

Så här går det till att skaffa en HSB-lägenhet i Orminge



HSB har byggt lägenheter i alla storlekar i Orminge — från enrummare på 37 kvm till sexrummare på 121 kvm. Nu är det ju inte säkert att det för dagen finns någon ledig i den storlek Du vill ha. Men det sker alltid en viss omsättning av lägenheter, så det brukar löna sig att hålla utkik efter annonser eller att höra efter på HSB-kontoret i Orminge centrum. Där finns alla upplysningar om medlemsägda lägenheter som är inlämnade till försäljning.

Du kan få låna till insatsen

HSB Stockholm förmedlar lån som motsvarar 50 % av grundavgiften, dock högst 50 % av köpeskillingen. Amorteringen påbörjas genast, men amorteringstiden varierar beroende på låneskuldens storlek. Det vanliga är att man amorterar cirka 1000 kr per år. Till detta kommer räntan på lånet, som ligger 3 % över diskontot.

Vänd dig till HSB-kontoret i Orminge

HSB-kontoret i Orminge har adress Betsövägen 2 A, 132 00 Saltsjö-Boo, telefon 08/715 29 90. Det

är öppet måndag—fredag 8—12 och 13—16.30, torsdag 18.00. Det har hand om all fastighets-service — bra att veta om Du redan flyttat in. Ormingekontoret ordnar lägenhetsvisningar efter tidsbeställning. Man kan också vända sig till HSB Stockholms huvudkontor, Fleminggatan 41, Stockholm, tel. 08/54 05 40.

Vi som gjort broschyren bor alla i HSB-lägenhet i Orminge

Broschyren har utgivits av HSB:s bostadsrättsföreningar i Orminge. Vi som jobbat med den heter:

Ronald Fagerfjäll, Ormingeringen 18

Peter Nygren, Utövägen 13

Bengt Stark, Ormingeringen 54 D

Hans Tirsén, Ormingeringen 6

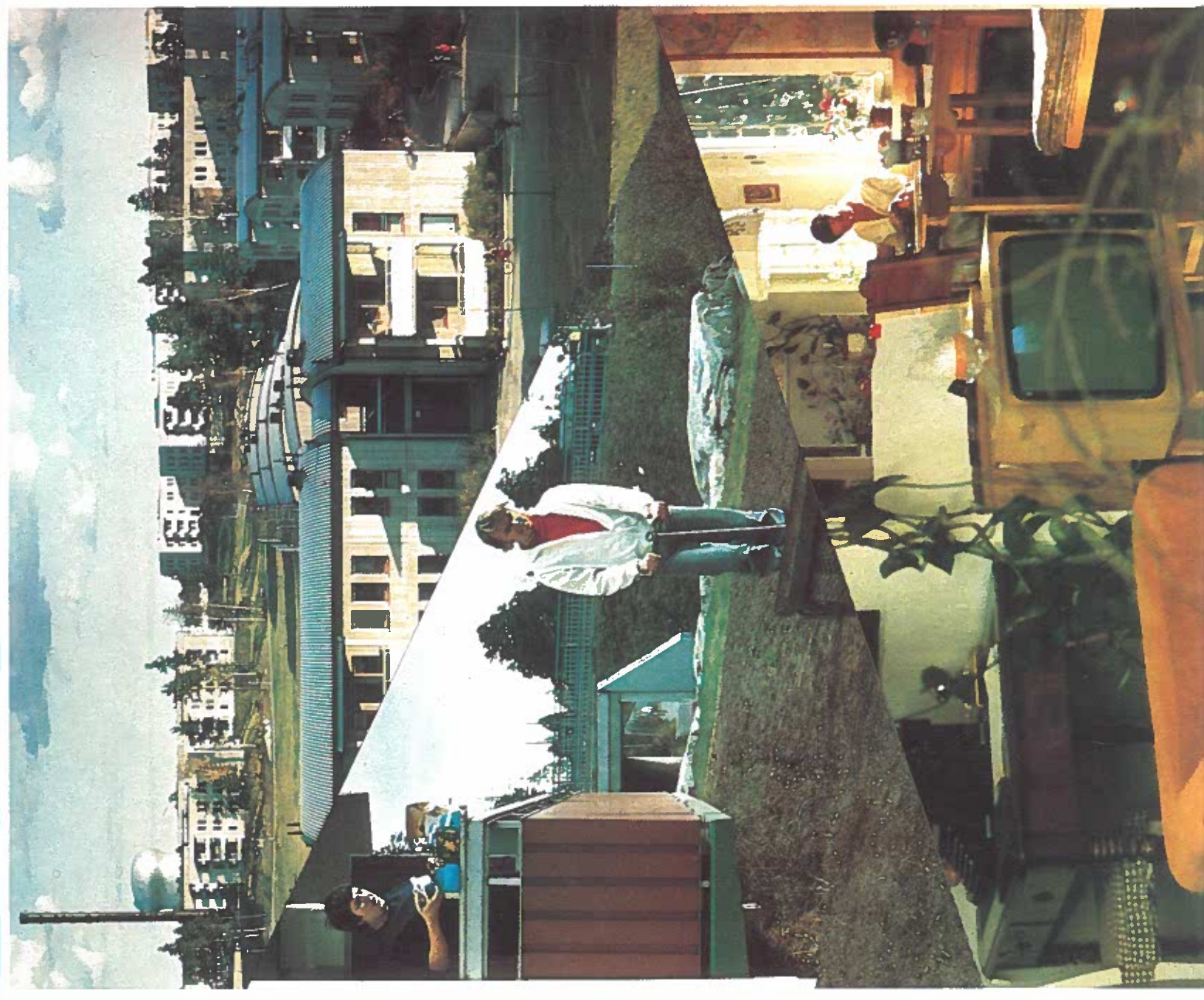
Foton där ej annat anges:

Thomas Fagerfjäll, Ormingeringen 73

Hans Tirsén

Flygfoto: Kontrast AB Fotografer, Vällingby

ORMINGE



Vi som bor i HSB:s bostadsrättsföreningar i Orminge har gjort den här broschyren.

Vi tror att den kan hjälpa Dig som nyss har flyttat hit att känna Dig välkommen och hemmastadd. Så

vill vi att flera skall få reda på vilket bra bostadsalternativ Orminge är. Många av oss som bor här tycker att Orminge är den bästa av Stockholms nya förorter och att bostadsrätten är en idealisk boendeform.

VÄLKOMMEN!

Detta är Orminge

Hasseludden. Härifrån kan man åka Waxholmsbåt till stan.

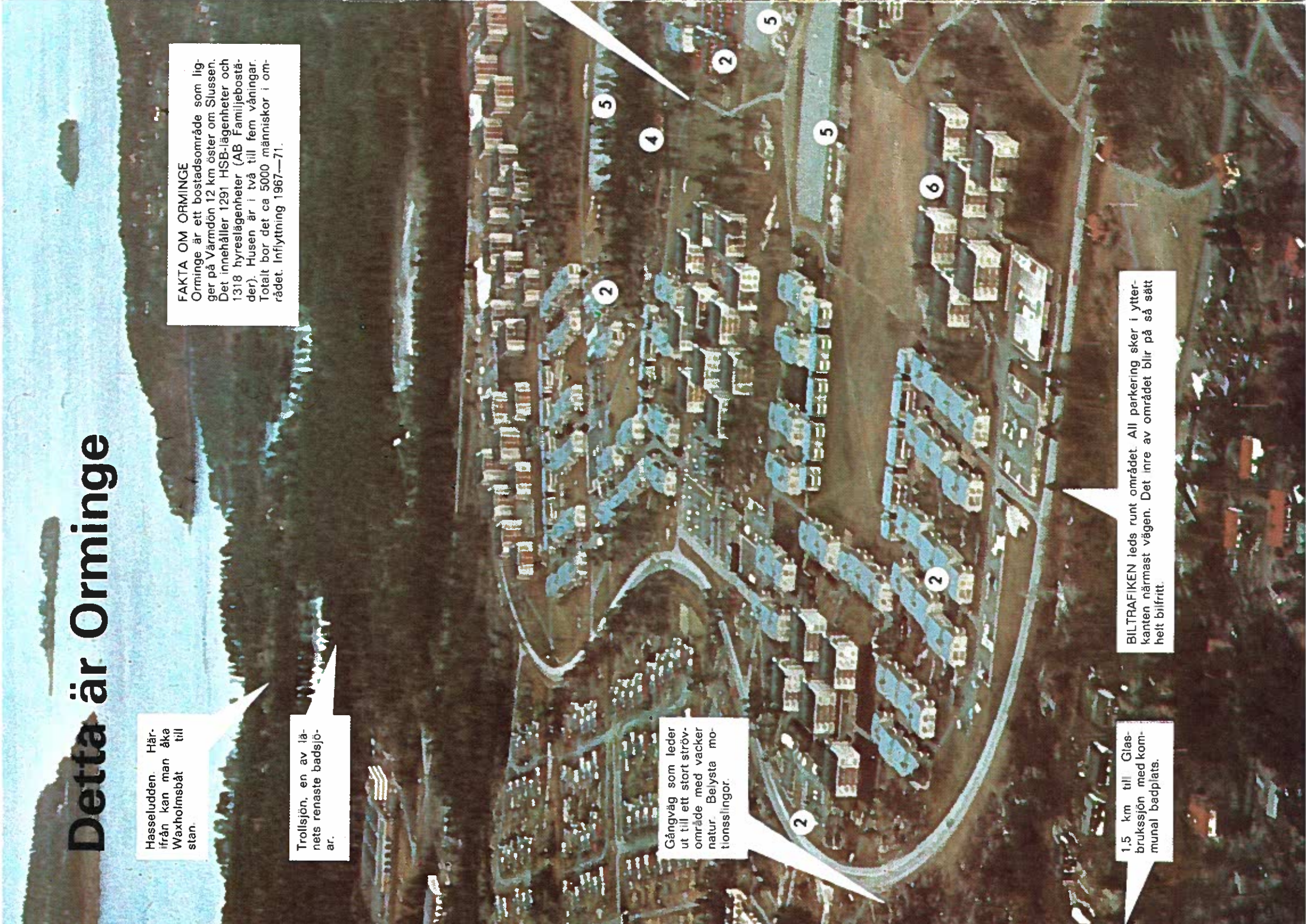
Trollsjön, en av länets renaste badsjöar.

Gångväg som leder ut till ett stort strövområde med vacker natur. Belysta motionsslingor.

1,5 km till Glasbrukssjön med kommunal badplats.

BILTRAFIKEN leds runt området. All parkering sker i ytterkanten närmast vägen. Det inre av området blir på så sätt helt bilfritt.

FAKTA OM ORMINGE
Orminge är ett bostadsområde som ligger på Värmdön 12 km öster om Slussen. Det innehåller 1291 HSB-lägenheter och 1318 hyreslägenheter (AB Familjebostäder). Huset är i två till fem våningar. Totalt bor det ca 5000 människor i området. Inflyttning 1967—71.

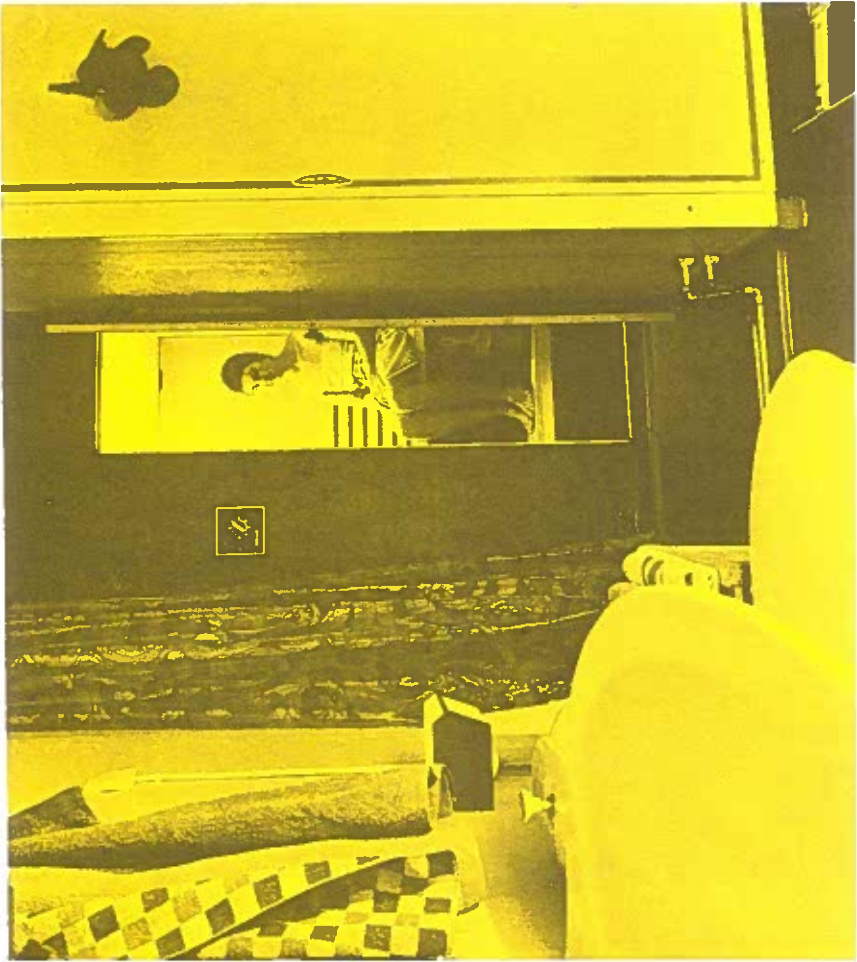


För Kaj och Helena Fischer har flexibiliteten löst ett knivigt problem. De bor i en fyra och har tre barn. Så småningom blev barnen så stora att de måste få varsitt rum. Man funderade ett tag på att byta till en sexa, men det är dyrt och besvärligt att flytta och så ville man inte skiljas från grannarna. Lösningen var att ta ner väggen mellan kök och vardagsrum. Då blev vardagsrummet så stort att dubbelsängen fick plats i ena änden. Och så kunde Stefan få det gamla föräldrasovrummet. Helena tycker att köket också blev bättre och att det är praktiskt med allt i ett.

Lägenheten slutar inte vid dörren



Hösten 1973 planterade de boende i HSB-föräntgarha 10 000 blomsterbkar i rabatter och gräsmattor!



Otto och Lotta Thoresen har inrett bastu i sin lägenhet. De köpte ett monteringsfärdigt basturum och ställde det i wc-rummet. Så tog de bort väggen mellan wc-rum och badrum och fick det så här komfortabelt. Det är mysigt att krypa in i bastun när man kommer hem trött efter jobbet, säger Otto. Man slappnar verkligen av. Och tänk vad skönt det är efter en runda på sågspånsslingan!

ORMINGEPARKEN

Bostäderna ligger kring ett stort trafikfritt parkområde med sparad natur. De flesta genomsamma anläggningarna ligger i parken

- 1 Låg- och mellanstadieskolor
- 2 Daghem och fritidshem
- 3 Fritidsgårdar
- 4 Parkhuset med lekledare. Bygglek och äventyrslek.
- 5 Bollplaner
- 6 Tennisbanor (asfalt)
- 7 Planerade tennis- och bollplaner

Planerat kommunalt koloniområde

Myrsjön med bad och festplats

Här byggs en högskola med sporthall

Sjukhus med öppenvårdsservice

HSB:s områdessektion, tel. 08/715 29 90

"Hantverkarhuset" med skyddad verkstad, hantverksbutiker, zooaffär, sportaffär

Stor bilserviceanläggning

Butikshus med post, bank, apotek, bibliotek, fritidsgård, samlingssal

12 km till Slussen

Bostaden som anpassar sig till människorna

Sannsaga i fyra avsnitt

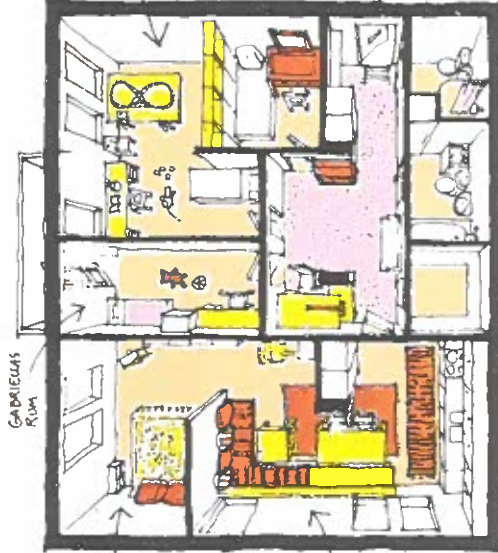


1969: Lägenheten har sin ursprungliga plan. Väggen mellan smärmen togs bort (streckade linjen).

1970: Barnen behöver större plats. Monica behöver arbetsrum. Väggen mellan kök och vardagsrum tas bort. Dubbel-sängen blir "divan". Kombinerat kök, vardagsrum och sovrum.

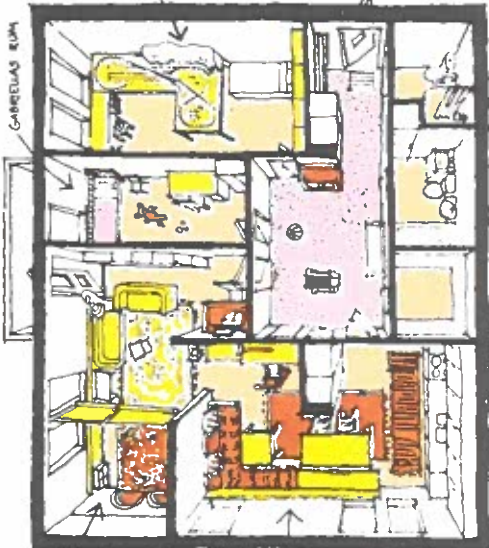
Aug 1971: Johan börjar skolan och behöver eget rum. Vi behöver mera plats för umgänge. Vägg sätts upp mellan barnrummen. Väggskiva skärmar av sovplatsen.

Nov 1971: Arbetsrummet/gästrummet står för det mesta oanvänt. Väggen mellan sovalkoven och Gabriellas rum tas bort. Ny vägg till Johans rum.

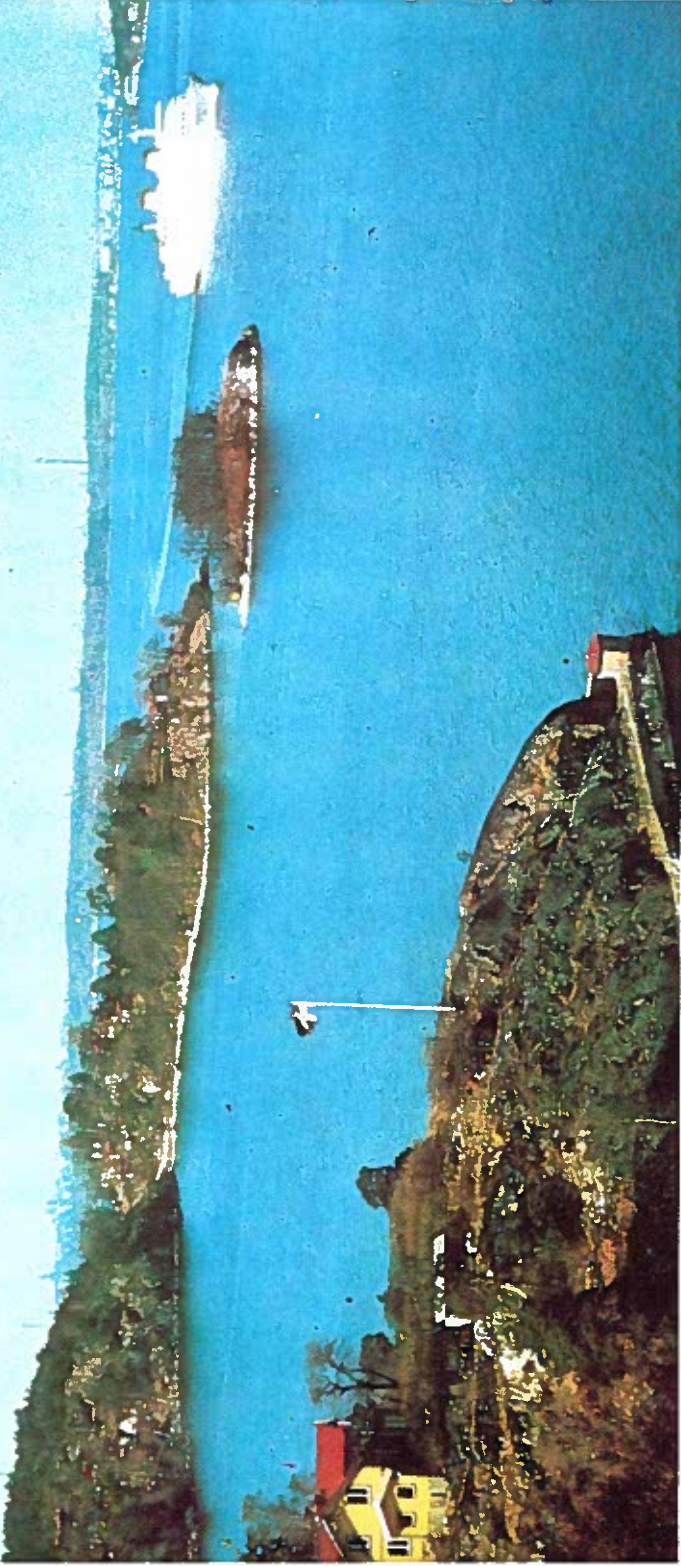


PERSONERNA:

Hans, Monica och deras barn Johan, född —64 och Gabriella, född —68 samt en flexibel lägenhet på 91 kvadrat, byggd —68.



Orminge ligger ute på Värmdön mitt i skärgården men nära stan



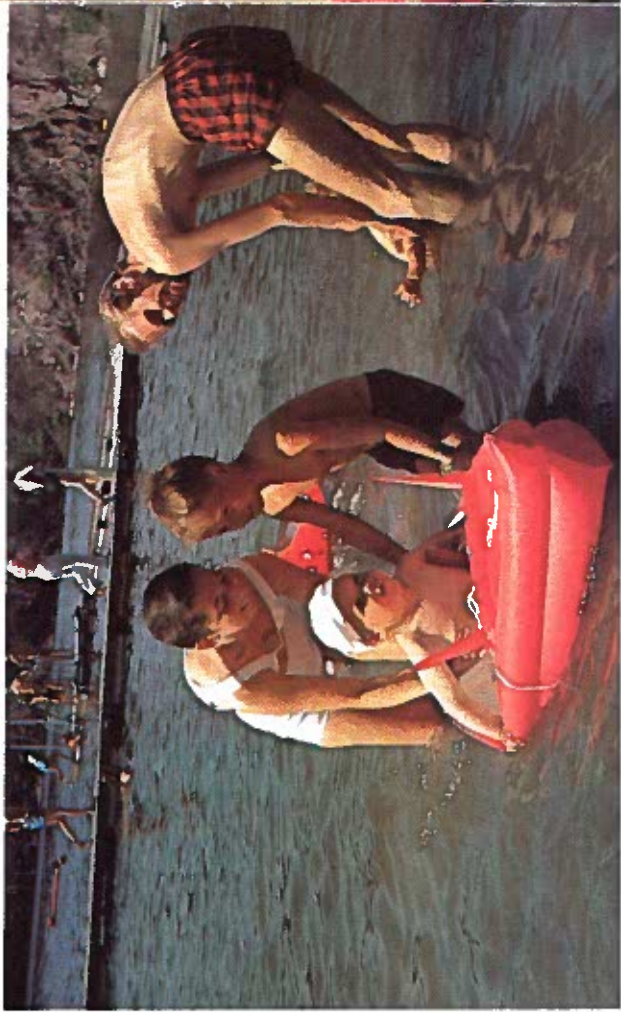
Hemma hos några familjer



Familjen Malmqvist bor i en "fyra" på nedre botten. De har gjort en öppen planlösning med ett jättestort kök-allrum och ett barnrum. Siv tycker att det är mer lättstädad på det viset. Så kan hela familjen vara tillsammans även när man lagar mat. Willy tycker det är bra att bo längst ner när man har småbarn. Det är dessutom lätt att komma åt att vattna trädgårdslandet i rabatten utanför balkongen.



Gösta och Britta Persson bodde tidigare i en stor Björknäsavilla. När barnen blivit stora sa vi oss att nu har villan gjort sitt, berättar Britta. Så har vi vårt lantställe utåt Djurö och det blev lite för jobbigt med bådaderna. Vi tycker det är idealiskt att bo i en sån här bekväm lägenhet och ändå ha nära till landet. Våra vänner undrade först vad vi gav oss in på när vi flyttade hit, men nu är dom storförtjusta när dom kommer och hälsar på.



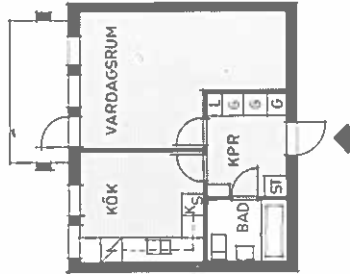
Rudi Hubert är ingenjör och reser mycket. När han är hemma tycker han om att svinga en bägre i glada vänners lag och har inrett sin "tvåa" därefter. I stället för slutna rum är det avbalkningar med sovplats, arbetsplats och sittgrupper kring en rymlig yta i mitten. Rudi har ingen bil men tycker ändå att han kan utnyttja citys nöjesliv så mycket han behöver. Men det bästa är närheten till skärgården. Med det billiga båtortet gör Rudi tåta utflykter per Waxholmsbåt. Husarö är favoritmålet. Han funderar på att hyra en stuga där i sommar.



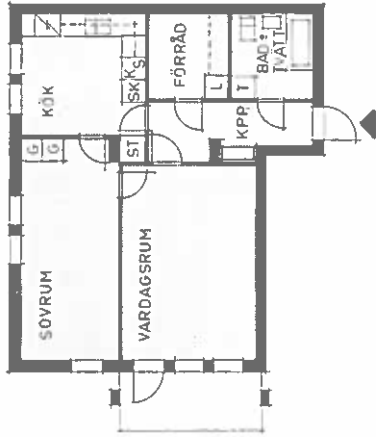
Som Du såg på flygbilden har Ormingeborna naturen alldeles inpå knutarna. På vintern kan man spåna på sig skidorna utanför porten och göra milslånga utflykter. Skogen genomkorsas av promenadstigar. Hurtbullen kan hålla till på en sågsånsbelagd elljusslinga som är närmare halvmilen lång. Frågan är emellertid om vi inte uppskattar skärgården och badsjöarna mest av allt. Tre badsjöar finns inom gångavstånd (2 km). Glasbrukssjön är utrustad med hopptorn och bryggor. Här drivs en kommunal simskola. Om Du vill prova hur det känns att bada i dricksvatten skall Du gå till den lilla källsjön Troll-sjön. Där är vattnet kristallklart. Stockholms fantastiska skärgård har vi runt omkring oss. Det finns gott om båtklubbar och många av oss har båt.

Lägenhetsplaner

Så här ser lägenheterna ut vid försatta inflyttningen. Mellanväggar och garderober går att flytta. Det är bara läget på koksinsredningen och badrummet som är låst. För övrigt kan man själv göra om planlösningen efter behag. Många har utnyttjat den möjligheten.



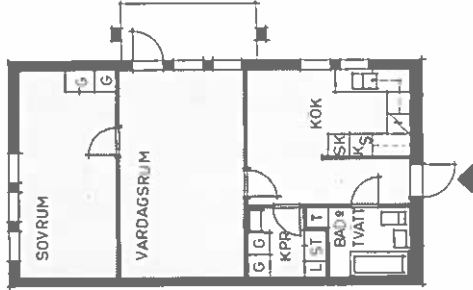
1 rum och kök 37 m²



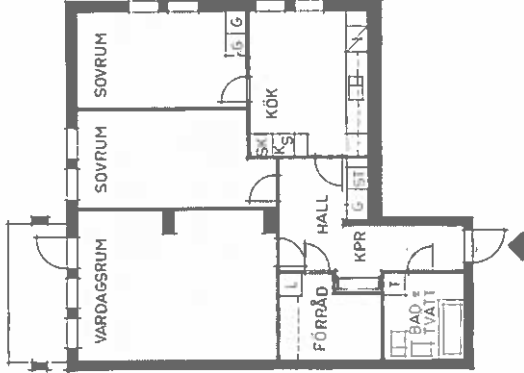
2 rum och kök 61 m²



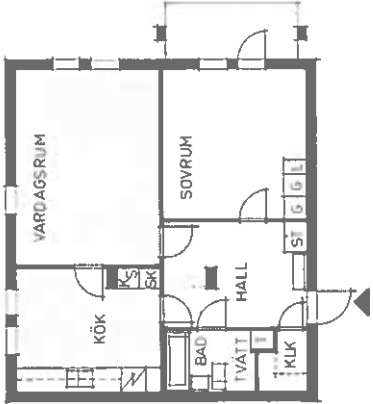
1 rum och kök 45 m²



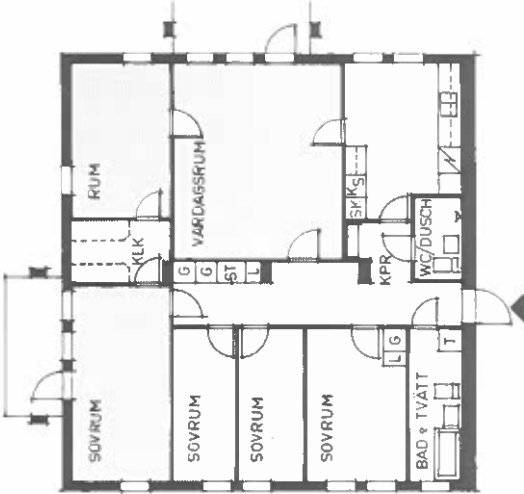
2 rum och kök 60 m²



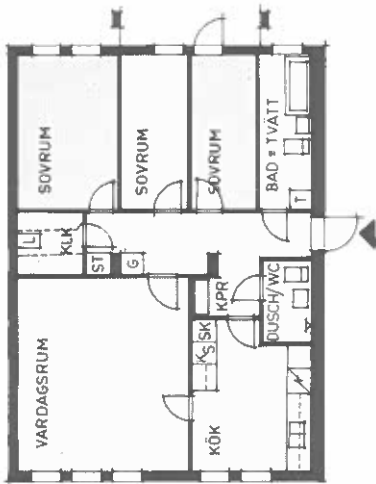
3 rum och kök 81 m²



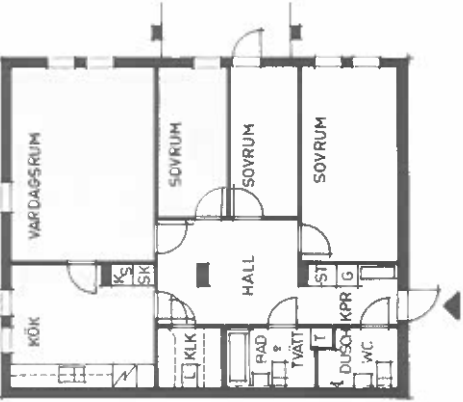
2 rum och kök 70 m²



6 rum och kök 121 m²

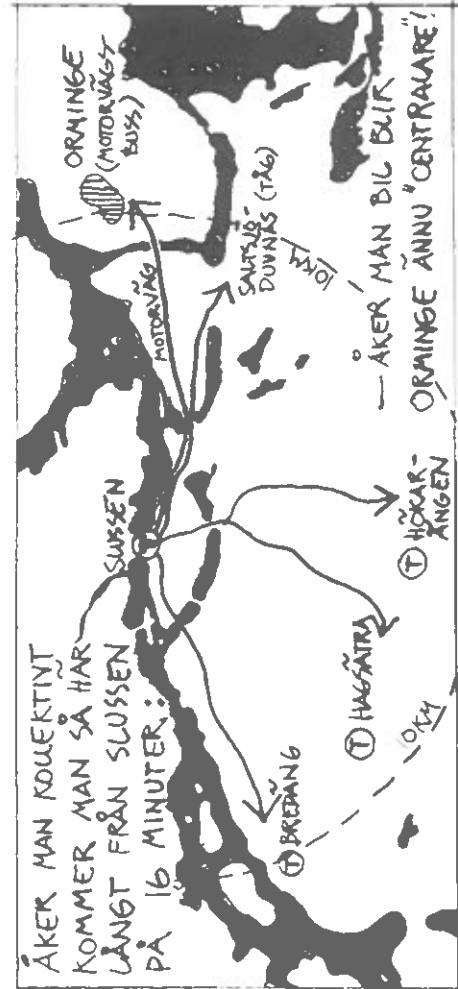


4 rum och kök 91 m²



4 rum och kök 93 m²

Det tar 16 minuter med buss från Slussen

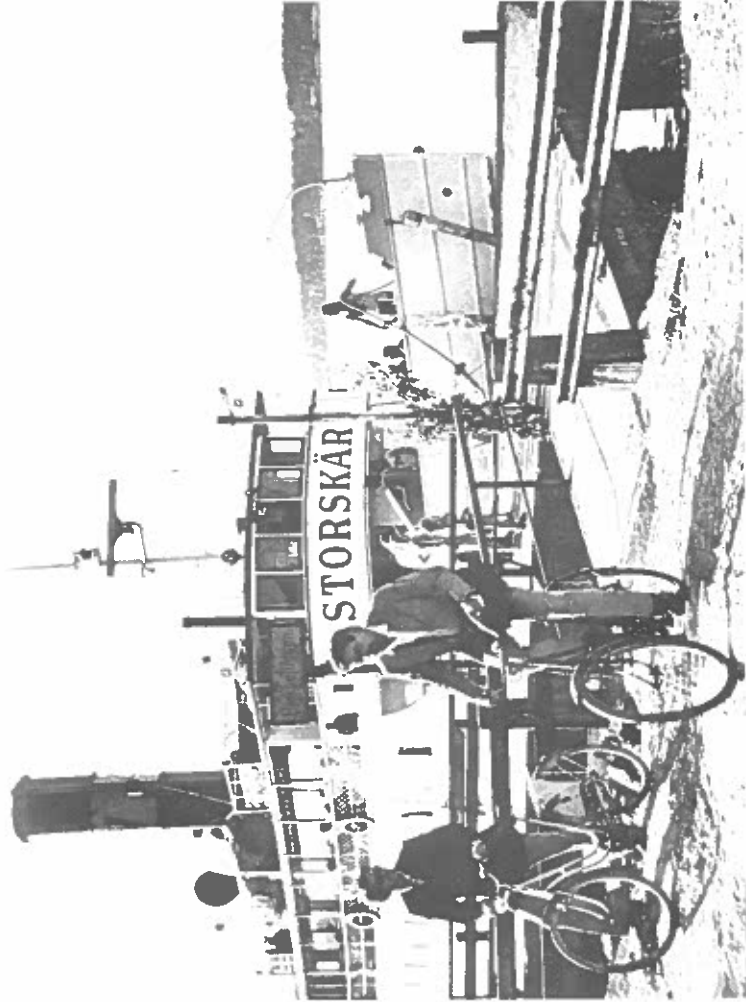


Det tar faktiskt inte mer än 16 minuter att åka sträckan Örminge—Slussen med motorvägsbuss. Motorvägsbussarna satts in vid sidan av den vanliga trafiken under rusningstid. Ma behöver inte vänta mer än fem minuter. De reguljära busslinjerna (en buss varje kvart) utnyttjar inte motorvägen och här får man räkna med 20—25 minuters resväg. Trafiken gör inget uppehåll under natten, så Du behöver inte ha bråttom hem om Du är ute och roar Dig.

Den nya motorvägen som snart kommer att sträcka sig ända fram till Örminge har löst Värmdövägens köelände. När det gäller restider kan Örminge därför hävda sig mot områden som ligger betydligt närmare centrum.

Om Du inte har så bråttom utan hellre vill ge Dig tid att njuta av vår korta sommar — då skall Du åka Waxholmsbåt till jobbet! Från det fagra Hasseludden tar båtresan 20 minuter till Grand Hotell. Under resan kan Du sola, läsa eller umgås med vänner i cafeteria. På hemvägen hinner Du lagom med en ångbåtsbiff om Du har turen att åka med ångbåten Störskär.

Ett tilläggskort till 50-kortet kostar 25 kronor. Det berättigar till obegränsat antal resor i hela skärgården. Har man ett sådant kort får man gratis ta med cykel ombord. På vägen hem från Hasseludden cyklar man förbi Trollsjön och kan ta sig ett dopp!

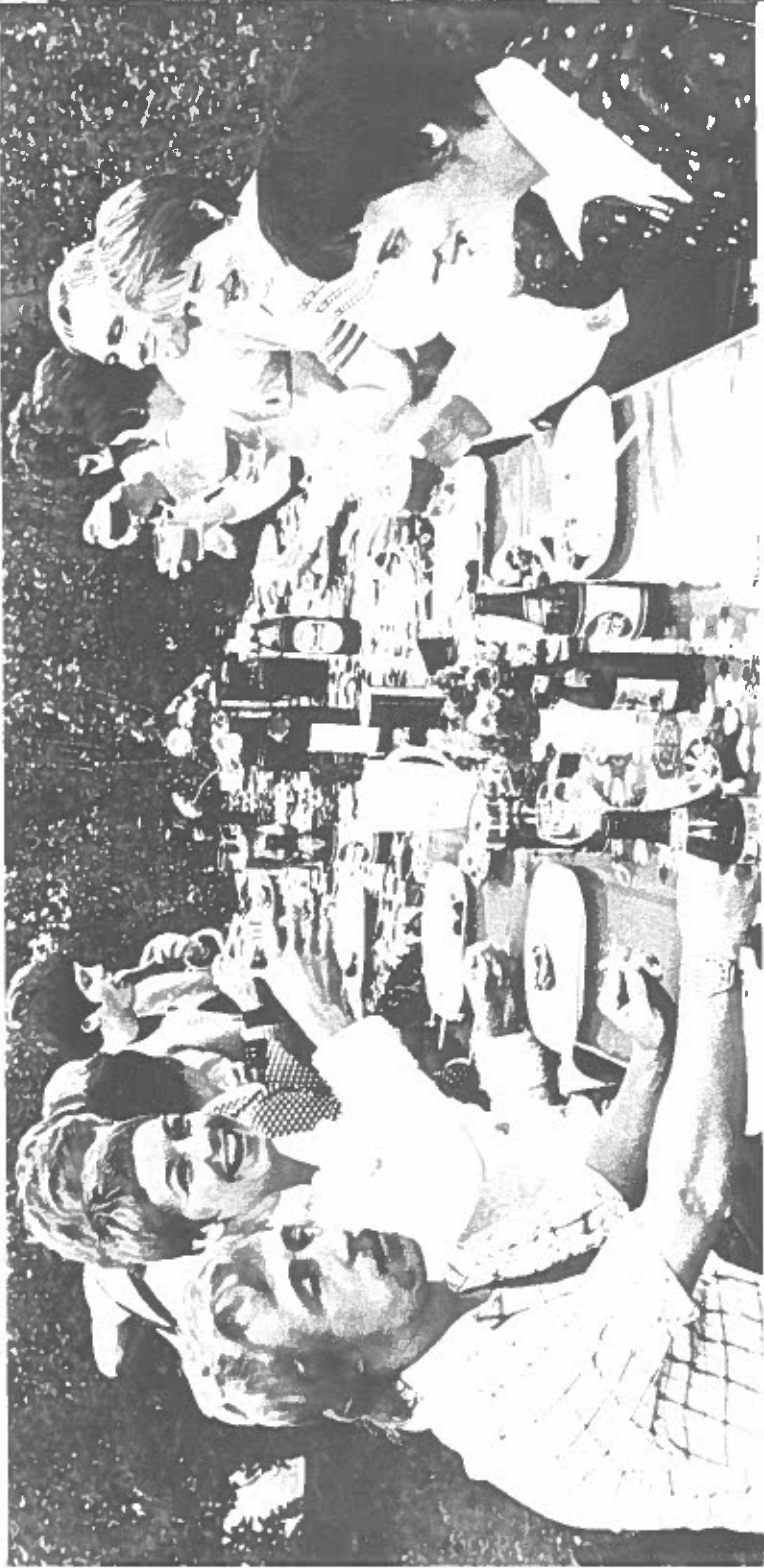


Linje 446 Slussen—Örminge över motorvägen

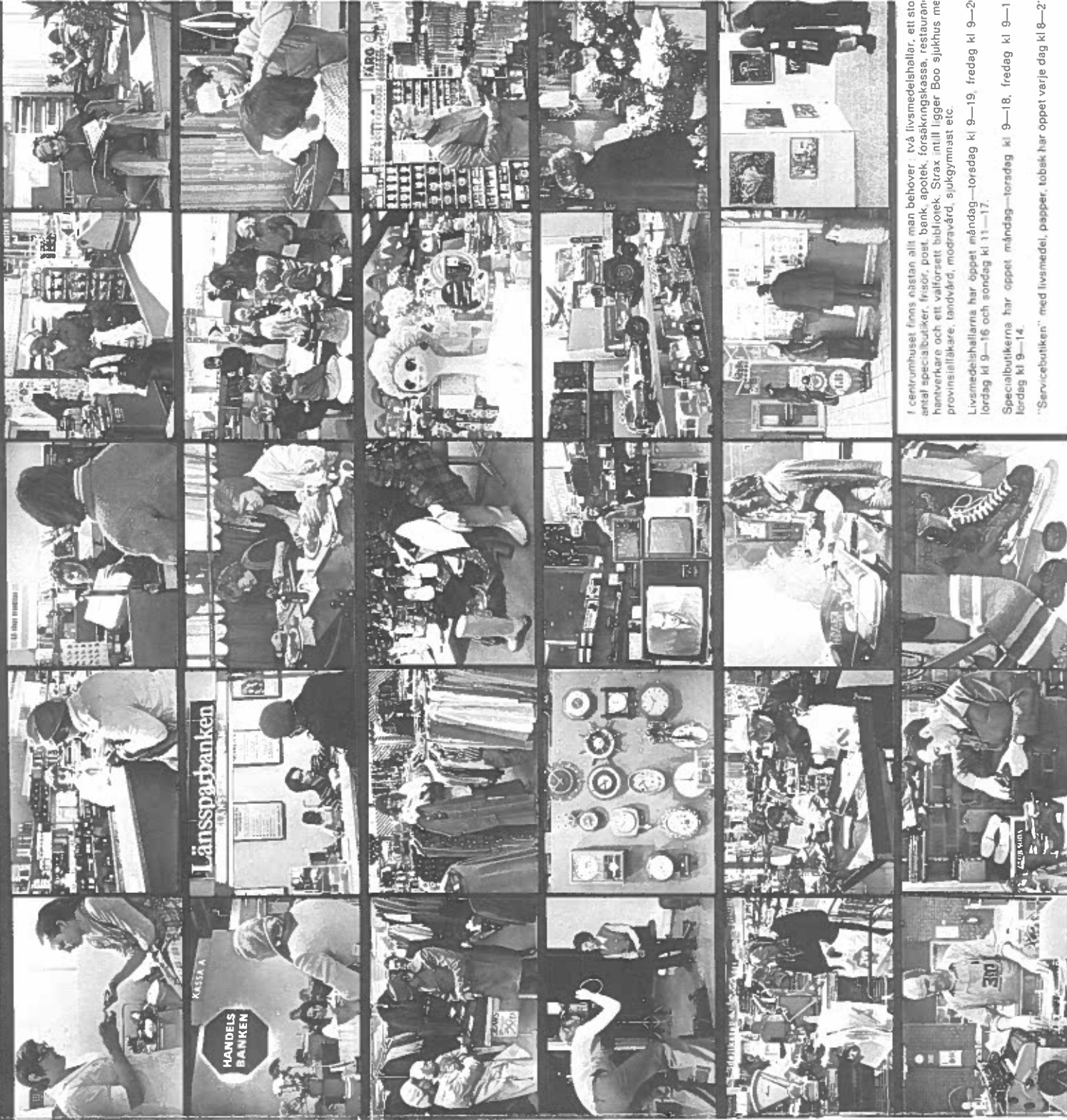
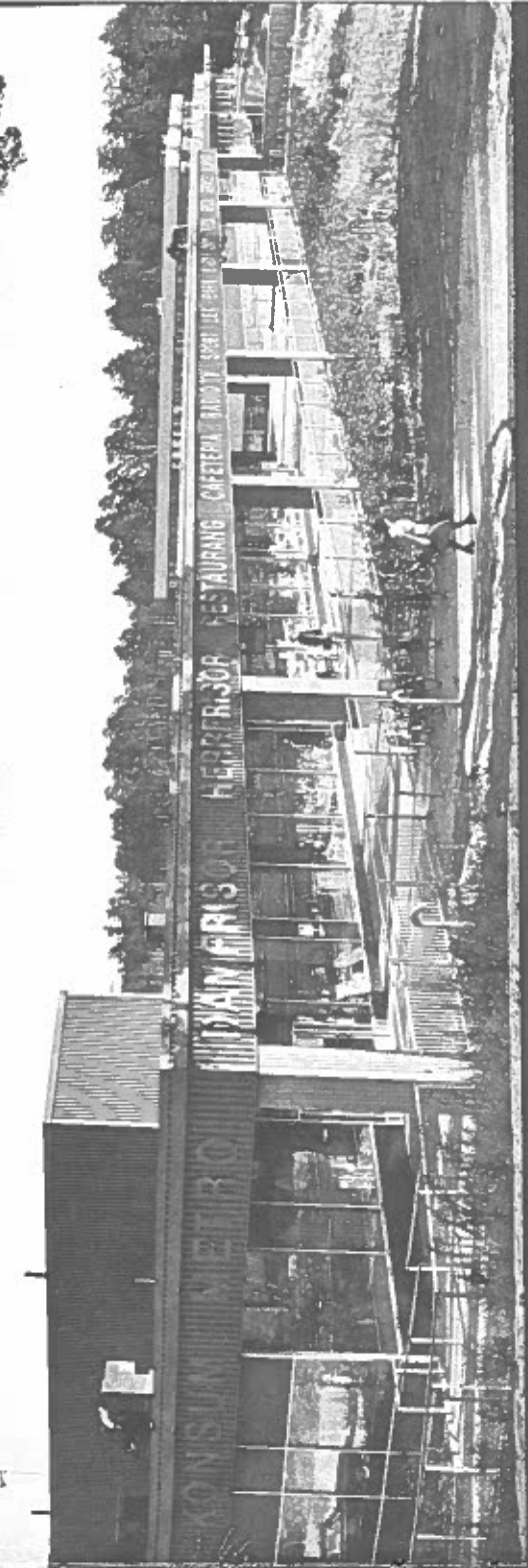
Helgiri månd. t o m fredag		Helgiri månd. t o m fredag	
Tid	Min	Tid	Min
Från SLUSSEN (hpl A):			
15	55	Från ÖRMINGE (Korset):	
16	05 15 25 35 45 51 57	6	54
17	03 09 15 21 27 36 42 53	7	00 06 11 16 20 23 26 30 40 50
18	08 25 53	8	00 12 25



Grannkontakt

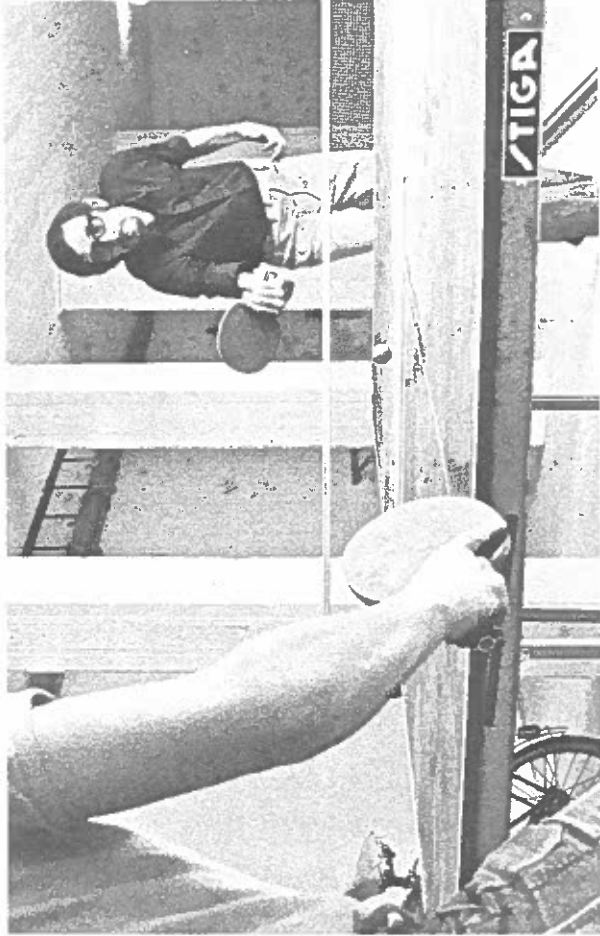


I centrum finns det mesta



I centrumhuset finns nästan allt man behöver. Två livsmedelshallar, ett stort antal specialbutiker, friser, post, bank, apotek, försäkringskassa, restaurang, hantverkare och ett vattursatt bibliotek. Strax intill ligger Boo sjukhus med provinsläkare, lämnärd, mödravård, sjukgymnast etc.
Livsmedelshallarna har öppet måndag—torsdag kl 9—19, fredag kl 9—2
lördag kl 9—16 och söndag kl 11—17.
Specialbutikerna har öppet måndag—torsdag kl 9—18, fredag kl 9—1
lördag kl 9—14.
"Servicebutiken" med livsmedel, papper, tobak har öppet varje dag kl 8—2.

Orminge är planerat så att ett 20-tal familjer delar varje gård. Det tar inte lång tid innan man känner igen alla som bor runt gården och på många gårdar har kontakterna fördjupats. Gårdsfester är numera en vanlig företeelse. En del av dem har uppstått spontant när vädret varit vackert och en familj satt sig ute i gröngräset i lä av en hem-snickrad spalje för att äta middag. Efter hand har andra stött till och lördagsmiddagen gått över till en fest som varat långt in på natten. Allt fler gårdar börjar få blomster-rabatter som man samlas kring. Ormingeringen 18 har en rabatt som sträcker sig runt hela huset. Ogräsröjning och annan skötsel kombinerar man med en gemensam fika på lördagsmorgonen. Det finns också en mer organiserad aktivitet. Bostadsrättsföreningarna ordnar sammankomster varje år och driver fritidslokaler av olika slag där man kan träffa likasinnade. De flesta bostadsrättsföreningar håller sig också med en egen kvarterstidning. Till sommaren kör kommunen igång ett stort koloniområde där flera hundra Ormingebor skall ha egna täppor. Det finns ett uppdämt behov av aktivitet och kontakt. Vi har sett hur initiativen sprider sig som ringar på vattnet. Miljön har ute verkar uppmuntra folk att företa sig saker, att ta kontakt. Och resultaten har inte uteblivit. Men vi tror att det har ännu bara början ...



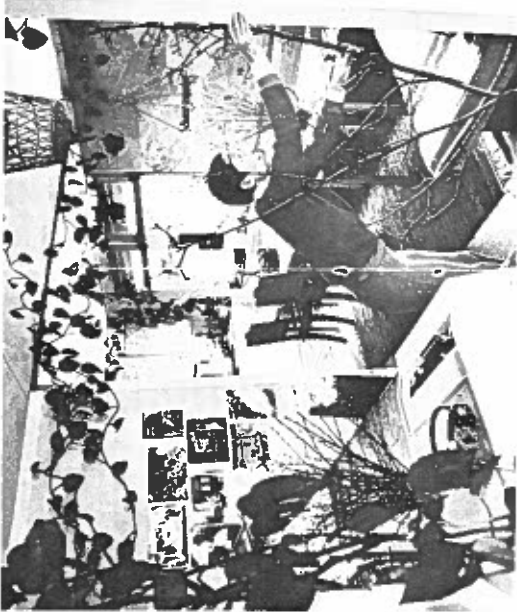
Vacker natur och bra service, det har ju många nya områden men... DET ÄR DET HÄR SOM GÖR SKILLNADEN SÅ RASANDE STOR



Flexibla lägenheter

Lägenheterna i Orminge har flyttbara mellanväggar. Det gör att man kan få en planlösning som passar ens personliga önskemål. Många har upptäckt att det går att utnyttja bostadsytan effektivare med en lite annorlunda planlösning. Man får flytta väggar, måla och tapetsera i sin lägenhet utan att fråga någon om lov. Kostnaderna för färg och tapetrullar får man ta ut på lägenhetens reparationsfond. Vägarna kan man flytta själv med goda grannars hjälp.

Foto : Janco Kjellberg



Man har valfrihet

Många vill inte lägga ner så mycket tid eller arbete på sin bostad. Kanske vill man hellre få tid och råd att hålla sig med fritidshus, båt eller något annat. Vill man bo bekvämt och utan besvär bor man bäst i en lägenhet. Snöskottning, småreparationer och uppvärmning ar saker som andra sköter åt dig. I en HSB-lägenhet i Orminge bor man bekvämt men man har också stora möjligheter att själv forma sin egen boendemiljö.

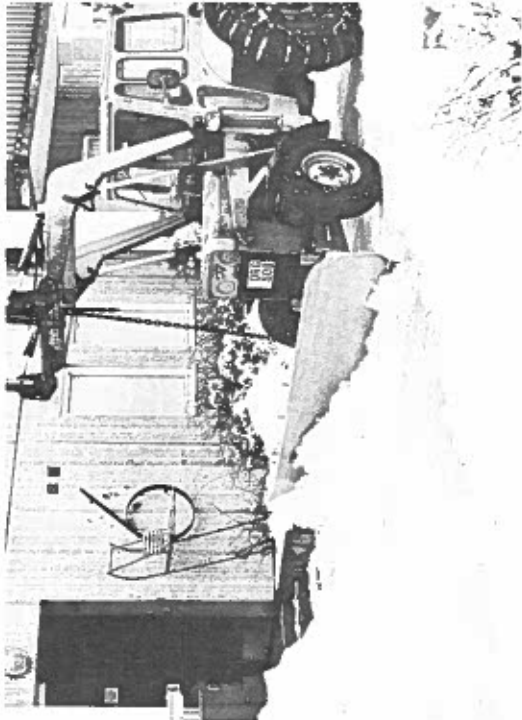
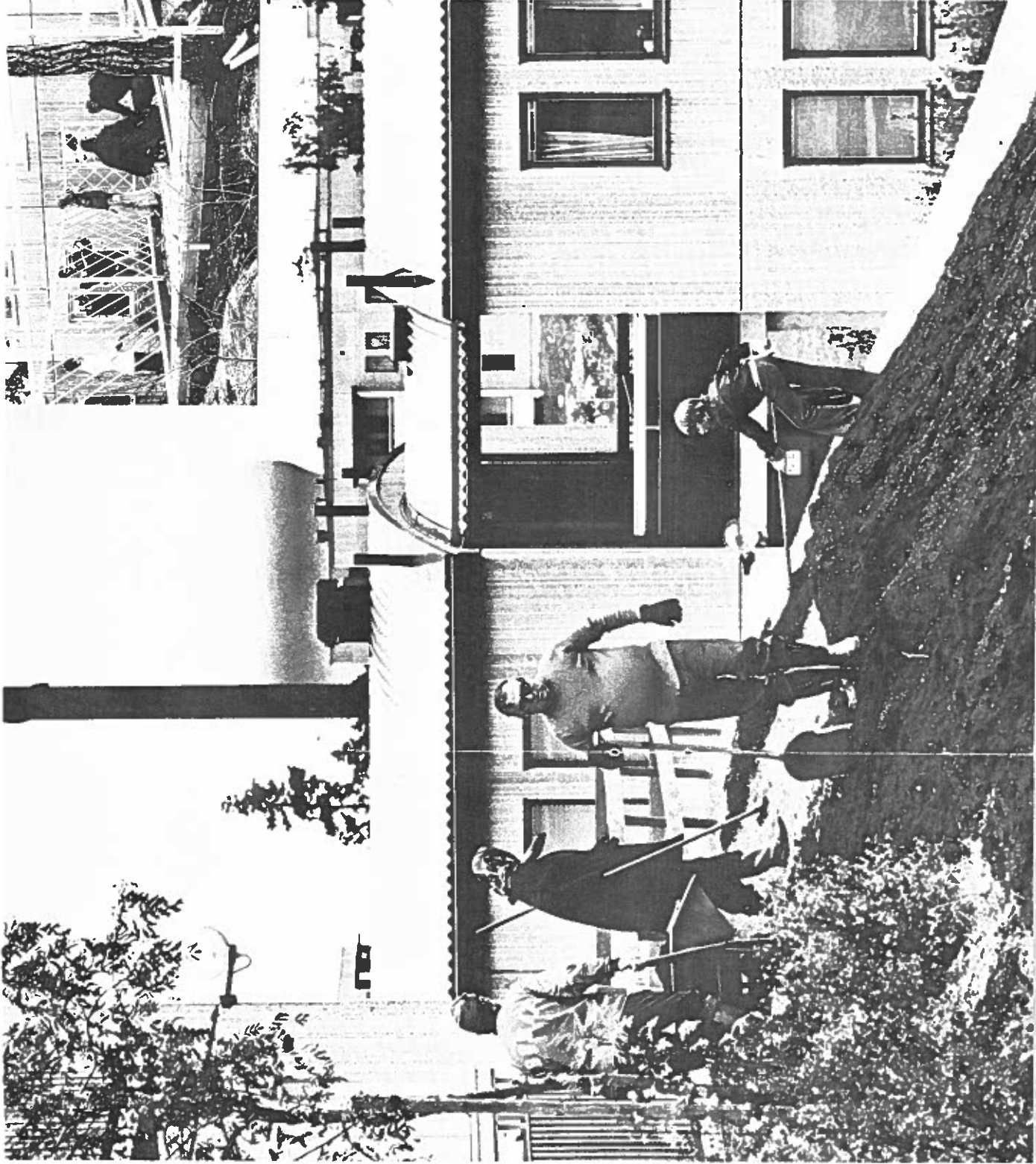


Foto : Olle Seijbold

De boende är aktiva

I flera HSB-föreningar har de boende själva inrett bastu och fritidslokaler. Egna planteringsland är vanliga. Inte beföver man bo i villa för att ha egen trädgård!



BOSTADSRATTEN — EN FÖRUTSÄTTNING

Den handlingsfrihet som vi visat exempel på har man inte om man bor i hyreslagenhet. Bor man med bostadsrätt är man sin egen hyresvärd. Det är bostadsrättsföreningens styrelse som beslutar om allt som rör bostädernas ekonomi och skötsel. Styrelsen väljs årlsvis bland de boende i föreningen. HSB-föreningarna i Orminge är inte större än att man i regel är bekant med åtminstone någon styrelsemedlem. Man har stora möjligheter att själv påverka besluten.

Hyran kallas i bostadsrättsföreningen för årsavgift.

Arsavgiften kan aldrig bli större än vad som fordras för att föreningens ekonomi skall gå ihop.

Det är föreningens styrelse — alltså de boende själva — som bestämmer "hyran".

Bostäder i flerbiljshus är ekonomiska ur uppvärmningssynpunkt. Det gör att prisstegringarna på oljan inte blir lika kannbara som för villaägarna.

Den frihet man har som bostadsrättshavare medför också ett ansvar. Vill man flytta måste man själv skaffa en köpare till sin lägenhet, precis som när man flyttar ifrån en villa. I äldre föreningar har man kunnat sälja till kraftiga överpriser. I nyare föreningar har det tvärtom ibland varit svårt att få tillbaka grundavgiften. Men nya områden blir så småningom äldre, och när bostadsbeskattningen blir mer neutral kommer efterfrågan att stiga på bostadsrättslägenheterna.