

BOKNING PÅGÅR

## Nu kan du boka lägenheter och radhus i Rågsved

I mitten av mars startar uthyrningen av lägenheter och radhus i ett nytt område i södra Rågsved.

Nu startar bokningen av de 131 nya lägenheterna och hyresradhusen som Stockholms hem bygger i kvarteret Bäverdalen i Rågsved. Det nya området är planerat runt en ekbacke vid korsningen Bjursåtragatan/Rågsvedsvägen, med ett par hundra meter till t-banan. I söder och väster gränsar tomten till ett grönområde samt villabebyggelse i Stensängen.

Under vecka 12 och 13 kommer bostäderna läggas ut för bokning till Stockholms hems hyresgäster via interna byteskön. Det går även att boka via Bostadsförmedlingen, dit kan alla övriga sökande vända sig.

### Lägenheterna

De ljusa och välplanerade lägenheterna byggs i ett hus på 5-6 våningar. Lägenhetsstorlekarna varierar från ettor till fyror men merparten blir tvåor och treor på cirka 60 och 70 kvm. Samtliga får uteplats eller balkong mot väster eller söder inåt gården. Första inflyttning är planerad till september 2006.

### Radhusen

De 22 hyresradhusen byggs i fyra längor. Alla får en boarea på 124 kvm fördelade på fyra rum och kök med en uteplats mot grönområdet och parkeringsplats mot norr. Första inflyttning är planerad till oktober 2006.

Läs mer om bostadsområdet och se fler bilder på [www.stockholmshem.se](http://www.stockholmshem.se).

### Lägenhetsfördelning

1 rok	39-53 kvm	15st
2 rok	58-66 kvm	46st
3 rok	73-80 kvm	47st
4 rok	94 kvm	1st
Totalt 109st		

### Hyresradhus

4 rok	124 kvm	Totalt 22st
-------	---------	-------------

## Så bokas lägenheterna

**Interna byteskön** – för dig med förstahandskontrakt hos Stockholms hem. Intresseanmälan på telefon 08-619 87 70 eller via [www.stockholmshem.se/Min lägenhet](http://www.stockholmshem.se/).

**Bostadsförmedlingen** – för alla bostadssökande. Intresseanmälan på telefon 08-785 88 30 eller via [www.bostad.stockholm.se](http://www.bostad.stockholm.se).

# Koll på läget

Effektivare service med nytt datorstöd i våra bilar.



Ingen hyreshöjning 2006

Boka lägenheter och radhus i Rågsved

Stockholmshemmet betygsatt

Berömd  
ny webb  
sid 7

Tipsa om  
botips  
sid 6



## Mer boende för pengarna i våra nybyggda lägenheter

### VD har ordet

Hyresförhandlingarna avslutades redan före jul men resultatet hann inte komma med i decembernumret, så jag får kommentera det nu istället. Vår uppgörelse innebär oförändrade hyror för

2006 och en rabatt på 10 procent av mars månads hyra. Därutöver höjs inflyttningshyror efter ombyggnad av våra smalhus i innerstaden och inre ytterstaden.

Uppgörelsen blev möjlig därför att förväntade räntehöjningar låtit vänta på sig och att fjärrvärmepriset äntligen inte höjts detta år. Just ökande fjärrvärmekostnader har annars varit den främsta orsaken till de senaste årens hyreshöjningar. När nu varken räntor eller värmekostnader stiger som befarat minskar förstas behovet att höja hyran.

**Hyror ska sättas utifrån självkostnadsprincipen och Stockholmshem har ingen anledning att höja hyrorna mer än nödvändigt.** Vår ambition är att ett boende hos oss alltid ska upplevas som prisvärt; bra och trivsamma lägenheter med god lägenhetsservice till en rimlig hyra. Nyss fick vi ett kvitto på att även våra hyresgäster upplever detta då Stockholmshem vann klassen prisvärdhet i kundmätningen Customer Score Card 2005. 40 företag deltog, varav 10 i vår klass: hyresvärdar med fler än 10 000 boende.

Prisvärdheten ska förstås även gälla nyproduktionens hyror. Stockholmshem bygger mycket nytt just nu och uppfattningen är ibland att hyrorna är väl höga i jämförelse med befintliga lägenheter. **En ny lägenhet har alltid varit, och kommer nog alltid att vara, dyrare än en begagnad. Däremot ska vi naturligtvis bygga så billigt som möjligt, och det är också vår ambition.**

Tillsammans med de andra bostadsföretagen i staden arbetar vi med att pressa priser genom nya upphandlingsformer, fabriksbyggda färdiga delar, direktinköp av vitvaror med mera. Prispressen får dock inte gå ut över kvaliteten. Då riskerar man istället att tvingas upprusta i förtid vilket leder till nya hyreshöjningar.

**Nu kan vi också konstatera att nyproduktionshyror inte ökar i samma takt som tidigare, snarare sjunker de något.** Prispressen är en av orsakerna till att utvecklingen går åt rätt håll – att man börjar få mer boende för pengarna när man hyr en nybyggd lägenhet.

*Pelle Björklund*  
PELLE B. BJÖRKLUND  
VD

Stockholmshemmet är en informationstidning för AB Stockholmshems hyresgäster. Adress: Hornsgatan 128. Box 9003, 102 71 Stockholm. Tel: 658 05 00. Fax: 658 07 71. E-post: info@stockholmshem.se. Hemsida: www.stockholmshem.se. Ansvarig utgivare: Olle Torefeldt. Redaktion: Josefin Forsén, Marie Hjort, Åsa Stenmark. Tidningskoncept: Designlab Stockholm. Grafisk form: Elisabeth Hansen. Tryck: Roos & Co. Illustration: Mia Hillerhag. Omslagsfoto: Bengt Alm.

Stockholmshem

## Läsarna önskar favorit i repris

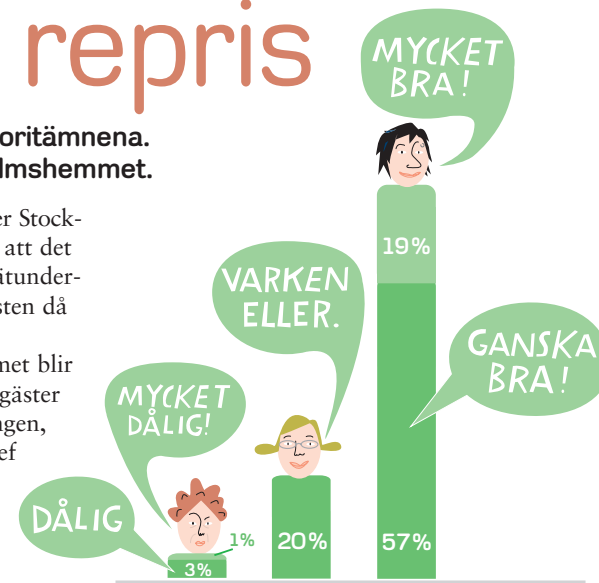
**Bra – men mer läsning om favoritämnena. Så tycker läsarna om Stockholmshemmet.**

De allra flesta av våra hyresgäster läser Stockholmshemmet och tre av fyra tycker att det är en bra tidning. Det visar den enkätundersökning som genomfördes under hösten då 500 enkäter skickades ut.

–Det är kul att Stockholmshemmet blir läst och är uppskattad av våra hyresgäster eftersom det är för dem vi gör tidningen, säger Olle Torefeldt, informationschef på Stockholmshem.

Många tycker att tidningen är ett bra sätt att få information men vill läsa mer om de mest intressanta ämnena; hyresförhandling, service, nybyggnad och byten. Mindre intressant är tävlingar och utlottningar samt information om lediga lokaler.

–Vi kommer att gå igenom alla synpunkter och ideér för att stegvis låta det påverka innehåll och form i tidningen.



En nyhet finns med redan i det här numret.

Flera efterfrågade praktisk information kring boendet och därför införs nu en spalt med botips. Den första handlar om att hänga saker på väggarna.

Du hittar Botipset på sid 6. ◦



## Oförändrade hyror 2006

**Ingen allmän höjning och en engångsrabatt blev resultatet av hyresförhandlingarna.**

I slutet av december avslutades hyresförhandlingarna för 2006. Resultatet blev generellt oförändrade hyror samt en rabatt på tio procent på månadshyran för mars.

Det enda undantaget är inflyttningshyror i hus byggda på 1940-talet som rustats upp. Flyttar du in i en lägenhet efter upprustning under 2006 höjs din inflyttningshyra med 7,5 procent i innerstadslägen och med 5 procent utanför tullarna.

–Inflyttningshyror har tidigare

varit relativt låga, och det är bra att de nu mer kan motsvara den allmänna hyresnivån, säger Stockholmshems VD Pelle Björklund. Vid förhandlingsstarten begärde Stockholmshem en höjning med 2,32 procent och Hyresgästföreningen krävde en sänkning med 3 procent.

–Hyresförhandlingar innebär alltid kompromisser och i år var det tydligare än på länge. Nu blev det ingen allmän höjning av hyrorna, men inte heller någon generell sänkning. ◦

# Ny teknik ger koll på läget

Stockholmshem får höga betyg för sin lägenhetsservice, men även bra service kan bli bättre. Med datorstöd i bilarna får hyresgästerna en snabbare och effektivare service.

För en servicetekniker på Stockholmshem börjar arbetsdagen klockan sju på morgonen. Framför sig har de en dag fylld av besök hos hyresgäster och åtgärdande av felanmälningar. Förmiddagen ägnas åt lägenhetsservice och eftermiddagen åt tillsyn av allmänna utrymmen runt om i Stockholmshems fastigheter.

En nyhet för serviceteknikerna är att de numera scannar in alla dagens arbetsordrar i servicebilens fordonsdator innan de åker iväg och fixar dagens första felanmälan. Från och med november förra året är alla Stockholmshems servicebilar utrustade med datorstöd i form av en fordonsdator.

Alla felanmälningar som kommer in till Stockholmshem får en unik streckkod som gör att de sedan kan följas i systemet. Från att de kommer in, går vidare till servicetekniker och slutligen åtgärdas. Man vet exakt vem som åtgärdat ett fel och när, eller det omvända. Det händer ibland att delar saknas och serviceteknikern måste återkomma, även det syns då i systemet. Som hyresgäst kan man

alltså alltid få besked om vilken status ett anmält fel har.

–Förra året tog vi emot totalt 124 000 felanmälningar, säger Mikael Källqvist, tf servicechef på Stockholmshem. Med så många

Mikael Källqvist,  
tf servicechef.

jobb krävs det att vi har ordning. Sedan vi införde datorstöd i bilarna har vår service blivit effektivare.

## Koll på läget med kartor

Kopplat till fordonsdatorn i varje bil finns en kart- och positioneringsfunktion. Operatörerna som tar emot felanmälningar har en kartbild på sin datorskärm och kan se vilka bilar som befinner sig i ett visst område och vem som är närmast en specifik adress.

–Den stora vinsten med fordonsdatorerna i våra bilar är att vi kan hantera akuta jobb mycket snabbare, säger Mikael Källqvist. Vi tar emot ungefär 80 akuta samtal varje dag och de åtgärdas samma dag som de anmäls. Det kan vara hissar som står, strömavbrott, fel i tvättstugor etc.

–Med fordonsdatorerna kan våra operatörer direkt se och skicka ett akut jobb till den bil som befinner sig närmast och som kan vara snabbast på plats.

## Vinst för miljö och ekonomi

Med 83 servicebilar i tjänst blir det många transporter på en dag. Med hjälp av fordonsdatorerna minskar körsträckorna för servicebilarna och det ger vinster både ekonomiskt och miljömässigt.

–Vi har sedan länge kört servicebilar på miljöfördelaktiga bränslen som raps och etanol, med fordonsdatorn kan vi ytterligare minska belastningen på miljön, säger Mikael Källqvist. ◦



Foto Bengt Alm



Operatörerna som tar emot felanmälningarna ser på sin skärm var servicebilarna befinner sig och kan skicka närmaste bil till akuta jobb.



Telefonfelanmälan dagtid:  
mån–tor 7–16, fre 7–14  
telefon 720 77 00

Akuta fel kvällar och helger: Jouren telefon 660 82 00

Webbfelanmälan på [www.stockholmshem.se](http://www.stockholmshem.se):  
Öppen dygnet runt. Här kan du anmäla de vanligaste felen som rör din lägenhet eller gemensamma utrymmen.





## Att göra hål i väggar och tak

När du ska hänga upp saker på väggar eller i tak finns det några saker du kan tänka på för att få dem att sitta ordentligt på plats. Olika typer av material kräver olika typer av håltagning.

### Betong eller tegel

För tavlor finns särskilda tavelkrokar avsedda för olika underlag. För att sätta många tavlor på samma vägg kan tavellist vara ett alternativ.

Tyngre saker, tex hyllor eller tunga lampor, kräver mer. Använd en slagborrmaskin för håltagning. Borra hålet något djupare än skruvens längd och plugga med plastplugg innan du skruvar. För riktigt tunga saker rekommenderas så kallade expanderskruv.

### Gips

Använd särskilda gipsskruvor eller expanderskruvor med gummiplugg.

### Trä- och spånskivor

Ger bra fäste för både spik och skruv. För tyngre saker är det bäst att välja specialskruvar av samma typ som till gips.

### Undvik skador på tapeten

Gör ett snitt/kryss i tapeten och vik undan kanterna innan du borrar. Då kan du lätt spackla igen hålet och vika tillbaka kanterna om du vill dölja hålet.

### Kakel

För lättare saker är självhäftande krokar eller krokar med sugpropp att rekommendera. Undvik att göra hål i kakel, det går lätt sönder och man kan förstöra fuktspårren med kostsamma fuktskador som följd.

## Nyhet

### – praktiska Botips

Nu inför vi spalten ”Botips” med praktiska tips som du har nytta av i ditt boende. Först ut i detta nummer är tips om hur du gör för att hänga upp saker i väggar och tak. Har du något som du vill att vi tar upp i vår nya spalt? Tipsa oss på [info@stockholmskem.se](mailto:info@stockholmskem.se).



## Ny och förbättrad "Bytesannonser"

Som en del i arbetet med att utveckla vår webbplats har vi gjort om vårt bytesplank där du själv kan annonsera efter lägenheter att byta med. Den nya och förbättrade Bytesannonsern är nu igång på [www.stockholmskem.se](http://www.stockholmskem.se).

## ID-kort ger trygghet

Alla vi som är anställda på Stockholmskem har särskilda ID-kort. För att du som hyresgäst ska känna dig trygg och säker är det vår skyldighet att bära ID-kortet väl synligt när vi arbetar ute i bostadsområdena. Även våra entreprenörer och konsulter ska kunna legitimeras sig på motsvarande sätt. För din trygghets skull, kontrollera att legitimation finns innan du släpper in någon i ditt hem.



”Vill bara säga att er hemsida har blivit mycket bättre och enklare!”



Veckan före jul startade Stockholmshems nya webbplats. Förutom ett helt nytt utseende och förbättrad struktur fick den även några nya efterfrågade funktioner.

När man nu loggar in i Min lägenhet kan man se sina hyresaviser och aktuell köplats för lediga lägenheter i Interna byteskön. Reaktionen på nyheterna har varit positiva.

–Ja, vi får tacka för berömmet från våra hyresgäster och andra användare, säger Stockholmshems informationschef Olle Torefeldt som är ansvarig för webbplatsen. Både funktionerna och det nya utseendet är uppskattat.

Webbplatsen är även flyttad till en ny teknisk miljö som möjliggör vidare utbyggnad och förenklar uppdatering av innehållet.

–De nya systemen har rullat på bra och vi har varken haft allvarliga fel eller stopp. Våringsplanen för lägenheter i Interna byteskön försann i och med flytten till ny miljö, men det åtgärdade vi så snart som möjligt.

En del användare har haft problem vid inloggning som berott på inställningar i webbläsare eller brandväggar. Några tips om hur man åtgärdar detta finns på [www.stockholmskem.se](http://www.stockholmskem.se) under rubriken *Om webbplatsen*.

”Jättebra att man nu kan se vad man har för köplats i den interna byteskön!”

”Bra rubriker som gör det lätt att hitta rätt.”

”Uppskattar verkligen att man kan se hur man ligger till i kön när man anmält intresse på en lägenhet och hur länge den som ligger först har stått i kön.”

”Jättesnygg och funktionell på alla sätt och vis!”

”Spännande med webbplatsens nya form och funktioner! Ser bra ut.”

”Hej, tack för den nya hemsidan. Tydligare och lätt att hitta det man söker.”

## Viktiga telefonnummer

Felanmälan	720 77 00	mån-tor 07-16, fre 07-14
Akuta fel, Jouren	660 82 00	övriga tider
Störningsjouren	658 11 60	fre-lör 20.30-04, sön-tor 20.30-03
Störningsombudsmän	658 08 55	mån-tor 09-16, fre 09-15
Bosvar, interna kön	619 87 70	öppet dygnet runt
Kontraktssärenden	658 06 55	mån-tor 09-16, fre 09-15
Hyresbet.ärenden	658 08 00	mån-tor 09-16, fre 09-15
Förvaltningsärenden, Tillvalsbeställningar		mån-tor 09-16, fre 09-15
Region Öst	658 08 50	
Region Väst	658 09 50	
Lokaluthyrning	658 05 34/35/38	mån-tor 09-16, fre 09-15
Växel	658 05 00	mån-tor 09-16, fre 09-15