



Första spadtaget för Saturnus i Växjö



Riksborgens vice VD Allan Sörensen till vänster tar ett ordentligt första spadtag tillsammans med Växjö kommunalråd Carl Olof Bengtsson och NCC:s koncernchef Alf Göransson. I bakgrunden skimtar arkitekten Henrik Jais-Nielsen och NCC Constructions avdelningschef Håkan Stjernqvist.



Som representant för alla dem som ska flytta in, tog även Växjöprofilen Göte Fransson – känd "marknadsknalle" i sydöstra Sverige – ett ceremoniellt spadtag. Han och livskamraten Saidi Larsson ser fram emot att snart kunna ta sin nya bostad i besittning.

– Välkomna kära blivande grannar!

Ja, så vackert uttryckte sig biträdande rektorn för Komvux i Växjö, *Clas Järmen* efter den enkla men betydelsefulla ceremonin, när bygget i kvarteret Saturnus startade den 17 mars. Som så ofta när stadsbilden ändras har det varit diskussioner om bygget i kvarteret Saturnus, men nu är de 24 bostadsrätterna på gång.



Det är tolv år sedan det byggdes nya Riksborgen bostadsrättsföreningar i Växjö, en stad som domineras av allmännyttans hyresrätter.

– Växjö är kanske landets snabbast växande kommun, sade kommunalrådet *Carl-Olof Bengtsson*, och det beror på att vi har byggt mycket de senaste åren.

Tillsammans med *Allan Sörensen*, Riksborgens vice VD, och *Alf Göransson*, NCC tog han sedan det första spadtaget.

Av de 24 lägenheterna är i princip alla sålda när detta skrivs, och det har skett utan omfattande marknadsföring. □

Läs mer om Saturnus på sid IV.

Bara någon månad efter det första spadtaget börjar man kunna ana hur huskropparna kommer att se ut. Här är det NCC:s byggare *Mats Karlsson* och *Nicklas Hermansson* samt kranföraren *Rune Gustafsson*, Alvesta kranuthyrning i skuggan av de första väggformarna.

Sölvesborgshus 1:

Bostadsområde på industrimark med natur och stad runt knuten

Riksbyggen har bara 20 års historia i medeltidsstaden Sölvesborg, men den är desto intressantare. Den första bostadsrättsföreningen, Sölvesborgshus 1, ligger på platsen för den Liljedahlska läderfabriken som var en av stadens största industrier. Två av huskropparna som hör till föreningen är i själva verket bostadshus från 1850-talet där bland annat läderfabrikören själv bodde. Snacka om att bo ståndsmässigt!



Här bor man som en riktig fabrikör! Bostadsrättsföreningen Sölvesborgshus 1 omfattar bland annat läderfabrikör Liljedahls pampiga hus från 1850-talet.

I trapphuset i det största huset har man bevarat jugenddekorationerna med verkliga små konstverk i ovala "medaljonger", något som gläder konstvännen Gustaf Cassel, som också är ordförande i Sölvesborgshus 1.

SJÖUTSIKT

De flesta fastigheterna är emellertid från mitten av 1980-talet. Husen vetter mot vattnet, det är nära till strandpromena-

den och ett parkliknande landskap längre in i Sölvesborgsviken.

Föreningen är speciell på det sättet att Sölvesborgs kommun står som ägare till en stor del av bostadsrätterna och hyr i sin tur ut dem – i form av servicebostäder till medborgare som inte orkar bo kvar i sina gamla hem. I området finns också ett dagcenter för handikappade och en dagcentral för pensionärer. Den sjuder av aktivitet och är dessutom en

samlingspunkt för många av dem som bor i bostadsrätterna runt omkring.

– Husen var färdiga hösten 1985, berättar Gustaf Cassel, som bor i en trea med utsikt över Sölvesborgsviken och konst på alla väggar.

MÅNGA ÄLDRE

– Vi har väldigt låg omsättning på lägenheterna, och här är enkelt att bo även för äldre. Det totala antalet lägenheter i föreningen är 63. Av dem har kommunen köpt 31 som de hyr ut som servicelägenheter. I föreningens fastigheter ingår också kontor för kommunalt anställda och den rymliga och ljusa dagcentralen Duvan, med matsal som är öppen för alla pensionärer som önskar slippa laga mat själva.

– Precis som i vilken annan bostadsrättsförening som helst sköter vi gemensamt den yttre miljön och en del smågrejer i fastigheterna som att byta packningar, förklarar Gustaf Cassel. Det verkar som om kommunen är nöjd med oss!

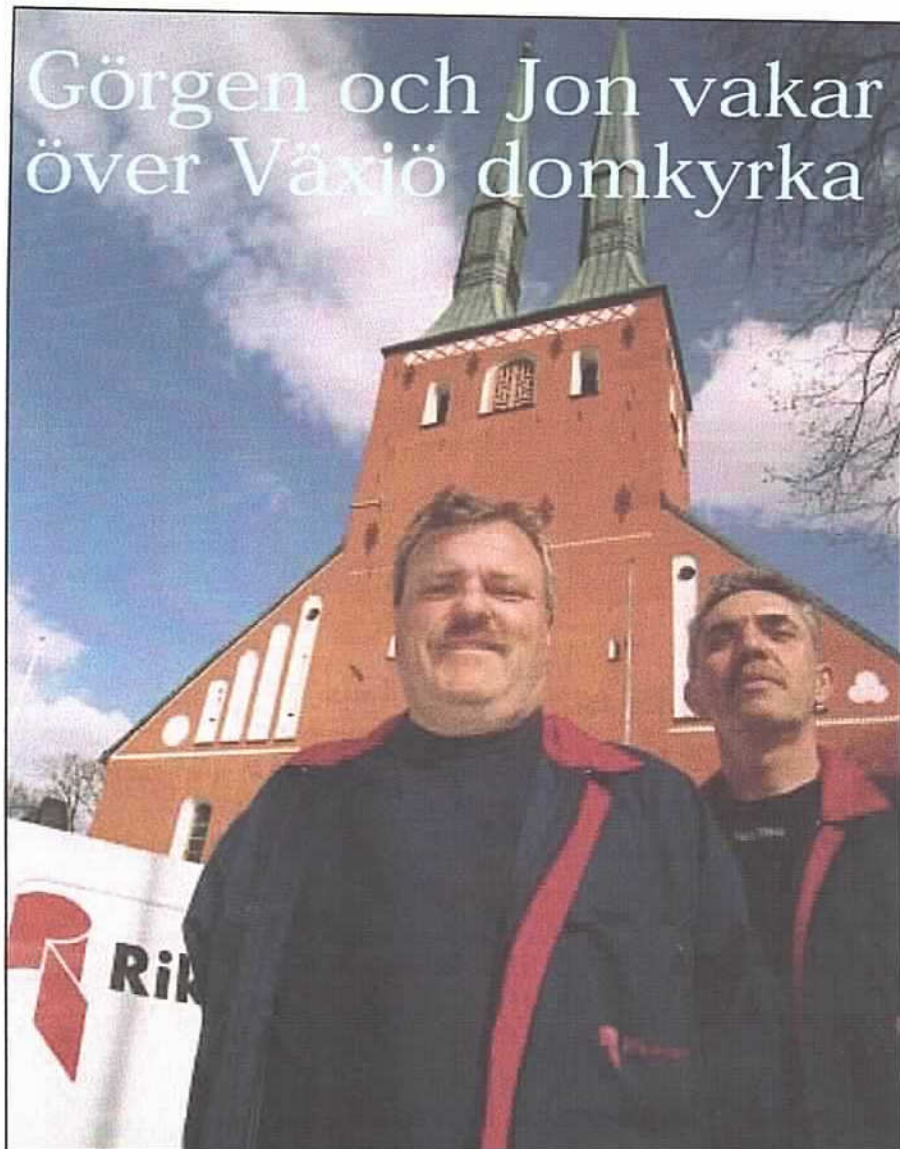
STOR AKTIVITET

Detta med kommunen som delägare i en bostadsrättsförening tycks vara en utmärkt lösning. Grannkommunerna har tvingats lägga ner sina dagcentraler, men i Sölvesborg syns inga moln på himlen, om man får tro föreståndaren på Duvan, Anneli Sigurdsson. Hon visar runt i lokalerna, här pågår massage, någon tränar på en motionscykel, några damer brode-



Anneli Sigurdsson närmast kameran är föreståndare på den dagcentral som ingår i Sölvesborgshus 1. Ordföranden Gustaf Cassel har också slagit sig ned bland handarbetande damer.

Görgen och Jon vakar över Växjö domkyrka



Brandlarm på orgelläktaren? Läckage i prästgården? Kortslutning i sakristian? Inbrott i församlingshemmet? Sedan den 1 april i år är det Riksbyggen som rycker ut när något är fel i Svenska kyrkans fastigheter i och omkring Växjö. Det är jourteknikerna Görgen Henriksson och Jon Puij som vakar över bland annat Växjö mest kända byggnad, den snart tusenåriga domkyrkan. Dagtid vardagar har förstås kyrkan eget folk som sköter fastigheterna, men all annan tid är det alltså Riksbyggen som agerar kyrkväktare.

Tommy Lindgren

- vicevärd i väst



Tommy Lindgren är Riksbyggens nya förvaltare i Västblekinge. Tommy som bor i Rodeby har tidigare erfarenhet som fastighetsförvaltare åt en privat värd. Sedan mars 2004 har han tagit över som ansvarig för det dryga dussintal bostadsrättsföreningar med mera som Riksbyggen förvaltar i Karlshamn och Sölvesborg. Mycket att sätta sig in i, tycker Tommy, som verkar stresstålig: – Jo, jag är van att vara "jagad", säger han och svarar på mobiltelefonen.

rar och varje torsdag anordnas det underhållning av olika slag, främst musik.

– Musiken är viktigare än man kan tro, säger Anneli Sigurdsson, och tänker då på att även de gamla som är ganska dåliga kan ha mycket glädje av melodier, rytmen och att känna igen gamla låtar.

FÖREBYGGANDE

Aktiviteten på dagcentralen kan mycket väl ses som en förebyggande hälsovård.

– Många som är ensamma kan träffas här, så dagcentralen har stor social betydelse, berättar Annelie. Den är också en arbetsplats med cirka 80 arbetstillfällen.

□

Ginnie Persson och Birgitta Eriksson arbetar i dagcentralen Duvans restaurangdel, där även bostadsrättsföreningens "vanliga" boende kan komma och äta sina måltider om de vill.



Hemförsäkring är minimum - du behöver troligen ett tillägg också!

För några år sedan började det brinna i en bostadsrätt i Kalmar. Det var så pass allvarligt att räddningskåren måste tillkallas. Det blev både brand- och vattenskador i och omkring lägenheten. Familjen tvingades betala reparationerna själv, trots att det fanns en hemförsäkring. Många bostadsrättsinnehavare kan råka ut för samma sak – men sådana ekonomiska kallduschar går att undvika.

I Kalmarfallet var de boende själva vållande till branden och försäkringsbolaget vägrade att ersätta. Bostadsrättsföreningen hade förstås en försäkring, men den ersatte bara den del av skadorna som gällde föreningens gemensamma egendom, naturligtvis med undantag för självrisk. Den krävde föreningen i sin tur av den branddrabbade familjen.

Lasse Magnusson, Riksbyggens serviceområdeschef i Kalmar tror sig minnas att det blev krav på cirka 85 000 kronor som direkt drabbade de boende i lägenheten.

Inom försäkringsbranschen anses det att cirka 50 procent av bostadsrättsinnehavarna saknar en tilläggsförsäkring utöver den vanliga hemförsäkringen. En vanlig hyresgäst ansvarar i princip enbart för sina egna personliga ägodelar och då räcker det med en vanlig hemförsäkring.

Men den som bor i en bostadsrätt ansvarar också för golv, tak och inredning i bostaden och det är inte alls säkert att hemförsäkringen går in där. Oftast måste man teckna ett tillägg. Ett undantag är den så kallade Riksbyggenförsäkringen som för många år sedan konstruerades i samarbete mellan Riksbyggen och Folk-sam, där ingår tillägget utan extra kostnad.

Men du behöver inte vara vållande av skadan för att tvingas betala. Om grannen ovanför får en vattenläcka som orsakar skador i din lägenhet är det din försäkring som ska täcka skadan. Om du då saknar tilläggsförsäkring får du själv betala!

Till dessa bekymmer kommer också att försäkringsbolagen har ett ganska komplicerat system för att räkna ut vad exempelvis golv och väggar är värda. I äldre bostadsrätter är det mesta avskri-



vet. Det innebär till exempel att ett förstört parkettgolv som är mer än 25 år gammalt får man aldrig mer än 25 procent av värdet i ersättning från försäkringsbolaget. Det finns alltså stor anledning att prata med försäkringsbolaget så att du vet exakt vilka villkor som gäller för ditt försäkringsskydd.

Många tänker inte heller på att dokumentera sitt hem och sina ägodelar. Men alla borde ha en rejäl mapp med bilder på ägodelar, kvitton, listor på cyklarnas ramnummer och annat som gör att man för försäkringsbolaget kan bevisa vad man äger. Helst ska mappen vara tryggt förvarad i ett bankfack! □

Om ett år kan Kennerth lämna över till de boende

– Äntligen! Så tänkte Kennerth Björn, ordförande i den byggande föreningen Saturnus i Växjö, när spaden sattes i jorden. Det har varit en lång resa innan det första bygget i Riksbyggens regi kom igång. Men Kennerth kommer inte att kunna andas ut förrän han lämnar över till den ordinarie styrelsen, och det sker först om ett drygt år.

Kennerth Björn är ordförande i Riksbyggens lokalförening i Växjö och det är både praktiskt och en gammal tradition att presidiet i föreningen tar aktiv del i Riksbyggens blivande bostadsrättsföreningar. Därför är Kennerth alltså den som har bevakat de boendes intressen redan långt innan någon visste säkert att det skulle bli några fastigheter.

– Henrik Jais-Nielsen är en mycket skicklig arkitekt och har varit lätt att samarbeta med, berättar Kennerth. Rätt

mycket har ändrats jämfört med hur området var tänkt från början och därmed har han fått anpassa planer och ritningar.

INFLYTNING

Inflyttningen kommer att ske successivt januari-mars 2005 och till hösten-vintern samma år räknar Kennerth med att kunna lämna över till en ordinarie styrelse för den nya bostadsrättsföreningen.

– Jag tror på idén med bostadsrättsföreningar, säger han. Men vi måste nog utveckla lokalföreningarna och repre-



Kennerth Björn, bevakar de boendes intressen i den blivande bostadsrättsföreningen Saturnus.

sentantskapen. De boende, föreningarna och Riksbyggen måste jobba mera ihop, säger Kennerth Björn. □