

VÅR VERANDA

- en publikation från Stiftelsen Arbetarebostadsfonden

NR 1
JULI 2020

**Boken om Johannesfred
- läs ett utdrag**

Smått & gott

**Eldsjälar skapar
sammanhållning**

Träffa Malte & Lotta

fonden
ARBETAREBOSTADSFONDEN TILL MINNE AV DEN 9 FEBRUARI 1853

ELDSJÄLAR SKAPAR SAMMANHÅLLNING

Med en grupp av eldsjälar i spetsen har den lokala hyresgästföreningen i Kristineberg verkligen nyskapat en familjär stämning. Innergården sjuder av lek och det finns en plats för alla.



Från vänster: Eldsjälarna Ellinor Lehman, Linda Dyberg, Cecilia Blom och Ebba Axling.

Två huslängor och en härlig gård

Det är inte svårt att se att stämningen på gården i Kristineberg är familjär. Här sjuder det av lek och vuxna har ett naturligt utbyte.

- Jag kan verkligen rekommendera att vara fler som hjälps åt i en förening som den här. För oss blev det helt naturligt att agera tillsammans. Vi är fyra personer som gärna driver, planerar och organiserar aktiviteter. Tillsammans med hjälpsamma grannar blir allting så mycket enklare. Ett tydligt exempel är vår lyckade gårdsfest med blomplantering där en granne sponsrade med hamburgerbröd och en annan med godispåsar till barnen. Flera grannar skötte grillen medan andra planterade blommor. Toppenbra samarbete, berättar Ebba Axling, Ordförande.

På Hjalmar Söderbergs väg har Arbetarebostadsfonden två huslängor och en grönskande gård. Vid gården finns även ingången till föreningens gemensamhetslokal. På gården är det full aktivitet med allt ifrån Nationaldagsfirande till möjligheter att sitta ned och ta en kaffe i solen. Det finns utrymme för alla.

- Ja, det är en salig, och uppskattad, blandning av aktiviteter och upplevelser exempelvis på Nationaldagen. Vi hade hoppats på att kunna följa upp det även i år, men vi får ta igen det nästa år. Då ser situationen förhoppningsvis helt annorlunda ut, menar Ebba.

Väl utnyttjad gemensamhetslokal

Den gemensamma lokal som finns i området utnyttjas flitigt på olika vis. Allt ifrån privata barnkalas till fester bokas lika enkelt som man bokar tvättstugan.

- Ja, vi är jätteglada att vi har lokalen till vårt förfogande. Nu har vi dessutom fått hjälp med att snygga upp den med målning, nytt golv och ny belysning, vilket uppskattas. Äldre möbler har forslats iväg för återvinning. Det har funkad jättebra och verkligen varit en tillgång för alla som bor här.

- Halloween är ytterligare ett exempel på en trevlig tillställning som är till för alla. Det har skapat fin stämning och sammanhållning att vi har de här möjligheterna. Extra skönt är att våra ungdomar kan hänga i lokalen, spela pingis och umgås. Det känns tryggt att

veta var vi har dem och att de dessutom är rädda om och värnar om lokalen. Vi ser själva till att det finns städmateriel etc för att hålla allting rent och snyggt, fortsätter Ebba.

Utbytet med Arbetarebostadsfonden

Med engagerade hyresgäster och en aktiv styrelse kan man med andra ord komma långt i att skapa familjära förutsättningar till fördel för alla hyresgäster. Detta är självklart även positivt för hyresvärden - det vill säga Arbetarebostadsfonden. Ebba berättar om hur positivt överraskad hon blev då hon flyttade in för ca 7 år sedan.

- Jag blev överraskad av underhållet faktiskt. Jag var inte riktigt van vid bra snöröjning, noggrann trappstädning och att grönskan på gården hålls efter så väl. Det är också bra att vi som förening kan få lite stöd med jord för att plantera själva, hjälp med nya utemöbler och annat. Vi blir lyssnade på och det utbytet är verkligen värdefullt. Inte minst genom vår husvärd Bengt som alltid finns nära tillhands. Det är toppen!

Inspektioner och åtgärd

Styrelsen på Hjalmar Söderbergs väg ser positivt på hur önskemål samlas in och löpande besvaras av Arbetarebostadsfonden. Vid inspektionsrundorna finns det möjlighet att diskutera möjligheter till förbättring.

- Jag tycker vi får mycket åtgärdat i och med de här kontakterna och vill även poängtera hur bra och enkelt allt kan bli om man delar på ansvaret i den lokala föreningen. Det gör vi och det fungerar verkligen toppenbra! säger Ebba.

Kvarterskatten Doris

En annan liten trevlig historia kring den här familjära föreningen i Kristineberg är kvarterskatten Doris som kan öppna dörrar.

- Ja, det är faktiskt sant! Man vet aldrig riktigt när hon dyker upp. Hon kan öppna dörrar på egen hand. Hos oss är hon väldigt uppskattad, inte minst av barnen, när hon dyker upp straxt innan det är dags att gå till skolan och tigger lite mys, avslutar Ebba.



Härlig grannsämja på Hjalmar Söderbergs väg, Kristineberg.

NÄR "JOMPA" VAR VÄRLDENS CENTRUM

För många Brommabor kan nog stadsdelen Johannesfred – Jompa i folkmun – förefalla lite bortglömd och avlägsen. Vem bor i Jompa? Och varför ska man åka dit?

På de frågorna finns det nu ett långt och innehållsrikt svar, inbundet i bokform. Boken är dels en kärleksförklaring till en arbetarstadsdel som på femtio- och sextiotalen vibrerade av liv och rörelse, dels en dubbelbiografi där de två författarnas barndoms- och ungdomsminnen står i centrum. Kent Edlund, som även är informationsansvarig i Bromma hembygdsförening, har skrivit merparten av boken, drygt 300 sidor. Bäste barndomsvännen Bengt Julin bidrar med ca 50 sidor. Tillsammans har de färdigställt en tegelsten med Brommanostalgi som väger nästan ett kilo.

Ett myller av berättelser

Kent och Bengt föddes i Johannesfred för ca sjuttio år sen. De växte upp på samma gata och följdes sen åt i tjugo år, i vått och torrt. Nu har de organiserat sina gemensamma minnen i en »Jompabok« som är ett myller av berättelser om upptåg och äventyr. Det rika bildmaterialet, mer än 400 bilder i färg och svartvitt, bidrar också till att doften av femtio- och sextiotal blir så påtaglig.

Boken innehåller en mängd detaljerade berättelser om livet i Jompa. Ofta är det vardagliga trivialiteter som upphöjs till betydande skrönor på ett charmerande sätt. Det blir medryckande och man tar inte miste på författarnas engagemang.

Med en månadshyra på 143,53 kr

Lägenheterna i Johannesfred var små, ettor på 36,7 kvadrat och tvåor på 55,5. 1954 kostade familjen Edlunds tvåa 140:53/mån men höjdes 1958 till astronomiska 154 kr/mån.

Tvåkokare och verktygsfilare

Författarna har även förtecknat vilka yrken som de boende i Arbetarebostadsfondens hus vid Johannesfredsvägen 44–64 hade (Kent bodde i 56:an och Bengt i 52:an). Det fanns 128 lägenheter i husen. Kvinnorna var vanligen hemmafruar, men männens yrken noterades med precision. Och yrkesbenämningarna skvallrar också om livet i Jompa på femtio-talet. Hör här: typograf, spårvägsman, montör,





Foto: Lennart Karlsson

tillsyningsman, tvålkokare, reparatör, lagerarbetare, förrådsman, svarvare, vaktmästare, styckmästare, eldare, maskin- tvättare, verktygsfilare, rörmontör, tulluppsyningsman, urmakare, pappersskärare, gummiarbetare... Det var länge sen man hade kontakt med en tvålkokare eller svarvare. Men här, i Johannesfred, är de ihågkomna och synliggjorda på nytt.

Kiosken i "Jompabacken"

Vi får möta »Spånkan«, det vill säga Gustav Spångberg som hade kiosk i »Jompabacken« (korsningen Johannesfredsvägen/Stångjärnsvägen). Spånkan var ursprungligen grovarbetare, men som efter en arbetsolycka blev tvungen att byta karriär och starta kiosk-rörelse. Spånkan var en av många karaktärer som satte färg på Johannesfred och han höll uppsikt över både vuxna och barn. Han sålde groggvirke till gubbarna när UVA, Ulvsunda Verkstäder, stängde och det blev helg. Och han sålde Dixikola, Rival, Jungfru-bröst och annan nostalgigodis till ungarna på gatan.

Bällstaviken även kallad "Marabou river"

Föreningslivet blomstrade i Jompa. Johannesfreds automobilklubb organiserade de första privatbilisterna i området och ordnade bilrebusjakter på söndagarna. Båtklubben bildades 1951 och hade sin brygga nedanför Slaggvägen, i Bällstaviken, eller »Marabou river« som den också kallades. Johannesfreds idrottsklubb samlade fotbolls- bandy- och handbollsspelarna vid Norrby Gärde i Ulvsunda.

Även musiklivet var utbrett i Johannesfred. »Piper Rockers« kom härifrån och »Key-Notes« fick skivkontrakt och drog stor publik till Lillsjönäs ungdomsgård på sextiotalet. Även författarparet själva bildade ett eget band – »Ramblin boys«. Bandets framgångar kulminerade med en spelning på julgransplundringen vid Ulvsunda Verkstäder.

Klasskort på 500 klasskamrater

Boken är indelad i mer än hundra korta kapitel och har därmed en mängd ingångar till berättelser som inte behöver läsas i någon speciell ordning. Här är några exempel: Den ihåliga eken; Barndaghemmet; Club Gösta; De vuxnas värld; Gamla ramsor; Serie- och samlarbilder; Gårdskrig och slagsmål; Sommarjobb; Ödledammen; Kanaan-bussarna; Biobesök...

Ja, det är en rolig bok att läsa och bläddra i, framför allt för oss som är jämnåriga med författarna. För under läsningen är det många egna parallella minnen från samma tid som bubblar fram, även om man inte växte upp just i Jompa, utan i någon annan av Stockholms många barnrika förorter. Men gick du i Ulvsunda skola läsåret 1958–1959, då är sannolikheten stor att du själv finns med på bild. Ty längst bak i boken har författarna samlat samtliga klasskort på alla sina kanske 500 skolkamrater. Bara en sån sak!

Christian Reimers,
Bromma Hembygdsförening

Utdrag ur boken:

De vuxnas värld i "Jompa" under 1950-60 talet

"I Arbetarbostadsfondens fem hus på Johannesfredsvägen 44-64 så fanns det 128 lägenheter, där bodde cirka 250 vuxna personer. Dom flesta kvinnorna var hemmafruar som skötte hem och barn, medan männen arbetade, många i dom närliggande industrierna i Ulvsunda. De yrken som männen hade var väldigt skiftande, jag minns att mina kompisars pappor arbetade som Elektriker, cykelreparatör, Tv-reparatör, Busschaufför, Portvakt, Urmakare, Maskinist m.m.

Kvinnorna skötte hem och barn, och såg till att handla, laga mat, baka, sylta, m.m, den sociala kontakten mellan kvinnor och män var betydligt större än i dagens samhälle, där den nästan är obefintlig. Man hjälpte varandra med allehanda saker. Jag minns att man ibland kunde låna ut, både socker, mjöl, mjölk, smör, m.m om någon i trapphuset hade glömt att handla, och man fick alltid tillbaks det man hade lånat ut, det var en hederssak.

Jag minns att min mamma prenumererade på Hemmets Veckotidning, när hon hade läst tidningen efter någon vecka, lämnade hon den till grannen och fick istället Året Runt, jag tror att i vårt trapphus cirkulerade det 4 olika tidningar, detta vart både billigt samt praktiskt (man kunde läsa fyra tidningar till kostnaden av en).

Många av kvinnorna i "Jompa" träffades på dagarna i syjuntor, så kallade "Klösmöten" där dom sydde, stickade, knypplade, och broderade, med kaffepaus med tillbehör, som bestod av sju sorters kakor, kanelbullar, sockerkaka m.f.l. Många kvinnor rökte och i munnen satt ofta en cigarett av märket Bill, Ritz, eller John Silver. (Cigaretterna kunde köpas lösa) d.v.s man behövde inte köpa ett helt paket.

Samvaron i det egna huset var väldigt stark, och man umgicks med sina grannar och delade ofta på glädje och sorg. Männen hjälpte ofta varandra på helgerna, det kunde vara från att mecka med bilen, sjösätta båten, samt hjälpa varandra med tunga lyft av möbler m.m.

Det som var obligatoriskt för varje lägenhetsinnehavare var att städa trapphuset, och det gällde det våningsplan som man bodde på samt även de närliggande trapporna. Detta gjordes efter ett schema var tredje vecka, samt vart fjärde vecka i tegelhuset, som hade fler lägenheter än i de övriga husen. En städbricka stoppades ned i brevlådan när det var dags att städa.

(Jag minns att i slutet av 1950 talet så vart det under en tid ransonering på varmvatten, boende i arbetarbostadsfondens hus vart uppmanade att endast bada eller duscha på fredagen, då det fanns tillräckligt med varmvatten, som skulle räcka till bad för alla boende).

Det så kallade "kittet" mellan olika familjer var på många håll väldigt starkt, och präglade både oss barn och vuxna, och detta har åtminstone för mig varit till stor nytta med skrivandet av denna bok. Man fick ta del av sina grannars vardagliga liv, vilket givit mig många av de minnen från "Jompa" som jag nu berättar om".

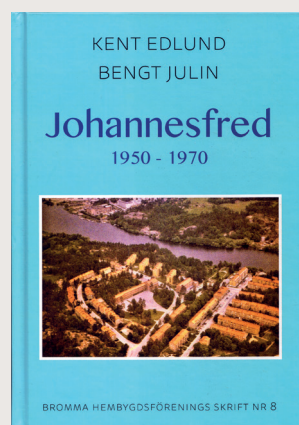
Vill du köpa boken?

Johannesfred 1950-1970 **Kent Edlund och Bengt Julin**

Bromma Hembygdsförenings skrift nr 8.
Inbunden, 368 sid med ca 400 bilder.
Pris: 295 kr.

20 % rabatt
via www.barabromma.se
Rabattkod: "Jompa"

Alternativt kontakta Christian Reimers på
070-743 29 76 alt christian@vinghasten.se



COVID -19

EN DEL AV VÅR VARDAG

Vi kan alla bidra till vårt välbefinnande. I denna komplicerade tid är det viktigt att vi alla samverkar för varandras bästa. Vi är måna om våra hyresgäster och gör allt vi kan för att efterleva myndigheternas rekommendationer i frågan.

Dessa försiktighetsåtgärder har vi på Arbetarebostadsfonden vidtagit:

- Alla medarbetare är informerade om de hygienåtgärder som bäst skyddar mot smitta, bland annat att tvätta händerna ofta.
- Vi har beslutat att undvika att träffa sjuka hyresgäster, om inte ärendet är akut. Vår personal kommer därför att fråga dig innan de går in i din lägenhet om du eller någon annan i hushållet är sjuk, alltså är hostig eller har feber.

Detta skulle vi vilja att du som hyresgäst gör:

- Undvik i största möjliga mån att besöka våra husvärdskontor. Det finns andra sätt att kontakta oss. Använd Mina sidor, e-post eller telefon. Se hemsidan för kontaktuppgifter.
- Om du är sjuk och behöver göra en felanmälan ber vi dig att avvakta med felanmälan för att boka en ny tid när du är frisk.
- Om du är sjuk och felanmälan är akut, vill vi att du vid vårt besök håller avstånd till vår personal som åtgärdar felet.





Husvärden Malte

Det är verkligen en solskenshistoria som vår nya husvärd i Söderberga berättar om. Allt började med ett sommarjobb två år efter varandra. Sommarjobbare rekryteras alltid inom bostadsbeståndet, d v s boende.

- Jag har bott i Johannesfred hela mitt liv och var glad att få chansen att sommarjobba. Jag kände mig väldigt lyckligt lottad då min kollega sedan rekommenderade mig till att söka en anställning. Jag fick en provanställning som husvärd och nu är jag fast anställd. Jag känner mig faktiskt utvald! berättar Malte.

Malte uppskattar den stora variation som en arbetdag medför. Det gäller att vara flexibel och lösningsorienterad i alla lägen. Jag gillar även samarbetet vi har inom Arbetarebostadsfonden. Det fungerar väldigt bra.

- Mixen av nära samverkan och utbyte med hyresgästerna och att ständigt hjälpa till med att lösa saker och ting är verkligen tillfredställande. Jag ansvarar för Söderberga Gårdsväg 3-49.

- Jag fokuserar på att göra rätt saker, tar initiativ och lyssnar gärna på våra hyresgäster. Det driver mig och gör mig glad. Allt handlar om kommunikation.

Vad är ditt närmaste mål som husvärd Malte?

- Jag vill att alla hyresgäster ska känna sig trygga och att de ska känna att de kan ställa vilka frågor som helst. Det finns inga dumma frågor. Jag besvarar dem gärna eller tar hjälp av mina kollegor!



Hyres- & förvaltningsadministratören Lotta

Cirkeln är sluten för Lotta som började sin bana inom fastighetsbranschen på Kungsholmen för ca 17 år sedan på HSB. Nu är hon tillbaka på samma plats. Dock hos oss på Arbetarebostadsfonden!

- Jag gillar verkligen att jobba med människor och att göra dem nöjda. Service har alltid legat mig varmt om hjärtat. Alla har ju sin lilla historia och det tycker jag är en spännande del i allt, berättar Lotta.

Det märks att Lotta brinner för sitt jobb. Variation, ordning och reda tillsammans med ett värdefullt utbyte med hyregäster och kollegor är värdefullt.

- Det är mycket trevligt att arbeta med ett äldre bestånd inom Arbetarebostadsfonden. Jag kan se ett värde i att vi inte är direkt vinstdrivande. Jag känner att vi, som hyresvärd, är måna om våra hyresgäster, fastigheter och utemiljöer. Det sistnämnda ska jag arbeta med allt mer med. Bland annat vår mark och lekplatser, vilket jag verkligen ser fram emot.

Förutom detta varierar Lotta innehållet i sina dagar med inbetalningar, hyresaviseringar, hantering av avier mm. Det kan hända att det är Lotta som svarar under våra telefontider kl 08.00-12.00 vardagar samt måndagar, då vi alltid är nåbara mellan kl 16.30-18.30.

Vad händer närmast i din roll som Hyres- & förvaltningsadministratör Lotta?

Jag ser fram emot att komma in i arbetet ännu mer, då jag är relativt ny här. Det ska också bli riktigt roligt att arbeta mer med mark och lekplatser. Sannolikt kommer jag att gå en del intressanta kurser också!

EKONOMI 2019

VI KIKAR PÅ RESULTATET



Det ekonomiska resultatet för stiftelsen 2019 är gott och borgar för en fortsatt stabil ekonomi för att trygga den framtida förvaltningen med bl a genomförande av de 5-åriga underhållsplanerna.

Intäkter

De sammanlagda intäkterna har ökat med 4,8 mkr främst beroende på att tomställda lägenheter och hyresrabatter har minskat till följd av renoveringen av Lampan 14. Även den årliga hyresjusteringen har också delvis påverkat hyresintäkterna. Nettointäkterna uppgår till 133,3 mkr.

Driftkostnader

Driftkostnaderna består av de taxebundna avgifterna såsom el, vatten, fjärrvärme, hushållsopor, grovsopor, fastighetsskötsel, städning, markskötsel, reparationer samt övrig drift. Sammanlagt uppgår dessa kostnader till 39,3 mkr. Ökningen beror främst på normala prisökningar och taxeförändringar.

Underhåll

Underhållskostnader innefattar sådana åtgärder i fastigheterna som sker i enlighet med budget och den 5-åriga underhållsplanen, d.v.s. åtgärder som livstidsförlänger fastigheten eller delar av fastigheten. Nedan följer en kortare beskrivning av några större underhållsarbeten som utfördes 2019 i de olika områdena. Totalt uppgår summan för samtliga underhållsåtgärder till 26,6 mkr.

Södermalm

Renoveringen av Lampan 14 på Duvnäsgratan påbörjades 2018 och slutfördes juni 2019. Projektets slutkostnad landade på 71,6 mkr. I det dagliga löpande underhållet i fastighetsbeståndet ingår lägenhetsunderhåll såsom målning, tapetsering, golvläggning, badrumsrenovering, vitvaror m.m. samt underhåll av gemensamma utrymmen och lokaler. I projektet ingick även ombyggnad av lokaler till 3 nya lägenheter. Övriga åtgärder inom kvarteret har bl.a. varit nya postboxar, renovering av ett stort antal entréportar och åtgärder i befintliga skyddsrum.

Johannesfred

Under året har det genomförts underhållsåtgärder om ca 2 mkr, bl.a. omläggning av tak, renovering av balkongpelarna och nya balkongdörrar på Johannesfredsvägen.

Kristineberg & Stadshagen

Byte av tvättmaskiner i tvättstugorna i båda områdena och målning av tak och pelare på cykelpaviljongen på Hjalmar Söderbergs Väg. Markarbeten i slänten på Stadshagsvägen. Sammantaget genomfördes ett underhåll om ca 1,5 mkr i områdena.

Söderberga

Tvättstugan på Söderberga Gårdsväg har byggts om med två badrum som skall nyttjas av hyresgäster i samband med kommande stambytesrenovering. Samtidigt utfördes dränering av husgrunden. Obligatorisk ventilationskontroll utfördes med rensning och injustering av system på Söderberga Allé samt åtgärder i skyddsrummen på Söderberga Gårdsväg. Nämda åtgärder har redovisats till en kostnad om ca 4,5 mkr.

Långbro Park

Hyresgäster har i tidigare kundenkät lämnat önskemål om ett cykelrum. För att tillmötesgå önskemålet har det befintliga soprummet byggts om till nytt cykelrum. För hantering av soporna har nya bottentömmande kärl installerats utomhus.

Intäkter	133,2 mkr
Kostnader inkl. skatt	118,6 mkr
Resultat efter skatt	14,6 mkr

Önskar ni mer information om vårt ekonomiska utfall, beställ en årsredovisning genom att maila info@arbetarebostadsfonden.se



VÅR GEMENSAMMA TRIVSEL HEMMA

Inför sommaren vill vi komma med en sk "Friendly Reminder" gällande hur vi ska hålla vår trivsel på högsta nivå. Kanske är detta särskilt viktigt just nu, då många spenderar mycket tid i sitt hem.

Tänk gärna på detta!

- Stör inte kringboende genom hög ljudnivå eller genom annat uppträdande i lägenheten eller i gemensamma utrymmen.
- Spika eller borra inte i lägenheten mellan 20:00 och 07:00 på vardagar och mellan 20:00 och 10:00 på lördag, söndag och andra helgdagar.
- Undvik störande vattenspolning i lägenheten, särskilt mellan 23:00 och 06:00.
- Rökning är förbjuden i husets allmänna utrymmen. I vissa fastigheter även i lägenheterna och på gården.
- Det är inte tillåtet att borra i kakel, klinkers eller våtrumsmatta i badrum. Det kan orsaka kostsamma fuktskador.
- Använd utrustning som står på ben eller kan monteras med sugproppar i badrummen.
- Lägenhetens planlösning, fasta inredning och utrustning samt vatten-, värme-, ventilation- och elsystem får ej förändras.
- Balkong och altan skall hållas fri från snö och is samt fönster och dörrar skall inte utsättas för vatten- eller frysskada.
- Blomlådor eller liknande får inte placeras på utsidan av balkong-, altanräcke eller fönster.
- Fel eller brister som uppstår i lägenheten eller i gemensamma utrymmen skall snarast anmälas till vår felanmälan eller husvärd. Detta gäller särskilt ohyra och skadeinsekter.
- Hemförsäkring för lägenheten skall tecknas av hyresgästen och gälla under hyrestiden.
- Grillning utomhus får endast ske på anvisade platser.
- Kör inte bil, moped eller annat fordon inom området så att fara, störning eller annan olägenhet uppstår. Parkera endast på anvisade platser.
- Håll tillsyn över hund, katt eller annat husdjur så att husdjuret inte orsakar störningar, skada eller förorenar lekplatser och trädgårdsytor eller andra gemensamma utrymmen i huset. Se till att husdjuret inte springer lös inom området och lägg inte ut mat till djur inom området.
- Uppsättning av parabolantennor, utomhusantennor, skyltar, markiser, studs mattor, pooler eller liknande är inte tillåtet.
- Föremål får av utrymnings- och brandskäl inte placeras i entré, trapphus, vinds- eller källargångar.
- Barnvagnar får tillfälligt lämnas på anvisad plats i trapphus och entré.
- De regler och anvisningar som finns gällande tvättstugor och sophantering ska följas.

Tack för att vi hjälps åt!

Smått & gott!

info@arbetarebostadsfonden.se



Här delar vi med oss av korta nyheter, tips, trix och härliga recept! Har du något strålande husmorstips, recept eller en fin bild att dela med dig av? Maila oss!

Arbetarebostadsfondens första hus



År 1854 ansökte "Arbetarebostadsfonden till minne av den 9 feb 1853" om att få uppföra ett bostadshus, en lång vedbod och ett uthus innehållande tvättstuga, mangelbod, badrum och latriner. Till varje lägenhet hörde källare och i två uthus fanns vedbod och avträde. Läget beskrevs som sunt och hälsosamt, och den rymliga gårdsplanen skulle erbjuda alla hyresgäster var sin trädgårdstärpa med köksväxter och blommor. Bostadshuset uppfördes efter ritning av arkitekten Johan Fredrik Åbom och kostade då

24 400 riksdaler. Huset stod färdigt år 1855 och innehöll 16 lägenheter om ett rum och kök samt i vindsvåningen en lika stor lägenhet för en tillsynsman. Huset finns beläget på Södermalm, närmare bestämt Åsöberget med adressen Kvastmakarbacken 1 A-C. Huset finns kvar och är sedan 1926 i Stockholms Stads ägo. Vissa förhållningsregler fanns redan då. Hyresgästen skulle exempelvis föra ett stilla och anständigt leverne och "med höfvlighet bemöta husvärden eller ordningsmannen på stället".

Husmorstips för renare diskbänk & stopp i avloppet

Skinande ren diskbänk!

Strö bakpulver över en fuktig diskho och låt det vara ett par minuter. Rengör därefter med en svamp eller diskborste. **Skölj av** och du har en skinande blank diskho!

Stopp i avloppet?

Blanda några skedar bakpulver i en kopp vinäger och häll blandningen ner i avloppet. Koka vatten och häll rakt ner i vasken. **Fixat och klart!**



Yvonne's Grynna Granola

Du behöver:

- 7 dl havregryn
- 1 dl solroskärnor
- 0.5 dl linfrön
- 1 msk malen kanel
- 1 dl vatten
- 3 msk rapsolja
- 2 msk honung, flytande

Nötblandning:

- 2 dl cashewnötter
- 2 dl sötmandel
- 1 dl paranöt eller hasselnötter
- 1 tsk malen kanel
- 1 msk honung, flytande
- 1 dl riven kokos
- 2 dl torkad frukt hackad

Gör så här:

1. Värm ugnen till 200 grader.
2. På en plåt, bred ut havregrynen, solros- och linfrön.
3. Blanda ner kardemumma, kanel, olja, vatten och honung, blanda med händerna. Rosta i ugnen i ca 20 min, rör om då och då.
4. Mixa nöterna hastigt i en matberedare.
5. Hetta upp en stekpanna och rosta nöterna några minuter, strö på kanel och häll på honungen.
6. Blanda ner nötmixen tillsammans med de rostade grynorna och fröna. Fortsätt med kokos och torkad frukt.
7. Förvara i burk.

God att ha på frukostyoghurten eller att strö över glassen. Smaklig spis!



VÄLKOMMEN

JARI LALLI

Ett år på Fonden! Jag, Jari Lalli, har sedan drygt ett år tillbaka fått förmånen att leda Fondens verksamhet. Bara namnet i sig inger respekt... "Stiftelsen Arbetarebostadsfonden till minne av 9 februari 1853".



Det skapar även höga förväntningar på att förvalta fastigheterna på ett bra sätt för kommande generationer av "arbetare och därtill jämställda". Även om behovet har förändrats från starten 1853 med dåtidens boendemisär till 2020 med påtaglig brist på bra hyresbostäder till rimlig kostnad.

Överskott går oavkortat tillbaka

Min bakgrund grundar sig på erfarenheter från ett brett spann av fastighetsägande; bl a statligt välordnat och långsiktigt, privat kortsiktigt och vinstmaximerande samt kommunalt allmännyttigt och tryggt. Nu får jag förmånen att även lägga till stiftelseformen som fastighetsägande i mitt CV. Enligt min mening är detta, ur ett boendeperspektiv, den bästa ägandeformen för bostäder. Skälet är helt enkelt att överskottet oavkortat går tillbaka till fastighetsförvaltningen för fortsatt underhåll och utveckling. Vi har inga ägare som kräver aktieutdelning eller andra uttag som dränerar kapital från verksamheten.

Med detta är det inte sagt att vi har oändligt med pengar, utan vi behöver ständigt genomföra effektiviseringar och prioritera utifrån tillgängliga medel. Förutom de ekonomiska fördelarna, är en annan uppsida att vår kärnverksamhet är bostäder och att vi därmed fokuserar på organisation och arbetssätt enbart utifrån detta ändamål.

Lägger vi sedan till att vår lilla och platta organisation med totalt 13 anställda skapar förutsättningar för

snabba beslutsvägar förstår ni nog vad jag menar med ägande i stiftelseform.

Kundenkäten - ett viktigt arbetsverktyg

Genom vår kundenkät följer vi noggrant vad ni tycker om ert boende och hur väl vi fungerar som serviceorganisation. Vid den senaste mätningen fick vi mycket höga betyg från er hyresgäster, vilket resulterade i att vi blev ett av de högst rankande fastighetsbolagen i Sverige. Dessutom fick vi förmånen att ta emot utmärkelsen Kundkristallen, för att vi uppvisat högst ökning av nöjd-kund-index.

Underhåll och energieffektivisering

Mina företrädare har förvaltat Fonden på ett mycket föredömligt sätt och jag kommer att ta vid för att fortsätta den inslagna vägen. Det jag ser framför mig är att det sedvanliga underhållet i fastigheterna med bl a stamreoveringar, fönster-, fasad- och takreoveringar skall fortsätta enligt plan. Men vi skall också börja titta på underhållet av vår yttre miljö, både vad gäller upprustning av grönytorna och trygghetsskapande åtgärder som förbättrad belysning. Självklart kommer vi också att utveckla miljöfrågorna, inte minst vad gäller energieffektivisering. Det som ligger närmast i tiden är att tillföra solceller till några av våra tak och därmed öka andelen förnyelsebar energi.

Stiftelsen Arbetarebostadsfonden

till minne av den 9 februari 1853
08-522 555 00
arbetarebostadsfonden.se