

# Om SKB

Stockholms Kooperativa Bostadsförening grundades 1916. Med över 8 400 lägenheter är föreningen den största privata hyresrättsaktören i Stockholm. SKB har byggt kontinuerligt sedan starten och har på sina nära 110 år aldrig sålt en fastighet. Vi ser oss som en evighetsförvaltare och bygger för långsiktighet med stort fokus på kvalitet – i både materialval och boendemiljö. Som medlem i SKB ska du kunna bo i någon av våra fastigheter under livets alla skeden.



## Den kooperativa hyresrätten

Kooperativ hyresrätt innebär i korthet att medlemmarna gemensamt äger samtliga lägenheter, som sedan hyrs ut till föreningens medlemmar. Föreningen är öppen för alla och lägenheterna förmedlas efter turordningsprincipen. I dag har SKB drygt 93 000 medlemmar, vilket också medför ett stort tryck på att producera fler lägenheter. När vi bygger nya bostäder följer vi mottot ”praktiskt och vackert”. Det gör att våra bostäder får ett bestående värde för medlemmarna och föreningen.

SKBs verksamhet bygger på att både boende och köande medlemmar är delaktiga och engagerade. Förtroendevalda medlemmar driver och utvecklar tillsammans föreningen. Ute i kvarteren finns kvartersråd, som väljs av de boende. Råden har en viktig roll i lokala boendefrågor och bidrar till goda grannkontakter. Representanterna för de boende ansvarar också för de gemensamma lokalerna och genomför aktiviteter i kvarteret. De är en viktig länk mellan medlemmarna och SKB.

## Hållbarhet i alla aspekter

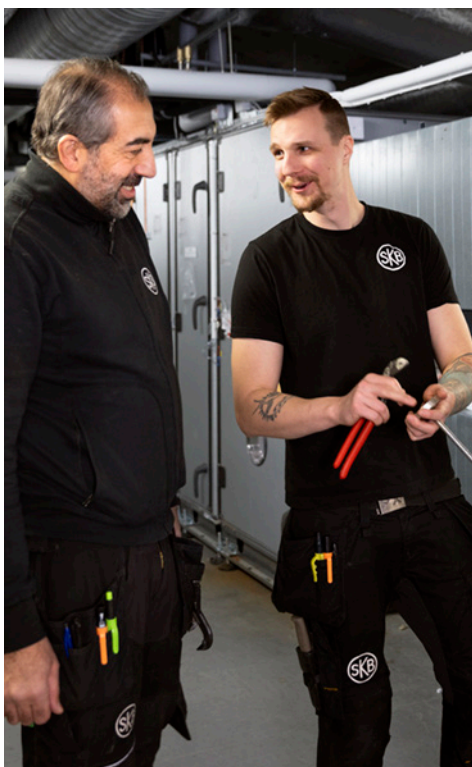
Det hållbara stadsbyggandet handlar för oss om ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Dessa tre bör för ett framgångsrikt arbete vara tätt sammanlänkade från tidiga idéer via genomförande och vidare in i förvaltning, drift, byggnation och livsmönster hos stadens invånare.

## Ekologisk hållbarhet på flera sätt

För att uppnå ett ekologiskt hållbart område lägger vi på SKB stor vikt vid val av material och dess livscykel-perspektiv. Dels för att få en låg miljöpåverkan över tid, dels för att underhållskostnaden ska hållas nere. Material väljs ur ett framtidsperspektiv vad gäller koldioxidpåverkan, livscykelanalys, flexibilitet, ombyggnad och tillbyggnad. Utemiljön på SKBs gårdar ska vara trygg och trivsamt, samtidigt som den bidrar till biologisk mångfald och erbjuder viktiga ekosystemtjänster. Vi genomför förändringar för att bevara, återställa eller öka den biologiska mångfalden, till exempel genom en ny växtlista med inhemska arter och en trädinventering för att kunna ta fram långsiktiga skötselplaner.

I ett hållbart samhälle krävs även en ökad förståelse och kunskap om klimat och miljö och individens möjligheter att ta ansvar genom sin livsstil. Vi lägger fokus på att öka medvetenheten hos våra boende vad gäller energianvändning, avfallshantering, klimatsmarta val och miljöanpassade transporter bland annat genom vårt koncept Grönt boende. Vi vill även uppmuntra fler till att cykla. Det gör vi genom att ha gott om cykelparkering både inomhus och utomhus samt erbjuda elcykelpool i våra nyproducerade fastigheter. I över tjugo kvarter har vi bilpool med elhybrider.





Vi har ett starkt fokus på att minska energianvändningen, både genom åtgärder i befintliga kvarter och genom höga krav på nyproducerade bostäder. Målet är minskad energianvändning för hela fastighetsbeståndet med minst 30 procent till 2030, jämfört med år 2007. Vid nybyggnation strävar vi efter att certifiera alla byggnader enligt Miljöbyggnad nivå Silver, ett svenskt system för klassning och certifiering av byggnader som fokuserar på energihushållning, hälsosam inomhusmiljö och sunda materialval. För befintliga fastigheter genomförs större energieffektiviseringsprojekt, ofta i samband med stambyten och fasadrenoveringar.

### Våra socialt hållbara kvarter

Social hållbarhet i stadsbyggandet handlar om omhändertagande av stadens alla rum, privata, halvprivata och offentliga med människans hälsa och välmående i fokus. Vi är övertygade om att platser för möten och interaktion mellan människor skapar kontaktytor och bidrar till integration, trygghet, lokal förankring och entreprenörskap. Det måste finnas utrymme för olika intressen, kulturer, åldrar och familjekonstellationer i våra kvarter.

SKB bygger med en bred variation av bostäder, mellan 1–6 rum och kök. Det gör det lätt att anpassa boytan efter livssituation. Gårdsmiljöerna liksom bostäderna har hög kvalitet på utformning och funktionalitet för att passa alla. I alla kvarter finns utemiljöer, kvarterslokaler och andra gemensamma utrymmen som bidrar till sociala aktiviteter för både barn och vuxna, något vi fortsätter att satsa på i vår nyproduktion.

Varje kvarter har en egen fastighetsskötare som bidrar till trivsel och trygghet. Även SKBs egna drifttekniker, hantverkare och utemiljögrupp är närvarande i kvarteren. I kundmätningarna når vi höga serviceindex och har alltid blivit nominerade som topp tre i Sverige. Och även vunnit flera gånger.

Det är viktigt för oss att de boende trivs och känner sig trygga i våra kvarter. Därför har samtliga fastigheter trygghetsbesiktigats och under 2023 har tolv trygghetscertifierats. Trygghetsarbetet följs också upp genom boendeenkäter. Detta resulterar i ett underlag för att genomföra både små och stora åtgärder för en ökad trygghet.

### En stabil och långsiktigt hållbar ekonomi

Vår främsta uppgift är att bygga och långsiktigt förvalta bostadsfastigheter åt våra medlemmar – vi brukar säga att vi förvaltar våra fastigheter för evigt. För att kunna säkerställa detta krävs en stabil ekonomi. Vårt överskott återinvesteras därför alltid i verksamheten. Det gör att vi kan bygga både i låg- och högkonjunktur och har möjligheten att utveckla och underhålla våra fastigheter.