

Vi i SKB

Fokus på framtiden

SKB redo för
nästa sekel

Aktiv medlem tycker till:

»Fler unga borde
bli förtroendevalda«

Ett år av 100-årsfirande

Födelsedagskalas för SKB

Porslins kvarter tar form

I det gamla industriområdet vid Gustavsbergs hamn på Värmdö växer just nu en ny stadsdel med 1 700 lägenheter fram. Bakom ligger årtal av planering.

Nu hyr vi ut Basaren

I december 2017 beräknas kvarteret Basaren vara klart för första inflyttning. Basaren ligger i slutet av Hantverkargatan mitt på centrala Kungsholmen.





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

VI I SKB

MEDLEMSTIDNING
FÖR STOCKHOLMS
KOOPERATIVA
BOSTADSFÖRENING

Postadress

SKB, Box 850, 161 24 Bromma

Besöksadress

Drottningholmsvägen 320

Växel 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

Reporter Jennie Aquilonius

Form Linda Klemming

**Illustration resp foto där
inget annat nämns**

Frida Eklund Edman

/Karin Alfredsson

Repro Lena Hoxter

Tryck Stibo Graphic

Initialer används i vissa fall
för att ange skribent.

Upplaga 71 000 ex

Manusstopp till nästa
nummer av Vi i SKB är den
1 februari 2017. Insänt
material bedöms av
redaktionen och är ej
garanterat utrymme i
tidningen. Redaktionen
förbehåller sig rätten att
korta i inskickade texter.



Vi i SKB

Innehåll nr 2 2016



6 Nytt från SKB

Läs om prisad arkitektur,
populär trädgårdsdag och
andra nyheter.

11 Medlemmen

Tomas Linderstål lägger tid
på SKB utan några planer på
att flytta in.

12 Brandsäker jul

Expertens bästa tips för ett
brandsäkert hem.

14 Jubileet i bilder

Vi i SKB var med när
föreningen firade hundra år.

18 Hur ska SKB utvecklas?

Representanter för styrelsen
samt vd blickar framåt.

22 SKB i österled

För första gången bygger
SKB ett kvarter på Värmdö.

28 Uthyrning av Basaren

Nu kan du anmäla intresse
för en lägenhet i Basaren.

32 Medarbetaren

Projektledaren Linnea
Sirland syns både på
byggplatser och kontor.

34 Förtroendevalda möts

Vi berättar om vårens
stämmor och SKBs nya
förtroendevalda.

40 Så sätts hyran

Den första artikeln i serien
”Så funkar SKB”.

På omslaget

En av SKBs unga
medlemmar deltog i
firandet på Junibacken.

Fotograf: Karin Alfredsson



Från dagordning till Snapchat

SKBS MEDLEMMAR BLIR allt yngre. I oktober nådde SKB ett medlemstal på över 87 000. Hälften av dessa medlemmar är i dag under 25 år och hela 75 procent är under 45 år. Åldersfördelningen leder till frågor för oss alla att fundera på. Inte minst jag i min roll som vd.

Majoriteten av SKBs medlemmar är alltså personer som i sin vardag använder sociala medier såsom Facebook, Instagram, Twitter, LinkedIn och Snapchat. De är vana att göra det mesta via webben och är näst intill sammanväxta med sin smartphone.

Och de är engagerade – fast på andra sätt än förr.

De får kallelser från Missing People om försvunna personer som de kan hjälpa till att söka efter. Med en knapptryckning kan de ge en slant till Röda Korset vid ett katastrofläge. På ett ögonblick kan de och deras vänner styra upp en klädinsamling för nyanlända flyktingar.

Studier visar att bland svenskar som gör ideellt arbete, så gör hela 61 procent det vid ett eller några tillfällen om året. Man gör en god insats, utan dagordning, protokoll och fikaansvar.

Samtidigt som allt detta frivilliga arbete ökar, så minskar engagemanget i det traditionella föreningslivet.

»Min tro är att många av våra medlemmar vill engagera sig i föreningen.«

Dagens samhälle ser helt annorlunda ut än för bara tio år sedan. Informationsflödet har ökat, allt går snabbare. Vår tid är mer begränsad och många slåss om vår uppmärksamhet.

Vad betyder det för ett modernt SKB på väg in i sitt andra sekel? Hur hittar vi möjligheter till engagemang både i och utanför mötesrummet? Vad är en levande förening av i dag?

Min tro är att många av våra medlemmar vill engagera sig i föreningen. Några som fullmäktige, andra i kvartersråden och majoriteten som vill göra en insats då och då. Vår gemensamma utmaning är att ge alla en möjlighet till engagemang på sitt sätt och på sin nivå. Har du idéer och uppslag på hur vi skulle få till detta, så mejla mig. Eller följ mig på Twitter: @eva_nordstrom

Eva Nordström, vd
skb@skb.org



Bäst i två klasser!

I SLUTET AV SEPTEMBER

fick SKB ta emot två prestigefyllda priser.

Inför prisutdelningen i Branschindex Bostäder och Kontor den 22 september på Business Arena i Stockholm var SKB nominerade i två klasser, både för bostäder och för kontor/lokaler. Till vår stora glädje blev det inte bara en nominering i klassen "Kontor/lokaler" i år utan en delad förstaplats.

SKB vann också klassen "Högsta förvaltningskvalitet bostäder med över 2 000 lägenheter". Vi blev förstas väldigt glada och stolta även för detta pris – men inte helt överraskade. Det är sjätte året i rad som SKB vinner denna klass.

Jag vill tacka alla våra duktiga medarbetare, som gör SKB till en så uppskattad hyresvärd att vi fick ta emot dessa två fina priser.

Branschindex Bostäder och Kontor arrangeras varje år av Aktivbo och Fastighetsnytt och utgörs av en årlig hyresgästundersökning som baseras på de boendes egna synpunkter om sin hyresvärd.



Hjälp
vid id-stöld
ingår

Grattis till en riktigt bra hemförsäkring



Du som bor i SKB har en av marknadens bästa hemförsäkringar. Hemförsäkringen ger en grundtrygghet för dig och dina saker – hemma och på resan. Hjälp vid ID-stöld ingår också i alla våra hemförsäkringar. Tryggt att veta i en tid då bedrägerier med stulna identiteter blir allt vanligare.



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

PS. Vår stora hemförsäkring fick högsta betyg av alla när Konsumenternas Försäkringsbyrå senast jämförde försäkringar.

**Du som står i SKB:s
bostadskö är också
välkommen!**



Vi hjälper dig att försäkra dig rätt.
Ring 0771-950 950 eller besök
folksam.se/skb

Folksam
För allt du bryr dig om

LEDIGA LOKALER



Är du intresserad av att hyra en av lokalerna nedan, kontakta SKBs uthyrningschef Claes Berglund 08-704 60 00 eller claes.berglund@skb.org (i de fall inget annat anges).

Förrådslokal (enkel lokal på vinden)

Inedalsgatan 14,
Kungsholmen
Yta: 20 kvm
Ledig omgående

Förrådslokal (enkel lokal på vinden)

Notvarpsgränd 1,
Södermalm
Yta: 24 kvm
Ledig omgående

Förrådslokal (enkel lokal på vinden)

Metargatan 20,
Södermalm
Yta: ca 40 kvm
Ledig omgående

Förrådslokal (källarvåning)

Duvholmsgränd 40,
Vårberg
Yta: 15 kvm
Ledig: omgående
Kontakt: Kontakta nuvarande hyresgäst Lena Moen Lif 0707-94 03 66 eller [lena.moen.lif@gmail.com](mailto:lina.moen.lif@gmail.com)

Vi informerar löpande om lediga lokaler på skb.org.



IN SEARCH OF A WINNER

NÄR SKB BYGGER nytt är den konstnärliga utsmyckningen en betydelsefull del. Det senaste konstverket pryder gården i kvarteret Muddus i Norra Djurgårdsstaden och invigdes den 14 september.

Skulpturen heter "In Search of a Winner" och är skapad av Assa Kauppi. Människan och hennes olika förutsättningar, utsatthet, tillkortakommanden och bakgrund står i centrum i Assa Kauppis konst.

Vi byter till Bankgirot

TIDIGARE HAR SKB haft Plusgirokonton för olika slags betalningar till föreningen. Från början av oktober 2016 påbörjar vi ett byte till Bankgirot. Hyresbetalningar ska fortsättningsvis göras till bankgiro 160-7597. Information om konton för bosparande och årsavgifter kommer tillsammans med medlemsbeviset i januari 2017. Betalar du via internetbank och har lagt upp ett register över betalningsmottagare, är det viktigt att du ändrar till rätt bankgironummer.

Mer information finns på www.skb.org.

Säkerhetsprodukter som tillval

BOR DU I markplan eller hus med loftgång hos SKB? Med start i slutet av 2016 erbjuder vi lås och spärrar till fönster och balkongdörrar som tillval för dessa lägenheter. Tillvalet medför en permanent hyreshöjning och installeras varaktigt i lägenheten. Det innebär att SKB ansvarar för service. För vissa hus kan valmöjligheten begränsas på grund av fönstrets eller dörrens utformning.

OTILLÅTET BOENDE MINSKAR

SEDAN ETT DRYGT år tillbaka har SKB intensifierat arbetet mot otillåtet boende. Och det har gett resultat. Under de första åtta månaderna av 2016 återtog föreningen sammanlagt 28 lägenheter som hyrdes ut olovligt. 13 hyresmedlemmar sa upp sitt hyreskontrakt eftersom de inte längre hade bruk för lägenheten och resterande 15 upphörde att hyra ut olovligt efter anmodan från SKB. Hos dem som hyrde ut olovligt fanns både långvariga arrange-

mang och tillfälliga, genom till exempel Airbnb.

För att kunna hyra ut sin SKB-lägenhet i andra hand krävs alltid att man skickar in en ansökan till SKB. Giltiga skäl är till exempel att arbeta eller studera på annan ort eller att prova på att vara sambo. En av de vanligaste missuppfattningarna är att man har rätt att hyra ut till familjemedlemmar utan att först ansöka om andrahandsuthyrning.

Grannar odlar

BLOMMOR BLANDADES MED hagel på Erkenskrokens trädgårdsdag. Den 23 april samlades de boende i kvarteret Erkenskroken i Årsta för att ta hand om sin trädgård, allt under SKBs trädgårdstekniker Camilla Ahlqvists vakande öga. Det hade spåtts riktigt dåligt väder, men dagens odlare klarade sig undan med lite hagel.

– Barnen tyckte att det var roligt, de planterade penséer och blå och vita förgätmigej, säger Camilla Ahlqvist.

Två av papporna som bor i huset har varit aktiva i trädgården under året. De odlar grönsaker och blommor i pallkragar tillsammans med sina barn.

– De var med och berättade om sin odling och vilka vilda växter som går att äta. Hela dagen var väldigt lyckad. När alla är med och hjälps åt får vi mycket gjort och det blir fint i trädgårdarna, säger Camilla.



LEDIGA BILPLATSER

**Bredäng,
Lilla Sällskapetets väg**
Månadshyra 240 kr
(uteplats).

Farsta, Östmarksgatan
Månadshyra 420 kr
(uteplats med el).

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

Kontakt:

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



KULTURSKYLTT PÅ ÄLDSTA HUSET

SEDAN 1993 HAR Samfundet S:t Erik prytt kulturhistoriskt intressanta byggnader runt om i Stockholm med sina "kulturskyltar" i blå emalj. Lagom till SKBs hundraårsdag satte S:t Erik upp en sådan kulturskylt utanför kvarterslokalen på Upplands-gatan 88 i Vasastan. Texten på skylten lyder kort och gott "SKB:s första hus". Fastighe-ten ligger i kvarteret Motorn,

som tillsammans med kvar-teret Vingen uppfördes av SKB 1916–1922, med Gustaf Larson, Edvin Engström och G E Pettersson som arkitekter. Nytt var att alla de små lägenheterna hade WC, och i källaren fanns tvättstuga. Husen sluter sig kring grönskande gårdar och i fasaderna samsas nationalromantiska drag med nyklassicistiska former.



Foto: Claes Göthman

Kvarternamnet

BLOCKET, BOMMEN, GALJONSBILDEN, ME-SANEN OCH TALJAN

heter SKBs fem kvarter i norra Gröndal. Kvarteren är uppkallade efter Ekenbergs Varv som tidigare låg i området. Varvet anlades år 1873 av Stockholms Transport- och Bogserings AB som reparations- och underhållsvarv, och senare även nybyggen. Varvet gjorde bland annat stålkonstruktioner till Västerbron och Tranebergsbron. År 1942 köpte Salénrederierna varvet. Man expanderade och en storhetstid följde. När fartygen blev allt större gick det inte att bedriva varvsverksamhet i Mälaren. År 1970 upphörde verksamheten och Finn-boda Varv tog över personal och utrustning. Marken köptes av staden 1972 för att uppföra bostäder.

FRÅN ORD TILL HANDLING

TIDIGARE I HÖSTAS skickades SKBs hyresmedlemsenkät ut till en tredjedel av hyresmedlemmarna. Det brukar vara hög svarsfrekvens på SKBs enkäter och vi uppskattar att så många lägger ner så mycket tid på att besvara frågorna. Undersökningen görs vartannat år och ger oss värdefull information om vad kvarteren anser om boende och service. Enkätsvaren ligger till grund för hur vi planerar och prioriterar vår verksamhet.

Utifrån resultaten av de senaste årens enkäter har vi bland annat inriktat oss på städning av tvättstugor och belysning. Vi har infört en extra storstädning per år i tvättstu-

gorna, bytt belysning utomhus i ett stort antal fastigheter och fortsatt att installera LED-belysning och närvarostyrning i trapphus, källare och garage. Vi fortsätter att arbeta med skötsel av SKBs fina trädgårdar och städning av entréer och trapphus. Olika trygghetsskapande åtgärder genomförs också. Arbetet med att byta ut kylskåp som inte är miljöklassade går vidare och fönster-spärrar och fönsterlås blir nya möjliga tillval under året.

Resultatet av årets enkät redovisas på SKBs webbplats under senhösten 2016. Under 2017 får även respektive kvarter information om det egna resultatet.



Första spadtaget i Basaren

Den 3 juni var det äntligen dags att starta bygget av kvarteret Basaren. – Det känns fantastiskt att få sätta ett sådant här avtryck i Stockholm, säger Eva Nordström, vd för SKB.

Det var en strålande försommardag som Eva Nordström fattade handtaget till den fyrskäftade spaden. Vid sin sida hade hon Stockholms finansborgarråd, SKBs styrelseordförande och BTH Byggs representant, det företag som bygger Basaren. Det här var lite annorlunda gentemot vanliga första spadtag, eftersom de fyra grävorna också tog ett spadtag för en låda som ska gjutas in i Basaren. Lådan innehåller ett USB-minne med SKBs hundraårsbok, en tryckt version av boken och Basarens originalritningar.

– Det symboliserar de hundra år som varit och de hundra år som kommer. Kanske hittar någon lådan om tvåhundra år och får gå med USB-minnet till ett tekniskt museum. Det lär vara lika modernt då som en papyrusrulle är i dag, säger Eva Nordström.

Finansborgarrådet Karin Wanngård uppskattade att vara med och gräva.

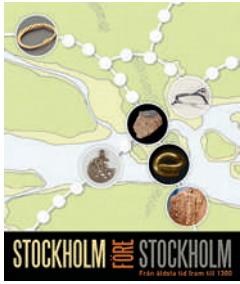
– Spadtaget betyder att det är på gång! Det är roligt att SKB bygger nytt, de är ett viktigt komplement på Stockholms bostadsmarknad, säger hon.

SKB köpte Basaren redan 1988 för att bygga ett nytt huvudkontor. Men efter många vändor och omritningar är nu bostadshuset under uppbyggnad. Eva Nordström berättar att SKB har jobbat med det här projektet i många år.

– Det känns fantastiskt att bygga i innerstaden igen och få göra ett avtryck i Stockholms stad på det här sättet – att skapa ett hus som ska stå här för lång tid framöver.

Före spadtaget hölls tal och efteråt bjöd SKB gästerna på en lätt lunch. Basaren beräknas vara klar för inflyttning i slutet av 2017.





Stockholm på stenåldern

DEN 19 MARS höll arkeologerna Kerstin Söderlund och Torun Zachrisson en föreläsning hos SKB i ämnet "Stockholm före Stockholm", inför ett femtiotal medlemmar. Stockholmsområdet har varit bebott sedan stenåldern. Under kvällens föreläsning berättades om platsen för det medeltida Stockholm.

Med hjälp av bland annat arkeologiska fynd, ortnamn och runstenar har forskare kunnat beskriva hur platsen såg ut, fått kunskap om de människor som bodde här och varför det byggdes en stad just på detta område. Kerstin Söderlund, fil. kand. i arkeologi, och Torun Zachrisson, docent i arkeologi, är två av flera författare till boken "Stockholm före Stockholm – Från äldsta tid till 1300"



Foto: Johan Järning

MUDDUS ARKITEKTUR PRISAS

SKBS NYA KVARTER Muddus i Norra Djurgårdsstaden kom på en hedrande tredjeplats i tävlingen Årets Stockholmsbyggnad 2016. Tävlingen arrangeras varje år av stadsbyggnadskontoret i Stockholms stad. Vinnaren utses genom öppen omröstning.

– Vi har fått ett fantastiskt bra betyg av stockholmarna på att SKB bygger med estetisk och hållbar arkitektur. Konkurrenten i tävlingen var stenhård och vi gratulerar vinnarna KTH Arkitekturskolan säger Eva Nordström, SKBs vd.



Flera ex av Vi i SKB?

FÅR ERT HUSHÅLL fler än ett exemplar av Vi i SKB och/eller föredrar du att läsa tidningen på webben? Då kan du avbeställa tidningen med tre enkla steg:

- 1) Logga in på Mina sidor på skb.org
- 2) Gå till Mina kontaktuppgifter.
- 3) Kryssa för "Jag vill inte ha Vi i SKB som papperstidning utan läser den här på skb.org" längst ner på sidan.

Tack för att du tänker på miljön!

PRENUMERERA PÅ LEDIGA LÄGENHETER

PÅ SKBS WEBBPLATS finns numera en prenumerations-tjänst som innebär att du kan få ett mejl när "rätt" lägenhet blir ledig. För att lägga in en prenumeration behöver du logga in på www.skb.org, gå till *Sök ledigt* och klicka på länken till *Min prenumeration*. Där aktiverar du prenumerationstjänsten och anger sedan dina önskemål. Du kan ange

lägenhetsstorlek, område, hyra och yta. Du kan även kryssa för om du vill ha uteplats, balkong och hiss. När vi publicerar en lägenhet som matchar dina önskemål får du ett automatiskt mejl, så att du kan logga in och göra en intresseanmälan om du så önskar. Kom ihåg att gå till *Mina sidor* och kontrollera att vi har rätt mejladress till dig.



Foto: Per Lundström

Branschveteran med engagemang

Tomas Linderstål har inga planer på att flytta in i en SKB-lägenhet. Ändå är han en engagerad fullmäktigeledamot för de köandes räkning. "Idén bakom SKB är så fantastisk, att jag vill vara med och stötta den."

TEXT GABRIEL ARTHUR FOTO KARIN ALFREDSSON



Fullmäktige för köande medlemmar

Alla köande SKB-medlemmar över 18 år kan väljas till fullmäktige.

Antal: 47 ordinarie ledamöter och 47 suppleanter.

Mandatperiod: 2 år.

Antal möten: cirka 4 per år.

Arvode: 611 kronor/möte.

Är du intresserad eller vill nominera annan medlem?

Kontakta Malin Senneby, malin.senneby@skb.org eller 08-704 60 02.

TOMAS LINDERSTÅL HAR en gedigen bakgrund inom fastighetsbranschen. Efter utbildningen till byggnadsingenjör i slutet av 1960-talet var han i tur och ordning utsättare, arbetsledare och platschef. Fler chefsposter följde, bland annat som vd för allmännyttan i Solna och förvaltningschef i Väsbyhem, innan han gick i pension år 2012. Men engagemanget för branschen fanns kvar. Vid sidan om konsultuppdragen valde Tomas Linderstål att gå med i SKB.

– När jag arbetade för Väsbyhem byggde vi ett kooperativt hyresrättsbestånd, delvis inspirerade av SKB. Utöver att företaget ses som ett föredöme i branschen, så tyckte jag att själva idén med kooperativa hyresrätter var väldigt spännande.

Han började gå på möten och stämmor och kom fram till att han ville engagera sig på allvar.

– Det finns medlemmar som jag menar verkar mot den kooperativa idén och bland

annat skriver motioner om att fastigheter ska säljas till de boende. Jag tror det är jätteviktigt att fullmäktige består av personer som verkligen tror på idén. Faktiskt nominerade jag mig själv till fullmäktige och valdes in som suppleant.

Föreningsstämman är den viktigaste händelsen under föreningsåret. Inför stämman läser han in sig på årsredovisningen och motioner från medlemmarna och medverkar där.

– Det goda krafterna måste göra sig hörda på stämman – den är ju föreningens högsta beslutande organ.

Tomas Linderstål har tillsammans med andra representanter skrivit en motion om att SKB bättre måste analysera de köandes behov och önskemål. Motionen bifölls vid föreningsstämman 2015.

– Jag vill också att det ska finnas bättre forum för de köande. Boende medlemmar kan lära känna varandra som grannar och genom kvartersråden. De vet vem de vill nominera. Vi köande känner sällan varandra och det är svårt att hitta tillräckligt många som vill engagera sig. Det vore bra om det fanns ett forum där köande medlemmar kan synas, så att andra medlemmar kan tänka "det där verkar vara en vettig person – den vill jag nominera."

– Det vore också bra ifall fler unga köande blev förtroendevalda. Det ligger ju faktiskt mest i deras intresse – de som kanske ska bo inom SKB i framtiden. ■

Tomas Linderstål

Ålder: 69 år

Bor: I bostadsrätt i Solna.

Gör: Pensionär, samt vissa uppdrag som fastighetskonsult.

Engagemang: Suppleant till fullmäktige för de köande medlemmarna.

Steget före vid brand

Det är inte en av de mest kända dagarna på året – men kanske en av de viktigare. På brandvarnardagen 1 december är målet att alla hushåll i hela Norden ska testa sina brandvarnare.

TEXT GABRIEL ARTHUR

BRANDVARNARDAGEN INSTIFTADES ÅR 2012. Att myndigheterna som ansvarar för brandsäkerhet runt om i Norden valde just 1 december är ingen tillfällighet.

– Första och tredje advent ökar bränderna markant varje år, säger Jan Tomtin, brandinspektör vid Storstockholms brandförsvär.

– Den första söndagen i december är nog den dag då det tänds flest stearinljus i hemmen.

Det är inte bara adventsljusen som leder till bränder, berättar Jan Tomtin. Vanliga värmeljus kan förvandlas till små marschaller om de till exempel står tätt tillsammans och alstrar hög värme. Lågan kan då bli uppemot femton centimeter hög.

– Tredje advent brukar det första ljuset ha brunnit ned och riskerar att sätta eld på vitmossan.

I Stockholm är det SKB och andra hyresvärdar som ska förse lägenheter med brandvarnare, sedan en överenskommelse med Stockholms stad 2004. Men ansvaret att se till att brandvarnarna testas och fungerar är hyresgästernas.

– Batteriet bör testas en gång i månaden. Brandvarnaren ska pipa när batteriet håller på att ta slut, men om du till exempel råkar vara på semester då, så missar du ju det. Så gör också en extra batterikoll när du har varit bortrest, säger Jan Tomtin.

Spisen vanligast resten av året

I juletid är stearinljusen vanliga brandorsaker. Men resten av året är det en annan värmekälla som leder till de flesta bränderna – spisen.

– Det finns flera orsaker till att folk glömmer bort att de har något på spisen. Det kan finnas en sjukdomsbild, som demens eller psykiska sjukdomar. Folk är stressade och ska i väg snabbt till jobb eller möten. Man ska bara kolla något på datorn,

och fastnar. Fritöser har blivit vanligare.

– Äldre och andra personer som börjar få svårt att minnas bör absolut skaffa en spisvakt, som stänger av spisen automatiskt. Det finns till exempel modeller som kan synkas med brandvarnaren. Det går faktiskt att få spisvakt föreskriven via vårdcentralen.

Rökning – ofta i kombination med missbruk – är den brandorsak som leder till flest dödsfall, när rökaren somnar och tappar cigaretten i sängen, soffan etc. Halogenlampor som antänder material intill, solkatter från sminkspeglar och elapparater som blir överhettade är andra brandkällor. Och enligt statistik från Svenska Brandskyddsföreningen (SBF) ligger anlagd brand bakom åtminstone en fjärdedel av alla bränder årligen.

– Anlagda bränder sker ofta i trapphusen. Därför är det viktigt att inte ha saker som kan fatta eld stående i trapphusen.

Trapphus kan bli brandfälla

Att hålla trapphusen fria från barnvagnar, golvmattor och andra föremål är också viktigt av en annan anledning, säger Jan Tomtin.

– De kan vara i vägen om en person flyr ut ur en lägenhet när det brinner. Sakerna kan fatta eld, de kan göra att man snubblar, blir desorienterad. Man måste komma ihåg att brand lätt kan orsaka panik hos människor. Vi har haft dödsolyckor i Stockholm som har berott på att personer har snubblat på skräppåsar och cykelhjul på vägen ut.

– Det är också viktigt att trapphusen är tomma om ambulanspersonal med bårar har bråttom in och ut ur fastigheten. Ytterligare ett skäl till att hålla rent är att brandslangar kan trassla in sig. Så kom ihåg – trapphuset är en utrymningsväg. ■



»Första och tredje advent ökar
bränderna markant varje år«

Förebyggande mot brand

- Se till att din brandvarnare är rätt placerad och har fungerande batterier. Testa batteriet regelbundet. Gå igenom olika scenarier – hör dina tonårsbarn brandlarmet om de sitter framför datorn med hörlurar på, till exempel?
- Kartlägg riskerna i hemmet. Vilka är dina värmekällor? Undvik att ha lättantändligt material omkring, till exempel gardiner över ljusstakar.
- Alla elapparater kräver ventilation och luftombyte. Fläktsystemen i datorer, kyl och fryser med mera kan överhettas. Undvik damm som täpper igen fläktarna.
- Med tanke på risken med elutrustning bör du undvika att köra disk- eller tvättmaskinen när du lämnar lägenheten.
- Lämna inte mobilladdaren kvar i kontakten när du har laddat klart telefonen.
- Ha utrustning hemma att stoppa branden med. Brandförsvaret rekommenderar en sexkilos pulversläckare. Är en sådan för tung att hantera, så kan två stycken tvåkilossläckare vara ett bra alternativ. En brandfilt är också lämpligt att ha hemma.
- Ha aldrig barnvagnar, golvmattor och andra föremål i trapphusen.
- Kom också ihåg att parkeringsplatser i gemensamma garage inte får användas som extraförråd och ska hållas rena från såväl bildäck och cyklar som spolävska och reservdunkar.

SKB 100 år Jubileet i bilder

Firandena har avlöst varandra under året. Vi i SKB var med på jubileumsdagen, ute i kvarteren och på Junibacken.

TEXT JENNIE AQUILONIUS FOTO KARIN ALFREDSSON

Mormor Pia Teike besökte Junibacken tillsammans med dottern Annie Teike och barnbarnen Dexter, Juliteta och minstingen Bella. Pia har skaffat varsitt SKB-medlemskap till alla sina barnbarn i födelsedagspresent.



SOM EN DEL AV 100-årsfirandet bjöd SKB 1 000 av sina medlemmar på entrén till Junibacken den 11 och 18 september. Biljetterna gick åt snabbt enligt principen "först till kvarn". Nemo och Tove var två av de lyckliga som fick plats. Här hänger de vid korvkiosken på Junibacken.



Den 21 juni, datumet då föreningen bildades, bjöds förtroendevalda och medlemmar in till ett jubileumsmingel på SKBs kontor i Abrahamsberg. Styrelseordförande Håkan Rugeland ryckte in som servitör.

Maryam Sargolzaei firade tillsammans med åttaåriga dottern Fatemeh, som står i SKBs bostadskö sedan ett år tillbaka.



MARIANNE HOLMSTRÖM, TILL vänster, bor på Kampementsgatan och är en riktig SKB-veteran. Hon har bott i SKB under hela sitt 86-åriga liv. Föräldrarna hyrde en enrummare på Sankt Eriksgatan och familjen flyttade sedan vidare till Marieberg. Marianne besökte hundraårsminglet tillsammans med väninnan Birgit Greitz.



Annedal slog på stort och hade fest både i kvarteret Tant Brun och kvarteret Tant Gredelin. Runt hundra personer deltog i festligheterna, bland dem Mario Skaft med familj från Tant Gredelin.



NATURLIGTVIS BJÖDS DET på stora tårtor med SKBs jubileumslogga på till kaffet. Mia Pauesander, sammankallande för kvartersrådet i Annedal, var mycket nöjd med firandet. – Vi gjorde enormt mycket! Det var allt från hoppborg till ponnyridning, fiskdamm, korvgrillning och ansiktsmålning. Och i relaxavdelningen serverades gazpacho, berättar hon.





VAD ÄR VÄL ETT hundraårsjubileum utan en äkta hundraåring? Margit Malmqvist är jämngammal med SKB och firade tillsammans med grannarna på Kampelementsbacken. Till och med september hade drygt femtio av SKBs cirka sjuttio kvarter ordnat jubileumsfester.



Runt sjuttio personer deltog på gårdsfesten i kvarteret Svetsaren den 27 augusti. Det firades med femkamp, tipspromenad, middag, levande musik och dans på dansbanan, allt dokumenterat av kvarterets husfotograf Alf Granberg.



Under 2016 har SKB även ordnat fyra bussturer med arkitekturguidning runt Stockholm. Guiden Pontus Dahlstrand berättade om husens historia och varför de ser ut som de gör.



1947

1917



2017

Hundraåringen som blickar framåt

En stolt och välmående hundraåring firas rejält i år. Men vilka utmaningar och möjligheter väntar längre fram? Vi i SKB bad två representanter för styrelsen berätta om en förening som gör sig redo för nästa sekel.

TEXT GABRIEL ARTHUR **ILLUSTRATION** FRIDA EKLUND EDMAN **FOTO** KARIN ALFREDSSON

VID SLUTET AV 1916 hade Stockholms Kooperativa Bostadsförening 206 medlemmar och höll på att bygga sitt första hus, i kvarteret Motorn i Vasastan. När föreningen nu gått in i sitt andra århundrade samlar den över 87 000 medlemmar och är Stockholms största privata hyresrättsaktör med nära 8 000 lägenheter. Fastigheterna är tillsammans värda över 16 miljarder kronor, förvaltningen har 133 anställda och hanterar upp emot 30 000 ärenden från de boende varje år. Samtidigt är SKB en viktig byggaktör i den snabbväxande huvudstaden, med målet att bygga runt 200 nya lägenheter varje år.

Håkan Rugeland valdes till suppleant i SKBs styrelse år 1993 och är sedan föreningsstämman i fjol styrelseordförande. Vid samma stämma valdes Aud Sjökvist till ordinarie styrelseledamot. Vi i SKB träffar dem en kväll efter jobbet för att höra deras och styrelsens tankar.

På pappret ser det ut att vara två skilda världar – SKB då och nu. Vilka är de röda trådarna som binder samman föreningen i historien och nutiden?

Håkan Rugeland (HR): Både Aud och jag är lite av historienördar inom området och skulle kunna prata hur länge som helst om detta. Men ett kortfattat svar är att människor genom SKB går samman för att skapa ett boende fritt från ekonomisk spekulation. Sedan grundandet 1916 har alla vinster gått tillbaka till föreningen – och så ska det vara även i framtiden.

Aud Sjökvist (AS): Behovet av fler bostäder! När SKB bildades rådde stor bostadsbrist och det gäller även i dag. Demokratitanken förenar också, även om formerna ser annorlunda ut nu när föreningen är så mycket större. Direkt demokrati, det vill säga att alla medlemmar hade möjlighet att rösta på årsstämman, övergavs redan 1933. Då hade SKB drygt 1 900 medlemmar. Nu kan medlemmarna bidra till SKBs verksamhet och utveckling genom sina förtroendevalda – och jag skulle önska att betydligt fler vill engagera sig.

HR: Ja, demokrati och engagerade medlemmar kommer att vara grundpelare inom SKB även under nästa sekel.

Vilka utmaningar står SKB inför i dag, som inte var aktuella när föreningen bildades?

HR: Storleken på föreningen och komplexiteten i verksamheten. Man måste komma ihåg att vi som är förtroendevalda inom SKBs olika organ – fullmäktige, valberedningen, hyresutskottet och styrelsen – utför våra uppdrag på fritiden. Styrelsen ansvarar för ekonomiska värden på drygt 16 miljarder. Det är ett stort ansvar, och det blir ännu större i takt med att föreningen fortsätter att växa.

AS: Demokratien och formen för inflytande förändras också. I en förening av SKBs storlek, ligger det i

sakens natur att alla medlemmar inte kan vara delaktiga i samtliga beslut eller få alla sina önsningar tillgodosedda. En del medlemmar kan ibland dröja sig kvar vid tiden då föreningen var betydligt mindre. Verksamheten måste fungera i alla led, föreningens förtroendevalda har sina ansvar och uppdrag medan förvaltningen har sina.

Hur kan SKB säkerställa att man har förtroendevalda som kan axla ansvaret i framtiden?

HR: Det finns nog inga enkla svar. Vi kan behöva titta på närmare på hur de olika uppdragen ser ut. Många människor har ont om tid i dag. Går det att hitta enklare lösningar, till exempel via digitala kanaler, som underlättar för folk att engagera sig? Hur skapar vi en välkomnande, positiv atmosfär på våra möten och stämmor?

AS: En annan fråga är hur vi fångar upp det engagemang som faktiskt finns ute i kvarteren? Det finns medlemmar som har kunskap och erfarenhet och kan bidra med sin kompetens. Antingen genom att själva bli aktiva, eller i samverkan med förtroendevalda som de tror på. Det gäller både för boende och köande medlemmar.

HR: Om vi tittar på själva styrelsearbetet, så har vi

»Sedan grundandet 1916 har alla vinster gått tillbaka till föreningen – och så ska det vara även i framtiden.«



Håkan Rugeland.



Aud Sjökvist.

»Vi har ett väldigt långsiktigt perspektiv på allt vi gör.«

nyligen genomfört en viktig förändring som underlättar, nämligen den nya motionshanteringen. Tidigare fick vi in väldigt många motioner om detaljer som är frågor för vd och förvaltningen. Med de nya direktiven, som följer både lagen och stadgarna, är vi mycket tydligare med vad som räknas som motioner, och vad som är frågor till förvaltningen. Det gör att vi i styrelsen kan fokusera på frågor som berör hela föreningen och framtiden och inte fastna i detaljer.

AS: Ja, vi ska fortsätta vara tydliga i hur SKB fungerar rent praktiskt, särskilt med tanke på alla nya medlemmar. Som medlem kan man ha två slags relationer till SKB, en medlemsrelation och om man är boende även en hyresrelation.

Om ni ser till er själva – vad lockar er att axla det här ansvaret på er fritid?

HR: Inledningsvis var det som arg hyresgäst i ett nybyggt SKB-hus med många kvalitetsutmaningar. Snart såg jag lockelsen i att få vara med och forma Stockholms framtida boende. Diskussioner med politiker, tjänstemän i olika forum, i styrelsen och med medlemmar är utvecklande. Och alla trevliga kaffestunder på vårens medlemsmöten!

AS: Jag engagerade mig ursprungligen av samma skäl som Håkan. När jag sedan blev tillfrågad om jag ville kandidera till styrelsen var det helt avgörande skälet att jag tror stenhårt på den kooperativa idén. I och för sig är SKB som förening på tok för stor för att vara en kooperativ hyresrättsförening men i det ligger också en enorm utmaning – hur gör vi för att hålla föreningen levande?

Storleken på SKB ställer inte bara krav på er förtroendevalda – det gäller också att ha en verksamhet som klarar av att förverkliga målen. Hur ser ni i styrelsen på detta?

HR: Jag brukar tala om de tre ”f-en” – föreningen, förvaltningen och företaget, och alla delarna måste fungera väl. Å ena sidan ska SKB lyssna till medlemmarnas olika och ibland motstridiga intressen – å andra sidan kan föreningen inte överleva ekonomiskt om den inte sköts effektivt och professionellt. Vi måste alltså även se SKB ur ett affärsmässigt perspektiv, som ett företag. Och i dag är SKB ett stort företag inom boende och byggande i Stockholm.

AS: Vi i styrelsen får ibland höra att vi driver SKB för mycket som ett företag. Men om vi inte strävade efter att vara effektiva, hålla koll på kostnader, arbeta långsiktigt etc – då skulle vi agera väldigt ansvarslost.

HR: Det är viktigt att tillägga att SKB tar ett – i vårt tycke – bredare ansvar än många kommersiella bostadsföretag. Vi har ett väldigt långsiktigt perspektiv på allt vi gör och utgår inte från vad som är bäst för kommande kvartalsrapport.

Ni säger att ju mer SKB utvecklas, desto större utmaningar ställs föreningen inför. Öppnas det samtidigt nya möjligheter?

AS: Storleken kan vara lockande när vi ska knyta till oss kompetenta människor. Vi inom SKB är faktiskt med och bidrar till Stockholms tillväxt och formar framtidens huvudstad

HR: Man måste också komma ihåg att vi som förening står på en väldigt stabil grund. Varje år visar enkäter att vi har den bästa förvaltningen i vår storlekssklass. Föreningen har mycket bra ekonomi och vi vet hur man skapar ett bra boende för väldigt många människor. Ju större vi blir – med bibehållen kvalitet – desto mer inflytelserika blir vi på Stockholms bostadsmarknad. Vi är ett levande bevis på att den kooperativa idén fungerar alldeles utmärkt även på 2000-talet. ■

3 framtidsfrågor

SKBs vd Eva Nordström, vd sedan 2014, ska leda SKB in i nästa århundrade. Vi bad henne välja ut tre extra viktiga frågor.

”Sprida kunskap och vidareutveckla SKB”

Att bygga fler bostäder är en viktig framtidsfråga för SKB. Vi har kapacitet att bygga nytt, vi har pengar, men vi behöver mark där vi kan ställa husen. Det är hård konkurrens om marken både i och utanför Stockholm. SKB ska sträva efter att ta större plats och måste även följa med i utvecklingen så att vi är en attraktiv partner när kommunerna fattar beslut om vem som ska få bygga var.

Grundläggande i SKB är medlemmarnas engagemang. De boende har förutom att vara medlemmar, även en hyresrelation till föreningen. Och här märker jag att det finns en del missförstånd. Formellt är det inte mycket som skiljer boende inom SKB från hur det är att vara hyresgäst hos andra bostadsföretag. Frågor som till exempel rör ett stambyte eller en cykelparkering måste vi inom förvaltningen ta ansvar för. Om alla beslut vore öppna för debatt, så skulle det vara omöjligt att driva en organisation av den här storleken. Vår verksamhet regleras även av lagar och SKBs stadgar.

”Lyft fram den kooperativa idén”

Ett ämne jag ofta återkommer till, är att vi måste hålla den kooperativa idén levande. Dels inom föreningen, dels som aktör på Stockholms bostadsmarknad.

Fundamentet inom SKB är som sagt engagerade medlemmar som tar sig tid. Det är ett oegennyttigt arbete, där jag vet att många drivs av att de tror på den kooperativa idén. De vill ha ett boende i Stockholm, där vinsterna går tillbaka till föreningen. Och de är beredda att arbeta för detta. Som vd vill jag bidra till att hålla det engagemanget vid liv – och förstärka det!

Vi måste också få politiker och andra beslutsfattare att bättre förstå vilken positiv roll en kooperativ bostadsförening som SKB spelar i regionen. Vi är evighetsförvaltare, har aldrig sålt en fastighet, och när man förstår idén tycker man som regel att den är väldigt bra. Folk trivs i våra kvarter och vi tar ett större samhällsansvar än många andra aktörer.

”Ha blicken riktad mot framtiden”

På många sätt liknar min vd-roll den hos andra bostadsföretag i samma storleksklass. För att SKB ska ha råd med stora underhållsprojekt, miljöåtgärder, nybyggnationer och annat i framtiden, så måste det finnas effektiva processer, en god ekonomi, kunnig personal som trivs, en organisations-



Eva Nordström.

struktur som stöttar målen med mera. Vi måste kort sagt vara väldigt professionella.

Men vi måste också rikta blicken ännu längre framåt. Nu är vi i en tid då efterfrågan på bostäder i Stockholm är hög, räntorna låga och det är högkonjunktur. Men om vi blickar bakåt på det århundrade som har gått – med de två världskrigen, depressionen på 1930-talet, oljekrisen på 1970-talet, bostadsbubblan på 1990-talet, så kan man dra slutsatsen att även nästa århundrade kommer att bjuda på många kriser.

Hur kan jag som vd bidra till att SKB ska kunna fira 200 år som välmående förening år 2116? Så långsiktiga perspektiv har faktiskt SKB. ■

Värmdös nya stadsdel

Bakom en ny stadsdel ligger ofta årtal av planering, samråd och överklagandeprocesser. Porslins kvarteren i Gustavsberg, där SKB planerar ett nytt kvarter, är inget undantag.

TEXT CARL-AXEL FALL

BAMSIGA TRUCKAR OCH HÖGA byggkranar. Det dammar och bullrar. Mitt ibland byggroparna står några splitter nya hus, men här finns också ett par gamla industribyggnader kvar. På en dammig tegelvägg finns ett jätteplakat: "Ursäkta röran, vi bygger Porslins kvarteren". Gustavsberg – i dag heter företaget Villeroy & Boch Gustavsberg – började tillverka porslin här redan 1825. Det gamla industri-

området är nu i förvandling. Värmdö kommun ska se till att en ny stadsdel med 1700 nya lägenheter snart ska stå klar.

Ett av kvarteren ska uppföras av SKB. Det är första gången upplåtelseformen kooperativa hyresrätter kommer till Värmdö. Inflyttning beräknas kunna ske mot slutet av 2018.

De som då flyttar in i kvarteret lär inte tänka på att huset varit i grossess i många år. Vi dyker in i skapelseprocessen där den är nu, hösten 2016, och då hamnar vi hos arkitekten Lars Bergh på Brunnberg & Forshed arkitektkontor. Han tar emot i kontoret på Kungsholmen.

Han visar en tjock pärm späckad med ritningar och färgbilder över kvarteret Modellören.

Det här är ett lustfyllt projekt, berättar Lars Bergh. SKB är en ambitiös beställare som ska förvalta huset länge och är mån om gedigna material.

Redan de första skisserna gick hem hos SKB. Eftersom det nya kvarteret kommer att ligga alldeles intill den gamla porslinsfabriken som ska bevaras är Lars Bergh mån om att de nya husen ska passa in.

– Tegelfasader och det sågtandade fabrikstaket går igen i vår arkitektur. Det blir lite 50-talsinspiration. Jag är själv född på 50-talet och har växt upp med den här typen av miljöer. Det är ofta välbyggda hus, kanske inte så märkvärdiga designmässigt, men schyssta, säger han.

Industriområden i förvandling

Att behålla en del av de äldre byggnaderna ger området en avläsbar historia. Den handlar om Sveriges förvandling från industrination till



Lars Bergh.

KVARTERET MODELLÖREN

Totalt cirka 80 lägenheter

Planerad byggstart: våren 2017

Preliminär lägenhetsfördelning:

- 1 rum och kök: 8 st.
- 2 rum och kök: 30 st.
- 3 rum och kök: 22 st.
- 4 rum och kök: 16 st.
- 5 rum och kök: 3 st.
- 6 rum och kök: 1 st.



Det gamla vattenhjulet ska bevaras som skulptur.



Tegelfasaderna och det sågtandade fabrikstaket lever vidare i den nya arkitekturen.



kunskaps- och servicesamhälle. Det gamla vattenhjulet som står helt nära blir en historiebärande skulptur.

Lars Bergh och två kollegor på kontoret har nu arbetat i ett och ett halvt år med husritningarna. Men förhistorien till området börjar någonstans runt år 2002. Då träffades tre inflytelserika herrar för att diskutera områdets framtid. Möten hölls mellan Villeroy & Boch Gustavsbergs dåvarande vd Johan Boheman, arkitekten Peder Wallenberg, som ägde en del fastigheter i området, och dåvarande kommundirektören Magnus Hedenfalk.

Villeroy & Boch Gustavsberg ville flytta till en ny fabrik en bit bort och drev på att kommunen skulle köpa marken. Magnus Hedenfalk, i dag pensionär, berättar om krångliga förhandlingar där ansvaret mellan kommunen och företaget skulle fastställas. Kommunen började så småningom ett arbete med en detaljplan och exploateringsavtal med intresserade fastighetsägare.

Sedan blev det dåliga tider för byggande och intresset svalnade. Men Villeroy & Boch Gustavsberg, som fortfarande ägde marken, fortsatte att driva på och år 2008 kunde kommunen ta ett beslut om att färdigställa en detaljplan. Den var klar 2011. Planen överklagades som brukligt är av en rad fastighetsägare intill.

Detaljplanen för Porslinskvarteren gick ända upp till högsta instans, Mark- och miljööverdomstolen. I juni 2013 kunde domstolen ge fritt fram för detaljplanen. Efter ett samråd kunde byggena starta året därpå. I dag har JM och Ikano redan sina hus inflyttade. För SKBs del har arbetet med att få till ett tomträttsavtal försenat projektet.

Planering på detaljnivå

Hos Brunnberg & Forshed arkitektkontor tar Lars Bergh fram en planritning över SKBs blivande hus. Han berättar entusiastiskt om projektet, men också att de har begärt ett avsteg från detaljplanen.

– Vi kom på att vi behövde göra huset lite tjockare för att få in fler smålägenheter, ett önskemål från SKB.

Nu väntar de på besked från kommunens byggnadsnämnd och bygglovsarkitekt.

I dag bygger alla kommuner i Stockholms län allt vad de kan för att svara mot den stora efterfrågan på bostäder och ny infrastruktur. I en sådan situation gäller det att hålla på kostnaderna. Lars Bergh diskuterar ekonomin med SKBs projektledare Ulf Jonsson. Det är han som har det ansvaret.

Ett viktigt skede väntar när byggritningar ska ut på anbud till entreprenörerna.

– Då sätter vi oss ned – entreprenör, byggherre och arkitekt. Det blir alltid diskussioner om

material och konstruktioner. Där gäller det att hålla på sin roll, säger Lars Bergh som varit med om många byggprojekt.

Än återstår det många ritningar och många möten innan bygget kan gå igång. Förhoppningen är att det ska ske våren 2017. Lars Bergh är förvåntansfull och längtar efter att få ta del av själva bygget.

– Det är fantastiskt att få vara med och skapa något som står långt efter att man själv gått bort. Mitt mål är att brukarna ska gilla husen. Och brukarna är inte bara de som bor, det är också alla som bor i samhället, det är ju deras hembygd. ■

Byggande går fort, planering tar tid

- Grundbulten för ny bebyggelse är den så kallade detaljplanen. Den är kommunens instrument att styra hur området ska se ut i grova drag och hur det ska användas.
- Detaljplaner i stora stadsdelsprojekt kan ta både 10 och 15 år att fastställa. De kan dessutom ändras under resans gång av nya politiska majoriteter. En detaljplan som inte fullföljs har en giltighetstid av 5–15 år.
- När detaljplanen väl är spikad och eventuella överklaganden behandlats i domstol är det dags för byggherren (ägaren av det kommande huset) att skapa sin produkt. Byggherren anlitar arkitekter och konsulter för byggritningar. I denna del av bygget sker många samråd med alla inblandade.
- Byggritningarna går sedan ut till anbud från något eller några entreprenörer/byggföretag. Byggherre, arkitekt och entreprenör möts och diskuterar anbuden. Till sist väljs ett (om det är totalentreprenad) och byggkontrakt skrivs. (Detta moment återstår ännu för kvarteret Modellören.)
- Innan bygget kan starta ska kommunen bevilja bygglov. Efter det tas de sista detaljerade bygghandlingarna fram. Planprocessen innehåller många steg och senare steg kan påbörjas innan tidigare har avslutats. Byggföretaget bygger. Ofta går själva bygget på 1–2 år.

1 000 bostäder på fem år

Den kommande femårsperioden har SKB som mål att bygga 1 000 nya lägenheter. Just nu pågår byggandet av 148 lägenheter i Ursvik i Sundbyberg och 44 stycken i kvarteret Basaren på Kungsholmen. Näst på tur står kvarteret Lillsjönäs i Bromma.

TEXT BJÖRN MAGNUSSON

PÅGÅENDE PROJEKT

URSVIK FORTSÄTTER ATT VÄXA

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

SKBs projekt i Ursvik sträcker sig över två kvarter som ligger bredvid varandra. Bygget är i full gång med stomkomplettering och inredningsarbeten. De första hyresmedlemmarna flyttade in i april 2016 och inflyttning pågår nu successivt.

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

Kvarteret Kronogården, Ursvik, Sundbyberg

Antal lägenheter: 148 st.

Inflyttning: april 2016 till februari 2017.

Arkitekt: Ettelva Arkitekter AB.

Totalentreprenör: NCC Construction Sverige AB.

Webbplatser: skb.org och ursvik.se.



BASAREN HAR PÅBÖRJATS

SKBs senaste byggprojekt är kvarteret Basaren på Hantverkargatan 71–73 på Kungsholmen. Rivningen av den befintliga byggnaden som inleddes i december 2015 är avslutad och grundläggning av den nya byggnaden har påbörjats. Till årsskiftet kommer stommen att vara färdig. Inflyttning planeras till vintern 2017/2018.

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

På sidorna 28–31 kan du läsa mer om Basaren och hur du gör en intresseanmälan till projektet.

Kvarteret Basaren, Kungsholmen

Antal lägenheter: 44 st.

Preliminär inflyttning: december 2017 och januari 2018.

Arkitekt: Wingårdh Arkitektkontor AB.

Generalentreprenör: BTH Bygg AB.

Webbplats: skb.org.



Lillsjönäs



Modellören



Nockebyskogen



Kista Äng



Persikan



Årstafältet



Lojobacken



Blackeberg

KOMMANDE PROJEKT

LILLSJÖNÄS, ABRAHAMSBERG

45 lägenheter.
Detaljplanen har vunnit laga kraft och projektering pågår.
Planerad byggstart april 2017.

Arkitekt: Nyréns Arkitektkontor.

MODELLÖREN, GUSTAVSBERG, VÄRMDÖ

Cirka 80 lägenheter.
Planarbete pågår.
Planerad byggstart våren 2017.

Arkitekt: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor.

NOCKEBYSKOGEN, NOCKEBY

Cirka 100 lägenheter.
Planarbete pågår.
Planerad byggstart 2017/2018.

Arkitekt: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor.

KISTA ÄNG, KISTA

Cirka 170 lägenheter.
Planarbete pågår.
Planerad byggstart 2018.

Arkitekt: Kjellander + Sjöberg.

PERSIKAN, BONDEGATAN, SÖDERMALM

Cirka 160 lägenheter.

Planarbete pågår.
Planerad byggstart 2018.
Arkitekt: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor.

ÅRSTAFÄLTET, ÅRSTA

Cirka 106 lägenheter.
Planarbete pågår.
Planerad byggstart 2018.
Arkitekt: Utopia Arkitekter AB och Bergkrantz Arkitekter AB.

LOJOBACKEN, RUDBODA, LIDINGÖ

Cirka 150 lägenheter.
Planarbete pågår.
Planerad byggstart 2018.
Arkitekt: ÅWL arkitekter.

HERBARIET, MIDSOMMARKRANSEN

Cirka 125 lägenheter.
Planarbete pågår.
Planerad byggstart 2019.
Arkitekt: Utopia Arkitekter AB.

BLACKEBERG, BROMMA

Cirka 120 lägenheter.
Planarbete påbörjas inom kort.
Planerad byggstart 2019.
Arkitekt: Nyréns Arkitektkontor.

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

Basaren redo för uthyrning

Intresseanmälan
Första inflyttning sker
preliminärt i december
2017. Välkommen
med din intresse-
anmälan! Se sidan 31.

Byggandet av kvarteret Basaren på Kungsholmen är i full gång. I december 2017 beräknas de ljusa och generösa lägenheterna vara klara för första inflyttning. Intresserad? Då kan du läsa mer nedan och anmäla ditt intresse redan nu.

KUNGSHOLMEN I STOCKHOLMS innerstad är uppdelad i fem stadsdelar: Kungsholmen, Marieberg, Fredhäll, Kristineberg och Stadshagen. SKBs kvarter Basaren ligger i stadsdelen Kungsholmen.

Stadsdelen domineras av bostadshus och erbjuder ett rikt folkliv med restauranger, caféer och butiker speciellt längs Hantverkargatan och Fleminggatan. Ön erbjuder även härliga promenadstråk längsmed vattnet, till exempel förbi en av Stockholms mest karaktäristiska byggnader – Stadshuset.

Kvarteret Basaren ligger i slutet av Hantverkargatan nära några av SKBs tidigare kvarter byggda i slutet av 1920-talet och början av 1930-talet; Göken, Kartagos Backe och Bergsfallet.

Ljusa lägenheter med öppna samband

I kvarteret Basaren finns totalt 44 lägenheter. Storlekarna varierar mellan ett och fem rum och kök, med tonvikt på ett och fyra. De stora fönstren ger ljusa lägenheter som alla har öppna samband mellan vardagsrum och kök och naturligtvis balkong. Golven i trapphus och hallar är lagda med en ljusgrå kompositsten, medan lägenheterna har parkettgolv av ek. Alla lägenheter har separata lägenhetsförråd i byggnadens källarvåning.

Mjukt och öppet

Det höga och fria läget är kvarteret Basarens främsta kvalitet. Uppdelningen av huskroppen i två volymer ger en genomsiktighet, som tillsammans med de runda formerna skapar ett mycket ljust hus. Formen minskar inte bara skuggverkan på omgivningen, utan även på byggnaden själv. Ljuset förmedlar byggnadens främsta karaktärsdrag – mjukheten.

Det mjuka bärs inte bara fram av formen och

ljuset, utan även av materialen och följsamheten mot platsens riktningar och rörelser. Höjderna följer Kungsholmens topografi samtidigt som entréer och trappor anpassats till människors rörelser i kvarteret, såsom utmed Baltzar von Platens gata. Byggnaden har från Hantverkargatan räknat fem, sju eller nio våningsplan.

Sockelvåningen är klädd med ett vitt glaserat tegel, medan fasaden däröver är i ett ljust tegel med ljus fog. Runt varje våningsplan löper nätta balkonger som bidrar till byggnadens mjuka karaktär. Den publika bottenvåningen blir en attraktiv lokalisering för olika former av verksamheter.

Kvarteret

Läget mellan Hantverkargatan och Baltzar von Platens gata ger huset en naturlig uppdelning i en livligare och en lugnare del. För de boende finns uterum i form av de egna stora balkongerna mot söder och Baltzar von Platens gata. De större lägenheterna har även en vädringsbalkong mot Hantverkargatan.

Gemensamma utrymmen

I bottenplanet följer husets exteriör med ljust och vitglaserat tegel med in i entréerna. Högre upp i huset består väggarna av en ljus och slät betong. I huset ingår också flera gemensamma utrymmen: förutom gemensamhetslokal, tvättstuga, grovttvättstuga finns också ett hobbyrum. Materialen följer samma palett som i lägenheterna; vitt matt kakel på arbetsytornas väggar, mattlackerad ekparkett på golven i gemensamhetslokalen och betong i hobbyrummet. Till huset hör också en rymlig cykelparkering, med möjlighet att spola av cykeln och att låna cykelpump. ■





NÄROMRÅDET

Kommunikationer

Kvarteret Basaren ligger mellan Hantverkargatan och Baltzar von Platens gata. Ett antal busslinjer trafikerar Hantverkargatan, bland annat linje 3 mellan Södersjukhuset och Karolinska sjukhuset. Ett kvarter bort ligger Fridhemsplans tunnelbanestation, där både gröna och blå linjen passerar. Med bil tar du dig snabbt ut på Essingeleden via Drottningholmsvägen eller Norr Mälärstrand.

Fritid

Gillar du promenader och löpning erbjuder Kungsholmen vackra gångstråk längsmed Norr Mälärstrand och Kungsholms strand. Från kvarteret Basaren tar du dig ner till Norr Mälärstrand på ett par minuter. Det går att ta sig runt hela ön, en tur på cirka tio kilometer. På sommaren erbjuder Kungsholmen möjlighet till bland annat klippbad i Fredhäll och sandstrand vid Smedsuddsbadet. Ett stenkast från Basaren ligger Kronobergs-parken, som till stor del består av en kulle (stadsdelens högsta punkt). Åt andra hållet når du Rålambshovsparken. "Rälis" är en populär park inte minst på sommarhalvåret då det brukar vara fullt med folk som solar, sportar och fikar. Parken är också en populär evenemangsarena, bland annat för Parkteaterns utomhusteater.

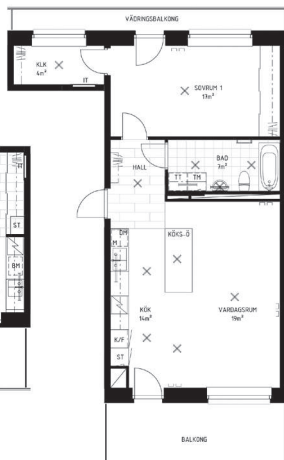
Service och handel

Hantverkargatan ligger centralt på Kungsholmen med närhet till service, shopping och nöjen. Inom ett par hundra meters radie finns en stor mängd caféer och restauranger, bibliotek, vårdcentral, Folk tandvården, livsmedelsbutiker, Åhléns och Västermalmsgallerian för att bara nämna några.

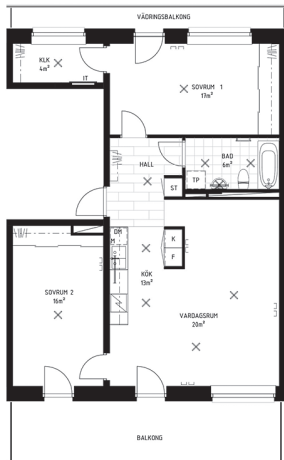
Förskolor och skolor

På Kungsholmen finns en mängd förskolor och skolor i såväl kommunal som privat regi. Läs mer om skola och barnomsorg på www.stockholm.se/forskolaskola.

2 rok, 66 kvm



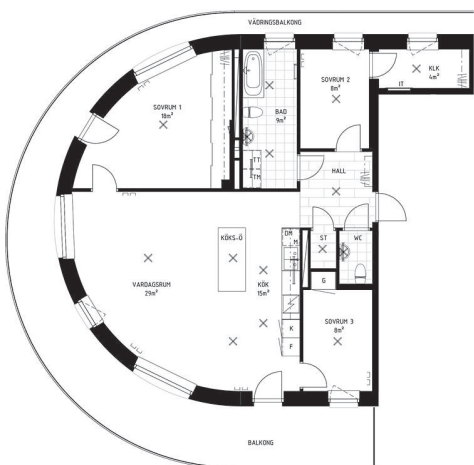
3 rok, 83 kvm



1 rok, 32 kvm



4 rok, 101 kvm



5 rok, 117 kvm



Läs mer om
Basaren på
www.skb.org

LÄGENHETSFÖRDELNING SAMT HYROR OCH INSATSER

Storlek	Kvm	Antal lgh	Månadshyra	Upplåtelseinsats
1	32	10	7 198– 8 638 kronor	180 515 kronor
2	66	6	12 237–13 179 kronor	372 312 kronor
3	83	6	14 997–15 956 kronor	468 210 kronor
4	101–111	18	19 436–22 555 kronor	569 749–626 160 kronor
5	116–118	4	22 555–22 915 kronor	654 366–665 648 kronor
Totalt		44		

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



Har du frågor och funderingar kan du kontakta uthyrningsansvarig för kvarteret Basaren.

Katharine Earnshaw
08-704 61 08
katharine.earnshaw@skb.org

Vill du bo i kvarteret Basaren?

Gör din intresseanmälan via www.skb.org, talsvar (tel 08-704 18 90) eller kupongen här nedanför. Alla medlemmar kan anmäla sitt intresse, oavsett turordning.

Referensnumret för Basaren är 39041.

Sista anmälningsdag: före kl 12.00 tisdag den 15 november 2016.



Så här går det till

1. Efter att perioden för intresseanmälan har gått ut kommer de med längst turordning att bjudas in till en visning kvällstid av den utställning om kvarteret som finns på SKBs kontor på Drottningholmsvägen 320 i Abrahamsberg. Utställningen är även öppen för besök på vardagar mellan kl 9–15.

2. Lägenheterna förmedlas på sedvanligt sätt efter turordning. Vid förmedling av lägenheter kontaktar vi dig via telefon, sms och mejl. Därför är det mycket viktigt att du har aktuella telefon- och mobilnummer samt mejladress registrerade hos SKB.

3. Vi räknar med att påbörja lägenhetsval och kontraktsskrivning i början av december 2016.

4. I samband med att du skriver kontrakt betalar du en deposition på 3 000 kronor. Beloppet dras sedan av från den insats som du ska betala senast fyra månader innan inflyttning. Ångrar du dig och avbokar lägenheten, tillfaller det deponerade beloppet SKB för att täcka de administrativa kostnaderna i samband med uthyrningen.

Intresseanmälan till kvarteret Basaren

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

Observera att din anmälan ska vara SKB tillhanda senast tisdag den 15 november 2016 före klockan 12.00

MEDLEMSNUMMER.....

NAMN

GATUADRESS

POSTADRESS.....

TELEFON DAGTID.....

MOBIL.....

E-POST

Anmälan skickas till SKB, Box 850, 161 24 Bromma eller faxas till 08-704 60 66.

Med koll på bygggläget

SKBs projektledare Linnea Sirland följer bygget hela vägen från första projektering till inflytt. Hon ska ha koll på allt från miljö och bygglöv till en fasadväggs isolerförmåga.

TEXT JENNIE AQUILONIUS FOTO KARIN ALFREDSSON

– **IE2:ANS FU** har man ritat upp hur prefabväggen ska se ut, men den är inte måttsett. Bygger de som K har ritat så klarar de inte lasterna. De behöver öka på betongväggskivan, säger Percy Palm på BTH Bygg.

Linnea Sirland, projektledare på SKBs tekniska avdelning, är utbildad civilingenjör med fokus på samhällsbyggnad. Hon hänger med i teknikjargongen i diskussionen om kvarteret Basaren betydligt bättre än en förvirrad reporter.

– Då handlar det egentligen både om bärigheten i huset och energikraven, svarar hon.

Utanför BTH Byggs platskontor består Basaren, just nu, av en stor grop där stenblock och armeringsjärn sticker fram lite här och var. En gul grävskopa skumpar fram över det otympliga underlaget.

– De förbereder för att börja gjuta, förklarar Linnea.

Arbetsdagen fortsätter med att hon hoppar på cykeln och åker i väg mot SKBs huvudkontor i Abrahamsberg. Där ska hon diskutera frågorna som kom upp på avstämningsmötet vid Basaren med sin kollega. Linnea trampar igenom Rålambshovsparken och berättar att hon hade tänkt bli arkitekt. Redan som liten ritade hon om planlösningen till familjens villa. I dag är det häftigt att få vara med i en process som går från en plätt mark till en fysisk produkt som blir människors hem. Hon minns sin första visning i kvarteret Kronogården.

– Folk var så glada och förväntansfulla. Extra roligt var det att se de unga personerna, där lägenheten kanske var deras allra först egna hem. Då kände jag mig som en hjälte: ”Varsågod, här får du ett hem av mig”.

Linnea har jobbat på SKB i ett år och är invol-

verad som biträdande projektledare i flera nybyggnationer. Nu har hon fått sitt första egna projekt, ”nya” Lillsjönäs, ett hus med 45 lägenheter som ska byggas bredvid det redan befintliga kvarteret i Bromma. På en hylla på hennes kontor står en trämodell av kvarteret. På bordet ligger ritningar. Hon ska precis skicka in bygglovsansökan. Under våren har Linnea haft ett gäng möten med allt från projektörer, som arkitekter och konstruktörer, till Stockholm Vatten och Stockholms stad. De har diskuterat hur planlösningarna ska se ut, vad de ska ha för värmesystem, hur ledningar ska dras och val av handdukstork. Projekteringsbiten är roligast.

– Det är kul med ritningar. Vi samlar personer som är väldigt kunniga på sin sak, men ingen kan allt. Vi kan tycka att vi har kommit fram till en jättebra lösning, men så kommer kanske elprojektören och säger att ja, men då kommer inte mitt system att fungera. Det är ett pussel.

Miljöansvar för nya byggnader

Linnea är också ansvarig för miljöarbetet i nybyggnadsprojekten. Målet är att varje nybyggnadsprojekt ska ha minst en byggnad som är certifierad enligt systemet Miljöbyggnad. Certifieringen består av 16 indikationer inom områdena energi, inommiljö och material.

– Det är kul att jobba på SKB för att vi förvaltar våra egna hus. Många andra bostadsutvecklare behöver inte bry sig om vad som händer med huset om femton år. Vi får ett annat perspektiv, det handlar inte om vad som går fort att bygga utan om vad som blir ett bra och hållbart hus. ■





LINNEA SIRLAND

Ålder: 29.

Gör: Projektledare på SKBs tekniska avdelning.

Familj: Man och barn på väg.

Fritidsintressen: Arkitektur, inredning, matlagning, resa och yoga.

EN DAG PÅ JOBBET

08.30 Sitter i telefon med landskapsarkitekten som har frågor om kvarteret Lillsjönäs.

09.00 Möte om Basaren med BTH Bygg.

10.30 Diskuterar frågor som dök upp under mötet med SKBs projektledare för Basaren.

11.00 Lunch. Går oftast ut och äter med kollegorna.

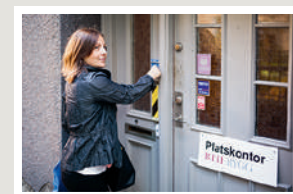
12.00 Svarar på mejl. En konsult undrar hur SKB vill göra med klotterskydd i Lillsjönäs.

12.30 Granskar, uppdaterar och sammanställer förfrågningsunderlaget till upphandlingen till projektet Lillsjönäs.

14.45 Jagar Sundbybergs kommun om adressproblem i Ursvik. Meddelar resultatet till övriga berörda inom SKB.

15.30 Sammanställer bygglovsansökan för Lillsjönäs. Förbereder agenda för morgondagens internmöte för samma projekt.

16.30 Går hem.



Rapport från föreningsstämman

TEXT MALIN SENNEBY FOTO KARIN ALFREDSSON



ÅRETS ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA hölls 26 maj på Citykonferensen Ingenjörshuset i Stockholm. Förutom 101 röstberättigade fullmäktige närvarade också andra förtroendevalda medlemmar, motionärer samt tjänstemän från SKB.

Stämman inleddes med att SKBs ordförande Håkan Rugeland föredrog en berättelse över SKBs 100-åriga historia och en framtida vision över föreningens verksamhet. I sedvanlig ordning tog föreningsstämman beslut i årsmötes-

ärenden som godkännande av styrelsens och revisorernas berättelse, fastställande av resultat- och balansräkning samt dispositioner av 2015 års överskott. Styrelsen beviljades ansvarsfrihet och arvoden bestämdes.

Omval och nya val

Nästa punkt på dagordning gällde val av ordförande samt ledamöter och suppleanter till SKBs styrelse. Därefter valdes revisorer samt ledamöter och suppleanter till hyresutskott och

valberedning. Håkan Rugeland omvaldes till ordförande i styrelsen.

Styrelseledamoten Björn Lindstaf hade avböjt omval och avgick därmed. Till ny styrelsesuppleant valdes kömedlemmen Anna Hållén.

Revisorssuppleanten Ann-Christine Viljanen hade avböjt omval och kömedlemmen Kristina Harbom invaldes som ny revisorssuppleant. Som ny suppleant i hyresutskottet invaldes Rolf Arbin, fullmäktig för kvarteret Kampementsbacken.



Extra föreningsstämma 20 juni 2016

Den 20 juni höll SKB en extra föreningsstämma i Norra Latin i Stockholm. Stämman var föranledd av att en minoritet av fullmäktige hade lämnat in en skrivelse med begäran om att styrelsen skulle kalla till extra föreningsstämma. Extra föreningsstämma ska enligt föreningslagen hållas om minst en tiondel av samtliga röstberättigade begär det för att behandla ett angivet ärende.

Fullmäktigegruppen begärde i sin skrivelse att samtliga 37 ärenden som styrelsen tidigare bedömt vara frågor om styrelsens förvaltning av SKB skulle behandlas av föreningsstämman som motioner.

Efter diskussioner och omröstning beslutade föreningsstämman enligt styrelsens förslag. Beslutet innebär att ärendena 1–37 i häftet "Frågor om styrelsens förvaltning av SKB" är förvaltningsfrågor och överlämnas till SKBs styrelse och vd för handläggning enligt styrelsens redovisade svar på respektive ärende.

Reservationer mot föreningsstämmans beslut att bifalla styrelsens förslag inlämnades av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten, Anders Hidmark, fullmäktig Brunbäret, Ragnar von Malmborg, köande fullmäktig, och Anders Syrén, fullmäktig Grundläggaren.

20 motioner till stämman

Efter valen var det dags för årets motioner. Inför föreningsstämma hade styrelsen delat upp inkomna ärenden i motioner respektive frågor om styrelsens förvaltning av SKB.

Av totalt 57 inkomna ärenden hade styrelsen bedömt att 20 var frågor som föreningsstämman är satt att besluta om. De 20 motionerna togs upp till behandling och med undantag för motion 7 beslutade stämman enligt styrelsens förslag.

I motion nr 7 ("SKB – bostadsföretag eller medlemsförening?" av Lars Lingvall) biföll stämman motionärens tilläggsförslag "Att ge styrelsen i uppdrag att agera mer utifrån att SKB är en medlemsförening där medlemmarna ska känna sig delaktiga och ges inflytande". Motion 7 var därmed det enda uppdraget till styrelsen från årets ordinarie föreningsstämma.

Övriga 37 ärenden bedömdes vara frågor om styrelsens förvaltning av SKB och som därmed är styrelsens roll att

hantera. Dessa besvarades skriftligen i ett separat häfte och efter att föreningsstämman avslutats fanns möjlighet för intresserade deltagare att stanna kvar och diskutera ärendena med representanter från SKBs styrelse och verkställande organisation. (Läs mer om detta på sidan 39.)

Ordförande Håkan Rugeland avtackade slutligen styrelseledamoten Björn Lindstaf som avgått ur styrelsen och välkomnade den nyvalda styrelsesuppleanten Anna Hällén. ■

Nya namn valdes in

Vid föreningsstämman i maj fick SKB tre nya förtroendevalda. Vi bad dem att berätta om sig själva för Vi i SKB.

TEXT JENNIE AQUILONIUS



ROLF ARBIN
NY SUPPLEANT I HYRESUTSKOTTET

Vad är din bakgrund?

Jag har arbetat som arbetsrättsjurist i både privata och fackliga organisationer och var chef på Länsstyrelsen i många år. Jag har bott i SKB i runt 16 år totalt, sedan jag tillsammans med min fru flyttade in på Västmannagatan. Under 15 år var jag också sammankallande i kvartersrådet.

Vad gör du i dag?

Jag är pensionär och bor i SKBs kvarter på Kampementsbacken. Jag sitter även i styrelsen för Skärgårdens trafikantförening och tomtägarföreningen ute på landet.

Varför lockar uppdraget?

Jag har alltid varit intresserad av hyror och vill lära mig mer om hyressättning. Jag vill även använda min förmåga att utveckla och tänka nytt, bland annat för att bidra till att SKB bygger lägenheter som folk har råd med.



ANNA HÅLLÉN
NY SUPPLEANT I STYRELSEN

Vad är din bakgrund?

Jag är uppväxt i Skarpnäck och kommer från en riktig SKB-familj. Mina föräldrar flyttade hemifrån till SKB-lägenheter och både mormor och mormors mor var medlemmar. Flera av mina kusiner bor i SKB.

Vad gör du i dag?

Jag är fastighets- och finansanalytiker på fastighetsbolaget Atrium Ljungberg. Där arbetar jag bland annat med värdering, finansiering och investeringskalkyler. Jag är utbildad civilingenjör från KTH med inriktning bygg- och fastighetsekonomi.

Varför lockar uppdraget?

SKB spelar en viktig roll på Stockholms bostadsmarknad. Som köande representerar jag medlemmar som inte syns så mycket, vi som är födda på 80- och 90-talen och har stått länge i kö. Jag vill driva SKBs mål att bygga 200 nya lägenheter om året.



KRISTINA HARBOM
NY FÖRTROENDEVALD REVISORSSUPPLEANT

Vad är din bakgrund?

Jag är utbildad magisterekonom med inriktning personal och ledarskap. Är köande medlem i SKB och bor i Stockholm. Min farfar var barndomsvän med en tidigare vd för SKB, det var genom farfar som jag blev en del av SKB-familjen.

Vad gör du i dag?

Jag jobbar som HR-Manager på klädföretaget JC. Jobbet innebär att jag måste ha både överblick över och detaljerad inblick i hur strukturer och processer sköts, något jag tror kan vara mig behjälpligt i mina roll som revisorssuppleant i SKB.

Varför lockar uppdraget?

Jag vill engagera mig i SKB eftersom jag brinner för föreningen och den fina tanken att alla har samma möjlighet att få en bostad i Stockholm. Som medlem vill jag granska de mjuka delarna och har lagt fram förslag på saker jag vill genomföra.

Förtroendevalda efter föreningsstämman 2016

STYRELSE

Ordinarie ledamöter

Håkan Rugeland,
ordförande
Johan Ödmark,
vice ordförande
Linda Kynning
Agneta Persson
Sune Halvarsson
Aud Sjökvist
Anders Widerberg
Mats Blomberg, *personal-*
representant Fastighets-
anställdas förbund
Lars Radesäter, *personal-*
representant Ledarna

Suppleanter

Mona Finnström
Bo Tjörnå
Anna Hållén
Birgitta Lundqvist,
personalrepresentant
Unionen
Eva Westman, *personal-*
representant Fastighets-
anställdas förbund

Adjungerad

Eva Nordström, *vd*

REVISORER

Ordinarie

Magnus Fredmer, *aukt. rev.*
Ernst & Young
Håkan Nord, *förtroende-*
vald revisor
Hans Nord, *utsedd av*
staden

Suppleanter

Ernst & Young, *aukt. rev.*
Kristina Harbom,
förtroendevald revisors-
suppleant

HYRESUTSKOTT

Ordinarie ledamöter

Anne Charlotte Franzén
Edgren
Maria Svalfors
Christer Eklund
Edvin Incitis
Åke Mezán
Linda Marthon
Staffan Ström
Martin Holst

Suppleanter

Göte Långberg
Thomas Wiklund
Mia Mathiasson
Rolf Arbin

VALBEREDNING

Ordinarie ledamöter

Peter Krantz
Maud Lindgren
Carl Henric Bramelid
Bertil Nyman

Suppleanter

Christina Svenling
Adriansson
Åsa Janlöv
Leif Burman
Barbro Norgren Forsberg



Nu söker vi nya kandidater

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 2017.

Känner du till någon medlem i SKB som stämmer in på detta?

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

I så fall har du kanske funnit en lämplig kandidat till ett förtroendeuppdrag inom SKB! Och kom ihåg att du även kan anmäla ditt eget intresse för att kandidera.

Valberedning har sedan till uppgift att nominera medlemmar till de olika uppdragen.

Vi ser fram emot många nya nomineringar.



Förtroendeuppdrag inom SKB

Styrelsen

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

Hyresutskottet

SKBs hyresutskott har bland

annat till uppgift att samråda med styrelsen i hyresfrågor. Sju ordinarie ledamöter och fyra suppleanter ingår just nu i hyresutskottet.

Föreningsrevisor

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

Viktiga datum 2017

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

28 februari Sista datum för att nominera kandidater till valberedningen.

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

1 juni Föreningsstämma med val till styrelse, hyresutskott och föreningsrevisor.

Så här nominerar du

På webbplatsen

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

Via brev eller e-post

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

Nomineringar skickas till:

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

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.

Ordinarie ledamöter

Peter Krantz
Maud Lindgren
Carl Henric Bramelid
Bertil Nyman

Suppleanter

Christina Svenling Adriansson
Åsa Janlöv
Leif Burman
Barbro Norgren Forsberg

Motioner till föreningsstämman 2017

ALLA MEDLEMMAR I SKB kan skicka in motioner, såväl köande som boende. Även grupper av medlemmar kan skriva motioner. En motion är ett förslag till beslut i en viss fråga, och det beslutande organet är SKBs föreningsstämma.

För att ett ärende ska behandlas som motion ska det beröra en föreningsövergripande fråga. Dessutom ska det vara ett ärende som stämman är behörig att fatta beslut i. Frågor som är styrelsens ansvar behandlas inte som motioner. Denna ansvarsfördelning är reglerad både i lag om ekonomiska föreningar och i SKBs stadgar.

Nedan kan du se exempel på vad som faller under föreningsstämmans respektive styrelsens och/eller vd:s ansvar.*

Exempel på frågor som kan vara en motion

- Ändring av SKBs stadgar.

- SKBs ändamål.
- Organisationsform.
- Insatssystem.
- Turordningssystem.
- Kategoribostäder.

Exempel på frågor som inte är motioner (Dessa frågor är styrelsens och/eller vd:s ansvar.)

- Frågor som berör ett enskilt kvarter.
- Frågor som berör ditt boende: t ex golvmaterial, balkonger, vitvaror, tvättstugor, sophantering, stambyte, lägenhetstemperatur, parkering, trädgård, etc.
- Hyressättningen inom SKB.
- SKBs webbplats, medlemstidning samt övriga kommunikationskanaler.
- Uthyrningsfrågor.

Hur hanteras motionerna av SKB?

Motionerna behandlas på den ordinarie föreningsstämman en gång om året.

Inför föreningsstämman går styrelsen igenom inkomna motioner, yttrar sig över dessa och lämnar förslag till beslut. Detta sammanställs i SKBs motionshäfte.

De motioner som stämman bifaller får styrelsen i uppdrag att verkställa.

Motioner hanteras åtskilda från frågor som rör styrelsens förvaltning av föreningens angelägenheter. Förvaltningsfrågor kan ställas till SKBs verkställande organisation och styrelse året runt. ■

**Observera att listan med exempel inte är fullständig. Den syftar till att ge en översiktlig bild över ämnen som är motioner respektive frågor om styrelsens förvaltning av SKB. På www.skb.org/om-oss/motioner samt i Vi i SKB nr 1 2016, sidorna 48-49, berättar vi mer om detta ämne.*

Kom-ihåg-lista när du skriver en motion

- En motion ska handla om frågor som föreningsstämman har rätt att fatta beslut om.
- Förse motionen med en lättfattlig rubrik.
- Motionen ska innehålla en förklarande text.
- Avsluta med ett tydligt yrkande i form av en eller flera "att-satser" såsom "Motionären yrkar **att** ..."
- Motionen ska mejlas 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 2017, Box 850, 161 24 Bromma.
- På www.skb.org under rubriken Om oss/Motioner finns en mall du kan använda.
- Enligt stadgarna ska motioner vara SKB tillhanda senast 31 januari 2017.



Hur sätts hyran – och vad blir höjningen?

Kan medlemmarna vara med och påverka hyrorna?

Ja, medlemmarna är med och påverkar hyrorna, genom sina förtroendevalda inom hyresutskottet. Det är hyresutskottet, företagsledningen och styrelsen som tillsammans för hyresfrågorna framåt. Hyresutskottet kan till exempel argumentera för en viss hyresnivå. Utskottet består av åtta ordinarie ledamöter och fyra suppleanter. De utses efter att ha nominerats av valberedningen, och under året brukar de ha ett tiotal möten, bland annat med SKBs förvaltning och styrelse.

Medlemmarna har också inflytande genom att det i slutänden är deras förtroendevalda i styrelsen som beslutar om hyreshöjningen.

Hur mycket höjs hyran varje år?

Enligt stadgarna ska SKBs totala hyresintäkter garantera att "en långsiktigt god ekonomi för föreningen säkerställs". För att uppnå denna långsiktighet i ekonomin tar SKBs företagsledning varje år fram ett förslag på det kommande årets hyreshöjning. Styrelsen och hyresutskottet tar sedan ställning till förslaget. När alla detaljer är utredda i samråd med hyresutskottet och förvaltningen,

beslutar styrelsen om hyreshöjningen. För till exempel 2015 blev hyreshöjningen 1,25 procent, som fördelades på hela beståndet.

Hyran för till exempel trerummare kan skilja sig åt mellan olika kvarter. Vad beror det på?

SKB äger i nuläget 7 865 lägenheter i 142 fastigheter i och strax utanför Stockholm. Det är stor skillnad på olika fastigheter. Lägenheternas standard och storlek skiljer sig åt. Vissa hus har mer attraktiva lägen. Markpriser, räntor, miljöregler och andra faktorer som påverkar byggkostnaden för respektive fastighet varierar också. SKBs mål är att ha ett enkelt, konsekvent och förutsägbart system, där relevanta faktorer vägs in när hyran sätts för olika lägenheter.

Hur ser då systemet ut?

Enligt SKBs stadgar ska den enskilda lägenhetens hyra baseras på "lägenhetens storlek, standard, läge och ålder samt övriga förmåner knutna till lägenheten". För att undvika godtycke har SKBs styrelse låtit ta fram en beräkningsmodell där varje fastighetslägenheter bedöms utifrån fyra parametrar, med ett visst antal poäng inom respektive

parameter. Läget och kötiden är de viktigaste parametrarna. En trerummare med fyrtio års kötid i innerstan får som regel fler poäng än en trea med tolv års kötid i förort, till exempel. Och därmed högre andel av en hyreshöjning.

Räknas hyrorna för nybyggda lägenheter fram på samma sätt?

Nej, grundhyran tas fram enligt en separat process. Grundtanken är att nyproducerade hus initialt i huvudsak ska bära sina egna kostnader och inte belasta det övriga fastighetsbeståndets ekonomi. Därefter ingår även de nybyggda fastigheterna i den löpande och årliga hyressättningen. ■

Frågor & svar om SKB

I en serie artiklar kommer vi att berätta om hur SKB fungerar. Först ut är denna grundkurs i SKBs hyresättning. Tack till Anne Charlotte Franzén Edgren, ordförande i SKBs hyresutskott, samt Joakim Wernersson, SKBs finans- och budgetchef, för er medverkan till denna artikel!

Låga räntor ger positivt resultat

Resultatet efter det första halvåret visar ett överskott på 49 mkr, vilket är 6 mkr högre än motsvarande period 2015. Det är ett resultat över det förväntade, där de låga räntorna ligger bakom merparten av den positiva utvecklingen.

UNDER HALVÅRET ÖKADE SKBs hyresintäkter med 15 mkr jämfört med motsvarande period förra året. Denna ökning beror dels på hyreshöjningen om i genomsnitt 1,25 procent, som genererat en ökad intäkt på cirka 4 mkr under första halvåret, men framförallt på de tillkomna fastigheterna. De som färdigställdes under 2015 har nu genererat en halvårsintäkt fullt ut. Fastigheten i kvarteret Muddus (Norra Djurgårdstaden) blev färdiginflyttad vid halvårsskiftet 2016 och inflyttning i kvarteret Kronogården i Ursvik pågår sedan i april i år. Även övriga intäkter ökade med drygt 1 mkr mellan åren. Här syns bland annat en fortsatt ökning av antalet medlemmar och därmed ökade årsavgiftsintäkter.

Fastighetskostnaderna i tabellen nedan innefattar både drift (fastighetskötsel, reparationer, uppvärmning, el, vatten, sophantering med mera), underhåll, tomträttsavgälder och fastighetsavgift/-skatt. Dessa kostnader uppgick till

192 mkr, vilket är 14 mkr mer än motsvarande period 2015. Ökningen kommer framför allt av ökat antal fastigheter, men även för att kostnaderna för el, värme och sophantering har stigit.

Även övriga driftkostnader steg under perioden, men väntas plana ut något på helåret. Underhållskostnaderna ligger också något över föregående år, vilket mestadels beror på ett påbörjat taksäkerhetsarbete inom SKBs bestånd. Kostnaderna för årets underhållsprojekt kommer till största delen under andra halvåret 2016 och väntas bli enligt plan.

Fastighetsavskrivningarna ökar i och med att antalet fastigheter ökar. Ytterligare en anledning till ökningen är att alla större underhållsåtgärder sedan 2014 läggs till fastighetens bokförda värde, i enlighet med nu rådande regelverk.

De administrativa kostnaderna om 25 mkr är i linje med föregående år. I dessa ligger, förutom kostnader för den centrala administrationen, även

IT-kostnader och SKBs medlemservice.

Räntekostnaderna fortsatte att sjunka trots en ökad belåning och var vid halvårsskiftet 31 mkr, vilket är drygt 7 mkr lägre än motsvarande period 2015.

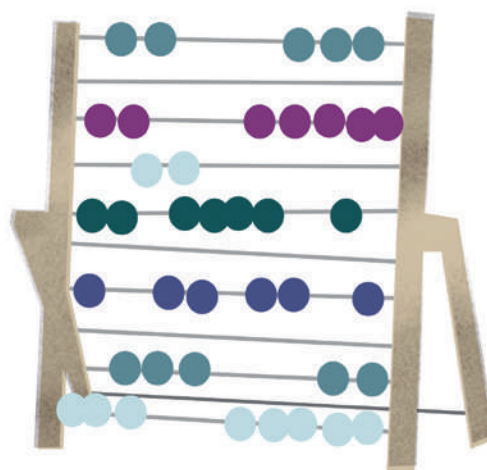
Vid halvårsskiftet 2016 hade SKB en genomsnittlig räntenivå på 1,96 procent, att jämföra med 2,27 procent vid halvårsskiftet 2015. De senaste tolv månaderna har låneportföljen ökat med 146 mkr och uppgick per den 30 juni 2016 till 3 119 mkr. Första halvårets investeringar uppgick till 204 mkr, varav nyproduktion stod för 157 mkr.

Sammanfattningsvis kan sägas att SKBs ekonomi ser bra ut, men försiktighet krävs för att bibehålla ett starkt resultat även när räntorna börjar gå upp igen. SKB följer den för 2016 uppsatta budgeten och kommer att hålla resultatnivån. Det är av stor vikt för ett hållbart underhåll av fastigheterna, så att föreningen kan fortsätta sin evighetsförvaltning.

Maria Johem, administrativ chef

DELÅRSRAPPORT FÖR FÖRSTA HALVÅRET 2016

Delårsrapport januari-juni, mkr	2016	2015
Intäkter	363	347
Fastighetskostnader	-192	-178
Fastighetsavskrivningar	-66	-62
Central administration	-25	-25
Finansiella poster	-39	-39
Resultat	49	43
Investeringar	204	212
Eget kapital	2 548	2 349
Balansomslutning	5 883	5 534





KALENDARIUM 2016/2017

Möte för köandes fullmäktige

20 OKTOBER

Sista dag för inbetalning av bosparande

31 OKTOBER

SKB-kunskap för nya förtroendevalda

29 SEPTEMBER OCH 26 OKTOBER

Informationskväll för medlemmar (Se info till höger.)

15 NOVEMBER

Fullmäktigedagen

19 NOVEMBER

Föreläsningkväll om jubileumsboken (Se info till höger.)

1 DECEMBER

Möte för köandes fullmäktige

19 JANUARI

Medlemsbevisen skickas ut

SLUTET AV JANUARI

Informationskväll för kvartersråden (Norr)

24 JANUARI

Informationskväll för kvartersråden (Söder)

26 JANUARI

Motionstiden går ut

31 JANUARI

Sista datum för nominering av kandidater till valberedningen

28 FEBRUARI

Föreläsningkväll

14 MARS

Sista inbetalningsdag för årsavgift

31 MARS

Vårnumret av Vi i SKB skickas ut

BÖRJAN AV APRIL

Årsredovisning och motionshäfte är klara

BÖRJAN AV APRIL

Ordinarie medlemsmöten för boende medlemmar

18 APRIL – 10 MAJ

Kvartersrådets budgetäskanden för planerat underhåll ska vara SKB tillhanda

30 APRIL

Ordinarie medlemsmöte köande medlemmar

11 MAJ

Motionsmöte där fullmäktige och motionärer kan diskutera motioner inför stämman

18 MAJ

Föreningsstämma

1 JUNI

HÖSTTIPS!

Föreläsningkväll om SKBs stora jubileumsbok

BOSTÄDER, GEMENSKAP OCH KVALITET – SKB 100 år. Så heter den gedigna jubileumsboken som SKB har gett ut. Under de senaste åren har skribenten Ulrika Sax och SKB-veteranen Leif Burman intervjuat ett femtiotal personer, samlat in fakta, bildmaterial och skrivit texter till SKBs jubileumsbok.

På föreläsningkvällen kommer Ulrika Sax och Leif Burman till SKB för att presentera boken och berätta om SKBs första hundra år i staden och hur det har varit att bo, leva och arbeta hos SKB under tio decennier.

Datum och tid: torsdag 1 december kl 19.00–20.30

Anmälan: Anmälan öppnar den 4 november och sista anmälningssdag är den 23 november. Anmäl dig via SKBs webbplats. Skriv in länken www.skb.org/forelasning i din webbläsare och fyll i formuläret.

Informationskväll om föreningen

VARJE HÖST HAR vi en informationskväll för dig som vill veta mer om SKB, i år äger den rum tisdag 15 november. Kvällen inleds med lättare förtäring och därefter berättar några av SKBs tjänstemän om SKB och hur föreningen och verksamheten fungerar.

På agendan står bland annat:

- SKB – en 100-årig förening
- SKBs verksamhet
- Föreningsorganisationen
- Uthyrningsverksamheten
- Att bo i SKB

Datum och tid: tisdag den 15 november 2016. Vi serverar en lätt förtäring från kl 17.30 och informationen pågår sedan mellan kl 18–21.

Anmälan: Du anmäler dig via SKBs webbplats. Skriv in länken www.skb.org/skbkunskap i din webbläsare och fyll i formuläret. Sista anmälningssdag är den 8 november.

Info om hösttipsen

Plats: Informationskvällen och föreläsningen äger rum på SKBs kontor på Drottningholmsvägen 320, i lokalen Motorn, tre trappor.

Pris: De är båda kostnadsfria.

Om anmälan: Antalet platser är begränsat, därför gäller principen "först till kvarn". När du har anmält dig skickas en bekräftelse till den mejladress du angivit.

SKB INFORMERAR

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

MEDLEMSBEVIS

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

Vill du veta vilka transaktioner som skett på dina konton under året kan du logga in på Mina sidor på www.skb.org eller ringa talsvar, 08-704 18 90.

TURORDNINGEN

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

NYTT MEDLEMSKAP

Information om nytt medlemskap finns på vår webbplats. Där anmäler du också lättast en ny medlem. Det går också att beställa inbetalningskort för ny medlem genom att ringa till växeln eller direkt till oss på medlemsservice.

UTTRÄDE UR SKB

Kontakta oss om du önskar gå ur föreningen. Vi skickar då utträdeshand-

lingar till dig för påskrift. Om du går ur föreningen betalas bosparandet inklusive utdelning/ränta tillbaka i enlighet med föreningslagens bestämmelser.

BETALNING VIA INTERNET

Du som brukar göra dina betalningar via internetbank, var noggrann med att ange rätt gironummer och OCR-nummer (det nummer som står längst ner på avin till vänster om beloppet) vid betalning till SKB. Tänk på att OCR-numret är olika för varje betalning och för varje medlem. Om du saknar avi för årsavgift eller bosparande, använd medlemsnumret som referens. OCR-numret hittar du under rubriken Mina avier och fakturor på Mina sidor på www.skb.org.

SKBs BANKGIROKONTON

Tidigare har SKB haft Plusgirokonton för olika slags betalningar till föreningen. Från början av oktober 2016 påbörjar vi ett byte till Bankgirot. Hyresbetalningar ska fortsättningsvis göras till bankgiro 160-7597. Nya konton för bosparande och årsavgifter kommer först tillsammans med medlemsbeviset i januari 2017. Betalar du via internetbank eller annat elektroniskt betalsystem och har lagt upp ett register över betalningsmottagare, är det viktigt att du ändrar till rätt gironummer. Mer information finns på www.skb.org.

AUTOGIRO

Genom autogiro sköter du enkelt dina betalningar till SKB. Då dras det aviserade beloppet från ditt konto vid respektive förfallodag. Är du intresserad finns information och blankett på www.skb.org under rubriken Mina sidor/Boinfo/Hyresfrågor. Du kan också ringa SKBs växel och beställa ytterligare information och blankett.

SKB PLUS

Som medlem i SKB har du möjlighet att utnyttja erbjudanden, rabatter och

förmåner hos en mängd olika företag. Vi kallar det SKB Plus och erbjudandena omfattar bland annat belysning, byggvaror, glas och porslin, inredning, massage, färg och tapeter, bank och försäkring. Du hittar information om alla erbjudanden på Mina sidor på www.skb.org. Kom ihåg att ta med medlemskort och legitimation när du ska utnyttja medlemserbjudandena.

FLER ÄN ETT EXEMPLAR AV VI I SKB?

Får familjen fler än ett exemplar av Vi i SKB eller vill du läsa den på webben istället? Avbeställ då tidningen genom att logga in på Mina sidor på www.skb.org och gå till Kontaktuppgifter. Längst ner på den sidan kan du kryssa för att "Jag vill inte ha Vi i SKB som papperstidning utan läser den här på skb.org". Ett annat alternativ är att klippa ut din adress ovan, lägga den i ett kuvert och skicka den till SKB, Box 850, 161 24 Bromma, så avbeställer vi tidningen åt dig.

KONTAKT

Medlemsservice 08-704 60 20
medlemsservice@skb.org
Adress: SKB, Medlemsservice, Box 850, 161 24 Bromma

Växel/reception 08-704 60 00
skb@skb.org
Sept–april 8.00–16.45, maj–aug 8.00–16.00
Fredagar hela året 8.00–16.00

Uthyrningsenheten 08-704 60 00
uthyrningen@skb.org
Besökstid mån–fre 9.00–12.00
Talsvar lediga lägenheter 08-704 18 90

Felanmälan 08-704 60 60
Telefontid mån–fre 7.30–11.00 samt 12.00–15.30
Övriga tider endast vid fel som kräver omedelbart ingripande.



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

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