

din Bostadsrätt



För dig som bor i en SBC-förening eller bosparar i SBC. Nummer 4 • december 2008 • www.sbc.se

GÖR DET INTE SJÄLV

Vi har listan på hemmafixet
som är dömt att misslyckas

SOPSKOLAN

Lätt som en plätt
att sopsortera rätt!

HYRA UT I ANDRA HAND

Så här går det till

GLATT I GLÄDJEN

Malmöföreningens individuella mätare för
värme och vatten gav sänkta kostnader



Nära till upplevelser

Nära till havet. Nära till sol. Nära till bad. Nära till lugn och ro. Nära till skratt. Nära till nöjen. Nära till naturen. Nära till människorna. Nära, och ändå så annorlunda.

Gotland. En kort resa långt bort.



Färja fr. **139 kr**

Överfarten tar bara cirka tre timmar med våra moderna färjor. I sommar har vi upp till elva avgångar per dygn till Visby. **Välkommen ombord!**



www.destinationgotland.se

Resor Boende Upplevelser

Telefonbokning 0771-22 33 00



Nummer 4 • december 2008

VÅR GEMENSAMMA STYRKA

DET SÄGS LITE ELAKT att journalisternas minne aldrig sträcker sig längre än till föregående utgåva – det vill säga mycket kort. Det är därför man så ofta ser rubriker i kvällspressen om "unik", "rekord" och "chock". Och vad medierna skriver, det präglar politikerna. Inte undra på att dagens finanskris utgör en god jordmån för bostadspolitiskt konstiga och kortsiktiga förslag!

Bostadsminister Mats Odell har lanserat sitt förslag om ägarlägenheter, och menar att det kommer lösa all världens problem, men i realiteten är det ingen större skillnad mot bostadsrätt. I Stockholm föreslår alliansen stopp för ombildning till bostadsrätt och socialdemokraterna tycker man ska skärpa reglerna. Det krävs tuffa beslutsfattare som orkar lyfta blicken och fortfarande jobba för stabila spelregler för bostadsmarknaden och ett nybyggande inriktat på att bygga som folk vill bo. I finanskrisens spår blir tonläget lätt väl högt – i realiteten påverkas vi som bor och trivs i våra lägenheter inte mycket av krisen.

FÖR DE BESLUTSFATTARE som vill pressa våra boendekostnader finns en hel del att ta tag i, helt oavsett dagens ekonomiska läge. Våra problem handlar i stället om att ta hand om våra hus och vår miljö på bästa sätt – i det här numret av Din Bostadsrätt får du en hel del verklighetsförankrade tips och idéer.

EN TRYGGHET FÖR bostadsrättsföreningarna är att SBC – som grundades redan 1921 och som finns till för bostadsrättsföreningarna – växer som aldrig förr. Det är bra att ha någon att fråga, att kunna ta reda på hur andra gjort och att vara medlem i en organisation som enbart företräder bostadsrätternas intressen – och inga andra. När vi säger att vi nu har rekordmånga medlemmar – 5 700 – är det i perspektivet sedan 1921. Det ökar vår gemensamma styrka, och det behövs! Både individ och samhälle tjänar på att fler får möjlighet att äga sin lägenhet.

En trygghet för bostadsrättsföreningarna är att SBC – som grundades redan 1921 och som finns till för bostadsrättsföreningarna – växer som aldrig förr."



GÖRAN OLSSON, vd,
bostadsrättsorganisationen SBC

DÄRFÖR FÅR DU TIDNINGEN DIN BOSTADSRÄTT I BREVLÅDAN!



Välkommen till **SBC Din Bostadsrätt** – tidningen för dig som bor i en SBC-bostadsrättsförening.

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 SBC. Tidningen utkommer med fyra nummer per år. Upplagan är cirka 200 000 exemplar.

Ansvarig utgivare **Göran Olsson** Redaktionsråd **Mats Lindbäck, Chris Hammar, Peder Halling, Anna Cane, Kenny Fredman** och **Elisabeth Kalderén** Redaktör **Rikard Samuelsson** Grafisk form **Per Samuelsson** Produktion **OTW Publishing** Omslagsbild **Adam Haglund** Annonsförsäljning och information **Funktioner på Gotland, Mats Lindén** Tel 0708-99 17 60 mats@funktioner.se Repro **Done Tryck Intra-Print** Adress **SBC, Luntmakargatan 46, Box 1353, 11183 Stockholm** Telefon **08-50115000**
För insänt ej beställt material ansvaras ej. Har ni frågor om innehållet? Vänd er till redaktionen på red@sbc.se.

SBC Ekonomisk Förening är intresseorganisation för bostadsrättsföreningar och bosparare. Vi utvecklar bostadsrätter genom att erbjuda kunskap, rådgivning och opinionsbildning. SBC har drygt 5 700 medlemmar och cirka 20 000 bosparare.

SE UPP MED SNÖ OCH IS PÅ TAKEN

SNÖ OCH IS PÅ TAK kan vara en allvarlig olycksrisk. Och det är fastighetsägarens ansvar att undanröja riskerna. Det gäller även bostadsrättsföreningar där styrelsen är juridiskt ansvarig om en olycka inträffar.

Istappar kan bli till dödliga spjut om de faller ner på förbipasserande. Med en enskild istapp följer ofta hela is- och snöblock som kan väga upp mot 200 kilo.

Gör det till en vana att hålla ett öga upptät taken när termometern är runt noll grader och det har fallit mycket snö. Snösjoken rutschar ut från taken och istapparna faller rätt ner – det är inte lätt att veta var man ska gå. Är du osäker är det bättre att hålla ett extra stort avstånd, inte minst om du är ute och går med barnvagn.

De flesta fastighetsägare anlitar särskilda entreprenörer för att ta hand om röjningen på taken och när röjning pågår måste trottoaren vara tydligt avspärrad.

ULRIKA HOTOPP

SVALT INTRESSE FÖR STATLIG GARANTI

Svårt att få ett lån till den första bostaden? I dagsläget kan ett par banker be staten att gå in som borgenär. Men än så länge har garantin inte utnyttjats.

FINANSKRISEN HAR SKAPAT en större försiktighet hos banker att låna ut pengar. Framför allt till personer utan tillräcklig säkerhet, såsom en fast inkomst. Sedan den 1 mars 2008 finns en möjlighet för banker att köpa en så kallad statlig förvärvsgaranti. Denna innebär att staten går in som borgenär för låntagare som bedöms ha en något förhöjd risk, men som har en långsiktig betalningsförmåga. Garantin kan endast ges till låntagare som köper en bostad för första gången.

Än så länge har endast Nordea och Danske Bank ramavtal med Statens bostadskreditnämnd, BKN. Men tanken är att fler banker ska ingå avtal, och enligt Susann Bard, ansvarig för "Nya garantier" hos BKN, är intresset för garantin hos långivare fortsatt stort.

– Vi får signaler från flera håll om att finansiering är ett problem för de som vill köpa en bostad första gången, säger hon.

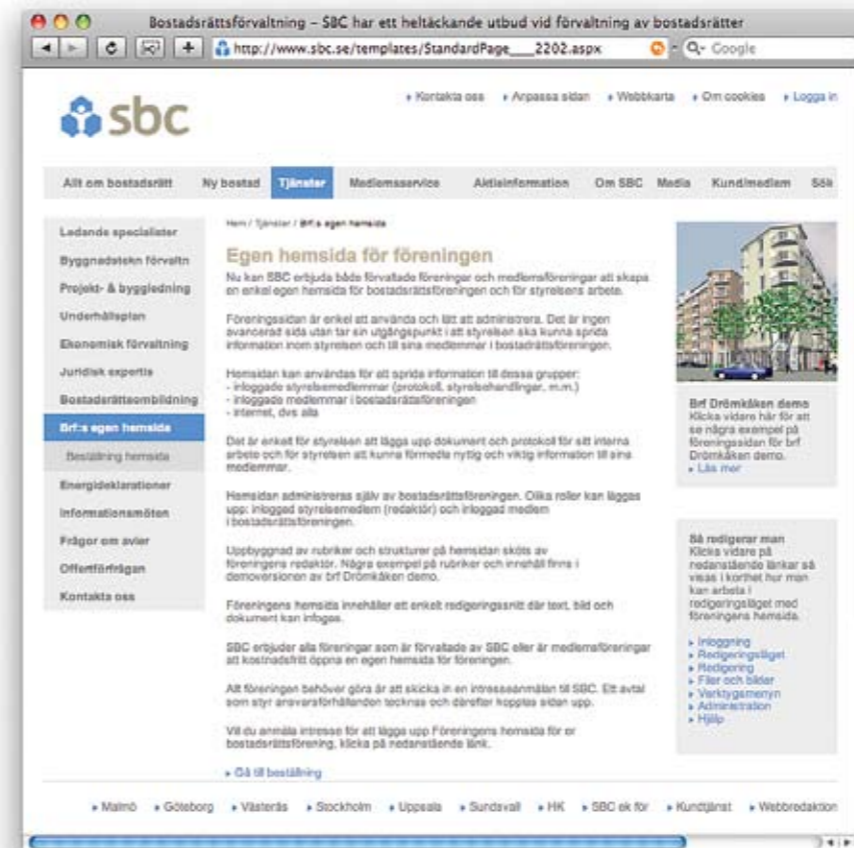
Susann Bard tror att den främsta orsaken till att ännu ingen garanti har tecknats är att möjligheten är så pass ny. En annan orsak kan vara en generell oro hos bankerna att ge lån utan säkerhet i spåren av den globala finansiella oron, samt bolånekrisen i framför allt USA.

Den statliga förvärvsgarantin täcker räntekostnader upp till 100 000 kronor och är tänkt att lösa tillfälliga betalningssvårigheter. Själva skulden kvarstår och ska betalas tillbaka när låntagaren har kommit på grön kvist igen.

ULRIKA HOTOPP



Den statliga förvärvsgarantin täcker räntekostnader upp till 100 000 kronor och är tänkt att lösa tillfälliga betalningssvårigheter.



WEBBEN SOM HJÄLPREDA

EN WEBBPLATS FUNGERAR både som kanal för marknadsföring externt och för att enklare administrera vardagen i en bostadsrättsförening. SBC kan kostnadsfritt hjälpa till att komma i gång med en förenings webbplats.

Telefonnummer till styrelsen, läsa årsredovisningen eller hitta hantverkare. Det finns i dag många möjligheter, och i större bostadsrättsföreningar fungerar webbplatsen som ett intranät – ett nav för kommunikation och organisation.

Webbplatsen är ett ansikte utåt, inte minst vid försäljning av lägenheter. Internt är den ett praktiskt verktyg för att förmedla aktuell information till många samtidigt.

– Genom inloggning kan vissa delar av webbplatserna göras tillgängliga på olika nivåer. För styrelsen, alla boende

eller till alla via internet, förklarar Mats Lindbäck, informationschef på SBC.

Alla medlemsföreningar kan kostnadsfritt skaffa sig en egen webbplats på detta sätt. Mallen som SBC erbjuder medlemsföreningar är enkel att använda och lätt att administrera, det behövs knappast några förkunskaper för att komma i gång. Mer information och en demoversion av föreningssidan finns på www.sbc.se under fliken "Tjänster" och "Brf – egen hemsida".



HEMFÖRSÄKRING FÖR SBC-MEDLEMMAR

BEHÖVER DU EN NY hemförsäkring? SBC har tillsammans med Allians försäkringsmäklare tagit fram en specifik hemförsäkring anpassad speciellt för dig som bor i bostadsrätt. Den är i många delar mer omfattande än

andra hemförsäkringar, men prisvärd tack vare att SBC representerar så pass många boende.

Mer information finns på www.allians.com/sbchem
ULRIKA HOTOPP

HUR VARMT HAR DU I LÄGENHETEN?

Christel Månsson, formgivare, 44 år

– Runt 20 till 22 grader skulle jag tippa. Jag är rätt frusen av mig och bor man i ett kallt land måste det få vara behagligt inomhus.



Olle Wingård, möbelformgivare, 31 år

– Vet inte riktigt, men jag gillar att ha det ganska svalt. Det känns fräschare och bättre för miljön.



Terese Alstin, industridesigner, 28 år

– Troligen rätt normalt, eftersom min sambo är för varm och jag för kall. Men det är nog mer åt det svalare hållet eftersom vi sover med dubbla täcken nu.



Läs mer om värme- och energikostnader på sidorna 8–12.

För det mesta är det inga problem att fixa om hemma. Men det finns vissa saker som du kanske ska undvika att göra själv trots allt ...



GÖR DET [INTE] SJÄLV...

Inrednings-tv och gör-det-själ program vill locka fram fixaren i oss. Men det är inte alla saker som du kan, bör eller ens får fixa själv hemma. Att vara lika duktig som Martin Timell är en dröm för många av oss, men risken finns att vi bara blir en "Timellare" – hantverkarnas nya ord för hemmafixarklienten. Vi har listan på hemmafixet som är dömt att misslyckas.

Måla över limfärg

I äldre fastigheter är det inte ovanligt att taken är målade med limfärg. Målar man direkt på den färgen kommer den nya färgen snart att spricka sönder.

– Du testar enkelt genom att dra med ett fuktigt finger på färgen. Om färgen kriterar av sig är det limfärg, och då tycker jag att man ska anlita ett proffs. Underarbetet är knepigt och måste göras rätt för att det ska bli bra med den nya färgen, säger Thomas Wemmerlöv på Svenskt kvalitetsmåleri.

Golvvärme

Visst är det lockande med golvvärme i badrummet eller på altanen? Dessutom säljer ju byggvaruhuset värmekabel, så vad är problemet? Eftersom värmekablar under golvet är en fast installation gäller samma hårda regler för hur jobbet ska utföras som för alla andra elinstallationer.

– För att garantier och försäkringar ska gälla måste en fackman godkänna jobbet och ingen som är vid sina sinnens fulla bruk gör det utan att själv ha gjort jobbet. Det kan bli allvarliga fel om man inte gör rätt från början, säger Claudio Ramirez på CL El i Stockholm.

Byta kontakter

Att byta kontakter tillhör de få eljobb som man faktiskt får göra själv hemma. Dit hör också att förlänga kablar. Men att du får innebära inte att du ska.

– Du ska bara göra det om du är hundra procent säker. Det är många som tror att de kan, men som ändå gör fel. Det blir kortslutningar och anslutningar som kan ge rejäla stötar, säger Claudio Ramirez.

Särskilt knepigt är det med en dimmer, eftersom det finns många olika sorter som är tillverkade för olika slags lampor. Det enda sättet att vara säker på att få rätt dimmer är att köpa en universalmodell som kostar mellan fyra och sex gånger så mycket som en vanlig dimmer.

Inbyggda spotlight

Vem som helst får sätta upp en spotlight som ansluts med kontakt till vägguttaget, men så snart spotlighten byggs in i tak eller vägg blir den en fast installation. Och sådana ska alltid utföras av elektriker.

– Gör du fel kan du "bygga in" en allvarlig brandrisk bakom tak eller vägg. Det gäller att grejerna är godkända för den miljö som de ska sitta i, och att du har rätt avstånd, säger Claudio Ramirez.

Badrumsgolvet

Golvläggaren Daniel Lindberg på Moderna golv tycker att man kan lägga i princip alla golv själv, men att man inte ens ska fundera på badrummet.

– Badrummet är ajabaja för alla hemmafixare. I en bostadsrätt blir det väldigt besvärligt om du gör fel eftersom ett fel oftast påverkar dina grannar också, säger han.

– Du ska helt enkelt inte göra någonting, utan alltid anlita en fackman. Se bara till att han har en GVK-licens med foto.

Lägga stavparkett

Stavparketten upplever en renässans, men är bland det svåraste som en hemmafixare kan ge sig på. Ett normalt rumsgolv läggs med ungefär 1 500 stavar, och ett litet fel i början blir ett stort i slutet.

– Några millimeters fel i början blir över en decimeter i slutet och det blir så klart inte bra. För att lyckas ska du inte bara vara duktig på att lägga själva golvet, du måste också se till att underlaget är perfekt först. Jag skulle inte råda någon som inte är proffs att ens testa, säger Daniel Lindberg.

Slipa golvet

Att slipa golven är något som många gör, men också något som många misslyckas med. Det är knepigare än vad somliga tror. Eller som Daniel Lindberg säger: "Det är ett hantverk."

– Gör du fel är det svårt att rätta till, och är det lite modernare golv är ytan som du kan slipa så tunn att golvet kan gå sönder. Men farligast är inoljningen om du använder en linolja. Har du riktig otur kan det bli brandfara.

En annan orsak att inte göra det själv: det blir inte så mycket dyrare att anlita proffs jämfört med att hyra maskiner och köpa material själv.

Sätta in dörrar

Enligt snickaren Kent-Inge Larsson på Kinge byggare är dörrar bland det svåraste som du kan ge dig på.

– Hemmafixaren gör oftast på ett helt annat sätt än proffsen, med resultatet att dörren lätt hänger lite snett eller skevt. Det blir väldigt fult. Jag skulle inte ge mig på det själv om jag inte visste att jag hade full koll, säger han.

Bryt inte tätskiktet

I badrum är det inte bara golvet som är känsligt för fukt, även väggarna måste kunna stå emot vata. Därför gäller det att vara återhållsam med att borra hål, även i väggkaket.

– Du ska tänka dig för både en och två gånger innan du gör det, personligen tycker jag att det är korkat att göra det. Själv använder jag ett särskilt tvåkomponentsklister som man kan köpa i fackhandeln för att sätta upp grejer på väggarna i badrummet. Det håller och man kan ta bort det med värmepistol, säger snickaren Kent-Inge Larsson.



THOMAS ARNROTH

Sugen på att måla om taket i lägenheten? Var försiktig om det redan är målat med limfärg!



SÅ HÄR FUNGERAR DET: Mätarna sänder information om förbrukningen trådlöst till en box i trapphuset, som sänder till en central enhet i källaren. Därifrån sänds informationen via gsm till företaget Brunata som gör en avstämning.

RÄKNING EFTER FÖRBRUKNING

Ettan som jämt vädrade förbrukade värme för 13 000 kronor per år, medan en trea i samma hus bara förbrukade för 3 000 kronor. Nu är det möjligt att bara betala för din verkliga förbrukning.

SKILLNADERNA MELLAN lägenheternas förbrukning syntes när föreningen Glädjen hade installerat individuella mätare för värme och vatten. Efter installationen fick alla betala för sin egentliga förbrukning.

– Att låta kostnaderna ingå i årsavgifterna känns lika främmande som att fördela el- och telefonkostnaderna efter lägenheternas storlek, säger föreningens ordförande Joacim Lundberg.

För fem–sex år sedan började styrelsen i föreningen Glädjen i centrala Malmö fundera kring att installera teknik för att individuellt mäta värme- och vattenförbrukning för att kunna fördela kostnaderna efter den verkliga förbrukningen.

– Många i styrelsen var intresserade av ny teknik, men de viktiga skälen till

att göra en förändring var tre: miljön, ekonomin och rättviseaspekten.

Innan föreningen började ringa runt till olika leverantörer fanns farhågor att Glädjen med sina 29 lägenheter och en lokal var för liten för att det skulle bli ekonomiskt att införa individuella mätare i varje lägenhet. Men de visade sig ha fel.

Leverantören Brunata, som producerar värmemätare, kom till ett styrelsemöte och presenterade vad de kunde göra och vad föreningen kunde förvänta sig. Med facit i hand konstaterar Joacim Lundberg nöjt att föreningen har sänkt värmekostnaderna med 23 procent och vattenförbrukningen med 17 procent.

GUNILLA WELANDER

ENERGISPARANDE – EKONOMISKT OCH ENKELT

Styrelsen i Glädjen beslutade att sätta in individuella mätare för värme och vatten i alla lägenheter. I samma veva sade medlemmarna upp sina elabonnemang.

MÅLET VAR ETT gemensamt abonnemang för el, vatten respektive värme och att sedan fördela kostnaderna efter verklig förbrukning, i stället för efter medlemsandel genom årsavgiften.

– El, värme och vatten i gemensamma utrymmen delas lika, inte efter medlemsandel, säger Joacim Lundberg. Den som bor i en fyra gör inte av med mer värme och ljus i trappor, källare och vind än den som bor i en etta.

En rörmokare satte upp vattenmätare på alla vattenledningar, en för varmt och en för kallt i kök och badrum. Brunata satte upp mätare på alla radiatorer.

– Mätarna sänder information om förbrukningen trådlöst till en box i trapphuset, som sänder till en central enhet i källaren. Därifrån sänds informationen via gsm till Brunata.

Vid bytet till ett gemensamt elabonnemang bytte man ut alla gamla elmätare. Skälet att ha ett abonnemang var att slippa betala onödiga abonnemangsgifter, nu betalar man bara för ett. Dessutom är det lättare att förhandla om bättre pris. Givetvis fortsatte man med individuell mätning. Även informationen från elmätarna hamnar hos Brunata.

Normalt står föreningen för abonnemangen och fakturerar medlemmarna ett å conto-belopp för värme, el och vatten på månadsavin. Vid årets slut gör Brunata en avstämning och sammanställning och sedan reglerar föreningen detta med medlemmarna genom förvaltaren.

Glädjen har numera valt en annan lösning som är enklare och billigare. Man har överlåtit abonnemangen till Brunata som sköter hela biten. De står för abonnemangen, betalar dessa och fakturerar varje medlem direkt varje månad, samt gör en avstämning vid årsskiftet. Föreningen gör ingenting. Man har helt enkelt inga utgifter för värme, vatten och el längre.

– Vi har dock valt att ha kontroll över vem Brunata tecknar avtal med samt att kontrollera fakturor från leverantörerna då de inte lika lätt märker fel i leverantörernas fakturor. För föreningen är systemet enkelt och ekonomiskt fördelaktigt, säger Joacim Lundberg.

GUNILLA WELANDER

” För föreningen är systemet enkelt och ekonomiskt fördelaktigt.

FÖRDELAR

- ▶ Föreningen sparar pengar, vilket alla medlemmar tjänar på.
- ▶ Medlemmarna sparar pengar genom slopade elabonnemang och lägre elpris.
- ▶ Miljövänligt genom att det skapas incitament att spara energi.
- ▶ Enkelt för föreningen eftersom leverantören sköter administrationen och faktureringen.
- ▶ Rättvist.

NACKDELAR

- ▶ Vissa medlemmar kan bli överraskade över sina förbrukningskostnader.
- ▶ Stadgarna kan behöva skrivas om.



–Skälen till att göra en förändring var tre: miljön, ekonomin och rättviseaspekten. Det säger Joacim Lundberg, ordförande i föreningen Glädjen i Malmö.

BARA EN GRAD...

Någon i huset tycker det är kallt och vill höja en grad. Det låter inte mycket. Men några räkneexempel visar att en enstaka grad kostar många tusenlappar. Och för samhället i stort innebär det också en ökad miljöpåverkan.

TÄNK DIG ETT HUS från 1963 med tolv treor som alla är 87 kvm stora. Den totala uppvärmda ytan är cirka 1 200 kvm. Huset har fjärrvärme i en kommun där priset är 70 öre per kWh. Energi-användningen för uppvärmningen av huset är runt 165 000 kWh och årskostnaden är cirka 116 000 kronor.

Höjer man temperaturen i lägenheterna med en grad kostar det nästan 6 000 kronor för ett år. Lika per medlem är det omkring 500 kronor per år.

Värms huset i stället upp med elvärme blir kostnaden högre. Elen i den aktuella kommunen kostar nämligen

1:50 kronor per kWh och årskostnaden för värmen är cirka 194 000 kronor. En grad högre värme kostar runt 9 700 kronor för ett år eller drygt 800 kronor per medlem om alla delar lika.

Det blir en merkostnad på 97 000 kronor på tio år, om man räknar utan hänsyn till prishöjningar med mera. Pengar som kan räcka till mycket annat i en liten förening.

LÅT OSS TA ett annat exempel. Ett hus från 1975 med 30 lägenheter där alla för enkelhetens skull är 70 kvm stora. Huset värms upp med fjärrvärme i en kommun där priset per kWh är 76 öre. Den totala årskostnaden för värmen är runt 248 000 kronor.

Om föreningen bestämmer sig för att sänka värmen med en grad kommer årskostnaden för värmen att minska med nästan 12 400 kronor. Delat lika per medlem är det drygt 400 kronor. Sparade kostnader som kan användas till exempel för att sänka avgifterna eller till reparationer.

Är huset i stället uppvärmt med olja

FAKTA

- ▶ Att höja temperaturen en grad ökar värmekostnaden runt fem procent.
- ▶ Alternativ till att höja temperaturen är annan möblering, tätning, injustering av värmesystemet och fristående element.
- ▶ Energirådgivningen, som ger gratis och opartisk rådgivning i Stockholmsregionen, har gett ut handboken "BRF Energieffektiv" till bostadsrättsföreningar som vill sänka energikostnaderna. Boken finns att hämta som pdf på: www.energiradgivningen.se

blir besparingarna ännu större. Då går det nämligen åt nästan 42 kubikmeter olja per år för att värma upp huset till en kostnad av 470 000 kronor. Besparingarna för att sänka en grad blir runt 22 400 kronor och drygt 220 000 kronor på tio år.

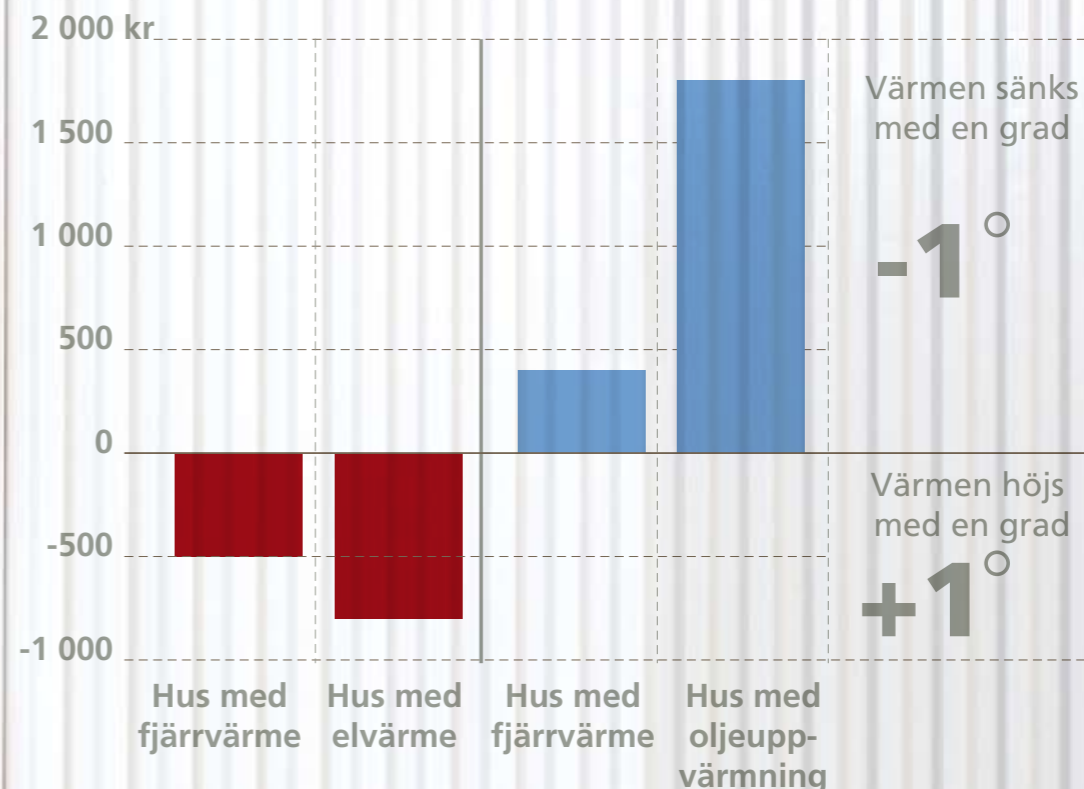
VARJE GRADS SÄNKNING leder dessutom till mindre belastning på miljön. Sänker ett 2 000 kvm stort oljeeldat hus med en genomsnittlig energi-användning på runt 20 liter/kvm temperaturen med en grad minskar koldioxidutsläppen med omkring 6 ton. Sänker alla oljeeldade flerbostadshus i Sverige (utgör runt sex procent) temperaturen med en grad minskar utsläppen av koldioxid med 18 900 ton. Motsvarande mängd olja räcker till att värma upp 2 100 småhus.

GUNILLA WELANDER

Alla exempel är fiktiva och bygger på Statistiska centralbyråns statistik om genomsnittlig energi-användning. Energirådgivare Saga Ekelin på Energirådgivningen har granskat exemplen.

” Besparingarna för att sänka en grad blir runt 22 400 kronor och drygt 220 000 kronor på tio år.

Så mycket sparar du (per år och hushåll)



ENERGIRÅDGIVARENS BÄSTA ENERGITIPS

Belysningen i en lägenhet står för en femtedel av förbrukningen. Genom att byta de tio mest använda glödlamporna mot lågenergilampor sparar man i snitt 500 kWh per år.

Med dagens elpris motsvarar det runt 750 kronor per år. Men de största energiförbrukarna i en lägenhet är kyl och fryser med ungefär 25 procent av elförbrukningen. Byt till ener-

gieffektiv kyl och fryser märkt med A, A+ eller A++ om de gamla är äldre än tio år.

– Det kan vara lönt även om de gamla fortfarande fungerar. Det kan du spara upp till 1 000 kronor per år på, säger Saga Ekelin på Energirådgivningen i Stockholmsregionen.

För en kombinerad kyl/frys blir besparingen mindre, men



Saga Ekelin

ändå i storleksordningen 500 kronor per år.

– Ett annat enkelt sätt att spara el är att frosta av frysen och dammsuga baksidan. Andra stora energiförbrukare är datorn, skrivaren, tv:n, dvd:n med mera. De står för 20 procent av förbrukningen. Var noga med att stänga av allt på riktigt, inte bara till stand-by-läge, framför allt datorerna.

DOPPIO-FREEZER

Reducerar frostbildning och sänker elförbrukningen på frysen med uppåt 30 procent med denna naturliga avfuktare.

210 kronor hos www.varuhuset.etc.se

**FJÄRRSTYRD STRÖM BRYTARE**

Glömmer du ofta att stänga av strömförbrukande apparater och belysning när du går hemifrån? Med en Nexa fjärrkontroll kan du stänga av allt samtidigt.

210 kronor hos www.hetluften.se

**TORKBOLLAR**

Minska torktiden i tumlaren och därmed energiförbrukningen med upp till 25 procent. Torkbollarna skapar mer luft mellan plaggen som därmed torkar fortare. Dessutom blir kläderna mindre skrynkliga och mjukare. Skipa mjukmedlet vid tvättning så blir miljövinsten dubbel.

98 kronor för 2-pack hos www.smartasaker.se

**Ekologiska produkter****ECOBUTTON**

Skafta en grön självlysande accessoar till datorn. Eco-button försätter datorn i energisparande viloläge utan att förlora tid för uppstart. Med ett knapptryck blir energiförbrukningen nästintill densamma som om datorn vore avstängd. Tryck igen och du är tillbaka där du var innan. Eco-button registrerar dessutom exakt hur mycket energi och pengar som du sparar. 209 kronor hos www.jordklok.se

**GREEN ETHERNET**

En smart miljövänlig bredbandsrouter från D-link som reglerar strömstyrkan beroende på om datorer är påkopplade. 562 kronor hos www.misco.se

LÅGENERGILAMPA SPIRAL

Jämfört med en vanlig glödlampa drar denna lampa från Lumine 80 procent mindre energi och räcker tio gånger längre tid. Dyrare styckpris, men elräkningen blir snabbt lägre. 79 kronor hos www.jordklok.se



Sopskola för NYBÖRJJARE

Tillhör du dem en av tio som fortfarande slänger alla sopor i samma påse? Här är tipsen för dig som håller med om att det är helt rätt att sopsortera, men som har svårt att komma i gång.



Om du inte tror att din insats gör nytta kan du tänka att stålet från alla kapsyler i Sverige räcker till 2 200 nya personbilar varje år. Se ditt skräp som en resurs.



DET HANDLAR OM RUTINER. Börja med att skaffa rutiner för var du ska sortera skräpet. Det kanske ändå är hög tid att städa upp under diskbänken och samtidigt ge plats för kökssopor i ett eller flera extra kärl. Tidningarna kan förvaras i något snyggt bredvid favoritfätöljen. Skapa sedan rutiner för att gå i väg med skräpet, som på en extrarunda på väg till träningen.

Första steget är att sortera ut allt farligt avfall. Det är kemikalier som till exempel propplösare, färgrester, bekämpningsmedel, rengöringsmedel och läkemedel, men också batterier och el-avfall som glödlampor, gamla apparater och leksaker.

– Allt som rör sig, lyser eller låter kan innehålla batterier. Glöm inte bort gamla McDonald-leksaker och blinkande gymnastikskor, säger Ingegerd Svantesson, som är informatör på branschorganisationen Avfall Sverige.

DET FARLIGA AVFALLET ska inte lämnas på de återvinningsstationer som finns för förpackningar och tidningar, utan på miljöstationer som brukar finnas på tippar och vissa mackar. Många kommuner har mobila miljöstationer. I till exempel Göteborg och Kiruna finns speciella samlingsautomater för el-avfall. Mediciner lämnas in på apoteket.

Nästa steg är enklare. Lämna in alla förpackningar av glas, plast, metall eller papper och tidningar i rätt låda på närmaste återvinningsstation. Förpackningarna ska vara rena och torra.

– Men man måste inte diska dem i maskinen eller med diskmedel och varmvatten, det räcker att skölja ur. Förpackningar i blandat material separeras så gott det går och sorteras som det material det är mest av, säger Ingegerd Svantesson.

En nyhet från den 1 november är att mjuk plast ska sorteras i landets alla kommuner, antingen ihop med de hårda plastförpackningarna eller i egen behållare, beroende på var man bor.

– Om du inte tror att din insats gör nytta kan du tänka att stålet från alla kapsyler i Sverige räcker till 2 200 nya personbilar varje år. Se ditt skräp som en resurs, säger Ingegerd Svantesson.

GUNILLA WELANDER



TIPS

- ▶ Är din förening intresserad av källsortering i huset? Läs om fastighetsnära källsortering på www.ftiab.se och på kommunens webbplats.
- ▶ På www.ftiab.se kan du läsa om vad som ska slängas var.
- ▶ På www.sopor.nu kan du bland annat hitta alla kommuners återvinningsstationer, miljöstationer och återvinningscentraler
- ▶ Många saker kan lämnas till secondhandförsäljning.

LÅT SOPORNA FÖRSVINNA UT I RÖREN

Installera en avfallskvarn och slipp äckliga sopor – smidigt, hygieniskt och luktfritt.

I MÅNGA KOMMUNER är avfallskvarnar förbjudna, eftersom köksavfallet kan proppa igen de kommunala avloppssystemen. Men i Stockholms stad har man ändrat inställning och vill att fler ska börja använda avfallskvarnar. Därför slopas årsavgiften för alla med köksavfallskvarnar. Anledningen är att kvarnarna bidrar till att öka biogasproduktionen. Dessutom kan användning av avfallskvarnar leda till minskade transporter av sopor.

En avfallskvarn är vad det låter som: en kvarn, som installeras under diskhon i anslutning till avloppsröret. Man tar bort silen i diskhon och slänger organiskt avfall som kött-, fisk- och grönsaksrester rakt ner i hålet, väldigt bekvämt. Avfallet mals sedan ner och transporteras bort genom avloppssystemet. Kvarnen färdelaras de flesta former av matavfall.

Kostnaderna för en kvarn är några tusen kronor. Driftkostnaderna är hushållselen när kvarnen är på och en årsavgift i vissa kommuner. En avgift som kommunerna tar ut för att täcka eventuell extra belastning.

Är du intresserad av att installera avfallskvarn ska du först kontrollera vad som gäller i din förening och den kommun som du bor i. Dessutom gör du klokt i att förvissa dig om att fastighetens VA-system klarar installationen av en avfallskvarn.

GUNILLA WELANDER



Vill du veta mer om avfallskvarnar kan du vända dig till den svenska återförsäljaren Disperator AB. www.disperator.se.

PODAB
Utrustning för professionell tvätt av textilier



BaseLine™

BaseLine™ TM 5055 är en liten, kompakt fastighetstvättmaskin med 5,5 kg tvättkapacitet. Instruktionerna i LCD-displayen visas på 17 olika språk.

- Energisnål och låg ljudnivå.
- Bästa tvättresultat.
- Vår mest prisvärda tvättmaskin.

Läs om vårt nya, energisnåla torkskåp TS 62 i vår produktkatalog 2008/2009.

Närmaste återförsäljare hittar du på www.podab.se



AB PODAB, Ekonomivägen 9, 436 33 Askim
Tel 031-752 01 00, fax 031-752 01 50, sales@podab.se

Är det var mans rättighet att hyra ut i andra hand? Javisst, men du måste ha goda skäl och allra först ska du be föreningen om lov.

– Utan tillstånd från föreningen kan bostadsrättshavaren bli uppsagd, varnar Peder Halling, jurist och utbildningsansvarig på SBC.

DET HÄR FÅR DU TA BETALT FÖR

- ▶ Du har endast rätt att ta ut en hyra som motsvarar hyra för lägenhet med likvärdigt bruksvärde i allmännyttan, det vill säga för en likvärdig hyreslägenhet. Jämför med hyran för de hyreslägenheter som din förening hyr ut eller be om hjälp från hyresnämnden.
- ▶ Hyresnivån har ingenting med avgiften till bostadsrättsföreningen eller med dina räntekostnader att göra.
- ▶ Du kan bli återbetalningsskyldig, även i efterhand, om du tar ut en oskälig hyra i förhållande till lägenhetens bruksvärde.
- ▶ Hyran är skattepliktig som inkomst av kapital.
- ▶ Du kan göra ett påslag på 10–15 procent om du hyr ut lägenheten fullt möblerad.
- ▶ Du kan även ta extra betalt för el, internet, kabel-tv, p-plats och liknande faktiska kostnader som finns för lägenheten.

Källa: Peder Halling, utbildningsansvarig på SBC, www.konsumentverket.se

ANDRAHANDS-UTHYRNING

– lättare sagt än gjort



Peder Halling

– UTAN TILLSTÅND från föreningen kan bostadsrättshavaren bli uppsagd, varnar Peder Halling, jurist och utbildningsansvarig på SBC.

Ibland kan styrelsemedlemmarna i bostadsrättsföreningen upplevas som riktiga paragrafryttare när de ställer krav på medlemmarna att ansöka om lov och dessutom motivera varför. En bostadsrättshavare har ju betalat dyra pengar för sin bostad. Varför kan man inte få göra som man vill?

Bostadsrättsföreningen har faktiskt rätt att säga upp en boende som upplåter, det vill säga hyr eller lånar ut, sin lägenhet utan tillstånd. Men innan det går så långt ska föreningen först skriftligen begära att hyresgästen sägs upp. Om ingenting händer då, så kan föreningen agera med uppsägning.

– Självklart kan man hyra ut sin bostadsrätt men det måste göras på rätt sätt, annars kan det gå illa helt i onödan. Då kan det dessvärre bli fråga om en tvångsförsäljning med hjälp av Kronofogdemyndigheten, säger Peder Halling

Att föreningen måste få ett ord med i laget beror på att den är den lagfarne ägaren och därmed har det yttersta ansvaret för fastigheten, inklusive lägenheterna. Som bostadsrättshavare är du delägare i fastigheten via föreningen som också ansvarar för att fastigheten sköts, utvecklas och över huvud taget fungerar. Föreningens

ansvar bygger på samverkan och deltagande och den är mycket beroende av att dess medlemmar engagerar sig på olika sätt. Andrahandshyresgästen står naturligtvis utanför allt detta och en hyresgäst som missköter sig kan ställa till många problem för andra boende.

Har du goda skäl att hyra ut din lägenhet så får du förstås göra det. Ingen förening kan av princip vägra att låta en bostadsrättshavare hyra ut en lägenhet om det finns så kallade ”beaktansvärda skäl”. Skulle föreningen hävda något sådant så kan ärendet tas vidare till hyresnämnden som där prövar fallet. Några exempel på beaktansvärda skäl är arbete, studier eller vård av anhörig på annan ort, värnpliktstjänstgöring eller annan samhällstjänst, sjukdom eller provsamboende. Men tänk på att det alltid är du som uthyrare som ansvarar för lägenheten och för att hyresgästen sköter sig.

STYRELSEN KAN SÄGA nej till uthyrning trots att du har beaktansvärda skäl till exempel om du på något sätt har misskött dig eller om det redan förekommer många andrahandsuthyrningar som gör att bristen är stor på engagerade medlemmar.

Att byta lägenhet med någon under några veckors semester eller bo tillsammans en eller flera personer kan du däremot göra utan tillstånd, bara ingen stör eller missköter lägenheten eller fastigheten.

MALIN HALLARE

TÄNK PÅ ATT

- ▶ Ansöka skriftligen om att få hyra ut din lägenhet och begära ett skriftligt svar från föreningen. Ansökningsblanketter finns på www.sbc.se
- ▶ Uthyrningen ska vara tidsbegränsad, men förlängning kan göras om omständigheterna ändras.
- ▶ Du är fortfarande ansvarig för lägenheten och för att avgift betalas in i tid till föreningen.
- ▶ Du kan förlora din lägenhet om hyresgästen missköter sig till exempel genom att störa eller vanvårda lägenheten.
- ▶ Besittningsskyddet övergår till hyresgästen den första dagen på det tredje året. Det kan uppstå besvärliga situationer om ett hyreskontrakt förlängs till ett tredje år och parterna inte har gjort något avtal om att avstå från besittningsskyddet i förväg. Blanketter för detta finns hos hyresnämnden.

Källa: Peder Halling, utbildningsansvarig på SBC





Martin, Michaela och sonen Dorian. Familjen Burger-Hütter har bott i sin lägenhet i åtta år.



Det börjar bli trångbott, och familjen funderar på att skaffa ett nytt boende. Samtidigt lockar det att bo kvar ett par år till för att få möjlighet att köpa loss lägenheten från föreningen.

Långsiktigt ägande premieras i **ÖSTERRIKE**

Efter tio år och ytterligare 100 000 euro har familjen Burger-Hütter möjlighet att bli fullvärdig ägare till sin bostadsrätt, eller "Genossenschaft"-lägenhet, i Wienförorten Baden.

– Ingen vi känner kan köpa en ägandelägenhet från början, säger läraren Michaela Hütter.

PENDELTÅGET FRÅN WIEN passerar höst vackra kullar med vinodlingar. Efter cirka 25 minuter är vi framme i småstaden Baden, en populär förort med gamla anor. Här bodde både Beethoven och Strauss – och hit kommer landets societet för att bada i vulkanuppvärmda varma källor.

– Det var egentligen slumpen som gjorde att vi hamnade just här. Ingen av oss är från Wien och vi ville inte längre bo i stan där vi mest flyttade runt mellan olika hyresrätter, berättar Michaela Hütter.

I Österrike är det ovanligt och svårt att ta höga lån för sitt boende, särskilt som ung. För Michaela och hennes man Martin blev besparingar från de första åren i yrkeslivet som lärare respektive ekonom grundbulten för att kunna köpa den österrikiska varianten på en bostadsrättslägenhet, "Genossenschaft"-lägenhet.

Dessa är inhysta i fastigheter som byggts eller renoverats med hjälp av statliga subventioner och de annonseras ut via olika webbplatser. Men inga mäklare är involverade och insatspriset följer inte någon fri marknad.

MICHAELA OCH MARTINs lägenhet var tidigare en kommunal förvaltning som i slutet av 1990-talet byggdes om till lägenheter. De fastnade för sin trea på knappt 80 kvadratmeter redan när de fick ritningen. Rummen är fördelade på två plan där vardagsrum och kök på nedre våningen har en utgång till en liten trädgård som kändes helt rätt när deras son Dorian föddes 2003.

– För 40 000 euro blev denna lägenhet vår. Vi betalar nu 500 euro i månaden. Flyttar vi får vi insatsen minus kostnad för slitage tillbaka. Efter tio år har vi också möjlighet att köpa lägenheten för ytterligare 100 000 euro. Denna summa



VÄRT ATT VETA/ ÄGA LÄGENHET I ÖSTERRIKE

- Den vanligaste vägen att bli ägare till en lägenhet är att köpa in sig i en så kallad "Genossenschaft", ett slags borettsförening eller kooperativ som drivs som en stiftelse. Allt överskott ska gå tillbaka till fastighetsbeståndet.
- Det finns drygt 100 olika Genossenschaft i landet. De är ägare till ett olika stort fastighetsbestånd som har byggts eller renoverats med hjälp av statliga subventioner.
- Ungefär två tredjedelar av Österrikes lägenhetsbestånd tillhör Genossenschaft. Resten är fördelad på hyresrätter och ägandelägenheter.
- Din inkomst får inte överstiga en viss nivå för att få köpa en insats i en Genossenschaft och insatsnivåerna är reglerade efter lägenhetens läge och storlek, men ligger i snitt på 10 000–50 000 euro.
- Utöver insatsen betalas hyra för bland annat skötsel av fastigheten som en förvaltare är ansvarig för.
- Medbestämmanderätten ser olika ut inom olika Genossenschaft. Ofta bildas råd av de boende för att kunna diskutera gemensamma frågor, men detta är inte formaliserat.
- Efter tio år har du möjlighet att köpa loss lägenheten helt från föreningen. Den omvandlas då till en ägarlägenhet som är likställt med att äga ett hus. Priset är bestämt i förväg, vilket ofta ligger under marknadsvärdet.
- Flyttar du innan tio år har gått får du tillbaka din insats, minus slitagekostnader. Det är upp till dig själv att försöka sälja egna investeringar, såsom kök och badrumsinredning, till den som flyttar in efter dig.
- Det går också att köpa en ägarlägenhet med en gång, och dessa finns ofta i helt privata nybyggnationer. Men i det konservativa Österrike råder stor försiktighet för höga bostadslån och denna väg väljs därför endast av ett fåtal.

är fast från början, förklarar Martin Burger.

Insatsen bestäms av en fastighetsförvaltning som driver den så kallade "Genossenschaft", kooperativet eller föreningen som de boende blir medlemmar i. Insatsnivån är reglerad och beror främst på läge och storlek på lägenheten. Förvaltningen fungerar som en stiftelse och all vinst ska gå tillbaka till fastigheten.

FÖR BYGGNADEN OCH dess underhåll är förvaltaren ansvarig, medan de boende har hand om allt inom sina kvadratmeter som i de flesta fall är helt tomma vid inflyttning. Inte ens kök eller badrumsinredning finns.

I Michaela och Martins lya fanns bara kala betongväggar och golv.

– När vi flyttar ska vi försöka få våra efterträdare att köpa köket och badrumsinredningen. Annars får vi montera ner allt och förlora det vi har investerat.

För den unga familjen Burger-Hütter börjar lägenheten efter åtta år kännas trång och de är mest sugna på ett eget hus i närområdet. Men samtidigt är det frestande att vänta i två år för att få chansen att köpa lägenheten. För att hyra ut en "Genossenschaft"-lägenhet i andra hand är i det närmaste omöjligt.

– Om vi köper den kan vi eventuellt vid en försäljning få ut lite mer pengar än vad vi gav. Men det handlar inte om mycket. Någon stor spekulation med bostäder finns inte här.

TANKEN MED DET österrikiska systemet är att så många som möjligt ska kunna få ett eget boende. Endast en mindre andel av fastighetsbeståndet består av rena ägarlägenheter, varav de flesta finns i de finare delarna av storstäderna med priser som är utom räckhåll för de flesta österrikare. Prisutvecklingen på dessa har på grund av den begränsade marknaden

också varit måttlig i jämförelse med andra europeiska länder.

– Vi kom in på bostadsmarknaden tack vare "Genossenschaft"-systemet. Men visst hade det varit bra om vi hade haft en annan värdeutveckling. För då kunde vi kanske ha köpt vårt drömhäus, sammanfattar Michaela Hütter.

ULRIKA HOTOPP

” Vi kom in på bostadsmarknaden tack vare "Genossenschaft"-systemet.



VÄGEN TILL ETT NYTT DRÖMHUS

VAD INGÅR EGENTLIGEN?

✓ Jälvklart ingår husgrunden. På den ställer vi sedan ditt Älvsbyhus till marknadens lägsta pris. Naturligtvis med en inbjudande veranda vid entrén. I hus med förberedd övervåning är trappan monterad och gavelfönster insatta.

Hittills har närmare 30 000 familjer hittat sin husdröm hos oss. Hur vill du att din dröm ska se ut?

➔ [Hämta prislistan på alvsbyhus.se](http://alvsbyhus.se)

ÄLVSBYHUS

LÄGRE KOSTNAD - RIKARE LIV

Ny stadsdel med grön profil

Strax söder om Malmö skapas en helt ny stadsdel med grön profil. I Hyllie finns redan Malmö Arena och snart ett av norra Europas största shoppingcenter. SBC planerar cirka 100 lägenheter i stadsdelen – som har ett utmärkt läge för pendlare till Köpenhamn.

HYLLIE ÄR NÄSTA stora utvecklingsområde i Malmö och kommer fullt utbyggt att omfatta cirka 7 000 bostäder och en mängd arbetsplatser. Här planeras ett stort shoppingcenter liksom restauranger, skolor, dagis och annan kommunal service.

SBC ska bygga på två tomter längs den planerade huvudgatan öster om stationstorget. Husen ska sammanlagt rymma cirka 100 lägenheter, både bostadsrätter och hyresrätter. Byggstarten planeras till 2011.

– Stationen blir hjärtat i området. Det kommer att ta femton minuter med tåg till Kastrup och fem minuter till Malmö central. Dessutom finns motorvägen i närheten. Det här blir ett boende som passar många som pendlar mycket till Köpenhamnsområdet eller inom Skåne, säger Fredrik Lindgren, projektledare på SBC.

En del av lägenheterna planeras enligt SBCs boendekoncept Ungdomsboende.

– Det blir yteffektiva ettor och tvåor med bra standard, anpassade för dem mellan 20 och 30 år och som kanske pendlar till Danmark, säger Fredrik Lindgren.

Ett flertal av lägenheterna byggs enligt SBCs baskoncept – Kvalitetsboende. Lägenheterna



Nära till Köpenhamn. SBC bygger två fastigheter i Malmös nya stadsdel Hyllie.

håller en hög standard i inredning, utrustning i kök och badrum samt i fasadmateriell och ytskikt.

Arenan och det stora köpcentrumet kommer att vara givna publikmagneter i området, enligt Fredrik Lindgren.

Nyligen invigda Malmö Arena är den näst största arenan i landet efter Globen. Det är redan ett landmärke i området. Ett annat markant inslag i stadsdelen blir ett flertal höga hus som planeras under namnet Point Hyllie.

Mitt emot Malmö Arena pågår förberedelserna för Emporia köpcentrum med plats för cirka 200 butiker. Ambitionen är att det ska bli Skandinaviens mest internationella köpcentrum.

HELA OMRÅDET detaljplaneras nu och för Malmö kommun är det viktigt att området får en stads-

liknande miljö med en grön profil. Bland annat ska stora sammanhängande grönområden skapas och energilösningen ska vara så effektiv som möjligt.

– Tillsammans med andra byggherrar tittar vi på vindkraftverk i området och solceller som kompletterande energikällor, säger Fredrik Lindgren.

NILS SUNDSTRÖM

HYLLIE CENTRUMOMRÅDE

SBC planerar att bygga två hus med totalt cirka 100 lägenheter i området, både bostadsrätter och hyresrätter.
Storlek: 1–5 rum och kök.
Preliminär säljstart: 2011.
Inflyttning: 2014–2015

Nyhet för alla styrelser inom Region Stockholm:

Vi förmedlar utvalda entreprenörer till era upphandlingar

Läs mer på www.sbc.se/ramavtal



Styrelsen kan neka juridisk person

Jag vill hyra ut min lägenhet i andra hand, då jag ska bli provsambo med min flickvän. Jag har, via en förmedling, fått kontakt med ett företag som vill hyra lägenheten till sina olika affärskontakter som kommer till Sverige. Företaget verkar väldigt seriöst. Jag har fått tillstånd att hyra ut med provsamboendet som skäl men har fått nej till att hyra ut till företaget. Kan styrelsen göra så?

SVAR: Vid uthyrning i andra hand till juridisk person (företaget) blir det genast fråga om en tredjehandsuthyr-

ning eftersom den juridiska personen inte själv kan bo i lägenheten. Den juridiska personen upplåter lägenheten till exempelvis konsulter, gästarbetare, andra tillfälliga besökare, annan personal med flera. Det är svårt för föreningen att hålla koll på vilka som egentligen har i huset att göra. Därtill har varken andrahands- eller tredjehandshyresgäster några som helst skyldigheter gentemot föreningen, utan endast mot sin hyresvärd – nämligen dig. Så svar ja, styrelsen kan neka tillstånd till uthyrning till juridisk person.

ÄCKLIGT MED RÅTTOR

Vi har problem med råttor i vårt hus. Vi bor på nedre botten och den senaste tiden hör vi klart och tydligt hur de springer under vårt vardagsrumsgolv. Bortsett från att vi upplever det äckligt så är vi oroliga över att de kan ta sig in i lägenheten. Är det vi som ska ta kontakt med saneringsfirma eller är det föreningens skyldighet?

SVAR: Det åligger föreningen att försöka få stopp på råttinträdet. Ert ansvar ligger i att hålla det inre av lägenheten i gott skick på egen bekostnad. Allt utanför lägenheten ansvarar i princip föreningen för. Alltså bör styrelsen omgående kontakta till exempel Anticimex för att försöka få bukt på råttproblemen.



INGA LJUVA TONER

En av våra grannar stör genom dagligt pianospel. Pianospelen pågår i timmar på dagtid och under tidig kväll. Eftersom det pågår tröttande skalövningar tror vi att grannen ger lektioner. Vi undrar vilka regler det finns om hur länge och ofta man får spela piano i sin bostadsrättslägenhet?

SVAR: Det finns ett rättsfall från Högsta domstolen (NJA 1991 s. 574) som gäller pianospel. Det ansågs acceptabelt med pianospel 2 timmar vardagar och 2–4 timmar lördag och söndag. Om störningarna från er granne pågår under längre tid bör ni vända er till styrelsen med ert klagomål och redovisa mellan vilka klockslag som övningarna pågår.

PROBLEM MED GOLVBRUNNEN

Vi köpte vår lägenhet för ett år sedan, den var då totalrenoverad. Nu upptäcker vi att det inte går att tömma eller rengöra golvbrunnen till duschen vilket har konstaterats bero på felmontering. Vi har förstått att vi bär ansvaret för lägenheten men undrar om det egentligen inte är säljaren som ska åtgärda eller åtminstone bekosta felet?

SVAR: Den som är bostadsrättshavare då felet visar sig har enligt huvudprincipen ansvaret för att åtgärda felet. Med största sannolikhet är det ert ansvar att svara för bland annat golvbrunn. Se efter i föreningens stadgar vad det står om detta. Teoretiskt sett kan ni vända er mot säljaren av lägenheten med ersättningsanspråk. Säljer ni lägenheten vidare och tiger om felet riskerar ni att era köpare på samma sätt framställer krav mot er.



SBCs experter svarar på styrelsens frågor om allt som har med bostadsrätt att göra. Mejla dina frågor till info@sbc.se

Några i styrelserådgivningens expertpanel: Främre raden från vänster: Elisabeth Kalderén, Peder Halling, Kerstin Frykberg Andersson. Mellanraden: Marianne Måhlkvist, Mats Lindbäck, Elise Segefalk, Stig Alexanderson. Bakre raden: Göran Olsson, Kenny Fredman, Oscar Liljencrantz, Christer Högbäck, Thomas Lagerqvist.

Trygghetspaket till engagerade bostadsrättsinnehavare

Boendemiljön är en viktig del av vår vardag och trivsel är noga förknippat med trygghet. Eftersom de flesta fall av inbrott och skadegörelse sker i anslutning till våra bostäder, krävs det mer än god grannsamverkan för att skydda sig. Låt oss därför berätta om vad vårt trygghetspaket kan göra för dig och din bostadsrättsförening.

Trygga hus har säkra dörrar

En säkerhetsdörr har en konstruktion av stål och hakregellås som sätter stopp för den mest rutinerade tjuven. Dörren begränsar brand från att sprida sig i 30 minuter och är både lukt- och ljud-isolerande. Sänkta energikostnader och minskat buller från trapphuset är några fördelar utöver ett tryggare boende.

När du väljer Nybergs får du tillgång till certifierade säkerhetsdörrar från svenska kvalitetstillverkare. Har du hört talas om vikten av säker montering? Vi skiljer oss från våra konkurrenter med erfarenheten och rutinen av 60 000 installerade dörrar. Av oss får du inte bara säkrare miljöer, de behåller också sin tidstypiska charm eftersom vi är experter på att förädla dörrarna efter sin omgivning.



Dessa verktyg är inblandade i många brott, med vårt skyddsglas slipper du dem

Inbrott och skadegörelse är vanligt i bostäder, lokaler och gemensamhetsutrymmen som ligger i markplan. För den som inte vill drabbas kan vi erbjuda skyddsglasets Isopoly. Det ser ut som en helt vanlig glasruta, men det står emot ett flertal hugg och slag från tillhyggen som kofot och yxa. Välj Isopoly när du behöver ett säkert glas.

Saknar du säkra dörrar eller fönster, eller hela paketet? Kontakta oss om du vill veta mer om våra produkter och vad vi kan erbjuda dig och din förening. Varmt välkommen till Nybergs.

