

Tidningen för oss som bor i kvarteret

MAJ 2021 | UTGÅVA 39

LINJALEN

**Ingen hyresnedsättning
i sikte än på länge! SID 10**

Nystart i höst SID 3

**Trogna grannar, gläfsar
och jamar om livet i Linjalen SID 12**



**Intervju med
David Karlsson SID 8-9**

**Solceller
på taken
SID 11**



**Nej till marknadshyra
– Linjalen den 18 april SID 6-7**

Det händer på gården SID 5



Ordföranden har ordet

Christina Nygren, ordförande i Lokala Hyresgästföreningen Linjalen

Kära grannar! Vi går mot ljusare tider på många sätt, våren och sommaren är på väg och vaccinationerna mot covid-19 har satt fart. Inom en snar framtid kommer många boende i Linjalen att ha blivit vaccinerade och genom detta hoppas vi förstås att tillvaron så småningom kommer att kunna bli sig lik igen.

Därför planerar vi att till hösten kunna återuppta tidigare verksamheter, som uthyrning av lokalen till Linjalens hyresgäster. Vidare att åter börja med uppskattade verksamheter som luncherna för vardagslediga och pubkvällarna. Det kan också finnas utrymme för aktiviteter som musikprogram, filmvisningar, föredrag och matlagningskurser. Om du som boende i Linjalen har förslag till någon aktivitet, kontakta styrelsen och berätta om dina idéer.

Linjalens gård står ständigt i centrum för diskussioner och förslag till förbättringar. Vi måste tacka

de entusiaster som enträget bidrar till en trevlig och vacker utomhusmiljö för alla boende i kvarteret och som lägger mycket tid och omsorg om gårdsfrågor. I detta nummer av tidningen finns också en intervju med vår förvaltare, David Karlsson, där han svarar på frågor om hur den planerade utformningen av gården kommer att se ut. Det beskrivs också hur pengarna från Stockholmsspotten kommer att användas. Det har varit lite skral information om solpanelerna som just nu installeras på Linjalenbyggnadernas tak och därför finns även en beskrivning av nyttan av dessa i detta nummer av tidningen.

Den 18 april hölls en lyckad manifestation mot marknadshyror på nio platser på Södermalm. Många lokala hyresgästföreningar var med, bland annat Linjalen, och ett stort antal underskrifter samlades in på namnlistor. Nu har också Hyresgästföreningen centralt dragit

igång sin kampanj och det finns mycket bra material på Hyresgästföreningens hemsida. Det är viktigt att alla är med och samarbetar, läs mer om detta och om hur du kan delta i kampanjen.

Ett smolk i bägaren är den utdragna, och nu strandade, förhandlingen för att Linjalens hyresgäster ska få en rättmätig hyresnedsättning som kompensation för de störningar vi alla, mer eller mindre, har fått utstå under flera år av ombyggnad i kvarteret. Stockholmshems skambud för detta har avvisats av Hyresgästföreningens förhandlare och nu återstår endast för oss att stämma hyresvärderna i en förhoppning om en rättvis prövning. Läs mer om bakgrunden till detta.

Men trots allt ser vi nu fram mot den ljusande horisonten – minskade restriktioner, en solig sommar, lagom med regn och många glädjefyllda, livliga aktiviteter på en grön och blommande gård i Linjalen.



Klassisk musikstund.



Nystart i höst

Full fart hos Vardagsdaxlediga. Det ser vi fram emot igen. FOTON: Staffan Ågren.

Den första september hoppas vi kunna öppna hyresgästlokalen igen för uthyrning och aktiviteter.

Då ska det väl äntligen vara slut på coronarestriktionerna och vara möjligt att träffas inomhus. Vi i styrelsen hoppas att det finns en massa uppdämd verksamhetslust och att många vill vara med.

Uthyrning av hyresgästlokalen på Åsögatan 79. Alla hyresgäster i kvarteret har möjlighet att hyra lokalen för privata fester. 300 kronor betalas i förskott i samband med bokningen. I mitten av augusti öppnar vi för bokning igen. Öppetider och nytt telefonnummer för bokningar kommer att anslås i portarna efter årsmötet och finnas på LH Linjalens hemsida. I lokalen finns utrustning för att duka till fest för upp till 40 personer.

Vardaxlediga kommer starta upp igen på torsdagar klockan 12:00. Traditionen, att framför allt äldre kan träffas i lokalen för lunch och trevligt umgänge, ska vi inte släppa. Sedan 2012 har fantastiska Topsy Bondeson serverat hemlagad husmanskost som pyttipanna, pann-

kaka och kroppkakor till ett gäng på mellan tio och tjugo personer. För detta betalar du bara 20 kronor. Välkomna!

Pub-kvällar blir det som vanligt en gång i månaden. Föreningen bjuder på kaffe och lite snacks. Annan dryck tar man med sig själv. Tanken är att vi helt opretentiöst ska träffa våra grannar, snacka lite, lyssna på musik och ha trevligt.

Bostadspolitik diskuterar vi under hösten. Marknadshyror och stockholmshyra hotar driva oss från våra hem. Vi behöver en ny bostadspolitik inför nästa val.

Det finns plats för många fler aktiviteter i lokalen. Vill du vara med i höst och ordna aktiviteter som riktar sig till alla hyresgäster? Kontakta då någon av oss: *Christina Nygren, asienkontakt@gmail.com* eller *Eva Fee, feeeva500@gmail.com* eller ring *Eva på 073-6005410*.

Lokalen är gratis om LH Linjalens styrelse ställer sig bakom arrangemanget. Då finns det också möjlighet att använda föreningens piano, projektor, musikspelare, symaskiner och annan utrustning.



Bengalisk afton i lokalen.

Aktiviteter som funnits genom åren är till exempel bok- och skrivarciklar, barnteater, fotoutställningar, filmvisningar, livemusik och syuntor. Önskemål finns om en cirkel för ökad datorkunskap och en matlagningscirkel, inspirerad av middagen med internationella rätter vid vårt 50-årsjubileum 2019.

Aktiviteter på gården. Under sommaren hoppas vi på många spontana möten och aktiviteter. I september bör det vara dags för en stor loppis med kaffeservering. Börja inventera era prylar redan nu.

Styrelsen önskar skön sommar med samma affisch som förra året!



Christina Nygren
Eva Fee
Ulf Borgenheim
Maj-Britt Nyberg
Anders Marén
Klas Wahlkvist
Staffan Ågren
Stefan Höglund

Välkommen till årsmöte för Lokala Hyresgästföreningen Linjalen

Tisdag 1 juni kl. 18:00 på gården vid stora pergolan.

Kaffe från 17:30. Vid dåligt väder flyttas mötet till tisdag 8 juni kl. 18:00.

Alla hyresgäster är välkomna att lyssna på den allmänna informationen och delta i diskussioner, men det är medlemmarna i hyresgästföreningen som har rösträtt när punkterna på dagordningen behandlas.

Vill du skriva en motion eller föreslå att mötet ska fatta beslut om någon fråga utöver sedvanliga årsmötespunkter?

Mejla Eva Fee, feeeva500@gmail.com eller lägg ett brev i hyresgästlokalens brevlåda inne i port 79 senast 24 maj. Du kommer in i porten med din blipp!

Välkommen att delta i verksamheten! Styrelsen och valberedningen i LH Linjalen



Vill du bli medlem?

Ansök på hyresgastforeningen.se
Du kan även kontakta valberedningen:
Bo Erlandsson, 073-9435375 eller
Topsy Bondeson, 070-6274879.

Valberedningen kontaktar du också om du vill vara med i styrelsen eller i någon av de arbetsgrupper som vi kommer att starta upp igen till hösten.

Redaktion Eva Fee, feeeva500@gmail.com och Topsy Bondeson, topsybondeson@hotmail.com. **Omslagsfoto** Staffan Ågren. **Design** Ingrid Bergman, ingridbergmanpost@gmail.com. **Upplaga** 550 exemplar. **Tryck** Åsö Föreningsråd, asobladet@aso.nu

Budskap från gårdens eldsjäl Maj-Britt – inför gårdsprojekt och förhandlingar



Talkoarbete våren 2021 på A-B gården. I förgrunden Maj-Britt Nyberg till vänster och Eva Lundström till höger. FOTO Staffan Ågren.

Ni Linjalenbor som bott här sen 70-talet minns ni asfalten mellan husen och vilken tid det tog att få vår prisbelönade, "Stockholms vackraste ombyggda gård"?

Ni som bott här innan Stockholms-hem, ICA, Trafikkontoret med flera gjort sina "förbättringsarbete", minns ni körsbärsallen genom kvarteret, vackert blommande så här års. Ämnad att suga upp regnvatten, men träden blev visst felpacerade. Alla tolv togs bort. Minns ni vildvinet, som plötsligt förklarades vara skadligt.

Minns ni Grindsgatan från korsningen Magnus Ladulås/Swedenborgsgatan: stiliga, smala, resliga pelarpopplar, hela stråket upp till Rosenlund och så den stora väldoftande balsampoppeln intill gula trähuset, förskolan med **den vackra äppelträdgården**.

Minns ni vad tyst och vackert det var när man på vintern kom in till gården från Siargatan och såg kul-larna snövita gnistrande i öppet landskap, innan ventilationbyggnaderna för Ica-bygget trycktes in.

Minns ni när västerkvällssol ännu strålade in över allén och lekplatsen på E-gården? Innan det 7-våningshög "arkitekturade" huset byggdes i parken.



Den gamla trappan var funktionell och i stil med husen, Den nya "publika trappan", är grandios som en Sergel-look-alike, men också den en halvmessyr. Den råkade bli för brant för att man skulle kunna sätta till en ramp. Stegen är farliga med ojämn höjd, ...och vem sitter och "solar sig" bakom ett 7-våningshus (som inte ens är det minsta vackert)?

Ni som flyttat in nu är bara att gratulera! Ni har sluppit fem år av buller, elände och eftersatt underhåll av gården.

Vi har förstås inte suttit med armarna i kors och tigit. Det kunde ha blivit värre! Men vinstdrivande företag är som väderkvarnar. Inget kan stå still, men man borde åt

minstone inte kalla allt för "förbättring"! Så alla nya, kom igen, tillsammans med oss gamla! Nog ska vi få i gång ett levande liv i kvarteret igen efter dessa två år av påtvingad stiltje och "håll avstånd".

Vi måste delta och skaffa kunskaper för att kunna påverka. Vad är faktiskt möjligt? Vad vill vi ha? Vad kan vi göra för att behålla och förbättra såväl den yttre som den inre miljön.

Vi kan engagera oss i styrelsearbete, i olika projekt- och aktivitetsgrupper och framför allt i *talkoarbete* (finländskt uttryck för praktiskt arbete som görs och blir gjort utan stora åthävor).

DU, NI, VI..... behövs. Jag som skriver detta har i många år varit med i lokala hyresgästföreningen Linjalens styrelse, är också med i delegationen som hyresförhandlar med Stockholms-hem och sitter i fullmäktige i Hyresgästföreningen Region Stockholm. Vid årsmötet ska det väljas nya ledamöter till dessa poster. Jag vill uppmana alla att tänka över vad som händer om ingen längre vill eller kan ställa upp. Finns det inga företrädare för hyresgästerna i Linjalen blir vi överkörda på alla plan, både när det gäller närmiljö och hyror!

Dessutom har jag i 30 år varit "mullvad" på AB-gården, där det bara var asfalt när jag flyttade hit. Nu tillsammans med goda grannen Eva Lundström. Alltid trevligast att jobba tillsammans!

Maj-Britt Nyberg i 62:an, huset, lilla bilden, har Maj-Britt fotat

Det händer på gården!



Lyckat decemberfika trots pandemin. FOTON Staffan Ågren.

Kom med och odla! Efter överenskommelse med vår förvaltare sköts vissa områden på A-B och C-D gården av hyresgäster. Resten av planteringen sköts av Stockholms-hem. Det finns också odlingslådor med jord, så fler kan odla. Prata med dina grannar i trädgårdsgrupperna som är ute på gården och påtar i jorden. Behöver din del av gården fler odlingslådor, kontakta David Karlsson. Men ni måste vara överens om vem som sköter odlingarna till exempel vid semester och sätta lappar med namn och portnummer i lådorna.

Vi hoppas på mycket sommarblomster i år. Vi trodde att Stockholms-hem skulle kommit längre med att göra i ordning gården efter byggkaoset. Asfalt skulle till exempel grävas bort vid trappan. Men nu görs inga större arbeten innan förutsättningarna har gått igenom i projektet. Stockholms-hem har lovat att det ska bli växtlighet på ventilationshusen och uppsnyggade gräsytor. Det ska också bli en satsning på sommarblommor både i planteringar, krukor och lådor.

LH Linjalen har fått 15000 kronor ur Stockholms-hemspotten för blomsterlådor längs brandgatan.

Mycket nytt på gården tack vare Stockholms-hemspotten. Förra året fick vi pengar till ett pergolatak på C-D gården, ett parasoll till bersån vid 79:n och till tre nya grillar. I år har vi fått 20000 kronor till pergolatak på A-B gården och 2500 för parasoll till bersån vid 67:an. Vi såg i somras att det var brist på trädgårdsmöbler, när så många var hemma under pandemin. Därför sökte vi och fick 18000 kronor för ett bord med fasta bänkar, 75000 kronor för sex nya tvåsittsoffor och 35000 kronor för en Imsehammock. Förvaltaren sköter inköpen. Vi kollar att det blir tillskott och inte ersätter möbler som underhållits dåligt eller försvunnit.



Stockholms-hem har lovat att det ska bli växtlighet på ventilationshusen och uppsnyggade gräsytor.

Stockholms-hemspotten består av hyresgästmedel som ska gå till de lokala hyresgästföreningarna inom Stockholms-hem för att de ska bedriva verksamhet för hyresgästernas bästa. Om det inte finns någon lokal hyresgästförening inom ett område går pengarna till en pott som de verksamma föreningarna kan begära bidrag från. Förvaltaren ska godkänna ansökan i ett samråd, som ska föregås av ett bomöte där alla hyresgäster kan anmäla önskemål om vad som bör prioriteras. I år blev det inget bomöte, men alla hyresgäster hade möjlighet att lämna synpunkter på mejl eller telefon. Så fort det är möjligt i höst blir det bomöte.

Eva Fee i 77:an

Vill du gå med i redaktionen? Kontakta Eva Fee, feeva500@gmail.com

NEJ till MARKNADSHYRA!!!!



Många ställde upp mot marknadshyra. Full rulle utanför Ica-Kvantum 18 april.
FOTO: Staffan Ågren.



Två glada aktivister vid Linjalens trappa.
FOTO: Nej till marknadshyra.

Socialdemokraterna, Centerpartiet, Miljöpartiet och Liberalerna är överens om att införa "fri hyressättning" det vill säga marknadshyra för nybyggda hyresrätter. Ändå borde alla förstå att det inte leder till fler bostäder utan till att människor inte har råd att bo. Moderaterna har dessutom motionerat i riksdagen om fri hyressättning för alla hyresrätter.

Sedan 1960-talet förhandlas hyrorna med utgångspunkt från bruksvärdet. Det innebär att hyresvärden inte ensam kan bestämma hyran. Men villkoren har försämrats för hyresrätten. Subventionerna för bostadsbyggande försvann. Bruksvärdet byggde på jämförelser med lägenheter i de kommunala bostadsbolagen som drevs enligt

självkostnadsprincip, men sätts nu utifrån jämförelser med alla – även privata värdars lägenheter. De kommunala bolagen har sålt ut och ska gå med vinst. Hyrorna har ökat mycket mer än konsumentpriserna. Dessutom sätts nybyggnads- och upprustningshyror numera efter hur mycket de kostar att producera. De är så dyra att mer än hälften av befolkningen i Stockholm inte har råd att hyra. Men för den fastighetsägare som bara ser till ekonomisk vinst är det mer lönsamt att hyra ut till rika än att bygga nytt. Därför har vi brist på hyresrätter.

Samtidigt subventioneras ägda bostäder kraftigt, genom ränte- och rotavdrag och andra förmåner. För den som har möjlighet att låna, blir bostadsrätten ett nästan tving-

ande val. Det har gjort det mer lönsamt att bygga bostadsrätter. Bostadsbrist, trångboddhet och segregering är resultatet. Och för bostadsrättshavarna otrygghet på grund av stora skulder.

Så varför införa marknadshyra i nyproduktion, där det i princip redan råder marknadspris? Det kan inte öka bostadsbyggandet, det visar all forskning och erfarenhet från andra länder. Svaret är att det är ett försök att få bort hyresgästföreningen och ett första steg mot att införa fulla marknadshyror. Vad det skulle leda till kan man läsa om på hyresgastforeningen.se, sök *rapport/marknadshyror i Stockholm*, av det fristående utredningsföretaget Ramböll, januari 2021.

Eva Fee i 77:an

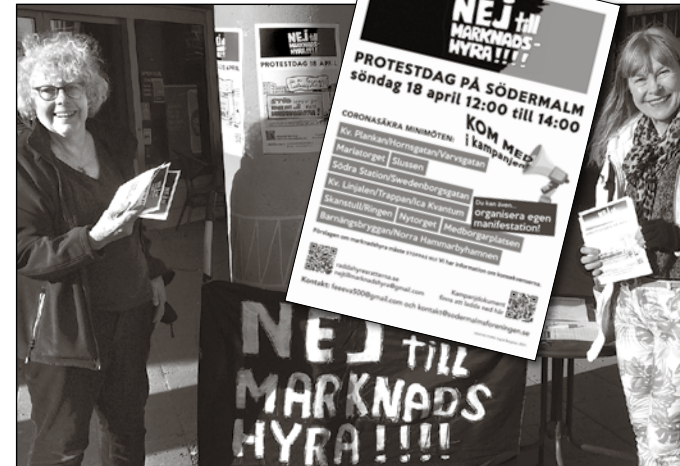


FOTO: Håkan Blomqvist.

Protestdagen den 18 april höll vi nio lyckade möten på Södermalm. Veckorna innan var flera av oss ute och affischerade och delade ut flygblad. Här står Eva och Ingrid vid Skanstull.



FOTO: Staffan Ågren.

En av platserna var vid Linjalens trappa där Stefan Höglund (vä) och Stig-Åke Nilsson (hö) med flera delade ut flygblad, samlade namn och spelade upp musik. Hyresgäster i Linjalen, förbipasserande och Ica-kunder tog emot budskapet, stannade och diskuterade.

Protestera mot marknadshyra

- Marknadshyror är ett hot mot allt som en social och hållbar bostadspolitik står för. De leder till hyreshöjningar, fortsatt bostadsbrist, ökad segregering och "social housing" för fattiga och det berör alla. **Särskilt hårt kommer det att slå mot hyresgästerna på Södermalm.**
- Därför har Hyresgästföreningen Södermalms och LH Linjalens styrelser ställt sig bakom kampanjen **@nejtillmarknadshyra**. Vi vill uppmana alla att delta i fortsatta aktiviteter i samband med att utredningen om **fri hyressättning i nyproduktion presenteras 3 juni**.
- I vår lokalgrupp på Södermalm kan alla vara med som är för en social bostadspolitik och mot marknadshyra.

Mejla till Eva Fee, feeva500@gmail.com, så kommer du med på vår utskickslista. Du kan även protestera genom att skicka brev till politikerna på <https://hyreschock.info> genom Hyresgästföreningens namninsamling **Säg nej till Regeringens hyreschock!**



På Södermalm kan det bli en ökning av hyresnivån med 80 procent

Vinsten går till fastighetsägarna. Det oroar inte Stefan Löfvén. I stället bekymrar han sig för dem som äger sitt boende. På facebook lovar han: "Vi ska inte ha någon ny fastighetskatt" och "Vanligt folk ska aldrig behöva oroa sig för att behöva gå från hus och hem om det område de bor i blir populärt."

I slutet av juni kommer ytterligare en utredning som bygger på januariavtalet. Den ska lägga fram förslag om hur hyrorna ska kunna tvångshöjas i innerstaden, eftersom hyrorna påstås vara alldeles för billiga i jämförelse med hyrorna i förorterna.

Hyresgäster som tvingas lämna sina hem på grund av höjda hyror ingår tydligen inte i vanligt folk. Även om utredningarna stoppas,



Vi måste diskutera bostadspolitik i höst!

hotar hyreshöjningar i innerstaden på grund av avtal om Stockholmshyra, se sidan 11.



FOTO: Bengt Alm.

Intervju med David Karlsson, vår förvaltare

AV EVA FEE

Berätta lite om din bakgrund och var du jobbat tidigare. Hur länge har du varit här?

Svar: Jag började på Stockholmshem 2014, i samma veva utbildade jag mig till fastighetsförvaltare. Jag började arbeta på Södermalm 2016 och fick för cirka två år sedan ansvaret för Linjalen. Jag har sedan tidigare drivit egna bolag och studerat till personalvetare.

Vad tycker du om att ta hand om Linjalen? Vilken ytterligare fastighet har du ansvar för? Är det några skillnader?

Svar: Nu har jag förvaltat området ett par år och känner mig varm i kläderna, det känns bra. Det är ett stort område och det händer mycket hela tiden, det är både roligt och utmanande.

Utöver Linjalens 460 lägenheter så ansvarar jag för ett par fastigheter till på Södermalm. Totalt förvaltar jag idag drygt 700 lägenheter, om någon månad får jag dessutom ansvaret för de 129 nya lägenheterna i grannfastigheten i Rosenlundparken.

Skillnaderna är framför allt vilken typ av fastighet det är, det är skillnad på att förvalta äldre hus jämfört med nybyggda. De hus jag förvaltar är från olika tidsepoker och har olika utmaningar.

Vad är din uppgift som förvaltare? Hur ser du på kontakt-erna med hyresgästerna? Hur många mejl och telefon-

samtal får du från hyresgäster varje dag? Vad borde gå till kundtjänst och vad är viktigt att det kommer till dig?

Svar: I min roll som kundförvaltare är jag teamledare för områdestekniker och har ett visst budgetansvar. Jag har daglig kontakt med hyresgäster och entreprenörer. Jag tar fram förslag till framtida underhållsplaner och mindre projekt, utför besiktningar, har kontakt med myndigheter, svarar mycket på frågor och funderingar från hyresgäster men även andra av stadens medborgare.

Hur många mejl och telefonsamtal jag får varierar från dag till dag men överlag är det ganska många, och många av dem borde gå via vår kundtjänst.

Vår kundtjänst är första linjen för i princip alla typer av frågor. De tar emot felanmälningar, beställningar av tillval eller Fint hemma-åtgärder och ser till att ärenden kring störningar och klagomål hamnar rätt i vår organisation. Om det är något som jag som kundförvaltare behöver hantera så kommer det ärendet till mig.

Hur bestäms det vad som ska göras i fastigheten och hur och vem bestämmer budgeten för löpande verksamhet och åtgärder på gården?

Svar: Det finns olika typer av underhåll och vad som ska göras i en fastighet avgörs av underhållsbehovet. Det kan vara avhjälpande underhåll för att något är trasigt/fel, eller planerat underhåll för att livslängden på något, till exempel hissar eller rörstammar, är slut. Besluten för olika typer av underhåll ligger inom olika delar i vår organisation. Vi har underhållsstrategier som jobbar med planeringen av underhållsåtgärder, till exempel ombyggnader av hus och gårdar. De jobbar förstås tillsammans med oss i förvaltningen, som har bäst koll på våra områden. Budget beror på vilken typ av projekt det handlar om, det finns ingen förutbestämd pott utan det styrs som sagt av behovet av åtgärder.

Hur ser du på samarbetet med den lokala hyresgästföreningen? Varför är det viktigt med boinflytande i allmännyttan?

Svar: Jag tycker att samarbetet med den lokala hyresgästföreningen är viktigt, det är ett sätt för mig som kundförvaltare att ta in vad ni som bor i området tycker. Självklart är det också viktigt att ha kontakt med de hyresgäster som inte valt att bli medlemmar hos hyresgästföreningen.

Att ha inflytande över sitt boende är viktigt för de flesta, inte bara de som bor hos allmännyttan. Vissa hyresgäster vill kunna vara med och påverka mycket och andra tycker det är skönt att inte behöva engagera sig. Hur vi arbetar med boendeinflytande styrs bland annat av avtal med hyresgästföreningen, till exempel kring samråd i samband med ombyggnadsprojekt.

Gårdsprojektet. Hyresgästerna har länge frågat efter

att få vara med och utforma och förbättra gården efter att byggprojektet avslutats. Nu ska det bli av. Vad är beslutat? Vad finns det för projektmedel och vad är de avsedda för? Hur planeras projektet? Finns projektbeskrivning och upplägg? Finns det en trädgårdsarkitekt? Vad har du för ansvar i projektet? Hur ska projektet ledas? När är det tänkt att hyresgästerna ska komma med i planeringen?

Svar: Jag som kundförvaltare är beställare av gårdsprojektet. Olika roller och specialister på Stockholmshem har varit involverade och hjälpt till i planeringen.

Vi har nyligen utsett en projektledare och en landskapsarkitekt kommer att tas in längre fram i projektet. Vi planerar att ha dialog med er hyresgäster efter sommaren. I nuläget har vi inget exakt datum för dialogen, det får vi återkomma om. Vi måste också beakta pandemiläget och göra dialogen på ett säkert sätt. Vi kommer att informera er löpande om projektet.

Vilka områden på gården ska omfattas av projektet. Gärna en karta.

Svar: Gårdsprojektet är i ett tidigt skede men vi vet att fokus kommer att vara på brandgatan (mitten av gården). Min förhoppning är att vi även kan göra entrén från Siargatan mer tillgänglig då jag vet att många hyresgäster har synpunkter på den delen.

Löpande gårdsfrågor. En ny trädgårdsmästare har anställts, vad är hennes arbetsuppgifter och vem är beställare mot entreprenörerna. Hur deltar hon i projektet?

Svar: Stockholmshem har valt att satsa på egna trädgårdsmästare, det är ett nytt sätt för oss att arbeta. Vi har gjort test med egna trädgårdsmästare i andra områden, och då sett att det varit positivt för hur våra utemiljöer sköts och hur våra hyresgäster trivs. Egna anställda ger oss mer kontroll, högre kvalitet och möjlighet att planera resurserna där de behövs.

Parallellt köper vi in tjänster för viss skötsel, exempelvis klippning av gräsmattor, städning och tömning av papperskorgar, renhållningssopning, snöröjning med mera. Skötselavtalen och kontakten med entreprenörerna hanteras av kundförvaltare tillsammans med trädgårdsmästaren och resten av förvaltningsorganisationen.

Våra trädgårdsmästare har stor kunskap och kompetens i de här frågorna och är alltid med som stöd i planeringen. Den nya trädgårdsmästaren som börjar sin anställning till sommaren kommer ha flera skötselområden på Södermalm varav Kvarteret Linjalen är ett av dessa områden.

Från hyresgästernas sida försöker vi ha kontaktpersoner för olika delar av gården när det gäller hyresgästernas odling. Tycker du att det fungerar? Begränsade områden där hyresgäster odlar på marken, kommer det upp skyltar?

Alla andra rabatter, grösytor m.m., svarar Stockholmshem för. Vem ska hyresgästerna kontakta vid problem?

Svar: Om det är rena felanmälningar så ska ni kontakta vår kundtjänst. Andra frågor, önskemål eller synpunkter kan ni kontakta mig om. Jag ser helst att det sker via inplanerade möten, det blir svårt att sköta löpande frågor och önskemål enskilt.

Vi har ytterligare en pandemisommar framför oss. Hur gör vi tillsammans gården bättre för alla som fortfarande måste vara hemma? Hur använder vi tillsammans möjligheterna att få pengar genom Stockholmshemspotten?

Svar: Om ni har tankar och idéer om saker att göra på gården så tar jag gärna del av dem. Söka medel via Stockholmshemspotten kan bara ni som hyresgästförening göra men jag är gärna med i dialogen om önskemål av åtgärder.

Vem ersätter dig när du har semester?

Svar: Vi semesterplanerar på vårt distrikt och ser till att det alltid finns personal på plats. Vem som ersätter just mig kan variera och saker kan förändras snabbt, det är därför viktigt att kundtjänst är första kontakt under sommaren precis som resten av året. Vi är fyra kundförvaltare som arbetar på Södermalm, även jag kliver in för mina kollegor när behov finns.

Besök av Marionetteatern



Spännande besök av Marionetteatern på gården. Provspelning inför turné på förskolor med fantastiska dockor. Tyvärr oannonserat på grund av pandemin, så bara några få fick se pjäsen "Vänta!".

Alla förhandlingsförsök har misslyckats – ingen hyresnedsättning att vänta på länge!

Stockholms hem styrelse och VD har inte besvarat mejlen med brev från mer än trehundra hyresgäster som krävt hyresnedsättning. Vid fortsatta förhandlingsförsök har bolaget hållit fast vid att den halva månadshyra som vissa fått vid ett tillfälle kan vara tillräcklig kompensation för bullerstörningarna. Eftersom detta är långt under gällande praxis, tvingas en av våra styrelsemedlemmar, Staffan Ågren, ställa upp som pilotfall i tingsrätten. Stämningsansökan är klar att ges in.

Vi är mycket besvikna på Stockholms hem och kan inte förstå varför de väljer att hellre ta en tingsrättsprocess än förhandla. Hyresgästerna i Linjalen har haft många kontakter med VD och styrelse i Stockholms hem sedan 2012 då Ica-Kvantum började planeras. Och det är tydligt att vi har olika verklighetsbilder.

Det syntes inte minst i tidningen Mitti Södermalms reportage från Ica-Kvantum invigningen i oktober. "Från skamfläck till liv och rörelse" och av vårt gemäla där vi protesterade mot Björn Ljungs och Dennis Wedins okunniga och förolämpande uttalanden om vårt kvarter.

I ett brev till styrelsen bad vi att styrelseledamöterna skulle ta avstånd från ordförandens yttranden och be hyresgästerna om ursäkt. Det vi fått är ett brev den femte januari från Björn Ljung. Hans svar visar hur oförstående och okunnig han är om vad ombyggnaden har inneburit för Linjalens hyresgäster. Hans åsikter, angående tryggheten och om händelser och verksamheter i kvarteret, får stå för honom.

Styrelsen LH Linjalen

Till styrelsen för Hyresgästföreningen i kvarteret Linjalen

Tack för ert brev, ställt till styrelsen för Stockholms hem. Fastigheterna i området runt kvarteret Linjalen är mycket viktiga för Stockholms hem. Många trivs i området som är lite av en oas på Södermalm med nära till Rosenlundsparken och allt stadsliv. Stockholms hem har tillfört cirka 200 miljoner kronor för att tillgodose fastigheternas behov av upprustning. Renoveringen, upprustningen och ombyggnaderna i kvarteret Linjalen har pågått under mycket lång tid. Den tiden är och har varit påfrestande för hyresgästerna. Det har vi den största förståelse för. Styrelsen har förtroende för att Stockholms hems bolagsledning diskuterar olika former av kompensation för de störningar ni utsatts för i ert boende.

Den upprustning och ombyggnation som genomförts har varit ett sätt att ge området nytt liv och förbättra servicen för boende i bolagets hus och för dem som bor i närområdet. De nya bostäder som tillkommer innebär att underlaget för service som mataffär, apotek

och annan samhällsservice liksom restaurangerna ökar och utbudet kan upprätthållas och utökas.

När Stockholms hems nya hus "parkhuset" och JM:s bostäder står klara har också förskolan fått nya lokaler. Tidigare var den inrymd i barackliknande hus i skogsdungen i kanten av Rosenlundsparken.

Tryggheten har diskuterats av många. Det har rätt delade meningar om tryggheten var sämre före Stockholms hems alla åtgärder. De uppgifter som polisen delat med sig av ger vid handen att hantering av stöldgods och narkotikalagning var utbrett i bolagets garage och i anslutning till portar och innergårdar. Det tidigare hotellet inrymde också verksamhet som gick ut på olika former av sexköp. Dessa uppgifter har Stockholms hem tagit på stort allvar för att undanröja kriminell verksamhet från bolagets fastigheter.

Vår uppfattning är att Stockholms hems fastigheter och närområdet blir tryggare än innan

särskilt när väl alla byggarbeten är färdigställda och hyresgästerna flyttat in i Stockholms hems nya hus och BRF-innehavarna i JM: nybyggda hus.

Vänliga hälsningar,
Björn Ljung
Ordförande, AB Stockholms hem



Björn Ljung. FOTO: Björn Dalin.

Stockholmshyra

Diskussioner och förhandlingar om systematisk hyresättning i Stockholm har pågått i tjugo år. Partierna i januariavtalet kom överens om att det måste ske något nu. En kommission fick i uppdrag att utreda "Läge och kvalitet i hyressättningen" och ska vara klar i slutet av juni och föreslå lagstiftning.

I december 2018 slöts en principöverenskommelse mellan styrelsen i Hyresgästföreningen Region Stockholm och Stockholms hem, Familjebostäder och Svenska Bostäder. Avsikten var att bruksvärdesystemet skulle bli bättre genom att mer utgå från vad hyresgäster anser vara kvalitet i boendet. Men tyvärr handlade det mest om hur skillnaderna i hyra mellan populär innerstad och förort skulle kunna bli större.

Det ritades en karta över olika områden och angavs ungefärliga intervall för hyreshöjningar. Överenskommelsen slöts över huvudet på de förtroendevalda förhandlingsdelegationerna och väckte protester. Oroade hyresgäster insåg att några sänkningar av hyrorna i förorten knappast var aktuella, däremot mycket stora höjningar i innerstaden. Sedan gjordes det en plan för det fortsatta arbetet. Inventering och klassning skulle ske av fastigheter och lägenheter. Trots att nästan inget av detta gjorts färdigt, pågår nu slutförhandlingar om ett avtal. Hyresgästföreningen centralt vill att Region Stockholm ska sluta avtal innan kommissionen blir klar. Risken är att det antas ett riktigt dåligt avtal.

När blir det stambyte?

Det vet vi fortfarande inte, men det dröjer nog inte länge innan det kommer ett beslut. Sedan lär det dröja minst ett par år innan arbetena kan börja. När det blir dags för samråd, måste vi ha kunnigt folk som kan vara med.

Stockholms hem har antagit en policy för mer varsam upprustning. Vi får se vad det betyder.

Avloppsstammarna i källaren är redan renoverade i samband med ICA-bygget, vilket borde göra stambytet lättare.

Stort tack till Gun!

Gun Hammer och Ingrid Sillén startade tidningen Linjalen 1981. Efter att Ingrid flyttade för över 20 år sedan, har Gun stått för både redigering och utformning. Hon har lagt ner mycket tid, gjort otroligt fina tidningar. Vi förstår att hon vill ägna sig åt annat och kommer verkligen att sakna henne i det fortsatta arbetet.

Redaktionen



FOTO: Bengt Alm.

Solceller på taken

Stockholms hem satsar på solceller och driver flera projekt. Nu är det vår tur. Det är en glad nyhet, som innebär att alla planer på att bygga fler våningar på hustaken är skrinlagda.

1 600 m² solceller får plats på våra fem hustak enligt projektledaren Anders Kihlberg. Anläggningen beräknas producera cirka 300 MWh el årligen – motsvarande 140,3 ton koldioxidkvivalenter årligen.

Projektet kommer även att montera nytt tätskikt på översta delen av taken och flytta avloppsavluftningar. Själva takarbetet kommer inte ge upphov till störning. Genomföring av kablage från vindsplan ut i trapphus kan ge upphov till störningsljud för hyresgäster i aktuellt trapphus. Detta gäller dock enbart vid ett tillfälle och berör endast ett trapphus per huskropp.

Enligt tidsplanen ska arbetet vara klart vecka 43. Exakt tidplan för varje hus vet vi inte i dagsläget. Entreprenör kommer gå igenom en huskropp i taget. Information delas ut till hyresgäster i berörd huskropp inför kommande arbete.

Arbetet har börjat i hus A och fortsätter med B, C, D respektive E.



Omslag nr 1 från 1981 och nr 38 från 2020.

Vi husdjur är särskilt viktiga för många i pandemitider

Kanske har vi också blivit många fler. Här har några av oss fått vara med...



Hej, det är jag som är Medo och bor i 58:an. Min snälla matte heter Gordana och hon har tagit denna fina bild.

Medo, berätta lite om dig själv!

Jag vet inte var jag föddes och jag minns inte så mycket av min valptid. Det första minnet är att min familj nummer två och jag åker på en lång bilresa. Vi kom till en varm plats med mycket folk. Efter några dagar åkte min familj och glömde att ta med mig. Jag sprang efter bilen, men hann inte ikapp dem.

Den andra vintern, när jag precis hade fyllt två år, kom det ett par som jag aldrig tidigare hade träffat. De verkade snälla, så jag började följa efter dem på promenader. När de var hemma låg jag i deras trädgård. Efter ett tag bestämde jag att de skulle bli min nya familj!

Sedan följde ett riktigt äventyr med många veterinärbesök, papper som matte och husse fick fylla i och en flygresa till det nya landet.

Trivs du i Linjalen?

Ja, jag älskar att bo här! Vi flyttade hit för en månad sedan, precis när snön försvann. Det är mycket trevliga människor här. Jag brukar ringa på hos min närmaste granne, hon blir alltid så glad. Hon klappar mig, säger en massa snälla saker. Vi har blivit goda vänner.

Det bor också många andra hundar och katter här, hittills har vi kommit överens. Ekorrarna som bor i parken irriterar mig lite, så jag skäller på dem. Ibland vill jag jaga någon hare, men det får jag inte.

I parken träffar jag kompisar. Ibland leker vi, ibland hälsar vi bara som hastigast. Trots att jag är nio år gillar jag fortfarande att leka och busa. Jag tycker också om barn och glada vuxna.

Jag älskar att gå på restaurang, men matte och husse vill inte gå dit varje dag. Det förstår jag inte. Men vi tar långpromenader och springer till Tanto när husse är på humör.

Häromdagen samlades vi med grannarna för att demonstrera mot marknadshyror. Jag vet inte riktigt vad det betyder, men jag tolkade det som att jag måste äta mindre om vårt hus kostar för mycket. Och det tycker jag inte om! Så jag hoppas att vi vinner.

Matte Gordana Luketa i 58:an



Här får jag sitta inne och titta på fåglar genom fönstren och tugga på tulpanerna. Ibland tar jag en språngmarsch ut på balkongen, men matte har satt upp ett nät så att jag inte kan hoppa ut från femte våningen. Ibland försöker jag smita ut genom dörren, men matte får tag i mig. Skönt att få åka till landet ibland och vara utekatt.

...säger Selma i 77:an, granne till Slangen & Bulten.

Slangen

När andra sover...

Tidiga morgnar ibland långt innan solen letat sig över söders takåsar.

Dagar då regnet envist piskar ned i backen och vinden biter i frusen kind.

Sena kvällars sista promenaden då andra stängt av sin TV och krupit till kojs.

Det är då man på gården och i parken kan se de märkliga figurerna med en eller flera fyrbenta kompisar i ett snöre i släptåg.

Alltid, oavsett väder.

Vad många inte vet är hur viktiga hundägarna är för tryggheten i kvarteret. Att dessa är ögon som är vakna, ser vad som händer och sker i skydd av mörkret. Att bara synas under dessa tider har en störande inverkan på ljusskygga individer som är ute i skumma ärenden.

Jag har tappat räkningen på hur många cykeltjuvar vi kommit på och lyckats skrämma på flykt bara genom vår närvaro. Hur många missbrukare som störts i lekparken eller i någon av våra pergolas när de tänkt sitta där för att få i sig sitt knark.

Jag tror ingen hundägare i Linjalen använder gården som rastplats. Vi möts och umgås på vår väg ut mot bättre lämpade marker för rastning.

Husse Klas Wahlqvist i 77:an



Bulten

Slangen och jag tog en biltjuv på bar gärning i garaget och såg till så denna blev kvar i väntan på polis. Vi är numera kvarterets hjältar.