

Din Bostadsrätt

För dig som bor i en medlemsförening eller bosparar i Bostadsrätterna # 4 2011



Floridarisering
Ett nytt boendemönster?

Sälj din bostad själv
Spara pengar!

Hitta rätt i
mäklarspråket

15%

av köpeskillingen är
kontantinsatsen vid köp
av en bostadsrätt

Vägen till ett första
boende

**Så fick Lotta hjälp
av sina föräldrar**

Hemma- kväll: 4,60 kr.



TV, Bredband
och Telefoni:
139 kr/mån

För bara **139 kr/mån** får du TV, Bredband och Telefoni. Vi kallar paketet för Tele2 Home och det kan tecknas av din förening så att era hemmakvällar är säkrade för all framtid. Vill du ha mer information om våra tjänster (kanske för att visa styrelsen) kan du ringa till vår Kundservice för fastighetsägare på **0200-22 55 10**, eller läsa mer på tele2.se/home. *Välkommen!*

TELE2
Born to be cheap

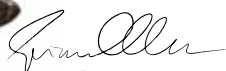
Respekt för ägandet

Jag blir i mitt jobb ofta imponerad av bostadsrättsföreningar, av det engagemang som finns där och av hur bra det blir när vi går samman och arbetar för vårt bästa. Men det finns stunder där jag inte blir lika imponerad utan blir rejält bekymrad över vad som berättas om hur en del föreningar behandlar medlemskansökningar. Jag tycker nämligen att man måste ha respekt för ägandet.

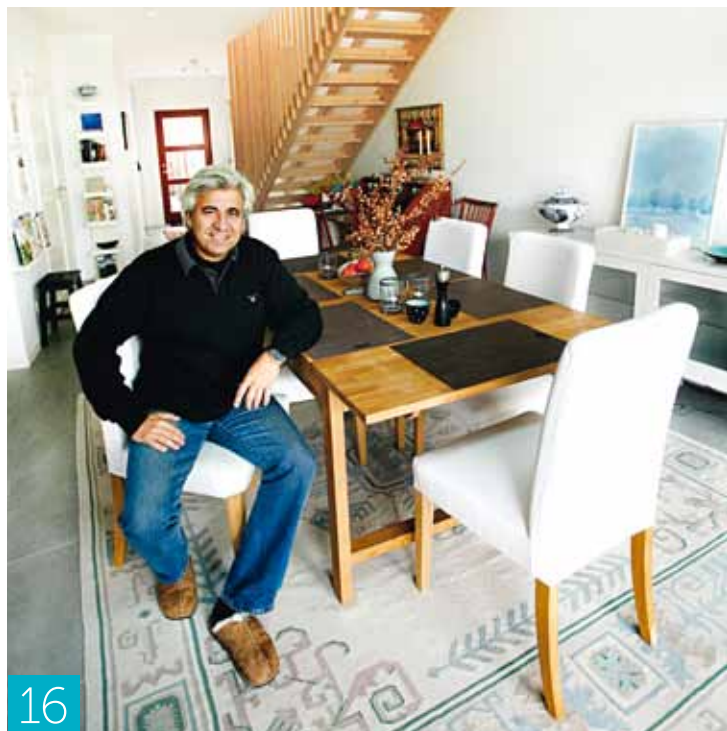
Bostadsrätten är en äganderätt där jag äger en andel i föreningen precis på samma sätt som jag kan äga aktier i ett aktiebolag. Under hösten har jag läst om flera fall där styrelser inte riktigt förstår vad bostadsrätt innebär.

Utgångspunkten för en förening är att den ska vara öppen och att den som köper en lägenhet också ska få medlemskap. Olika exempel har slagits upp i media som tyder på att vissa föreningar inte respekterar ägandet och rätten att fritt sälja och köpa. I stället har man inställningen att ett nej till medlemskap är utgångspunkten och att en köpare måste bevisa sin lämplighet. Att en medlem som ska sälja sin bostadsrätt riskerar rättsförluster på grund av felaktig hantering är inte acceptabelt. Självklart ska styrelsen pröva medlemskapet men måste förstå att de har ett ansvar för att köpeprocessen, som har många inblandade parter, flyter på så att inte någon drabbas av rättsförluster.

Vi erbjuder fria utbildningar om bostadsrätt som riktar sig till både styrelseledamöter och boende. På våra kurser är just medlemskapsansökan en fråga som vi tar upp. Och det är precis därför vi finns: att göra livet i bostadsrätt enklare. ●



GÖRAN OLSSON, VD, BOSTADSRÄTTERNA



16

Boende **Floridarisering** – den nya trenden

SIDAN 4
AKTUELLT

SIDAN 8
STILIGT HEMMA

SIDAN 10
VÄGEN TILL ETT FÖRSTA BOENDE

SIDAN 14
ATT SÄLJA UTAN MÄKLARE

SIDAN 18
BO UTMOMLANDS – AMMAN

SIDAN 22
SÅ BOR VI – STRÄNGNÄS

SIDAN 27
EXPERTERNA SVARAR



06

Boende **Lär dig mäklarspråket**

80%

Litar mer på säljaren än på mäklaren när man ställer frågor vid en visning.

Därför får du tidningen

Din Bostadsrätt i brevlådan!

Välkommen till Din Bostadsrätt – tidningen för dig som bor i en medlemsförening eller bosparar i Bostadsrätterna.

Din Bostadsrätt bevakar och rapporterar om bostadsrättsnyheter med fokus på bostadsrättsfrågor – frågor som rör ditt boende. Här kan du också läsa om tjänster och erbjudanden från Bostadsrätterna. Tidningen utkommer med fyra nummer per år. Upplagan är cirka 235 000 exemplar.



REDAKTION

Ansvarig utgivare: Göran Olsson

Redaktionsråd: Kenny Fredman, Kerstin Frykberg Andersson, Peder Halling, Elisabeth Kalderén och Mats Lindbäck

Redaktör: Rikard Samuelsson

Art director: Kristian Strand

Produktion: OTW Communication

Omslagsbild: Jennifer Nemie

Repro: Done

Annonsförsäljning och information:

Funktioner på Gotland, Mats Lindén
Tel 0708-99 17 60, mats@funktioner.se

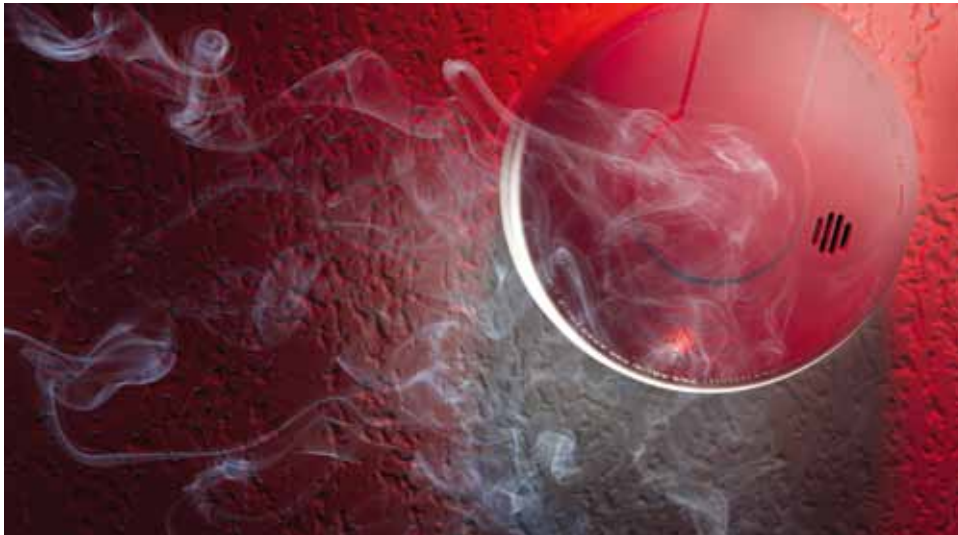
Tryck: Roto Smeets

Adress: Bostadsrätterna, Luntmakargatan 46, 111 37 Stockholm

Telefon: 08-58 00 10 00

För insätt ej beställt material ansvaras ej. Har ni frågor om innehållet? Vänd er till redaktionen på red@bostadsratterna.se.

Bostadsrätterna är intresseorganisationen för bostadsrättsföreningar och bosparare. Vi utvecklar boendet genom att erbjuda kunskap, rådgivning och opinionsbildning. Bostadsrätterna har drygt 6 000 medlemsföreningar och cirka 15 000 bosparare.



Handla rätt VID BRAND

De flesta dödsfall vid bränder inträffar i bostäder. Och *spisen är den vanligaste brandorsaken* i flerbostadshus. Men med rätt kunskaper går det att undvika allvarliga konsekvenser.

Ar 2010 omkom 130 personer i 123 bränder. Det är en liten ökning jämfört med föregående år. Den vanligaste brandorsaken vid bränder i flerbostadshus är att spisen glöms påslagen, vilket orsakar en av tre bränder. Andra vanliga brandorsaker är sängrökning, levande ljus samt tekniska fel på allt från tv-apparater till vattenkoka-re. Men antalet dödsfall går att minska om fler agerar rätt vid bostadsbränder.

– Den första åtgärden är att ha en brandvarnare med fungerande batterier. Ha även pulversläckare och brandfilt lättillgängliga för att släcka mindre bränder. Bedömer du att du inte kan släcka branden – utrym bostaden, stäng ytterdörren efter dig och larma brandkåren, förklarar Hans Andersson, brandingenjör på Brandskyddsföreningen.

Märker du däremot att det brinner hos någon granne och röken spridits till trapphuset är det säkrare att

stanna i bostaden och invänta räddningstjänsten.

– Om trapphuset rökfylts ska man absolut inte gå ut i trapphuset. Det är en farlig fälla. Om du stannar kvar i lägenheten har du ett brandskydd i en timme innan branden sprider sig vidare från grannlägenheten. Över huvud taget ska man undvika att öppna dörrar och fönster vid brand. Man ska försöka stänga in branden, så att brandförloppet inte blir så snabbt. ●

TEXT: HÅKAN ÅRBLÖM

Håll din jordfelsbrytare **I FORM**

Jordfelsbrytaren skyddar mot elolyckor och bränder. *Gör därför regelbunda kontroller* så att den fungerar felfritt.

I ditt proppskåp sitter ofta en jordfelsbrytare som snabbt stänger av strömmen vid elfel. Det kan vara när en elektrisk apparat blir spänningsförande eller när jordfelsbrytaren känner av små läckströmmar. Kontrollera därför jordfelsbrytarens funktion med jämna mellanrum.

– Tryck på testknappen ett par gånger för att kontrollera att den fungerar. Detta bör du göra minst en gång i halvåret. Om den inte slår ifrån elen ska du kontakta en elektriker, säger Magnus Frantzell, på Elmateriel-leverantörernas förening.

Enligt Magnus Frantzell är detta en underhållsåtgärd som fler bör tänka på för att förhindra olyckor.

– Lämpligt vore att göra kontrollen höst och vår vid tidsomställningen, för att se att den löser ut ordentligt. En väl fungerande jordfelsbrytare är ett bra komplement till skyddsjordning. Dessutom är det ett enkelt och billigt sätt att skydda mot elolyckor och bränder.

Slår jordfelsbrytaren ifrån omedelbart efter återställningen, utan att du vet orsaken, bör du skruva ur alla proppar eller slå ifrån automatsäkringarna. Slå sedan till jordfelsbrytaren och skruva därefter i proppar en efter en, eller vippta tillbaka automatsäkringarna en i taget. Om du inte hittar felet, kontakta en elektriker. ●

TEXT: HÅKAN ÅRBLÖM

Skulle du våga sälja din bostadsrätt själv?



Ulrica Segersten, Uppsala:

– Nej, det skulle ta för mycket tid och ork. Du måste vara insatt i juridiska frågor och hålla i annonsering och visning. Jag betalar hellre för att få professionell hjälp.



Tove Engström, Uppsala:

– Jag sålde till en bekant en gång och då kändes det onödigt att betala mäklararvode. Jag föredrar annars mäklare för att kunna hänvisa till någon om något händer.



Stephen Schad, Uppsala:

– Ja, det skulle jag definitivt göra. Det gäller bara att ha koll på lagstiftningen, som man får genom att ta hjälp av en advokat som kan fastighetsrätt.

Ny sajt



Bostadsrätternas nya webbplats:

DU ÄR MED OCH STYR INNEHÅLLET

Nu får Bostadsrätterna en ny webbplats på www.bostadsratterna.se. *Sajten får förutom en modern fasad ett snabbare och innehållsrikare nyhetsflöde* som du kan bidra till.

D en grundläggande idé med sajten är att den ska vara en social webbplats, säger Kenny Fredman på Bostadsrätterna. Du ska kunna följa nyhetsflödet och ha möjlighet att lämna kommentarer kring aktuella ämnen. Vi kommer att föra fram våra åsikter via till exempel Twitter och bloggar, och du har möjlighet att delta i diskussionen.

En ny funktion som också bidrar till en levande sajt är forumet där föreningarna får möjlighet att diskutera bostadsfrågor.

– Ett forum där föreningarna har möjlighet att utbyta erfarenheter med varandra har efterfrågats av medlemmarna. Senare kommer den funktionen och föreningarna kan fråga exempelvis om hur det går till att byta stammar eller dela med sig av de bästa tipsen för sänkta värmekostnader.

Vetgiriga besökare kan också botanisera i kunskapsbanken Allt om bostadsrätt eller söka efter artiklar i ett omfattande arkiv. För övrigt taggas varje nyhetsartikel med innehållsord som du kan klicka på och få upp fler inlägg eller artiklar med samma innehåll. Som tidigare går det också att läsa om dina medlemsförmåner.

Webben är för tillfället under utveckling men funktionerna tillkommer alltefter som under vintern, berättar Kenny Fredman.

– Sajten är i en betaversion och vi fyller successivt på med information, nyheter och tjänster. Sedan tror vi inte att en webbplats "blir klar", utan att den är något som förändras och förbättras hela tiden. Nu hoppas vi att våra medlemmar besöker sajten och lämnar synpunkter på vad de tycker om innehållet och tjänsterna. ●

TEXT: HÅKAN ÅRBLÖM



Dörrar som skyddar dig mot oljud

Secor säljer och monterar snygga, klassade säkerhetsdörrar från Daloc. Dörrar som även skyddar mot inbrott och brand.



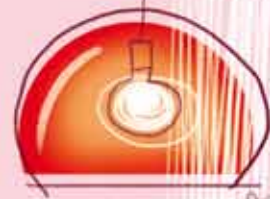
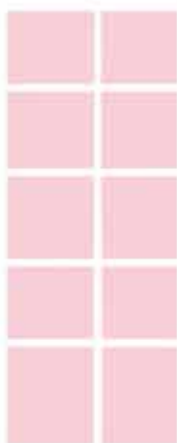
Professionell montering

Secor är en erfaren och rikstäckande montage- och säljkedja för Dalocs klassade säkerhetsdörrar. Vi utför professionella dörrbyten och utgår från dina behov oavsett om du vill ha en dörr eller ett enhetligt och snyggt trapphus. Våra certifierade montörer garanterar att dörren blir korrekt monterad. Att våra kunder blir nöjda är viktigt för oss.

Trygga och trivsamma trapphus

SECOR

www.secor.se 020-440 450



Hitta rätt i *mäklarspråket*

Ett språk fullt av tvetydigheter och koder för de invigda. *Vi pratar om mäklarprosan.* Och de som flitigast predikar detta språk är förstås mäklarna. Din Bostadsrätt tar sig en titt på de allra vanligaste formuleringarna.

TEXT: HÅKAN ÅRBLÖM ILLUSTRATION: REBECCA ELFAST

"En helt havsomfamnande balkongmiljö i ljust västläge."

Om man med risk för livhanken lutar sig tillräckligt långt ut från balkongräcket, då finns det en chans att få en glimt av havet.

"En välkomnande lång hall möter upp med imponerande takhöjd."

Ofantligt lång hall med onödiga kvadratmeter som inte går att utnyttja.

"Charmig lägenhet som måste ses."

Så total avsaknad av elegans och stil att man måste ta ställning till själva lägenheten, och definitivt inte distraheras av någon trendig inredning.

"Unikt boende i ogenerat läge."

Kan vara vad som helst: antingen pärla med lumrig trädgård eller "Utvecklingsbar fastighet" med igenvuxen tomt. Oftast det senare.

"Fullt maskinellt utrustat kök."

Minns någon Electrolux köksutrustning från början av 1980-talet?

"Våningen döljer flera guldorn."

River man upp de svampiga linoleummattorna i rummen skönjer man en repig fiskbensparkett.

"Ett stenkast från dagis, skola och centrum."

Utgå från att stenkastet kan vara allt från 500 meter till tre kilometer.

"Något för den händig."

Större renoveringsbehov krävs. OBS! Endast för yrkesverksamma snickare.

"Obegränsade möjligheter."

Visst. Om du har obegränsat med pengar, tid och fantasi. Även uttrycket "Där bara fantasin sätter gränser" förekommer i sammanhanget.



HALLÅ DÅR ...

... Pelle Lundberg, ägare av mäklarbyrån Pelle Lundberg, varför är mäklarspråket ibland lite väl förskönande och fyllt av floskler?

– Vi har som mäklare till uppgift att berätta hur fin en bostad är – då är det lätt att ta till kraftuttryck som inte alltid speglar verkligheten. Men det gäller att hitta en balans mellan en saklig och en målande objektbeskrivning, för ingen vill egentligen läsa en annons som bara rabblar fakta.

Har du några exempel på nyskapande mäklaruttryck?

– Inte på rak arm, men för att tag sedan läste jag annonser som en mäklarbyrå, Uppvik och döttrar, hade skrivit. De annonstexterna påminde ofta om lyrik. Sedan tycker jag att fastighetsmäklaren Notar provade ett spännande grepp när de bjöd in Björn Ranelid, Alex Schulman och Petter som gästskribenter och utmanade branschens traditionella mäklar-svenska.

"Lantlig charm och rofylld omgivning."

På vischan och minst några kilometer till närmaste busshållplats och ett par mil till närmaste matbutik. Läs även: "Där själen kan få ro" och "Långt ifrån stadens larm och stress".

"Drömläge mitt i stadens pulsåder."

Räkna med trafikbuller dygnet runt och oljud från puben på bottenvåningen. Även varning för uttryck som "Liv och rörelse" och "Trivs på kontrasternas gata".

"Etta som kan göras om till tvåa."

Enkelt i teorin – betydligt knepigare i verkligheten. Hitta först rätt i hantverksdjungeln. Evakuera lägenheten i tre månader – såvida du inte trivs i byggdamm. Håll sedan tummarna att den avskiljande väggen hamnar på platsen du planerade.

"Perfekt förstaboende."

Perfekt! Om tak och boende är ditt enda krav och du med glädje kan tänka dig att gå in och backa ut.

"Intressant planlösning för den med öppna sinnen."

Fullständigt omöjlig att möblera, såvida du inte är – nu är vi där igen – händig och kan snickra dina egna möbler.



Den indiska plastmattan finns i flera olika storlekar och kostar från 158 kronor till 349 kronor. Den finns att köpa på Coctail, Skånegatan 71, och Coctail deluxe, Bondegatan 34 i Stockholm.

Stig på

Per Wickander och Vibeke Westman driver tillsammans de två Coctail-butikerna på Södermalm i Stockholm. *Deras bästa tips för att piffa till farstun är en indisk plastmatta:*

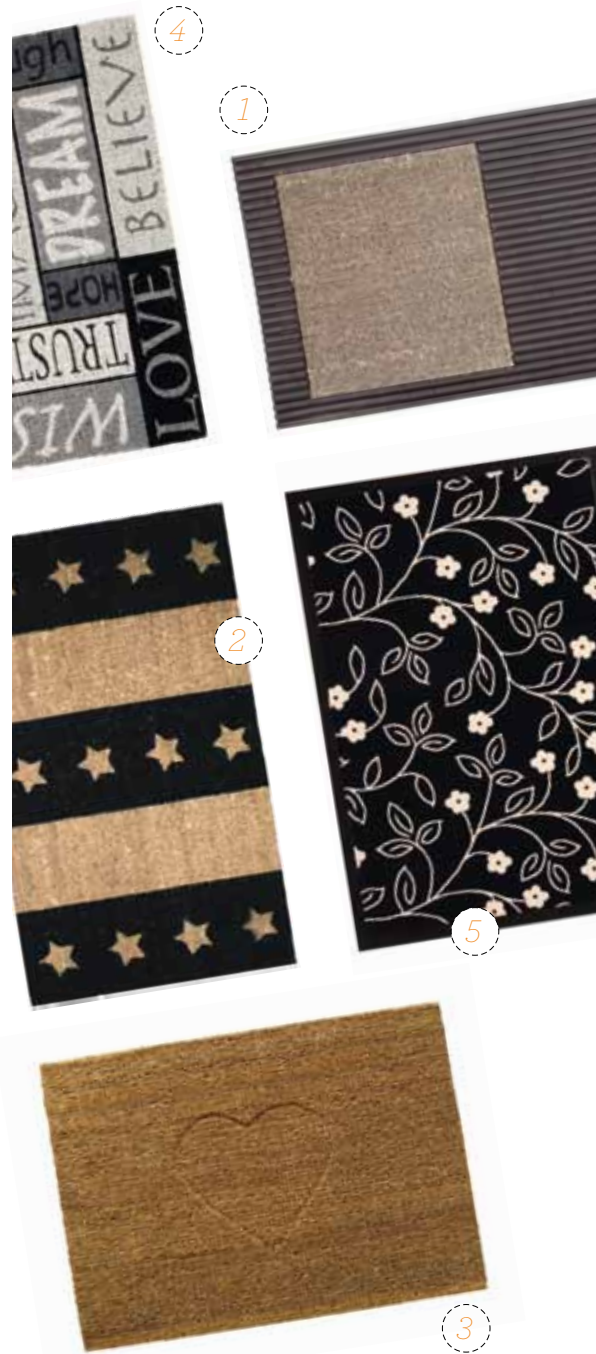
AV: KARIN STRÖM



– Den här mattan finns i flera starka färgkombinationer och storlekar och piggar verkligen upp i vintermörkret. Den är jättelätt att städa, dammsuga, moppa eller skölja av.

Passar hundägare, barnfamiljer och alla som vill ha en liten färgglick i sitt hem, säger Per Wickander.

– Mattan finns i flera storlekar och i regnbågens alla kulörer. Kombi-nera med en Kina-pall i rött och en kul belysning och du får en personlig och färgstark hall, fyller Vibeke i. ●



5 HETA PRYLAR

1 TVÅ I EN

Den här dörrmattan i gummi med borst fixar både grov och lätt sulsmuts. Designen för tankarna till modern konst à la Mark Rothko.

Var: Stockhome
Pris: 298 kronor

2 HOME OF THE BRAVE

Americana-trenden i heminredningen håller i sig. Stars and stripes i ny tappning finns på den här dörrmattan i kokos och gummibaksida.

Var: mattlandet.se
Pris: 149 kronor

3 HJÄRTERUM

Med ett hjärta på dörrmattan känner sig gästerna välkomna. Mattan Idgran är maskintuftad i kokosfiber med en baksidesbeläggning i latex.

Var: Ikea
Pris: 99 kronor

4 FÅNGA DAGEN

Behöver du lite "livs-pepp" när du kommer hem utsjasad efter jobbet med tunga matkassar i nävarna? Då är dörrmattan Love i kokosfiber som gjord för dig.

Var: rusta.se
Pris: 99 kronor

5 BLOMSTERSUBSTITUT

Ta in en bit av sommaren innanför dörren på vinterhalvåret. Dörrmattan Flower i 100 procent polyamid blomstrar i sober svartvit färgskala.

Var: rusta.se
Pris: 99 kronor



Fjärrvärmevalet

Nu är det dags att välja fjärrvärmeabonnemang. För att göra valet lättare så skickar vi information baserad på din fjärrvärmeanvändning. Där kan du se hur de olika alternativen skulle påverka dina kostnader. Vi ringer också runt till alla fjärrvärmekunder i flerbostadshus och kontorsfastigheter för att erbjuda rådgivning.

Är det något du undrar? Ring 020-46 00 00 eller besök fjarrvarmepadinavillkor.se



Olika vägar till barnens första boende

Det finns flera bra sätt att fixa barnens första boende. Att börja spara redan när barnen är små är ett sätt. Men att som förälder själv äga sitt eget boende är det som verkligen ger utrymme för att på sikt kunna hjälpa sina barn.

TEXT: THOMAS ARNROTH FOTO: JENNIFER NEMIE



Lotta Malmquist köpte sin första lägenhet för fyra år sedan. Kontantinsatsen hade pappa Per och mamma Monica sparat ihop sedan hon var liten.

Sedan dess har hon sålt lägenheten och förverkligat drömmen om en liten tvåa i innerstaden. Det är början på en bostadskarriär hon kan tacka båda sina föräldrar Per och Monica för.

– Ja, utan dem hade det ju aldrig gått, säger hon.

Och snart kommer hennes syster Lovisa hem från studier i Italien och ska påbörja samma resa, också hon med föräldrarnas ekonomiska stöd.

– Vi började spara till barnen redan när Lotta föddes. Vi har inte känt något behov av att spara till oss själva, utan det sparande vi haft har varit just med målet att Lotta och Lovisa skulle kunna köpa varsin bostad när de ville flytta hemifrån, säger Per.

Sparandet har inte följt någon särskild plan.

– Nej, vi har lagt undan vad vi kunnat. Jag hade eget företag i många år, och då kunde det variera en hel del hur mycket pengar vi hade att spara.

Per och Monica har alltid sparat pengar till dottrarna på sina egna konton, inte konton som stått i vare sig Lottas eller Lovisas namn.

– Det var främst av rättviseskäl. Största delen av sparandet finns i fonder och enskilda aktier. Det blir orättvist om man sparar på olika konton då, för man vet ju inte hur avkastningen blir under olika perioder. Nu fanns alla pengar på samma plats och Lotta kunde få sin del utan att Lovisa får mindre.

– Dessutom gav det oss kontroll över pengarna. Vi ville inte att barnen skulle frestas att ta pengarna och resa jorden runt när de fyllde 18, utan att de skulle gå till just en bostad, säger Per.

– Det känns väldigt skönt att kunna förse barnen med den här hjälpen. Jag är verkligen glad att vi sparat som vi har gjort!

Den som vill ge sina barn chansen att köpa en bostadsrätt när de flyttar hemifrån har i de flesta fall bara ett val – att börja spara, antingen på bank eller genom det egna boendet. Ju tidigare, desto bättre.

– Man får helt enkelt bara bestämma sig och börja göra det. Det är inte mer komplicerat än så, säger Sofia Ullerstam, privatekonomisk reporter på tidningen Privata Affärer.

Det är alltid en bra idé att regelbundet. Det räcker att spara en hundralapp i månaden för att det ska kunna bli en rejäl summa när barnet fyller 18.

100

Så många kronor räcker det att spara i månaden för att få ihop en rejäl summa till sina barn när de fyller 18.



Sofia Ullerstam, privatekonomisk reporter, Privata affärer



” Utan mina föräldrars hjälp hade jag aldrig kunnat köpa en lägenhet.

Lotta Malmquist

TÄNK PÅ DETTA!

Ofta är det svårt för barnen att få ihop till kontantinsatsen för att barnen ska kunna köpa en bostadsrätt. Då får ofta föräldrarna hjälpa till med lån. Om barnen inte jobbat en tid med fast lön, utan pluggar eller har timanställning, krävs ofta att minst en förälder är medlåntagare eller står för lånet. Din egen kreditvärdighet kan alltså också påverka köpet.

Om du sparar i fonder, kolla upp vilka som är bäst själv; lita inte blint på din bank. Ofta försöker banken sälja sina egna fonder, men det finns betydligt fler fonder än dem att erbjuda.

Om du sparar åt flera barn kan det vara smart att samla deras sparande. Annars riskerar barnen att få olika mycket pengar när de fyller 18. Hur börserna står när du börjar spara och när du tar ut pengarna kan påverka mycket.

Bosparfonder kanske inte är optimala som sparform för första boendet. Nybyggda bostadsrätter har ofta höga månadsavgifter och kommer sällan ner i samma låga totalkostnad som i äldre hus. Däremot är det kanske ett bra och pedagogiskt sätt att visa barnen att pengarna är sparade just för ett boende.



Lotta Malmquist har fått hjälp med sparande av båda sina föräldrar. Här är pappa Per på besök.



” Det kommer aldrig att byggas nya, billiga bostäder som löser bostadsfrågan för ungdomar. Föräldrar måste ta ett ansvar och bospara åt barnen. Göran Olsson, vd för Bostadsrätterna

Göran Olsson, vd för Bostadsrätterna, tror att svenska familjer måste ändra sitt sätt att tänka när det gäller barnens framtida bostad.
- Det kommer aldrig att byggas nya, billiga bostäder som löser bostadsfrågan för ungdomar. Föräldrar måste ta ett ansvar och bospara åt barnen, precis som man gör i många andra länder, säger han.

Dessutom sparar du pengar. Väljer du bostadsrätt enbart efter plånbok blir det nästan alltid lägre månadskostnad än hyresrätt, utan att du ens tar med andra saker i ekvationen som värdestegring eller att amorteringen är ett eget sparande.

För att kunna låna till en bostadsrätt måste man ha kontantinsatsen, som för närvarande är 15 procent av köpeskillingen, och har man ingen

stadig inkomst måste ofta minst en av föräldrarna vara medlåntagare.

Exakt hur mycket pengar som krävs i kontantinsats varierar alltså. En fin etta i en småstad kan gå för under 100 000 kronor, i storstäderna kan den vara 20 gånger dyrare. Hur mycket pengar du behöver spara varierar alltså med var barnet ska bo, vilket av naturliga skäl ändå är svårt att förutsäga.

Om det allra viktigaste är att man faktiskt börjar spara, så är självklart frågan om hur näst viktigast. Även om finansmarknader och börser skakar just nu, tycker Sofia Ullerstam inte att man ska vara rädd att börja spara i aktiefonder.

– Om du sparar på lång sikt är det störst chans att aktier ger den bästa avkastningen. Att börserna är skakiga just nu är inget som ska avskräcka. Det är snarare en fördel att börja spara just då eftersom aktierna är lågt värderade, säger hon.

För räknade man med en avkastning på minst sex, sju procent per år när man sparade i aktiefonder. Så optimistisk är ingen längre efter de senaste årens kriser. Nu hoppas de flesta snarare på mellan fyra och fem procent, vilket fortfarande är bättre än ett vanligt sparkonto.

När du sparar på lång sikt gäller det att ha koll på ränta och avkastning. Sparar du exempelvis på ett vanligt sparkonto gör det kanske inte jättestor skillnad mellan två eller tre procents ränta om du bara ska spara något år, men pratar vi 10–15 år blir skillnaden större än man tror.

Men det finns också andra aspekter att tänka på när du sparar åt barnen. Syskonrättvisa brukar betyda att alla vill ha på millimetern exakt lika.

– Även om du sparar precis lika mycket i exakt samma fonder åt två barn, kan slutresultatet bli olika beroende på när du börjar respektive slutar spara. Det kan bli väldigt orättvist när det ena barnet får betydligt mer pengar än det andra.

– Eftersom det inte finns någon gåvoskatt längre kan man ha ett gemensamt konto för barnen och man kan fonspara i eget namn i stället för barnens. Då kan barnen få precis samma avkastning, vilket ju är mer rättvist. Sedan får man ju se till att man inte själv går och tullar på pengarna medan barnen växer upp. ●

”Köp ditt boende så snabbt du kan”

Vill du skapa förutsättningar för att dina barn ska kunna köpa sin första bostad när de flyttar hemifrån? *Köp en till dig själv.*

Det är Bostadsrätternas Mats Lindbäcks bästa råd.

Att spara pengar i fonder och på sparkonton i alla ära, men de senaste årtiondena är det något annat som gjort vanliga människor rikare: den egna bostaden.

Värdeutveckling, inflation och amortering gör att bostadsägandet oftast blir det allra bästa sparandet.

– Även om vi inte kommer att se samma dramatiska prisutveckling som vi sett de senaste tio åren, kommer det egna boendet vara det bästa sättet att skapa en egen stark ekonomi även i framtiden, säger Mats Lindbäck, informationschef på Bostadsrätterna.

– Om man köper en egen bostadsrätt samtidigt som man får barn, har man nästan garanterat skapat ett ekonomiskt utrymme för att hjälpa dem att köpa sin första bostad när de ska flytta hemifrån. Som bonus är det dessutom billigare att bo i bostadsrätt än att hyra lägenhet eftersom ingen annan tjänar pengar på ditt boende. Det kan ju skapa ett extra utrymme att spara pengar åt barnen.

Äger man en bostadsrätt som är värd mer än den är belånad, kan man använda den för att antingen låna pengar som man ger eller lånar till barnen eller – vilket kanske är en vanligare lösning – använda låneutrymmet för att själv vara medlåntagare till barnets bostad. I praktiken äger man då som förälder kanske 90 procent av bostaden, barnet 10 procent.

– Det är en lösning där banken får en bra säkerhet från två personer och att de då kan ge lånet till bra villkor. Det är också en lösning som fungerar bra med de flesta bostadsrättsföreningar. Då barnet äger en del av bostadsrätten blir det inte fråga om någon andrahandsuthyrning och med föräldern som delägare kan bostadsrättsföreningen vara säker på att månadsavgifterna kommer att betalas.

Eftersom det inte längre finns någon gåvoskatt i Sverige kan barnet sedan ta över hela lägenheten, inklusive lånen, när han eller hon anses kreditvärdig av banken.

– Vill du skapa förutsättningar för att dina barn ska kunna köpa sin första bostad när de flyttar hemifrån? Köp en till dig själv så snart du kan. Det är mitt bästa råd, säger Mats Lindbäck. ●



Mats Lindbäck,
informationschef,
Bostadsrätterna



Som bonus är det dessutom billigare att bo i bostadsrätt än att hyra lägenhet.

Sälj din bostad själv

spara p

Att sälja sin bostadsrätt utan mäklare är egentligen inte så komplicerat. *Det har heller aldrig varit lättare än nu.* Ändå finns minst ett starkt skäl att anlita mäklare: bara då får man vara med på Hemnet.

TEXT: THOMAS ARNROTH

Det finns ingen samlad statistik över hur bostadsrätter säljs i Sverige, men det är ingen tvekan om att lejonparten av affärerna går genom vanliga mäklarfirmor. Men för att sälja sin bostad behöver man faktiskt ingen mäklare över huvud taget. En försäljning av en bostad är juridiskt sett alltid en affär mellan säljaren och köparen. Mäklaren är bara den – vilket namnet ju antyder – som förmedlar affären.

– Det är inget konstigt med att sälja utan en mäklare. Tvärt om, det är i många fall kanske den bästa vägen, säger Sverker Thorslund, som i många år var Konsumentverkets bostadsexpert.

– Förutsättningarna för att sälja en bostadsrätt i en småstad skiljer sig dramatiskt från en het storstadsmarknad. Där har man jämförelsevis låga priser, en mycket lokal marknad med en begränsad målgrupp och liten elasticitet när det gäller priset. Mäklaren kan inte tillföra så mycket och inte heller tjäna tillräckligt med pengar på affären för att den ska vara intressant.

Att skriva avtal mellan köpare och säljare är ofta inte heller svårt, men behöver du hjälp med kontrakt och annan administration är det en tjänst du kan köpa från jurister, nätmäklare och ibland även mäklare, särskilt på mindre orter.

– Att det är säljaren som visar lägenheten kan ju normalt sett inte vara något negativt. Jag skulle även vilja möta den som bor i bostaden, inte bara en mäklare. Det där mäklarna alltid skriver om att man ska respektera köparens önskan om att all kontakt ska gå via mäklaren har jag aldrig riktigt förstått.

Men där finns minst en stor och viktig skillnad mellan att sälja privat och via mäklare: man kommer varken åt den dominerande bostadssajten Hemnet eller den mindre Bovision utan dem.

– Det är viktigt att tänka på, för det är där köparna finns. Om jag säljer en bostad i en storstad är jag korkad om jag inte ser till att hamna på bostadssajterna. Så snart man inte bara har en ytterst lokal målgrupp tycker jag att man ska ut där, säger Thorslund.

Och här kommer nätförmedlarna in. De bistår med tjänster och synpunkter för att affären ska löpa smidigt, och ger samma tillgång till bostadssajterna. Det gör att man skulle kunna tro att nätförmedlarna, med sina relativt sett lågt pris-satta tjänster och fokus på gör-det-själ, främst har kunder bland just dem som helst vill sälja själva och utanför storstäderna. Imre Marton, vd på Hemverket, ger en annan bild.

– Det handlar inte om var du bor eller vad du ska sälja, utan vem du är. Den gemensamma nämnaren är att säljaren är någon som gillar att göra saker själv, säger han.

Det hindrar dock inte Imre och hans Hemverket att räkna ut en hand åt alla privatsäljare. Blocket har under senare år vuxit fram som den främsta sajten för att sälja bostäder privat. Nu har Blocket tillsammans med Hemverket lanserat tjänsten Trygg Privataffär, som är gratis och ger säljarens annons en speciell symbol. I tjänsten ingår allt man behöver för fastighetsaffären, men man kan köpa till extra hjälp med att upprätta avtal och kontrakt för några tusenlappar. ●



Imre Marton, vd, Hemverket

TIPS OCH TRICKS

Se till att du får handpenning i samband med att kontrakt skrivs. Tänk på att en fastighetsaffär inte är klar förrän kontraktet är skrivet. Båda parter har rätt att dra sig ur.

Kom ihåg att bara mäklare och nätförmedlare får lägga ut objekt på Hemnet och Bovision, landets två överlägset största sajter för bostäder.

Blocket växer som bostadssajt och har nyligen lanserat tjänsten Trygg privataffär där man får gratis hjälp med allt kring försäljningen och för en fast summa (i skrivande stund 4 000 kronor) kan man även få hjälp med att skriva avtal och kontrakt.

enggar!

*Olika alternativ
vid försäljning:*

Mäklare

Du får en mäklare som sköter hela försäljningen, inklusive marknadsföring, visning, budgivning och all administration. Din lägenhet marknadsförs också via de största bostads-sajterna Hemnet och Bovision. Kostnaden varierar, men ofta ligger mäklarprovisionen på mellan två och fem procent av totalpriset, ofta med ett villkor om lägsta pris. Om totalpriset är lågt förekommer också fast pris redan från början.

Sälja själv

Helt lagligt och egentligen inte så komplicerat, särskilt inte när det gäller en bostadsrättslägenhet där riskerna för dolda fel och liknande är mindre än i en villa. Du säljer din bostad exempelvis med annonser i lokaltidningen, i affären och på Blocket. Om du sköter hela försäljningen själv och använder standardkontrakt som finns att skriva ut på nätet eller köpa i bokhandeln, kan det handla om några hundralappar i kostnader. Man kan köpa till skrivhjälp av jurister, mäklare och nätmäklare om man känner sig osäker, men då stiger kostnaderna snabbt till några tusen kronor.

Nätförmedlare

Du fixar och fotograferar lägenheten själv och sköter visningen. Nätförmedlaren tar hand om budgivning och administration. Din lägenhet marknadsförs också via de största bostads-sajterna Hemnet och Bovision. Uppdraget har ett fast pris som kan variera, på Hemverket kostar det 5 000 kronor oavsett slutpriset på bostaden. Du kan ofta köpa till tjänster som homestyling och fotografering.

FAKTA

Åtta av tio litar mer på en säljare än en mäklare när man ställer frågor vid en visning.

De saker som människor tror påverkar försäljningspriset mest är i tur och ordning: nå så många köpare som möjligt, rätt utgångspris, bra prospekt med snygga bilder och homestyling.

Källa: Hemverkets egen enkätundersökning på Gotland i somras med 1 000 personer tillfrågade.

**HYR ELLER
HYR UT
DIN BOSTAD**

WWW.BOSTADDIREKT.COM

Vi hjälper bostadssökande och hyresvärdar att på ett tryggt sätt finna varandra.

Annonsera tryggt och enkelt på vår webbplats. Här finner du nyttigt information, hyresregler, kontraktsmallar etc. Vår **kundtjänst** ger personlig **support** och **rådgivning** om alla frågor som rör andrahandsuthyrning. **Välkommen!**

**TRYGGT &
ENKELT**

BOSTAD DIREKT
Specialisten på andrahandsuthyrning

Stockholm 08-616 00 27 · Göteborg 031-701 00 27 · Malmö 040-611 00 27

Dubbelt boende

den nya trenden

En lägenhet i hemlandet som alternativ till sommarstuga blir vanligare.

Det kallas Floridarisering och nu bildas bostadsrättsföreningar specifikt för många fritidsboende lägenhetsinnehavare.

TEXT: ING-CATHIN NILSSON FOTO: PETRA JONSSON, MAGNUS GLANS



I Stockholm ...

Att skaffa en lägenhet på en attraktiv plats i Sverige i stället för en sommarstuga är trendigt. Naturnära eller stadsnära är en smaksak.

Fritidslägenheten får inte ligga vardagligt nära hemmet, men inte längre bort än att man lätt kan ta sig dit – ett miljövänligare alternativ till charterresor och andelslägenheter utomlands.

– Bostadsrättslägenheter för fritidsboende är vanligast på turistorterna i fjällen och på västkusten, erfar Peder Halling på Bostadsrätterna.

Orsaken är friheten att helhjärtat kunnat ägna sig åt akkoppling och slippa snickrande och trädgårdsarbete som kan kännas belastande för en stressad människa.

De som har hakat på trenden pendlar ofta mellan två funktionella hem. Som TV4s Artur Ringart och hans fru. Till vardags bor de i en bostadsrätt i Stockholm, under ledigheterna i en toppmodern bostadsrätt i ett havsnära område på norra Gotland. De har tidigare bott i villa och tröttnat på underhållsarbeten.

– I en bostadsrättsförening delar man ju snöskottning och all utvändigt skötsel. Vi föredrar den boendeformen. Här kan vi koppla av och använda fritiden på bästa möjliga sätt, säger Artur.

Runt omkring fritidsbostaden breder hedlandskapet ut sig. Det susar i martallarna och doftar tång, det känns kargt och vilt, långt bortom stadsbruset. På gångavstånd finns ändå badstränder, motionsspår, butiker och en idrottsanläggning.

För Artur och hans familj var valet av fritidsboende väl genomtänkt. De ville ha en modern lägenhet nära havet på hyggligt avstånd hemifrån, men uteslöt raskt områden i Stockholms omnejd på grund av bilköerna. Gotland kändes både exotiskt och nära eftersom de inte räknar färjan riktigt som restid; där kopplar de av i en hytt under överfärden.

De är i sin fritidslägenhet en långhelg i månaden och under många sommarveckor och känner inte samma behov av att åka utomlands längre. De vuxna barnen åker hit med sina kompisar.

Kronhagastrand i Färösund, där fritidslägenheten ligger, är nybyggt, faktiskt lite med tanke på många fritidsboende. Drygt hälften av bostadsrättsinnehavarna är skrivna på andra platser.

Exploatören Håkan Göransson, vd på Utvakten, övertygade kommunen att ändra stadsplanen från småhusbebyggelse till förmån för fler lägenheter. Husen är byggda med lite mindre lägenheter – 65, 95 och 106 kvadratmeter. Visionen har varit ett gemensamt ansvarstagande och boende, men samtidigt en viss enskildhet.

Bostadsrättsföreningarna är också små, består av sex till 14 lägenheter som var och en har frihet att reglera till exempel andrahandsuthyrning.

I samtliga föreningar finns minst två permanentboende och i samtliga stadgar tillåts fritidsboende.

– Jag är övertygad om att den ökade efterfrågan på fritidslägenheter fortsätter, säger Håkan Göransson. ●

VAD SÄGER BOSTADSRÄTTERNA?

Traditionellt sett har det varit en grundbult i bostadsrättsföreningar att medlemmarna är permanentboende.

– Det bygger ju på ett kooperativt samförvaltande. Blir det många fritidsboende kan det bli tungt med styrelsearbete och skötsel för de permanentboende, menar Peder Halling, jurist och utbildningschef på Bostadsrätterna.

En invändning från fritidsboende kan vara att de nöter mindre på gemensamma utrymmen, men det handlar också om för vilket ändamål föreningen har bildats.

– Det finns ju till exempel så kallade fritidsföreningar i fjällen där medlemmarna äger vissa veckor och som är uppbyggda kring sporadiskt boende. Då läggs ofta hela förvaltningen ut på entreprenad, säger Peder Halling.



” Här kan vi koppla av och använda fritiden på bästa möjliga sätt.

Artur Ringart, 59 år, är i dag projektledare på TV4.



... och på Gotland

” Alla fastigheter i Amman måste byggas av sten och målas i en vit eller sandfärgad ton – annars blir det inte bygglov.



Hani Malhas bor tillsammans med sin fru Lucia Malhas i fastighetens enda "bostadsrätt".

De unga vill ha en **egen lägenhet**

I Jordaniens huvudstad Amman hyr de flesta sina lägenheter, men inte Hani Malhas. *Han byggde ett fleroåningshus 1984 och bor i en egen lägenhet* – de andra lägenheterna i fastigheten hyr han ut.

TEXT: GÖRREL ESPELUND FOTO: ANDREAS KARLSSON

Hani Malhas står uppe på takterrassen och tittar ut över Amman, Jordaniens huvudstad. När han köpte tomten där fyrvåningshuset står, var området i princip obebyggt.

– Vi bodde i det som i dag är daghemmet, säger han, och gör en gest mot baksidan av byggnaden.

Daghemmet tillhör fortfarande familjen Malhas, liksom fastigheten där han står och ytterligare ett flerbostadshus med hyresrätter.

Hani Malhas berättar att beduinerna tidigare levde i trakten som i dag tillhör ett av Ammans mer välbeställda bostadsområden.

– Förr fick vi mjölk och ost från beduinerna, och ibland såg vi vilda hyenor stryka omkring. Vi var den första familjen som bosatte oss här permanent. Min far kom från Nablus på Västbanken 1921, så familjen var här före kung Abdullah, säger Hani Malhas och skrattar.

Familjen Malhas byggde 1984 ett tvåvåningshus som 2006 utökades med ytterligare ett par våningar. Hani Malhas skojar om att han har bott här lika länge som det tagit den stora palmen utanför fastigheten att växa till full längd. Tillsammans med sin fru, Lucia Malhas, bor han i fastighetens enda ägarlägenhet på nedre plan, och även om han är över 80 år, kallar han sig inte pensionär utan är fortfarande aktiv med att laga och fixa med lägenheterna i familjens fastigheter.

När vi gått ner från takterrassen visar Hani Malhas runt i sin trerummare.

Vid väggen står ett tyskt golvvur som är över 300 år gammalt. Här finns också bilder på de tre döttrarna som alla bor i USA.

Sonen Nidal Malhas är den enda av barnen som bor kvar i Amman. Han bor i en lägenhet i huset och har huvudansvaret för uthyrningen av familjens lägenheter.

– Vi föredrar att hyra ut till ensamstående kvinnor utan barn. Dels är kvinnor mer ordentliga och håller snyggt efter sig, dels vill vi inte ha en massa barn som springer upp och ner i trappan. Många hyresgäster är utländska studenter eller praktikanter på ambassaderna i området, säger Nidal Malhas.

Han har bett vännen Samer Barakat-Clark att vara med i diskussionen om lägenheter och boende i Amman och alla tar plats runt trädgårdsbordet. De är ense om att efterfrågan på lägenheter har ökat och en orsak är förändrade sociala mönster.



Förr var det otänkbart att en ung, ogift kvinna bodde på egen hand, men i dag flyttar de unga döttrarna och sönerna hemifrån innan de hunnit gifta sig och skaffat en egen familj.

– De unga flyttar i första hand till hyreslägenheter. De som har råd att köpa lägenheter är ofta familjer, säger Samer Barakat-Clark.

Lägenheter är dyra, påpekar han. En enrummare kostar motsvarande mellan 350 000 och 550 000 kronor – om den ligger i ett bra område.

Nidal Malhas tillägger att familjen ofta får förfrågningar om att sälja, men han tror att intressenterna skulle riva de smäckra flervåningshusen och i stället smälla upp större bostadskomplex.

– Vi är inte intresserade. Att äga mark handlar om en persons stolthet, förklarar Nidal Malhas med eftertryck.

Ska man köpa lägenhet, ligger de billigaste objekten nära centrum i gamla, dåligt skötta fastigheter. De dyra lägenheterna finns i nya förorter som växer upp runt omkring Amman, men även om det byggs fler lägenheter är det svårt att köpa sig en egen.

– Det är tufft att få lån. Helst ska man ha två personer som går i borgen och bankerna föredrar att låna ut pengar till statsanställda, för då vet de vem arbetsgivaren är, säger Samer Barakat-Clark.

Själv hyr han en lägenhet och säger att det inte finns några generella regler om vilka åtaganden en hyresgäst respektive lägenhetsinnehavare har. Sådant regleras med enskilda avtal.

Familjen Malhas hus i Amman, sett från en sidogata.

FAKTA

De flesta personer som bor i lägenhet i Amman hyr sin bostad.

De som letar lägenhet försöker i första hand hitta bostad privat genom att köra runt och leta efter försäljnings- eller uthyrningsskyltar.

Köper man privat slipper man mäklarens kommission som är två procent. Både köparen och säljaren betalar kommission.

Det går att ta bolån på 80 procent av köpeskillingen. Den som tar lån i en bank behöver ha ett fast jobb.

Lägenhetspriserna har sjunkit de senaste åren på grund av den globala lågkonjunkturen.

Lägenhetsinnehavaren betalar skatt till staten samt el, vatten och sophämtning.

I Amman finns det inget som kan liknas vid en svensk bostadsrättsförening.

I fastigheten utses en fastighetsskötare som ser till den dagliga skötseln och ansvarar för att allt i de gemensamma utrymmena fungerar. Normalt betalar varje lägenhetsinnehavare mellan 50 och 100 kronor i månaden till den gemensamma servicen. Utöver detta betalas ingen avgift.

Om fastigheten behöver målas om eller renoveras beslutar lägenhetsinnehavarna gemensamt om vilka åtgärder som behövs och delar på kostnaden.

Källa: Abdoun Real Estate



Hanı Malhas tillsammans med sin son Nidal Malhas.

– Det finns heller inget som säger att hyreslägenheter och ägarlägenheter inte kan ligga i samma fastighet. Om huset behöver målas eller renoveras betalar alla oavsett om man hyr eller äger lägenheten. Allt beror på avtalet man tecknat med ägaren, säger Samer Barakat-Clark.

Alla fastigheter i Amman måste byggas av sten och målas i en vit eller sandfärgad ton – annars blir det inte bygglov, berättar Hanı Malhas.

Framst är det privatpersoner som bygger flervåningshus för att sedan sälja av lägenheterna och göra sig en god vinst.

Amman är en stad som växer snabbt, men nära centrum får man endast bygga fyra våningar över gatuplan. Samtidigt har staden byggts på kullar, så vad som är gatuplan varierar ibland beroende på vilken sida av huset man utgår från.

Nidal Malhas förklarar att det är myndigheterna som beslutar vilken gata som reglerar antalet våningar.

– Det är vanligt att husägare gräver ut och bygger suterränghus. Det har vi gjort. Mamma och pappa bor i bottenplan och räknar man från deras lägenhet har huset fem våningar, men räknar man från huvudgatan är det bara fyra. ●



De unga flyttar i första hand till hyreslägenheter. De som har råd att köpa lägenheter är ofta familjer.



Kanonpriser på tvättutrustning

SBC har valt PODAB som sin enda samarbetspartner för professionell tvättutrustning. Därför får alla SBCs medlemmar riktigt bra priser. PODAB har det bredaste sortimentet på marknaden samt kompetensen att ta fram den bästa lösningen för just ditt behov. Det lovar vi!



För mer information besök vår kampanjsida, www.podab.se/SBC10 eller kontakta oss på 031-752 01 00. Kom ihåg att du måste vara SBC-medlem för att ta del av våra fina erbjudanden.



AB PODAB, Ekonomivägen 9, 436 33 Askim
Tel 031-752 01 00, Fax 031-752 01 50 E-post: sales@podab.se, www.podab.se





Unna dig några dagar på Gotland

**Vinter-
erbjudande!**

**Båtresa &
2 hotellnätter
fr. 895:-/person***

*Erbjudandet gäller perioden nov 2011– mars 2012.
Priset avser del i dubbelrum.

Unna dig ett par avkopplande dagar på Gotland. Strosa i Visbys mysiga gränder och njut av god mat och shopping i en inspirerande miljö. Här hittar du bland annat butiker med inredning, konsthantverk och lokala delikatesser.

Boka på www.destinationgotland.se eller 0771-22 33 00. Välkommen!

www.destinationgotland.se

DESTINATION  GOTLAND
DELIKATESSER & GÖLEVAR

FÄRJA | FLYG | HOTELL | B&B | PENSIONAT | STUGOR | VANDRARHEM | AKTIVITETER | EVENEMANG | HYRBIL | HYRCYKEL | PAKETRESOR

Vi bor i ett kapitel *svensk historia*

TEXT: HÅKAN ÅRBLÖM FOTO: KALLE ASSBRING

Länge stod Sundby mentalsjukhus i Strängnäs oanvänt. 2005 byggdes sjukhuset om till 15 lägenheter. I en av dessa bor makarna Anders och Mildred Östberg.

– Byggnaden väckte blandade känslor när den byggdes om till bostäder, inte minst för att byggnaden är en viktig del av Strängnäs historia, säger Anders Östberg, och visar runt i den rymliga trean på 149 kvadratmeter.

Makarna Östbergs lägenhet ser inte heller ut som en vanlig lägenhet; den har en takhöjd på 3,4 meter och gigantiska spröjsade fönster, som får deras hem att bada i ljus. Och de har en alldeles speciell planlösning.

– I ett tidigt skede fick vi påverka planlösningen, vilket gjorde att vi behöll den stora tegelmuren som skiljer av vardagsrummet från köket.

Den 70 centimeter breda trappstegsformade muren reser sig från en meter, ända upp till taket. Även ytterväggarna är rejäla och har gjort huset energisnålt.

Fast det var knappast ytterväggarnas värmegenskaper makarna Östberg fastnade för när de flyttade in 2005. Förutom den speciella planlösningen, den pampiga byggnaden och den vackra parken var det höjden och den fina utsikten från balkongen som drog, berättar Anders Östberg.

– Vi hade bott på marknivå i 30 år och ville komma upp några våningar. Det är en fantastisk frihet att ha utsikt över parken, vattnet och domkyrkan. ●

” Vi hade bott på marknivå i 30 år och ville komma upp några våningar.



FAKTA

Namn: Anders och Mildred Östberg.

Bostad: Bostadsrätt i Strängnäs, 3 rum och kök.

Byggår: 1917.

Boyta: 149 kvadratmeter.

Bostadsrättsförening: BRF Sigyn 1.

Avgift: 5 550 kronor i månaden.

Bäst med bostaden: Takhöjden, ljusinsläppen och utsikten.

En snygg detalj: Tegelmuren.

Saknar: "Ingenting, vi är nöjda med allt."

Kuriosa: Byggnaden ritades av arkitekten Carl Westman, som var banbrytande inom nationalromantiken.



Experterna svarar

Våra experter svarar på styrelsens frågor om allt som har med bostadsrätt att göra.

Några i styrelserådgivningens expertpanel, från vänster: Thomas Lagerqvist, Christer Högbeck, Oscar Liljencrantz, Peder Halling, Marianne Mählkvist, Göran Olsson, Mats Lindbäck, Elise Segefalk, Kenny Fredman, Elisabeth Kalderén och Kerstin Frykberg Andersson.



ÄR DET RÄTT ATT TA UT EN faktureringsavgift?

Fråga: Vår förening tänker börja ta ut en faktureringsavgift av dem som inte har övergått till att betala månadsavgiften via autogiro. Jag kan inte hitta att det står något om sådana avgifter i våra stadgar. Är det möjligt att ta ut en sådan faktureringsavgift?

Svar: Nej, en bostadsrättsförening har inte rätt att ta ut en sådan avgift. Föreningen kan inte heller ta in den typen av bestämmelse i stadgarna.



VI VILL SÄTTA UPP SPOTTAR I TAKET – vem ska betala?

Fråga: Vi har påbörjat en badrumsrenovering. När vi tar bort det befintliga innertaket för att installera spottar visar det sig att trossbotten mellan våningsplanen inte uppfyller dagens krav på brandsäkerhet (huset är från 1907). Vi anser att föreningen ska ansvara för detta och betala för att brandsäkra, men föreningen säger att om vi vill sätta in spottar så får vi också betala. Vad gäller?

Svar: Att ett hus är gammalt innebär inte att det av enbart det skälet anses vara bristfälligt. I ert fall behöver det tydligen vissa åtgärder för att uppfylla brandsäkerhetskrav. Ni vill sätta in spottar i taket och det medför även en förändring som berör delar av huset som föreningen svarar för, det vill säga trossbotten. Om föreningen godkänner förändringen i trossbotten får ni själva stå för kostnaden. Föreningen kan kräva att få följa arbetet och inspektera det, för att se till att allt görs på rätt sätt och även kräva att det utförs av fackman.

Vem äger bostadsrätten?

Fråga: Jag har på er hemsida sett information om hur man avgör vem som äger en bostadsrätt och har en kompletterande fråga till ert svar på "Vem äger bostadsrätten". Ni säger att om säljaren är gift eller sambo så måste även denna godkänna försäljningen. Är det oavsett om make/maka/sambo är medägare i bostadsrättslägenheten?

Svar: Ägare till bostadsrätt är den som är medlem i föreningen och alltså införd i medlems- och lägenhetsförteckningen. Men det finns annan lagstiftning, till exempel äktenskapsbalken, som kräver att make/maka ska godkänna försäljning av bostad där båda makarna bor, även om den ene inte är delägare av bostaden.

Får vi sätta upp eluttag på balkongen?



Fråga: Vi vill sätta upp eluttag på vår inglasade balkong. Elen ska dras av behörig elektriker. Måste vi fråga styrelsen först, eller är balkongen vårt eget ansvar?

Svar: Ja, det krävs styrelsens tillstånd. Det kan verka som en bagatell men det blir ju fråga om ingrepp på fasaden och balkongen, och därför ska ni ansöka om tillstånd. Vanligen ansvarar medlemmar endast för renhållning av balkongen.

Rakar du dig med osthyvel?



Byt till
SBC Förvaltning!
Det är enkelt.

Vissa dagar tar emot mer än vanligt och ger bara ett svidande resultat. Vi på SBC kan visa dig raka vägen till en mer behaglig lösning som underlättar ditt arbete så att du undviker ekonomiska överraskningar. Med en nästan 100-årig erfarenhet av att bara arbeta med bostadsrätter kan vi erbjuda dig och din

bostadsrättsförening de tjänster ni kan tänkas behöva. Vi hjälper dig med allt från ekonomisk och teknisk förvaltning till juridisk expertis så att din förening får ett så bekymmersfritt styrelsearbete och boende som möjligt. Kort sagt, vi har de rätta verktygen för dig.