

VÅR VERANDA

- en publikation från Stiftelsen Arbetarebostadsfonden

NR 1
JUNI 2021

**Vi som bor i
Långbro Park**

Smått & gott

**Vart tar all din
återvinning vägen?**

Var rädd om din cykel!

Träffa Fredrik

fonden

ARBETAREBOSTADSFONDEN TILL MINNE AV DEN 9 FEBRUARI 1853

MED NATUREN ÄNDA IN PÅ HUSKNUTEN



Långbro Park har i etapper vuxit sig till ett mycket uppskattat modernt område med gamla anor. Nya moderna lägenheter med rökfri boendemiljö har vuxit upp parallellt med att äldre byggts om. Alla ligger de i anslutning till områdets fina park.

Unik parkmiljö och grönska

Långbro Park ligger i en vacker dalgång i stadsdelen Älvsjö, 10 km sydväst om Stockholms city.

I Långbro Park bor du och familjen i en unik hundraårig engelsk parkmiljö. Här är det fridfullt, tyst och naturskönt med vackra promenadstråk och gott om naturliga lekplatser. I närheten finns vackra Långsjön med sköna bad på sommaren och plogad skridskoslinga på vintern.

Här har Arbetarebostadsfonden 62 hyresrätter med helt rökfri boendemiljö. Fastigheten består av en huskropp med tre trapphus. Ljusa och moderna lägenheter av olika storlek fördelas på åtta våningar. Fastigheten ligger centralt placerad i korsningen mellan Mickelsbergsvägen och Bergtallsvägen.

Grönska och äldre bebyggelse bevaras

Området har genomgått en varsam men genomgripande omvandling, där de befintliga sekelskiftesbyggnaderna och den klassiska parkanläggningen bevarats och utvecklats. För att bevara så mycket som möjligt av parkens grönska, så har de nya husen byggts huvudsakligen på mark som tidigare utnyttjats för bebyggelse, parkering och vägar. Tycker du om att vistas i naturen så är det, utöver parken, gångavstånd till Älvsjöskogen med upplyst motionsspår.

Trädgårdsmästeri och vårdshus med anor

I parken finns förutom ett trädgårdsmästeri även ett vårdshus med gamla anor. En före detta överläkarevillan heter idag Långbro Vårdshus och drivs av en av Sveriges bästa krögare.

Nära till skolor, förskolor och annan service

I anslutning till området finns skolor, daghem, simhall, idrottsplats m m. Som boende har du nära till Fruängens centrum med t-bana, butiker, post, bank och systembolag. I närheten ligger också Älvsjö centrum med butiker, post, bank, mässhall och pendeltågstation.

Tunnelbanan från Fruängen till Stockholms city tar ca 20 min. Med pendeltåg från Älvsjö station tar det ca 6 min. Buss till Älvsjö station finns direkt utanför parken. Restiden är knappa 10 min.

Lägenhetsfördelning

I huset finns en blandad uppsättning av lägenheter och storlekar fördelat:

Rumsfördelning	Storlek	Antal
2 rok	50	16
2 rok	64	2
3 rok	73	20
4 rok	81	16
4 rok	90	1
5 rok	100	6
5 rok	114	1
Garage		34
P-platser		4

Arkitekt: AROS Arkitekter

Entreprenör: JM AB

Antal trapphus: 3

Antal lägenheter: 62 st

Antal rum/lgh: 2-5

VI SOM BOR I LÅNGBRO PARK

Helle Nilsson



Uppvuxen i Fondens områden

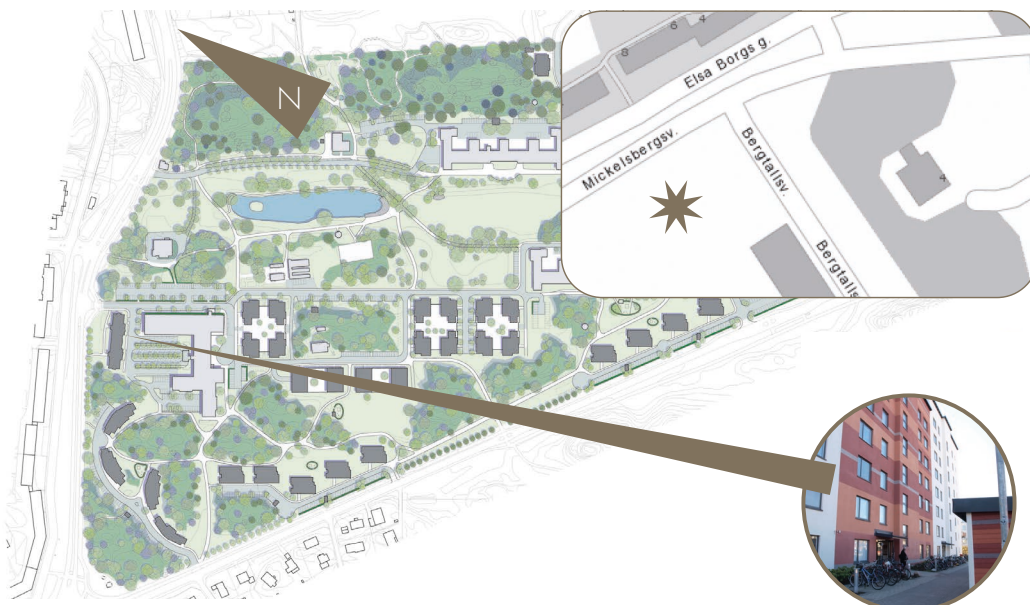
Ur porten på Bergtallsvägen 2C kommer Helle Nilsson med sina två härliga barn. Båda har mycket spring i benen, så det blir naturligt att röra sig mot en lekpark. Helle har vuxit upp i Fondens områden, vilket gör det extra intressant att få höra mer om hennes "bostadsresa".

- Jag är uppvuxen inne på Söder. Först tiden då jag bodde hemma och sedan i eget boende som jag fick chansen till genom den interna bostadskön för barn, som fanns på den tiden. Jag tyckte verkligen om att bo där och kände nog till varenda skrymsle i stadsdelen. Jag hörde hemma där. Men med vårt andra barn på gång behövde vi så småningom ett större boende. Inte trodde jag då att jag skulle komma att flytta därifrån, säger Helle med ett stort leende.

Möjligheten dök upp, dock i Långbro Park, som då var okänt för familjen. Det visade sig bli ett stort kliv att behöva bekanta sig med en okänd stadsdel.

- Helt ärligt kände jag mig ganska ensam den första tiden. Det tog ett tag att få till "hemmakänslan". Men så snart vår dotter börjat på förskola och jag hittat mammagrupper under föräldraledigheten osv, så blev det snabbt vårt hem. Här har vi nära till allt, vilket gör det väldigt praktiskt. Närheten till alla grönområden, den härliga parken och skogen betyder jättemycket för oss, menar Helle.

- Nu bor jag med min familj, min mamma och syster med familj hyfsat nära varandra. Så vi har alla bytt stadsdel och är numera jättenöjda! avslutar Helle glatt.



Hyresgäster sedan starten

Annika och Lars Bomler har bott på Bertallsvägen ända sedan fastigheten invigdes för inflyttning 2012. Flytten gick från familjens radhus i Segeltorp för att tillsammans med två av sina tre barn prova på att bo i lägenhet.

- Vi hade stått i bostadskön i fyra år, så det här kändes oväntat bra. Vi fann oss tillrätta relativt snart. Kanske tog det lite längre tid för vår yngsta dotter, men snart kunde även hon se fördelar med närheten till kommunala färdmedel, kompisar och annat, berättar Annika.

Nu har barnen flyttat ut, men paret Bomler stortrivs och bor kvar i sin 4:a på 81 kvadratmeter.

- Att bo i en fastighet som är helt rökfri är fantastiskt! Oftare än man tror kan just rökvanor påverka den allmänna stämningen och grannsämjan. Så det är ett stort plus. Det eliminerar många onödiga situationer. Dock uppskattar vi att man får ha djur i huset, menar Annika.

Bertallsvägen ligger alldeles intill den härliga parken med fina strövmråden, utrymme för lek, en stor damm och växtlighet som förstärker årstiderna.

- Vi uppskattar verkligen omgivningen och drar nytta av den. Inte minst för promenader och picnic. Det är även trevligt att ha Långbro Vårdshus nära, säger Annika.

Annika visar fastigheten och berättar att hennes garage går att nå via hissen direkt utanför lägenheten.

- Det är verkligen jättesmidigt! Inte minst vintertid!

VI SOM BOR I LÅNGBRO PARK

Annika Bomler





ETT JOBB MED OMVÄXLING

Arbetet som Teknik- och Projektansvarig inom Arbetarebostadsfonden bjuder verkligen på omväxling. Det kan Fredrik Karlsson vittna om. Det är också det som gör jobbet så intressant och roligt.

Förutom hanteringen av nyförvärv och nyproduktioner är Fredrik Karlssons dagar fyllda till bredden. Växlingen mellan alltifrån dessa frågor och rena fastighetsfrågor, teknik, kontakter med hyresgäster och entreprenörer till möten med lokalpolitiken och tjänstemännen på stadsbyggnadskontoret. Ja, en dag kan verkligen innehålla hela spannet.

- Det är det som gör jobbet så roligt och intressant. Värme, vatten och ventilation hanterar vi till stor del med hjälp av våra driftsystem. Men självklart ska även de övervakas, berättar Fredrik.

Nyförvärv och nyproduktion

- Mitt jobb har fått ytterligare en dimension i och med att vår ledning satsar på en del nyförvärv och nyproduktion. Det är roligt att vara på en arbetsplats där man satsar expansivt framåt. För mig har det inneburit en hel del nya arbetsuppgifter och den utmaningen passar mig verkligen, fortsätter Fredrik.

Stambyten

Stambyten är en annan del av vardagen. Renovering av vatten, avlopp, ventilation etc medför en hel del arbete och det påverkar förstås hyresgäsen avsevärt.

- Vi kan verkligen stå för våra låga grundhyror. Även om vi genomför stambyten, med allt vad det innebär, så ligger våra hyror efter ombyggnad fortfarande på en rimlig nivå. Därför är det extra viktigt för oss hur dessa går till. Tanken är att arbeta långsiktigt och att se till att det finns utrymme för renoveringar av det här slaget som är till fördel för både hyresgästerna och oss. Det tillhör vår filosofi, säger Fredrik.

Hållbar energi

Miljö och hållbarhet ligger även det Fredrik varmt om hjärtat. Det yttrar sig på flera sätt.

- Ja, jag är nog lite av en miljönörd! Jag har exempelvis svårt att inte ideligen följa upp den egenproducerade el vi får genom solcellsanläggningen i Långbro Park. Den förser oss med 23% av den totala elförbrukningen på Bergtallsvägen. Det tycker jag är fantastiskt! avslutar Fredrik.

EKONOMI 2020

VI KIKAR PÅ RESULTATET

Det ekonomiska resultatet för stiftelsen 2020 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 8,3 MSEK främst beroende på hyresintäkter från den årliga hyresförhandlingen och från de fastigheter som förvärvades under 2020. Nettointäkterna uppgår till 141,5 MSEK.

Driftkostnader

Driftkostnaderna består av de taxebundna avgifterna såsom el, vatten, fjärrvärme, hushållssopor och grovsopor samt fastighetsskötsel, städning, markskötsel, reparationer och övrig drift. Sammanlagt uppgår dessa kostnader till 38,7 MSEK (39,3 MSEK). Minskningen beror främst på ändrad redovisningsprincip för tekniska konsulter i projekt, från kostnadsfört till aktiverat, senarelagda besiktningar och reparationer p.g.a. pandemin och mild vinter som har gett lägre uppvärmnings- och snöskotningskostnader. På den negativa sidan ser vi höjda kostnader p.g.a. av större mängd grovsopor och ökad vattenanvändning beroende på att fler arbetar hemma till följd av pandemin.

Underhåll

Situationen med coronapandemin har begränsat möjligheterna att genomföra underhållet fullt ut enligt budgeterad plan. Detta gäller särskilt det inre underhållet eftersom vi har valt att undvika fysisk kontakt mellan hyresgäster och

entreprenörer. De underhållsåtgärder som inte genomfördes 2020 senareläggs till 2021 eller 2022 beroende på myndigheters rekommendationer för minskad smittspridning.

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 2020 i de olika områdena. Totalt uppgår summan för samtliga underhållsåtgärder till 15,7 mkr.

Södermalm

Inom fastigheterna har mindre underhållsåtgärder genomförts som t.ex. takmålning och ommålning av källargångar och montering av ny källardörr.

Johannesfred

Husen på fastigheten Finsmidet 1, med adresserna Osmundsvägen 19–29, är uppförda under 1965. Den boendestandard som var efterfrågad när byggnaderna uppfördes har med tiden förändrats i många avseenden. Exempelvis önskar merparten av de boende dusch istället för badkar, högre bänkhöjder i kök och

bättre elförsörjning i lägenheten. Installationer från 1965 har passerat sina respektive livslängder varför det finns ett behov av en genomgripande underhållsinsats. Målet är att säkerställa husets skick och standard för nuvarande och framtida hyresgäster under de kommande 35–50 åren. Projekteringen färdigställdes under 2020 och entreprenaden beräknas starta under 2021. Underhåll och åtgärder kommer att utföras i såväl lägenheterna som i husets gemensamma utrymmen. Det huvudsakliga arbetet är att byta vatten-, avlopps- och värmestammar samt elinstallationer. I samband med arbetena kommer även kökssnickerier och ytskikt att moderniseras. Underhållsåtgärder på Johannesfredsvägen har varit utbyte av balkongpartier på del av fastigheten samt vattenbesparande åtgärder genom blandarbyten och nya snålspolande duschmunstycken.

Kungsholmen

Utbyte av uttjänta värmepumpar på Stadshagsplan och installation av nya postboxar inom samtliga trapphus på Hjalmar Söderbergs väg 14 A-D och 16 A-D har genomförts.

Söderberga

I Sverige har det inträffat flera stora bränder i byggnader med takpapp uppförda på 70-talet, bl.a. i Gävle, Malmköping och Västerås. För att ta lärdom från bränder har förvaltningen besökt det allmännyttiga fastighetsbolaget Mimer i Västerås. Detta har resulterat i att vi har tagit ett steg längre inom brandsäkerhet än gällande lagar och föreskrifter. Exempelvis har pulverstrinkler och svällband som förhindrar lufttillförsel vid takfot installerats på samtliga vindar på Söderberga Gårdsväg.

Köken och ytskikten i badrummen är relativt nya varför den tekniska livslängden inte är förbrukad. För att renovera stammarna utan att riva kök och ytskikt har alternativ genom s.k. relining (plastmaterial byggs på inuti befintliga rör) tillämpats. Fördelen är både ekonomisk och ger mindre störning för hyresgästerna. Eftersom relining inte kräver rivning kan åtgärden dessutom genomföras på betydligt kortare tid än ett stambyte, dessutom kan hyresgästen eventuellt bo kvar i lägenheten. Under 2020 åtgärdades 24 av totalt 54 lägenheter i den första etappen. Projektet har pausats tills vidare p.g.a. situationen med pandemin. En utvärdering kommer att genomföras efter färdigställandet av den första etappen som beslutsunderlag om reliningtekniken ska tillämpas för resterande 435 lägenheter i området.

Markområdena inom fastigheten på Söderberga Gårdsväg har under åren fått sättningar och med detta har grönytor och kör-/gångbanor fått stora nivåskillnader och ojämnheter. Sättningarna tillsammans med changedrad växtlighet och bristfällig belysning har dessutom gett området en viss otrygghetskänsla. För att lyfta området har ett moderniseringsprogram utarbetats med etappindelade åtgärder för kommande 3-5 årsperiod.

I övrigt har åtgärderna bestått i dränering och isolering av husgrund på Söderberga Gårdsväg 17-21, reparation av betongskador på loftgångar (etapp 1), nya värmeundercentraler och utökad källsortering med matavfall.

Långbro Park

Arbetarebostadsfondens första solcellsanläggning har installerats på fastigheten i Långbro Park. Installationen beräknas ge 35 MWh per år, motsvarande 20 lägenheters energianvändning, i minst 30 år.

Midsommarkransen

I syfte att sänka energianvändningen och skapa bättre inomhusklimat har nytt styrsystem installerats i fastigheten.

Intäkter	141,5 mkr
Kostnader inkl. skatt	121,5 mkr
Resultat efter skatt	20 mkr

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



EN AV ARKITEKTERNA BAKOM FLERA AV VÅRA FASTIGHETER

Många människor uppskattar Björn Hedvalls byggnader. Åtskilliga har sett filmer på någon av hans biografer, andra har gått i hans skolor, men oräkneliga har bott i ett eller flera av hans bostadshus. Björn Hedvall föddes 1889 och var verksam under sex decennier. Det första uppdraget var ett bostadshus med stall i Linköping 1912 och det sista tre bostadshus i Rinkeby 1969. Vägen till arkitekt började på ett bygge i Gävle 1903.

Med siktet inställt

Redan fjorton år gammal visste Björn Hedvall att det var arkitekt han ville bli. Familjen bodde i Gävle och han hade hoppat av skolan för att jobba på ett bygge. Några år senare gick han klart skolan i Stockholm och sökte in på Tekniska skolans Byggnadsyrkesskola, den man kallade Bysan. En av lärarna var Gustav Linden som kom att spela en viktig roll.

Parallellt med studierna började Björn Hedvall 1910 som ritare åt Osvald Almqvist som då avslutade sina studier på Klara skola, en fristående skola, öppen för en ny arkitektursyn med verklighetsanknutna uppgifter. Osvald Almqvist gjorde stort intryck på Björn Hedvall som senare ofta återkom till honom "Den bästa arkitekt jag träffat, en strålande man." Uttrycket "Inget är så bra så det inte kan bli bättre" kom också från honom.

Från skola till verklighet

1911 var Björn Hedvall examinerad byggnadsingenjör och fick på heltid arbeta hos Gustav Linden och Osvald Almqvist som nu hade gemensamt kontor. När Gustav Linden året därpå blev stadsarkitekt i Linköping fick Björn Hedvall sina första egna projekt eftersom stadsarkitekten inte var tillåten att utöva egen praktik i staden. Det allra första var ett bostadshus med butiker i bottenvåningen och ett stall på gården i området Hejdegården som då var glest bebyggt.

Två år senare fortsatte Björn Hedvall sina studier som specialelev i tredje årskursen på Kungliga Tekniska högskolans arkitekturutbildning och tog examen 1916. Verkliga uppgifter under den studietiden fick han hos Gustav Linden som gav honom både kunskaper i planlösning och insikter i stadsplanearbete.

En avgörande betydelse hade också tiden som medhjälpare till Osvald Almqvist, bland annat i tävlingen om Skogskyrkogården. Som medhjälpare var Björn Hedvall den som ringde tävlingskommittén och meddelade att tävlingsförslaget var på ingång, fyra minuter efter utsatt tid.

Signallyktan





Hösten 1918 började Björn Hedvall som specialelev på Kungliga Konsthögskolans avdelning för byggnadskonst. Man kan läsa att juryn tillstyrkte ansökan på grund av att han "dels hafva utfört en omfattande praktisk arkitektverksamhet, dels äger otvifvelaktig Konstnärlig begåfning som framgår af den profritning som sökanden tillåtits utföra, och som lärarrådet granskat och funnit fullt tillfredsställande". Två år senare avslutade han sin långa arkitektutbildning med lovord och pengabelöningar.

Eget kontor

Året därpå, 1921, tog Björn Hedvall steget och startade sin egen verksamhet. Osvald Almqvist hade flyttat till USA och Björn Hedvall fick avsluta hans arbete med Forshuvudforsens kraftverksbyggnad. De första åren som sin egen var det troligen ganska knapert.

Efter krigsåren tog byggbranschen fart igen 1923. Björn Hedvall hade lärt känna Max Gumpel redan under åren på Bysan. Han hade nu byggnadsfirman Gumpel & Bengtson med många uppdrag i Stockholm och anlitade Björn Hedvall som arkitekt. Det blev början på ett samarbete som varade under mer än trettio år. Från en vindspåbyggnad på Birger Jarlsgatan 1920 till biograf Rio i Landskrona 1953.

Under den här tiden hade byggmästarna en stor betydelse för bostadsbyggandet. Man byggde husn styckvis och anlitade arkitekter där samarbetet fungerade. Björn Hedvalls uppdrag blev fler och man kan nu börja ana några av hans kännetecken som exempelvis burspråk med smala fönster även på kortsidorna.

Många av husen i Birkastan byggdes under andra halvan av 1920-talet och Björn Hedvall ritade ett tiotal. Här kan man se större fönsterpartier som en föraning till modernismens fönsterband.

Brytningstid

I hörnet Humlegårdsgatan och Sturegatan står ett av Björn Hedvalls mest kända hus. Det blev klart strax före Stockholmsutställningen 1930 då allmänheten för första gången skulle bli mer bekant med modernismen, eller funktionalismen som den ofta kallats i Sverige.

Björn Hedvall hade vunnit en tävling om två fastigheter, ett kontorshus och ett läkarhus. Hörnhuset fick en fasadkomposition med hela fönsterband vilande på ett utkragande bjälklag. Ett helt nytt formspråk i Stockholm vid den här tiden. Läkarhuset intill, anslöt till sin granne på andra sidan i en klassicerande stil. Kombinationen var något som juryn tyckte vara intressant.

Under trettio-talet blev Björn Hedvall en mycket anlitad arkitekt. Men kontoret hade aldrig fler än fem-sex medarbetare. Från hemmet i Ålsten till arbetet på Birger Jarlsgatan 31 kunde han se områdena Kristineberg och Fredhäll växa upp. Han såg också husen kring Norr Mälarstrand där många bär hans signatur. De är utmärkta exempel på hans klassiskt förankrade och finstämda funktionalism.

"Planlösningar var det roligaste av alltihopa" tyckte Björn Hedvall. Och det märks. Alltid sinnrikt lösta med genomblickar. Även i de små lägenheterna strävade han efter rundgång.



Många av Björn Hedvalls närmare tjugo biografer ritade han under 1930-talet. Biograf Plaza på Odengatan 78 var den första med ljud. Royal på Kungsgatan 37 var den största. Ugglan på Södermalm var hans första, redan 1927.

Runt om i landet

Att uppdragen var många i Stockholm hindrade inte att Björn Hedvall från att rita på andra platser. Han fick tidigt kontakter i Linköping, men var verksam i hela landet från Umeå till Malmö. Redan 1934 säger han att han har "förbindelser med strängt taget alla landets stadsarkitekter". Det blev stadsplaner, fabriker, badhus, biografer och självklart bostadshus.

De tre sista decennierna

Från slutet av 1930-talet och framåt expanderade Stockholm successivt och man började bygga bostadshus även utanför staden. Fortfarande på 1950-talet byggdes husen ofta av mindre byggmästare, sådana som Hedvall samarbetade med. I takt med att produktionstekniken ändrades och det krävdes mer

avancerade maskiner, förflyttades byggandet till större byggbolag. Man rationaliserade och utgick i större utsträckning från förtillverkade element. Det fanns helt enkelt mindre utrymme för arkitekter som Björn Hedvall som arbetade med anpassade lösningar i mindre skala.

Något som består

När Björn Hedvall började sin utbildning till arkitekt ansågs inte hyreshus som byggnadskonst. Det var de stora offentliga byggnaderna som räknades. Ett större intresse för stadsbilden som helhet gjorde att man började diskutera en god bostadsmiljö med ljus, luft och grönska. Genom sina genomarbetade bostadshus bidrog Björn Hedvall i allra högsta grad till modernismens vision om allas rätt till en god bostad.

"Han ritade bara rättfram och det gjorde han bättre än de flesta" skrev Björn Linn i sin nekrolog över Björn Hedvall 1982.

Fondens hus ritade av Björn Hedvall:

Osmundsjärnet 1
Bygglov: 1947
Johannesfredsvägen 44–64
Osmundsvägen 1–7, Bromma
Byggmästare:
Byggnadsfirma Nils Nessen AB

Lampan 14
Bygglov: 1961
Duvnäsgratan 12–14
Stockholm
Byggmästare: E. Sundström

Finsmidet 1
Bygglov: 1964
Osmundsvägen 19–21,
23–29, Bromma
Byggmästare: Togo Danielsson

Signallyktan 4
Bygglov: 1944
Rålambsvägen 23
Wennerbergsgatan 1
Marieberg
Byggmästare: Sture Forss

SAKNAR DU INTE DIN FINA CYKEL?



Vi är mycket måna om att hålla ordning och reda i våra områden för att hålla uppe god trivsel. Ett sätt är att hålla ordning på de cyklar som stått helt orörda. Men det gör ofta ont att behöva samla ihop och göra oss av med dessa fina cyklar som skulle ha kunnat komma till god nytta på många andra sätt. Känner du dig träffad? Ta den tillvara och se till att någon annan kanske får glädje av den!



Vid cykelrensningar i våra områden spar vi dem i 3 mån innan de måste kasseras. Oavsett ur fina de är! Det känns onödigt.

Nedan ser ni cyklar från sista rensningen i Bromma, på Söderberga gårdsväg 3-49 och på Söder.



**Ser du din cykel här ovan?
Kontakta din husvärd snarast!**

VAD HÄNDER EFTER ATT DU SORTERAT SOPORNA?



Ungefär var tredje förpackning i livsmedelsbutiken tillverkas av återvunnet material. Samtidigt konsumerar vi allt mer. Ju mer vi köper, desto mer avfall genererar vi. Närmare 460 kilo avfall är vad vi alla lämnar efter oss på ett år.

Dina sopor kan innehålla både värdefulla och farliga ämnen. Därför kan det vara bra och intressant att få veta vad som händer med några av våra vanligaste sopor efter att du har sopsorterat dem.

Det mesta kan bli till nya produkter

Genom att sopsortera skapar vi möjligheter att skapa nya produkter. Därmed spar vi på resurser och skyddar miljö och människa. Efter att du har sopsorterat är det därför enormt viktigt att avfallet tas om hand på rätt sätt.

Förpackningar

En gammal kapsyl kan bli till en mutter och ditt tillknäsklade tvättmedelspaketet blir exempelvis en snygg skokartong. Du hjälper till att spara mängder av energi och naturens råvaror stannar i kretsloppet.

Tidningar och trycksaker

Gamla tidningar blir till nya eller toalett- och hushållspapper. I sorteringsanläggningen sorteras skräp och

felsorterat material bort maskinellt och för hand. Pappret balas och transporteras till ett av de tre pappersbruk som tar emot svenskt returpapper.

Matavfall och trädgårdsavfall

Genom rötning eller kompostering hanteras drygt 15% av hushållsavfallet. Det vill säga biologiskt. På så vis utvinns både näring och energi. Komposten eller biogödslet kan certifieras. Processen kontrolleras för att minimera spridning av tungmetaller, smittämnen, ogräs etc.

Textilier

Varje svensk köper ca 13 kg textilier per år. Drygt hälften läggs i soppåsen när ägaren inte längre vill ha det. Detta förbränns med energiutvinning. Hälften av dessa textilier hade kunnat återanvändas.

Grovsopor

Största delen kan återvinnas.

Farligt avfall

Avfallet identifieras efter inlämning. Farligt avfall utan originalförpackning bör märkas. Visst avfall kan reagera med annat avfall och bli explosivt, till lättflyktig gas eller anta en ännu farligare form. De bör hållas väl avskilda.

Elavfall

Elavfall kan återvinnas. Metallerna kan faktiskt återvinnas otaliga gånger utan att tappa kvalitet. Små och medelstora produkter som datorer, TV, mobiltelefoner, dammsugare, leksaker etc återvinns enkelt.



KLIMATSMART HEMMA?

“Många bäckar små...” gäller utan tvekan även i hållbarhetsfrågor. Inte minst hemma. Spandet påverkar såväl vår miljö som din privatekonomi. Nedan följer några konkreta tips.



Kök

- Använd lock, det halverar energiåtgången
- Använd vattenkokare när du ska koka ris, pasta eller potatis. Då vattnet kokar häller du över det i kastrullen
- Fyll diskmaskinen väl innan du diskar
- Att diska i rinnande varmvatten ökar energiåtgång och kostnader med 2,5 gånger per år jämfört disk i diskho
- Tina fryst mat i kylskåp, då drar det mindre energi.

Vardagsrum

- Lämna inte elektronik i standby-läge, stäng av dem med via strömbrytaren då de inte används.
- Släck lampor i rum ni inte vistas i. Använd alltid lågenergilampor och lysdiodlampor (LED)

Badrum

- Stäng av duschen under tiden du tvättar dig
- Du halverar enkelt vattenåtgången med hjälp av snålspolande munstycken

Tvättstuga

- Lätt smutsad tvät tvättas bäst i 40 grader istället för 60 grader. Tänk även på att fylla torktumlaren väl. Se även till att hänga upp tvätten i torkskåpet, så att det kommer luft mellan kläderna för att sprida värmen.



UTVECKLING AV FASTIGHETSBESTÅNDET

Arbetarebostadsfondens utveckling av fastighetsbeståndet över tid har allt sedan starten 1853 utvecklat sitt fastighetsbestånd genom att förvärva, utveckla, sälja och nyproducera fastigheter.

Det började på Södermalm

Fondens första lägenheter uppfördes i kvarteret Barnängsbacken i östra utkanten av Södermalm med ett hus som då omfattade 16 lägenheter om ett rum och kök. Fastigheten såldes 1926 och finns därför inte längre kvar i vår förvaltning. 1863 stod ytterligare ett hus färdigt på en tomt i Adolf Fredriks församling, hörnet Luntmakargatan och dåvarande Markvarsgränd. Även den fastigheten såldes i ett senare skede.

Under slutet av 1800-talet förvärvades mark på Södermalm för att bygga bostäder i det kvarter som benämns Lampan. Kvarteret har under årens lopp moderniserats, byggts om, nybyggt och utvecklats till att idag bestå av drygt 240 bostäder vid kanten av Åsöberget.

Kungholmen stod på tur

Under första halvan av 1900-talet uppförde Fonden bostäder på Kungholmen. Först ut i Kv. Borgaren i Kristineberg med två byggnader färdigställda 1932 som då innehöll 280 små lägenheter men 1986 byggdes fastigheten om till dagens 140 lägenheter. Därefter, under 1938, stod nästa byggnadsprojekt färdigt med Kv Drakdödaren i Stadshagen som idag erbjuder 134 lägenheter. Genom en fastighetsförsäljning år 1944 frigjordes kapital för att under år 1948 färdigställa 234 lägenheter inom Kv. Finsmidet och Kv. Osmundsjärnet i Johannesfred.

Beståndet utvecklades

Fonden har också under åren utvecklat sitt fastighetsbestånd genom förvärv. Det första fastighetsförvärvet genomfördes 1952 genom sju fastigheter i Gröndal.

Fastigheterna såldes 1971 för att frigöra kapital till andra projekt. Under 1980-talet förvärvades fastigheterna i Söderberga med drygt 600 lägenheter och år 2008 fastigheten i Långbro Park med 62 lägenheter.

Genom att Fondens fastighetskapital har utvecklats i positiv riktning under åren har detta gett ekonomiska möjligheter för att utöka fastighetsbeståndet. Detta har sin tur möjliggjort för än fler "arbetare och därmed jämställda" att kunna tillgå en hyresrätt till en rimlig hyra och dessutom skapat större möjlighet för befintliga hyresgäster till boendekarriär inom Fondens fastighetsbestånd. Allt i enlighet med stiftarnas intentioner.

Kv. Störtloppet 2



Nyförvärv 2020

Med ovanstående bakgrund har vi under 2020 genomfört tre fastighetsförvärv om totalt 144 lägenheter på Lidingö, Kungsholmen och i Midsommarkransen. Dessutom tillträder Arbetarebostadsfonden nedanstående tre fastigheter i Västertorp och Hägerstensåsen den 1 september. Nästa steg i utvecklingen är planer om ytterligare ca. 200-300 lägenheter inom en 10-årsperiod, främst genom nyproduktion av 160 lägenheter i Söderberga.



Kv. Isdubben



Reversen 2

Nyförvärv 2021

Kv. Isdubben 1 - Västertorp

Trevlig fastighet på Vasaloppsvägen 92-108 i Västertorp. Byggnaden är uppförd 1951 och består av 37 lägenheter.

Kv. Störtloppet 2 - Västertorp

Vacker 10-våningsbyggnad på Terrängvägen 97 i Västertorp. Byggnaden är uppförd 1950 och består av 32 lägenheter.

Reversen 2 - Hägerstensåsen

En fin fastighet på Tomträttsvägen 26-32 i Hägerstensåsen. Byggnaden är uppförd 1946 och består av 27 lägenheter.

Kuriosa från Arbetarebostadsfondens begynnelse - ordningsregler för boende!

Hyresgästen åligger:

- 1) att föra ett stilla och anständigt lefverne, med höflighet bemöta husvärden eller ordningsmannen på stället, . villigt efterkomma sådana af dem meddelade föreskrifter, som befrämja god ordning och äro på billighet grundade, samt icke hindra husvärden eller ordningsmannen att i förenämnde ändamål hafva tillträde till de uthyrda lägenheterna;
- 2) att icke hos sig inhysa främmande .eller sådana personer, som ej tillhöra hyresgästens familj, eller äro hos honom anställda såsom lagstadde tjenstehjon; dock att undantag härifrån kan ske på grund af skriftligt tillstånd ej mindre af husvärden eller den af honom tillsatta ordningsmannen, än af den ledamot utaf Stadsnämnden, som i afseende på bostaden åtagit sig tillsynen;
- 3) att varsamt umgås med eld, icke å vind eller i källare och uthus bära ljus utan i välförsedd lykta, icke begagna kakelugn till kokning och ej heller förhindra sotning å behöriga tider;
- 4) att noga vårda bostaden och dess tillhörigheter, så att icke något deraf genom okynne eller vårdslöshet förstöres eller skadas, undvika huggning af ved och anordnat i rum, kök, förstuga eller vind, och icke verkställa klädtvätt uti boningsrum samt i kök ej utöfver eget behof; hörande der. tvättstuga finnes, sådan helst för sagda ändamål begagnas;
- 5) att iakttaga och befordra snygghet och renlighet, hvartill hör, att boningsrum och kök skuras minst hvar annan vecka; att frisk luft der vidmagthålles; att budning till afbemtning af afträdeskärl verkställas innan kärlen blifva fulla; att afträdeshusen skuras så ofta behof deraf göres, och att sopor och afskräden icke ntlås annorstädes, än uti dertill anvisad soplår eller kärra. Sopning af förstugor och trappor skall verkställas hvarje dag och deras skurning en gång i hvarje vecka samt besörjas turvis af hvarje i huset boende hushåll.

**Det var ord och inga visor
på den goda tiden...**

Smått & gott!

info@arbetarebostadsfonden.se



Husmorstips

Spisrengöring

Att göra rent emaljspisar från inbrända matrester kan vara ett hästjobb. För att underlätta rengöringen; prova att hälla ut bakpulver runt plattorna och häll på kokande vatten. Låt den bubblande processen pågå tills vattnet har svalnat. Torka rent med t. ex. en fiberduk eller en svamp som inte repar.

Fälla för bananflugor

Blanda ättika med en skvätt vatten tillsammans med vinäger i ett glas och en liten droppe diskmedel. Prova även att blanda i honung eller saft i glaset. Även rött eller vitt vin med en droppe diskmedel fungerar utmärkt. Bananflugorna dras till blandningarna och slipper störa er.

Fläckfri parkett!

Har det blivit märken från t.ex. skor på parketten? Ett bra tips för att få bort dem är något så enkelt som att använda ett helt vanligt suddgummi. Testa så får du se!

Cinas Haloumistroganoff - passar även vegetarianer!



Ingredienser

2 dl ris
150 g halloumiost
0,5 msk rapsolja
2 gula lökar
Vitlök efter smak
3 msk tomatpuré
2,5 dl lätt matlagingsgrädde (7%)
400 g krossade tomater
1 grönsaksbuljongtärning
3 morötter
1 msk dijonsenap
1 msk balsamvinäger
2 tsk torkad timjan
Salt och peppar
Sallad till servering

Gör så här:

1. Koka ris.
2. Skär halloumi i stavar och stek gyllene i olja (viktigt att de får stekyta). Hacka lök och låt den steka med.
3. Pressa i vitlök, blanda ner tomatpuré, fräs med ett tag.
4. Häll på grädde, krossade tomater och buljongtärning.
5. Skär morötter i stavar och lägg ner i grytan. Låt puttra några minuter.

Smaka av med senap, balsamvinäger, timjan, salt och peppar, men rör inte för mycket. Servera med ris och sallad.

TREVLIG SOMMAR!
Njut av en härlig tid med värme och vila.

Stiftelsen Arbetarebostadsfonden

till minne av den 9 februari 1853

08-522 555 00

arbetarebostadsfonden.se