

Vi i SKB



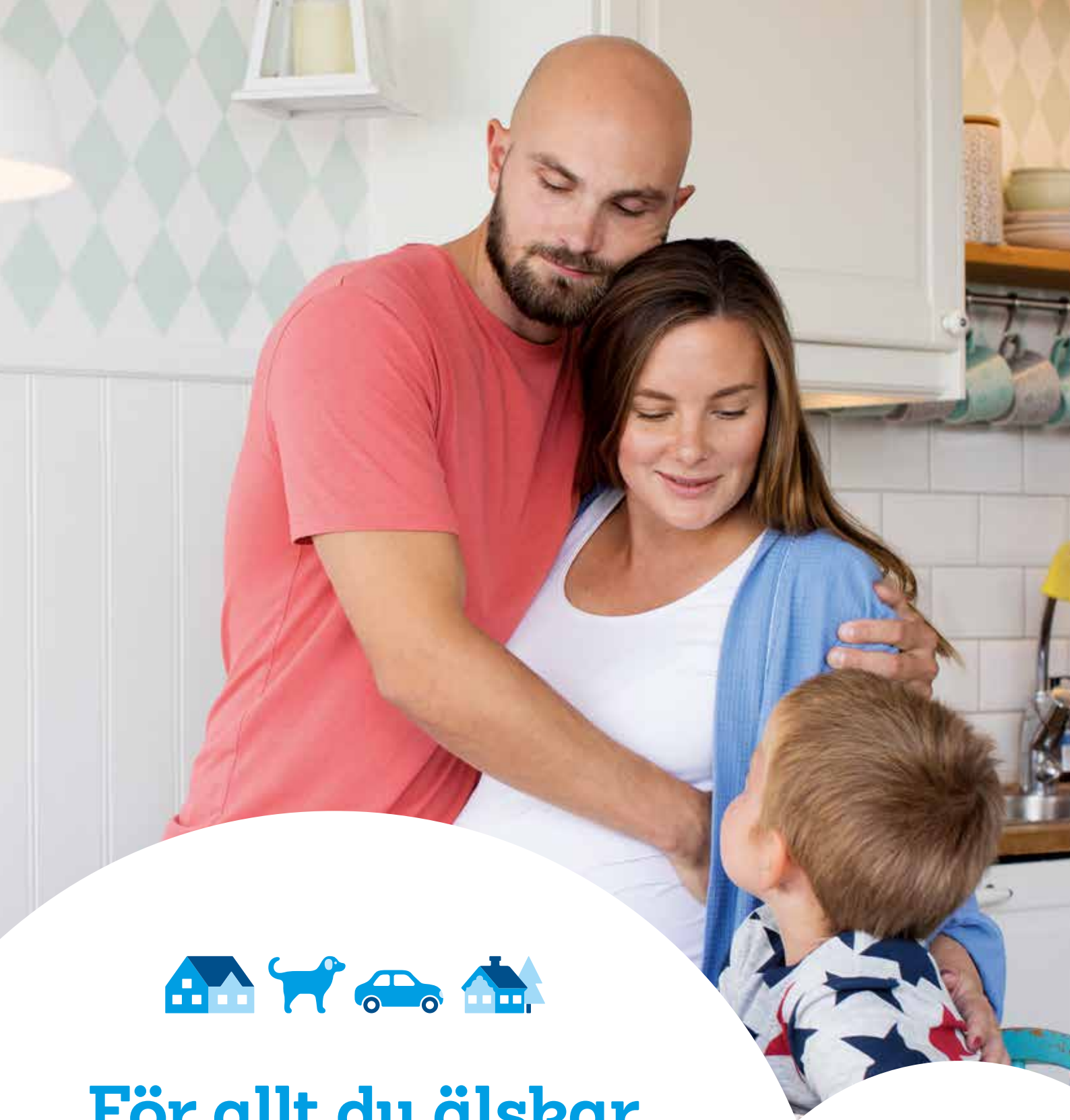
Medlemstidning
för Stockholms
Kooperativa
Bostadsförening
Våren 2024

HUSESYN #9
Grönt och bilfritt
i Tensta!

Ljus lösning

*Kök och vardagsrum i ett, så ser
dagens planlösningar ofta ut.
Men hur var det förr? Och hur
blir framtidens lägenheter?*

SKB-promenaden: från Gärdet till Muddus //
Trägårdsmästarens favoriter // Trångflation?



För allt du älskar

Dina fina saker, din nya bil, valpen och stugan.
Vi finns till för dig och allt du älskar.

folksam.se

Folksam
För allt du bryr dig om

Vii SKB

Medlemstidning för Stockholms Kooperativa Bostadsförening

OM OSS

SKB är en kooperativ hyresrättsförening med 93 000 medlemmar. Med nära 8 500 lägenheter i huvudstaden och sex 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 upp-låtelseform, en unik verksamhet som skapar variation på bostadsmarknaden. Lägenheterna, uppförda från 1917 till i dag, förmedlas efter turordningsprincip och föreningen är öppen för alla. Den verkställande organisationen har 140 medarbetare och drivs på företagsmässiga villkor som en ekonomisk förening där överskottet återinvesteras i verksamheten. 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

Redaktionsråd SKB

Katarina Lindvall,
chefredaktör

Yvonne Edenmark Lilliedahl,
kommunikationschef

Henrik Betné,
digital kommunikator

Anna Jonsson,
kommunikator

Vi i SKB produceras av SKB i samarbete med NORR Agency

Redaktör Anders Falkirk

Form Karin Nyman

Omslagsbild Studio Superb

Repro Lena Hoxter

Tryck Stibo Complete



Trycksak
5041 0004



MIX
Pepper | Bidrar till
anevarsfullt skogsbruk
FSC® C012075



12



08



10

I detta nummer

07 Aktuellt

Minska avfallet. Ny Miljöbyggnad silver. Balkongtips. Med mera.

09 Husesyn #9

SKB har tre kvarter i Tensta. Vi i SKB tittar närmare på Järinge, byggt på 1960-talet.

10 Tryggare kvarter

De senaste åren har SKB satsat på trygghetscertifiering av kvarteren. Men hur går en sådan till? Vi i SKB var med när Lyssomen inspekterades.

12 Ljus lösning

Vad skiljer 1920-talets planlösningar från 2000-talets? Och varför? Arkitekturprofessor Ola Nylander berättar.

17 Trångflation?

En femma på 85 kvadratmeter? Ja, flera byggföretag krymper sina större lägenheter. SKB har valt en annan väg.

18 SKB-promenaden

Vårens promenad går från Kampementsbacken till Muddus.

20 Uthyrning: Torshamn

Nu börjar äntligen uthyrningen av vårt nya kvarter i Kista äng. Första inflyttning blir i november 2024.

22 SKB bygger

Just nu producerar vi 381 kooperativa hyresrätter.

24 Extra: Vem bor här?

SKB prövar nu nya verktyg för att skapa sig en tydligare bild av andrahandsuthyrningen.

26 Hej medlem!

Aktuell information om föreningen och medlemskapet. Läs om årets motioner, kommande möten, arbetet med stadgarna ... och ett delnings-skåp i Kärrtorp.



Var med och rösta fram vinnaren i vår hoppfulla tävling!
Se sid 26.



Illustration: Studio Superb

På omslaget

Illustration av kök/vardagsrum i en trea i kvarteret Torshamn som vi snart börjar hyra ut. Mer om kvarteret och uthyrningen på sid 20–21.



Foto: baraBild.se

Välkomna till Kista äng

PS!

Intresseanmälan till lägenheterna i kvarteret Torshamn är öppen den 1–21 maj och mer information hittar du på sidorna 20–21. Och på skb.org såklart.

Nu är det äntligen vår. Och jag njuter så av ett enkelt nöje, att kunna ta en kopp kaffe utomhus igen.

Det är jag säkert inte ensam om. Oavsett var man bor finner vi ofta en plats som kan bli som ett extra vardagsrum. Balkongen, den egna tomten, parken eller, om du bor hos SKB, någon av våra underbara gårdar. Jag känner mig så stolt över att vi som bostadsföretag blev inbjudna att ha en monter på Trädgårdsmässan i slutet av mars. Det gav oss en fin chans att visa upp vår kunskap om gröna gårdar och odling. Vår utemiljögrupp och våra fastighetsskötare skapar verkligen något unikt tillsammans med er som bor i kvarteren.

Och du som ännu inte bor hos oss, om du ser ett hus med SKB:s logotyp på fasaden, kika gärna in på gården om du kan.

NÄR JAG SITTER med kaffekoppen på altanen gillar jag att bläddra i en inredningstidning. Få lite inspiration, läsa om det senaste inom förvaring eller färgsättning, och hur man på bästa sätt kan ta tillvara varje kvadratmeter. Tankarna leder till hur vi på SKB bygger bostäder med funktionella

planlösningar som står sig över tid. Läs gärna mer om det på sidorna 12–17.

Snart slår ett nytt kvarter upp dörrarna. I slutet av året är det dags att välkomna de första SKB:arna att flytta in i det fina kvarteret Torshamn i Kista äng. Det är en ny del av Kista med närhet till högskola, mängder av arbetsplatser och ett livligt centrum. Vårt kvarter är som alltid väl planerat, byggt med stor omsorg och med varierade lägenhetsstorlekar. Ett tips: i nyproduktion kan det ibland räcka med kort kötid, så detta kan vara en chans för dig som letar bostad.

JAG VILL ÅTERIGEN slå ett slag för att påverka genom att engagera dig i vår förening. I april hålls medlemsmöten i kvarteren och för alla köande är det möte den 14 maj. Vår webbplats skb.org är som alltid källan till mer information.

Hoppas att vi ses på något av alla vårens träffar, eller varför inte på en bänk i solen?

Ingrid Gyllfors
Ingrid Gyllfors, vd

måleributiken

i alvik

Rabatt som SKB-medlem, såklart!

20% rabatt på lagervaror och 10% rabatt på beställningsvaror*

färg

Våra egna vackra kulörer, brett färgsortiment från bland andra Alcro, Farrow & Ball och Jotun.

tapet

Stockholms största och bredaste utbud av lagertapeter och beställningstapeter från välkända varumärken och mindre designers.

tyg

Mönstrade och enfärgade textilier, allt från skirt till möbeltyg, vi har något för allas smak och behov.

PS. Du vet väl att du kan få hjälp med sömnad? Prata med oss i butiken så berättar vi mer!



Drottningholmsvägen 175, 1 min från T-Alvik

Vardagar 06-19

Lördagar 10-16

Söndagar 11-16

*Gäller inte nettoprissatta varor, tjänster och tapeter från Svenskt Tenn.

30%

På **Wood Tex** utomhusfärg & olja*

Rabatten gäller om du är SKB-medlem.



Som SKB-medlem får du alltid rabatt hos Flügger färg.

20 % rabatt på Flügger-färg-produkter

20 % rabatt på Fiona-tapeter

10 % rabatt på verktyg och tillbehör



*Reservation för tryckfel och slutförsäljning. Erbjudandet gäller i utvalda butiker och online 19 april - 31 maj 2024 och kan ej kombineras med andra erbjudanden eller rabatter.

Vi finns där ni finns: Haninge, Bromma, Östermalm, Kungens kurva, Södertälje, Danderyd, Nacka, Gustavsberg, Upplands Väsby, Vasastan, Huddinge, Vällingby, Järfälla, Arlanda Stad

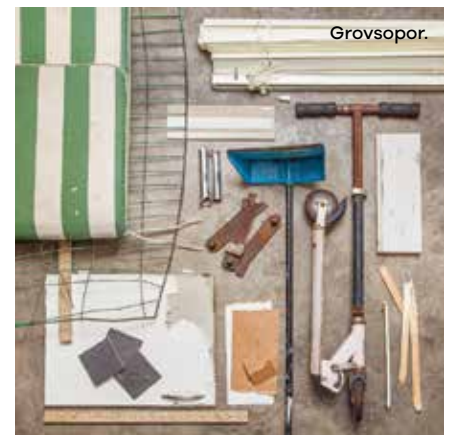
Flügger



Kläder och textil kan återbrukas och återvinnas.



Prima loppis- och second hand-saker.



Grovsopor.

Foto: Bodil Johansson för VA SYD

ÅTERVINN & ÅTERBRUKA

Årets Grönt boende-tema: minska avfallet

SKB HAR ARBETAT ett par år nu med konceptet Grönt boende. Varje år är det kopp-lat till ett klimat- och miljö-tema. 2024 är temat att minska avfallet.

Annika Ekengren, håll-barhetsansvarig på SKB, förklarar att det kan vara allt från att skapa återbruksrum i kvarteret till att bli mer medveten.

– Det handlar mycket om att tänka till före. Behöver du verkligen köpa nytt eller kan du köpa second hand? Eller för att dra det ännu längre – behöver du prylen över huvud taget? Kan du låna av en granne i stället?

– Och sedan kan man lägga till: skänk det du inte behöver längre. Kanske har ditt kvarter ett återbruksrum eller en



byteshörna? Finns det inte så kan ni kanske dra igång det.

– Men vi kommer även att jobba med sortering av avfall. Det känner nog de flesta till, men det är fortfarande viktigt. Och betydligt mer av vårt avfall kan återvinnas i stället för att hamna i naturen.

Någon avfallsmyt som du vill passa på att ta upp?

– Ja, att det inte är någon idé att sortera plast eftersom "allt ändå eldas upp". Det stämmer inte längre. Nu finns det en sorteringsanläggning i Motala som kan sortera olika slags plast som blir nya förpackningar eller plastprodukter. Så vi ska fortsätta att sortera plast.

Vad hoppas du att temat ska leda till?

– Att vi lyckats minska avfallet och

öka återbruket såklart! Vi brukar säga att vi tar små gröna steg tillsammans. Och med tanke på mängden medlemmar i SKB blir det en hel del.

Psst! Läs mer om årets tema på skb.org/grontboende.

46

ton textilier samlades in i containrar vid SKB:s kvarter 2023. Organisationen Human Bridge ser till att allt som samlas in återvinnas.

Foto: beraBild.se



SILVER TILL DOCENTEN

SKB STRÄVAR EFTER att certifiera alla nya kvarter enligt Miljöbyggnad nivå Silver. Nu har Swedish Green Building Council utfärdat ett intyg som visar att Docenten i Uppsala, med 122 lägenheter, uppfyller kriterierna.

– Det är en bekräftelse på att våra val av teknik fungerar i verkligheten. Vi har skapat förutsättningar för goda bostäder med bra dagsljus, bra materialval och energieffektiva lösningar, säger fastighetsutvecklingschef Johan Jarding.

Docenten är en stor fastighet där ny

hållbar teknik samverkar för effektiv energianvändning. Det handlar framför allt om två system: dels ett cirkulärt energisystem som återvinner värmen ur avloppsvattnet från kök och badrum, dels ett ventilationssystem som också återvinner värme. Och så finns det solpaneler på taket.

– Huset har ett bra klimatskal, med täta och välisolerade ytterväggar. Allt detta tillsammans gör att huset bara använder 44 kWh per kvadratmeter och år jämfört med myndighetskravet på 75.



HALLÅ DÄR!

Vicktoria Bator, en av SKB:s två trädgårdsmästare.

Varför gillar du bergenia?

– Jag vet att den ibland kritiseras, men ett hav av Bergenia vid ett bergsparti kan vara enkelt, men så fint. En annan favorit är buskbasilikan, som blir ganska stor och lockar fjärilar. Dessutom går den att äta.

Vad är det bästa med SKB:s trädgårdar?

– De är naturliga platser att mötas på. Många gårdar har en otrolig gemenskap grannar emellan. Jag möter ofta någon som tar sig tid att stanna och småprata när jag jobbar ute.

Vad gillar du mest, perenner eller ettåriga växter?

– Jag gillar att komponera säsongsblommor i urnor, vilket blir en häftig accent i trädgården som går att förändra år från år. Men inget slår en perennplantering som har etablerat sig fint, levererar hela året och dessutom kommer igen!

Vilka är dina bästa tips till hemmaodlaren?

– Kombinera blommor med växter som har olika struktur, till exempel fjädergräs eller ormbunkar. Samplantera gärna något som är högt med hängande växter.

Sörjer du om du måste ta ner ett träd?

– Nej, oftast finns det en orsak till att vi tar ner trädet. Det gör däremot lite ont i mig när jag ser onödiga skador på träd, till exempel plog- och trimmerskador eller felaktiga snitt.



2023 – ett händelserikt år

LÄS SKB:S ÅRS- och hållbarhetsredovisning 2023. Den finns på skb.org under Om oss/Verkställande organisation/Ekonomi.

»Att ha en krislåda är bra om krisen kommer. Men minst lika viktigt är att ha lärt känna grannarna, i alla fall lite grann.»

Veronica Strandh, statsvetare och krisforskare på Umeå universitet, till Forskning.se.

HUSESYN #9: JÄRINGE

Bilfritt och trivsamt 1960-tal i Tensta

TENSTA HAR EN spännande, men för många okänd, historia som går från folkvandringstid via 1500-talsby och militärt skjutfält på tidigt 1900-tal till de mer kända miljonprogramsbyggena runt Järvafältet på 1960-talet. I det "nya" Tensta byggdes på kort tid 6 200 bostäder. De flesta som flyttade in var unga par och barnfamiljer. SKB har tre kvarter här, ett av dem är Järinge. Det har fina dimensioner, mycket grönska och bilfria gårdar. Lägenheterna är välplanerade med rymliga kök och alla har balkong utom de med kokvrå.

Fakta: Järinge

Adress: Järingegränd 5–23.

Byggnadsår: 1968–69.

Höjd: Tre våningar.

Lägenheter: 67.

Arkitekt: Lars Bryde
Arkitektkontor.

Namnet då? Tensta tros härstamma från orden "tena" (en sorts fiskeredskap) och "sta" (inhägnat område). Tensta omnämns i skrift första gången 1538.

Foto: Per Lundström



Lennart testar brytskyddet.



Lennart Levander, Mischa Wallin, nyproduktionsfastighetsskötare och Cenny Rondahl.



Uppdrag granskning!

Just nu pågår ett omfattande trygghetsarbete i våra kvarter. Vi i SKB var med när Lysosomen i Hagastaden genomgick en trygghetsbesiktning.

TEXT & FOTO ANDERS FALKIRK



EN NYCKEL-FRÅGA

Lennart Levander har också synpunkter på lås och nycklar. Han förordar digitala lösningar:

- Digitala nycklar eller taggar är smidigt och bekvämt. Det ger stora fördelar eftersom de ger kontroll över passagera och tillträde till de utrymmen som man behöver komma in i. Och en borttappad eller missbrukat elektronisk nyckel kan loggas ut.

HAN TAR FRAM bräckjärnet med ett leende och kilar in järnet under brytskyddet på dörren. Det är dock inget inbrott på gång, utan ett test. Kommer listen att hålla?

Testaren heter Lennart Levander, är före detta polis och kommer från Svensk Trygghetscertifiering. Lennart vet vad han gör. Det är små, försiktiga rörelser med bräckjärnet, han vill inte skapa brytmärken, bara känna brytskyddets motstånd. Efter 10–15 sekunder är det över. Sedan granskar han själva låset, som är tillräckligt kraftigt.

- Det här ser bra ut, säger han. Det är dessutom fint med glaspartierna som gör att insynen är stor. Ska vi ta cykelrummet nu?

ANLEDNINGEN TILL ATT Lennart Levander går runt i kvarteret Lysosomen (som stod klart 2023) och granskar olika detaljer är att SKB är mitt uppe i ett omfattande trygghetsarbete i sina kvarter.

Fram till nu har Lennart och hans kolleger granskat 75 fastigheter utifrån en checklista på 57 punkter. De går igenom entréparti, trapphus, förråd, tvättstuga, gårdar, cykelrum med mera.

Av totalt 4 275 undersökta punkter fick SKB:s kvarter endast 779 anmärkningar och dessa har blivit underlag för konkreta åtgärder. Sedan dess har förbättringsarbetet pågått, vilket fram tills nu har resulterat i 12 certifierade kvarter.

CENNY RONDAHL, förvaltningsprojektledare på SKB, är med vid besiktningen. Han är mycket positiv till det pågående trygghetsarbetet.

- Förutom att vi åtgärdar de saker vi har fått anmärkningar på så lär vi oss mycket av besiktningarna. Det är en rad detaljer som vi nu gör bättre när vi bygger nytt. Till exempel använder vi kraftigare brytskydd i dag, som här i Lysosomen.

NÄSTA STOPP ÄR cykelrummen. Lennart berömer dem. Han gillar att dörrarna är kraftiga och har fönster. Därefter går han vidare till gård och trapphus, kollar fler entréer och därefter källarförråden. De har slipade betonggolva, bra belysning och själva förråden består av kraftiga burar.

Lennart Levander fingrar och tittar på de rejäla hänglåsena i rostfritt stål.

- Det här är ju ett klass 2-lås, säger han, nästan lite beundrande.

- Ja, det känns bra. När vi nu har burar och förrådsväggar av högsta klass vill vi ju gärna se att hyresmedlemmarna har hänglås på samma nivå, så de får det i inflyttningspresent, säger Cenny Rondahl.

TILLBAKA PÅ GATUNIVÅN förklarar Lennart Levander att besiktningen är klar. Lysosomen får godkänt och kan certifieras.

- SKB är ett föredöme. Man tar hand om sina fastigheter.

Cenny Rondahl är nöjd.

- En trygghetscertifierad fastighet visar att fastighetsägaren har gjort väldigt bra åtgärder för att minimera möjligheten att begå brott i fastigheten, säger han. ■



Engagera er
i kvarteret!



hela Sverige plockar skräp

21 september

Den 21 september samlar Håll Sverige Rent hela Sverige, från norr till söder, för att plocka skräp tillsammans!

Som medlem i SKB finns möjlighet att engagera er och delta med en egen skräpplockaraktivitet för ett rent och snyggt område. Prata ihop er med kvartersrådet och boka in dagen redan nu. Är du köande medlem kan du självklart också dra ihop ett gäng och ordna en skräpplockaraktivitet.

För tips och uppdateringar anmäl intresse här:
hsr.se/hela-sverige-plockar-skrap/skb





Illustration av vardagsrum/kök i en trea i SKB:s nya kvarter Torshamn i Kista äng. Den 1–21 maj kan du anmäla intresse för lägenheterna i det här kvarteret.

Illustration: Studio Superb



Rum i tiden

Är du nöjd med din luftiga hall och ljusa balkong? I så fall har arkitekten lyckats med planlösningen. Men planlösningarna har förändrats under åren. Här berättar arkitekturprofessor Ola Nylander om hur och varför de har förändrats.

TEXT ELISABETH KROGH



Foto: Ingvar Lundkvist/Stadsmuseet

Matsal i stor, äldre våning. Fler salonger i fil kan anas. Swedenborgsgatan.



Foto: Ingvar Lundkvist/Stadsmuseet



1970-talslägenhet med sluten planlösning. Varje rum är tydligt avgränsat med egen dörr.

Foto: Mattias Ek/Stadsmuseet

Salong i våning på Teatergatan.

EN KORT FÖRKLARING

Planlösning

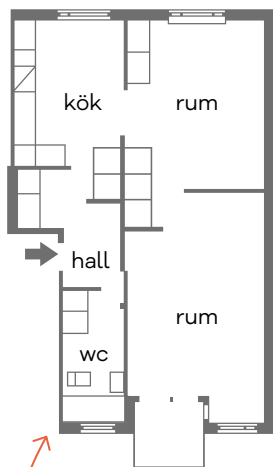
är ett sätt att på en byggnadsritning visa hur bostaden ska byggas i skala 1:50 eller 1:100. Den visar hur arkitekten har löst förhållandet mellan rum och andra ytor.

Öppen planlösning

öppen yta med köksdel och vardagsrum.

Sluten planlösning

bostaden är avgränsad med flera mellanväggar.



Sluten planlösning för en SKB-tvåa byggd på 1960-talet.

Planlösningarna i våra lägenheter är en tidsspegel av olika behov och samhällets utveckling under det senaste århundradet fram till våra dagar. Politik, teknik, ekonomi och sociologi – det vill säga idén att människan är en social varelse som blir till i mötet med andra – påverkar hur planerna ritas och därefter byggs till bostäder.

Ett exempel: ju större dåtidens lägenheter var, desto mer yta kunde avsättas till jungfrukammare, matsal, salong och bibliotek. 1800-talets förmögna stockholmare kunde bo på flera hundra kvadratmeter, med rinnande vatten och hiss i trapphuset. Ibland disponerade de en hel fastighet som till exempel Hallwylska palatset på Hamngatan i Stockholm.

Men familjelivet då såg inte riktigt ut som det gör i dag. Barnkammare fanns inte med i planeringen, och mor och far höll till i salonger och herrum, medan tjänstefolket huserade i köket.

1800-talets arbetare, hantverkare och lägre tjänstepersoner fick dock nöja sig med ett spisrum och kök, där flera familjer trängde ihop sig i gårdshuset. Det var trångt, mörkt och dragigt och vissa privatvärdar ville inte ha barnfamiljer som hyresgäster eftersom barn ansågs störande. Många hade dessutom inneboende.

OLA NYLANDER RÄKNAS som nestorn för allt som rör bostäder och planlösningar. Han är professor i byggnadsdesign, arkitektur och samhällsbyggnadsteknik vid Chalmers tekniska högskola. Han

har skrivit boken *Svensk bostadsarkitektur: utveckling från 1800-tal till 2000-tal* och medverkar regelbundet i dags- och fackpress.



Ola Nylander, professor i arkitektur.

Han berättar om hur konstnärerna Carl och Karin Larsson vid förra sekelskiftet påverkade svenskarnas uppfattning om familjeidealet och bostaden, med ett friare liv och barnen i centrum.

– Dessförinnan fanns inte familjen på det sättet, utan synsättet växte fram. Larsson målade av sin familj i interiören och det blev tydligt hur konstellationen skulle kunna se ut. Bilderna tryckts på många olika sätt och idealet sipprade ner i klasserna.

NÄR BOSTADSBYGGANDET MINSKADE i början av 1900-talet, samtidigt som många flyttade till Stockholm när lantbruken lades ner, blev bostadsbristen akut. Kraven på reformer ökade och bostadspolitiken blev mer socialt inriktad. Nu föddes också idéer om Kooperation, att samverka för att tillgodose gemensamma behov.

– Man kom på att tillsammans kunde man göra mycket mer. Kooperationen i form av SKB och HSB blev ett sätt att skapa bostäder för arbetarklassen. SKB byggde hus med ett rum och ett litet kök med det mest basala. Rummet hade kakelugn i ett hörn, säger Olof Nylander.

– Standarden var hög med wc och tvättstuga. Kooperationen blev ett sätt att bygga något bra och fint för sina egna, ett sätt att skapa självkänsla hos de boende. Det är fina, välgjorda detaljer och vackra fasader.

1990-talslägenhet som saknar avgränsning mellan vardagsrum och kök, så kallad öppen planlösning.



Under 1990-talet svängde stilidealet till "ljus och fräscht".

Foto: Mattias Ek/Stadsmuseet



Vardagsrum i SKB-kvarteret Bälgen, byggt på 1920-talet.

UNDER 1930-TALET KUNDE kommunerna bygga nytt tack vare statliga lånefonder och hyressubventioner. Lägenheterna var fortfarande små, men planerades enligt funktionalismens ideal: yteffektivt och med rejäla ljusinsläpp. Smarta lösningar som en extra sovalkov och separata matplatser vid köket införs.

– För medelklassen kunde man bygga två-tre rum med mindre sällskapsrum, det vill säga en planlösning som ser ut ungefär som i dag. Salong och matsal var begrepp som blev till vardagsrum på 1930-talet.

Andra världskriget satte för en tid stopp för nyproduktionen av bostäder, men en utredning slog år 1946 fast att två rum och kök bör vara standard för en tvåbarnsfamilj. Genom att bygga ut staden utanför tullarna kunde fler få tak över huvudet och för första gången bygger SKB nu en lägenhet på fyra rum och kök, i förorten Björk-hagen. I Årsta ritas lägenheter med ett populärt extrautrymme: balkong.

– 1950-talet och det tidiga 1960-talet är en period av bra planlösningar och rumsmått. Det byggs fina bostadsområden med större lägenheter och HSB hade som mål att standardlägenheten skulle vara en trea, säger Ola Nylander.

NÄR DE NYA STADSDELARNA utanför tullarna planeras görs omfattande sociologiska studier av människors bostadsvanor, hur de rör sig och hur de lagar mat.

I Kärrtorp bygger SKB treor och fyror med större kök, luftiga rum och balkonger. Men i

kvarteret Stångkusken på Gärdet villkorar Djurgårdsnämnden att statliga tjänstemän som jobbar i området ska ha förtur till bostäderna. Femmorna och sexorna planritas med jungfrukammare (ett litet eget rum för inneboende tjänstefolk, som en hushållerska eller barnflicka) och öppen spis.

I Fruängen byggs rymliga matplatser och ytor för förvaring.

PERIODEN MELLAN 1960 och 1975 kallas rekordåren. Sveriges ekonomi växte och det så kallade miljonprogrammet, där en miljon bostäder skulle byggas på tio år, var tänkt att göra slut på bostadsbristen. Så blev det också, men på 1980-talet anklagades bostäderna för att vara konforma och trista trots att planlösningarna ofta är både effektiva och trivsamma med stora rum och matplatser.

Under 1980- och 1990-talen prövas i stället andra lösningar som SKB:s kollektivhus med gemensamma utrymmen och etagelägenheter.

Så småningom ser en omdebatterad nyhet dagens ljus: öppen planlösning. I början kunde man välja om man ville ha öppen planlösning eller inte, berättar Ola Nylander. Numera är ytorna mindre och det är svårare att dela av rummet i två delar.

– Öppen planlösning är fint, men under pandemin visade det sig att det inte var optimalt och trenden går mot fler och mindre rum. Jag tycker att alla rum och köket ska ha två dörrar så att man kan röra sig fritt utan korridorer.

– Man ska inte slösa med väggar utan skapa flexibilitet, säger Ola Nylander. ■

OLA NYLANDER OM ...

... hållbarhet.

Vi måste lämna betongen och bygga i massivt trä. Sedan borde Sverige ha råd att bygga bättre, bostadstorna krympte med 10 procent 2010–2020.

... gemenskap.

Privata byggare behöver bygga gemensamma rum, även ute. Det är trist med en liten gård som aldrig nås av solen. Vem vill bo så och inte umgås med sina grannar?

... flexibla lösningar.

Exempel: flyttbara väggar, möjlighet att hyra ut rum med egen entré, vardagsrum som kan balkas av och rum stora nog för mer än en säng.



CLAUDIA WÖRMANN OM ...

... hållbarhet.

Odlingsintresset ska mötas med balkonger och gemensamma grönytor. Kanske skulle skafferiet återkomma med plats för pappersåtervinning och köksmaskiner?

... gemenskap.

SKB bäddar för gemenskap genom olika lokaler, det blir en kick i baken för umgänge. I framtiden kanske det byggs arbetshubbar för att jobba bredvid sina grannar i stället för hemma med datorn.

... flexibla lösningar.

Alla behöver inte bo i städer och skuldsätta sig för åtta miljoner, det går att flytta. Och tänk om en byggherre skulle prata med båttilverkarare och husvagnstillverkarare ... jag ser stora och flexibla möjligheter!



Vardagsrummets tid är förbi

Claudia Wörmann, boendeekonom på Hypoteket, ger sin syn på yteffektivitet, öppna planlösningar och fler små rum i framtidens bostäder.

TEXT ELISABETH KROGH FOTO HYPOTEKET

CLAUDIA WÖRMANN TROR att den öppna planlösningen är på väg bort till förmån för fler små rum. Dels eftersom det blir yteffektivt och därmed ekonomiskt och miljömässigt hållbart, dels för att hemmet blir alltmer uppkopplat.

– Även om det låter som en sorglig utveckling har många skärmar på sina egna rum, även barnen, och vill inte störas. Det stora vardagsrummet och tv-rum är inte aktuella längre, samtidigt som hushållen inte har råd med stora ytor.

Men hon ser fler skäl till att den öppna planlösningens tid är förbi:

– De allra flesta hushåll vill ha helt stängt mellan vardagsrum och kök, eller åtminstone en halvlösning med barkök.

Nyproduktionen av fastigheter och lägenheter styrs av byggregler och ekonomi. När det var billigt att låna pengar ritades lyxiga tvåor på 88

kvadratmeter. I dag behöver vi tänka mer hållbart än så.

Byggherrarnas och hushållens ekonomi förklarar också varför hus i dag planeras och byggs högre, samtidigt som takhöjden i lägenheterna blir lägre. För om rumshöjden sänks, kan högre hus rymma en våning till på samma totalhöjd.

SÅ HUR BLIR DÅ framtidens lägenheter?

Enligt Claudia Wörmann bör planlösningarna stivas om för att göra alla bostäder lite bättre. Hon ser också behov av mer flexibla lösningar.

– Men man vet aldrig hur framtiden kommer att se ut. I dag planeras vi yteffektiva lägenheter, men redan när bygget är uppfört om ett par år kan verkligheten se helt annorlunda ut.

– Det är möjligt att vi måste ställa om väldigt mycket mer än vad vi tror just nu. ■

Trångflation?

Finns det en motsvarighet till krympflation i bostadsbyggandet? Ja, det verkar så. Vad ska man annars säga om en femma på 85 kvadratmeter? Men SKB har valt en annan väg.

TEXT ANDERS FALKIRK

HUR STOR ÄR en femrummare i genomsnitt? Den som söker på Hemnet och andra bostads-sajter kommer troligen fram till cirka 110–120 kvadratmeter. I dag byggs det femmor på 85 kvadratmeter, med andra ord 25–35 kvadratmeter mindre.

Är det här en sorts krympflation på lägenheter – en trångflation?

– Det skulle man kunna säga, men egentligen handlar det om att man bygger mindre lägenheter med många rum som de som inte har råd att köpa eller hyra stora lägenheter med många rum har möjlighet att bo i, säger Johan Jarding, fastighetsutvecklingschef på SKB.

– Planlösningen blir ju därefter. Det blir små rum och rätt stängda planlösningar. Till exempel vardagsrum på tolv kvadratmeter.

Johan Jarding ser de krympande femmorna som ett exempel på en rådande trend, orsakad av bostadsbrist och människors önskan att bo kvar i just Stockholm. Att det är trångt verkar inte avskräcka.

SKB HAR VALT att inte följa med i den utvecklingen, utan bygger fortfarande större lägenheter. Detta för att man vill ge medlemmarna lägenheter som är möblerbara och går att leva och verka i.

– Vi har alltid byggt praktiska lägenheter och i våra kvarter finns allt från ettor till sex rum och kök. Detta för att våra medlemmar ska kunna bo kvar i området även när deras livssituation förändras. Det gör vi också nu när vi bygger nytt i Kista äng, Gustavsberg och på östra Södermalm.

– Här blir lägenheterna på 30–146 kvadratmeter. Vi håller fast vid att vardagsrummen ska



»Vi har alltid byggt praktiska lägenheter och i våra kvarter finns allt från ettor till sex rum och kök.«

gå att möblera, och har relativt öppna planlösningar. Dock gör vi sovrummen lite mindre. Och som alltid ska det finnas balkong eller uteplats, säger Johan Jarding.

När det gäller framtidens planlösningar så finns det många tankar, som flexibla lägenheter där man kan koppla på ett rum eller elastiska hem med skjutväggar. Och under pandemin förutspådde många att det skulle komma att behövas extra utrymme för arbetsplatser i framtidens bostäder.

– Mycket av detta har testats, men försöken har inte slagit väl ut. Orsaken är framförallt att denna flexibilitet är kostsamt. Att kunna samnyttja rum med gran-

nen måste ju ske ömsesidigt. Detta med extra rum beror säker på att de allra flesta inte har råd eller tycker det är värt merkostanden för ett extra rum.

– Och vad gäller hemarbete, hybridarbete, så har vi i SKB våra kvarterslokaler, där man skulle kunna sitta och arbeta på dagarna. Det blir i praktiken ett flexibelt hem, säger Johan Jarding. ■

SKB bygger alltid lägenheter i varierande storlekar på 1–6 rum och kök, som här i kvarteret Modellören i Gustavsberg.



Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor

PSST!

Läs mer om de nya kvarter som SKB just nu bygger och planerar på sid 22–23.

Naturnära

Historia, natur och spännande hus. Vårens SKB-promenad går genom lite okända stadsdelar i norra Stockholm. Följ med till Gärdet, Ruddammen och norra Djurgårdsstaden.

TEXT ANDERS FALKIRK KARTA STADSKARTAN FOTO BARABILD.SE

Promenaden från Gärdets t-banestation till Kampementsgatan är inte lång, men den väcker förväntan. För ni anar att något storslaget, något vidsträckt, ska komma. Och ni blir inte besvikna.

Plötsligt öppnar sig staden och utsikten är milsvid. Wow! Ni kan se hela Gärdet, Stockholms största grönska, brutalistiska Kaknästornet, Djurgården toppad av Bredablicktornet på Skansen, och sedan hela vägen till Globen bortom Södermalm. Stockholm har många vackra utsiktsplatser, men den här hör till de mer imponerande.

Här, på toppen av Gärdet, finns ett av SKB:s mest ikoniska kvarter, Kampementsbacken. Två gigantiska huskroppar, åtta våningar höga, baserade på ritningar av den finländska designkonen Alvar Aalto. De byggdes på 1960-talet och väckte snabbt uppmärksamhet. Bland annat för att lägenheterna var påkostade och inte speciellt billiga att hyra. Därav öknamnet "Gärdets lyxkaserner".

Lyxkaserner? Uttrycket anspelar på Gärdets 300 år långa militära epok, som upphörde först på 1900-talet. Kampement är för övrigt ett äldre ord för fältläger.

FÖR ATT TA ER TILL nästa SKB-kvarter går ni via utdragna Tessinparken, som anlades på 1930-talet, och fortsätter sedan över Erik Dahlbergsallén. Här kommer ni fram till en grupp förortsliknande gator. Det är ljusst och luftigt mellan husen och gott om grönska.

Här ligger det lågmälda kvarteret Stångkusken som byggdes i början på 1950-talet. Det är dock inte ett "vanligt" SKB-hus. Lägenheterna anpassades till betalningsstarka tjänstemannahushåll, ett krav från staten som ägde marken. I området ligger nämligen flera statliga ämbetsverk vars högre anställda behövde boende.

Resultatet blev stora lägenheter, ett fåtal på hela sex rum och kök, med stora vardagsrum med öppna spis och jungfrukammare.

Amatörarborister bör även titta till hästkastanjen på baksidan av huset. Den är några hundra år gammal och har blivit hårt beskuren (hamlad). Intresserad? Läs då om SKB:s mest värdefulla träd i Vi i SKB 2.2023.

EFTER STÅNGKUSKEN HAR ni en lång och spännande promenad framför er, genom ett område som balanserar mellan natur och innerstad, och är späckat med intressanta byggnader.

Ta gångrunneln under Lidingövägen och ni hamnar på Östermalms IP från 1906. När den invigdes ansågs den vara världens modernaste idrottsplats. Strax bredvid ligger Tennisstadions två historiska hallar, k-märkta Tennispaviljongen från 1896 och A-hallen som är en funktispärla. Missa inte den eleganta typografin över entrén.

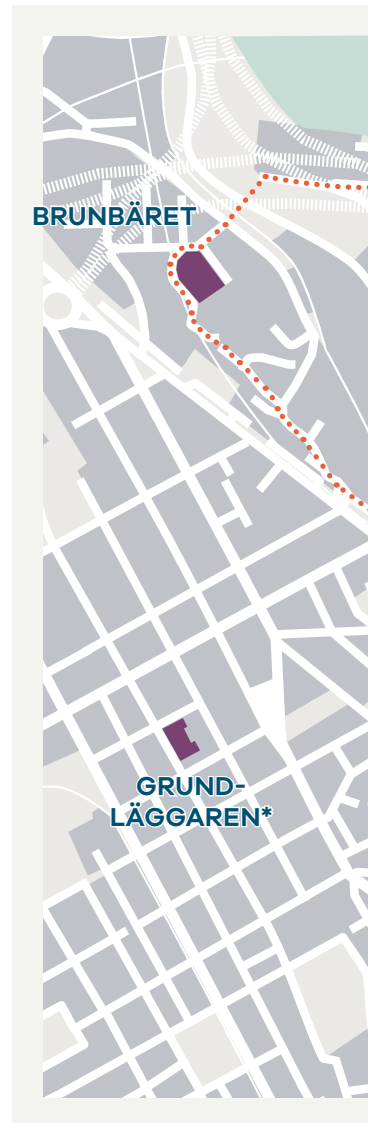
Sedan fortsätter promenaden förbi Tekniska högskolan vars campus och pampiga byggnader är en stadsdel i sig. KTH:s Arkitekturskolans rostiga och runda byggnad är värd en bild. Den ritades av Tham & Videgård och vann Årets Stockholmsbyggnad 2016.

Precis intill ligger Östra station vars restaurang har kvar sin funktisinredning från 1932 ... ja, ni förstår att här finns mycket att studera. Stanna dock inte till för länge, ni har en promenad kvar utmed kafétäta Valhallavägen fram till nästa SKB-kvarter, Brunbäret, i Ruddammen.

RUDDAMMEN? NAMNET ÄR hämtat från de dammar för odling av rudor, en populär matfisk, som fanns här på 1600- och 1700-talen.

Området ligger på en höjd ovanför Roslagstull med fin vy över Vasastans takåsar. Det består av Roslagstulls gamla sjukhusbyggnader, bostadshus byggda på 1930-talet, ett höghus från 1950-talet och en rad bostadshus uppförda i postmodernistisk stil på 1990-talet. Blandningen är både underhållande och trivsamt.

Kvarteret Brunbäret består av fem punkthus



*BONUS!

Om ni orkar gå ännu lite längre kan ni göra en avstickare förbi kvarteret

Grundläggaren

(Döbelnsgatan 38A–D). SKB-huset i kvarteret är sju våningar och byggdes 1981–83. Kvarternamnet finns med på kartor redan under första halvan av 1700-talet.



Muddus.



Stångkusken.



och ett bågformat hus, sex-sju våningar höga, som omger en mysig och välskött gård. Husen med totalt 132 lägenheter är ritade av White Arkitekter och stod klara för inflyttning 1992.

Efter Brunbäret ska ni ut på en nationalstadsparksvandring, där målet är ett omtalat rött hus.

KUNGLIGA NATIONALSTADSPARKEN börjar ett stenkast från Ruddammen, eller snarare på andra sidan en gångbro över Roslagsbanan. Här kan ni uppleva ett alldeles unikt historiskt landskap, sammanflätat av parker, vackra byggnader, skogar, öppna marker och stränder.

Ni ska dock bara snedda över en liten del av parken fram till Norra Djurgårdsstaden, ett av Stockholms mest spännande nya bostadsområden. Målet är att stadsdelen ska vara klimatanpassad och bli helt fossilfri. Här ligger SKB:s

kvarter Muddus, uppkallat efter lappländska nationalparken Muddus.

Kvarteret går inte att missa. Det är byggt i rött glaserat tegel och står verkligen ut från mängden. Kan det vara SKB:s fräckaste hus? Muddus ritades av Wingårdh Arkitektkontor och kom på en hedrande tredjeplats i tävlingen Årets Stockholmsbyggnad 2016.

Miss inte Assa Kauppis fina lilla staty *In search of a winner* på gården. Är flickan sur eller fundersam?

NU ÄR NI NÄSTAN klara med er SKB-promenad. Kvar återstår en kort vandring förbi moderna nybyggen och historiska industribyggnader, till exempel de imponerande gasklockorna, fram till Ropstens t-banestation – och väl där kan ni påbörja er hemresa. ■

Kampementsbacken, SKB-kvarteret som i folkmun även kallas "Gärdets lyxkaserner".

Om lägenheterna

- Torshamns 152 lägenheter varierar mellan yteffektiva ettor och tvåor till spatiösa etage-lägenheter.
- Nästan hälften av lägenheterna är tvåor, både små och stora på upp till 63 kvm. I kvarteret finns även många fyror.
- De flesta lägenheter har fönster i minst två väderstreck. Majoriteten har balkong eller uteplats.
- Materialen är noggrant utvalda. Rummen har ljus askparkett och väggar målade i en vit nyans. I hallen är det terrazzo och fönsterbräderna är i grå natursten.
- Badrummet har klinkerplattor i brungrå ton som bryts av med väggar i vitt kakel 15x15 cm. Plats för tvättmaskin i de flesta lägenheter, i vissa även badkar.
- Skåpluckorna i köket är släta i vit kulör med rostfria handtag. Bänkskivan är ljus med vitt kakel 10x10 cm ovanför.

Titta in i en lägenhet

På skb.org/vara-bostader/nyproduktion/torshamn kan du kika runt i en av kvarterets treor.

När går flyttlasset?

Första inflyttning sker i november 2024.



Illustration: Studio Superb



ANMÄL
INTRESSE
1-21 MAJ!

Välkommen till kvarteret Torshamn

*152 ljusa lägenheter i olika storlekar
med vackra och hållbara material.*

Söker du en yteffektiv etta eller en lägenhet i etage? Torshamn erbjuder ett boende för alla. De flesta lägenheter har balkong eller uteplats och fönster i minst två väderstreck.

Höjden på husen varierar från upp till åtta våningar till en lägre byggnad med stadsradhuskaraktär. Fasaderna gestaltas med två variationer av tegelmurning. Mellan husen finns en innergård med planteringar och smala grusgångar samt platser för samvaro och möten.

I källaren och delvis på gårdsplan finns lägenhetsförråd och cykelrum med möjlighet till cykeltvätt. I anslutning till alla entréer finns barnvagnsrum. Kvarteret har också takterrass, gemensamhetslokal, tvättstugor, hobbyrum, elcykelpool samt bastu med relax.

Kvarteret byggs i Kista äng, en ny stadsdel i Kista som växer fram etappvis. Det ligger mellan Borgarfjordsgatan och Torshamnsgatan där den nya stadsdelen möter Kistas befintliga stadsbebyggelse.

Läs mer om kvarteret på

skb.org/vara-bostader/nyproduktion/torshamn
samt på nästa uppslag.

Välkommen att höra av dig!

Har du frågor om kvarteret, uthyrningen eller kanske inte har tillgång till dator för att kunna ta del av informationen? Välkommen att kontakta Minna Kuparinen som är uthyrningsansvarig för Torshamn. Du når Minna via mejl minna.kuparinen@skb.org eller telefon 08-704 6115.

INTRESSEANMÄLAN ÄR ÖPPEN DEN 1-21 MAJ

Anmäl ditt intresse för Torshamn på skb.org under rubriken "Sök ledigt". SKB:s lägenheter fördelas alltid efter kötid, det handlar alltså inte om att vara först med sin anmälan. Alla medlemmar kan anmäla intresse, oavsett kötid.

**OBS! Vi behöver ha
din intresseanmälan
före kl 12.00 tisdag
den 21 maj 2024.**

Stockholms Kooperativa
BOSTADSFÖRENING



Vi fortsätter bygga

Vår ambition är att bygga mer och på fler platser. Just nu producerar vi 381 kooperativa hyresrätter på tre platser och fram till 2031 är planen att starta bygget av ytterligare drygt 1 250 lägenheter i regionen.

NÄR KAN JAG ANMÄLA INTRESSE?

Torshamn:

Snart! Den 1–21 maj 2024. Läs mer på föregående uppslag.

Ananassen:

November 2024.

Modellören:

December 2024.

Pågående projekt

Kvarteret Torshamn, Kista äng, Kista

Antal lägenheter: 152.

Lägenhetsstorlekar: Ett till sju rum och kök.

Första inflyttning: November 2024.

Arkitekt: Kjellander Sjöberg Arkitektkontor

Om Torshamn: skb.org/vara-bostader/nyproduktion/torshamn

Om Kista äng: vaxer.stockholm/projekt/kista-ang-ny-stadsdel-i-kista

Torshamns lägenheter spänner från yteffektiva ettor och tvåor till spatiösa etagelägenheter. De flesta har fönster i minst två väderstreck, majoriteten har balkong eller uteplats. Kvarteret erbjuder takterrass, bastu och relaxrum, gemensamhetslokal, hobbyrum samt elcykelpool.

Stommen är klar i fem av åtta trapphus och taken är snart på plats. Här byggs innerväggar upp. I trapphuset som har kommit längst målar vi och snart börjar plattsättning i badrum. Inom kort inleds även fasadarbetena. Det blir tegel mot gatan och av puts mot gården.

OBS!

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



Kvarteret Ananassen byggs just nu längst ner på Bondegatan på östra Södermalm.

Kvarteret Ananassen, östra Södermalm, Stockholm

Antal lägenheter: 153.

Lägenhetsstorlekar: Ett till sex rum och kök.

Preliminär första inflyttning: Kvartal två 2025.

Arkitekt: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor.

Om Ananassen: skb.org/vara-bostader/nyproduktion/ananassen

Om området: vaxer.stockholm/projekt/nya-bostader-pa-ostra-sodermalm

Längst ner på Bondegatan växer Ananassen upp. Husen blir åtta till nio våningar med garage under. Lägenheterna nås från sju trapphus som alla har en egen karaktär i färg och form. Det finns gemensamhetslokal och högst upp i ett av husen blir det bastu med relax.

Just nu pågår resning av stommen. Den beräknas vara uppe till midsommar. Vi fyller även upp med jord runt huset samtidigt som arbeten med ledningarna i gatan utförs.

Kvarteret Modellören, Gustavsberg, Värmdö

Antal lägenheter: 76.

Lägenhetsstorlekar: Ett till sex rum och kök med flest tvåor och treor.

Preliminär första inflyttning: Kvartal tre 2025.

Arkitekt: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor.

Om Modellören: skb.org/vara-bostader/nyproduktion/modelloren

Om Gustavsbergs hamn: gustavsbergshamn.se

Modellören ligger intill det gamla vattenhjulet i Gustavsbergs hamn. Vi har valt fasader av rött tegel som smälter fint in mot de äldre byggnaderna i området. Kvarteret har tre hus med fem våningar runt en innergård med träd, buskar och gräsytor. Det finns gemensamhetslokal, hobbylokal, två tvättstugor och garage under mark.

Sprängning av berg och borrhning för bergvärme är klart. Pålning är påbörjad och snart kommer även grundlägningsarbeten att dra i gång.

Kommande projekt

Stödesjön (f.d. Valla 2), Årstafältet

Med planerad byggstart hösten 2025 ska vi uppföra 106 lägenheter på Årstafältet. Arkitekter: Bergkrantz Arkitektur samt Utopia Arkitekter.

Skärholmsdalen

SKB bistår Stockholms stad som ankarbyggger och bygger omkring 200 lägenheter fördelade på tre kvarter. Preliminär byggstart för de första 85 är 2027. De resterande 115 beräknas till 2028. Arkitekter: Nyréns Arkitektkontor, Tengbom.

Nya Tisaren, Årsta

Cirka 50 lägenheter planeras i anslutning till SKB-kvarteret Tisaren i Årsta. Byggstart tidigast 2027. Arkitekt: Södergruppen Arkitekter.

Blackeberg

Byggstart beräknas till tidigast 2027. Projektet omfattar cirka 120 lägenheter fördelade på nio hus. Arkitekt: Nyréns Arkitektkontor.

Nya Blidö, Farsta

Farsta ska få cirka 160 kooperativa hyresrätter i närheten av vårt befintliga kvarter Blidö. Vi beräknar starta bygget 2028. Arkitekt: The Heads.

Henriksdalsbacken, Nacka

SKB är ankarbyggger för utvecklingsprojektet Henriksdal i Nacka, med bland annat 450 bostäder. Vi ska bygga cirka 100 lägenheter i

den första etappen av projektet. Bedömd byggstart 2028. Arkitekt: AIX Arkitekter.

Nya Bredäng

75 lägenheter i anslutning till vårt nuvarande kvarter. Beräknad byggstart 2028.

Nya Vårberg

80 lägenheter ovanpå ett befintligt parkeringsgarage vid SKB:s kvarter i Vårberg. Byggstart beräknas till 2028.

Eriksbergsåsen, Botkyrka

75 lägenheter planeras i anslutning till SKB:s kvarter Skarpbrunna i Botkyrka. Byggstart tidigast 2028.

Skärgårdsskogen, Skarpnäck

Här ska vi bygga cirka 75 lägenheter i södra delen av Skärgårdsskogen. Byggstart tidigast 2029. Arkitekt: Bergkrantz Arkitektur.

Nytorps gårde, Björkhagen

Cirka 80 lägenheter ska uppföras i Björkhagen med planerad byggstart tidigast 2030. Arkitekt: Bergkrantz Arkitektur.

Årstafältet

136 lägenheter i lågenergihus med stadsnära odling på gården. I entréväningen blir det handelsplats i samverkan med Coop Butiker & Stormarknader. Planerad byggstart 2031. Arkitekt: Kjellander Sjöberg.



”Vi har en långsammare affärsmodell”

DEN EKONOMISKA KRISEN slår hårt mot bygg- och bostadsbranschen. Hög inflation och stigande räntor har gett ökande byggkostnader och minskad köpkraft hos hushållen. En efter en börjar byggkranarna stå stilla. SKB har dock möjlighet att fortsätta bygga i Kista, på Södermalm och i Gustavsberg där vi just nu har pågående byggprojekt.

Hur klarar SKB det?

– Det korta svaret på hur vi kan fortsätta är dels att SKB drivs som en kooperativ hyresrättsförening, dels en stabil ekonomi. Tack vare det har vi kunnat bibehålla goda lånevillkor. Det gör att kostnaderna inte har ökat lika mycket för oss, förklarar SKB:s vd Ingrid Gyllfors, och fortsätter:

– Dessutom har vi en annan, långsammare affärsmodell. Vi äger alla våra hus och förvaltar dem effektivt och på mycket lång sikt, vilket gör att vi kan räkna hem projekten på lite längre tid än till exempel bostadsrättsbyggare.

– Andra företag i byggbranschen måste sälja snabbt, vilket inte går nu. På grund av den dåliga ekonomin sjunker bostadspriserna, och det är då svårt att göra vinst. Därför försöker man vänta ut krisen i stället.

INGRID GYLLFORS POÄNGTERAR att även SKB känner av kostnadsökningarna, men det finns ett viktigt skäl till att SKB bygger vidare: medlemmarna.

– Vi har över 93 000 medlemmar, men endast 8 500 bostäder. Många medlemmar väntar på bostad så vi måste hålla en rimlig byggtakt. Det är helt enkelt vår uppgift.



Vem bor här?

SKB:s lägenheter ska hyras ut till medlemmar för permanent boende. Nu prövar vi nya hjälpmedel för att få en tydligare bild av hur utbredd den otillåtna andrahandsuthyrningen är. Ewa Stadholm på SKB berättar hur verktygen ska användas – och vad som händer när otillåten andrahandsuthyrning upptäcks.

TEXT ANDERS FALKIRK FOTO MICKES FOTOSIDA/MOSTPHOTOS

Vad är det för nya verktyg SKB har fått?

– Vi har fått flera. Till exempel har vi under 2023 utvärderat ett digitalt verktyg som heter Rezidans. Det jämför folkbokföringsuppgifter med hyresavtal och lägenhetsstorlekar, förklarar Ewa Stadholm som är handläggare för otillåtet boende och svårare störningar på SKB.

– Dessutom får vi genom det digitala verktyget information om hyresgäster som ändrar sin folkbokföring under pågående avtalstid (gäller ej godkänd andrahandsuthyrning, reds. anm.), lägenheter där flera folkbokföringar tillkommer och lägenheter med folkbokföringar som kan tyda på adressförsäljning.

Hur har det gått med Rezidans?

– Vi tycker att det har fungerat bra. Det har gett oss indikationer på otillåten andrahandsuthyrning och felaktiga folkbokföringar. Nu utökar vi användningen av Rezidans till 5 000 lägenheter i olika kvarter i vårt bestånd.

Kan du ge några exempel på otillåten andrahandsuthyrning?

– Vi har bland annat sett avvikelser i ålder, det vill säga barnbarn som på pappret bor med sina far- eller morföräldrar i deras ofta mycket små lägenheter. Ett annat exempel är personer som bor tillsammans utan relation till varandra. Det har senare visat sig vara andrahandshyresgäster som bor kvar efter att en godkänd andrahandsuthyrningen har upphört.

Om ni upptäcker en felaktig folkbokföring, vad gör ni då?

– Om vi har kontaktuppgifter till den före detta andrahandshyresgästen kontaktar jag hen och ber hen ändra sin folkbokföring. I annat fall informeras vår medlem att anmäla det till Skatteverket. Anledningen till att vi ber medlemmen att i första hand själv göra anmälan är att ärendet då handläggs betydligt snabbare.

Kan du berätta lite om Orimlig Hyra?

– Orimlig Hyra är också spännande. Under 2024 startar vi ett samarbete med dem. Det är i korta drag ett företag som hjälper andrahandshyresgäster, tillåtna eller otillåtna kan tilläggas, att få tillbaka överhyra. Andrahandshyresgästen kan efter avslutad eller pågående hyresförhållande kontakta Orimlig Hyra och få överhyran utbetald utan att själv driva eller delta i en hyresnämnds-förhandling. Det sköter Orimlig Hyra.

Det låter bra, men på vilket sätt har SKB nytta av det?

– SKB får ta del av alla ärenden som Orimlig Hyra driver i hyresnämnden. Det gör att vi kan agera på ett ärende utifrån hyreslagen. Vi får med andra ord reda på vem hos oss som tar ut överhyra, och kan då säga upp vår medlems hyresavtal.

– Dessa ärenden har tidigare inte varit tillgängliga för oss eftersom andrahandshyresgästen sällan har kunskap och/eller vilja att få hjälp och stöd från SKB i dessa frågor.

Varför utökar ni granskningen?

– Vi vill skapa oss en tydligare bild eftersom andrahandsuthyrningen ökar i samhället i stort. Den hotar vår turordningsprincip. SKB:s lägenheter ska bebos av våra medlemmar som har stått i kö och fått lägenhet enligt turordningen. Personer utan, eller med för kort, kötid ska inte kunna gå före kön. Men i dag handlar det också alltmer om att värna om tryggheten i våra fastigheter.

Varför ökar andrahandsuthyrningen?

– Det är väl känt. Bostadsbristen är ju den viktigaste orsaken, men attitydförändring och sämre ekonomi är andra faktorer som spelar in. När det gäller attitydförändring kan man säga att i dag har otillåten andrahandsuthyrning blivit något självklart som man tycker sig ha rätt att göra.

– När vi kontaktar en medlem blir hen ofta förvånad. ”Jag har ju tagit lägenheten för att barnen ska kunna flytta hemifrån”, brukar vara en vanlig förklaring.

– När det gäller sämre ekonomi, så ser vi en viss ökning av överhyra (se text här intill). Man vill tjäna lite extra pengar och jämför hyra med annonser på Blocket och utgår från att man kan ta samma hyra som för en bostadsrätt.

– Vi har även varit med om fall av otillåten andrahandsuthyrning som handlar om att vår medlem vill ha en extra inkomstkälla. Hen bor på annat håll och använder sin lägenhet för uthyrning på Airbnb och likande förmedlingssajter.

Kan en medlem bli av med sin lägenhet?

– Ja. När vi får indikationer på otillåten andrahandsuthyrning gör vi en utredning som kan leda till att medlemmen uppmanas att flytta tillbaka till lägenheten eller säga upp hyresavtalet.

– 2019 skärptes lagstiftningen som innebär att vi numera kan säga upp ett hyresavtal på grund av otillåten andrahandsuthyrning, även utan föregående rättelseanmaning. ■

Fakta: Vad är överhyra?

- Att ta ut mer hyra än vad reglerna tillåter är olagligt, och kallas för överhyra eller ockerhyra.
- Andrahandshyra ska vara skälig. Vad som är skäligt beror på grundhyrans storlek, driftkostnader och om lägenheten hyrs ut möblerad eller inte.
- Tumregeln för andrahandshyra för en möblerad lägenhet är att den kan vara 10–15 procent högre än förstahandshyran för att täcka slitage på möbler. Sedan kan kostnader för bredband och el tillkomma.

TALANDE STATISTIK

- Fler än 700 000 personer står i dag i bostadskö i Stockholms län.
- Under 2021 var den genomsnittliga kötiden för Stockholmsregionen nio år. I Stockholms innerstad är kötiden nästan 18 år.
- En person som ställer sig i bostadskö i Stockholms län hinner i genomsnitt bo i tio andrahandslägenheter innan hen får ett förstahandskontrakt.
- I Stockholms län är andrahandshyran i snitt dubbelt så hög som förstahandshyran.

Källa: Stockholms Handelskammare

FELAKTIG FOLKBOKFÖRING

Den 1 oktober 2019 skärptes lagen om felaktig folkbokföring. SKB har därefter kontinuerligt arbetat med att säkerställa att rätt personer är folkbokförda i lägenheterna. Det vill säga där hen har sitt permanenta boende.

– I de fall vi upptäcker att en hyresgäst och/eller andra personer är felaktigt folkbokförda i lägenheten agerar vi. I vissa fall har detta lett till att vi anmält felaktig folkbokföring till Skatteverket för boutredning. Hyresgästen har då medvetandegjorts om vilka som är folkbokförda och i vissa fall har det rört sig om för hyresgästen helt okända personer, säger Ewa Stadholm.

– Vi skärper därför tillsynen av felaktiga folkbokföringar än mer, för att förebygga och öka tryggheten i våra fastigheter.

Hej medlem!



Det här är dina sidor!

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

Rösta på din favorit!

Vem vinner Hållbarhetshoppet?

UNDER HÖSTEN OCH fram till den 20 februari har alla SKB:s kvarter kunnat skicka in bidrag till vår tävling Hållbarhetshoppet. Stort tack för alla fina bidrag!

Ett hållbarhetshopp är ett initiativ som ger hopp om en mer hållbar framtid och som påverkar minst ett av hållbarhetens tre ben – ekonomisk, social och ekologisk – positivt. En jury har nu utsett tre finalister och det är dags att rösta fram vinnaren. Vi behöver din röst senast den 1 maj 2024.

Så här röstar du

På skb.org/hallbarhetshoppet kan du rösta och läsa mer om bidragen och tävlingen. Vinnarkvarteret får ta emot priset – 10 000 kronor – på SKB:s föreningsstämma den 1 juni.



Genväg till röstningen!
Skanna koden med kameran i din smarta mobil så kommer du rätt.

OCH DE NOMINERADE ÄR ...



Startat Lilla kvartersrådet

Grupp för kvarterets barn som utifrån sina tankar om hållbarhet tillsammans hittar på och genomför aktiviteter för alla i kvarteret. Samtidigt lär de sig att samarbeta och hur föreningsliv går till.

Kvarteret Lillsjönäs, Bromma.



Skapar trivsel och motverkar utanförskap

Initiativ för trivsel och socialt umgänge, samt motverka utanförskap. Kvarteret arrangerar bland annat mingel, ljusstöpning med återbruk, yoga, dryckesprovning, boule och blomsterrum.

Kvarteret Basaren, Kungsholmen.



För goda grannkontakter och gröna satsningar

Med fokus på det sociala ordnas aktiviteter som tantparkour, vinprovning och målarkvällar parallellt med gröna satsningar som bevattning med regnvatten, återbruksrum, odlingslotter med mera.

Kvarteret Filthatten, Fruängen.

Får familjen flera tidningar eller vill du helst läsa Vi i SKB digitalt?

Familjer med flera SKB-medlemmar får ibland flera ex av tidningen. Tycker ni att det räcker med ett? Gör då så här:

1. Logga in på *Mina sidor* på skb.org.
2. Gå till *Mina kontaktuppgifter* längst ner på sidan.
3. Klicka på *Redigera mina uppgifter*.
4. Kryssa för *Jag vill läsa medlemstidningen Vi i SKB digitalt*.

Tack för att du tänker på miljön!

Små gröna steg – tillsammans

Nu tas nästa steg i arbetet med våra stadgar

SEDAN SKB GRUNDADES 1916 har stadgarna genomgått flera ändringar för att möta nya behov, ändrade förutsättningar och lagändringar, allt för att främja verksamhetens utveckling. Sedan 2015 har arbetet med att revidera föreningens stadgar pågått. Målet är att förtydliga och finslipa dessa så att de anpassas till dagens verksamhet och framtida behov. SKB är, och ska fortsatt vara, en engagerad och levande förening i förändring.

Stadgerevisionen görs i två steg. Det

första är avklarat med nya stadgar från den 1 januari 2024. Nästa steg handlar om förslag till ändrade regler vid utyrning, digitala val och justeringar utifrån motioner.

Vad händer nu?

Arbetet har inletts med prioritering, formulering och förankring för att sedan fokusera på beslut i styrelse och fullmäktige. En projektgrupp arbetar just nu fram förslag som ska stämmas av med

intresserade från fullmäktige. Förslagen konkretiseras i stadgetext under hösten. Resultatet presenteras vid fullmäktigedagen i november 2024 och därefter för samtliga medlemmar. Då finns möjlighet att motionera inför den ordinarie föreningsstämman i maj/juni 2025. Förhoppningen är att stämman kan fatta beslut om berörda motioner samt styrelsens förslag till ändringarna. Beslut ska tas vid två på varandra följande föreningsstämmor.



FÖRENINGSHÖSTEN

SKB är en levande förening som förändras och utvecklas. Många aktiviteter hösten 2023 handlade därför om kompetensutveckling och nätverkande för att stärka medlemmarnas engagemang.

Avfall och engagemang

Kvartersrådsdagen i oktober blev en inspirerande dag där sammankallande och hållbarhetsambassadörer från SKB:s kvarter delade upplevelser, idéer och pratade om olika vägar till engagemang. Det workshoppades om återvinning, återbruk och hur vi tillsammans kan förebygga avfall inför 2024 års Grönt boende-tema om avfall och återbruk. Dagen innehöll även en föreläsning med Susanna Alexius om att leda och verka i komplexa organisationer.

En vilja att utveckla föreningen

Fullmäktigedagen i november blev en mötesplats fylld av samtal, information och utbyte av erfarenheter. På agendan stod en presentation av nästa steg i SKB:s stadgerevision, med förslag om ändrade regler vid uthyrning, digitala val samt justeringar utifrån motioner.

Det blev även workshop om en levande förening i förändring, där deltagarna bland annat talade om de förväntningar man har på sig själv, styrelsen och på

sina fullmäktigekollegor. Swedbanks prognoschef Andreas Wallström bjöd på omvärldsbevakning i form av föreläsningen *Svensk ekonomi – hur illa är det?*.

Flera utbildningssatsningar

Under hösten genomfördes flera utbildningar. Nya förtroendevalda fick en digital genomgång om SKB, föreningsverksamheten och vad det innebär att vara förtroendevald. Allt för att underlätta när de ska axla sina nya roller.

En styrelseutbildning för unga köande medlemmar har också arrangerats. Den inleddes i oktober och deltagarna fick lära sig om styrelsearbete och gruppdynamik, samt bygga nätverk. Utbildningen ska stärka engagemanget och rusta deltagarna för framtida roller och uppdrag, såväl inom SKB som utanför.

I samband med styrelseutbildningen bildades en referensgrupp med unga köande medlemmar som ger SKB kunskap om gruppens behov och önskemål kring föreningsverksamheten.

Nu ser vi fram emot föreningsåret 2024!

KALENDARIUM 2024

22 april–8 maj. Ordinarie medlemsmöten för boende medlemmar. Kallelse läggs ut på Mina sidor på skb.org och sätts upp i portarna senast 14 dagar före mötet i ditt kvarter. I år väljer kvarteren söder om Slussen fullmäktigeledamöter/-suppleanter. I övriga kvarter är det fyllnadsval.

30 april. Kvartersrådets budgetönskemål (äskanden) för planerat underhåll nästa år ska vara inskickade till SKB.

14 maj. Ordinarie medlemsmöte för köande medlemmar. Kallelse och dagordning finns på sidan 30 och läggs ut på Mina sidor på skb.org senast 14 dagar före mötet. I år sker endast fyllnadsval.

1 juni. Ordinarie föreningsstämma.

September/oktober. Information och introduktion för nya förtroendevalda.

19 oktober. Kvartersrådsdag för sammankallande i kvartersråden.

Oktober–november. Information till kvartersråden om tidigare inskickade budgetönskemål för planerat underhåll.

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

31 oktober. Sista dag för inbetalning av medlemsinsats.

16 november. Fullmäktigedagen för SKB:s fullmäktige. Träffa andra förtroendevalda under en dag med information och diskussion.

Ytterligare aktiviteter och möten kan tillkomma. Håll dig uppdaterad i kalendariet på skb.org/om-oss/foreningen/pagang.



Följ oss på Instagram!

Sök på [skb_kooperativbostadsforening](https://www.instagram.com/skb_kooperativbostadsforening) så hittar du rätt.

Årets motioner

EN MOTION ÄR ETT SÄTT att lyfta ett förslag till beslut om något som du anser viktigt. Alla medlemmar kan skicka in motioner – enskilt eller i grupp. En motion ska beröra en föreningsövergripande fråga och ha kommit in till SKB senast sista januari.

Styrelsen bereder alla motioner, ger ett utlåtande och förslag till beslut. Besluten tas sedan av den årliga föreningsstämman, som är SKB:s högsta beslutande organ. I år hålls stämman den 1 juni. De motioner som stämman bifaller får styrelsen i uppdrag att genomföra.

Motioner till stämman 2024

Motion 1 Representation till fullmäktige.

Av Åsa Janlöv, fullmäktig köande, och Göte Långberg, fullmäktig köande.

Motion 2 Tillit. Av Åsa Janlöv, fullmäktig köande.

Motion 3 Stimulera fullmäktigeledamöter att uttrycka sina åsikter.

Av Ingegerd Rönberg, fullmäktig Göken.

Motion 4 Visning av text och illustrationer vid föreningsstämman. Av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten.

Motion 5 Hyresmedlemmars rätt att vara delaktiga i SKB demokratin.

Av Mats Heinerud, hyresmedlem Rågen-Axet.

Motion 6 Hur ska §28 användas.

Av Christer Behnke, fullmäktig Björkhagen.

Motion 7 Förbättrad dialog mellan SKBs styrelse och fullmäktige.

Av Birgitta Carlerhag, fullmäktig Täppan, och Ingegerd Rönberg, fullmäktig Göken.

Motion 8 Tillsätt en särskild granskning av styrelsens hantering av hyresfrågorna.

Av Lena Berg, Anita Franzén, Lisbeth Frishammar, Ann Gouiedo, Jan Granath och Annette Lassinger, hyresmedlemmar Stångkusken, Lars Gunnar Jönsson, fullmäktig Stångkusken, samt Åke Persson, kömedlem.

Motion 9 Hyreshöjningsfördelningsmodellen – en modell som sticker ut.

Av Birgitta Carlerhag, fullmäktig Täppan.

Motion 10 Ändring av hyreshöjningsfördelningsmodellen så att den kan uppges överensstämma med stadgarna.

Av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten.

Motion 11 Korrigering av hyreshöjningsfördelningsmodellen så att stämmobeslutet om högst fyra procenters hyreshöjningsskillnad följs. Av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten.

Motion 12 Korrigering av hyror. Av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten.

Motion 13 Skyldighet för SKB att informera medlemmarna om sitt förslag på höjning av hyran. Av Rolf Arbin, kömedlem.

Motion 14 Översyn av medlemsdemokratin i en växande förening. Av Lars-Kristian Bergh, hyresmedlem Köksfläkten.

Motion 15 Utse en kvartersrådsamordnare i SKB:s föreningsstyrelse.

Av Ingalill Lundvall, fullmäktigesuppleant Kampementsbacken, och Lennart Stark, hyresmedlem Kampementsbacken.

Motion 16 Kvartersrådsforum x2.

Av Hans Eriksson, fullmäktig Kronogården.

Motion 17 Styrelsens sammansättning.

Av Åke Persson, kömedlem, Lena Berg, Ingelie Widman, Ann Gouiedo och Anita Franzén, hyresmedlemmar Stångkusken, samt Lars-Gunnar Jönsson, fullmäktig Stångkusken.

Motion 18 Övergång till ettåriga mandatperioder. Av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten.

Motion 19 Nomineringar för valberedningen. Av Anne-Lie Vilhelmsson, fullmäktig Agendan.

Motion 20 Öppnare nominerade för förtroendeposter. Av Anne-Lie Vilhelmsson, fullmäktig Agendan.

Motion 21 Tydlig information om så kallat bomedlemskap (kömedlemmar som överförs till förvaltningsenhet).

Av Kenneth Karmaeus, fullmäktig Ryssjan.

Motion 22 Anpassning av turordningstider. Av Jannica Ekström Söderman, kömedlem.

Motion 23 Engångsöverlåtelse av köande medlemskap till barn eller närstående. Av Fredric Kronestedt, kömedlem.

Motion 24 Överlåtelse av medlemskap. Av Ingrid Pettersson, kömedlem.

Motion 25 Bromsade köplatser för aktiva hyresgäster för en mer rättvis fördelning av lägenheter. Av Johanna Jackson, kömedlem.

Motion 26 Hjärtstartare. Av Sten Möller, fullmäktigesuppleant Täppan.

Motion 27 Hjärtstartare. Av Veronica Pettersson, hyresmedlem Tant Brun.

Motion 28 Rädda Liv! Av Hans Andersson, hyresmedlem Muraren.

Motion 29 Hjärtstartare räddar liv.

Av Inger Rönnbäck, Helena Jeppsson Björkström och Stephen Holmström, hyresmedlemmar Björkhagen, samt Christer Behnke, fullmäktig Björkhagen.

Motion 30 Införskaffande av hjärtstartare till SKB:s bostadsområden.

Av Agneta Sundberg, hyresmedlem Mjården, och Anna-Lena Johansson, fullmäktig Mjården.

Motion 31 Bygg hållbart för generationsboende. Av Ing-Marie Hedberg Kikuchi, fullmäktig Kartan-Skalan, och Ulla Wikander, fullmäktigesuppleant Kartan-Skalan.

Motion 32 Skapa två, tre, många SKB.

Av Christian Tengblad, hyresmedlem Idö-Väldö.

LÄS ÅRETS MOTIONER!

Motionshäftet med alla motioner och styrelsens utlåtanden finns att läsa och ladda ner på skb.org/om-oss/foreningen/motioner. Du kan också beställa häftet via servicecenter (skb@skb.org, 08-704 60 00).

Var med och påverka – kom till medlemsmötet

PÅ VÅREN HÅLLS de årliga medlemsmötena och alla medlemmar, både du som står i kö och du som bor hos SKB, kan delta. På mötet väljer du de medlemmar som ska representera dig och föreningen i SKB:s fullmäktige.

Medlemsmötet är ett bra tillfälle att träffa andra medlemmar och få information om vad som är på gång i föreningen. På medlemsmötet diskuteras deltagarna även årets motioner och går igenom års- och hållbarhetsredovisningen.

Medlemsmöten för boende

I år hålls medlemsmötena för boende medlemmar i respektive kvarter den 22 april–8 maj. 2024 är det kvarteren söder om Slussen som ska välja fullmäktigeledamöter och suppleanter för de kommande två åren. I övriga kvarter sker eventuella fyllnadsval. Kallelse till mötet i respektive kvarter sätts upp i portarna senast 14 dagar före mötet.

Årsredovisningar och motionshäften distribueras till möteslokalerna i kvarteren i början av april. Då läggs de även ut på SKB:s webbplats skb.org.

Medlemsmöte för köande

Tisdag den 14 maj hålls det ordinarie medlemsmötet för köande medlemmar. Fullmäktige för köande är valda för tiden fram till dess att 2025 års föreningsstämma har hållits. Därför är det endast fyllnadsval av fullmäktigeledamöter och -suppleanter för resterande mandatperiod, det vill säga ett år. Kallelse med dagordning finns på sidan 30.

Om du inte själv kan delta

Vid medlemsmötet har varje medlem en röst. Medlemskapet ska styrkas genom medlemskort eller id-handling.

Enligt § 19 i SKB:s stadgar har föräldrar rätt att företräda omyndiga barn som är medlemmar. Därutöver kan rösträtt genom ombud endast utövas av make/maka, sambo eller barn som uppnått myndig ålder.

Om detta är aktuellt, meddela SKB:s föreningskoordinator Erika B Wikström via mejl, erika.bwikstrom@skb.org.

På medlemsmötena får du veta mer om vad som är på gång i SKB och träffa andra medlemmar.



Illustrator: Valenty

Motion 33 Utökad information i hållbarhetsredovisningen.

Av Tommy Pettersson, hyresmedlem Brunbäret, Staffan Ström, fullmäktigesuppleant Brunbäret, och Anders Hidmark, fullmäktig Brunbäret.

Motion 34 Minska användning av torv i våra utemiljöer.

Av Elisabeth Friberg, Anna Maria Malmin, Lena Eriksson, Christina Regnell, Christina Tillö, Annalena Olsson och Katrin Holmberg, hyresmedlemmar Kärrtorp.

Motion 35 Energieffektivisering, ett sätt att få kontroll på vad energi kostar oss i SKB.

Av Göran Gardelius, hyresmedlem Brunbäret.

Motion 36 Om rumstemperaturen i lägenheterna.

Av Anders Syrén, fullmäktig Grundläggaren.

Motion 37 Utredning om gemensamt elabonnemang för boende för att sänka elkostnaden.

Av Tommy Pettersson, hyresmedlem Brunbäret, Staffan Ström, fullmäktigesuppleant Brunbäret, och Anders Hidmark, fullmäktig Brunbäret.

Motion 38 Billigare bredband om SKB tecknar gruppavtal med leverantör.

Av Ramon Bohigas Gurgui, hyresmedlem Göken.

Motion 39 Bredband och TV i framtiden.

Av Ragnar von Malmborg, hyresmedlem Kärrtorp.

Motion 40 Stopp för försämrad budgetdialog och drastiskt minskade möjligheter att föreslå åtgärder i kvarteren.

Av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten.

Motion 41 Förslag om kommitté för servicenivåer.

Av Lars-Kristian Bergh, hyresmedlem Köksfläkten.

Motion 42 Laddbox som tillval vid bilplats i garage.

Av Staffan Ström, fullmäktig Brunbäret.

Motion 43 Laddplatser parkeringsgarage.

Av Anja Wikström, hyresmedlem Timmermannen.

Motion 44 Tydligare beskrivning av lediga lägenheter.

Av Gunilla Wahlström Wärgård, fullmäktig Motorn-Vingen-Bälgen.

Motion 45 Principbeslut att följa existerande offentlig standard för våningsnumrering vid nybyggnation.

Av Maria Andersson, hyresmedlem Lysosomen.

Motion 46 Kallelser till lägenhetsvisningar.

Av Gerd Franzon, hyresmedlem Lillsjönäs.

Motion 47 Inför tillstånd för att hyra ut parkeringsplatser i andra hand samt stickprovskontroller.

Av Ann-Charlotte Höijer, hyresmedlem Mjården.

Motion 48 Informationen till boende.

Av Hans Eriksson, fullmäktig Kronogården.

Motion 49 Rökning i våra lägenheter.

Av Gerd Franzon, hyresmedlem Lillsjönäs.

Motion 50 Borttag av badkar.

Av Eva-Maria Söderholm, hyresmedlem Tant Brun.

Motion 51 Cykelrensning.

Av Hans Eriksson, fullmäktig Kronogården.

Motion 52 Regler för uthyrning av förråd.

Av Lars Lingvall, fullmäktig Segelbåten.

Kallelse till 2024 års ordinarie medlemsmöte för köande medlemmar

Datum och tid: Tisdag den 14 maj 2024 kl 18.00.
Kaffe, dryck och lättare förtäring serveras från kl 17.30.

Lokal: SKB:s huvudkontor, Drottningholmsvägen 320, Bromma.

Hitta hit: Närmaste tunnelbanestation är Abrahamsberg.

Anmälan

Anmäl dig senast söndag den 5 maj via länken skb.org/medlemsmote2024. Vid anmälan ska du ange medlemsnummer och mejladress. När du har anmält dig får du en bekräftelse via mejl. Har du inte tillgång till dator ring SKB:s servicecenter, telefon 08-704 60 00, så hjälper de dig.

Kom ihåg att ta med ditt medlemskort och id-handling.

Vill du närvara men har fått förhinder?

Vid medlemsmötet har varje medlem en röst. Medlemskapet ska styrkas genom medlemskort eller id-handling.

Enligt § 19 i SKB:s stadgar har föräldrar rätt att företräda omyndiga barn som är medlemmar. Därutöver kan rösträtt genom ombud endast utövas av make/maka, sambo eller barn som har uppnått myndig ålder.

Om detta är aktuellt, meddela SKB:s föreningskoordinator Erika B Wikström via mejl erika.bwikstrom@skb.org.

Underlag till mötet

Årsredovisning, motionshäfte och övriga underlag hittar du på SKB:s webbplats skb.org/om-oss/foreningen/medlemsmoten. Har du inte tillgång till dator kontakta SKB:s servicecenter via telefon 08-704 60 00 eller mejl skb@skb.org så skickar de underlagen till dig. Det finns även i begränsat antal i möteslokalen.

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 har skett i behörig ordning
5. Fastställande av dagordning
6. Fyllnadsval av fullmäktige och suppleanter till föreningsstämman intill dess 2025 års ordinarie föreningsstämma har hållits
7. Nominering av ledamöter till beredningsgruppen för köande fullmäktige
8. Genomgång av årsredovisningen
9. Genomgång av motioner (se listan över inkomna motioner på sidan 28)
10. Övriga frågor
11. Mötets avslutande

VAD OCH VAR SKA SKB BYGGA?

Efter mötet kommer SKB:s fastighetsutvecklingschef Johan Jarding att berätta om de fina kvarter som vi bygger – både nu och framåt. Ni får även träffa Claes Berglund, uthyrnings- och digitaliseringschef, som berättar mer om uthyrningen av våra nya bostäder. Läs mer och anmäl dig på skb.org/medlemsmote2024.

Välkommen!



Claes och Johan kommer. Kom du med!

Är du köande medlem och över 18 år?



Vill du ha möjlighet att vara med och bidra till SKB:s utveckling?

Som fullmäktigeledamot eller -suppleant kan du delta i köande fullmäktiges olika möten under året, få löpande information om verksamheten, diskutera med andra köande och, om du deltar vid föreningsstämman, vara med och påverka de beslut och val som sker där.

Låter det intressant?

Välkommen att skicka in din intresseanmälan till beredningsgruppen. Vi ser gärna att även yngre köande medlemmar (minst 18 år) kommer med. Förslag till nya fullmäktigeledamöter läggs fram under ordinarie medlemsmötet för köande medlemmar den 14 maj 2024*.

Skicka intresseanmälan till:

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

*Val till fullmäktige sker vartannat år. 2024 är det fyllnadsval, vilket innebär att endast de platser som har blivit vakanta under verksamhetsåret ska tillsättas.

»De boende fick önska saker till vårt delningsskåp«

Tänk att kunna sy, borra och stoppa korv – men slippa köpa maskinerna som gör jobbet. I Kärrtorp är det nu möjligt, tack vare SKB:s delningsskåp.

TEXT ELISABETH KROGH

DELNINGSSKÅP ÄR ETT pilotprojekt som prövas i SKB:s kvarter i Kärrtorp samt i kvarteret Tältlägret i Fruängen.

De boende kan påverka innehållet och skåpet bidrar till ekonomisk, social och klimatmässig hållbarhet.

– Många blev intresserade när vi presenterade idén på en soppkväll i höstas, berättar Katrin Holmberg som är en av hållbarhetsambassadörerna i Kärrtorp.

– Vi diskuterade reglerna kring skötseln och de boende fick lämna önskemål om innehållet. Efter en omröstning i vår Facebookgrupp vann batteridrivna skruvdragare, borrar, skrivare och slipmaskin.

Tack vare denna grupp var många redan vana vid att dela verktyg och annat.

– Många har efterlyst stege och pirra. Eftersom det bara är sex lägenheter i varje uppgång är det lätt att knacka på hos grannen, säger Christina Tillö, även hon hållbarhetsambassadör.

CHRISTINA TILLÖ

Bor: I SKB, Kärrtorp, sedan fem år.

Familj: Min man.

Bäst med Kärrtorp: Nära till naturen, bio och teater. All grönska på gårdarna som bidrar till biologisk mångfald.



Både Christina Tillös och Katrin Holmbergs första lån ur delningsskåpet är häftpistol.

Foto: Anna Leff

SKÅPET KOM i december förra året och hållbarhetsgruppen märkte snabbt att det skulle ta mer plats än de först trott.

– Vi tänkte ”oj, oj, oj”, skrattar Christina. Så många grejer i massor av kartonger. Som tur var fanns det ett tomt rum intill en tvättstuga som SKB gjorde i ordning.

Katrin berättar att det tog lite tid att strukturera innehållet, men att de så småningom redde ut det. En verktygstavla för exempelvis tvingar och hörselskydd kom också på plats. Vissa saker behöver stå utanför skåpet, till exempel pirran.

– Vi ville göra skåpet logiskt och överskådligt. Nu är allt på plats och skåpet invigdes i mars.

SJÄLVA LÅNESYSTEMET ÄR enkelt. De boende som vill nyttja delningsskåpets innehåll betalar 100 kronor per år, och man skriver sina kontaktuppgifter på en lista i samband med lånet. Pengarna går till underhåll och nycklar till rummet där skåpet står. Varje medlem i delningsgruppen får en egen nyckel.

– Vi prövar oss fram och så får vi se hur det utvecklar sig i framtiden. Kvarterets årsmöte får bestämma, säger Christina.

Katrin tycker att idén med ett delningsskåp är strålande.

– I stället för att äga en borrar som används en eller två dagar per år kan man låna den. Det minskar konsumtionen och tillverkningen av prylar. Samtidigt ”tvingar” det oss till social hållbarhet där fler hjälper varandra. Den som behärskar tryckluftsgrejen kan visa hur den används, säger hon.

Av just det skälet kommer flera instruktionskvällar att arrangeras för prylarna i delningsskåpet, först ut är symmaskinen.

Har ni själva använt något i skåpet än?

– Jag har lånat häftpistol för att sätta nytt tyg på en pall. Men mycket i skåpet är över min nivå, säger Katrin.

– Jag ska också låna häftpistol och täcka odlingslådorna med plast, säger Christina. ■

KATRIN HOLMBERG

Bor: I SKB, Kärrtorp, sedan 15 år.

Familj: Min fru.

Viktigast i hållbarhetsarbetet: Vi lever i en total klimatkris. Därför går det egentligen inte att säga att något är viktigare.

B



Hållbart med PostNord
Sverige, Port Payé

Ej retur

Avsändare: SKB, Drottningholmsvägen 320, 167 31 Bromma



Utanförskapet är helt centralt för oss.

Vi ser det som sker i periferin.
Swisha en gåva till 900 35 18 så hjälper
du till att bekämpa utanförskapet.

**STOCKHOLMS
STADSMISSION**

Vi kämpar för de som kämpar