

E-betala hyran

Bästa bänk-
behandlingen

Ett år med distriktskontor

Stadens första lekplats för äldre
Hyresförhandlingarna igång
Nya förutsättningar för ombildning

Nyskapande satsningar på äldre och unga

Julen står för dörren och snart har ytterligare ett år gått till ända. Som vanligt har mycket hänt och jag tänker då inte i första hand på finanskrisen vars konsekvenser säkerligen kommer att påverka oss flera år framåt.

Hyresförhandlingar pågår också i skrivande stund.

Bakgrunden är som vanligt att Stockholmshem behöver täcka kostnadsökningarna för inflation och exempelvis energi. Vår förhoppning är att förhandlingarna med hyresgästföreningen leder fram till en överenskommelse med rimliga hyror och förutsättningar för bra service även för framtiden.

Stockholmshem har under året inlett ett stort arbete med att stärka och vitalisera många av våra stadsdelar. Hela vår nya organisation är uppbyggd för att vi skall komma närmare våra hyresgäster och kunna anpassa vår service och våra insatser efter de särskilda behov och förutsättningar som finns i varje enskilt bostadsområde. **Nu – efter ett år med den nya organisationen – fortsätter vi att presentera våra insatser i de olika distrikten genom att låta våra distriktschefer komma till tals i detta nummer.**

Ett exempel på en än så länge ovanlig satsning i Stockholm är den "lekplats" för äldre, eller utomhusgym för seniorer, som färdigställts i Hökarängen. En gårdsmiljö som stimulerar till rörelse, träning och samvaro. Oavsett benämning så är det viktigt att kunna anpassa gårdar och utemiljö till de behov som finns i varje stadsdel.

Ett annat nyskapande projekt är vårt samarbete med ungdomsorganisationen jagvillhabostad.nu om nyproduktion av effektiva och kompakta lägenheter med rimliga hyror direkt för unga. Läs mer i detta nummer och se de nya spännande ritningarna på stockholmshem.se!

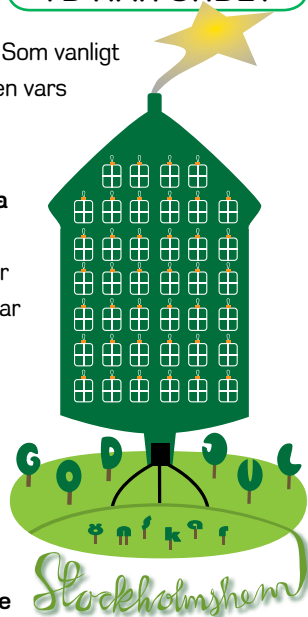
God Jul och Gott Nytt År!

Stockholmshemmet är en informationstidning för AB Stockholmsshems 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: Olaf Klingvall. Texter: Olaf Klingvall, Josefin Forsén, Olle Torefeldt. Tidningskoncept/Grafisk form: Elisabeth Hansen. Tryck: Roos & Co. Illustration: Mia Hillerhag. Omslagsfoto: Bengt Alm.

Stockholmshem



VD HAR ORDET



Besök Mattisborgen och Lönneberga på bomässa 2012



3D-grafik över arkitektens förslag på Stockholmsshems nyproduktion i Annedal.

Nu är det klart att det blir en bouställning i Västerort i det nya området Annedal i Mariestad utmed en uppiffad Bällstaå – år 2012.

Stockholmshem planerar ett kvarter med drygt 130 lägenheter. Temat för hela området och utställningen är barn och unga samt miljö – det ska bli tryggt och säkert och finnas plats för lek samtidigt som nya

lösningar för att spara energi ska testas. Barn temat sätts på kartan redan nu genom att de nya park- och kvarternamnerna hämtas från barnböckernas värld.

Vart skulle du vilja flytta – till Mattisborgen eller Lönneberga? 2010 börjar de första lägenheterna att byggas.

Läs mer på www.annedal2012.se.



3D-grafik över Stockholmsshems samarbetsprojekt med jagvillhabostad.nu.

De kommande åren kommer tusentals unga att vilja flytta hemifrån i Stockholm. Varje år. Ett sätt att möta detta är att försöka bygga nya lägenheter med rimliga hyror direkt för unga.

Därför samarbetar Stockholmshem och ungdomsorganisationen jagvillhabostad.nu om att bygga ett 90-tal nya små, praktiska hyresrätter i Räcksta i Västerort.

Tillsammans med AQ Arkitekter har

Går det att bygga nytt direkt för unga?

Kan man med dagens byggkostnader bygga nya lägenheter som unga har råd med? Stockholmshem och ungdomsorganisationen jagvillhabostad.nu gör ett försök.

förslag tagits fram på hur husen ska se ut, på olika lägenhetstorlekar och olika planlösningar. Förslagen har sedan diskuterats i grupper med unga bostadssökande från jagvillhabostad.nu.

Nu har ritningarna presenterats för första gången. Några exempel är små tvåor på 38 kvm och treor i etage på 55 kvm. Se lägenheterna och läs mer om projektet på www.stockholmshem.se.

"Kundkontakten har blivit ännu bättre"



Ett år har gått sedan Stockholms-hem slog upp dörrarna till distriktskontoret i Skarpnäck. Vi träffade Sonny Söderström, distriktschef, som berättar att en viktig del av arbetet är att ta reda på hur hyresgästerna upplever sitt boende.

Under hösten 2007 förnyade Stockholms-hem hela sin förvaltningsorganisation för att göra den tydligare, effektivare och för att komma närmare hyresgästerna. Förvaltarna fick ett helhetsansvar för sina områden och träffar dagligen servicepersonal och andra som arbetar i bland annat områdena Enskede, Johanneshov, Skarpnäck och Hökarängen.

–Nu när vi har blivit en enhet som träffas dagligen kan vi ge hyresgästerna bättre service, säger Sonny Söderström.

En annan tanke med den nya organisationen var att få bättre kontakt med skola, föreningar och stadsdelsförvaltning i om-



Sonny Söderström, distriktschef.

rådena. I distriktet har man märkt hur det går snabbare att lösa problem som hyresgästerna behöver hjälp med sedan distriktskontoret öppnade. Framförallt tar man vara på servicepersonalens – de som verkligen träffar hyresgästerna – upplevelser bättre, berättar han.

Hyresgästenkäten AktivBo, som genomförs vartannat år och nu igen till våren, är ett av instrumenten för att ta reda på vad som är viktigt för de boende i distriktet.

–Nu kan vi jobba med det här på ett tydligare sätt och få en ännu bättre bild av hur våra hyresgäster trivs i sitt bostadsområde, säger Sonny.

En annan orsak till den decentraliserade organisationen var att ge möjligheten för hyresgäster att personligen besöka Stockholms-hem.

–Vi märker att det är omtyckt bland hyresgästerna att kunna komma in på ett lokalt kontor för att få svar på sina frågor, och vi får en bättre kontakt med de boende när de till exempel hämtar ut sina nycklar hos oss. På det sättet har vi fått en ännu

bättre kundkontakt, säger han.

Ulrica Berglund, förvaltningsassistent, håller med.

–Det som är positivt är ju att många finns till hands som kan hjälpa hyresgästerna snabbt. Ofta får vi frågor som rör annat än det man egentligen kom för att få hjälp med, säger hon.

En viktig del av uppgifterna på distriktet är arbetet med att göra områdena tryggare och mer trivsamma för hyresgästerna att bo i. Den särskilda förvaltningen i Bagarmossen och Skarpnäck har bland annat inneburit att lokaler renoveras för att bli ungdomsgårdar.

–Det här är något vi arbetar mycket med just nu och det omfattar totalt 3200 lägenheter i distriktet, alltså drygt en tredjedel av beståndet. Samtidigt är den bara en del av vårt arbete som förvaltare, framhåller Sonny. Den löpande förvaltningen har blivit ännu bättre och effektivare i och med förändringen, säger han.

Under 2008 inledde Stockholms-hem en utredning av inomhusmiljön i lägenheter



Foto Bengt Alm

Många fönsterhakar finns i verkstadsförrådet på distriktskontoret.

Ulrica Berglund, förvaltningsassistent, upplever att det blivit lättare att hjälpa hyresgästerna sedan distriktskontoret i Skarpnäck öppnade.

i Skarpnäck där hyresgäster upplevt besvär. En enkät genomfördes i hela området tillsammans med fördjupade mätningar av inomhusluften i det hus där de första hyresgästerna anmälde problem med inomhusmiljön.

–I våras kontaktade hyresgäster i området oss om att de upplevt problem med sin inomhusmiljö. Därför lät vi genomföra en enkät och fördjupade mätningar för att undersöka problemen, säger Sonny Söderström.

Några bygg- eller materialfel kunde inte konstateras om kunde förklara besvären i husen. Däremot upptäcktes fel i ventilationen så därför justeras den i hela området och fortsatta mätningar görs i tre lägenheter per gård: en högst upp, en på mittenplan och en på bottenvåningen. Arbetet fortsätter under 2009.

Fortsätter gör också nyproduktionen. I Farsta, Enskede och Stureby blev 145 lägenheter klara under året och i januari är det inflyttning i ytterligare 30 i Hökarängen, berättar Sonny. □

Nya förutsättningar för ombildning

Paus för intresseanmälningar

Stockholms hem har uppmanats att göra en tillfällig paus i bostadsrättsombildningen. Uppmaningen kommer från ägarna Stockholms Stadshus AB och innebär att inga nya värderingar presenterades på styrelsens möten i oktober, november och december.

På grund av den rådande finansöron, kommer dessutom betänketiden för erbjudande och tillträde förlängas med ytterligare sex månader utöver de två månader som meddelades av Stockholms Stadshus AB i oktober.

Ombildningsstopp i Innerstaden med omnejd

Sedan 31 oktober gäller ett totalt stopp för ombildningar i Innerstaden, Årsta och Liljeholmen. Stadens politiska majoritet har beslutat att stoppa nya intresseanmälningar för ombildning till bostadsrätt eftersom man anser att man nu uppnått en balans mellan bostadsrätter och hyresrätter i dessa områden.

Man ska utreda om stoppet senare ska omfatta även andra förorter, men tills vidare gäller erbjudandet om ombildning i övriga staden. De föreningar som redan lämnat in en intresseanmälan kommer däremot att få den behandlad på vanligt sätt.

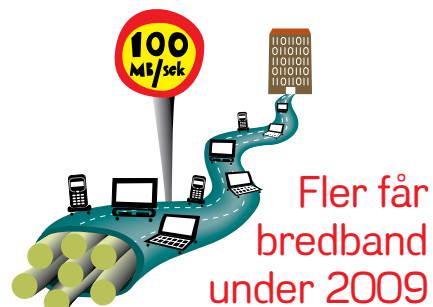
Har du frågor om ombildningar, kontakta Bilda-Bostad: Telefon 020-65 70 80 eller info@bildabostad.se. Mer information om värderade och sålda fastigheter finns på www.stockholmshem.se. □

Hyresförhandlingarna för 2009 igång

Hyresförhandlingarna mellan Stockholmshem och Hyresgästföreningen har startat. Stockholmshem begär en snitthöjning med 4,36 procent för 2009 vilket är lägre än riksgenomsnittet på 4,94 procent och lägst av de kommunägda bostadsföretagen i Stockholm.

– Att vi måste höja hyrorna beror på den allmänna kostnadsutvecklingen för till exempel entreprenader och värme- och energikostnader, säger Stockholmshems vd Pelle Björklund.

– Det handlar som vanligt om att täcka ökande kostnader så att vi kan fortsätta ge en bra service utan att behöva minska på underhållsåtgärderna. □



Fler får bredband under 2009

Under december ansluts de sista hyresgästerna i Västerort samtidigt som utbyggnaden av vårt fiberoptiska bredbandsnät pågår för fullt i Söderort. Närmast på tur står Hökarängen och Sättra som ansluts under första halvåret 2009. Under 2009 inleds också utbyggnaden i Innerstaden och Gröndal.

I det öppna bredbandsnätet kan du välja Internet-, tv- och telefonserviser från flera olika leverantörer. När utbyggnaden närmar sig ditt område får du mer information i din port och brevlåda om vilka tjänster som erbjuds och vad de kostar.

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

Stadens första lekplats för äldre

I september invigde Stockholmshem Stockholms stads första lekplats tänkt för boende över 65 i Hökarängen. Utrustningen är en kombination av lekställning och utegym.

–Många av våra hyresgäster i området är äldre och vi vill ge hyresgästerna möjlighet att hålla sig i form, säger Sara Ström, parkförvaltare på Stockholmshem.

Den nya ställningen har stänger i olika höjd som kan användas för muskelträning eller stretching men också för balansövningar som tränar både ben och hjärna. Hela ställ-



ningen är lågt byggd med mjukt underlag.

–Vi hoppas att det här ska bli en plats att träffas och umgås på. Och även om den nya utrustningen är tänkt för äldre så passar den såklart för alla åldrar, säger Sara Ström.

Utrustning av det här slaget finns även i Spanien, ett land som precis som Sverige har en befolkning med en ökande andel äldre. □



Betala hyran utan trassel

Många hyresgäster vet redan hur enkelt och bekvämt det är att betala hyran med E-faktura eller Autogiro – två snabba och säkra betalningsätt.

Med elektronisk faktura, E-faktura, får du hyresavin direkt till din Internetbank och du kan betala med en knapptryckning, utan att skriva in långa OCR-nummer. Logga in på din Internetbank för att se om de erbjuder E-faktura för betalning till Stockholmshem. Med E-faktura värnar du dessutom miljön då räkningen hamnar i datorn istället för i brevlådan.

Med Autogiro slipper du tänka på förfallodagar och

kan lita på att hyran alltid blir betalad i tid, förutsatt att det finns pengar på ditt konto i slutet av månaden. På vår hemsida hittar du medgivandeblankett som du skickar in till oss. Vi kontaktar din bank och servicen kostar ingenting extra. Du får fortfarande din hyresavi i brevlådan.

Läs mer om smidiga sätt att betala på www.stockholmshem.se. Klicka på *Boende* och *Ansvar & trivsel*. □



Ta hand om dina bänkar och element

Fönsterbänkar i sten och köksbänkar i trä kan vara lite kluriga att sköta om, men gör man det på rätt sätt kan de hålla sig fina mycket länge.



Arbetsbänkar i trä

Arbetsbänkarna i köket kan efter en tid bli torra och fula om de är gjorda av trä. Ett starkt rengöringsmedel fungerar bra för att ta bort fläckarna, men kan göra att träet torkar ut i framtiden. Då är det bra att efterbehandla bänkarna med paraffinolja lite då och då. Paraffinolja hittar du i din vanliga mataffär.

Men det gäller inte bara arbetsbänkarna. För att hålla skärbrädan i gott skick är det perfekt att behandla med paraffinolja emellanåt.

Fönsterbänkar i sten

Starka rengöringsmedel kan du däremot inte använda på sten, då förstörs fönsterbänken. Rengör istället med vanligt diskmedel och en trasa.



Dags att lufta elementet?

Nu börjar vinterkylan göra sig påmind så smått. Tycker du att värmen är dålig, kan det bero på att luft eller smuts kommit in i värmesystemet så att elementet inte fungerar ordentligt. Elementet ska vara svalare nedtill och varmare upptill – är det inte det kan elementet behöva luftas.

Det kan du göra själv med en luftningsnyckel som du beställer via vår Felanmälan. Tänk också på att inte täcka elementet med möbler, då kan inte luften cirkulera ordentligt i lägenheten.



Stockholmshems distriktskontor:

Förvaltning, underhåll och tillval
mån-tor 08.15-16, fre 08.15-15
Distrikt sydöst 658 09 04
Skarpnäcks Torg 8, Skarpnäck

Störningsärenden dagtid
mån-tor 08.15-16, fre 08.15-15
Distrikt sydöst 658 09 71

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

Bosvar, interna kön 619 87 70
öppet dygnet runt

Kontraktens ärenden 658 06 55
mån-tor 08.15-16, fre 08.15-15

Hysesbet.ärenden 658 08 00
mån-tor 08.15-16, fre 08.15-15

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