

# din bostadsrätt

Råd och inspiration från Bostadsrätterna 



## Rensa rören rätt

Effektiva sättet  
som skötar ledning  
och miljö

100 ÅR  
1921 - 2021  
BOSTADSRÄTTERNA

SKA VI  
DELA  
GREJER?

Tema **Delningsekonomi**

De har länge haft gemensam trappuppgång och tvättstuga, nu har de även verktygsbank och bilpool. Här är föreningarna som tagit delningen ett steg längre - för klimatet

Guide: Säker stämma i coronatider

Storstadsföreningar hukar under höga tomthyror

# Våra installatörer är certifierade att skydda mot både matos och inbrottstjuvar.



Secor ingår i Daloc-koncernen, Sveriges ledande tillverkare av säkra dörrar.



Säkerhetsdörr Daloc S43

Mitt emellan Vänern och Vättern ligger Töreboda. Här tillverkas Daloc Säkerhetsdörr som inte bara skyddar dig mot inbrott, brand och ljud från trapphuset. Den stänger också ute giftiga brandgaser, kallt drag och oönskade dofter som matos. Men var noga med vem som installerar dörren. En felinstallerad dörr fungerar inte som den ska. Kontakta därför någon av våra certifierade installatörer. Vi finns nära dig över hela Sverige.

Hitta din dörr och installatör på [secor.se](https://www.secor.se) eller ring oss på 020-440 450.

**SECOR**

Säker dörr. Säker installation.

## Svårt för Stenevi att uträtta stordåd

I nledningsvis vill jag hälsa Märta Stenevi välkommen till sitt nya uppdrag som bostadsminister. Hon blir den fjärde personen på den posten under drygt sex år. Bostadsbranschen var väldigt positiva till att hennes företrädare Per Bolund fick kombinera bostadsfrågorna med sitt andra uppdrag som finansmarknadsminister. Äntligen kunde finansieringsfrågan bli en väsentlig del av bostadspolitikerna, ansåg vi, men tyvärr uteblev de positiva synergieffekterna. Det som hände var att trösklarna för förstagångsköparna höjdes ytterligare med amorteringskraven.

Nu tar Märta Stenevi med sig bostadsfrågorna till Arbetsmarknadsdepartementet och ska kombinera dessa med sitt andra uppdrag som jämställdhetsminister, som också är viktigt. Vad det blir av det får vi se, men jag noterar att det är val redan nästa år och att bostadsfrågorna är trögrörliga med många motstridiga intressen. För en bostadsminister handlar det mest om att utreda lagstiftning som berör området. Dessutom hanteras bostadsfrågorna även av andra ministrar: konsumentfrågor på bostadsmarknaden ligger hos justitieministern, bostadsfinansiering och amorteringskrav hos finansmarknadsministern.

Därför tror jag inte att vi kan förvänta oss stordåd av Märta Stenevi. Men en utredning som är riktigt intressant är den om startlån för förstagångsköpare, och där är jag fylld av tillförsikt. Läs mer om denna på nästa sida.

I år fyller Bostadsrätterna 100 år! Föreningar gick 1921 samman för att kunna hjälpa och stödja varandra i arbetet med att ta hand om fastigheterna och denna idé står sig än i dag. Läs mer om vårt jubileum längre fram i tidningen.

**Ulrika Blomqvist**  
vd, Bostadsrätterna

En riktigt intressant utredning är den om startlån för förstagångsköpare.



## Innehåll



10



17



22

### din bostadsrätt

Välkommen till din bostadsrätt – tidningen för dig som bor i en medlemsförening.

Ansvarig utgivare: Ulrika Blomqvist  
 Chefredaktör: Kenny Fredman  
 Produktion: OTW  
 Redaktörer: Cecilia Billgren, Frida Henke  
 Art director: Sara Samuelsson  
 Omslagsfoto: Lars Jansson  
 Annonssförsäljning: Funktioner på Gotland, Mats Lindén 0708-99 17 60, mats@funktioner.se  
 Repro: Jens Jörgensen  
 Tryck: Aller

Nästa nummer utkommer: 15 juni

För insänt ej beställt material ansvaras ej. Frågor om innehållet? Vänd er till redaktionen på [info@bostadsratterna.se](mailto:info@bostadsratterna.se).

**4 > Intro:**  
Regeringen tillsätter efterlängtat utredning om startlån

**7 > Intro: Aktuellt**  
Vinterträdgården ger en varm gemenskap

**8 > Fixartipset:**  
Så rensar du avloppet skonsamt – och effektivt

**9 > Jubileum:**  
Bostadsrätterna firar 100 år i medlemmarnas tjänst

**10 > Tema: Delningsekonomi**  
Från bilpool till prylbank – nu vill vi hushålla med resurserna för miljön

**17 > Tomträttsavgälder:**  
Höjda markhyror slår hårt mot storstadsföreningar

**22 > Årsmöte i coronatider:**  
Smittsäkra sätten att hålla stämma och kommunicera

**26 > Hemmets mysterier:**  
Varför går ledlampan sönder?

**Bostadsrätterna**

**Bostadsrätterna i korthet**  
Bostadsrätterna är en medlems- och intresseorganisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. På [bostadsratterna.se](http://bostadsratterna.se) finns aktuell information. Bostadsrätterna har 8 800 bostadsrättsföreningar som medlemmar.

**Vi hjälper din styrelse med stöd och rådgivning**

Tidningen utkommer med fyra nummer per år. Upplagan är cirka 315 000 exemplar.

Adress: Bostadsrätterna  
Drottninggatan 2  
111 51 Stockholm  
Kontakt: 08-58 00 10 00

# intro

**100 674** kronor är nu kvadratmeterpriset i snitt för en bostadsrätt i centrala Stockholm. Sexsiffriga nivåer har tidigare bara setts i stadsdelarna Östermalm och Vasastan. Göteborg och Malmö toppar också sina medelpriser i januari där kvadratmeterpriset nu ligger på 49 382 kronor respektive 43 852. Men trenden går även igen i många mindre kommuner som Falkenberg, Eskilstuna och Landskrona.

## Du missar väl inte dina förmåner?

Du som bor i en av Bostadsrätternas medlemsföreningar får tillgång till en rad förmåner. Här kommer en kortfattad sammanställning. Besök [bostadsratterna.se/medlemsformaner](http://bostadsratterna.se/medlemsformaner) för mer information. Styrelsen kan hjälpa dig med inloggningsuppgifter.

### > Datorer och skrivare från HP

Genom ett samarbetsavtal med HP kan vi erbjuda de boende i våra medlemsföreningar förmånliga rabatter på upp till 30 procent på IT-utrustning.

### > Sector Alarm

Sector Alarm erbjuder ett larmpaket med larmtjänst till mycket rabatterat pris som riktar sig till föreningens medlemmar.

### > Säkerhetsdörrar

Genom avtal med Secor erbjuds ni som medlemsförening, eller du som boende i en medlemsförening, hela 15 procents rabatt på hela din beställning av Daloc säkerhetsdörrar inklusive installation av dörren.

### > Hemmagym

Hos ApiroSport får du som boende 30 procents rabatt på träningsutrustning för hemmabruk.

### > Tidningen Din Bostadsrätt

Tidning som distribueras fyra gånger per år till samtliga hushåll i våra medlemsföreningar.



## Välkommen utredning om startlån för unga

Regeringen har tillsatt en utredning om startlån för förstagångsköpare av bostäder. Bostadsrätterna, som länge drivit frågan om låtnader för att unga ska ha en chans att ta sig in på bostadsmarknaden, applåderar initiativet.

Text: Lars Öhman

**F**rågan hur förstagångsköpare ska kunna skaffa sig en bostad har länge varit återkommande för Bostadsrätterna. Den nya utredningen är efterlängtd.

– Äntligen. Med tanke på amorteringskrav och kontantinsatskrav har vi saknat svar på hur förstagångsköpare ska kunna skaffa sig en bostad. Detta är en bra början, säger Kenny Fredman, samhällspolitisk chef på Bostadsrätterna.

### Vad tror ni att utredningen kommer att föreslå?

– Jag tippar på att det kommer en mot svarighet till CSN, ett lån med låg ränta men som låntagaren amorterar av under en längre tid.

### Vad visar erfarenheter från andra länder?

– I Norge finns både ett skattegynnade bosparande, som vi också efterlyser, och ett reglerat startlån. Exempelvis får du bara lån till en bostad du verkligen har ett behov av, inte pengar för att köpa en lyxlägenhet.

Peter Englund, professor i nationalökonomi, är inte odelat positiv. I Dagens Nyheter varnar han för att statliga startlån leder till ökade bostadspriser. Englund bedömer att en ökad efterfrågan på små bostäder skulle driva upp priserna.

– Han menar att när mer kapital pytsas in på bostadsmarknaden så stiger priserna. Men det kan han inte säkert veta. En ökad efterfrågan kan också öka bostadsbyggandet, säger Kenny Fredman. ◦



Foto: Shutterstock



# Doors with purpose.

Kanske brinner du för att laga mat.  
Kanske är du en tålmodig granne.  
Ni kommer båda att gilla våra dörrar.  
Vi tillverkade vår allra första dörr  
för att stå emot brand. Det var 1942.  
Sen dess har varje dörr vi tillverkat  
haft ett viktigt syfte. Att stoppa tjuvar  
och oväsen, eldsvådor och giftig  
rök, kalldrag och matos. Att göra

så att du kan bo tryggt, säkert och  
trivsamt.

Vårt företag har också ett tydligt  
syfte. Att hjälpa dig med det du  
behöver för att få rätt dörr till din  
lägenhet. Och att göra det så enkelt  
som möjligt för dig att byta till den.

Läs mer på [daloc.se/tryggthem](https://daloc.se/tryggthem)

**DALOC**

## Amorteringskrav troligen tillbaka efter sommaren

Amorteringskraven för bolåntagare kommer med stor sannolikhet tillbaka efter sommaren. Det uppger Finansinspektionens, FI, generaldirektör Erik Thedéen i en intervju med Dagens Nyheter och säger att ett beslut kommer att fattas tidigt under våren.

– Som jag tycker i dag så bör det vara den 31 augusti som de återställs, säger Thedéen.

FI beslutade att tillfälligt släppa på kraven under våren 2020 på grund av coronakrisen och det osäkra ekonomiska läget. Tidigare har myndigheten hållit öppet för en förlängning av beslutet, men ser i dagsläget inget behov för det.



Erik Thedéen

### Hiss

Den norska bostadsutvecklaren Obos planerar ett slags hyr-köp-modell i Sverige som innebär ett delägande mellan bostadsrättshavaren och Obos. Den som hyr-köper en nyproducerad bostadsrätt äger åtminstone 50 procent och kan allt eftersom köpa en större andel av bostadsrätten. På så sätt vill Obos underlätta inträdet på bostadsmarknaden.

### Diss

Även med alternativa och privata finansieringsmodeller gäller vanliga banklån för de flesta köpare. Finansinspektionen vill nu återinföra det stelbenta och generella amorteringskravet som innebär att flera grupper ställs utanför bostadsmarknaden.

# Producentansvar för returpapper avskaffas: Våldigt märkligt

Det tidigare producentansvaret för returpapper avskaffas, enligt ett regeringsbeslut. Bakom beslutet ligger tidningsbranschens lönsamhetsproblem.

Text: Lars Öhman

**F**rån 2022 slipper pappersindustrin ansvara för att samla in och återvinna returpapper. Ansvaret för hanteringen läggs i stället på kommunerna. Kostnaderna kommer att tas ut via avfallstaxan som alla boende, genom sina bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare, betalar. Det finns inga siffror på den exakta kostnaden, men enligt beräkningar rör det sig om mellan 200 och 400 kronor per hushåll och år.

Bostadsrätterna är kritisk till beslutet, även om det finns förståelse för tidningsbranschens sviktande lönsamhet.

– Att tidningar är viktiga i en demokrati kan inte nog betonas. Regeringen säger sig vilja rädda dagstidningarna, samtidigt som stora delar av returpappret i dag består av reklam och andra trycksaker än just dagstidningar, säger Kenny Fredman som är samhällspolitisk chef på Bostadsrätterna.



Foto: Shutterstock

Producentansvaret har funnits i 25 år och det är första gången en avfallstyp slipper insamling och återvinning.

– Samtidigt diskuteras exempelvis att producentansvar ska införas för kläder, vilket regeringen nu utreder. Med tanke på strävandet efter en cirkulär ekonomi blir det väldigt märkligt att en bransch helt och hållet slipper ta ansvar för det de producerar. ◦



Kenny Fredman

## Regeringen vill utreda offentligt register för bostadsrätter

Regeringen har beslutat att tillsätta en utredning om ett statligt bostadsrättsregister.

Syftet är bland annat att föra in under rättelser om pantsättningar i registret.

Bostadsrätterna anser att ett register behövs men att det inte ska vara statligt. Vd Ulrika Blomqvist understryker att det är av största vikt att föreningar sköter sina register och pantsättningar för att på så

sätt värna bostadsrättshavare och bostadsköpare:

– Men vi menar också att det inte föranleder en så pass kraftig åtgärd som ett statligt bostadsrättsregister. I stället förespråkar vi, liksom andra bostadsorganisationer, en lösning där föreningsintresset värnas och att pantsättningarna sköts hos föreningarna, men även syns i ett branschdrivet register. Rätt parter ska sedan ha tillgång till detta vid behov.

Utredningen ska redovisas senast den 1 juli 2022.

# Ett boende med varm gemenskap

I Brf Bovieran i Vänersborg inbjuder den varmbonade vinterträdgården till gemenskap mellan de boende, alla i åldrarna 55+.

– Den är vårt förlängda vardagsrum, med så högt i tak att det känns som att vara utomhus, säger Gunbritt Johansson, sammankallande i trivselgruppen.

Text: Lars Öhman Foto: Kent Eng

## S

ent 2018 stod seniorboendet med 54 bostadsrätter färdigt för inflytt. Bovieran ingår i ett koncept som andas fransk sydkust och finns i dag på minst 25 svenska orter.

Temperaturen i den 1 600 kvadratmeter stora vinterträdgården är behaglig året om och de exotiska växterna frodas. Som lägst blir det 15 grader i januari-februari och på sommaren som mest 28 grader.

Gunbritt Johansson skildrar en boendeform som skapar en närmare gemenskap än ett traditionellt boende.

– Jag har fått en helt annan närhet till grannarna och kan alltid få en pratstund när jag vill det. Under de här två åren har jag fått många nya fina vänner. Vill man inte ha många människor i sin

närhet kanske det här inte passar. Men det går trots allt att gå in och stänga dörren. Jag känner harmoni, glädje och trygghet här, säger hon.

Under pandemin då många tvingats leva isolerade har vinterträdgården, där en porlande bäck skapar ro, visat sig vara en extra stor tillgång. Hon nämner en rad gemensamma aktiviteter i den rymliga trädgården som medger stora avstånd mellan borden och de sittande.

– Vi har haft allsång, årsfest, föredrag och frågesport. I påskas letade vi påskägg. Några grannar har bildat ett husband där jag sjunger, och det finns en uppskattad boulebana. Vi har alltid fredagsmys klockan 17 då alla tar med sig det de själva vill ha att äta och dricka. I coronatider har vi anpassat aktiviteterna efter rådande rekommendationer för att undvika smittspridning. ◦



Gunbritt Johansson



# Så rensar du avloppet bäst

Visst kan du hålla rent i avloppet utan frätande kemikalier. Det finns flera andra sätt som är både effektivare och bättre för miljön.

Text: Petra Olander

**H**åkan Karlsson är tredje generationens rörmokare och driver Rör-Karlsson i småländska Mönsterås, en firma som sysslat med rör i 103 år.

– Vi har dragit upp en kofta, många kalsonger och till och med en julgran ur avlopp, säger Håkan Karlsson och skakar på huvudet.

För även om det som spolas ned i toaletten tycks försvinna spårlost, gör det inte det. Det enda som får spolas ned där är faktiskt toalettpapper, kiss och bajs. Dessutom kan föreningen ta ut en avgift av dig om du orsakat ett allvarligt stopp.

Men även i köksavloppet är det förledande lätt att tro att det som kan spolas ned, ska ned.

– Stekfett är den vanligaste orsaken till stopp. Du ska aldrig spola ned fett när du har lagat mat. Det flyter bra i stekpannan men stelnar i avloppet och bygger upp ett fettlager i avloppsroren. Det är sedan väldigt svårt att få bort. Torka i stället ur pannan med hushållspapper, säger Håkan Karlsson.

Han varnar bestämt för användning av propplösare som kaustiksoda.

– Det kan bilda klumpar som blir hårda som sten. Och kemikalierna angriper ledningarna. Det värsta är när någon fått stopp i ett köks-

avlopp som de sedan hållt kaustiksoda i, men som inte har hjälpt. Då får den som skruvar isär rören kemikalierna på händerna och det svider ordentligt.

Bästa metoden för rören, naturen och dig själv är att helt enkelt skruva isär vattenlåset under diskbänken och rensa det, konstaterar Håkan Karlsson.

– Man behöver inte vara tekniskt kunnig för att göra det. Men spola inte av vattenlåset i köksavloppet – då blir det blött under diskbänken!

Sitter stoppet längre ner kan en klassisk rensfjäder vara lösningen.

– De finns i byggvaruhus och är väldigt böjliga. De funkar som piprensare – bara kör in och rensa. Ha tålmod, veva på i 10 till 15 minuter. Men viktigast av allt – kom ihåg att muggen inte är ett sopnedkast. ◦

**Stekfett är den vanligaste orsaken till stopp.**



Håkan Karlsson



## 5 gyllene avloppsregler

> Håll aldrig ut fett i avloppet. Torka ur stekpannan med hushållspapper och släng.

> Använd inte kemikalier som kaustiksoda för att lösa stopp i avloppet.

> Är det stopp/dålig genomringning så skruva isär vattenlåset och gör rent. Hjälper inte det så köp en rensfjäder och gör rent ledningarna med.

> Konstiga ljud från avloppet? Kluckar och gurglar det när du häller ut vatten är det på väg att bli stopp. Dags att rensa, alltså.

> Spola bara ned fekalier och toalettpapper i toaletten.



## Tips

En del kommuner delar ut fetträttar som används för att hålla fett i pet-flaskor. Det insamlade fett kan då återvinnas.



Foto: Shutterstock





Under året kommer vi att i varje nummer av Din bostadsrätt titta närmare på de 100 år som gått sedan Bostadsrätterna bildades. Vi kommer berätta mer om vad vi som organisation arbetat med och vilka frågor som varit viktiga för er i medlemsföreningarna.

# Bostadsrätterna 100 år

Bostadsrätterna fyller 100 år och det ska vi förstås fira!

Följ med oss på resan från 60 föreningar i början av 1920-talets Stockholm till dagens nästan 9 000 medlemsföreningar runt om i vårt avlånga land. Vår vision då är densamma som i dag: att vara en oberoende organisation som tar tillvara medlemmarnas intressen.

## Sverige runt sekelskiftet

Kring sekelskiftet var industrialiseringen ett faktum i Sverige. Med den växande inflyttningen till städerna ökade fattigdomen, bostadsbristen och trångboddheten.

Bostadssituationen banade samtidigt väg för privata byggnadsinitiativ, men bristen på kapital och svårigheter att få krediter var ett problem, likaså spekulationsbyggande. I vissa fall gick människor samman för att köpa sina hus, och av den anledningen inrättades år 1909 Stadshypoteksinstitutionen för bostadslån.

Krigsutbrottet 1914 ledde till ytterligare kreditsvårigheter, brist på byggnadsmaterial och ökade materialkostnader. Bostadsproduktionen sjönk och 1917 infördes därför hyresreglering och statligt stöd till nyproduktion av bostäder.

I början av 1920-talet fanns ett par hundra så kallade bostadsföreningar i landet. En del hade bildats med inspiration från de kooperativa idéströmningar som fanns i Europa, men många hade tillkommit i rent spekulations syfte och var knutna till fastigheter som aldrig färdigställdes.

År 1921 avskaffades de statliga bostadssubventioner som införts några år tidigare, och mot bakgrund

av denna situation bildades den organisation som senare kom att byta namn till Bostadsrätterna. Flera av dessa bostadsföreningar är fortfarande medlemmar hos oss i dag.

## De första åren

På agendan för den nybildade organisationen stod redan från start frågor som bostadsfinansiering och skatter. Tillsammans med HSB bildades två år senare även Stockholms Bostadsföreningars Centralkontor, en egen organisation vars uppgift främst var att förmedla inköp av kol för uppvärmning och att sälja försäkringar till medlemsföreningarna. Genom centrala inköp kunde priserna pressas, något som kom alla föreningar – och i förlängningen de enskilda medlemmarna – till gagn.

Det som i dag benämns som delningsekonomi var redan från start en bärande tanke i organisationens arbete. Att genom samverkan och gemensamma insatser göra livet för de boende i medlemsföreningarna bättre. En grundpelare som Bostadsrätterna burit med sig ända sedan dess. ○



Foto: Karl Ransell © SSM



Foto: Oscar Heimer © SSM

I nästa nummer berättar vi mer om det blomstrande 1930-talet och krisären efter andra världskriget.



3%

av bostadsrättshavarna är redo att dela kök med grannarna.\*

# Ny delningsekonomi återbrukar gammal idé

Delningsekonomi är en företeelse som i dag förknippas med hållbarhet. Förr handlade det främst om ekonomisk hushållning, vilket också är bostadsrättsföreningens själva grundtanke. Kanske är det därför steget nu är så kort för många föreningar att börja dela på fler saker än bara trappuppgång och tvättstuga.

Text: Kalle Dixelius

**W**

i har hört det ganska länge nu: att dela är det nya svarta. Succétjänster som Uber och Airbnb är sedan länge etablerade. Bildelningstjänster som Aimo och Volvo M blir allt större och det finns en uppsjö tjänster där vanliga människor erbjuder saker de äger eller sina egna tjänster till uthyrning. Ordet "delningsekonomi" finns med i Språkrådets nyordslista från 2015.

Men är det så nytt egentligen? Att dela på saker är nog lika gammalt som människan själv. Själva företeelsen bostadsföreningar, föregångaren till bostadsrätten, är ju en form av delningsekonomi. Den har funnits sedan sent 1800-tal.

– Jag delar din analys. Bostadsrättsföreningarna var ett gemensamt nyttjande där medlemmar köpte vissa tjänster tillsammans. De gjorde egna insatser i form av arbete i föreningen. Medlemmarna engagerade sig i föreningen ganska mycket – både praktiskt och administrativt. Det fanns ingen utomstående ägare alls, utan det enda intresset var de som bor i huset, säger Göran Olsson, tidigare vd för Bostadsrätterna och en nestor på området.

Bostadsrätten blev ett sätt för vanliga

människor att förverkliga sina bostadsdrömmar. När någon inte längre behövde köpa själva marken eller den fysiska byggnaden, utan i stället köpte själva rätten att bo, blev valmöjligheterna i ett slag betydligt större. Det dröjde dock innan bostadsrätten antog den form den har i dag.

**Från alla första** början var tanken att medlemmarna i en förening skulle kunna bygga ett hus tillsammans med hjälp av sina sparade pengar. Exakt så har det inte blivit (även om det förekommer). I stället stiftades bostadsrättslagen för drygt 90 år sedan, som tillät rena bostadsrättsföreningar att bildas. Längre var priserna på bostadsrätter reglerade, precis som hyresrätter är än i dag. Inte förrän 1969 släpptes priserna fria.

– För de allra flesta handlar bostadsrätten mer om värdet på lägenheten i dag. Det där altruistiska är inte så närvarande längre. Jag tror att det finns en allmän tendens i samhället att föreningsengagemang och medlemskap i politiska partier blir mindre och mindre, säger Göran Olsson.

Det skulle alltså kunna gå att säga att

\*Källa siffror: SBC:s Sveriges Bostadsrättsrapport 2019, framtagen av SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB.

# 50%

av bostadsrättshavarna kan tänka sig att dela gymredskap med grannarna.\*

bostadsrätten är ett slags delningsekonomi. Medlemmarna i en bostadsrättsförening delar på vissa utrymmen och hjälps åt att ta ansvar för fastigheten. Men när Språkrådet 2015 tog med ordet "delningsekonomi" i sin nyordslista, var det knappast bostadsrättsföreningar de hade i åtanke.

**För den delningsekonomi** som i dag sker på gräsrotsnivå syftar inte till välfärd och rättvisa – den vill rädda planeten. Det handlar om hållbarhet och att minska konsumtionen snarare än något annat. Att göra det inom ramen för en bostadsrättsförening, där medlemmarna redan känner och förhoppningsvis litar på varandra, är naturligt. Det borde kunna gå att dela på fler saker än grovsoprum, trappuppgång och tvättstuga. Göran Olsson håller med.

– Visst finns det stora möjligheter att inom ramen för bostadsrättsföreningen utveckla verksamheten på det sättet, till exempel med bilpool eller laddstolpar för elbilar. Det är en tydligt definierad grupp, vilket förenklar saken.

Bilarna är kanske det mest slående exemplet. De står oftast helt oanvända, i synnerhet nu i pandemitider när färre använder dem för att resa till jobbet. Och varför ska alla äga var sin bormaskin, högtryckstvätt, stege eller gräsklippare när de aldrig används samtidigt? Kan vi dela på tvättmaskiner, som används minst varje vecka, kan vi väl dela på saker vi använder mycket mer sällan? Och så vidare. Det enda som sätter gränser är fantasin och medlemmarnas driftighet. ◦

## "Vi har en långsiktig plan för att bli hållbara"

I Brf Vågmästaren delar de boende på verktyg, meckarverkstad, motionslokal och mycket mer. Resultatet? Lägre kostnader, mer hållbarhet – och större gemenskap.

Text: Petra Olander  
Foto: Lars Jansson

Så funkar Brf Vågmästarens gemensamma verkstad.

”Vi har en långsiktig plan för att bli hållbara”, säger Brf Vågmästarens styrelseordföranden Robert Greve som står tillsammans med boende Bengt Nilsson i föreningens gemensamma cykelverkstad.

cykelverkstaden på Sockerbruksgatan 7 i Ängelholm står Bengt Nilsson och lagar en cykelpunka. Vädret utanför slaskar, så möjligheten att stå här-

inne är välkommen. I verkstaden finns allt han behöver, cykelupphängning, verktyg och en rejäl pump.

I Brf Vågmästaren delar de 196 boende på cykelverkstaden och verktygen. Här finns också två små meckarverkstäder med allt som kan behövas för att snickra ihop en hylla eller laga ett trasigt stolsben. Och trots att ingen behöver boka något av utrymmena försvinner det aldrig några grejer från lokalerna.

– Tvärtom, det tillkommer, säger Bengt Nilsson och skrattar. Han får medhåll av grannen Robert Greve, som tittat förbi verkstaden:  
– Så fort vi öppnade verkstäderna dök det upp utrustning där, från boende som föredrog att ställa ner dem. Samma sak händer när vi fixade ett motionsrum. Det bara rasslade till så stod cyklarna där, berättar Robert Greve, som är ordförande i föreningen sedan 21 år tillbaka.

För varför ska alla boende köpa egna, dyra grejer när de kan dela på dem? Delningstänket har spridit sig till fler områden: Föreningen har investerat i gemensamma odlingslådor, de anordnar studiecirklar, vinprovningar, canastaträffar och boulespel. De har också en trivsamt samlingslokal där bland annat gemensamma tv-kvällar hålls när lokala hockeylaget Rögle spelar. Och på taket installeras i skrivande stund solceller som ska ge föreningen 135 000 kilowatt årligen.

– Vi har en långsiktig plan för att bli hållbara, förklarar Robert Greve.



### Om Brf Vågmästaren

**Var:** Sockerbruksgatan 7–9, Ängelholm.

**Storlek:** Två byggnader i åtta våningar med grönytor emellan.

**Lägenheter:** Mestadler tvåor och treor.

**Antal boende:** 196, fördelat på 144 lägenheter.

**Bildad:** 1973, då husen byggdes.

lering och dessutom större balkonger på cirka tio kvadratmeter. Tvivlarna tystnade snabbt, för på nolltid steg lägenheterna med en halv miljon i värde. För satsningarnas mål har alltid varit hållbarheten – både ekonomisk, miljömässig och social. Därav alla möjligheter att umgås i en förening där majoriteten av de boende är pensionärer.

– Vi vill inte att någon ska behöva sitta ensam i sin lägenhet, säger Jill Bengtsson, sekreterare i föreningen och ofta den som ordnar olika samkväm.

Husen byggdes som en del av miljonprogrammen och år 2006 hade tiden hunnit ikapp dem. Föreningen hade då fjärrvärme-kostnader på en miljon om året.

– Vi var en otrolig miljöbov, konstaterar han.

**Föreningen beslutade sig** för en totalrenovering med nya, vackrare och miljövänligare fasader, bättre iso-

– Att lära känna varandra handlar om trygghet också. Om någon får problem med till exempel tv:n så mejlar de bara mig och jag vidarebefordrar det till de som är tekniska i huset. Oftast får jag svar inom fem minuter med ”jag fixar det!”.

Bengt Nilsson nickar och fyller i:  
– Vart ska de annars vända sig? Det handlar om att fråga sig hur man själv vill ha det när man blir gammal och behöver hjälp.

**År 2020 utsågs** Brf Vågmästaren till vinnare i tävlingen Årets hållbarhetsförening inom Riksbyggen och kammade hem förstapriset om 30 000 kronor. Pengarna är redan öronmärkta för de första tolv elstolparna på parkeringsplatsen.

Både Robert Greve och Jill Bengtsson framhåller långsiktigheten som en viktig faktor i arbetet.

– Lyckan är att vi haft en kontinuitet i styret. Det tar inte ett eller två år att genomföra ett större projekt, det tar fyra-fem år. Och när det till slut blir så att människor känner varandra, är de också rädda om miljön, säger Robert Greve. ◦



26

procent kan tänka sig att dela cykel med grannarna.\*



\*Källa siffror: SBC:s Sveriges Bostadsrättsrapport 2019, framtagna av SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB.

## Skatteexperten: Delningsekonomi allt mer etablerad

Omställningen till en mer delningsinriktad ekonomi ställer också nya krav på skatter och regler. Rebecca Filis är expert på delningsekonomi på Skatteverket. Enligt henne är delningsekonomi här för att stanna.

Text: Kalle Dixelius

**M**ärker ni på Skatteverket att intresset för delningsekonomi ökar?

– Vi har svårt att se om det ökar eller minskar eftersom vi inte har den datan. Men själva företeelsen upplever jag blir allt mer etablerad jämfört med ett par år tillbaka, säger Rebecca Filis.

I dag delar bostadsrättshavare på till exempel el, tv-abonnemang, internetuppkoppling, tvättstuga och sophämtning. Vilka fler saker tror du tillkommer om tio år?

– Kanske att dela med sig av kläder och hyra sin garderob kommer att

öka mer med tanke på att klädtilverknings har en sådan stor klimatpåverkan. På sikt tror jag att även delnings- och gigplattformarna kommer att ägas gemensamt av de som använder dem. Den kooperativa affärsmodellen i sig kommer att öka, kanske i takt med att fler företag robotiserar och automatiserar arbetsuppgifter, säger hon.

**Delningsekonomi framhålls ofta som ett etiskt och hållbart alternativ till "vanligt" ägande. Men räcker det för att verkligen ställa om vår ekonomi i grunden?**

– Jag tror att detta är lite av en generationsfråga. De unga är uppvuxna med ett tydligt klimathot. Att hyra, låna eller köpa begagnat är naturligt för dem. Att äga prylar är en statusmarkör för oss äldre, medan att vara fri och ha en skön livsstil som inte hindras av fasta tider, fast arbetsgivare, eller annat som hindrar rörlighet, verkar vara viktigare för den yngre generationen.

**Men behöver vi inte ekonomiska incitament för att verkligen förändra oss?**

– Omställningen kan behöva vissa ekonomiska incitament eller regelverk för att styra vissa behov mot ett mer önskat beteende. Ett exempel är den gröna skatteväxlingen och rot- och rutbestämmelserna. För företagen kommer det att bli viktigt att den cirkulära ekonomin slår igenom så att vi säkrar återbruk och hållbar produktion. För att åstadkomma det krävs innovationer och utveckling vilket i sig kommer att hålla ekonomin igång, så jag ser inga direkta motsatser mellan ekonomisk tillväxt och ett mer hållbart samhälle, säger Rebecca Filis. ○



Rebecca Filis

### Vågmästarens tips – så lyckas ni

› Satsa på kontinuitet i styrelsen så att långsiktiga satsningar kan göras och följas upp, som att bygga om lokaler. Att ha flera kompetenser i styrelsen är också gynnsamt.

› Kolla intresset innan ni gör en förändring. Att någon/några brinner för en gemensam bastu betyder inte att fler vill ha en sådan.

› Upplys. Redovisa öppet resultat av gemensamma satsningar för att främja miljö och ekonomi, till exempel genom lappar i trappan. Det skapar engagemang.

54%

av bostadsrätts-havarna kan tänka sig att dela verktyg med grannarna.\*

Jag tror att detta är lite av en generationsfråga.

5%

av bostadsrättshavarna är redo att dela tv-rum med grannarna.\*

# ”Ett otroligt bekvämt sätt att använda bil”

För drygt ett år sedan var det dags att renovera parkeringsplatserna vid Brf Lyckegården i Mölndal. När de ändå var igång valde de att sätta in laddstolpar och hyra in en elbil som medlemmarna kan boka och använda via en enkel app.

Text: Jessika Devert Foto: Karin Wildheim

**S**tyrelsemedlemmarna i Lyckegården hade sedan tidigare fått frågan om det fanns möjlighet för dem med hybridbilar att kunna ladda någonstans på området och det fanns med i bakhuvudet när de planerade parkeringen. De vill gärna följa med i utvecklingen och att inte passa på när de ändå gjorde om parkeringen vore dumt. En enkät skickades ut bland medlemmarna och den var odelat positiv. Det var till och med några som sa att de skulle sälja sina egna bilar om det fanns en bilpool.

– Om det har blivit så vet jag inte, men den används regelbundet, även om vi skulle vilja få upp användandet ännu mer, säger Stefan Säfdal, styrelseordförande i Brf Lyckegården.

Föreningens ekonomi är stabil och därför kändes det som en bra service för medlemmarna att kunna erbjuda en bilpool. Att det blev en elbil var naturligt med tanke på miljön.

– Det är klart att det är ett attraktivt försäljningsargument för de som vill bo här. Många unga som inte har råd med både bostadsrätt och bil tycker att det är smidigt, berättar Stefan Säfdal.

Eftersom föreningen ligger i Mölndal utanför Göteborg vände den sig till det kommunala energibolaget för att få hjälp med uppsättandet av laddstolpar och försörjning av el.

– Bolaget använder sig av hundra procent vindkraft i sina laddstolpar och

kunde bidra med en helhetslösning vilket var smidigt, säger Stefan Säfdal.

När beslutet väl var taget var det ganska enkelt att få i gång poolen. De valde ett elbilsföretag från Stockholm och en bil som var stor nog att husera en stor familj och många matkassar för att så många som möjligt skulle vilja utnyttja den.

– Vi betalar en summa varje månad och uthyrningsföretaget bidrar med appen och står för däckbyte och service, säger Stefan Säfdal.

**Per-Erik Bengtsson** har tillsammans med sambo och två barn bott i Brf Lyckegården i ungefär tio år och var redan från början positiv till initiativet med en bilpool. Det fungerar till och med så bra att de valde att inte förnya leasingkontraktet på en ny bil när deras gamla gick ut.

– Det är ett otroligt bekvämt sätt att använda bil. Vi får planera bilanvändandet jämfört med att äga en egen bil, men det kom vi snabbt in i, berättar Per-Erik Bengtsson.

Familjen använder bilen flera gånger i veckan när de storhandlar och vid utflykter, men i olika grad under året och därför blir också en bilpool mer ekonomiskt.

– Vi använder bil betydligt mer under vår och sommar jämfört med höst och vinter. Därför lägger vi mindre pengar på bilåkande nu jämfört med tidigare. En annan av fördelarna med bilpoolen är att den är nära, den finns på området och appen som bilen bokas i är lätt att använda, säger Per-Erik Bengtsson. ◦



Sedan förra sommaren har Brf Lyckegården haft sin bilpool. Både styrelseordföranden Stefan Säfdal och boende Per-Erik Bengtsson ser många fördelar med initiativet.

## Tips från Brf Lyckegården

› Det finns många företag som hyr ut elbilar för poolverksamhet. Ta reda på vad som passar er förening.

› Se till att det finns ett enkelt sätt att avsluta kontraktet med elbilsföretaget om det inte fungerar, om det inte är så många som använder bilen till exempel.



\*Källa siffror: SBC:s Sveriges Bostadsrättsrapport 2019, framtagen av SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB.

## Framtidsexperten: Allt fler företag skapar modeller för delning

Björn Persson är deputy director på konsultfirman Kairos Future. Han ser att delningsekonomi går mer och mer mot att inkludera tjänster och utrymme, snarare än att dela saker.

Text: Kalle Dixelius

**H**ur ser du att delningsekonomi i stort utvecklas i framtiden?

– Den trend vi kan se nu är att delnings-

ekonomi "tjänstefieras" allt mer. Många företag skapar nya affärsmodeller genom att hjälpa människor dela istället för att äga. Clas Ohlson har till exempel infört en tjänst för att hyra verktyg, H&M har gjort försök med att hyra ut kläder, och Ikea testade att leasa ut möbler under 2020. Delningen sker alltså mer med ett företag som mellanhand i stället för direkt mellan individer, säger Björn Persson.



Björn Persson

annat ser att verktyg och andra saker kommer samlas allt mer i en gemensam prylbank som boende delar med varandra. Det är dock inte bara saker som kommer att delas, utan även ytor, där boende får tillgång till större delade ytor utanför lägenheten, till exempel en verkstad, odlingsytor och aktivitetslokaler.

Airbnb och Uber lyfts fram som de största delningsekonomiska succéerna. Vilken är nästa?

– Trots att delningsekonomi tar oss mot en framtid med mindre eget ägande, så är plats fortfarande något av en bristvara, både för förvaring och för arbete. Därför är utvecklingen av tjänster som förmedlar plats eller utrymme som en tjänst intressant. Bland annat kan privatpersoner hyra ut förvaringsutrymme genom Storage 365 i Sverige, och internationella företag som

Liquid space förmedlar arbetsytor från tider på en timme till flera månader. Det är en utveckling som är värd att följa, säger han. ◦

I dag delar bostadsrättshavare på till exempel el, tv-abonnemang, internetuppkoppling, tvättstuga och sophämtning. Vilka fler saker tror du har tillkommit om tio år?

– Jag tror att vi kommer få se många fler delningslösningar integreras i bostadsrätter. Redan i dag ser vi hur en del bostadsrättsföreningar erbjuder delade cyklar, scootrar och bilar. På Kairos Future har vi precis arbetat inom ett Vinnovaprojekt kallat Elastiska hem, där vi bland

Verktyg och andra saker kommer samlas allt mer i en gemensam prylbank som boende delar med varandra.

Foto: Shutterstock



Brf Lyckegården

Ligger: Mölndal utanför Göteborg.

Antal hushåll: 122.

Lägenheter: Mestadels tvåor och treor.

Storlek: Två byggnader med tre till fyra våningar.

Bildad: 2010. Husen byggdes 1966.

29%

av bostadsrättshavarna kan tänka sig att dela bil med grannarna.\*

# "Alla måste vara överens"

29%  
av bostads-  
rättshavarna  
kan tänka  
sig att dela  
böcker med  
grannarna.\*

Alla som bott i en bostadsrättsförening vet att det kan förekomma bråk. Allt från luddet i torktumlaren till djupa slitningar i styrelsen. Kerstin Frykberg Andersson är styrelserådgivare på Bostadsrätterna och har flera råd att ge de föreningar som vill starta en konfliktfri delningsekonomi.

Text: Kalle Dixelius

**K**an delningsekonomiska initiativ vara en källa till konflikter?

– Det är klart att det kan vara det. Därför

är det extra viktigt att beslutet tas på ett korrekt sätt. Om du har en idé ska den läggas som en motion eller proposition till stämman. Styrelsen ska inte bara börja med det, de måste höra om det finns ett intresse bland medlemmarna. Det kostar ju en slant att köpa in material eller göra om ett rum, säger Kerstin Frykberg Andersson.

**Och sen då? När beslutet är taget och projektet genomförs, vad ska föreningen tänka på då?**

– Det viktiga är att det finns ordningsregler för hur det ska gå till. Alla måste vara överens: ska det vara gratis eller ska det tas en liten peng för det? Ska någon i styrelsen hålla i det eller ska man lita på att folk lämnar tillbaka sakerna i gott skick? Det måste föreningen mejsla ut.

**Det Kerstin Frykberg Andersson** säger kan låta självklart – men det är viktigt. Oavsett hur besjälad en eller flera medlemmar är av bra, hållbara och ekonomiskt fördelaktiga idéer, är det viktigt att alla är med på tåget och att alla vet vad som gäller. Hon

berättar om en ordförande i en förening som hörde av sig härom veckan. Hen hade köpt in en släpkärra, med tanken att medlemmarna skulle kunna använda den för att köra saker till miljöstationen.

– Men då hade vissa trott att personen köpt den åt sig själv för föreningens pengar och blivit jättearga. Och det är ju inte så lyckat. Förankring och tydlighet är väldigt viktigt, säger hon.

Alltså: demokratisk förankring och tydlig kommunikation. Är allt frid och fröjd då? Är det bara att ta föreningens nyligen inköpta lådcykel för att storhandla eller en av de nya elbilarna på en utflykt med familjen?

Nej, menar Kerstin Frykberg Andersson, det finns ytterligare en sak som måste tas med i beräkningen: försäkring. Det är inte alltid helt enkelt när det gäller saker som en förening köpt in och som används av medlemmarna.

– Inte bara för att försäkra sakerna ifall de går sönder eller försvinner, utan kanske framför allt om någon använder de här sakerna och skadar sig. Det är jätteviktigt att noggrant läsa vad som gäller i föreningens existerande försäkring. Eller ringa till försäkringsbolaget och fråga vad som ingår i den försäkring föreningen har. ○



Kerstin Frykberg Andersson



Jörgen Löf

## Hållbar stadsexperten: Lånelådan är supersmart

Jörgen Löf är vd för medborgarinitiativet Electricity, som jobbar för ett mer hållbart boende i framför allt Hammarby Sjöstad i Stockholm. Han ser hur allt fler föreningar tilltalas av att dela saker.

Text: Kalle Dixelius

**K**an du ge exempel på nyskapande, smarta delningsprojekt som du sett nyligen?

– Ja, lånelådan: ett låneskåp med en

central placering i ett flerbostadshus eller på gården så den kan användas även av grannar i intilliggande hus. Den har ett digitalt lås och en app där man kan lägga upp bilder på det man lånar ut. Låneperiod och eventuellt pris avtalas i appen. Prylen läggs i skåpet och låntagaren hämtar upp den genom att låsa upp skåpet med appen. Tillbakalämmandet fungerar omvänt. Man betalar digitalt och sakerna är försäkrade under låneperioden. Supersmart!

**Kommer vi att äga något alls om tjugo år?**

– Sällananvändningsprylar kanske vi aldrig mer skaffar oss. Till exempel symaskin, bormaskin, målarstege eller paketcykel. Nu när fler jobbar hemifrån kanske det är en bra idé att dela på en bättre skrivare eller 3D-printer i huset för proffsiga utskrifter.

**Vilka risker ser du med delningstrenden i bostadsrättsföreningar?**

– Osämja om delningen inte sker på rätt sätt. Saker som lämnas tillbaka smutsiga eller trasiga, inte lämnas tillbaka i tid eller inte alls. Jämför med arga lappar i tvättstugan... ○

\*Källa siffror: SBC:s Sveriges Bostadsrättsrapport 2019, framtagen av SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB.



# Stigande markhyror slår hårt mot storstadsföreningar



Hans Wistén är ordförande för Brf Sångarlunden vars tomträttsavgäld mer än tio-dubblats de senaste 40 åren.

Under de kommande åren väntas många bostadsrättsföreningar runt om i Sverige få dramatiskt höjda tomträttsavgälder.

– Vi är på väg att få ett A- och ett B-lag av bostadsrätter. A-laget äger sina tomter medan B-laget har tomträtter, säger Hans Wistén som är ordförande i bostadsrättsföreningen Sångarlunden i Stockholm.

Text: Mikael Bergling

Foto: Magnus Glans

**S**ystemet med tomträtter har funnits i över hundra år och innebär att den som nyttjar marken, men inte äger den, betalar en avgäld – hyra – till markägaren kommunen. Nivån på tomträttsavgälden styrs i varierande utsträckning av bland annat marktaxeringsvärdet. Ett resultat av de senaste decenniernas kraftigt stigande bostads- och markpriser, framför allt i storstadsområden, är att tomternas taxeringsvärde stigit vilket fått många kommuner att besluta om nya, oftast betydligt högre, avgälder. I en del fall handlar det om höjningar på över hundra procent.

– Så är det för vår förening. 2010 ökade kostnaden för att hyra marken från 2,5 miljoner till 5,6 miljoner kronor per år. 2025, då den nya nivån på tomträttsavgiften har slagit igenom, kommer den ha ökat till 12,2 miljoner kronor. Det innebär att markhyran kommer att vara mellan tre och fyra gånger större än föreningens uppvärmningskostnader, berättar Claes Kjellander som är ordförande i Brf Hamnvakten på Södermalm i Stockholm. →



## Vi är några bostadsrättsföreningar som vill bilda opinion för att få till stånd bättre vett och sans i hur avgälderna beräknas.

– Risken är att tomträttsavgälden trängs ut möjligheten att underhålla husen ordentligt alternativt att vi tvingas till kraftiga avgiftshöjningar.

2015 undersökte föreningen möjligheten att friköpa marken från staden. Men prislappen på 531 miljoner kronor satte stopp för de planerna.

**För många kommuner** innebär tomträttsystemet betydande inkomster. Bara i fjol fick Stockholms stad, som är den kommun i Sverige med absolut flest tomträtter för bostadshus, in 2,5 miljarder kronor i tomträttsavgäld varav cirka 1,1 miljarder från flerbostadshus. Under de senaste tio åren har staden tagit in sammanlagt cirka 23 miljarder kronor i tomträttsavgälder.

Göteborgs kommun fick 2020 in cirka 175 miljoner kronor i tomträttsavgäld från flerbostadshus och Malmö kommun cirka 160 miljoner. Under det senaste decenniet har de båda kommunerna tagit in cirka 1,3 respektive 1,2 miljarder kronor i tomträttsavgälder från flerbostadshus.

– Det motsvarar många skol- och förskoleplatser. Det är därför inte konstigt att kommunerna slår vakt om systemet, säger Bostadsrätternas samhällspolitiska chef Kenny Fredman.

– Problemet är bara att de som bor i en bostadsrättsförening med tomträtt inte kan flytta sitt hus till en billigare tomt om avgälden blir för hög. Föreningarna får snällt betala det kommunen vill ha.

### Vad bör man göra?

– Detta är en komplex fråga. Låga avgifter eller att sälja marken till priser kraftigt under marknadsvärdet kan uppfattas som om kommunerna favoriserar vissa invånare på andras bekostnad. Samtidigt leder dagens system till orimliga konsekvenser som till exempel kraftigt höjda avgifter i många föreningar och ibland även till direkta kostnadschocker.



Claes Kjellander

– Politikerna bör se över dagens system och utreda ett tak på avgälden oavsett tomtens marknadsvärde. Det bör också gå att sälja tomterna till föreningarna till betydligt rimligare villkor än i dag, säger Kenny Fredman.

Det är dock inte mycket som talar för att några avgörande förändringar är på gång, åtminstone inte i Stockholm.

– Tomträtter är ett jätteviktigt sätt för en storstad som Stockholm att hålla nere boendekostnaderna för människor. Eftersom avgälden enbart utgår ifrån 30 procent av markvärdet innebär det en rejäl subvention för de som har tomträtter jämfört med att friköpa marken. Det

behövs inga större förändringar, säger oppositionsborgarrådet Jan Valeskog (S).

Liknande uppfattning har Johan Nilsson (M) som är ordförande i exploateringsnämnden.

– Stockholm har en modell som är mer generös än många andra kommuners. När vi inför nya avgälder trappar vi dessutom upp dem successivt under fem år för att föreningarna ska hinna anpassa sig.

### Hur viktiga är intäkterna från tomträtterna för Stockholms stad?

– Man ska inte sticka under stol med att de är viktiga. För alla stockholmarnas gemensamma väl måste vi se till att vi får intäkter på marken som är alla stockholmarnas tillgång, säger Johan Nilsson.

### Bör det bli enklare att köpa loss?

– Vi är öppna för det. Kommunfullmäktige har gett exploateringsnämnden i uppdrag att göra en översyn kring hur man under en begränsad tid skulle kunna underlätta möjligheterna till friköp. I praktiken handlar det om en rabatt, säger Johan Nilsson.

### I dagarna bildas föreningen Tomträttsuppropet.

– Vi är några bostadsrättsföreningar som vill bilda opinion för att få till stånd bättre vett och sans i hur avgälderna beräknas, men också för ökade möjligheter till friköp på rimliga villkor, säger Claes Kjellander som är en av initiativtagarna.

En av bostadsrättsföreningarna bakom

Under förra året fick Stockholms stad in cirka 1,1 miljarder kronor i tomträttsavgälder från flerbostadshus.



uppropet är Sångarlunden i Bromma i Stockholm med 33 lägenheter. 1980 var föreningens tomträttsavgäld 22 000 kronor per år. 2011 hade den ökat till 112 000.

– I år är den 230 600 kronor, för att successivt höjas till 326 600 kronor år 2024, berättar föreningens ordförande Hans Wistén.

Det innebär en höjning med 1 385 procent på 45 år.

– Vi har vid två tillfällen begärt att

### FAKTA/Tomträtter

> Det finns i Sverige cirka 62 300 fastigheter som är upplåtna med tomträtt (2012).

> De allra flesta är avsedda för småhus, drygt 49 100. Drygt 6 300 tomträtter avser flerbostadshus och 6 800 tomträtter övriga ändamål (kontor, diverse industrier, lager etc).

> I fjol fanns det i Stockholm 3 950 flerbostadshusomträtter, 766 i Göteborg och 574 i Malmö.

Bör dagens system ändras för att motverka stora höjningar av tomt-  
rättsavgälder för flerbostads-/flerfamiljshus under de kommande åren?



**Andreas Schönström (S), kommunalråd i Malmö med ansvar för teknik och service:**

– Nej, det tycker jag inte. I Malmö ser vi gärna att bostadsrätter med tomträtt köper loss sin tomt från kommunen. Vi kommer inom kort införa ett vinstdelningssystem för bostadsrättsföreningar så att de kan få inkomster till friköp. Genom att "ge tillbaka" en del av deras tomt till kommunen för förtätning, delas exploateringsvinsten mellan kommunen och bostadsrättsföreningen.



**Johan Nilsson (M), ordförande i Stockholms stads Exploateringsnämnd:**

– Nej, det tycker jag inte. Vi har ett system som i grund och botten är bra. I Stockholm beräknas avgälden bara på 30 procent av markvärdet. Ett problem är att marknaden prismässigt knappt gör någon skillnad på en bostadsrätt i en förening med friköpt mark jämfört med en förening med tomträtt.



**Mats Ahdrian (KD), ordförande i Fastighetsnämnden i Göteborg:**

– Ja. Delar av förslagen i Tomträttsutredningen 2012 borde redan ha genomförts, exempelvis en avgäldsrenta på 2,75 procent i hela landet. Jag vill även se att avgäldsunderlaget omvärderas när hushåll flyttar och att avgälden ska kunna justeras varje år och skrivas upp med konsumentprisindex mellan värderingarna. Då skulle avgälden bli förutsägbar under hela boendetiden och inte få samma snabba värderingsförändringar som i dag.



Foto: Mostphotos

få köpa loss marken av staden, men fått nej. Första gången hänvisade staden bland annat till att vi har en potentiellt outnyttjad byggrätt i form av en råvind och att en försäljning inte kan genomföras utan att förädlingsvärdet speglas i försäljningspriset. Det är ett konstigt argument. Det är ju inga problem att få ett värde på råvinden.

Andra gången motiverades avslaget med att enligt exploateringsnämndens försäljningspolicy är man återhållsam

med "försäljningar i utvecklingsområden eller i områden där det finns förväntningar på en värdeökning till följd av att staden planerar stora investeringar".

Brf Sångarlunden ligger i ett sådant område.

– Vi är på väg att få ett A- och ett B-lag av bostadsrätter. A-laget äger sina tomter, medan B-laget har tomträttsavgälder. Det måste till en förändring, säger Hans Wistén. ○

# Att ha med er på BRF-mötet

Frågor om service och reparationer kan dra ut på styrelsemöten. Någon som känner igen sig? Med oss kan ni göra mötena kortare. Vi är alla företag som gillar att jobba med bostadsrättsföreningar, och har gjort det länge. Här kommer några punkter som hjälper er att fatta beslut.

- ✓ **Med oss vet ni exakt vad ni betalar för.**  
Vi lovar er tydliga offerter, avtal och fakturor. Med vår moderna fastighetsservice kan ni följa samtliga ärenden via er egen kundportal.
- ✓ **Vi kompletterar varandra.**  
Ingen kan vara bäst på allt. Men var och en av oss är experter på vårt område. Därför gillar vi att samarbeta med varandra. Det gör att ni får bästa möjliga service.
- ✓ **Om något ändå skulle gå fel...**  
Ni kan vara trygga med att vi är väldigt bra på det vi gör. Men vi är självklart inte felfria. Händer det något så gör vi om och rätt. Det kan ni lita på.

## Alla kontakter

**Humidus AB** VID FUKT & VATTENSKADOR  
[www.humidus.se](http://www.humidus.se) Kontakt: Mikael Berglund  
[mikael@humidus.se](mailto:mikael@humidus.se) 070-823 20 03

**Driftia Förvaltning AB** MODERN FASTIGHETSSERVICE  
[www.driftia.se](http://www.driftia.se) Kontakt: John Friberg  
[john.friberg@driftia.se](mailto:john.friberg@driftia.se) 070-412 19 39

**GR-Avloppsrensning**  
[www.gr-avloppsrensning.nu](http://www.gr-avloppsrensning.nu) Kontakt: Rolf Pettersson  
[rolf.pettersson@gr-avloppsrensning.nu](mailto:rolf.pettersson@gr-avloppsrensning.nu) 08-795 75 10

**PO Erikssons Rör**  
[www.poeror.se](http://www.poeror.se) Kontakt: Stefan Fröling  
[stefan@poeror.se](mailto:stefan@poeror.se) 08-510 120 10

**AW Jonæson Bleck & Plåtslageri AB**  
[www.jonaeson.se](http://www.jonaeson.se)  
[info@jonaeson.se](mailto:info@jonaeson.se) 08-640 52 38

**SKFM Ulf Öberg AB**  
[www.uffesotare.se](http://www.uffesotare.se) Kontakt: Ulf Öberg  
[uffe@uffesotare.se](mailto:uffe@uffesotare.se) 070-212 72 10

**Städpoolen Scandinavia** TRAPPSTÄD FÖR BRF  
[www.stadpoolen.se](http://www.stadpoolen.se) Kontakt: Lovisa Lindén  
[lovisa@stadpoolen.se](mailto:lovisa@stadpoolen.se) 0708-88 49 99

**Ovento AB**  
[www.ovento.se](http://www.ovento.se)  
[info@ovento.se](mailto:info@ovento.se) 08-754 00 50

# Vi annonserar Vi litar på v

Visst är det skönt att hitta service-  
lösningarna för er bostadsrättsförening  
på ett enda uppslag?  
Här har ni det. Vi som annonserar här  
kommer leverera. Det gör vi över  
hela Storstockholm.

**Tillsammans ger vi er det mesta ni  
behöver.**

**JOURNUMMER!**  
**08-795 75 10**  
**GR**  
**AVLOPPSRENSNING**

**FRISK LUFT ÄR EN REN HÄLSOFRÅGA**  
**VI UTFÖR:**  
**Ventilationsrengöring**  
**Injustering av ventilationsystem**  
**Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)**  
**Tel.070-21 272 10**  
**www.uffesotare.se**  
**Epost: uffe@uffesotare.se**

... inte bara ihop.  
... arandra.

Uppslaget är en annons.

## HUMIDUS

FUKT- & VATTENSKADOR



- Skadebesiktningar
- Fuktutredningar
- Avfuktningssupdrag
- Jour

[www.humidus.se](http://www.humidus.se)

Kontakta oss för mer information  
[info@humidus.se](mailto:info@humidus.se) eller jour 0708-23 20 09.



**Ventilation El**  
**OVK VVS**  
**Vitvaror**  
**Tvättstugeservice**

Trappstädning i bostadshus sedan 1989

Vi erbjuder kvalificerade städtjänster till bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag.



[info@stadpoolen.se](mailto:info@stadpoolen.se) 08-556 701 50  
[www.stadpoolen.se](http://www.stadpoolen.se)

Vi tar hand om hela ditt tak



**PLÅTSLAGERI AB**

Trygghet, service och  
kvalitet sedan 1918.

[jonaeson.se](http://jonaeson.se) 08-640 52 38

**P.O. Erikssons**  
**Rör AB**

SEDAN 1981

Vi hjälper er med allt inom VVS

[info@poeror.se](mailto:info@poeror.se) | 08-510 120 10 | [www.poeror.se](http://www.poeror.se)

**ovento**  
VATTENSKADESERVICE

Vi hjälper dig att bli av med fukt  
– snabbt, effektivt & miljövänligt.

- vattenskador
- fuktmetningar
- avfuktning
- kryppgrunder
- vindar



[www.ovento.se](http://www.ovento.se)  
[info@ovento.se](mailto:info@ovento.se) / 08-754 00 50

# 5 sätt att hålla årets stämma

Den långvariga coronapandemin innebär en fortsatt utmaning för bostadsrättsföreningarna. Nu drar det ihop sig till årsstämmor igen, men lugn. Här är fem alternativ för att genomföra stämman på ett smittsäkert och demokratiskt sätt.

Text: Lars Öhman

Illustration: Josephine Skapare

**S**edan coronabrottet förra våren är stora sammankomster förbjudna. Men för att bostadsrättsföreningar ändå ska kunna hålla stämmor har riksdagen förlängt den tillfälliga lagstiftning som trädde i kraft förra

våren. Lagen har förlängts till årsskiftet och innebär att fler personer kan vara ombud, att ombud kan företräda flera medlemmar samt att stämmor får genomföras digitalt eller via poströstning.

Enligt Bostadsrätternas vd Ulrika Blomqvist avlöpte fjolårsstämmorna förhållandevis väl.

– Poströstningsstämmorna gick bra. Beträffande elektroniska stämmor är det viktigt att säkerställa att uppkopplingen fungerar väl, vilket är svårt för styrelsen. För att genomföra en digital stämma måste alla vara överens om det, annars behöver den kombineras med poströstning.

Inför stundande möten uppmanar hon föreningarna att noga tänka igenom sina åtgärder för att minska smittspridningen.

– Förutsättningarna är olika i olika föreningar. Nu har många testat annorlunda stämmor ett varv och har lärt sig mer. "Vad kan vi göra bättre i år?"

Det finns en handfull olika sätt att genomföra årsstämman på. Ulrika Blomqvist går igenom dess för- och nackdelar:



Ulrika Blomqvist



### 1 Digital stämma

Att inte behöva träffas fysiskt är ett plus. Och har föreningen ett bra sätt att hantera omröstningar skapar det möjligheter att delta oavsett var medlemmarna befinner sig. Det kan dock bli problem med tekniken eller med att alla medlemmar inte behärskar den. Generellt lämpar sig elektroniska stämmor bättre för mindre föreningar, men med en röstningsapp blir det lättare även i större. Om inte alla i föreningen är överens måste den digitala stämman kombineras med poströstning.

### 2 Stämman hålls med ombud för alla som är i riskgrupp

En medlem kan låta ett ombud företräda denne vid stämman. Ombudet ska kunna visa skriftlig, daterad och undertecknad fullmakt. Fullmakten gäller i högst ett år från utfärdandet. En fullmakt måste vara i original på stämman och ordföranden behöver säkerställa att ombudet är den person som anges i fullmakten. Under pandemin medger en tillfällig lagstiftning att fler kan vara ombud än de som är angivna i stadgarna. Ombudet kan också ha flera fullmakter, alltså företräda fler medlemmar, än vad lag och stadgar vanligtvis tillåter.

//  
Det kan bli  
demokratiproblem  
när alternativen  
blandas.

### 3 Skrivbordsstämma eller per capsulam

Ett alternativ för mindre föreningar kan vara att genomföra en så kallad skrivbordsstämma eller att besluten fattas "per capsulam". Under stämman upprättas ett protokoll som cirkulerar runt och skrivs under av alla medlemmar. Deltagarna träffas inte fysiskt. Det är en ganska ovanlig form av stämma och rekommenderas inte i större föreningar eftersom det måste bli hanterbart administrativt. Alternativet förutsätter också att samtliga röstberättigade medlemmar är ense om det.

### 4 Poströstning

En stor fördel är att poströstning är väldigt demokratisk. Alla kan delta och du behöver inte ens en dator. Men det kan vara svårt att ställa frågor och ha en dialog med styrelsen vid poströstning. Medlemmarna får i så fall skicka in sina frågor i förväg. Poströstning blir ganska stumt men kan lämpa sig bra när föreningen bara har standardpunkter att gå igenom. Finns det däremot frågor som behöver diskuteras är poströstning inget gott alternativ.

### 5 Hybridstämma

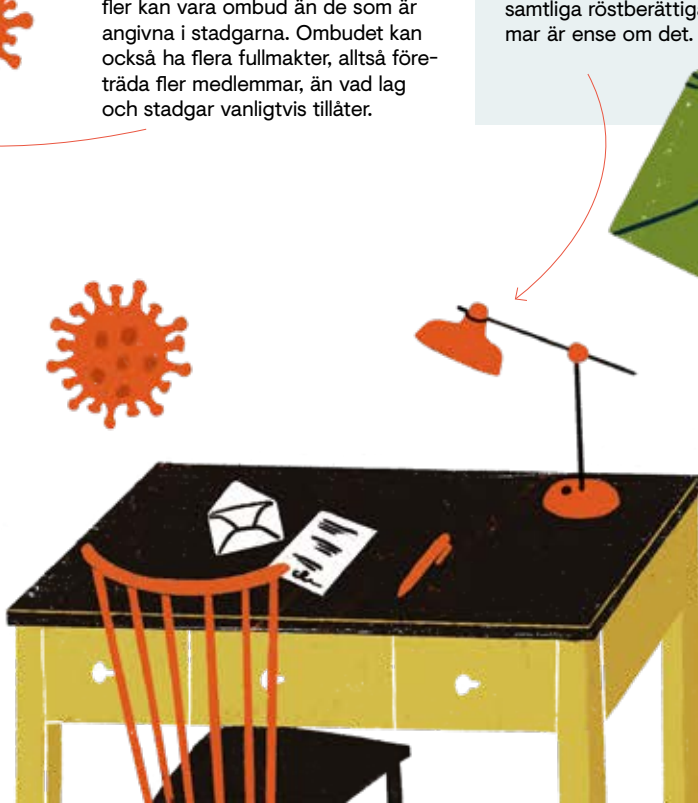
En kombination av exempelvis fysisk närvaro och poströstning. Men det kan bli demokratiproblem när alternativen blandas om det kommer upp yrkanden på den fysiska stämman. Av det skälet kan det vara en bra idé att hålla sig till en form av stämma, det blir enklare. Har föreningen en delvis fysisk stämma måste man säkerställa att det inte kommer för många personer. Skulle det göra det måste stämman ställas in.

### Traditionell stämma

Äger antingen rum inomhus eller utomhus där samtliga medlemmar som vill medverka på plats är välkomna.

I nuläget är rådet är att undvika fysiska stämmor i år och då även utomhusvarianten. Men varje förening måste se till sina förutsättningar. För en liten förening med få deltagare kanske det kan fungera att vara ute, medan det blir svårare att lösa säkert för en stor. Och vi rekommenderar inte heller att chansa på att avvakta.

Ej att rekommendera



# Vad har vi på dagordningen?

Vad innebär egentligen ansvarsfrihet? Och vad gör en styrelse som konstituerar sig?

Bostadsrätternas jurist Kristin Liatsou reder ut begreppen och guidar dig igenom en dagordning.

Text: Lars Öhman

**D**et varierar hur en dagordning kan se ut. Här visar vi en som utgår från Bostadsrätternas mönsterstadgar där 1-7 är formaliapunkter.

- Viktigt är att inga andra beslut

utöver de som nämns i dagordningen får fattas. Ett skäl till det är att medlemmar som inte närvarar riskerar att inte få göra sina röster hörda i ärenden de inte kände till skulle behandlas, förklarar Kristin Liatsou. ◦



Kristin Liatsou

## Öka intresset för stämman med kommunikation

Bra kommunikation är a och o i en förening. När alla har rätt information förhindras inte bara ryktesspridning, det ger också en större gemenskap och delaktighet. Ett engagemang som också kan leda till att fler kommer på stämman och gör sin röst hörd.

Text: Lars Öhman, Frida Henke Foto: Magnus Glans

### Dagordning · Stämma

1/2

1. **Mötets öppnande**
2. **Val av stämмоordförande**
3. **Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**
4. **Godkännande av dagordning**
5. **Val av två justerare, tillika rösträknare**  
Välj gärna vanliga medlemmar även om det inte finns några hinder att utse styrelseledamöter. Justerarnas uppgift är att läsa igenom protokollet så att det inte finns några direkta felaktigheter samt att räkna röster.
6. **Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst**  
Här beror det på vad det står i föreningens stadgar, det kan variera hur och när kallelsen ska gå ut. Enligt lag måste den senast gå ut två veckor innan stämman ska hållas.
7. **Fastställande av röstlängd**  
Hur många röster är representerade? Dels räknas hur många som närvarar på stämman, dels hur många som representeras via fullmakt. Observera också att två sammanboende personer bara har en röst.
8. **Årsredovisning – föregående år**  
Styrelsen redogör för verksamhetsåret och pekar kanske på de största posterna som sticker ut, exempelvis större arbeten som inneburit stora kostnader. Här har medlemmarna möjlighet att ställa frågor om ekonomin. Men kom ihåg att frågorna ska handla om det gångna verksamhetsåret.
9. **Föredragning av revisorns berättelse**  
Revisorn är antingen själv på plats och berättar, eller så går stämмоordföranden igenom de punkter där revisorn behandlar de tre kommande beslutspunkterna. Förhoppningsvis har revisorn tillstyrkt samtliga beslut.
10. **Beslut om fastställande av resultat och balansräkning**  
Denna punkt brukar i stort sett aldrig vålla konflikt. Tillsammans med punkterna 11 och 12 är den obligatorisk för en årsstämma.

**K**ommunikation kan vara svårt, men också jätteenkelt och i de allra flesta fall är det värt besväret att jobba lite på den. Bostadsrätternas

kommunikatör Eva Blomberg har till exempel sett att välfungerande kommunikation i en förening kan bidra till både stärkt gemenskap och att fler vill vara delaktiga i det gemensamma arbetet. Vilket också leder till att fler går på stämman.

- Självklart kan det leda till fler diskussioner och frågor, men det finns också en möjlighet att bemöta dem och få en bra dialog, säger hon.

Att medlemmarna oftast är väldigt

olika och inte känner varandra, trots att de bor så nära ställer extra stora krav på hur budskapet ska förmedlas.

- Det är viktigt att anpassa sin kommunikation till hur föreningens samsättning ser ut. En vanlig miss är att du inte når ut med din information även om du tror dig ha gjort det. Det kan såklart bero på flera saker, men en sak är valet av kanal. Alla kanske inte kan ansluta sig till föreningens Facebookgrupp eller har appen, de kanske inte ens har en smartphone, säger hon.

Även coronapandemin ställer till det. Många föreningar har till exempel passat på att ha en frågestund efter det formella årsmötet. Men allt har inte blivit sämre.



**11. Beslut om resultatdisposition**

Det är en del av årsredovisningen där styrelsen lämnar ett förslag på hur resultatet ska disponeras. Det kan vara en förlust eller vinst. Ofta är det en bokföringsteknisk åtgärd.

**12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen****13. Beslut om arvode för styrelse och revisorer**

Nu lämnar vi det gångna året och blickar framåt. Det finns inget lagkrav kring arvode utan det är lämpligt utifrån hur mycket arbete styrelsen har och vilken ekonomi som finns i föreningen. Vi rekommenderar att valberedningen, och inte styrelsen själv, föreslår storleken på arvoden. Det är också fritt fram för medlemmar att komma med förslag.

**14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter**

Välj antal utifrån era stadgar och håll er inom spannet, exempelvis mellan 3 och 7 ledamöter. Ofta har valberedningen redan förberett ett förslag.

**15. Val av ledamöter (och suppleanter)**

Finns en valberedning presenterar den sitt förslag. Den som vill är fri att anmäla sin kandidatur under pågående stämma. Då blir det personröstning och begär någon det sker en sluten omröstning. Vanligtvis väljs inte styrelsens ordförande på stämman, utan utses när styrelsen konstituerar sig. Nackdelen med att välja ordförande på stämman är att om nuvarande ordförande slutar så måste en ny stämma hållas.

**16. Val av revisorer och revisorsuppleant**

Det varierar mellan föreningarna hur många som ska väljas. Enligt lag måste det alltid finnas minst en revisor i en ekonomisk förening.

**17. Val av valberedning**

Det finns ingen lag som säger att en bostadsrättsförening måste ha en valberedning. Men det är en fördel att utse en sådan som kan göra jobbet med att nominera styrelseledamöter och förbereda inför stämman.

**18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor**

Propositioner från styrelsen kan handla om att de föreslår att fasaderna ska målas om från blått till grönt, eller "att vi borde installera solceller på taken". I punkten ingår också medlemmarnas motioner.

**19. Mötets avslutande**

- Vi har förstått att många föreningar har blivit jättebra på digital kommunikation under året, säger Eva Blomberg.

Det märks inte minst i antalet användare av tjänsterna Percap, som låter medlemmarna rösta digitalt på stämman, och kommunikativa boendeappen Boappa. Båda är medlemsförmåner som erbjuds Bostadsrätternas medlemmar.

En förening som i början av januari tog klivet över till digital kommunikation är Brf Granen i Uppsala. Styrelsen ansåg att pappersarbetet blev för omständligt samtidigt som de inte visste om informationen blev läst.

- Vi vill hänga med i utvecklingen. Det bor många studenter här och yngre bryr sig inte om lappar. Vi tänker att

vi når ut bättre och sparar tid, säger Staffan Linder, ordförande i föreningen.

Med undantag för några medlemmar som fortsättningsvis får pappersutskick kommunicerar den 36 bostadsrätter stora föreningen nu uteslutande via Boappa.

- Det är enklast med en plattform. Via appen kan du skicka meddelanden till en granne och lägga in en notis som alla kan läsa. Medlemmar kan chatta med eller lämna synpunkter till styrelsen. Sedan återkopplar vi om vad som gjorts.

Det går också att följa hela processen inför ett årsmöte. Föreningen har inte bestämt hur det ska hållas än.

- Kan vi inte ha den utomhus är appen en variant att genomföra stämman i, säger Staffan Linder. ◦

### 3 termer som behöver en närmare förklaring

#### ansvars

#### > Ansvarsfrihet – vad är det i praktiken?

Beviljad ansvarsfrihet innebär att styrelsen inte ställs till ansvar för åtgärder och beslut under verksamhetsåret. Nekad ansvarsfrihet innebär att det inom ett år går att kräva skadestånd av styrelsen eller enskilda ledamöter i domstol. Frågan är inte en allmän missnöjespunkt.

#### vis välj konstit

#### > Konstituera – vad betyder termen?

När stämman valt styrelse bestämmer ledamöterna tid och plats för ett första möte. Där bildas styrelsen formellt och rollerna fördelas. Enligt lag är det bara obligatoriskt att utse en ordförande. Men det är även smidigt att ha fasta roller för övriga ledamöter, så som vice ordförande, kassör och så vidare.

#### vi borde motion

#### > Motion – hur skriver jag en?

Den medlem som vill se en åtgärd eller förändring i föreningen kan skriva en motion som stämman får ta ställning till. Den ska lämnas in inom den tid som anges i stadgarna. Spontana motioner under stämman godkänns alltså inte. "Ju bättre du lägger fram dina argument, desto större chans har du att medlemmarna röstar för din motion", tipsar Kristin Liatsou.

Staffan Linder, ordförande i Brf Granen, tror att informationen nu når ut bättre.



## Varför går mina ledlampor sönder?

Ledlampor ska lysa minst 15 000 timmar, men ibland går de sönder långt före det.

Här är tipsen du behöver för att ge dem långa liv – och hitta rätt i leddjungeln.

Text: Petra Olander

**D**in tjugigaste armatur har fått en riktigt fin ledlampa som ska lysa länge, närapå för evigt enligt förpackningen. Men den går sönder – om och om igen. Irriterande. Vad är det för fel? Är det dåliga ledlampor? Tyvärr finns risken att det är din egen tjugiga armatur som dödar dem.

– Livslängden på led är helt beroende av omgivningstemperaturen, säger organisationen Belysningsbranschens nestor Leif Berggren.

Vid rätt temperatur har nämligen ledlampor en livslängd på upp till 50 000 timmar, men värmen får inte bli för hög. Kretskortet eller ett kyl-element i armaturen måste avleda värmen.



Leif Berggren

– Men går ledlampan sönder i en armatur där de brukar hålla, kan det vara fel på ledlampan du köpte. Då finns så klart möjlighet att reklamera den.

### Vad ska jag tänka på när jag köper ledlampor?

– I dag finns det ett jättestort urval och du kan hitta en ersättare till nästan alla glödlampor. En sak som är viktig är att välja färgtemperatur, alltså hur ljuset kommer att upplevas.

Om du väljer en färgtemperatur på ungefär 2 800 kelvin, får du ett varmt, glödlampslikt ljus.

Och borta är det klassiska wattsystemet.

– Om du ska ersätta en glödlampa – välj en ledlampa med ungefär samma ljusflöde, säger Leif Berggren.

Det betyder att du måste jämföra den avgivna ljusmängden,



som anges i lumen på kartongen. Det gamla "25 w" motsvaras till exempel av 220–250 lm och "40 w" av 410–470 lm.

Att byta sin glödlampa mot led lönar sig alltid energimässigt, även om det kan ta lite tid innan du tjänat in inköpskostnaden. En glödlampas livslängd är ungefär 1 000 timmar, det innebär att även om din ledlampa brinner halva den förväntade livslängden, är det många, många fler timmar än en glödlampa. ◦

## Har ni drabbats av **skadedjur**?



### Kontakta oss ► Vi fryser effektivt ert bohag!

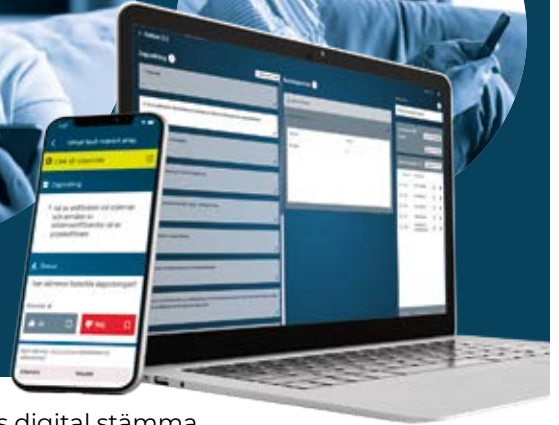
Frysning är en miljövänlig, giftfri och mycket effektiv metod att hantera skadedjur. Exempel på skadedjur är väggloss, mottfjäril, mal, pälsångrar, loppor, silverfisk etc. Nedfrysningen sker minst 1 vecka i vårt fryslager i -20 grader och vi finns i Botkyrka - Stockholm.

Pris: Hyra frysccontainer 1 vecka 6 250 kr • 2 veckor 12 500 kr inkl moms

**FrysJouren** | Telefon: 070-783 92 99



# Håll avstånd. Öka delaktigheten.



Percap är det enkla sättet att genomföra en helt eller delvis digital stämma där alla kan delta. Presentera dagordning, fördela ordet, genomföra öppen och slutna votering. Allt sker i realtid. Oavsett om deltagarna är med på plats, från annan ort eller deltar hemifrån.

LÄS MER OCH TESTA GRATIS PÅ [PERCAP.SE](https://percapse.com)

**Percap**

Digital stämma. Enkla sättet.



RM Snickerier tillverkar fönster och dörrar efter beställning i vår fabrik i Vimmerby. Vår inriktning är gammal genuin stil till hus som har en klassisk arkitektur.

Vi erbjuder fönster och dörrar i massivträ med äkta kittad spröjs och smala profiler.

Vi tillverkar även lika vackra fönster i utvändigt aluminium.

Energi och ljudkrav är något vi löpande utvecklar för att uppnå det bästa men inte till priset av utseendet, för oss är vackra fönster viktigt i utvecklingsfasen.

**RM SNICKERIER AB**

Vimmerby | Tel. 0492-797 00 | [www.rm.se](https://www.rm.se) | [info@rm.se](mailto:info@rm.se)



[www.rm.se](https://www.rm.se)





# För att både du och ditt boende ska må bra

I hundra år har vi hjälpt bostadsrättsföreningar över hela Sverige med allt från daglig drift till ekonomi, juridik och ombyggnationer. Med all vår samlade erfarenhet är vi verkligen experter på det vi gör och det ska vi fortsätta vara. Om din styrelse eller förening behöver hjälp, står vi tryggt vid din sida. Så att du kan ägna dig åt det som ligger dig närmast hjärtat. Läs mer om hur vi kan hjälpa dig på [sbc.se](https://sbc.se)



Mycket mer än fastighetsförvaltning