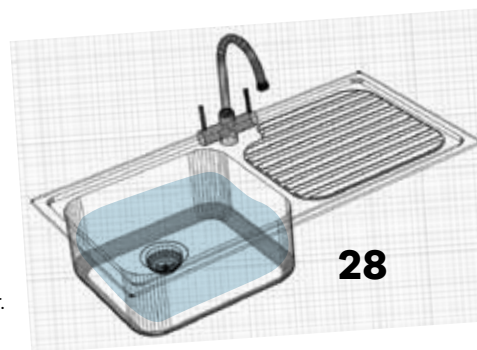
Snart är det dags för uthyrning av lägenheterna i kvarteret Docenten i miljösmarta stadsdelen Rosendal i Uppsala.

28 Ett hus blir till, del 2

Från grundarbeten till inflyttning. I del 2 av vår genomgång av hur ett hus blir till tittar vi närmare på själva bygget.

32 Hej medlem!

Här hittar du aktuell information om föreningen och medlemskapet samlad. Läs om fullmäktigedagen, kommande stadgeändring, motioner – och hur man drar igång en fotoklubb hemma i kvarteret.



28



På omslaget

Trädgårdsgruppen i kvarteret Erkensskroken i Årsta. Fotograf Karl Nordlund tog bilden en solig marsdag.



Foto: Christoffer Dracke

»Jag blir faktiskt lite stolt«

Titta ut genom köksfönstret. Ser ni ett träd så sänd det en tacksamhetens tanke. Träd och grönska har alltid varit viktiga för vårt välbefinnande, och blir det kanske ännu mer i framtiden. De kan rädda oss från många miljöproblem som uppstår vid global uppvärmning.

I VÅRT TEMA Grön front (sid 14–23) kan ni läsa om hur träd och grönska kan sänka temperaturen i städerna, rena luften och förhindra de allt vanligare översvämningarna som drabbar oss.

Ni kan även läsa om hur vi på SKB arbetar med gröna lösningar, från växtbäddar för dagvatten till biologisk mångfald i våra utemiljöer. Jag blir faktiskt lite stolt.

VAD TYCKER NI om omslaget? Som ni kanske såg har tidningen fått en ny logotyp, som är lite rakare och renare, lite mer överensstämmande med SKBs allmänna formspråk. Vi har även gjort en del justeringar av layouten inne i tidningen och byggt om den lite.

Det är inga revolutionerande omgörningar, men till exempel har vi för enkelhetens skull

samlat all medlems- och föreningsinformation under vinjetten ”Hej medlem!” längst bak i tidningen. Tillsammans med artiklarna ska det skapa en inspirerande, intressant och informativ tidning.

Jag hoppas att ni uppskattar det nya utseendet och upplägget.

DET FINNS MYCKET att prata om i dessa oroliga tider av smittspridning och dess påverkan på vår värld och våra samhällen och städer. Vi förstår att detta har en inverkan på många av våra medlemmars vardagsliv. SKB följer utvecklingen och myndigheternas rekommendationer och vidtar nödvändiga åtgärder.

Tills vi ser ljusare tider, hoppas vi att nya Vi i SKB kan ge dig en stunds avkoppling.

Trevlig läsning!

Eva Nordström, vd

PS!

Vi i SKB finns även i bläddringsbar form på webben. Där och på Instagram och LinkedIn hittar du mer information om SKB.

HJÄLP AV BRA MÅLARE?



Som SKB-medlem får du hjälp av Måleributiken i Alvik
att hitta ett bra måleri för just ditt specifika behov.

SKBs medlemmar erhåller 15 % rabatt på arbete och material.

Kontakta Fredrik Andersson på 0708 26 68 22
eller fredrik.andersson@maleributiken.se



måleributiken
i alvik

Måleributiken i Alvik • Drottningholmsvägen 175
maleributiken.se



Så här utvecklar vi framtidens boende tillsammans

Läs mer på Hej medlem!-sidorna med start på sid 32.

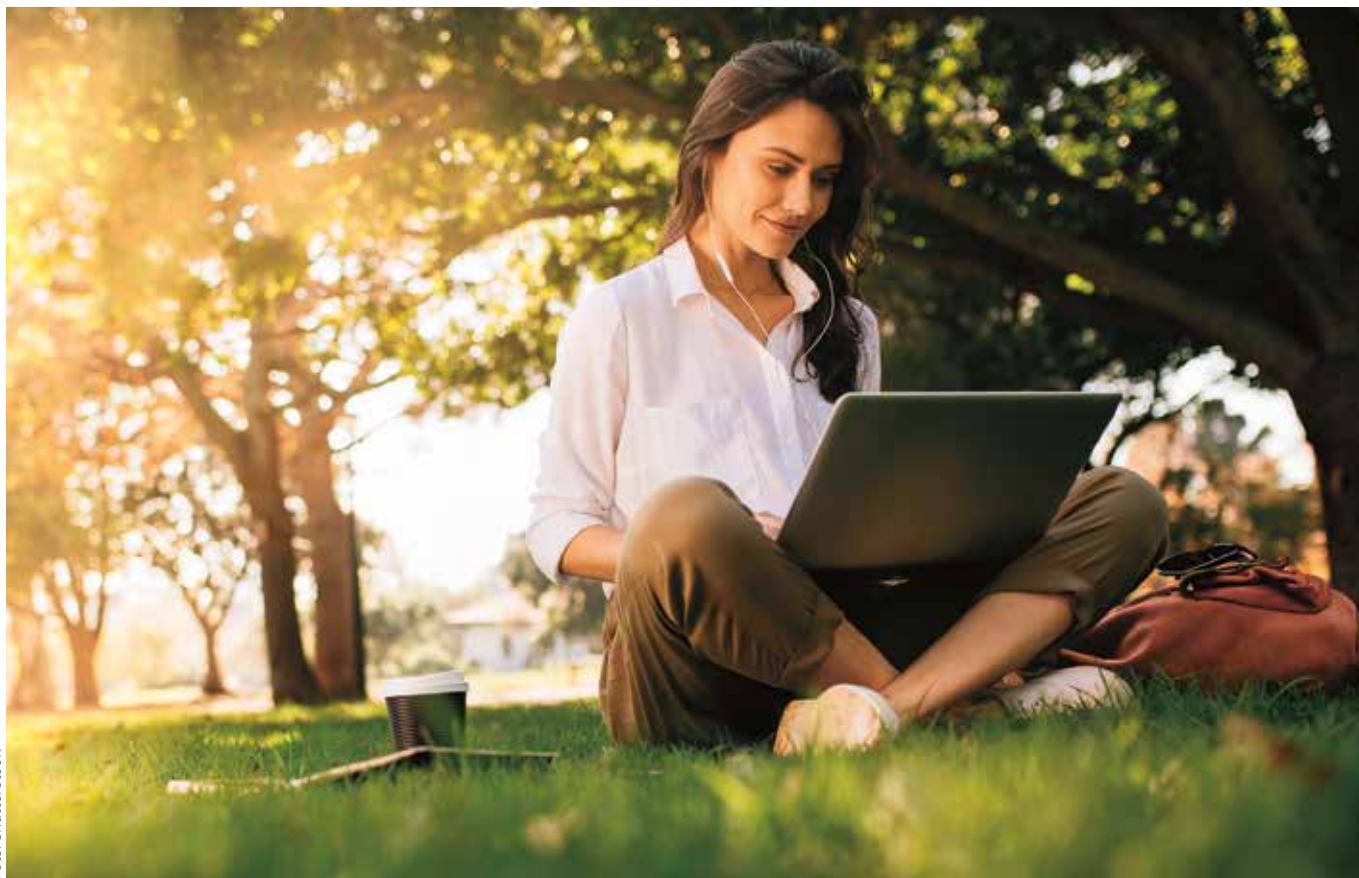


Foto: Shutterstock

GÅRDSSURFNING NÄSTA?

Ny teknislösning ska få ditt hemma-wifi att räckta längre

I **GARAGET**, I **TVÄTTSTUGAN** eller kanske på gården. SKB medverkar i ett forskningsprojekt för bättre wifi-täckning, som ska göra det möjligt för de boende att surfa på sitt eget privata nät bortom den egna lägenheten.

Tekniken, som provas i kvarteret Nya Lillsjönäs, bygger på ett nät med anten-

ner inomhus, kopplade till bredbandsnätet i fastigheten. Varje enskild lägenhet får sitt eget, virtuella trådlösa nät där wifi-täckningen förbättras i hela byggnaden. Inom ramen för forskningsprojektet får de boende prova en lösning för både wifi- och mobiltäckning.

– Det blir en gemensam lösning för

wifi i hela huset, precis som till exempel med värmen i lägenheterna, säger projektledaren Mikhail Popov, teknologie doktor och seniorforskare på forskningsinstitutet RISE.

RISE leder projektet som är delfinansierat av innovationsmyndigheten Vinnova och slutförs i maj månad.

Hedervärt napp

SKB HAR BELÖNATS med ett hedersomnämmande vid utdelningen av kulturvårdspriset Bevara mig väl på Sörmlands museum i Nyköping. Hedersomnämmandet gäller bevarandet av det mosaik-konstverk som upptäcktes i samband med rivningen av det gamla kvarteret Basaren på Kungsholmen.



Foto: baraBild.se

Del av mosaiken.

12

personer per dag. Det är minskningstakten för Stockholms befolkning. Utflyttning sker främst till närförorter med billigare bostäder, närmare till naturen och lite lugnare livstempo.



Foto: Shutterstock

STADSPLANERING MED VR-TEKNIK

VR-TEKNIKEN BREDER ut sig i skapandet av städer och byggnader. Först användes den av bostadsföretag för att visa blivande boende en bild av hur ännu inte byggda lägenheter kommer att se ut. Och nu börjar tekniken slå igenom även inom stadsplaneringen.

Terry Hartig, professor i miljöpsykologi, ingår i en forskargrupp som arbetar med VR för att utveckla hållbara städer. Med hjälp av tekniken skapar de en modell av ett helt bostadsområde, som

går att ändra snabbt medan man rör sig virtuellt i miljön. Det går även att mäta hur man reagerar på olika egenskaper i modellen. VR-verktyget ger beslutsfattare, planerare och arkitekter möjlighet att fatta beslut som tar bättre hänsyn till människors behov och förutsättningar.

På sikt kan verktyget utvecklas till att inkludera virtuella människor, så att man till exempel kan planera ett område som underlättar för personer med olika behov och funktionsvariationer.

»Vi ser, inte minst för engagerade ungdomar, att kooperativa företag är en modern magnet med rötter.«

Ur en debattartikel i nättidningen Altinget.se, undertecknad av bland andra **Anna Karin Hatt**, ordförande för Svensk Kooperation.

Visste du att (1) ...

... **63 PROCENT** av svenskarna aldrig har lånat något – till exempel ett ägg eller ett verktyg, av en granne? Det visar en enkätundersökning om ensamhet från konsultbolaget WSP.

Visste du att (2) ...

... **GRANNSAMVERKAN** kan minska brottsligheten med i genomsnitt 16 eller 26 procent, beroende på vilken mätmetod man väljer? Detta enligt en undersökning från Brottsförebyggande rådet.



HALLÅ DÄR!

Katarina Sekban Lind, som tillsammans med sina medarbetare har tilldelats priset Årets Kundoredaktör 2019.

Hur blir man Årets redaktör?

– Genom att jobba hårt och ha bra idéer. Och vi verkar ha gjort ett bra intryck på Kundo, företaget som levererar vårt digitala frågeforum. De tycker att vi har stuckit ut med vårt goda arbete och gett oss priset.

Ge exempel på vad ni har gjort!

– Vi är noga med att alltid ha ett levande forum. Förutom att låta flera medarbetare svara på frågor från medlemmar och andra som är nyfikna på SKB, ser vi också till att fylla på med frågor om aktuella ämnen.

Så hur många jobbar med att svara?

– Vi har lyckats bra med att sprida ut ansvaret och i stort sett alla avdelningar på SKB har minst en redaktör. Totalt 18 stycken, men det är vårt servicecenters sex medarbetare som fördelar frågorna och inläggen som kommer in.

Och det är öppet dygnet runt ...

– Ja, det stämmer. Statistik visar att man söker information 24/7 och många har upptäckt fördelen med vårt frågeforum där man kan få svar på sina frågor dygnet runt.

Vad är du mest stolt över?

– Självklart är det roligt med priset, men jag är faktiskt mer stolt över att vi hade 28 066 sidvisningar 2019. Det visar att många har upptäckt vårt frågeforum – och använder det.

Välkommen till fraga.skb.org.

HUSESYN #1: KARTAN & SKALAN

Klassicism och spirande funkis på Ringvägen

TRE STÅTLIGA FASADER. Den som har promenerat från Skanstull mot Eriksdal och Södersjukhuset har kanske inte tänkt på dem. De har bara funnits där, i alla tider. Men vid en närmare betraktelse blir man imponerad. Husen är fem våningar höga, men har ändå klassiska proportioner, både mäktiga och harmoniska. Husen byggdes under

krisåren på 1930-talet. Kvartersnamnen Kartan och Skalan härstammar, tillsammans med flera andra kvartersnamn i området, från ingenjörsyrket. Totalt byggdes här 200 lägenheter, de flesta ettor, och några år senare fick de kylskåp på förslag från de boende. Men är stilen verkligen klassicism? Den som tittar noga ser även inslag av en för tiden ny, framväxande stilform, funktionalismen, funkisen, som är renare och enklare i sina lösningar.

Fakta: Skalan

Adress: Råggatan 2–4.

Byggnadsår: 1931–33.

Ombyggnadsår: 1988–90.

Arkitekt: Edvin Engström.

Lägenheter: 63.

Kartan

Adress: Råggatan 1–3

och Havregatan 2–4.

Byggnadsår: 1931–33.

Ombyggnadsår: 1988–90.

Arkitekt: Edvin Engström.

Lägenheter: 141.



Kvarteren Kartan
och Skalan 1935.

TYDLIGARE TIDNING

Mer luft och ny struktur i Vi i SKB

LITE FLER TYPSNITT, lite mer luft på sidorna och nya vinjetter. Det är kanske det första läsaren ser, men under den nya kostymen har vi även byggt om tidningen. Sorterat den lite bättre, skulle man kunna säga. Till exempel har vi under vinjetten "Aktuellt" lagt nyheter som rör både omvärlden och det som händer i våra egna kvarter, medan vår föreningsdel har bytt namn till "Hej medlem!", och där finns nu information som rör medlemmarna mer direkt. Olika medlemsmöten, föreningsstämman, motioner, kvartersråd och hur man kan engagera sig i SKB för att nämna något av innehållet.

– Vi bevakar även vad som sker i omvärlden. Vårt tema i detta nummer, Grön front, om grön stadsutveckling är ett bra exempel, säger Yvonne Edenmark Lilliedahl, kommunikationschef på SKB. Det visar även hur väl SKB arbetar med gröna frågor.

Ny vinjettrad som överensstämmer med loggan.

Samma rubriktypsnitt som tidigare, men i fler varianter.

Omvärldsbevakning blir vanligare.



Allt medlems- och föreningsrelaterat material finns nu samlat längst bak i tidningen.



HEJ MEDLEM! ...

... är den nya vinjetten på det som förut hette "Föreningen". Här har vi samlat material som rör föreningen och medlemskapet i SKB. Det är information om allt från årsredovisning, kalendarium och digitala medlemspaneler till motioner och fullmäktige ... På dessa sidor tar vi även upp frågor om engagemanget i föreningen och gör nedslag hos medlemmar som berättar om hur de bidrar.

SKB blir ankarbyggherre i Nacka

SKB HAR UTSETTS till ankarbyggherre för den första etappen av stadsutvecklingsområdet i Henriksdal.

Som ankarbyggherre ska SKB ta fram en detaljplan tillsammans med kommunen, bistå med kompetens samt säkerställa ett tekniskt, ekonomiskt och hållbart genomförande för området. SKB har även tilldelats en markanvisning för 100 nya kooperativa hyresrätter.

– SKB är en stabil aktör, har en utvecklad förvaltning, bygger fastigheter för att hålla länge och kan tillföra viktiga erfarenheter från tidigare projekt som ankarbyggherre, säger Mats Gerdau (M), kommunstyrelsens ordförande i Nacka.

Pris för Skärholmen

FOKUS SKÄRHOLMEN vann Planpriset 2019 som delas ut av Sveriges Arkitekter. Motiveringen löd: "Med lika delar fokus och följsamhet visar Fokus Skärholmen vad som är möjligt när planeringen samlar kunskap om såväl platsen som människor som vill berika den."

SKBs roll i bostadssatsningen är att stödja Stockholms stad och ta ett större ansvar i den totala byggnationen längs Skärholmsvägen och runt Skärholmsberget.

Bopris för omtanke & kvalitet

SKB fick Bopriset 2019, som delas ut av Boinstitutet. Moa Andersson, institutets verksamhetsledare, är imponerad av SKBs arbete. Fler aktörer borde ta intryck av dem, tycker hon.

TEXT ELISABETH KROGH FOTO BOINSTITUTET

BOINSTITUTET ARBETAR bland annat för en balanserad bostadsmarknad. Varje år delar det ut ett pris för boendemiljöer och bostäder som alla har råd att bo i.

– Bopriset till Josef Franks minne, med stöd av Svenskt Tenn, belönar ett kvalitativt och attraktivt bostadsbyggande för alla, säger Moa Andersson, verksamhetsledare på Boinstitutet.

– Genom priset vill vi sprida goda exempel på socialt, hållbart boende. SKB står för ett långsiktigt tänkande. De har en evighetsförvaltning, samtidigt som vinsten återinvesteras för att bygga om och bygga nytt. Även själva upplåtelseformen, den kooperativa hyresrätten, och omtanken om samtliga boende bidrog.

Bopriset delas ut till minne av Josef Frank – en österrikisk arkitekt som flydde till Sverige i början av 1930-talet. Då hade han redan inlett ett samarbete med stiftelsen Svenskt Tenn och blev senare berömd för sin formgivning av textil och möbler. Josef Frank betonade kvalitet i bostadsbyggande och menade att ett bra boende för alla var avgörande för ett hållbart samhälle. Hans idéer är högaktuella även idag, menar Boinstitutet.

– SKBs arbetssätt och inriktning är en inspiration som fler aktörer borde ta intryck av, säger Moa Andersson, som själv bott inom föreningen och ”trivdes väldigt bra”.

– SKB satsar på kvalitet både i material och förvaltning, vilket lönar sig på lång sikt både för medlemmarna, samhället och klimatet, säger hon.

Har du några tankar inför SKBs framtid och utveckling?

– Håll i byggtakten! Efterfrågan finns och det är glädjande att de utvidgar sitt geografiska område genom att bygga i Uppsala.

– Bopriset 2020 kommer särskilt att premiера klimatmässig hållbarhet. Attraktiva bostäder med kvalitet för alla belönas, och SKB skulle kunna vinna igen med ett annat initiativ eller projekt, säger Moa Andersson. ■

Fotnot: Prissumman på 100 000 kronor kommer SKB att använda för sina medlemmar som inspiration och kunskapsutbyte kring framtidens boende, hållbarhet och arkitektur.



Moa Andersson,
Boinstitutets
verksamhetsledare.

Fakta: Boinstitutet

- Boinstitutet startades våren 2017, och är ett initiativ från Hyresgästföreningens Riksförbund.
- Institutet ska bidra till ett helhetsperspektiv på boende och koppla boendefrågor till samhällsutvecklingen i stort.
- Bopriset belönar attraktiva bostäder med kvalitet för alla.

Ur juryns motivering:

»Med en hundraårig historia och ett DNA präglat av **långsiktighet, kvalitet** samt **omtanke** om de boende skapar vinnaren av Bopriset 2019 hem för människor genom hela livet.«

När får man hyra ut i andra hand?

Många medlemmar kontaktar SKB och undrar när och hur man får hyra ut i andra hand. Vi bad Claes Berglund, uthyrnings- och digitaliseringschef, svara på de vanligaste frågorna rörande andrahandsuthyrning.

TEXT ANDERS FALKIRK FOTO BARABILD.SE

Fakta: Otillåten andrahandsuthyrning

Så här står det om otillåten andrahandsuthyrning i SKBs årsredovisning 2019:

”SKBs lägenheter ska bebos av medlemmar som stått i kö och fått lägenhet enligt turordningsprincipen. Personer utan, eller med för kort kötid ska inte kunna gå före kön.

SKB arbetar därför aktivt för att motverka otillåtet boende, det vill säga när någon annan än SKB-medlemmen själv bor i lägenheten. Det förekommer att lägenheter hyrs ut i andra hand för ekonomisk vinning, men vanligast är att lägenheten bebos av närstående till medlemmen. Även det är olovlig andrahandsuthyrning.

Arbetet mot otillåten andrahandsuthyrning utförs främst av medarbetare med särskild kompetens inom området. Men även övriga medarbetare såsom förvaltare, uthyrare och fastighetsskötare är viktiga för att detta arbete ska vara framgångsrikt. Tips från grannar är avgörande i arbetet.”

1. När får jag hyra ut i andra hand?

– Det finns en avgörande förutsättning, en grundregel, för att få hyra ut i andra hand: att hyresmedlemmen planerar att återvända till sin bostad efter andrahandsuthyrningen. Uthyrningen måste med andra ord alltid vara tidsbegränsad.

– Sedan måste medlemmen även ha ett giltigt skäl, exempelvis tillfälligt arbete eller studier på annan ort. Det måste styrkas med intyg. Tillståndet är tidsbegränsat till 1 år med möjlighet till förlängning. Samma förfarande gäller om du ska vistas utomlands under en längre period eller flytta ihop med någon på prov.

2. Vem avgör om en andrahandsuthyrning är giltig?

– Det gör vi här på SKBs uthyrningsenhet. Medlemmen måste ansöka om andrahandsuthyrning hos oss och den får inte påbörjas förrän ansökan är godkänd.

3. Får man hyra ut sin SKB-lägenhet i andra hand till andra än SKB-medlemmar?

– Ja. Andrahandsuthyrningen är något mellan hyresmedlemmen och andrahandshyresgästen. Hyresmedlemmen är dock fortfarande ansvarig för lägenheten, att hyrorna betalas i tid och att det inte förekommer störningar.

– Tänk också på att SKBs hemförsäkring inte gäller för dig som hyresmedlem om du hyr ut i andra hand.

4. När är det inte okej att hyra ut i andra hand?

– Svaret är enkelt: När inget av det ovanstående är uppfyllt och när hyresmedlemmen egentligen inte behöver lägenheten, utan har annat boende. Som förälder får man till exempel inte låta sitt vuxna barn bo själv i lägenheten, som man fått tack vare sin kötid och sitt medlemskap.

– Det sistnämnda är viktigt. Det är en vanlig missuppfattning. Men det innebär ju faktiskt att barnet går förbi kön.

5. Vilka är de vanligaste fallen av otillåten andrahandsuthyrning?

– Det är just detta med vuxna barn. Ett av de vanligaste fallen är medelålders medlemmar som hyr lägenheter som de i själva verket upplåter till sina barn i 20-årsåldern.

6. Vad händer om man hyr ut i andra hand utan tillstånd?

– När vi får indikationer på olovlig andrahandsuthyrning gör vi en utredning som kan leda till att vi ber medlemmen att vidta rättelse. Hyresmedlemmen kan rätta sig genom att säga upp sin andrahandshyresgäst och flytta tillbaka till lägenheten, eller säga upp hyresavtalet. Det måste dock göras inom den tid som vi angivit i brevet "rättelseanmaning".

– Med den skärpta lagstiftningen från oktober 2019 kan vi numera säga upp ett hyresavtal på grund av otillåten andrahandsuthyrning, även utan föregående rättelseanmaning. Den möjligheten nyttjar vi om hyresmedlemmen upprepat hyr ut sin lägenhet i andra hand utan SKBs tillstånd.

7. Vad händer om medlemmen inte rättar sig?

– Om våra misstankar är välgrundade och vi bedömer att vi har tillräcklig mängd bevis, säger vi upp hyresavtalet. Om hyresmedlemmen inte flyttar frivilligt går vi till hyresnämnden med ärendet. I hyresnämnden är det upp till oss att bevisa att lägenheten hyrs ut olovligt i andra hand.

»Uthyrningen måste vara tidsbegränsad. Sedan måste man ha ett giltigt skäl, exempelvis tillfälligt arbete eller studier på annan ort.«

– Om bevisen håller fastställer hyresnämnden vår uppsägning och hyresmedlemmen åläggs att flytta. Nämndens beslut kan sedan överklagas till hovrätten. Hyresmedlem som förlorar lägenheten efter uppsägning från SKBs sida förlorar också automatiskt sitt medlemskap i SKB och därmed sin plats i kön.

8. Hur arbetar SKB mot otillåten andrahandsuthyrning?

– Först ligger en kontroll i själva uthyrningsprocessen. Den handlar om att medlemmen före kontraktsskrivning informeras om otillåten andrahandsuthyrning. Det framgår även av hyresavtalet. Vi frågar också vad man ska göra med sin nuvarande bostad, för att vi ska vara säkra på att medlemmen har för avsikt att flytta till SKB-lägenheten.

– Vidare kontrollerar vi fortlöpande folkbokföringsadresser, om medlemmar inte är skrivna på sina lägenheter och följer upp avvikelser och tips eller andra indikationer på när medlemmar inte bor i sina lägenheter.

9. Har otillåten andrahandsuthyrning blivit vanligare?

– Ja, tyvärr. Och det beror säkert på den stora bostadsbristen i Stockholm. Vi har en medarbetare som numera jobbar heltid med detta. Periodvis har vi även en person som jobbat med utredningar kring otillåten andrahandsuthyrning ett par dagar i veckan.

10. Hur många lägenheter sägs upp varje år på grund av otillåten andrahandsuthyrning?

– Det är svårt att säga. Det beror på hur man räknar. Ett ganska stort antal medlemmar avstår från att hyra ut lägenheten när vi ställer frågor om nuvarande boende. Redan där leder vårt förebyggande arbete till att en otillåten andrahandsuthyrning undviks.

– Dock får vi ju aldrig veta hur många, då ingen uppger detta som skäl för avhopp. ■



Stockholms stads vision för
Aktivitetsbryggan på Årsta-
fältet. SKB ska bygga 106
lägenheter i området.

DET VÅRAS ...

... för gröna tak, nya parker, biokolbäddar, trädplantering, insektshotell och kvartersodling. Vi i SKB har tittat närmare på den gröna stadsutvecklingen. I världen, i Stockholm och i våra SKB-kvarter. Och mycket positivt händer.

Googla "vision" och "green cities" (gröna städer) och du får 330 miljoner träffar. Det är mängder av beskrivningar av olika gröna tankar och satsningar i städer världen över. Antalet företag och organisationer som jobbar med grön stadsutveckling verkar oändligt.

Det är kanske inte så underligt. Behovet är enormt. Om 30 år beräknas 70 procent av jordens befolkning bo i städer och miljöproblemen är redan stora. Dålig luft, uppvärmning och översvämningar ...

Och lösningarna verkar finnas. Bilderna visar science fiction-artade miljöer med grönskande skyskrapor, takträdgårdar, odlingar på stängda motorvägar och stora lummiga parker och grönområden. De ger en utopisk känsla av en bättre värld och just grönskan är påtaglig.

Mycket är kanske visioner, men läser man på så förstår man att många av visionerna redan har

börjat gro. Världen över har stadsplanerare förstått att grönska är lösningen på många av miljöproblemen.

ETT IMPONERANDE EXEMPEL är New York Restoration Project, i vilket staden New York och dess invånare lyckades plantera en miljon träd under knappt tio år. Träden planterades utmed gator och torg, runt offentliga miljöer som sjukhus och på privata tomter. Man kan även nämna Toronto, Aten, Melbourne, Köpenhamn ... alla använder de gröna lösningar.

Även i Stockholm händer det saker på alla fronter. Stockholms stad har infört krav på att gröna ytor måste bibehållas och man skapar även nya parker. SKB använder sedan många år tillbaka gröna lösningar för både biologisk mångfald och för att ta hand om dagvatten. Och matodling på innergårdar har blivit allt populärare, som till exempel i Erkensskroken i Årsta. ■



Vänd & läs mer om:

- Urbanisering, klimathot och nya lösningar.
- Värmeöar, biokolbäddar och Stockholmsstilen.
- SKBs gröna satsningar, från växtbäddar till biologisk mångfald.
- Kvartersodling i Erkensskroken.

Grön tillväxt!

Städerna blir varmare. De drabbas av skyfall som kostar miljarder. Och stadsluften blir sämre. Världens städer står inför stora utmaningar, men lösningen finns där: träd, parker och mer grönska.

TEXT PETTER EKLUND & ANDERS FALKIRK

Mina drömmars stad, Per Anders Fogelströms klassiska roman om det snabbväxande Stockholm under 1800-talet, kan också beskriva dagens huvudstad. Likheter är många. Då tre-dubblades Stockholms befolkning genom inflyttning och stenstaden växte snabbt. Bostadsbristen var svår och trångboddhet vanlig.

Idag är Stockholm åter en av Europas snabbast växande städer och den förtätas allt mer. Det ger oss fler bostäder, men leder också till problem. Minskade grönytor, värmeöar och översvämningar, trafikinfarkter, dålig luft ...

Samtidigt är vi mitt inne i en klimatförändring som ställer nya krav på stadsplaneringen.

Elisabeth Rosenquist Saidac, stadsträdgårdsmästare i Stockholm sedan fem år, menar att vi som bor tätt i städer nu måste ta ansvar och lösa problemen tillsammans.

– Vi måste jobba förebyggande, vara steget före och hitta metoderna för att lösa problemen. Vi vill ju att alla ska kunna leva ett rikt och omväxlande liv i staden, säger hon.

STOCKHOLM ÄR INTE ensamt om att stå inför dessa utmaningar. Städer växer över hela världen. De lockar främst med jobb och bättre livsutsikter. Om 30 år beräknas 70 procent av jordens befolkning bo i städer. Och överallt finns det problem – och lösningar.

Kent Fridell är landskapsingenjör på konsultföretaget Edge i Malmö. Han berättar om läget i Europa, där den stora utmaningen främst är torka och värmeböljor. Prag till exempel har haft flera somrar med 35–40 graders värme.

– Vegetationen klarar inte värmen och Prags lindar dör nu i stora antal. En miljon nya träd ska planteras. Trädplantering är en av de viktigare klimatanpassningsåtgärderna för en stad. Träd

skuggar och i avdunstningen från bladen går det åt energi och då sänks temperaturen.

– Under träd med bra krontak blir temperaturen sällan över 25 grader.

I andra europeiska städer har man haft problem med häftiga regn. När en stads hårdgjorda ytor ökar, stiger också riskerna för översvämningar. Köpenhamn och Malmö drabbades 2011 och 2014 av våldsamma regn. Tre månaders normalt sommarregn föll på två timmar över Köpenhamn och orsakade skador för sju miljarder kronor. Nu säkras och klimatanpassas städerna med kostsam, men nödvändig beredskap.

ÄVEN STOCKHOLM HAR haft problem med häftiga regn och fått en hel del lärdomar i skyfallshandtering på senare år.

– Vi försöker lokalisera de värsta lägpunkterna där översvämningar kan uppstå. Vi arbetar också med genomsläppliga ytor i våra parker. Vattnet ska inte alltid avledas ner i avloppssystemet, utan tas omhand tidigt inom området och sedan komma till nytta, säger Elisabeth Rosenquist Saidac.

Kent Fridell talar om att höjdsätta nya stadsdelar, placera husen högre och använda gatorna som transportytor för vatten mot grönområden, nedsänkta torg, fotbollsplaner och andra ytor som klarar att ta emot extremregnens vattenmassor.

– Det kan handla om flöden som är 100 gånger större än ett naturtillstånd. Vi måste ta hand om problemet redan inne

i staden. En ny, elegant teknik är de biokolbäddar som fungerar som kolsänkor och suger åt sig vatten (se ordlistan på nästa upslag).

Elisabeth Rosenquist Saidac håller med. Hon berättar också om "restytor" i staden, hårdgjorda plättar som vi knapp tänker på men som sammanräknade bildar stora arealer.

»Trädplantering är en av de viktigare klimatanpassningsåtgärderna för en stad.«



Grön framtidsvision
för den engelska
staden Birmingham.



Foto: Marshalls

Bosco Verticale –
den vertikala skogen
– i Milano består av
två bostadshus och
över 900 träd.



Foto: Sindii/Shutterstock



Foto: Karin Allredsson

Plantering av bergkörsbär
i kvarteret Bälgen i Vasastan.

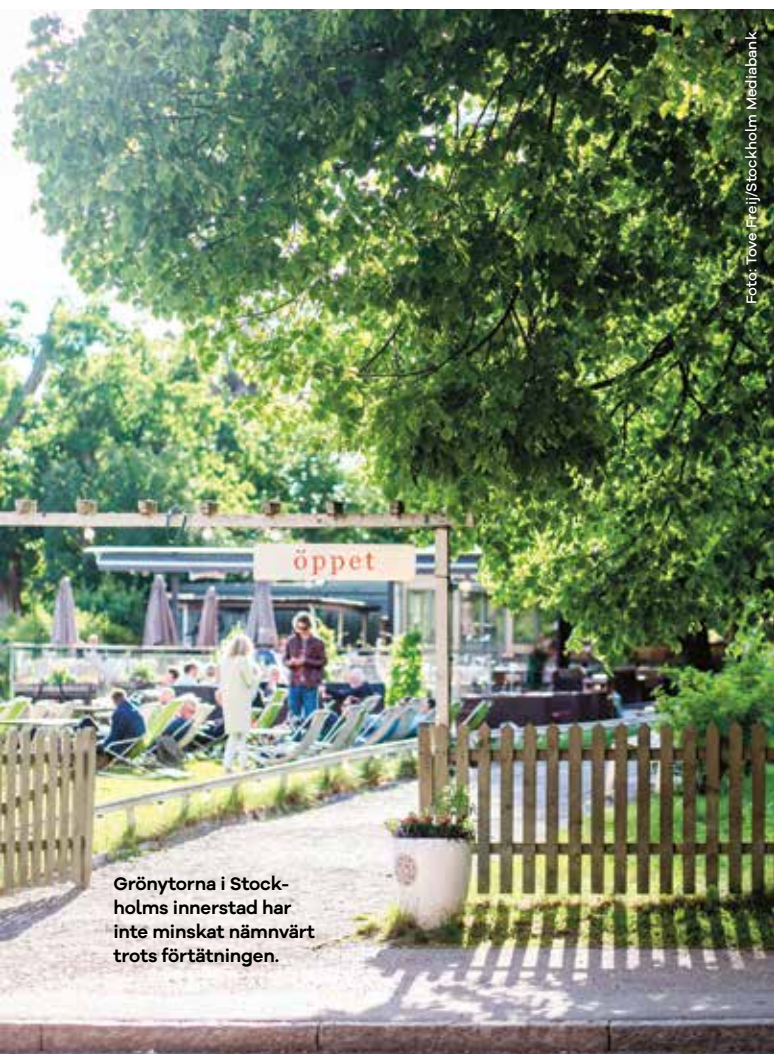


Foto: Tove Freij/Stockholm Medlabank

Grönytorna i Stockholms innerstad har inte minskat nämnvärt trots förtätningen.



Foto: KW Gullers/Nordiska museet

Fredhällsparken 1946.

Fakta: Stockholmsstilen

Från slutet av 30-talet fram till 60-talet utvecklades en ny syn på parken i Stockholm. Den sågs inte längre bara som grön oas som inbjöd till "finpromenader" utan skulle vara en aktiv plats med möjlighet till lek, spel, samvaro, teater och bad. Runt Stockholm skapades då ett nät av öppna parker, nästan i direkt anslutning till flerfamiljshus. Ett av de finare exemplen är Fredhällsparken på Kungsholmen. Bakom parksatsningen, som fick namnet Stockholmsstilen, låg arkitekten Holger Blom, en legendarisk stadsträdgårdsmästare i Stockholm åren 1938–71.

ORDLISTA

Grönytefaktorn

För att nå en hållbar balans mellan grön- och bostadsytor i nybyggen används GYF, grönytefaktorn, för beräkning av den ekoeffektiva delen av totalytan.

Värmeö

Storstadsområde där temperaturen är högre än i omgivningen. Trafik, byggnader, mörka tak, elektriska apparater och människor genererar värme som lagras i stenmassor, vägbanor och hårdytor.

Biokolbäddar

Består av makadam samt biokol (trädgårdsavfall omvandlas till detta i biokolsanläggningen i Högdalen). Kolet suger upp vatten, näring och luft samt binder koldioxid.

Hårdjord yta

Bebyggd och obebyggd mark utan vegetation, samt väg- och järnvägsområden.

– Hur kan vi göra dem gröna och mångfunktionella? Det gäller att se de dolda tillgångarna i stadsmiljön.

Ett exempel finns i danska Århus. Här har en vanlig lokalgata förvandlats till cykel- och bilgata med vegetationsremsa med träd i mitten som ger biologisk mångfald och dagvattenbäddar.

ÖVER HELA VÄRLDEN har stadsplanerare, precis som på 1800-talet, förstått att man måste värna om och gärna skapa större grönytor. Stockholm har ett bra utgångsläge där drygt hälften av stadens area består av gröna eller blå ytor: parker, skogar, vattendrag.

Man kan säga att just den speciella balansen mellan stenstad och natur är Stockholms själ. Den balansen har dock inte uppstått av sig själv, utan är skapad genom en mångårig och medveten strävan att lösa miljöproblem genom att ge mer natur för invånarna. På 50- och 60-talen utvecklades till exempel Stockholmsstilen, en välgörande mix av bebyggelse, luft och grönområden (se faktaruta).

Men håller balansen idag? Forskning på Kungliga tekniska högskolan, KTH, visar att under åren 2005–2015 ökade den bebyggda marken med 15 procent. En ökning som motsvarar 116

»Det gäller att se de dolda tillgångarna i stadsmiljön.«

kvadratkilometer eller drygt 11 600 fullstora fotbollsplaner.

Och det innebär att man samtidigt ser en minskning av grönytor. Främst i olika förorter. Detta har, enligt KTH:s undersökning till exempel drabbat Skarpnäck, Trångsund, Älta och Järvakilen i anslutning till Igelbäckens naturreservat runt Stockholm, Sundbyberg och Solna kommun.

– Ser man till Stockholms innerstad är dock minskningen av grönytor liten, säger Elisabeth

Rosenquist Saidac. Och det skapas nya parker i områden som förr var gamla industriområden som Norra Djurgårdsstaden och vid Liljeholmen. Och så kommer

ju även Norra Stationsparken, i nya Hagastaden, som ligger över de gamla järnvägsspåren.

NÄR DET GÄLLER ytterområdena ska ett parkbälte skapas genom Skarpnäck, Farsta, Skärholmen, Enskede-Årsta-Vantör, Hässelby-Vällingby, Spånga-Tensta och Rinkeby-Kista.

– Vi både restaurerar och bygger nya parker och gröna stråk i ytterstaden. Man skulle kunna säga att vi bygger en ny grön årsring kring vår stad, säger Elisabeth Rosenquist Saidac. ■



Foto: Sweco
Konsultföretaget Swecos gröna vision av Västerbron som både mötesplats och lugnare trafikled.



Foto: Shutterstock
Kraftiga översvämningar har blivit vanligare på senare år.



Foto: Shutterstock
En perfekt lösning. Träd renar luften, sänker temperaturen och suger upp dagvatten.



Gröna fasader i kvarteret Persikan. Byggstart 2021.



Kvarteret Tältlägrets gröna innergård.

»Växtbäddar och träd ingår i alla våra byggen«

Sedan många år tillbaka använder SKB gröna lösningar. »Det gäller bland annat tak med växtbäddar och tjockare jordlager för att ta hand om dagvatten«, berättar Johan Jarding, fastighetsutvecklingschef.

TEXT ANDERS FALKIRK

ALLT FÖRÄNDRAS. Det gäller även SKB-kvarterens gårdar och utemiljöer. Förr i tiden så fyllde de en estetisk funktion. De skulle vara talsamtalande och trivsamma, fina att vara i. Nu ser kravbilderna annorlunda ut. De gröna ytorna måste dels bli fler, dels fylla nya funktioner.

– Främst handlar det om att de gröna ytorna ska ta hand om dagvatten. Skyfall och översvämningar blir ju allt vanligare på grund av klimatförändringarna, och då är det bra med större och fler växtbäddar. Regnvattnet kan magasineras där och avrinningen blir lugnare, långsammare, förklarar Johan Jarding.

– Växtbäddar och träd ingår med andra ord i alla våra byggen nu. I nya Vallakvarteret i Årstadal (planerad byggstart 2022) kommer vi skapa ett stort dagvattenmagasin under huset.

Men hur bygger man gröna tak och med träd?

– Jo, det är ju en utmaning. Växtbäddarna bör vara ett 30 centimeter tjockt jordlager, och taken måste även klara av tyngden från vattnet, så vi måste bygga ”överdimensionerat”. Det innebär tyngre konstruktioner med tjockare bjälklager.

– När det gäller träd måste rotsystemen begränsas så att inte tätskikt och konstruktionen tar skada. I Kappseglingen i Hammarby Sjöstad



byggde vi ett ljusschakt från garaget och upp på gården. I schaktets botten planterade vi sedan tre stora träd som både sprider glädje till de som vistas på gården – och samtidigt tar hand om stora mängder dagvatten.

Och ni jobbar även med vertikal grönska?

– Det stämmer. I kvarteret Lysosomen i Hagastaden, som har högre hus än brukligt och små gårdar, arbetar vi med klätterväxter som ska växa upp utmed fastspända linor. De kommer att ge vertikal grönska för att skapa en så grön gård som möjligt.

JOHAN JARDING MENAR att SKB ligger långt fram generellt i sitt ”gröna” arbete. Lågenergihus började man bygga 2010 och de är numera standard. SKB installerar även solkraftverk, elbilsaddare och energilager i nyproducerade fastigheter.

Dessutom har SKB målsättningen att hela fastighetsbeståndet ska vara fossilfritt 2030.

– När det gäller våra gröna ytor, gårdar och förgårdar har vi länge fått beröm för att de är fina. Vi har ju också fört in biologisk mångfald i planeringen av våra gröna ytor. Det ska vara blomsterängar, som i kvarteret Tältlägret i Fruängen, och bikupor. ■

Fakta: Därför jobbar SKB med grönska

1. Den absorberar värme.
2. Den tillför syre till omgivningen.
3. Den renar luft.
4. Den tar hand om dagvatten.
5. Den skapar trivsel för de boende.



»Hela kvarteret har blommat upp!«

För fem år sedan drog några entusiaster i gång ett trädgårdsprojekt i kvarteret Erkens Kroken i Årsta. Taggiga berberis- och rosenbuskar skulle bort och matodlingar in. »Det har varit jättekul, men roligast är att se hur gemenskapen har vuxit«, säger Ulf Camén, en av initiativtagarna.

TEXT ANDERS FALKIRK FOTO KARL NORDLUND

Vårlyset är skirt, vackert, men nordanvinden stark. Så fikastunden i Erkens Krokens bakgård tas med mössor och dunjackor på. Och in mot en soluppvärmd vägg. Koppar fylls med kaffe, kanellängden skärs upp och försvinner snabbt.

Det är vårens första mötesdag för trädgårdsgruppen i Erkens Kroken. Främst för att ta emot Vi i SKB, men även för att gå igenom vad som behöver göras under våren och prata lite om det kommande pallkragsmötet, där man vill få in fler medlemmar.

– Vi har märkt att intresset finns. När vi är ute och arbetar i jorden kommer andra medlemmar och frågar vad vi gör. Och några undrar om även de kan få vara med. Kanske dela en pallkrage eller vara med och hjälpa Ylva med hennes permakulturodling, berättar Ulf Camén.

– En annan fråga som vi behöver ta ställning till är om vi ska ha gemensamma odlingar eller om var och en ska ansvara för sin lilla odlingslott. Jag börjar luta åt det senare, säger Ulf.

Han får medhåll av de andra:

– Man är nog mer motiverad av att ta hand om det man själv odlar. Men man kan ju hjälpas åt.

TITTAR MAN UT från fikabordet, så ser man flera olika odlingar. På en liten berghäll står fyra pall-

kragar, lite högre upp ytterligare två. Nere vid motsatta fasaden finns en liten örtagård och ovanför den nya muren odlas det också i tre växtbäddar.

Nu är det mesta risigt och vilande, men här ska det snart odlas mat. Det är potatis, rabarber, grönkål och svartkål, smultron, örter, jordgubbar ...

VI I SKB FÅR följa med på en liten visning. Ulf och grannen Claes Yngve förklarar att den ursprungliga gården var fint planerad, men att den hade med åren blivit lite vildvuxen. Det fanns också en önskan från de boende om att öppna upp gården och att få odla mat.

Så Ulf pratade med kvarterets fastighetsskötare Mathias Rönnlöf som var positiv. Det blev även SKBs utemiljögrupp.

– SKB centralt har varit kanon. De har bistått med matjord, pallkragar och råd. De hjälpte också till med att få igång renoveringen av den gamla muren, och gjorde den jättefin med de gamla stenarna. Jag tror att firman som de anlidade höll på i åtta veckor,

säger Ulf Camén.

– Via kvartersrådet har även trädgårdsdagar anordnats där både fastighetsskötare och trädgårdsteknikern deltagit.

– Vi började med att klippa ned och flytta bus-

»Man är nog mer motiverad att ta hand om det man själv odlar. Men man kan ju hjälpas åt.«





Gänget i Erkens-
kroken, från vänster:
Ylva Eriksson, Åsa
Gustafsson, Riggan
Frändén, Claes Yngve
och Ulf Camén.



Ylva Erikssons skiss
för sin permakultur.

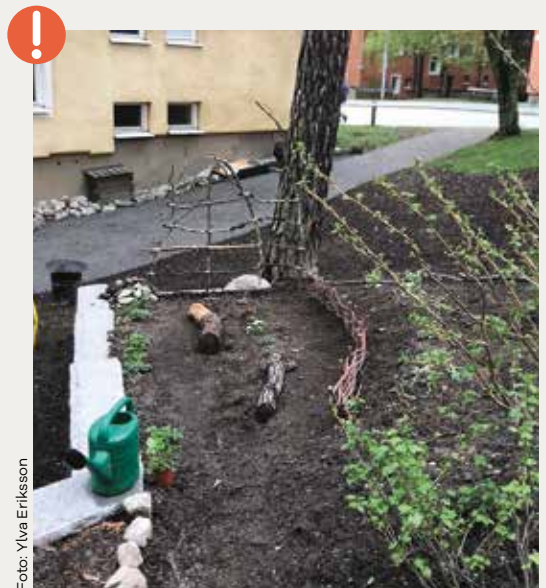


Foto: Ylva Eriksson



Foto: Claes Yngve

Erkens-krokens gård.

Fakta: Permakultur

Permakultur är en sammandragning av orden "permanent" och "agrikultur". Begreppet myntades i Australien 1978 och innebörden är ungefär "hållbar odling". Det handlar om att samarbeta med naturen och tänka i kretslopp. Målet för odlingen i Erkens-kroken är att njuta av bär, kryddor och andra ätbara växter samt höja biodiversiteten i grönområdena runt gatan.



Tips: Så startar du en trädgårdsgrupp

1. Skapa intresse.

Sätt upp lappar, prata med grannar och kvartersråd.

2. Skapa en kärngrupp som kan driva projektet.

3. Börja litet och enkelt. Då blir odlingen mer lättskött.

4. Kontakta SKB centralt. Utemiljögruppen kan bistå med allt från odlingsråd till matjord och pallkragar.

kar. Bland annat en tre meter hög nyponros. Vi luftade även en stor fläder. Allt för att få fram lite ljus och odlingsytor. Sedan började vi så och plantera. Vi började med rabarber, vinbär och smultron.

Hur kändes det när de första frukterna kom?

– Stor glädje, så klart! Det var extra härligt att se barnen utforska och äta nyskördade bär och grönsaker.

DET FINNS EN KÄNSLA av forna tiders gårdsliv här, inte 1800-tal utan snarare en ljus 50-talskänsla. Dels beroende på aktiviteterna på gården, med arbetande människor och lekande barn, dels på själva arkitekturen. Kvarteret Erken är tillsammans med grannkvarteren Ekoln och Tämnaren byggt i mitten av 1940-talet.

Det är låga trevåningshus, så kallade lamellhus, och de är fint inplacerade i naturmark med kuperad terräng. Det är ljust och grönt, som var den tidens stadsplaneideal.

Vid en stor tall finns dock ett nytt inslag, en

permakulturodning med en karaktäristisk liten flätad gårdsgård av pinnar och grenar. Den sköts av Ylva Eriksson:

– I en permakulturodning använder man de resurser som finns på platsen och utifrån markens förutsättningar. Det här är en skogsträdgård som helt enkelt försöker efterlikna en skog.

Jag har 40 olika växter här, alla ska antingen vara ätbara eller användbara på något sätt.

– Dragväxter (blommor som har mycket nektar och pollen reds. anm.) som timjan, jätteverbena, anisop bidrar även till biologisk mångfald.

De är bra för pollinatörer som bin och fjärilar. Man mår gott av att se sådant.

Ulf Camén håller med. Han tycker även att odlandet i Erken har gett andra positiva effekter:

– Under mina 20 år här i Erkenkroken har jag aldrig pratat så mycket med grannarna som efter vi började odla. Många är nyfikna och kommer fram och undra: Vad gör ni? Vad odlar ni här? ■

»Under mina 20 år här har jag aldrig pratat så mycket med grannarna ...«



Gården i kvarteret Värmågan.



Tulpaner i kvarteret Riset.

Foton: Karim Alfreidsson

3

STÄDER SOM SATSAR GRÖNT

Köpenhamn, Danmark.

År 2025 ska Köpenhamn vara världens första koldioxidneutrala stad. 100 000 träd ska planteras till dess. Energi ska fås från 100 nya vindkraftverk, biomassa, geovärme och återbruk.



Foto: Xicotencatl/cc-by-sa

Vancouver, Kanada.

Ska redan i år bli "världens grönaste stad". Bland annat ska alla nybyggen vara koldioxidneutrala och stadens trädkronsareal ska öka från 18 till 22 procent.

Curitiba, Brasilien.

Ofta kallad "världens grönaste stad". Miljöinsatserna startade redan 1966. Ekologisk utbildning i skolorna. Träd planteras till sammanlagt 400 kvadratkilometer skogar och parker.

»Större mångfald vore bra för alla«

JENNY FAHLMAN ÖHR är utbildad trädgårdsmästare och är i sin roll som utemiljöchef på SKB ansvarig för de gemensamma uteytorna i SKB-kvarten. Tillsammans med utemiljögruppens fyra medarbetare skapar hon fina, harmoniska och lättsköta ytor mellan husen.



– Vi jobbar under devisen att det ska vara "enkelt, snyggt och lättskött", förklarar Jenny Fahlman Öhr. Och självfallet att utemiljöerna ska vara trivsamma.

Hur skapar man trivsamma utemiljöer?

– Det gäller ju att utgå från förutsättningarna på plats och prata med de boende om deras önskemål. Det kan handla om att rusta upp och göra om planteringar, förbättra belysning för att bygga bort mörka hörn, skapa förutsättningar för samvaro och lek-spel. Och så måste det ju finnas vackra växter och blickfång.

Har du några favoriter bland SKBs utemiljöer?

– Det finns många, men måste jag välja ut någon så får det bli utemiljön hos kvarteret Värmågan på Kungsholmen. Den är liten och lummig, och har fin rumskänsla. Här finns ett fint konstverk i brons, *Paradiset* av skulptören Torgny Larsson, och ett trevligt växtval som tulpanträd och flera sorters vackra lönnar.

Har synen på utemiljöerna förändrats? Tänker man på ett annat sätt idag?

– Både ja och nej. Det handlar ju om anpassa

det gröna efter utemiljön. Det är skillnad på kvarteren Basarens och Erkenkrokens utemiljöer. Och på de äldre gårdarna handlar det kanske om att bevara den äldre känslan, kanske plocka fram något nytt.

– Jag vill dock att vi provar lite nya saker de kommande åren. Vi skulle vilja föra in ett större ekologiskt tänk i utformandet av utemiljöer. Till exempel att göra utemiljöerna mer uppblandade och dynamiska, och komma bort från dagens monokulturer.

Vad menar du med monokulturer?

– Tyvärr är ju många grönytor i Stockholm just en sorts monokulturer. Man använder ett fåtal olika växter. Det är gräsmattor, röda förädlade rosor och utmed husen finns buskar med gråsparvar. Det är visserligen lättskött, men egentligen rätt enformiga, platta miljöer. Både för djurlivet och de boende.

Så vilken är din vision?

– Byter man ut dessa monokulturer och får in fler element och växtmiljöer, så kan man få större biologisk mångfald. Det kan vara ängar med blommor, bikupor på hustaken, insekshotell och fågelholkar. Det kommer ge ett rikare djurliv med fjärilar och fler fågelarter.

– Ja, jag tror också att det kommer skapa ett större välmående hos våra medlemmar. Undersökningar visar ju att trädgårdar kan vara bra mot stress. ■

Från Docenten till Herbariet

Pågående projekt

Uppsalas 122 första kooperativa hyresrätter

I oktober 2019 togs det första spadtaget för kvarteret Docenten i Uppsala. Att börja bygga i Uppsala var ett stort steg och det var första gången på 103 år som föreningen tog klivet utanför Stockholms län. Det innebär också att Uppsala hösten 2021 får sina första 122 kooperativa hyresrätter.

Docenten byggs i den nya stadsdelen Rosendal som är ett av Uppsalas, kanske till och med Sveriges, mest innovativa stadsutvecklingsprojekt ur hållbarhetsperspektiv. Det passar oss bra.

Här bygger vi ett kvarter med stort fokus på variation, gemenskap och ett hållbart sätt att leva och bo. Lägenheterna är miljöklassade enligt Miljöbyggnad Silver och varierar i storlek mellan ett och sex rum och kök.

Det finns gemensamhetslokal med wifi som möjliggör kalas, träffar och arbete hemifrån. I tvättstugan tvättar vi rent i kallt avjoniserat vatten, utan tvättmedel för att minska utsläpp och spara energi.

Här byggs gröna tak, insekshotell på trädgårdsförråden och en utemiljö som lockar till umgänge. I cykelrummet finns utrymme för cykeltvätt och service. Med solceller på taket och en energianvändning på 30 procent lägre än myndighetskravet, finns alla möjligheter för trivsel och ett hållbart boende.

I skrivande stund pågår arbeten med grunden. Passerar ni förbi kvarteret i maj månad kommer ni att se att de första väggarna har rests.

Kvarteret Docenten, Rosendal, Uppsala

Antal lägenheter: 122.

Byggstart: oktober 2019.

Preliminär första inflyttning: augusti 2021.

Arkitekt: AIX Arkitekter.

Om Docenten: skb.org/vara-bostader/nyproduktion/docenten

Om Rosendal: bygg.uppsala.se/planerade-omraden/rosendal



I hjärtat av Hagastaden

I SKBs kvarter Lysosomen i Hagastaden pågår bygget för fullt just nu med markarbeten och grundläggning. Därefter pausas SKBs arbete när staden utför arbeten i anslutning till kvarteret.

Första kvartalet 2021 börjar själva husen att byggas. Det blir ett kvarter som präglas av pudrig rosa och grå pastell, dämpade toner och vackra detaljer. Husen har sex till tolv våningar med innergård, gemensamhetslokal och bastu.

Det blir ett för SKB ovanligt högt hus som ligger i linje med Hagastadens övriga bebyggelse – tätare och högre än vad som tidigare varit vanligt i Stockholms stadsbild. Kvarteret ligger på Norra Stationsgatan 54 i Hagastadens östra del.

Lägenhetsstorlekarna varierar mellan två till sex rum och kök, varav hälften av lägenheterna är tvåor. Kvarteret rymmer även fyra lokaler och två kontor till uthyrning.

Kvarteret Lysosomen, Hagastaden, Stockholm

Antal lägenheter: 128.

Byggstart mark och grundläggning: oktober 2019.

Byggstart hus: februari 2021.

Preliminär första inflyttning: första kvartalet 2023.

Arkitekt: Arkitema Architects.

Om Lysosomen: skb.org/vara-bostader/nyproduktion/lysosomen

Om Hagastaden: hagastaden.se



VILL DU BO I DOCENTEN?

Den 29 april–19 maj 2020 är det dags att anmäla intresse för kvarteret.

Läs mer på nästa uppslag.

OBS!

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



Kommande projekt

Skrönan, Nockeby, Bromma

114 lägenheter fördelat på sex punkthus. Byggstart andra kvartalet 2020. Preliminär första inflyttning: våren 2022. Arkitekt: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor.

Modellören, Gustavsberg, Värmdö

80 lägenheter. Bygglovprocess pågår. Bedömd byggstart första kvartalet 2021. Preliminär första inflyttning: sommaren 2022. Arkitekt: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor.

Persikan, Bondegatan, Södermalm

Cirka 150 lägenheter. Projektering pågår sedan hösten 2019. Bedömd byggstart första kvartalet 2021. Arkitekt: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor.



Kista Äng, Kista

151 lägenheter. Detaljplanarbete nu klart. Planerad byggstart fjärde kvartalet 2021. Arkitekt: Kjellander Sjöberg Arkitektkontor.

Valla 2, Årstafältet

106 lägenheter. Stadens utbyggnad pågår. Planerad byggstart första kvartalet 2022. Arkitekter: Bergkrantz Arkitektur samt Utopia Arkitekter.

Skärholmsdalen

Cirka 200 lägenheter fördelade på tre kvarter. Detaljplanarbete pågår och beräknas vara klart under hösten 2020. Planerad byggstart 2023. Arkitekter: Nyréns Arkitektkontor samt Tengbom.

Eriksbergsåsen, Botkyrka

Cirka 75 lägenheter i anslutning till SKBs kvarter Skarpbrunna. Trolig start av detaljplanarbete under 2020. Bedömd byggstart 2023/2024.

Blackeberg, Bromma

Cirka 120 lägenheter fördelade på åtta hus. Detaljplanarbete pågår. Bedömd byggstart 2024. Arkitekt: Nyréns Arkitektkontor.

Nytorps gårde, Björkhagen

Cirka 80 lägenheter. Trolig start av detaljplanarbete under 2020. Bedömd byggstart 2024/2025.

Henriksdal, Nacka

Cirka 100 lägenheter. Detaljplanarbete påbörjat. Bedömd byggstart 2025.

Herbariet, Midsommarkransen

Cirka 125 lägenheter. Bedömd byggstart 2025. Arkitekt: Utopia Arkitekter AB.



Om lägenheterna

- Det finns en variation av lägenhetstyper från yteffektiva ettor till en generös sexa högst upp i huset.
- Lägenheterna har utformats för att passa många olika livssituationer. Flertalet av treorna har till exempel designats med generösa klädkammare, möjliga att använda som extra sovrum vid behov.
- Köken ger ofta möjlighet till separat matrum.
- Lägenheterna har genomgående ekparkett, väggar med ljusa kulörer och fönsterbänkar i kalksten. Flera lägenheter har även extra vädringsbalkong mot gatan.
- Badrummen har plats för tvättmaskin och vid handfatet finns en spegelnisch med kalkstenshylla.

När går flyttlasset?

Första inflyttning sker preliminärt i augusti 2021.



INTRESSEANMÄLAN

Den 29 april–19 maj 2020 kan du anmäla intresse för kvarteret Docenten på skb.org under rubriken "Sök ledigt". Alla medlemmar kan anmäla intresse, oavsett kötid.

OBS! Vi behöver ha din intresseanmälan före kl 12.00 tisdag den 19 maj 2020.



DAGS
FÖR UT-
HYRNING!



Välkommen till Docenten

*och en av Sveriges mest
spännande stadsdelar*

SKBs kvarter Docenten ligger i Uppsalas nya miljösmarta stadsdel Rosendal. Granne är Kronparken, Uppsalas "kungliga" jaktmark, med promenadvägar genom gammelskog med 300-åriga träd. Söder om kvarteret ligger stadsdelens generösa park med lek och rekreation. Här finns även en förskola.

Kvarteret Docenten är utformat för att ha ett minimalt behov av energi och återvinner till och med energi ur vattnet som kommer från badrum och kök. Takyterna är gröna genom sedumplantering. På taken finns även en solcellsanläggning som genererar el till huset.

Den lummiga gården bjuder på plats för lek och umgänge och intill kvarterslokalen finns en gemensam uteplats.

Läs mer om kvarteret och Rosendal på

skb.org/vara-bostader/nyproduktion/docenten
samt på föregående uppslag.

Välkommen att höra av dig!

Har du frågor om kvarteret, uthyrningen eller kanske inte tillgång till dator för att kunna ta del av informationen? Välkommen att kontakta Minna Kuparinen som är uthyrningsansvarig för Docenten på SKB. Du når Minna via mejl: minna.kuparinen@skb.org eller på telefon: 08-704 61 15.



Titta in!
Se dig om i en
av Docentens
lägenheter
på skb.org.



Stockholms Kooperativa
BOSTADSFÖRENING



I norra delen av SKBs kvarter Docenten i Uppsala pågår de sista sprängningsarbetena för huset. Här lyfts sprängmattor på plats inför sprängning, samtidigt som grunden har armerats inför gjutning i den södra delen. Bilden är tagen i början av mars 2020.

Foto: Peter Svahn



ETT HUS BLIR TILL

Före byggstart måste det sista göras: utstakning och lägeskontroll, enligt plan- och bygglagen. Sedan kan byggmaterial köpas och grävmaskinerna rulla in. Första uppgiften är att se till att ordna grunden. Här är del 2 i vår genomgång av hur ett hus blir till.

TEXT ANDERS FALKIRK



Du hittar del 1 i förra numret av Vi i SKB.

11

GRUNDARBETEN

Grundläggning av en byggnad är helt beroende av hur marken och undergrunden är beskaffad. Är marken sättningbenägen? Finns det berg? Hur djupt ligger grundvattnet? För att fastställa grundläggningsmetod behöver i regel en geoteknisk markundersökning göras för att ge dessa svar.

Visar det sig att marken till exempel är sättningbenägen, det vill säga att det är ostabilt att grundlägga huset på den, så kan man behöva påla.

SKB-byggen i detta skede
Lysosomen, Hagastaden,
128 lägenheter.



Foto: Arkitema Architects

Lysosomen,
Hagastaden.

MARKSANERING I GUSTAVSBERG

Många gånger kan markföroreningar finnas och då måste marken saneras. Innan dess måste en kartläggning av omfattningen göras och en så kallad saneringsrapport tas fram. Den ska sedan godkännas av kommunens miljöenhet.

I SKB-kvarteret Modellören i Gustavsberg på Värmdö behövs detta, då det har varit porslinsstillverkning på platsen. Resterna från den måste självfallet avlägsnas.



12

SKB-byggen i detta skede

Docenten, Uppsala, som bland annat får sedum på delar av taken, 122 lägenheter.

HUSETS STOMME, VÄGGAR & TAK

Val av byggmetod av husets stomme avgörs av en lång rad faktorer. Allt från vilken energiprestanda huset förväntas ha, det vill säga hur mycket isolering husets klimatskal ska ha, till hur snabbt huset ska uppföras. Ska det till exempel byggas med platsgjuten betong eller prefabricerade betongelement?

På senare tid har frågor om dagvatten blivit vanligare. På flera av de planerade SKB-husen ska det finnas sedumtak för att fördröja avrinningen av kraftiga regn.



Docenten, Uppsala.

13

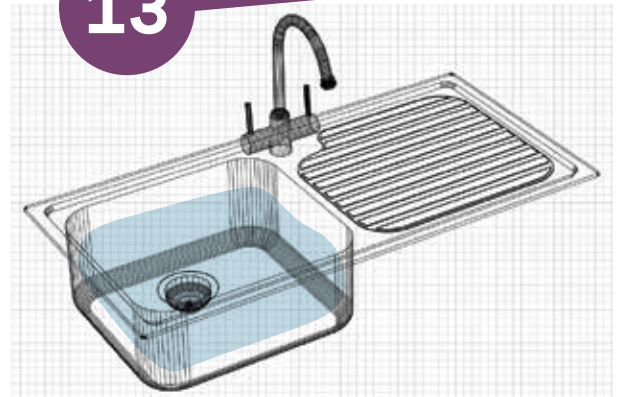


Illustration: Shutterstock

INSTALLATION & INREDNING

När tak och väggar har kommit på plats återstår mycket arbete på insidan innan huset är färdigt. Inredning och installationer kan påbörjas när huset blivit vädersäkrat. Det vill säga när tak, fönster och dörrar finns på plats. Först kommer mellanväggar och installationernas rördragningar.

Innan ytskikten på golv och väggar monteras måste man se till att byggfukt i stommarna har torkat ur. Snickerier och vitvaror monteras på plats i slutskedet av husbygget.



Foto: Katarina Lindvall

TRÄ I FRAMTIDEN?

Trä som byggmaterial för högre hus har blivit populärt på senare år. Framst av miljöskäl. Än så länge har SKB inga trähusstommar i flerfamiljshus, kanske kommer detta i framtiden. Frågor som då behöver lösas är bland annat högre brandrisk, beständighet mot vattenskador och högre byggkostnader.



Foto: Shutterstock

SLUTKONTROLL & BESIKTNING

När huset är helt färdigt är det dags för slutkontroll och byggherren kallar till besiktning. Men för att minimera risken för felaktigheter ska upptäckas först vid besiktningen görs så kallade försyner och förbesiktningar, både av entreprenören och av SKBs sakkunniga kontrollanter. I detta skede görs även många provningar och funktionstest av exempelvis elsystem, värmeanläggning och ventilationssystem samt ljudprovningar mellan och i lägenheterna.

14



TAKLAGSFEST!

Ja, traditionerna med taklagsfester hålls vid liv i Sverige. Det är en fest som har sitt ursprung i bondetid då man tog hjälp av sina grannar för att bygga hus. Man tackade sedan dem som hade varit med och byggt genom att hålla en stor fest då taklaget var på plats, det vill säga när takstolarna hade rests och takåsen lagts. Till festen pyntade man det nybyggda taklaget, oftast genom att sätta en krans eller en flagga på en gavel.

Illustration: Shutterstock

15



Inflyttning i kvarteret Tältlägret i Fruängen 2014.

Foto: Eva Blomberg

SLUTBESKED & INFLYTTNING!

Byggherren ska anmäla när byggnationen avslutats så att ett slutsamråd kan ske med byggnadsnämnden. Efter slutsamrådet kan byggnadsnämnden utfärda ett slutbesked som förklarar att nämnden anser att byggnaden får tas i bruk. Innan inflyttning får SKBs driftspersonal och förvaltning information och dokumentation över hur huset är byggt och ska skötas.

Vid inflyttningen får den blivande hyresgästen kontrollera att allt är rent och snyggt i lägenheten och följa med på en rundvisning för att se var de olika gemensamhetsutrymmena i huset finns. Vårt senast färdigställda hus var Nya Lillsjönäs i Abrahamsberg som stod klart våren 2019.

Källa: Stockholms Byggmästareförening, SKBs nybyggnadsgrupp och Wikipedia



Det här är dina sidor!

Här samlar vi all medlems- och föreningsinformation. Hör gärna av dig om du har frågor om SKB, ditt medlemskap eller föreningens verksamhet, 08-704 60 00 eller skb@skb.org. Många svar hittar du också på skb.org och i vårt frågeforum fraga.skb.org.

Och du, följ oss gärna på LinkedIn och Instagram!



Mycket mer än bara siffror

VÅR ÅRSREDOVISNING består inte bara av siffror utan här kan du läsa om allt från byggnation, föreningsverksamhet och hur vi arbetar med hållbarhet. Den finns att läsa och ladda ner på vår webbplats skb.org under rubriken Om oss/Verkställande organisation.

Har du inte tillgång till dator kontakta SKBs servicecenter så skickar de ett exemplar. Du når dem på telefon 08-704 60 00 eller via mejlen skb@skb.org.



Foto: baraBild.se

Varför »Hej medlem«?

DU VET VÄL ATT du både som boende och köande medlem kan engagera dig i SKB på olika sätt? Då och då kommer vi att berätta om hur medlemmar engagerar sig i föreningen. Genom att göra det hoppas vi att ännu fler ska bli inspirerade att bidra med både erfarenhet och kunskap i olika aktiviteter.

Här intill kan du läsa om varför Martin, Jenny och Maino har engagerat sig. Du kan även se och höra dem i vår nya film där de berättar mer om varför det är så viktigt att bidra på olika sätt till föreningens utveckling. Du hittar *filmen* på skb.org/om-oss/foreningen.

När du ser symbolen här bredvid så betyder det att du kommer att få tips, inspiration och idéer eller höra medlemmars egna historier.



Varför inte starta en grupp som man har gjort i grannkvarteret eller bjuda in till olika föreläsningar som ni brukar ha i kvarterslokalen? Kanske är du redan inspirerad och vill kandidera till fullmäktige? Något du tänkt på i flera år men som inte har blivit av ...

Välkommen med ditt engagemang!

Läs mer om hur du kan engagera dig på skb.org/sa-engagerar-du-dig.

Vill du föra de köandes talan?

VI SÖKER DIG som är köande medlem och vill bidra till utvecklingen av SKB. I din roll som representant deltar du i köande fullmäktiges möten och är med och påverkar de beslut som tas på föreningsstämman.

Är du intresserad?

Välkommen att skicka in din anmälan till beredningsgruppen för de köande medlemmarna. Vi ser gärna även att yngre köande medlemmar (minst 18 år) är med. Förslag på nya fullmäktigeledamöter läggs fram under ordinarie medlemsmöte för kömedlemmar*.

Vill du veta mer?

Läs mer på skb.org under rubriken Om oss/Föreningen eller skicka ett mejl till Maino Öhrn (mainoohrn@gmail.com) som kan berätta mer om hur det är att vara köande fullmäktige.

Skicka intresseanmälan till:

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

* Val till fullmäktige är vartannat år. År 2020 är det fyllnadsval vilket innebär att de platser som blivit vakanta under året ska tillsättas.

SKB följer coronakrisen noga

CORONAVIRUSET PÅVERKAR hela vår värld och på olika sätt vidtas åtgärder. Nu när vårt samhälle står inför stora utmaningar gör även vi på SKB vad vi kan för att minska smittspridningen.

Vi följer myndigheternas rekommendationer och gör löpande förändringar för dig som medlem, våra samarbetspartners och våra medarbetare.

Samtidigt upprätthåller vi vår dagliga verksamhet. Vår fina nybyggnation pågår för fullt och vi tar som vanligt hand om våra fastigheter på ett välordnat sätt.

Situationen och informationen förändras ibland snabbt, men vår ambition är att alla ska veta vad som gäller, så att vi tillsammans kan göra det som är bäst. Beroende på om du som medlem söker bostad, redan bor hos oss eller har frågor om föreningsverksamheten, så hittar du alltid information på Mina sidor via vår webbplats skb.org och direkt i vårt frågeforum fraga.skb.org.

Information om SKBs föreningsverksamhet med anledning av coronaviruset

Med anledning av den pågående smittspridningen av coronaviruset har SKB beslutat att skjuta på samtliga föreningsmöten i vår. Datumen finns angivna i kalendarier här intill.

De nya datum som satts innebär att mötena hålls inom ramen för SKBs stadgar. Enligt stadgarna ska medlemsmöten hållas senast 15 maj (§16) och föreningsstämman senast 30 juni (§22). Vi vill betona att mötesplaneringen utgår från aktuell myndighetsinformation vid tiden för Vi i SKBs pressläggning. Situationen kan därefter ha förändrats och vi ber därför att ni håller er uppdaterade via vår webbplats.

Information om kommande möten finns på skb.org/info-om-foreningsverksamheten-och-coronaviruset. Det går självklart också bra att ringa 08-704 60 00 eller skicka ett mejl till skb@skb.org.

KALENDARIUM 2020

SKB har skjutit på vårens föreningsmöten. Datumen nedan gäller vid Vi i SKBs pressläggning, men kan behöva skjutas ytterligare. Läs mer här intill.

30 april. Kvartersrådets budgetbegäran för planerat underhåll ska ha kommit in till SKB.

13 maj. Ordinarie medlemsmöte för köande medlemmar på City Conference Centre. Kallelse till mötet finns på sid. 37.

14 maj. Ordinarie medlemsmöten för boende medlemmar runt om i SKBs kvarter.

UTGÅR. Motionsmötet med genomgång av motioner inför föreningsstämman utgår på grund av rådande situation.

23 juni. Ordinarie föreningsstämma på Clarion Hotel Stockholm, Ringvägen 98.

September-oktober. Budgetmöten mellan kvartersråden och SKBs förvaltning.

8 oktober. SKB-kunskap för nya förtroendevalda som bjuds in för att lära sig mer om föreningen, förtroendevaldas roller och ansvar samt föreningens ekonomi.

15 oktober. Möte för köandes fullmäktigeledamöter och suppleanter där tillfälle ges att diskutera aktuella för eningsfrågor.

Slutet av oktober. Höstnumret av Vi i SKB kommer ut.

31 oktober. Sista dag för inbetalning av bosparande.

21 november. Fullmäktigedagen för SKBs fullmäktige. Träffa andra förtroendevalda under en dag fylld med information och diskussion.

3 röster ... om engagemang



Martin, köande styrelsesuppleant:

– För min del så har det inte känts betungande över huvudet taget att engagera mig i SKB. Det är klart att det tar lite tid men inte särskilt mycket, och man kan göra stor skillnad faktiskt på den korta tiden det tar.



Jenny, sammankallande, kvartersrådet Tärtlägret:

– Att vara med i ett kvartersråd ger ju väldigt mycket mer värde. Dels så får jag ju vara med och påverka mitt eget boende, dels är det ju också ett jättebra sätt att lära känna grannar.



Maino, köande fullmäktigeledamot:

– I och med att man är medlem i en förening och man betalar en avgift så är det ju ganska vettigt att man försöker att vara med och påverka. Men jag tror inte att man ska vara rädd för att det tar för mycket tid utan det är mest roligt, det tillför någonting.

Psst! Vill du veta mer? Kolla in vår nya film om hur det är att engagera sig i SKB. Du hittar den på skb.org under rubriken Om oss/Föreningen.



Fullmäktigedagen 2019

2019 års fullmäktigedag genomfördes på City Conference Center lördagen den 23 november. 101 medlemmar var på plats tillsammans med styrelsen och ett tiotal tjänstemän från SKB.

Styrelsens ordförande Charlotte Axelsson inledde med att hälsa alla välkomna och presentera dagens program. Styrelseledamot Pelle Björklund presenterade sig som ny ledamot.

Merparten av förmiddagen ägnades åt redovisning av inkomna synpunkter inför stadgeändring, utifrån rapporterna om SKBs framtida insatssystem och SKBs parlamentariska system och turordning.

Vd Eva Nordström redovisade en sammanställning av alla inkomna synpunkter. (De finns att ta del av i presentationen från fullmäktigedagen på Mina

sidor på skb.org under rubriken "Stadgeändring".)

Eva Nordström lyfte även en viktig utmaning – att nya stadgar måste antas innan 2020 års utgång. Risken annars är att medlemsinsatsens inflöde minskar med 22–27 miljoner kronor redan 2021.

Se till föreningens bästa

Därefter tog styrelsens ordförande Charlotte Axelsson vid med att konstatera att det för styrelsen har varit ett gediget material att ta till sig, liksom för fullmäktige.

När det gäller styrelsens förslag till inriktningsbeslut har ambitionen varit

att se till hela föreningens bästa. Efter presentationen gavs utrymme för frågor.

Nyproduktion och hållbarhet

Johan Jarding, SKBs fastighetsutvecklingschef lämnade en redovisning av senast genomförd, pågående och planerad nyproduktion.

Efter lunch presenterade Eva Nordström en del av det som händer just nu inom föreningen.

Sista passet för dagen genomfördes av SKBs hållbarhetschef Pernilla Enkler, som berättade om SKBs hållbarhetsarbete i förhållande till omvärlden.

Innehållet i hållbarhetsstrategin, som är kopplad till FNs klimatmål, presenterades också. Strategin omfattar tre huvudsakliga delar:

- Ha en sund ekonomi
- Ta ett grönt ansvar
- Vara en aktiv samhällsbyggare

En workshop med diskussionsfrågan "Vilka hållbarhetsfrågor är väsentliga utifrån ett SKB-perspektiv och verksamhetens påverkan?" hölls. Det gruppen redovisade har dokumenterats och kommer till användning i SKBs framtida hållbarhetsarbete.

Dagen avrundades av Eva Nordström som tackade deltagarna för bra diskussioner och aktivt deltagande.

Det fortsatta arbetet med stadgeändringen

Stadgerevisionen föreslås genomföras i två steg:

STEG 1

Genomförs under 2020 och omfattar följande föreslagna ändringar/tillägg:

- Höjning av den obligatoriska medlemsinsatsen från 20 000 till 30 000 kr, ändring av begreppet bosparande till medlemsinsats, borttagande av utdelning/emissionsinsats om 5 000 kr, justering av lägsta upplåtelseinsats till 30 000 kr samt ändringar föranledda av ny lag om ekonomiska föreningar.

STEG 2

Påbörjas under 2021 och omfattar följande föreslagna ändringar/tillägg:

- Tillämpningsregler vid uthyrning,

digitala nomineringar och val samt justeringar föranledda av dels bifall till motioner efter senaste stadgerevisionen, dels behov av ändringar som noterats under samma tid.

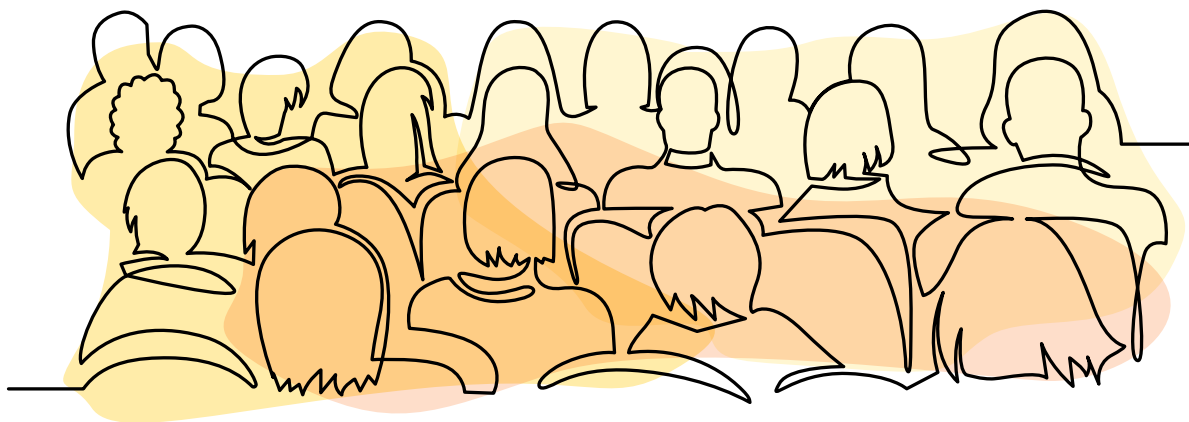
Följande punkter ska utredas vidare

- Upplåtelseinsatsernas utjämning.
- Närvaro i fullmäktige för beslutsförhet.

Följande punkter utgår

- Förbättrad möjlighet till utdelning.
- Områdesindelning (samt därtill hänförliga delförslag).

Psst! Har du inte tillgång till dator kontakta SKBs servicecenter så skickar vi sammanställningen av inkomna synpunkter till dig.



Stadgeändringen sedan sist

I förra Vi i SKB kunde du ta del av en sammanställning av processen för stadgeändringen steg för steg. Från hösten 2015 då behovet av en översyn av stadgarna togs upp första gången till de extra medlemsmöten som hölls 2019.

2019

Höst

Medlemsmöten och möjlighet till återkoppling

Under hösten hölls ett flertal möten om stadgeändringen både i kvartären och på SKBs huvudkontor. Alla medlemmar hade även möjlighet att ge återkoppling på förslagen via ett formulär.

2019

November

Fullmäktigedag 23 november som bland annat ägnades åt en genomgång av de synpunkter som kommit in från medlemmarna. Se föregående sida.

2019

December

Styrelsen beslutade på mötet den 3 december om förslag till inriktningsbeslut som lades ut på Mina sidor på skb.org.

2020

Mars

Styrelsen fastställde 12 mars 2020 ett slutligt förslag till inriktningsbeslut.

Förslag till inriktningsbeslut

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

- att* i kommande stadgerevision höja den obligatoriska medlemsinsatsen, som idag benämns som ett obligatoriskt bosparande, från 20 000 kr till 30 000 kr.
- att* i kommande stadgerevision ta bort begreppet bosparande och ersätta det med begreppet medlemsinsats.
- att* i kommande stadgerevision ta bort den insats som idag uppgår till 5 000 kr och benämns "utdelning och/eller emissionsinsats".
- att* i kommande stadgerevision justera så att lägsta upplåtelseinsats uppgår till 30 000 kr.
- att* i kommande stadgerevision införa en möjlighet till digitala nomineringar och val.
- att* i kommande stadgerevision möjliggöra tillämpningsregler vid uthyrning.

Inriktningsbeslutet ska fattas av föreningsstämman den 23 juni 2020 och sedan ligga till grund för efterkommande stadgerevision.

Syftet med inriktningsbeslutet är att ge en övergripande inriktning på kommande stadgerevision. Inriktningsbeslutet innehåller förslag för vad som ska ändras alternativt tillföras i SKBs stadgar. Ta del av hela inriktningsbeslutet på Mina sidor på skb.org.

2020

April →

Två stämmor för att ändra stadgar

På ordinarie föreningsstämma 23 juni 2020 hanteras hela förslaget till inriktningsbeslut oavsett tidpunkt för genomförande. Under förutsättning att inriktningsbeslutet bifalls, startar sedan arbetet med framtagande av stadgetext. För att ändra stadgarna krävs beslut på två föreningsstämmor. Dessa planeras till hösten 2020.

VILL DU VETA ÄNNU MER?

Besök då Mina sidor på skb.org. Under "Stadgeändring" finns all information. Uppdateras löpande.

Inkomna motioner 2020

Motion 1 Hantering av stadgeändringarna. Av Lars Lingvall, fullmäktig, Åsa Snöljung, fullmäktigesuppleant, Kenneth Möller, Ulf Tapper, Agnetha Sandström, Cristina Betts och Therese Fernberg, hyresmedlemmar Segelbåten

Motion 2 Höjning av medlemsinsatsen till 30 000:-. Av Inger Österman, fullmäktig, Margareta Fluor, fullmäktigesuppleant, Hans Höglblom, Ann-Margret Lindborg och Elisabeth Duvsjö Krönke, hyresmedlemmar Mälarpirater

Motion 3 Klara regler inför en höjning av medlemsinsatsen från 20 000 till 30 000 SEK. Av Ulla Wikander, fullmäktig Kartan-Skalan

Motion 4 Digitala val och nomineringar. Av Inger Österman, fullmäktig, Margareta Fluor, fullmäktigesuppleant, Hans Höglblom, Ann-Margret Lindborg och Elisabeth Duvsjö Krönke, hyresmedlemmar Mälarpirater

Motion 5 Digitala val. Av Mats Heinerud, hyresmedlem Rågen-Axet

Motion 6 Förslaget till inriktningsbeslut, steg 2. Av Irene Montero, fullmäktig Timmermannen, och Birgitta Carlerhag, fullmäktig Tappan

Motion 7 Om stadgeändring. Av Carl Henric Bramelid, köande fullmäktig

Motion 8 Rättvisa och samma insats för olika lägenheter. Av Hans Eric Ahrn, hyresmedlem Alligatorn

Motion 9 Stadgarnas § 2 angående föreningens ändamål vs Nybyggnation i Uppsala. Av Inger Österman, fullmäktig, Margareta Fluor, fullmäktigesuppleant, Hans Höglblom, Ann-Margret Lindborg och Elisabeth Duvsjö Krönke, hyresmedlemmar Mälarpirater

Motion 10 Angående expansionsstrategin. Av Lars-Kristian Bergh, hyresmedlem Köksfläkten

Motion 11 Bygg i Stockholm, och i dess grannkommuner, inte i Uppsala. Av Ulla Wikander, fullmäktig Kartan-Skalan

Motion 12 Geografisk policy och stopp för Uppsala. Av Lars Lingvall, fullmäktig, Åsa Snöljung, fullmäktigesuppleant, Kenneth Möller, Ulf Tapper, Agnetha Sandström, Cristina Betts och Therese Fernberg, hyresmedlemmar Segelbåten

Motion 13 Solidarisk kostnadsfördelning. Av Tommy Pettersson, hyresmedlem Köksfläkten

Motion 14 Om utökning av antalet affärsområden. Av Lars-Kristian Bergh, hyresmedlem Köksfläkten

Motion 15 SKBs resultat och påverkan på nyproduktion och hyrorna. Av Anders Hidmark, hyresmedlem Brunbäret

Motion 16 Boendekostnader, hyra och hyresutveckling. Av Birgitta Carlerhag, fullmäktig Tappan

Motion 17 Statligt investeringsstöd inom SKB. Av Victoria Bolstad, kömedlem, genom målsmän Alexander Bolstad och Anna Rebecka B. Stålnacke

Motion 18 Kostnader för köande medlem. Av Anneli Schöldström, hyresmedlem Rågen-Axet

Motion 19 Intresseanmälan till lägenhet och turordning. Av Inger Österman, fullmäktig, Margareta Fluor, fullmäktigesuppleant, Hans Höglblom, Ann-Margret Lindborg och Elisabeth Duvsjö Krönke, hyresmedlemmar Mälarpirater

Motion 20 SKB:s arbete med uthyrning. Av Lars Lingvall, fullmäktig, Åsa Snöljung, fullmäktigesuppleant, Kenneth Möller, Ulf Tapper, Agnetha Sandström, Cristina Betts och Therese Fernberg, hyresmedlemmar Segelbåten

Motion 21 Angående otillåtet boende inom SKB. Av Thomas Wolf, hyresmedlem Vingen, och Håkan Hellkvist, fullmäktig Bälgen

Motion 22 Andrahandsuthyrning och konsekvenser av hyresnämndens beslut. Av Ulrika Lindh, kömedlem

Motion 23 Införande av ungdomsbostäder inom SKB. Av Victoria Bolstad, kömedlem, genom målsmän Alexander Bolstad och Anna Rebecka B. Stålnacke

Motion 24 Införande av kömedlemsbostäder inom SKB. Av Victoria Bolstad, kömedlem, genom målsmän Alexander Bolstad och Anna Rebecka B. Stålnacke

Motion 25 Vi i SKB, innehåll. Av Barbro Norgren Forsberg, fullmäktig Lästen, Elisabeth Löfvander och Anne-Lie Vilhelmsson, hyresmedlemmar Markpundet

Motion 26 Redovisning av uppdrag med mera. Av Lars Lingvall, fullmäktig, Åsa Snöljung, fullmäktigesuppleant, Kenneth Möller, Ulf Tapper, Agnetha Sandström, Cristina Betts och Therese Fernberg, hyresmedlemmar Segelbåten

Motion 27 Uppföljning av beslut på föreningsstämma. Av Inger Österman, fullmäktig, Margareta Fluor, fullmäktigesuppleant, Hans Höglblom, Ann-Margret Lindborg och Elisabeth Duvsjö Krönke, hyresmedlemmar Mälarpirater

Motion 28 Hantering av beslut för tjänstemän och styrelse. Av Anneli Schöldström, hyresmedlem Rågen-Axet

Motion 29 Reservera poster eller platser till köande medlemmar. Av Anneli Schöldström, hyresmedlem Rågen-Axet

Motion 30 Redovisa andelen boende respektive köande. Av Anneli Schöldström, hyresmedlem Rågen-Axet

Motion 31 Rapport från fullmäktige. Av Kent Sjölund, hyresmedlem Tappan

Motion 32 Stämmohandlingar. Av Inger Österman, fullmäktig, Margareta Fluor, fullmäktigesuppleant, Hans Höglblom, Ann-Margret Lindborg och Elisabeth Duvsjö Krönke, hyresmedlemmar Mälarpirater

Motion 33 Transparent redovisning av stämmohandlingar. Av Lars Lingvall, fullmäktig, Åsa Snöljung, fullmäktigesuppleant, Kenneth Möller, Ulf Tapper, Agnetha Sandström, Cristina Betts och Therese Fernberg, hyresmedlemmar Segelbåten

Motion 34 Förberedelsestid inför föreningsstämman. Av Inger Österman, fullmäktig, Margareta Fluor, fullmäktigesuppleant, Hans Höglblom, Ann-

Margret Lindborg och Elisabeth Duvsjö Krönke, hyresmedlemmar Mälarpirater

Motion 35 Om anmälan om deltagande på föreningsstämman. Av Carl Henric Bramelid, köande fullmäktig

Motion 36 Val av boende ledamöter till fullmäktige. Av Mats Heinerud, hyresmedlem Rågen-Axet

Motion 37 SKB ska som kooperativt företag vara CO₂-fritt senast år 2030. Av Göran Gardelius, hyresmedlem Brunbäret

Motion 38 Solceller på alla SKB:s hus. Av Dick Dernhagen, hyresmedlem Ryssjan

Motion 39 Yteffektiva lägenheter och fler ettor. Av Dick Dernhagen, hyresmedlem Ryssjan

Motion 40 Mer korrekta planritningar. Av Åsa Janlöv, köande fullmäktig

Motion 41 Medlemmars medverkan i utformning av funktionella bostadsmiljöer. Av Maria Sjö Dahl, hyresmedlem Kampementsbacken

Motion 42 Bygg kostnadseffektivt, håll nere hyrorna. Av Ulla Wikander, fullmäktig Kartan-Skalan

Motion 43 Flygbuller. Av Carola Dieng, hyresmedlem Björkhagen

Motion 44 Eget underhåll, målning och tapetsering. Av Gunnar Palm, kömedlem

Motion 45 Tillåt köksrenovering i gamla funkiskök/garderob. Av Anette Lindström, hyresmedlem Signallyktan

Motion 46 Om att återgå till den av Folkhälsomyndigheten rekommenderade lägsta inomhustemperaturen för äldre. Av Lars Bobeck, hyresmedlem Filthatten

Motion 47 Bristande efterlevnad av stämmobeslut. Av Göran Gardelius, hyresmedlem Brunbäret

Motion 48 Om ett än mer äldrevänligt boende. Av Åsa Janlöv, köande fullmäktig, och Claes Tjäder, köande fullmäktigesuppleant

MOTIONSHÄFTET 2020. Läs alla motioner på skb.org/om-oss/foreningen/motioner eller beställ motionshäftet via SKBs servicecenter.

Kallelse till 2020 års ordinarie medlemsmöte för köande medlemmar

Datum och tid: onsdag den 13 maj 2020 kl. 18.00.

(Detta datum gäller vid Vi i SKBs pressläggning och kan komma att ändras med anledning av rådande situation med coronaviruset. Håll dig uppdaterad via skb.org.)

Lokal: City Conference Centre, Drottninggatan 71B, i Pelarsalen

T-bana: Hötorget, uppgång mot Olof Palmes gata, eller T-centralen, uppgång mot Vasagatan.

Anmälan

Du anmäler dig via länken www.skb.org/medlemsmote

Vid anmälan behöver du ange medlemsnummer och mejladress. När du har anmält dig får du en bekräftelse till den mejladress du angivit.

Om du inte har tillgång till dator kan du ringa till SKBs servicecenter, 08-704 60 00 för anmälan.

Underlag till mötet

Årsredovisning, motionshäfte och övriga underlag finns i möteslokalen. De kan också läsas eller laddas ner på SKBs webbplats skb.org på sidan om Medlemsmöten. Du hittar den under rubriken Om oss/Föreningen/Så engagerar du dig.

Har du inte tillgång till dator kontakta SKBs servicecenter via telefon 08-704 60 00 eller mejl skb@skb.org så skickar de underlaget till dig.

Kom ihåg att ta med ditt medlemskort eller id-handling till mötet.

Dagordning

1. Val av ordförande
2. Val av protokollförare
3. Val av en person att jämte ordföranden justera protokollet
4. Fråga om kallelse till mötet skett i behörig ordning
5. Fastställande av dagordning
6. Fyllnadsval av fullmäktige och suppleanter till föreningsstämman intill dess 2021 års ordinarie föreningsstämma har hållits
7. Genomgång av årsredovisningen
8. Genomgång av motioner
(Se inkomna motioner här intill)
9. Övriga frågor
Stadgeändring och inriktningsbeslut

Läs mer om medlemsmötet på sid 38.



Sköt ditt medlemskap via Mina sidor

MINA SIDOR INNEHÅLLER i stort sett allt du behöver för att hantera ditt medlemskap och ditt boende i SKB. Du kan sköta ditt bostadssökande, ta del av nyheter, ekonomisk information och annat som händer i föreningen som till exempel information om stadgeändringen. Bor du hos oss kan du även boka tvättstuga, göra felanmälningar och hitta din kvartershemsida.

Nytt utseende, ny struktur.

Vi arbetar hela tiden med att förbättra information och service på Mina sidor. I höstas gjordes en omarbetning för att göra grundstrukturen tydligare och mer överskådlig. Numera är det lättare att känna igen sig på Mina sidor, oavsett om du går in via dator, mobiltelefon eller surfplatta. Förändringarna bygger på undersökningar av hur sidorna används, samt en workshop med en grupp medlemmar som fick tycka till om de planerade förändringarna.

Hyr eller byt p-plats via webben

I VÅR FLYTTAR SKBs uthyrning av parkeringsplatser till webben. Det blir en tydligare och enklare process både för dig som ska hyra p-plats för första gången och för dig som ska byta. Hela processen sköts fortsättningsvis digitalt och även avtalet tecknas direkt på webben via digital signering med bank-id. Står du redan i kö för p-plats hos SKB kommer du självklart att behålla ditt ködatum. Mer information om det nya systemet kommer inom kort på Mina sidor och på skb.org.



ENGAGERANDE INFO. Det finns ett nytt informationsmaterial till dig som redan är eller som funderar på att engagera dig i SKB i ett kvartersråd eller som fullmäktige. I "Så här utvecklar vi framtidens boende tillsammans" reder vi bland annat ut hur det fungerar, hur saker och ting egentligen hänger ihop och vilka olika vägar till engagemang det finns.

Vi hör av oss snart – digitalt så klart!

VI VILL RIKTA ETT stort tack till alla medlemmar som svarade "ja" på frågan om att delta i våra digitala medlemspaneler på skb.org. Vi fick in oväntat många svar och kommer att höra av oss via mejl under året för att be dig svara på allt från övergripande frågor om verksamheten till frågor som berör dig som medlem. Vi hörs!

Medlemsmöten öppna för alla

DET ORDINARIE MEDLEMSMÖTET är en grundpelare i SKBs representativa organisation, genom att alla medlemmar får en möjlighet att välja de fullmäktigeledamöter som ska representera föreningen. Andra punkter på medlemsmötets dagordning är att diskutera inkomna motioner och årsredovisningen.

Medlemsmöten för boende

I år planeras alla medlemsmöten att hållas samma dag i samtliga kvarter, torsdag den 14 maj kl 19. Mötena har senarelagts med anledning av coronaviruset. I år är det förvaltningsenheterna söder om Slussen som ska välja fullmäktige och suppleanter för en mandattid på två år. I övriga förvaltningsenheter sker eventuella fyllnadsval. Kallelse till mötet sker genom anslag i alla trapphus.

Årsredovisningar och motionshäften distribueras till möteslokalerna i kvarteren så fort de har kommit från tryckeriet i början av april. De finns också på SKBs webbplats från samma datum. Kallelserna till möten för de medlemmar som bor hos SKB kommer att sättas upp i portarna till fastigheterna senast 14 dagar före mötet.

Medlemsmöte för köande

Onsdag den 13 maj hålls det ordinarie medlemsmöte för köande medlemmar. Fullmäktige för köande är valda för tiden fram till och med 2021 års föreningsstämma. Därför kommer endast fyllnadsval av fullmäktigeledamöter och -suppleanter för resterande mandatperiod att ske. Kallelse med dagordning finner ni på sid 37. Ta med medlemskortet eller legitimation.

Vid medlemsmötet har varje medlem en röst. Medlemskapet måste styrkas genom medlemskort eller legitimation. Föräldrar har rätt att företräda sina omyndiga barn som är medlemmar. Därutöver kan rösträtt genom ombud utövas endast av make, sambo eller av barn som uppnått myndig ålder. Ombud ska kunna visa en skriftlig fullmakt från medlemmen.

»Alla är välkomna till fotoskolan«

Lennart Eriksson startade en fotogrupp i sitt kvarter. En gång i veckan träffas deltagarna i kvarterslokalen för att lära sig mer om fotografering.

TEXT ELISABETH KROGH
FOTO MATTI HENRIKSSON

FÖRST FÅR DELTAGARNA lära sig grunderna, därefter blir det både gatufotografering och naturfoto, berättar Lennart Eriksson. Han är självlärd fotograf sedan 2006 och arrangerar en fotogrupp för de boende på Duvholmsgränd i Skärholmen.

Grattis till den nybildade gruppen!

Hur många är ni?

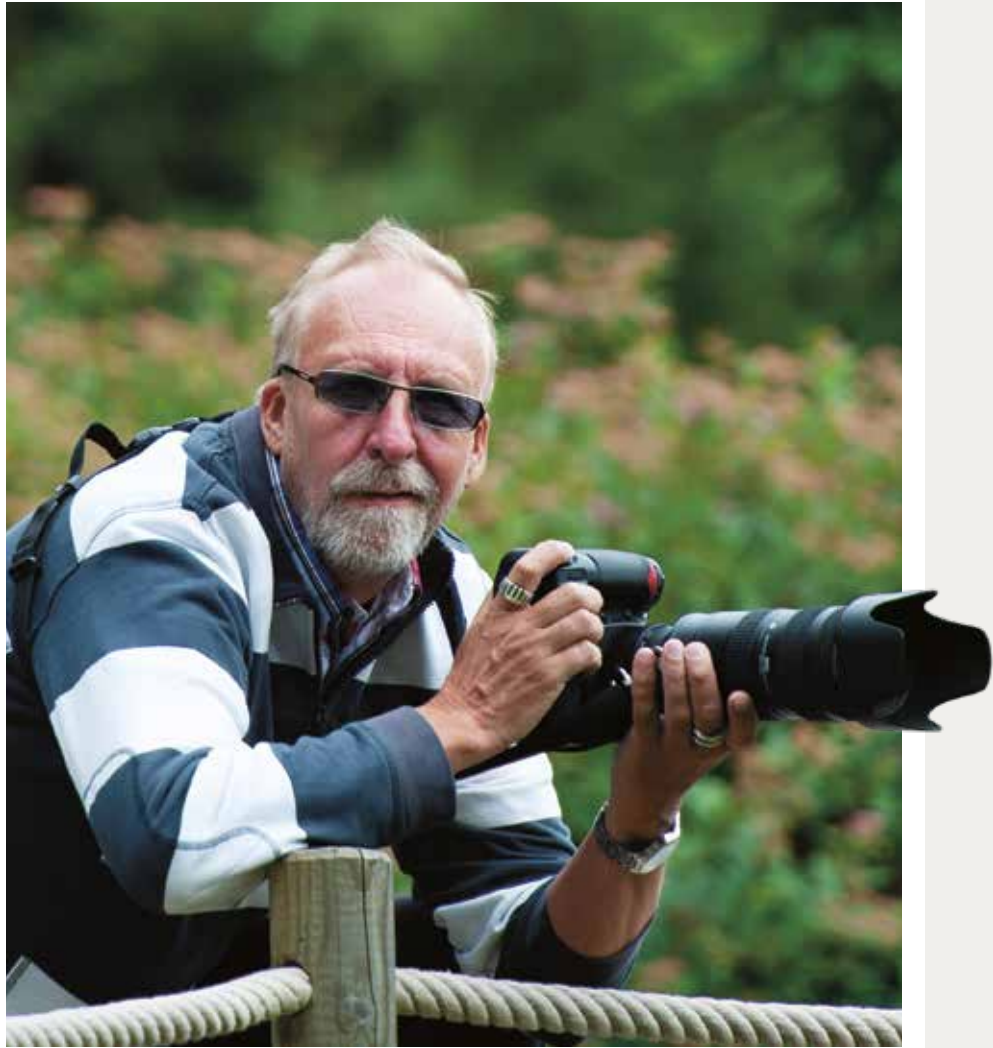
– Just nu är det tre deltagare, där en är erfaren och kommer in senare när grunderna sitter. Kommer det fler deltagare efter hand som vill lära sig får jag ha lite mer uppmärksamhet på dem. Blir vi fem eller flera kan vi ansöka om aktivitetsstöd på ABF.

Hur fick du idén?

– Kvarteret jag bor i har en slogan: Vi ska ha ett levande kvarter. Jag tänkte att många av de boende är intresserade av fotografering och har kameror, så varför inte samlas i grupp och lära ut till varandra i stället för att sitta på kammaren? Jag satte upp lappar i portuppgångarna och de tre deltagarna nappade.

Hur har du organiserat fotogruppen?

– Vi får låna kvarterslokalen gratis. Projektorn är ny, men jag fick tag på en projektorduk till bra pris på Tradera. Denna utrustning och en laptop behövs för att kunna undervisa flera personer. Vi lär oss grunderna tillsammans och ses en gång i veckan. Man behöver inte ha egen systemkamera, det finns en att låna.



Vilka är planerna framöver?

– När deltagarna kan grunderna tänkte jag göra lite mer avancerade övningar, till exempel teman som kan handla om runda former, vatten eller rost. Ett par av planerna är att bjuda in andra fotografer och besöka Fotografiska.

– Jag tänkte dessutom ha ett öppet hus i kvarterslokalen mot slutet av året, där grannarna får se vad vi gör och själva prova på att fotografera.

Vilka är ditt eget favoritmotiv?

– Jag har tagit en bild av en skogsstig en höstdag när solen ligger lågt, där betraktaren får en fin djupkänsla med skuggor. Den ställde jag ut på fotomässan 2008. Annars gillar jag porträtt där man får ögonkontakt med personen utan att den är medveten om fotografen.

Lennarts tre bästa fototips

1. Fotografera gärna i din närmiljö, för det glöms ofta bort.
2. Fyll rutan med intressant innehåll, gå helst nära objektet.
3. Titta på målningar för att lära dig mer om komposition.

SÅ STARTAR NI EN FOTOGRUPP

- Har du en idé? Förverkliga den!
- Var tålmodig och aktiv. Planera.
- Sondera intresset. Sätt upp lappar.
- Använd kvarterslokalen för träffar.
- Skaffa utrustning på exempelvis Tradera eller Blocket.
- Ge inte upp!

Detta är vägen hem.



Inte ett hem.

Hjälp oss hjälpa stockholmare som lever i hemlöshet.
Swisha din gåva till 900 35 18