


Vi vill veta vad du tycker
Tävla om att få hallen vårrojd
Nya hyrorna klara

Bostadsrätter blir hyresrätter

Ingela Lindh blir ny VD

A man with a shaved head, wearing a green sweater and a black scarf, is smiling and working on a server rack. He is holding a component, possibly a hard drive or a power supply, and is looking towards the camera. The server rack is open, showing various components and cables. The background is a blurred outdoor setting with a building and trees.

Brinner för miljön

Fler nybyggen och upprustningar trots lågkonjunkturen



VD HAR ORDET

Tiden går fort och när jag skriver detta har vi redan hunnit några månader in på 2009. Snabbt gick det också i slutet av förra året när högkonjunkturen plötsligt förbyttes i finanskris.

Riktigt hur hårt lågkonjunkturen kommer att drabba oss under det kommande året är omöjligt att svara på idag – händelserna under hösten visar också hur svårt det är att göra bedömningar om framtiden.

Byggsektorn drabbades förstås hårt i höstas när många bostadsrättsbyggare drog ned på takten. Men för Stockholmshems del medförde detta istället möjligheter att öka vår nyproduktion genom att köpa både mark och bostadsrättsprojekt som nu istället blir hyresrätter.

De närmaste åren har vi också i **uppdrag från våra ägare Stockholms stad att öka byggandet och underhållsinsatserna rejält**. Dels för att hålla hjulen igång i lågkonjunkturen och dels för att ha fler nybyggda och upprustade hyresrätter framme lagom tills tiderna blir bättre igen.

Det räcker dock inte att bygga nytt och se om våra hus för att framtiden ska bli ljusare. **Klimathotet kräver att vi gör fler insatser för att minska den globala uppvärmningen**. I år är det jämnt tio år sedan som Stockholmshems miljöarbete certifierades enligt ISO 14001. Det innebär att vi ständigt arbetar med att minska vår miljöpåverkan genom att välja rätt metoder, material och energi i hela vår verksamhet.

Men det är tillsammans med våra hyresgäster som vi kan göra riktigt stor skillnad. Martin Sjöstrand i Solberga är en av dem. I detta nummer berättar han vad han gör för att bli en mer Klimatneutral stockholmare – som också är namnet på Stockholms stads nya kampanj som vi berättar mer om mitt i tidningen.

På sidan 7 presenterar vi också i korthet Ingela Lindh som blir Stockholmshems nya vd från mitten av april, efter att Pelle Björklund rekryterades till vd-posten på Svenska Bostäder i slutet av förra året.

Till sist vill vi mycket gärna ha dina synpunkter på Stockholmshem (se artikel härintill). Är du en av de hyresgäster som får årets enkät – missa inte chansen och berätta vad du är nöjd med och vad vi behöver utveckla. Varmt tack på förhand!


MIKAEL DE FAIRE
Tf 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. Redaktör: Olof Klingvall. Texter: Olof Klingvall, Mats Lundqvist, Josefin Forsén. Tidningskoncept/ Grafisk form: Elisabeth Hansen. Tryck: Roos & Co. Illustration: Mia Hillerhag. Omslagsfoto: Bengt Alm.

Stockholmshem

Är det din tur att tycka till i vår kundundersökning?

Fick du en enkät i brevlådan under början av mars? Då tillhör du den tredjedel av Stockholmshems hyresgäster som just i år har möjlighet att tycka till om ditt boende.

För att få reda på vad hyresgästerna tycker om Stockholmshem som hyresvärd genomförs med jämna mellanrum en kundenkät. Totalt är det drygt 8 000 hyresgäster som får möjlighet att tycka till. Svaren är sedan ett av underlagen när din förvaltare avgör vad som ska satsas på i ditt område under det kommande året.

–Resultaten presenteras för varje kvarter och det gör att vi kan avgöra vad som är viktigast att arbeta med på en viss gård eller gata. Ju fler som svarar, desto bättre blir underlaget för vilka åtgärder som ska genomföras, säger förvaltningschef Mikael Källqvist.

Frågorna i enkäten tar upp alla tänkbara sidor av boendet; såväl städning, sophantering, tvätttider som felanmälan.

–Vi vill veta om det fungerar mer eller mindre bra än förra året. Men kanske framförallt vad våra hyresgäster tycker är viktigast att förbättra.



Förvaltningschef
Mikael Källqvist.

Foto: Janis Lukas



Foto: Janis Lukas

Nu är det åter dags för Stockholmshems hyresgästenkät. Där får du som boende hos oss bland annat svara på frågor om vår lägenhetsservice.

I förra undersökningen svarade många bland annat att trygghet och säkerhet kunde bli bättre.

–Det senaste året har vi därför satsat extra mycket på att till exempel byta ut belysning, rusta upp kring portar och entréer och installera elektroniska låssystem.

Undersökningen pågår från mars till april och i maj ska resultatet vara klart. □

Du som fått enkäten

Du som tillhör den tredjedel som fått enkäten kan välja att svara på två olika sätt. Du kan fylla i enkäten på papper och skicka den till AktivBo i det bifogade kuvertet. Vill du hellre svara via Internet så loggar du in på www.aktivbo.com med koden som står på pappersenkäten. Dina svar är givetvis anonyma, oavsett hur du väljer att svara.

Så blir du klimatsmart på hemmaplan



Foto: Bengt Alin

Går det att bli snabbare mot miljön i vardagen, utan att krångla till det? Ja, med enkla medel kan man göra mycket. Följ med hem till Martin Sjöstrand – klimatsmart hyresgäst i Solberga.

Martin Sjöstrand är 27 år och bor i en etta på Sulvägen. Här finns en liten hall, ett rymligare kök och en skogsbacke som skymtar genom fönstret på baksidan. Och en av Stockholms hems hyresgäster som lever med miljöns bästa för ögonen.

–Jag källsorterar, åker kollektivt, köper grön el och slänger inte mat i onödan, säger Martin. Och så har jag aldrig elapparaterna på stand-by. Jag tar tåget i stället för att flyga, och så är jag nog med vilka rengöringsmedel jag använder.

Tio ton växthusgaser per år

Den genomsnittlige stockholmaren bidrar till utsläpp av tio ton växthusgaser per år. När Martin gjorde ett test visade det sig att hans utsläpp bara är en tiondel så stora.

–Jag lever ju inte ett sämre liv för det, säger han. Det är inte någon uppoffring att leva mer miljövänligt. Däremot är det nödvändigt, om vi ska ha någon framtid.

När Martin går till mataffären köper han inte frukt och grönt som färdats över halva jordklotet. Och när en glödlampa går sönder byter han ut den mot en lågenergilampa. En sådan drar två tredjedelar mindre el än en vanlig. Och han ger Stockholms hems bra betyg för de goda möjligheterna att källsortera:

–Jag har ju vår miljöstuga alldeles utanför fönstret. Ju närmare det är desto bättre, då sorterar man istället för att slänga allt i hushållssoporna.

Martin är snart färdig miljövetare från Södertörns högskola. Han tycker att det är viktigt att vara snäll mot miljön i vardagen, men att de stora frågorna inte får komma i skymundan:

–Det behövs också stora, strukturella förändringar i samhället. Man kan inte lasta över allt miljöarbete på enskilda människor.

Elförbrukningen påverkar miljön

Stockholms hems hyresgäster är bra på att källsortera. Det menar Kristin Selander, företagets miljösamordnare:

–Att sortera glas och tidningar är ju självklart för de flesta sedan länge, säger hon. Sorteringen av elavfall och metall fungerar också bra.

Sedan 2003 har Stockholms hems mer än halverat användningen av fossila bränslen i uppvärmningen av lägenheterna. På sikt vill man minska eller helt ta bort användningen av fossilt bränsle.

–Förbrukningen av värme och el påverkar både hyresgästernas ekonomi och miljön, säger Kristin. Därför måste vi ständigt hålla koll på vår förbrukning och titta på nya alternativ.

–Varmvatten är också en stor post. I ett par av våra nya bostadsprojekt har vi möjlighet att mäta åtgången av varmvatten individuellt i varje lägenhet. Om fler får den möjligheten kan det bidra till att förbrukningen minskar, säger hon. □



Martin Sjöstrand i Solberga är hyresgäst hos Stockholms hems och lever klimatsmart. Tillsammans kan många göra skillnad, tror han.

Miljökampanj bidrar med tips

Stockholms stad har startat en kampanjen Klimatneutrala stockholmare för att inspirera stadens invånare till tio procent mindre klimatpåverkan till år 2010.

–Under våren börjar vi med att tipsa medborgarna om vad de kan göra hemma i sin bostad, berättar projektledaren Örjan Lönngren.

I april får alla hushåll en bok med klimattips. Kampanjen fortsätter sedan med att i tur och ordning fokusera på arbetsplatsen, transporter och konsumtionen.

–Vi vill berätta om stadens klimatarbete och bidra med enkla klimatsmarta tips som alla kan använda, säger han.

Det här kan du göra för miljön hemma

1. Stäng av elapparater, lämna dem inte på stand-by.
2. Källsortera så mycket som möjligt.
3. Fyll tvättmaskinen helt.
4. Förvärm vattnet till potatis och ris med vattenkokare.
5. Byt till LED- och lågenergilampor.
6. Vädra effektivt och snabbt – ha inte "vädringspringa" öppen hela dagen.
7. Välj elabonnemang med bra miljövalmärkning för grön el.
8. Stäng inte in värmen från elementen bakom stora möbler och gardiner.
9. Köp miljömärkta rengöringsmedel och tvättmedel.
10. Undvik att slänga mat.

Stockholms klimatkampanj pågår i två år. Du kan läsa mer på hemsidan www.stockholm.se/klimat

Hyrorna för 2009 och 2010 klara

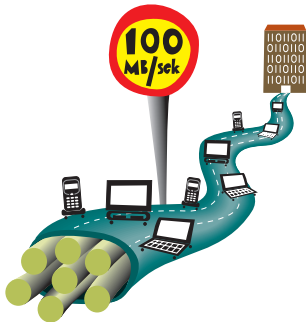
Stockholmshem och Hyresgästföreningen har kommit överens om hyrorna för 2009 och 2010. Det blir en genomsnittlig höjning på 2,64 procent det första året och 2,16 procent det andra. Höjningen beror på ökade kostnader för bland annat värme och energi och gäller från 1 januari i år.

–Räntesänkningen i höstas gjorde att vi kunde komma överens på en lägre nivå än vi ursprungligen begärt, säger Mikael de Faire, tf VD på Stockholmshem.

I överenskommelsen ingår att snitthöjningen fördelas olika i Stockholmshems bostadsområden, beroende på läge och hustyp enligt rekommendationen från Hyreskommittén i Stockholm. □



Många får bredband under våren



Sedan 2007 bygger Stockholmshem ett bredbandsnät med hög kapacitet till alla lägenheter för att våra hyresgäster ska kunna välja och använda Internet, tv och telefoni från flera olika leverantörer.

Utbyggnaden pågår just nu i Hökarängen och Sättra och under våren installeras nätet i flera andra delar av Söderort, bland annat Skärholmen och Västertorp.

När utbyggnaden närmar sig området du bor i, får du mer information i ditt trapphus och din brevlåda om vilka tjänster som erbjuds och vad de kostar.

Läs mer om när ditt område ansluts på www.stockholmshem.se/bredband. □

700 nya Stockholmshems-hem

Strax innan jul gjorde Stockholmshem tre fastighetsaffärer som gav ett tillskott på över 700 nya hyresrätter. Köpen omfattar befintliga hus, mark att bygga på och bostadsrättsprojekt som nu istället blir hyresrätter.

På Södermalm och på Kungsholmen ligger de befintliga husen med hyresrätter, vilka omfattar drygt 60 lägenheter. Den nya marken ligger i Annedal och kommer att inrymma hus med ca 280 lägenheter.

De tidigare bostadsrättsprojekten ligger i Årstadal, Räcksta och i Örnberg. Totalt blir över 370 lägenheter hyresrätter istället för bostadsrätter i de tre områdena.

De nya lägenheterna kommer att förmedlas som vanligt via Stockholmshems stads Bostadsförmedling och via interna byteskon. □

Ingela Lindh blir ny VD

Nuvarande Stadsbyggnadsdirektören Ingela Lindh blir Stockholmshems sjätte VD sedan starten 1937. Ingela har bland annat arbetat som arkitekt och har varit på Stadsbyggnadskontoret sedan år 2000.

–Det är mycket roligt och hedrande att få uppdraget att leda Stockholmshem, säger Ingela. Företaget är en av de största aktörerna i utbyggnaden av Stockholm och samtidigt en gedigen hyresvärd med många nöjda hyresgäster.

Ingela Lind tillträder som VD den 15 april. □



Vinn en vårrojning!

Den typiska Stockholmshems-lägenheten har en yteffektiv planlösning – ett skäl gott som något att hålla ordning. Men man behöver inte bo trångt för att vilja ha ordning och reda.

Nina Strandberg från företaget Iordning är expert på att skapa ordning, röja och rensa i förråd, på skrivbord och överallt annars där oreda lätt skapas.

Var med och tävla om en vårrojning

Nina kommer hem till dig och hjälper till med att skapa en ordning i din hall som håller i sig. Skriv namn, adress, kontraktsnummer och en motivering (max 30 ord) till varför just du behöver hjälp att hålla ordning och skicka in det senast 30 april. Adress: AB Stockholmshem, Box 9003, 102 71 Stockholm, eller info@stockholmshem.se. **Glöm inte att skicka med en bild på din hall!**

Du är också med och tävlar om fem exemplar av boken Røj och Rensa! Läs mer om att röja och rensa på www.iordning.com. □



Frågor om ombildning till bostadsrätt?

BildaBostad är ett informationsprojekt initierat av Stockholms stad.

Har du frågor om ombildning till bostadsrätt, kontakta BildaBostad: tel 020-65 70 80, öppet mån–fre 10–16. Här kan du även boka tid för att få hjälp på flera språk.

På hemsidan finns mer information om hur en ombildning går till, www.bildabostad.se, e-post info@bildabostad.se

På www.stockholmshem.se finns löpande information om intresseanmälda föreningar, samt värderade och sålda fastigheter. □



Hänsyn ger bästa grannsämjan



Det är såklart viktigt att visa sina grannar hänsyn för att boendet ska vara trivsamt och kännas tryggt för alla. Stockholmshem har utformat några punkter för att ge exempel på vad man måste tänka på som hyresgäst.

Hemmet är ofta en plats för vila. Att spela musik på hög volym eller borra och spika i lägenheten på kvällar och nätter kan vara störande för grannarna. Det är inte heller tillåtet att röka i allmänna utrymmen eller ställa barnvagn, cykel och soppåsar i trapphus och källargångar – det kan försvåra framkomligheten för t ex räddningstjänsten om olyckan skulle vara framme.

Tänk också på att alltid anmäla fel eller brister som uppstår i lägenheten eller de allmänna utrymmena till Felanmälan eller

jouren. Det gör att Stockholmshem kan åtgärda felen snabbare och begränsa skadan.

På www.stockholmshem.se kan du läsa mer om trygghet och trivsel i boendet och ladda ner våra ordningsregler på elva språk. Klicka på *Boende*, *Boendeservice* och *Ansvar & Trivsel*. □

Om du behöver kontakta oss:

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 20-04, sön-tor 20-03
Störningsärenden dagtid		mån-tor 08.15-16, fre 08.15-15
Distrikt västerort/innerstaden	658 08 21	
Distrikt sydväst	658 08 13	
Distrikt sydöst	658 09 71	
Bosvar, interna kön	619 87 70	öppet dygnet runt
Kontraktsärenden	658 06 55	mån-tor 08.15-16, fre 08.15-15
Hyresbet.ärenden	658 08 00	mån-tor 08.15-16, fre 08.15-15
Förvaltning, underhåll och tillval		mån-tor 08.15-16, fre 08.15-15
Distrikt västerort	658 09 01	Maltesholmsvägen 136, Hässelby
Distrikt innerstaden	658 09 02	Hornsgatan 128, Södermalm
Distrikt sydväst	658 09 03	Måsholmstorget 16, Skärholmen C
Distrikt sydöst	658 09 04	Skarpnäcks Torg 8, Skarpnäck
Lokaluthyrning		mån-tor 08.15-16, fre 08.15-15
Kontor, butik, lager, hobby	658 05 34/35/38	
Växel	658 05 00	mån-tor 08.15-16, fre 08.15-15