



Vi skapar rum
för gott – och alla

Stockholms Kooperativa
BOSTADSFÖRENING



SKB har skapat ett gott boende i över 100 år

SKB är en kooperativ hyresrättsförening med drygt 93 000 medlemmar. Med våra 8 484 lägenheter i huvudstaden och i ytterligare sex kommuner, är vi den största privata hyresrättsaktören i Stockholm.

Föreningen bygger och förvaltar bostäder som hyrs ut till medlemmarna i form av kooperativa hyresrätter. Det är en unik upplåtelseform som bidrar till en ökad variation på bostadsmarknaden.

SKB föddes för över hundra år sedan ur viljan att tillsammans skapa ett bättre boende i ett snabbt växande Stockholm. Och det driver oss än idag. Vi vill fortsätta skapa rum för fler och samtidigt ta ett långsiktigt ansvar. Det gör vi genom att bygga med hög kvalitet och aldrig sälja något av våra hus. Det vi bygger förvaltar vi själva, för evigt. Allt med löftet att skapa rum för gott – och alla.

1916

startas föreningen

93 155

medlemmar

148

fastigheter

8 484

lägenheter

7

kommuner har vi bostäder i

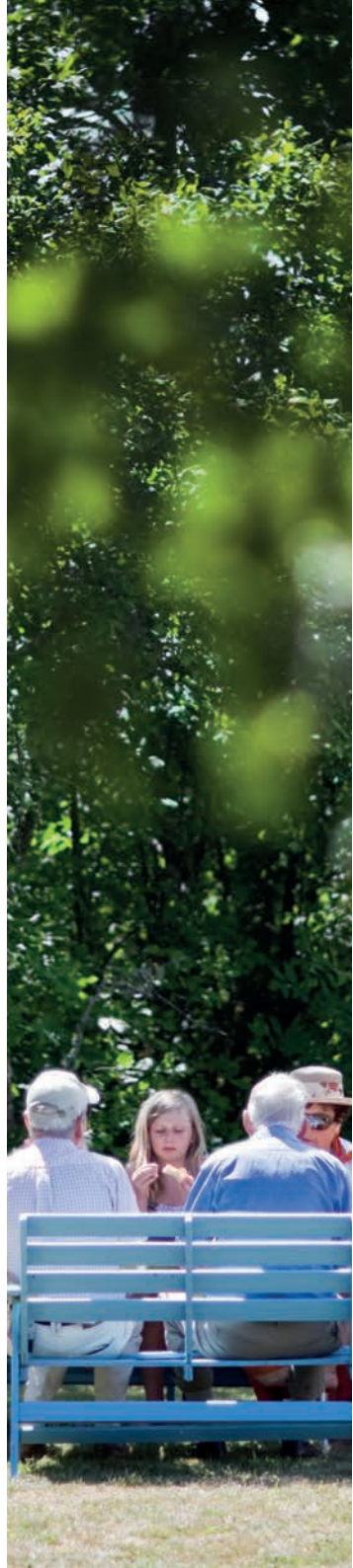
Årsskiftet 2023/2024

Medlemmarnas engagemang är hjärtat i föreningen

SKB är en förening som i över hundra år verkat för en god idé om att äga och utveckla något tillsammans som gör gott för både verksamheten, medlemmarna och det omgivande samhället. Föreningen ägs av medlemmarna och präglas av de kooperativa värderingarna öppenhet, rättvisa och möjlighet att bidra.

Medlemmarna har möjlighet att bidra till föreningens utveckling genom att engagera sig på olika sätt och på olika nivåer i föreningen. Detta gäller oavsett om man är köande eller boende medlem.

I varje kvarter finns ett kvartersråd som de boende kan engagera sig i. Kvartersråden verkar för goda grannkontakter och ansvarar för de gemensamma lokalerna. De har också en viktig roll när det kommer till lokala boendefrågor.



Med medlemmarnas bästa i fokus

SKB är en förening men också ett företag som drivs på företagsmässiga villkor av en verkställande organisation. Den dagliga verksamheten bedrivs och utvecklas utifrån våra kärnvärden aktiv, hållbar och affärsmässig.

Not-for-profit

Vi är stolta över att vara not-for-profit. Det innebär att vi återinvesterar det finansiella överskottet i föreningen och använder det för att utveckla verksamheten samt finansiera nybyggnationer och renoveringar.

Bred kompetens och många yrkesroller

Vårt fokus är att bygga och långsiktigt förvalta bostadsfastigheter som vi sedan hyr ut i form av kooperativa hyresrätter till våra medlemmar. SKBs cirka 145 medarbetare arbetar med allt från föreningsfrågor, medlemservice och hållbarhet till att bygga nytt och förvalta.

Vår vision:



Stockholms
Kooperativa
Bostadsförening
gör intryck och är
en förebild för
kvalitet och
platsens
utveckling



Våra kärnvärden:

Aktiv

Hållbar

Affärsmässig

Kooperativ hyresrätt – unikt boende med många fördelar

Den kooperativa hyresrätten är en socialt och ekonomiskt hållbar upplåtelseform som bidrar till ökad variation på bostadsmarknaden. Den är ett slags mellanting mellan traditionell hyresrätt och bostadsrätt.

Så här funkar det

- Du behöver vara medlem i föreningen för att hyra bostad.
- När du blir medlem betalar du utöver en medlemsavgift även en medlemsinsats som du får tillbaka om du går ur föreningen.
- Som medlem sparar du ett årligt belopp tills du uppnår en viss summa.
- I samband med att du tecknar hyreskontrakt, används summan du sparar som en grund till en upplåtelseinsats för lägenheten. Upplåtelseinsatsen återbetalas när du flyttar.
- Lägenheterna tillhör föreningen och kan inte köpas eller säljas.
- En kooperativ hyresrättsförening är en ekonomisk förening.

Så här funkar det hos SKB

- Lägenheterna hyrs ut till medlemmarna enligt turordningsprincipen. Den medlem som har längst kötid av de som har anmält intresse till en lägenhet, blir erbjuden att flytta in. Ett rättvist system som är lika för alla, utan några genvägar.
- Hyran sätts i samråd med SKBs hyresutskott där både köande och boende medlemmar är representerade.
- Möjlighet för både de som bor hos SKB och för de som står i kö att engagera sig och bidra till föreningens utveckling.
- Not-for-profit – det ekonomiska överskottet återinvesteras i föreningen.
- Vi har inte sålt ett hus på över 100 år – det vi bygger förvaltar vi för evigt.





Kvarteret Kronogården, Ursvik, Sundbyberg



Kvarteret Motorn, Vasastan



Kvarteret Bredholmen, Värberg

Vi bygger för en växande region

Just nu bygger vi 381 lägenheter!

Kista äng: 152

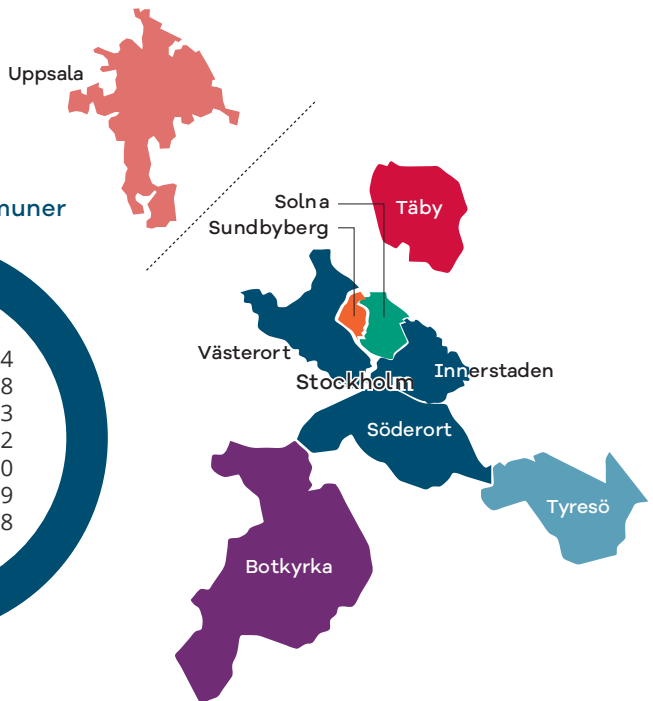
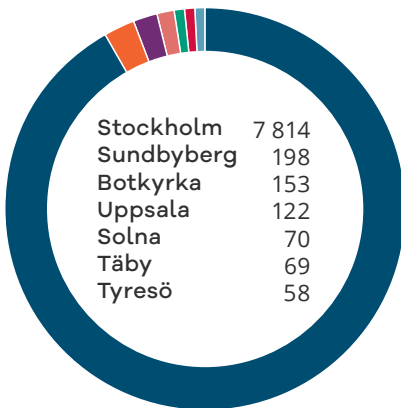
Östra Södermalm: 153

Gustavsberg,
Värmdö: 76

Idag har SKB över 8 400 lägenheter och majoriteten ligger i Stockholms stad. Det gör oss till den största privata hyresrättsaktören i Stockholm. Vi har även bostäder i ytterligare sex kommuner – Botkyrka, Solna, Sundbyberg, Tyresö, Täby och Uppsala. Vi har också mark tilldelad för att bygga i Nacka samt på Värmdö där byggnation nu pågår.

Vi tar gärna en aktiv roll genom hela processen, från detaljplanearbete till projektledning av byggnationen. Vår ambition är att bygga mer och finnas på fler platser – vi har som mål att bygga minst 200 lägenheter varje år. Fram till år 2031 beräknas drygt 1 250 lägenheter byggstartas.

Fördelning av SKBs bostäder i olika kommuner





Prisad evighetsförvaltning

Vårt långsiktiga hållbarhetsansvar sträcker sig ovanligt långt. Som kooperativ bostadsförening fokuserar vi på ett evigt ägande. Därför bygger vi alltid med hög kvalitet, tar ett miljömässigt ansvar och vårdar våra fastigheter med stor kunskap och omtanke. Vi är mycket stolta över att flera år ha blivit utsedda till en av Sveriges bästa förvaltare, något vi fortsätter att sträva efter framåt.

Egen personal i kvarteren

SKB har egna fastighetsskötare, rörmokare, snickare och andra specialisthantverkare samt en utemiljögrupp. Vi genomför en stor del av det löpande underhållet själva. Det innebär att vi har god kunskap om det vi förvaltar och håller daglig koll på drift, gröna ytor och gemensamma utrymmen i fastigheterna.

Att ta hand om ett 100-årigt bestånd

Vårt fastighetsbestånd sträcker sig över alla årtionden, från 1917 och fram till idag. Det är därför viktigt att större renoveringsprojekt inleds med en omfattande undersökning och inventering av behovet. Oavsett vilken byggnadsteknik eller material som har använts, strävar vi efter att bevara den ursprungliga karaktären och stilen. Vi genomför alltid åtgärder som minskar fastighetens miljöpåverkan i samband med renoveringar.

1917

byggdes SKBs första kvarter Motorn i Vasastan

2023

tillkom SKBs senaste kvarter Lysosomen i Hagastaden

En god och hållbar idé sedan 1916

Sund ekonomi

Den kooperativa hyresrätten är en ekonomiskt hållbar boendeform. SKB är not-for-profit och återinvesterar överskottet i verksamheten. Vi tar ekonomiskt och miljömässigt ansvar genom grön upplåning och vi har ett välfungerande system för planering och uppföljning av såväl inre som yttre underhåll. Det ekonomiska risktagandet är rimligt och äventyrar inte föreningens långsiktiga fortlevnad.

Grönt ansvar

Då vi bygger för att sedan förvalta våra fastigheter i egen regi finns goda förutsättningar att arbeta långsiktigt med hållbarhet – både i det befintliga fastighetsbeståndet och vid nyproduktion. Miljöarbetet syftar inte bara till ett bättre klimat och en sundare miljö, utan också till att de boende medlemmarna ska trivas och uppleva sina hem som trygga och miljövänliga.

Ansvarsfull samhällsbyggare

Föreningen föddes ur viljan att tillsammans skapa ett bättre boende. Med den kooperativa hyresrätten bidrar vi till en ökad variation på bostadsmarknaden. Vår medlemsägda förening bygger på både boende och köande medlemmars delaktighet och engagemang. I varje kvarter finns ett kvartersråd som ansvarar för de gemensamma lokalerna, ordnar aktiviteter och bidrar till goda grannkontakter.

100%

miljömärkt el används

2030

fossilmfria och minskad energi-användning med 30% senast år 2030



Ett axplock av vårt engagemang

Bättre och tryggare bostadsområden

SKB samarbetar med flera fastighetsägare i Järva, Skärholmen och Hässelby-Vällingby. Syftet är att skapa trygghet, motverka skadegörelse och nedskräpning samt att höja områdets anseende och status.

Läxhjälp för goda framtidsutsikter

SKB är partner till Stiftelsen Läxhjälpen som möjliggör resultatinriktad läxhjälp i Husbygårdsskolan i Husby, västra Stockholm. Syftet är att få fler elever att klara grundskolan och fortsätta studera.

Vänföretag till Stadsmissionen

Genom att stötta Stockholms Stadsmission är vi med och bidrar till akuta insatser så som mat och kläder, men också till att människor får känna gemenskap och ges kraft och motivation att förändra sina liv.



Långsiktighet – på riktigt

För att möta den ökande efterfrågan på kooperativa hyresrätter strävar vi efter att bygga nytt både i innerstaden, i kranskommunerna och i regionen. De medlemmar som har kortare kötid flyttar ofta in i nyproducerade bostäder i stadens ytterområden, medan lägenheterna i innerstaden ofta bebos av medlemmar med längre kötid.

Miljöklassning av fastigheter

Vi bygger på ett hållbart sätt som är bra för föreningen, miljön och samhället. Idag byggs alla våra nya fastigheter enligt klassningen Miljöbyggnad som är en svensk miljöcertifiering med fokus på energianvändning, inomhusmiljö och material. Med Miljöbyggnad säkerställs att huset är bra både att bo i och för miljön.

Bidrar till variation på bostadsmarknaden

En av grundstenarna för ett hållbart samhällsbyggande är att det finns en mix av olika upplåtelseformer på marknaden som till exempel bostadsrätter, hyresrätter och kooperativa hyresrätter.

Vi på SKB ser fram emot att fortsätta bygga och långsiktigt förvalta fler kooperativa hyresrätter och, genom vår upplåtelseform, bidra till variation i regionens bostadsutbud. Vi bygger och utvecklar bostäder för framtiden och för att skapa rum för gott – och alla.

200

nya lägenheter om året i regionen är målet

1 257

lägenheter beräknas byggstarta fram till år 2031



**Stockholms Kooperativa
BOSTADSFÖRENING**

Drottningholmsvägen 320, Box 850, 161 24 Bromma
www.skb.org, skb@skb.org, 08-704 60 00