

TIDNINGEN FÖR DIG SOM BÖR HOS OSS



Vårsol över vår största solcellspark

Andrahandsuthyrning
– det här gäller

Fler bostäder
– även i tuffa tider

Sensor i din lägenhet
– vad är det bra för?

Säg hej till...

Johan,
områdestekniker

De är proffsfixare och problemlösare, har bilen fylld med verktyg och måste kunna mycket om mycket. De ser till att du har en fungerande lägenhet, hus och ett trivsamt område. Vi frågar områdestekniker Johan vad han egentligen gör på dagarna.

Vi har 67 områdestekniker på Stockholms hem och Johan är en av dem. De jobbar om team med två som tillsammans ansvarar för ett geografiskt område, i Johans fall Hökarängen.

Förebyggande arbete är en viktig del av Johans vardag. Varje månad kontrollerar de trapphus, källare, vindar, gårdar, brandskydd och mycket mer.

– Annars är det mycket fixa och reparera i lägenheter och andra delar av huset.

Hur ska en bra områdestekniker vara?

– Problemlösare! Man måste vara lyhörd, och gilla att ge service. Jag tror också att det är bra att vilja utmana sig själv, våga pröva och ta initiativ. Är du praktiskt lagd, serviceinriktad och intresserad av fastigheter, då är du hemma!

Sen är det inte fel att kunna prioritera och hålla lite ordning. Jag har ingen



Foto: Sveriges allmännytt

Johan gör det mesta, från kärvande lås till brandskyddskontroll

arbetsledare, utan vi planerar vårt eget jobb. Det är verkligen frihet under ansvar. Flexibilitet är också bra, för man kan behöva släppa allt och rusa iväg till en vattenläcka, fortsätter Johan.

Det bästa med jobbet

– Att få hjälpa hyresgäster med allt möjligt. Jag gillar att träffa människor och göra dem glada! Och variationen – man vet aldrig hur dagen kommer se ut och det tycker jag är superhärligt. Jag gillar också att kunna vara ute och röra på mig. Sen tycker jag att jag utvecklas hela tiden. Den perfekta mixen enligt mig!

Stockholmshemmet är en informationstidning för AB Stockholmshems hyresgäster.

ADRESS Hornsgatan 128. Box 9003, 102 71 Stockholm TELEFON 08-508 39 000 WEBBPLATS stockholmshem.se

ANSVARIG UTGIVARE Åsa Stenmark REDAKTÖR Hanna Apolo Grön TEXTER Hanna Apolo Grön och Marie Malmros.

GRAFISK FORM Milton Agency, milton.se TRYCK Åtta.45 Tryckeri AB FOTO Bengt Alm, om inget annat anges.

Stockholmshem – En del av Stockholms stad

Så skapar vi fler bostäder

Att det är skakigt i byggbranschen har nog inte undgått många. Det skrivs om det och det syns framför allt genom att byggandet av nya bostäder stannat av i staden. Samtidigt är Stockholm i stort behov av fler lägenheter.

Vi på Stockholmshem fortsätter att bygga, men jobbar även på andra sätt för att skapa fler bostäder.

Vi bygger allt från studentlägenheter och tillfälliga bostäder för nyanlända till hyresrätter. De närmaste åren är vårt uppdrag att börja bygga ytterligare cirka 1200 bostäder. Och trots dåliga tider för bostadsbyggande har vi flertalet projekt igång just nu och vi bygger i flera delar av staden. Om du är intresserad av att flytta till nyproduktion, gå in på bostad.stockholm.se/nyproduktion och läs mer.

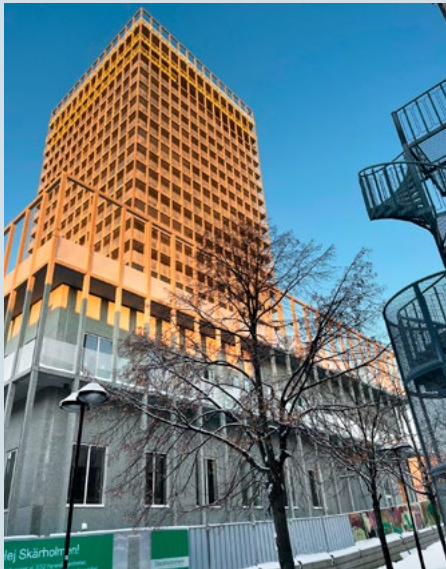


Foto: Stockholmshem

Vårt nya hus på Bredholmstorget i Skärholmen blir klart för inflyttning hösten 2024.

Här bygger vi

Västertorpsvägen, Hägersten
91 lägenheter.
Planerad inflyttning 2024

Bredholmstorget, Skärholmen
102 lägenheter.
Planerad inflyttning 2024

S:t Göransgatan, Kungsholmen
229 student- och ungdomslägenheter.
Planerad inflyttning 2025

Åkeshovsvägen, Bromma
96 lägenheter.
Planerad inflyttning 2025

Bjursätragatan, Rågsved
125 lägenheter.
Planerad inflyttning 2025

Karlsbodavägen, Bromma
166 lägenheter.
Planerad inflyttning 2026

Kvarteret Persikan, Södermalm
151 bostäder.
Planerad inflyttning 2026

Olika sätt att skapa bostäder

Förutom att bygga nytt kan vi som ägare av mer än 29 000 lägenheter arbeta för att skapa fler bostäder i de hus vi redan har. När vi renoverade ett hus på Södermalm kunde vi bygga 21 nya lägenheter bland annat genom att använda vinden. I Hökarängen planerar vi att göra om ett tidigare vårdboende till åtta nya bostäder.

Tyvärn hyrs våra lägenheter ibland ut olagligt i andra hand. Läs mer om andrahandsuthyrning och hur vi jobbar med det på sidan 6.



Nils Sterner är arkitekten bakom de runda husen.

Det var en gång

"Tårhusen", "kakburkarna" eller "muminhusen". Kärt barn...

Stockholms hem byggde de fem runda husen på Bällstavägen i Bromma 1953-1954. Då var de bostäder för personalen på Beckomberga sjukhus som låg i närheten.

Alla lägenheter var ettor byggda som tårtbitar. Hallen var den spetsiga delen och kokvrån hade plats för en person. I början av 80-talet byggdes en del om till tvåor och treor och husen fick hiss. Men utanpå ser de precis likadana ut.

Varför runda hus? En teori (skröna) är att om någon rymde från Beckomberga så skulle de inte kunna gömma sig bakom knuten.

Eller så är de helt enkelt runda för att arkitekten tyckte att formen passade in i området.

Solen skiner över Bagarmossen

I Bagis bygger vi Stockholms största takbase-
rade solcellspark – 5 500 m² på 28 tak!

Vi fortsätter satsningen på förnybara energikällor. Sedan 2019 har vi gått från fem till mer än 40 solcellsanläggningar och ökat solelproduktionen med 330 procent. När anläggningen i Bagarmossen är klar beräknas den öka vår totala solelproduktion med 65 procent. Hela arbetet beräknas vara klart under 2025 och då blir det vår största anläggning hittills.



Foto: Stockholms hem



Foto: Annelie Medin

Återbruk

Vi älskar vår flismaskin! Riset som blir över när vi beskär buskar blir till jordförbättring.

Här får en rabatt lite skydd med hjälp av höstlöv och flismaterial. Tidigare hämtades allt ris av stora kranbilar. Onödiga kostnader och utsläpp. Med flismaskinen kan vi ta hand om och återbruka vårt ”skräp”.

Störst och minst

Vi på Stockholmshem har byggt och förvaltats hus sedan 1937 – ganska långsiktigt, om du frågar oss. Vår största lägenhet ligger på Beckbrännarbacken på Södermalm (bilden) och är 212 kvm. Den minsta ligger i Solberga, består av ett rum med kokskåp och är 16 kvm.



Foto: Marita Österberg

Nytt insektshotell redo för sina första gäster!

Insekter är viktiga för pollineringen och bidrar till den biologiska mångfalden, men förändringar i miljön gör att deras naturliga livsmiljö påverkats negativt. Därför har trädgårdsmästarna och områdesteknikerna i Hässelby byggt ett insektshotell där de kan bo och söka skydd. Nu ser vi fram emot incheckning av olika kryp och insekter till våren!

Myter och sanningar om allmännyttiga bolag

Myt:

Vinsten från allmännyttiga bolag går direkt till kommunen.

Sanning:

Nej, vinsten stannar i bolaget och används till att underhålla våra bostäder och bostadsområden, samt till att bygga nya bostäder.

Myt:

Vi finansieras av skattepengar.

Sanning:

Nej, 100 % av våra intäkter kommer från våra hyresgäster. Vi finansieras inte av några som helst bidrag eller skattemedel.

Myt:

Vi jobbar bara med våra lägenheter.

Sanning:

Nej, vi gör mycket mer. Vårt uppdrag går utanför husens väggar. Till exempel jobbar vi med bosciala projekt och initiativ för att öka tryggheten och trivseln i de områden där vi har hus.

Hyra ut i andra hand

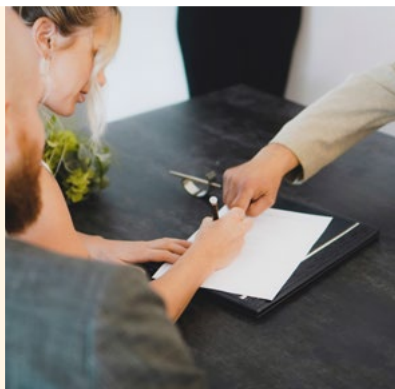
– vad gäller egentligen?

Tillfälliga studier på annan ort, eller testa att bo ihop med en ny partner. Ibland uppstår situationer i livet då boendet tillfälligt behöver se annorlunda ut. Då kan du i vissa fall hyra ut din lägenhet i andra hand, men det finns regler att förhålla sig till. Det här gäller:

- Du behöver alltid tillstånd från oss eller hyresnämnden för att få hyra ut din lägenhet i andra hand eller när du önskar byta till en annan lägenhet.
- Uthyrningstiden ska vara i minst tre månader och max ett år. Den som du hyr ut till måste ha ett svenskt personnummer eller samordningsnummer. Vi behöver veta vem som ska bo i din lägenhet redan i ansökan till oss.
- Om du hyr ut din lägenhet utan tillstånd kan du bli av med din lägenhet. Under förra året friställde vi över tvåhundra lägenheter på grund av att hyresgäster hyrt ut sin lägenhet utan tillstånd. Det är inte tillåtet enligt hyreslagen.
- Om du fått okej på att hyra ut din lägenhet är det viktigt att du tar rätt hyra. Om du tar för mycket kan du bli av med din lägenhet. Är lägenheten möblerad får du lägga på max 15 procent.
- Även om din lägenhet tillfälligt är uthyrd i andra hand är du fortfarande vår hyresgäst. Det betyder att du är ansvarig för lägenheten även under uthyrningsperioden. Det är alltså ditt ansvar att hyran kommer in i tid och eventuella störningar spiller över på dig.
- Har du en inneboende får du ta ut en andel av hyran, men totalt sett får den inte överstiga den hyra du själv betalar. Du måste själv bo kvar och vara skriven på adressen, annars är det fråga om andrahandsuthyrning och då krävs tillstånd från oss eller hyresnämnden.

Och korttidsuthyrning då – är det tillåtet?

Att hyra ut hela eller delar av sin lägenhet till turister har snabbt blivit populärt över hela världen. Uthyrningen sker via olika sajter, exempelvis Airbnb. Den här typen av korttidsuthyrningar är inte tillåtet hos Stockholmshem eftersom det påverkar tryggheten i fastigheten och ökar slitaget. Lägenheter är ju till för permanentboende och inte hotellverksamhet. Den som hyr ut hela eller delar av sin lägenhet för att tjäna pengar kan bli uppsagd.



Vad är det för dosa på väggen?

Förra året satte vi upp närmare 22 000 sensorer som ska mäta inomhusklimat i alla lägenheter. Men vad är det för dosa, varför har vi satt upp dem och hur funkar det egentligen? Vi frågade Allan Hansson som är ansvarig för projektet.

Vad ska informationen användas till?

Dosorna mäter temperaturen både inomhus och utomhus på olika ställen i huset. Till exempel registrerar systemet väderprognoser och hur huset reagerar när solen lyser på det. Med hjälp av dosorna kan vi räkna ut hur mycket värme huset behöver för att hålla rätt temperatur. Dosorna hjälper oss alltså att förbättra inomhusklimatet. Det är såklart bra för alla hyresgäster som får en bättre boendemiljö, men på sikt kommer sensorerna också att hjälpa oss minska energianvändningen, och därmed vår klimatpåverkan.



Foto: Stockholmshem

Allan Hansson, projektansvarig.



Låt dosan sitta uppe.
Den är helt ofarlig och
registrerar bara temperatur.

Varför har så många dosor satts upp?

För att vi ska kunna få så exakt data som möjligt är det viktigt att temperaturen mäts på många ställen. Därför har nästan alla lägenheter hos oss utrustats med dosan.

Har Stockholmshem kommit på det här själva?

Vi gör det här tillsammans med Stockholm Exergi som tryggar Stockholmsregionens tillgång på värme, kyla, el och avfallstjänster. De jobbar också med att göra Stockholm till en mer hållbar stad och det här projektet är en del i det arbetet. För oss är det jättebra att kroka arm med experterna på Stockholm Exergi för att du som bor hos oss ska få en bättre inomhusmiljö.

Ska hyresgästerna göra något med dosorna?

Nej, de ska bara låta dem sitta uppe. De är helt ofarliga och registrerar ingen annan information än temperatur. Det är viktigt att den inte flyttas, tas ner eller täcks över. Om dosan slutar att fungera kommer vi och byter ut den.

Stockholmshem i siffror 2023



Vi förmedlade
2 152
lägenheter
via bostadskön och
353
lägenheter
via den
interna byteskön.



Stockholmshem
har och förvaltar

6 315 ettor,
11 342 tvåor,
7 885 treor,
3 061 fyror,
489 femmor,
32 sexor
och **4** sjuor.

29 128
lägenheter!



Vi har friställt

207

lägenheter på grund
av att de hyrts ut
olagligt i andrahand.
De kan nu hyras ut
till de som står
i bostadskö.



Vi tog emot
150
sommarjobbare.

Kontakta oss!

KUNDTJÄNST OCH FELANMÄLAN
08-508 39 000

epost@stockholmshem.se

Gör beställningar, anmäl fel, få svar
på frågor om hyresbetalning,
kontrakt, uthyrning, lokaluthyrning
och störningar dagtid.

När kundtjänst inte är öppen ringer
du samma nummer men blir kopplad
till vår jour.

STÖRNINGAR, KVÄLLAR OCH NÄTTER
08-658 11 60
Fre-lör: 20.00-04.00, sön-tor: 20.00-03.00

DU HITTAR OSS HÄR
Skarpnäcks Torg 8, Skarpnäck
Måsholmstorget 16, Skärholmen
Hornsgatan 128, Södermalm

ÖPPETTIDER

Mån-tor: 08.00-16.00, fre: 08.00-15.00
Skarpnäck och Skärholmen har lunchstängt
11.00-12.00