



Nyheter

från Arbetarebostadsfonden

2/2009

Information och nyheter från Stiftelsen Arbetarebostadsfonden.

Fonden köper bostadsprojekt

Fonden har förvärvat ett bostadsprojekt av JM. Projektet omfattar 62 lägenheter som skall uppföras i Långbro Park.

- Området är otroligt spännande och attraktivt och vi är glada över att kunna bidra till att fler hyresrätter byggs i Stockholm säger Catarina Johansson Nyman, vd på Arbetarebostadsfonden. Avtalet ligger väl i linje med stiftelsens stadgar och intentioner.

Inom Långbro Park finns idag endast bostadsrätter så därför är det extra kul att kunna bygga hyresrätter inom området. Fastigheten som ligger intill Långbro Vårdshus har endast 5 minuters promenad till Fruängens tunnelbana och det parkområde som

Långbro Park erbjuder åt andra hållet.

- Fastigheten kommer att bli extremt energisnål säger Anders Carlsson, teknisk förvaltare. Nästan på gränsen till passivhus.

Huset kommer att innebära ett tillskott till Fonden på framför allt

stora lägenheter.

Köpet är villkorat av att bygglov beviljas. Byggstart beräknas till senvåren 2010 och inflyttning i början av 2012. Samtliga lägenheter kommer att förmedlas via Fondens interna kö eller via bostadsförmedlingen.



Skiss över vårt framtida flerfamiljshus i Långbro Park.

Lång väntan på fastlagda hyror ger hyresgäster retroaktivitetsrabatt

Våren 2007 strandade hyresförhandlingarna mellan Arbetarebostadsfonden och Hyresgästföreningen. Först i sommar kom de sista utslagen i hyresnämnden, vad gäller den prövning som kom ur de strandade förhandlingarna i fråga 2007.

Därmed har en slutlig uppgörelse med Hyresgästföreningen uppnåtts vad gäller hyrorna för 2008 och 2009.

-Vi är nöjda med utslaget i hyresnämnden säger Catarina Johansson Nyman, vd på Arbetarebostadsfonden. Den nivåhöjning

vi fått behövs för att hålla den goda standard och servicenivå vi önskar, men också för att möta framtida renoverings- och investeringsbehov.

Vi kommer bland annat att satsa ännu mer på trygghetsskapande åtgärder, förbättra trädgårdsskötsel och det inre underhållet i lägenheterna.

För många hyresgäster innebar uppgörelsen betydande retroaktiva hyreshöjningar.

Arbetarebostadsfonden vill visa sin uppskattning för de hyresgäster som drabbats av denna långa

väntan, genom att ge en retroaktivitetsrabatt till de som bodde hos Fonden vid strandningstillfället.

Rabatten blir i många fall upp till en månadshyra. Totalt får hyresgästerna på detta sätt ca 2 miljoner kronor i retroaktivitetsrabatt.

-Jag förstår att många hyresgäster kan känna sig drabbade av denna långa väntan. Därför känns det skönt att vi äntligen kommit fram till en lösning. Nu kan vi lägga dessa hyresförhandlingar bakom oss och i stället blicka framåt, avslutar Catarina Johansson Nyman.

Förnyelseprojektet i Stadshagen i full gång...

I oktober drog förnyelseprojektet i Stadshagen igång med start på Stadshagsplan 7.

Vår samverkansentreprenör Einar Mattsson Byggnads AB etablerade sig på marken mellan husen och marken inhägnades. Bygghissar monterades upp och containrar fylldes snabbt. Men innan dess evakuerades samtliga hyresgäster i trapphuset till huset bredvid. Stefan Tell arbetar som Fondens ombyggnadskoordinator och håller i allt praktiskt kring evakueringsarna och hyresgästernas val osv.



Pågående rivning av ett kök på Stadshagsplan 7.

-Det gick förhållandevis smidigt vid första utflytten. Detta trots att det var vårt första trapphus och vi naturligtvis inte innan kunde förutse alla problem som kunde uppkomma. Men vi har haft stor hjälp av att flyttfirman NFB som är erfarna.

Förutom renovering av 18 st lägenheter nu i första etappen kommer den översta lägenheten att göras om till en etagelägenhet om 4 rok med ett stort rum överst som får en vidunderlig utsikt över hela staden.

-Renoveringen löper på bra, säger Lars Sandberg från Einar Mattsson. Men visst finns det alltid överraskningar i gamla hus. Alla rödråttor ligger inte där ritningarna säger, putsen på väggarna rasar plötsligt och fuktskadorna har varit fler än vi visste. Men det är sådana problem vi är vana att lösa, avslutar Lasse.



Stefan Tell i den blivande etagelägenheten.

Om allt går som det är tänkt kommer hyresgästerna att flytta tillbaka till sina nyrenoverade lägenheter i januari.

En av hyresgästerna, Vappu Bergström, boende på Stadshagsplan 7 ska snart flytta tillbaka till sin lägenhet.

- Det har gått över all förväntan, säger hon. Informationen har kommit ut i god tid och det trevliga bemötandet från både flyttfirman och Fonden har gjort mig trygg. Nu ser jag fram emot att flytta in i min nyrenoverade lägenhet!

Digitalt bricksystem införs i Söderberga och på Södermalm

I december infördes ett nytt lås- och bokningssystem på Söderberga Gårdsväg.

Varje hyresgäst har fått en bricka som används som nyckel till miljöhus och tvättstugan. Dessutom bokar man tvättid med den. I stället för att boka med en liten låscylinder bokar man nu tvättid med brickan digitalt.

Under tiden hyresgästen har bokat tvättid är det bara den som har tillgång till tvättstugan.

Systemet ska skapa trygghet och öka säkerheten.

Liknande system kommer även införas i de nya tvättstugorna på Åsögatan, Södermalm.



Husvärd Niklas Tell provar den nya bokningstavlan.



Några ord...

Det känns oerhört glädjande att få skriva om att Fonden ska bygga nytt. Denna gången söder om stan, i Långbro. Senast vi byggde ett bostadshus var 20 år sedan när punkthusen i Johannesfred byggdes 1990. Inte minst känns det kul att kunna utöka andelen stora lägenheter inom vårt bestånd.

Totalt kommer ca 40 % av lägenheterna i Långbro att bli 4 rok eller större. Fonden har förhållandevis många små lägenheter. Samma gäller de lägenheter som förmedlas via bostadsförmedlingen. Ca 6 % 4 rok och större förmedlas via Bostad Stockholm medan ca 20 % av alla sökande efterfrågar dessa lägenhetsstor-

Nytt lägenhetsregister

Att Sverige ska ha ett lägenhetsregister beslutades i lag 2006.

Arbetsbostadsfonden har numrerat varje lägenhet i våra fastigheter och Lantmäteriet har därefter godkänt numreringen.

När lägenhetsregistret är upprättat för hela landet kommer Skatteverket att ändra i folkbokföringen så att du blir folkbok-

förd på den lägenhet där du bor, istället för som idag, enbart på fastigheten. Detta beräknas ske med början år 2010.

Fonden kommer inom kort att skicka ut mer information om det nya registret och vilket nummer din lägenhet har tilldelats.

Numret kommer även anslås på ytterdörren.



Storstockholms brandförsvär vill informera om vikten att stänga in eventuella bränder. Den vanligaste orsaken till personskador vid brand är den farliga röken.

För att inte drabbas gäller det att vid brand i trapphus inte gå ut från sin lägenhet, och vid brand i sin lägenhet gå ut och stänga dörren om sig.

Vi på Fonden vill samtidigt passa på att ge några tips på hur ni kan undvika brand i lägenheten.

♦ Var försiktig med levande ljus, och glöm ej att släcka dem.

♦ Ta för vana att stänga av TV:n med avstängningsknappen och dra ut kontakten ur brödrost och kaffebruggare efter användning.

♦ Se till att kontrollera brandvarnaren regelbundet och byta batterier.

Utsedd vinnare i tävlingen "Fondens vackraste uteplats/balkong"



Helena Jaktelius vackra balkong på Södermalm.

Under sommaren hade våra hyresgäster möjlighet att vara med i tävlingen "Fondens vackraste balkong/uteplats".

I augusti korades 5 vinnare, varav förstapris bestod av ett presentkort på 1000 kronor på Plantagen, 2-5:e pris var 4 st biobiljetter.

1:a pris gick till Irene Jensen på Söderberga Gårdsväg.

2-5:e pris gick till Per och Åsa Ankarberg, Helena Jaktelius, Lennart och Christina Hemmingsson och Gun-Britt Borne-teg.

Vi på Fonden hoppas att vi även nästa sommar får se prunkande balkonger och uteplatser!



Förvaltare Jan Pettersson lämnar över vinsten till Irene Jensen i Söderberga.

lekar. Även i vår egen kö kan vi se att flertalet önskar en större lägenhet i takt med att familjen växer.

Att utöka beståndet, förmera oss ligger helt i linje med våra stadgar. Inte minst känns det kul att få bidra till att fler hyresrätter byggs i Stockholm. Första halvåret i år ökade befolkningen i Stockholms

län med ca 15 000 personer varav hälften flyttade till Stockholms kommun. Särskilt i lågkonjunktur söker sig många till jobben i stan. Om Fonden kan bidra till att några fler får eget boende känns det fantastiskt.

Med förhoppning om en skön och avkopplande jul!

Catarina Johansson Nyman
VD

Tänk på miljön - återvinn din julgran!

För de flesta är julgranen ett måste för att skapa julstämning i hemmet. När julen sen är över och granen börjar barra är det bra att återvinna den.

Lämna då din gamla julgran på någon av insamlingsplatserna nedan. Granen återvinns som brännbart om den lämnas i en säck eller som ris.

Julgranarna blir till fjärrvärme och el vid förbränning i Högdalenverket. En gran kan omvandlas till el som räcker till att köra fyra maskiner tvätt. Ett par hundra granar kan driva en vanlig kyl och frys ett helt år.



Söderberga

ÅVC Lövsta, Lövstavägen 501,
Hässelby

Bromma

ÅVC Bromma, Linta Gårdsväg
16 (vid Bromma flygplats)

Stadshagen/Kristineberg

ÅVC Vanadisberget, Ceder-
dalsgatan 7, Normalm

Södermalm

ÅVC Vantör, Kvicksundsvägen
16, Högdalens industriområde
eller ÅVC Östberga, Hud-
dingevägen/Sockenvägen,
Årstafältet

Anita och Monica går i pension

I mars nästa år går två av våra anställda i pension efter långa och trogna tjänster.

Anita Rudolph med sina 39 år och Monica Renholm med 22 år i Fonden.

Anita började som sekreterare och hade bland annat hand om leverantörsfakturor och renskrev protokoll.

- Allt skrevs på skrivmaskin så det gällde att skriva rätt på en gång, säger Anita. När Monica sedan började tog hon över Anitas arbete som då började arbeta som ekonomiassistent, senare arbetade även Anita med hyresadministration och uthyrning.

När de började var telefoner och annan teknisk utrustning gammalmodig och sysslorna tog mycket längre tid att utföra än med dagens moderna hjälpmedel. I slutet av 80-talet köptes de första datorerna in, de fick fax



Monica Renholm och Anita Rudolph

och husvärdarna utrustades med personsökare.

Kontoret var fram till 2006 beläget på Åsögatan och hyresgästerna kom gärna in och gjorde felanmälningar och betalade sin hyra direkt på kontoret. Mycket har förändrats sen dess... I dag är det gamla kontoret två lägenheter.

Båda tycker att det bästa med arbetet varit den omväxlande kontakten med alla hyresgäster och det goda samarbetet mellan kollegorna.

God jul & Gott nytt år

önskar vi på Fonden!



Stiftelsen Arbetarebostadsfonden
till minne av den 9 februari 1853
Hantverkargatan 78
112 38 Stockholm

Telefon
08-522 555 00
Fax
08-522 555 01

E-post
info@arbetarebostadsfonden.se

Hemsida
www.arbetarebostadsfonden.se