

Nr 10 | NOVEMBER 2013

Fokus BOSTADSRÄTTSFÖRENING

— Missa inte —

SÄKERHETSDÖRR

Välj rätt säkerhetsdörr för ditt hem

ENERGIBESPARING

Ny teknik minskar förbrukningen och ökar besparingen

RÄTT FÖRVALTARE

Råd som sparar tusenlappar

**SPARA
ENERGI**
EXPERTERNA
BERÄTTAR
HUR

Vad ska
styrelsen tänka på?

Ulrika Blomqvist, Vd för Bostadsrätterna:
Med ombyggnationer av bostadsrätter kommer också krav på att styrelsen ska godkänna dessa.



LÄS MER PÅ WEBBEN!

UTMANINGAR

Med ombyggnationer av bostadsrätter kommer också krav på att styrelsen ska godkänna dessa. **Vad ska styrelsen tänka på** när en ansökan kommer in?

Värdefull ombyggnad



Ulrika Blomqvist
Vd, Bostadsrätterna.
FOTO: ERLIA LAMPINEN

På många håll i landet betingar bostadsrätter numera ett högt värde. Jag menar att det är en delförklaring till varför så många vill bygga om i sina lägenheter - för att kunna förverkliga sin bostadsdröm som ju kostat så mycket.

Rätt till ombyggnad

➔ Ugångspunkten i en bostadsrätt är faktiskt att medlemmen har rätt att göra förändringar genom olika ombyggnadsåtgärder i sin lägenhet, alltså det som ingår i själva bostadsrätten. Därför kan medlemmen själv bestämma om golv, köksinredning och om ytskikt på väggar. Lagen säger att en medlem måste söka tillstånd i vissa fall. Första punkten handlar om bärande konstruktion, alltså om medlem vill ta bort en bärande vägg. En icke-bärande vägg kan medlemmen ta bort eller bygga utan styrelsens tillstånd.

Större ändringar

➔ Det andra är ändringar av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten. I praktiken kan en bostadsrättshavare inte flytta kök eller badrum utan tillstånd. Inte heller får en medlem ta bort ett element med vattenburen värme,

eftersom det tillhör föreningens uppvärmningssystem.

Väsentliga förändringar

➔ Det tredje handlar om andra väsentliga förändringar i lägenheten, såsom ändring av stamledningar eller att lägenhetens kulturhistoriska värde inte tas tillvara. Även ändring av rumsindelning eller borttagande av kakelugn kan höra hit. Styrelsen kan kräva ett byggnadstekniskt underlag som gör att frågan går att bedöma.

Intyg

➔ Om styrelsen har sakligt motiverade skäl för att känna oro över förändringens konsekvenser bör styrelsen kunna kräva att medlemmen uppvisar ett intyg som är utfärdat av fackman. Det ska visa att de tänkta förändringarna kan genomföras utan risk för att det blir skador på fastigheten eller att medlemmar påverkas negativt av ombyggnationen.

Säker ombyggnation

➔ Om en medlem kan påvisa att ombyggnationen inte är till någon skada och att den utförs på ett fackmannamässigt sätt, ska styrelsen godkänna denna. Flera rättsliga avgöranden har visat att det är så styrelsen behöver agera. Att som styrelse säga nej till en

ombyggnad kräver starka skäl. Det räcker inte att gå efter tycke och smak, och ibland räcker det inte heller att hänvisa till att ombyggnationen kan medföra störningar efter att den genomförs.

Föreningsstämma

➔ Ibland måste ombyggnationer godkännas av en föreningsstämma. Det rör sådant som ligger utanför lägenheten och påverkar huset, till exempel att medlem tar över en del av allmänna utrymmen, eller tar upp nya fönster i fasaden. Då räcker det inte med styrelsens tillstånd, istället måste en stämma besluta i frågan.

Hyresnämnden

➔ Om någon medlem motsätter sig ombyggnationen behövs även hyresnämndens godkännande. Vad händer om en medlem genomfört ändringar utan tillstånd från styrelsen? För att styrelsen ska kunna göra någonting måste ändringen vara till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Om föreningen kan visa detta kan man yrka på ett återställande i domstol. Ett alternativ är att medlemmen genomför och bekostar kompletterande åtgärder som krävs enligt en fackmannamässig bedömning för att minska eller helt undanröja risken för skador på huset.



Johan Björling
Expert på energilösningar och besparing.
FOTO: CECILIA KRISTOFFERSSON

Så här gör du stora energibesparingar med ny teknik.

Sid 9.



Läs mer på webben!
www.mediaplanet.com

MEDIA PLANET

Vi får våra läsare att lyckas!

FOKUS BOSTADSRÄTT 10,
NOVEMBER 2013

Ansvarig för denna utgåva:

Projektledare: Filip Aglov

Tel: 08-510 053 00

E-post: filip.aglov@mediaplanet.com

Verkställande direktör:

Joanna Rydbeck

Redaktionschef: Martin Björinge

Affärsutvecklare: Philip Andersson

Formgivning: Carolina Martinson

Distribution: Expressen,

Xber 2013

Tryckeri: BOLD/DNEX Stockholm,

BOLD/Borås Tidning Borås, BOLD/

Sydsvenskan Malmö, Pressgrannar

Linköping, Daily Print i Umeå

Repro: Bert Lindevall

Mediaplanet kontaktinformation:

Tel: 08-510 053 00

Fax: 08-510 053 99

E-post: synpunkter@mediaplanet.com

Vid förfrågningar kontakta:

Philip Andersson

Citera oss gärna, men ange källan.



Mediaplanets affärsidé är att leverera nya kunder till våra annonsörer. Genom intressanta artiklar med hög kvalitet motiverar vi våra läsare att agera.

➔ TIPS

Till dig som bor i bostadsrätt

- **Ta alltid kontakt** med styrelsen och hör efter om vad som gäller i din förening
- **Invänta styrelsens tillstånd** innan du påbörjar arbetet.
- **Tänk på att** styrelsen har ansvaret för hela föreningen, inte bara för dig och din bostadsrättslägenhet.

När såg Ni över föreningens fastighetsförsäkring senast?

Mer än 25 % av Bostadsrätternas medlemmar har valt att ansluta sig till Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkringen för Bostadsrätterna är mer omfattande än andra försäkringar på marknaden och dessutom till ett mycket förmånligt pris. Försäkringen innehåller bl a:

- Brandförsäkring utan självrisk
- Styrelseansvar på 5 miljoner utan självrisk
- Gemensamt bostadsrättstillägg

Välkommen med er förfrågan!

bostadsratterna@allians.com Telefon 08-700 51 70

allians
FÖRENINGSMÄKLARE

Bostadsrätterna



Branschreglerna för tätskikt i våtrum

Läs mer om GVK på www.gvk.se. Där kan du ladda ner eller beställa SÄKRA VÅTRUM och hitta GVK-auktoriserade företag.



AB SVENSK VÅTRUMSKONTROLL, GVK | 08-702 30 90 | info@gvk.se | www.gvk.se

I GVK INGÅR:



Sveriges BostadsrättsCentrum



Golv
BRANSCHEN

VVS Företagen



SABO



DET VIKTIGA ÄR DET DU INTE SER.

Du kommer att tillbringa tusentals timmar här. Det är med den vetskapen vi gör våra badrumsmöbler. För oss är god design lika mycket allt det du inte ser, som det du ser. Vi ger dig dessutom valfriheten att skapa din egen stil. Ett rum med plats för längtan och avkoppling. För en stund. Dag efter dag.
svedbergs.se

SVEDBERGS®

NYHETER

Behöver du pålitlig och bra arbetskraft med god yrkeserfarenhet till ett bra pris?

Gör slag i saken och anlita en pensionär från en seniorfirma.

Anlita passionerade pensionärer

PENSIONÄR

ANLITA EN PENSIONÄR

Det är både fördelaktigt och pålitligt att anlita en arbetande pensionär från en seniorfirma då de har god arbetslivserfarenhet och gedigen yrkeskunskap, samt en stark vilja att arbeta. Det är långt ifrån alla som tycker att det känns naturligt att sluta att arbeta tvärt från en dag till en annan, en del pensionärer väljer således att fortsätta yrkeskarriären efter den egentliga pensionsåldern.

Stor arbetsglädje

-Det är roligt att anlita någon som fortsätter att jobba av den anledningen att arbetslusten är så stor, menar **Erik Blennberger**, styrelseledamot i Brf Revskär som just anlitar yrkesverksamma pensionärer som fastighetsskötare.

Han konstaterar att den långa yrkeserfarenheten är en fördel och att de arbetstagare som han har varit i kontakt med och anlitat har god arbetskaper och en härlig arbetsglädje.

-De lite äldre är serviceinriktade och skickliga på det de gör vilket givetvis är både avgörande och uppskattade egenskaper. De har ofta ett lugn som kanske kommer med åldern.

De flesta arbetande pensionärer väljer att arbeta deltid och lägger upp sitt arbete timvis vilket gör dem flexibla.

"Den generation som dagens arbetande pensionärer tillhör tar ansvar och är pålitliga."

-Vi hyr in dem på 10, 15 eller 20 timmar i veckan beroende på vilken årstid det är och efter behov. Det funkar perfekt för vår bostadsrättsförening.

Inte sällan blir pensionärerna inhyrda av privatpersoner i föreningen som behöver extra hjälp i sina lägenheter med exempelvis målning eller golvläggning.

Fler och fler arbetar längre

Erik Blennberger tror att vi kommer att få se fler och fler arbetande pensionärer i framtiden då medellivslängden ökar och vi helt enkelt kommer vilja men även behöva arbeta mer i framtiden.

Han understryker att det är skillnad på att vara kvar på sitt "vanliga jobb" mot att byta jobb efter pension som många gör.

-Jag är övertygad om att det

kommer att vara fler verksamma 70 till 75-åringar framöver. Se på Jan Eliasson till exempel, han arbetar fortfarande som vice generalsekreterare för FN fast han är över 70 år. Erik Blennberger är själv nyss fyllda 65 år och har inga funderingar på att sluta arbeta än på ett bra tag.

-Jag vill fortsätta så länge jag tycker det är kul! Fast jag kanske kommer att dra ner på tempot en aning framöver.

Konkurrenskraftiga

Lars Janesköld, styrelseledamot i Brf Ordonansen har också erfarenhet av att anlita yrkesverksamma pensionärer som han tycker tillför kompetens.

-I vår förening har vi anlitat en yrkesverksam pensionär för att måla portar och vi var mer än nöjda med resultatet som utfördes noggrant och omsorgsfullt.

Föreningen kommer gärna att anlita en pensionär igen om extra hjälp behövs.

Lars Janesköld tipsar att man ska be om en offert och referenser precis som vanligt men konstaterar samtidigt att pensionärerna som fortsätter att arbeta är en konkurrenskraftig grupp.

-Den generation som dagens arbetande pensionärer tillhör tar ansvar och är pålitliga.

OFELIA GRAAH HAGELBÄCK

name.surname@mediaplanet.com



ARBETANDE PENSIONÄR

Livet som arbetande pensionär

Lusten och orken att arbeta upphör inte nödvändigtvis vid uppnådd pensionsålder.

Tillhör du dem som känner dig rastlös? Gör som **Leif Age** och **Lars Rudebeck**; skaffa dig ett jobb när du är pensionär.

Att gå i pension lockade inte då den stundande pensionen närmade sig. Leif Age och Lars Rudebeck valde att fortsätta arbeta efter pensionsåldern. I dag arbetar de deltid och trivs med sina åtaganden och livet som deltidarbetande pensionärer.

Kul att jobba

-Det är stor skillnad på att bli äldre och på att bli gammal, för mig känns det naturligt att vara yrkesverksam ytterligare några år. Det håller både knoppen och kroppen i trim, menar Leif Age.

Som deltidarbetande elektriker, snickare och golvläggare på en seniorfirma styr han själv sina arbetstider, han arbetar per timme vilket passar honom perfekt.

De understryker båda vikten av den sociala biten och de konstaterar att de som lite äldre, med mer erfarenhet, inger förtroende hos kunderna. Omgivningens respons är också positiv till att de valt att fortsätta sina yrkesverksamma liv.

-Genom arbetet träffar man människor av alla de slag, vilket är givande och kul. Jag arbetar på en seniorfirma som allt i allo i en bostadsrättsförening cirka fem timmar om dagen berättar Lars Rudebeck.

-Jag kommer att fortsätta så länge jag är frisk, det är kul att jobba, avslutar Lars Rudebeck.

OFELIA GRAAH HAGELBÄCK

redaktionen@mediaplanet.com

work2work Din trygghet – Vår erfarenhet



Vi erbjuder lösningar inom teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och utemiljö i och omkring Stockholm

Vår långa erfarenhet inom våra kompetensområden tillsammans med våra moderna och flexibla avtalsmodeller gör oss till ett konkurrenskraftigt alternativ!

Pensionär och vill jobba extra? Anmäl dig på www.work2work.se

08-515 101 03 ~ info@work2work.se



HEMLARM. En trend är den nya generationens larm som bygger på tryckkänslighet snarare än specifika larmzoner inne i en bostad. Larmet reagerar på tryckförändringar i luften, vilket innebär att de utlöses så snart ett fönster eller en dörr öppnas.



Hemlarm skyddar familjen och era ägodelar på ett säkert sätt

Ett hemlarm är ett effektivt sätt att skydda sitt hem och sina ägodelar. Den som vill göra en långsiktig god investering gör klokt i att tänka till i förväg kring vilka skyddsbehov man har och vilken funktion larmanläggningen bör ha.

I princip alla hemlarm levereras med dekalering och skyltar som bostadsägaren kan sätta upp på och utanför sitt hem, exempelvis på dörren. De har en viktig psykologisk effekt på eventuella inbrottstjuvar.

Undersökningar visar att dekalering som indikerar att det finns ett larm i fastigheten har en avskräckande effekt på



Mathias Audell Ringblom
Vd för ett företag som marknadsför hemlarm.
FOTO: PRIVAT

”Ett tips är att välja ett företag som är certifierade larmleverantörer enligt Svenska Stöldskyddsföreningens normer.”

inbrottstjuvar. Men för att känna sig riktigt trygg krävs även en teknisk lösning som matchar hemmets behovsprofil.

- Det är i första hand skalskyddet som avgör hur heltäckande skydd ett hemlarm kan erbjuda. Somliga larmlösningar täcker endast in specifika zoner, exempelvis hallen och vardagsrummet, säger **Mathias Audell Ringblom**, Vd på ett företag som marknadsför hemlarm.

Vilket typ av skydd behövs?

Den enklaste lösningen är att endast ha en siren som ljuder och påkallar uppmärksamhet när tjuven bryter sig in, utan upp-ringning till mobil eller central. Somliga larmföretag erbjuder vidarekoppling till bostadsägarens mobiltelefon om larmet utlöses. Då

får bostadsägaren en varning i sin mobiltelefon och kan välja att själv åka hem, att kontakta en granne eller larma polisen. Andra larmföretag erbjuder abonnemangstjänster som är knutna till larmet.

I tjänsten ingår att representanter från ett larmföretag åker ut till fastigheten så snart ett larm går.

- Fundera på hur mycket du är beredd att investera i ett larm med abonnemangskostnad och om det är viktigt för dig att larmföretaget rycker ut till din bostad när larmet går, eller om du nöjer dig med en siren som skrämmer bort tjuven, säger Mathias Audell Ringblom.

Tryckkänsliga larm

Det finns en mängd larmleverantörer på marknaden. Det kan därför kännas svårt att hitta rätt leverantör för just ditt behov. Ett

tips är att välja ett företag som är certifierade larmleverantörer enligt Svenska Stöldskyddsföreningens normer.

Normerna innefattar dock krav på att larmet ska installeras av en certifierad larminstallatör. Numera finns ett antal larmlösningar som bostadsägaren själv kan installera, vilket inte nödvändigtvis innebär att de larmanläggningarna håller en lägre kvalitet än andra sorters larm.

- En trend är den nya generationens larm som bygger på tryckkänslighet snarare än specifika larmzoner inne i bostaden. Larmet reagerar på tryckförändringar i luften, vilket gör att de utlöses så snart ett fönster eller en dörr öppnas. Tryckkänsliga larm erbjuder ett heltäckande skalskydd av hela huset eller lägenheten till en kostnad som motsvarar de zonindelade larmanläggningarna, säger Mathias Audell Ringblom.

ANNIKA WIHLBORG
redaktionen@mediaplanet.com

TIPS



Att tänka på när du investerar i en hemlarmanläggning:

Se till era behov

→ Vilket trygghetsbehov har du, vilken typ av skydd behövs? Vill du kunna ha larmet på när du själv vistas i bostaden? Har du husdjur som vill kunna röra sig fritt i huset även när larmet är påslaget?

Jämför olika lösningar

→ Jämför flera olika lösningar. Fundera på om du föredrar att köpa en larmanläggning till en engångskostnad eller föredrar ett löpande abonnemang där uttryckning i samband med larm ingår.

Välj certifierat företag

→ Välj gärna en leverantör som är certifierad av SSE, Svenska Stöldskyddsföreningen.



ENKELT ÄR SMART™ ALAIRM360

BOKA EN DEMONSTRATION AV ALAIRM360 OCH FÅ TVÅ CYKELLÅS MED LARM GRATIS - VÄRDE 790 KR!

ÅK BORT - Lämna hemmet i trygga händer
SOV GOTT - Larma även när du är hemma!

- Inga månadskostnader
- Inga dyra tillbehör
- Skyddar hela hemmet med en enda enhet
- Ingen installation krävs
- Ha larmet på när du är hemma
- Husdjuren kan springa fritt
- Ta med om du flyttar



Alairm360 skyddar hela ditt hem dygnet runt för **5495 kr!**



LARMA ALLA FÖNSTER OCH DÖRRAR MED EN ENDA ENHET PÅ 30 SEKUNDER!

NYHETER

Spara
tusenlappar
med rätt
förvaltare

Agnetha Enros
VD på ett förvaltningsbolag.
FOTO: ANETTE JANSSON BOUGT

EKONOMISK FÖRVALTNING

VÄLJ RÄTT FÖRVALTARE

Har din bostadsrättsförening valt rätt ekonomisk förvaltare? En aktiv styrelse kan spara stora belopp åt bostadsrättsföreningen genom att se över avtal, lån och räntor. Även förvaltarens prislapp bör synas.

Långt ifrån alla som köper en bostadsrätt är intresserade av ekonomi och förvaltning. Har man tur finns ekonomisk kompetens hos en eller flera ledamöter i bostadsrättsföreningens styrelse, men de har som regel sina vanliga arbeten att sköta. Och det är här behovet av att anlita en förvaltare som kan sköta ekonomi och administration kommer in.

Valet av förvaltare

- Fundera över vilket behov ni har och se till att få rätt service, säger **Agnetha Enros** som har lång erfarenhet som förvaltare åt bostadsrättsföreningar i Stor-Stockholm.

- Om bostadsrättsföreningen är stor, har många hyresrätter och kanske stökiga medlemmar kan ett stort förvaltningsbolag passa. De kan ta hand om allt, som juridisk hjälp och kontakter med störningsjouren. Men å andra sidan får en liten bostadsrättsförening vara med och betala för service som man inte behöver.

Vad är rätt service?

- Servicen ska skraddarsys och inte bara följa ett standardprogram. Förvaltaren ska underlätta styrelsens arbete och se till att

hela styrelsen kan läsa och förstå utgifterna på kontonivå.

- Många kostnader är fasta, som värme, vatten, el, sophämtning och löpande underhåll. Men det som är intressant och påverkar ekonomin är att alla medlemmar betalar in sina avgifter i tid. Därför behöver en förvaltare hålla koll på kundskontrakt, alltså föreningens fordringar, förklarar Agnetha Enros.

Råd som sparar tusenlappar

- I stället för att rutinmässigt höja budgeten för att täcka ökade fasta utgifter kan en aktiv styrelse se över avtal, omförhandla dem och banta kostymen.

Agneta Enros anser att många undervärderar möjligheten att förhandla med banken.

- Genom att utsätta banken för konkurrens är det fullt möjligt att sänka räntorna och spara 100 000 kronor på ett år.

- Bostadsrättsföreningar med god ekonomi bör välja rörlig ränta som hittills har visat sig vara mest lönsamt. Annars kan man välja hälften av lånen med fast och hälften med rörlig ränta.

Annat att tänka på?

- Tänk långsiktigt och välj en ekonomisk förvaltare som ni har en bra relation med. Och var inte rädd för att byta ekonomisk förvaltare, säger Agnetha Enros.

Hon anser inte att en förening med cirka 100 lägenheter ska betala en förvaltare mer än 1000 kronor per lägenhet och år.

MONICA STRANDELL

redaktionen@mediaplanet.com

Varje dag sker i genomsnitt 20 inbrott i lägenheter i Sverige. De flesta är koncentrerade till storstäder och **bara 4 procent klaras upp.**

MED DÖRREN SOM SÄKERHET



SÄKERHETSDÖRR

TRYGG HEMMA

På marknaden finns en djungel av säkerhetsdörrar, gallergrindar och lås. Vad är viktigt att tänka på?

De senaste tio åren har antalet inbrott i lägenheter stadigt ökat för att i år minska något. Den senaste statistiken från Brottsförebyggandet rådet, BRÅ, visar att 7300 inbrott i lägenheter anmäldes till polisen under 2012. Tyngdpunkten av inbrotten ligger i Stockholm, Göteborg och Malmö.

Rådgivning

Stockholms stadsmuseum ger råd på sin hemsida om vad man kan tänka på när det ställs nya krav på skydd mot inbrott, brand och ljud på gamla dörrar. Innan bostadsrättsföreningen beslutar om renovering eller byte av dörrar bör man göra en analys: Hur många inbrott har skett? Gäller det alla lägenheter? Hur sker inbrotten?



Thomas Eriksson

Har arbetat med säkerhet och säkerhetsdörrar sedan 70-talet.
FOTO: DANIEL ERICSSON

Byggnadsantikvarier råder även att originalen tas tillvara.

Om bostadsrättsföreningen väljer att byta till säkerhetsdörrar uppstår nya frågor: Är dörren certifierad enligt Europastandarden SS-EN 1627? Vilken skyddsklass ska dörren ha? Det finns en gemensam standard inom EU för skydd mot inbrott som även gäller i Sverige.

- Klassificeringen bygger på risker för vilken typ av inbrotts-tjuv som man vill skydda sig emot, säger **Thomas Ericsson**, som har arbetat med säkerhet och säkerhetsdörrar sedan 70-talet.

Välj bäst skydd

- Klass 3 är vanligast i lägenheter och gäller skydd mot inbrott som utförs med enkla verktyg. Klass 4 är högsta skyddsklass för lägenheter. Den ska skydda mot professionella inbrotts-tjuvar som söker exempelvis efter guld och antikviteter och använder mer avancerade verktyg, förklarar Thomas Ericsson. Han känner inte till något inbrott som har lyckats där det finns en säkerhetsdörr i klass 4.

- De som har haft inbrott i sin lägenhet blir ofta av med kära ägodelar med stora affektionsvärden som inte kan ersättas. Men det svåraste att komma över är ofta

känslorna av att en främling har trängt sig in i ens hem.

Frågan om nya säkerhetsdörrar handlar även om respekt för husets historia och arkitektur.

- Det finns en lång tradition i södra Europa, främst Italien men även i Frankrike, Spanien och Grekland att tillverka säkerhetsdörrar. Dessa håller högsta skyddsklass, 4, och de passar lägenheter i äldre hus som har kulturhistoriska värden, påpekar Thomas Ericsson.

Anpassade dörrar

Det går numera att beställa sådana säkerhetsdörrar i klass 4 även här som passar i hus både från 1880-talet och fram till miljonprogrammet 1965-75.

- Den typen av dörrar har en stomme av stål och ett ytterskal av äkta träslag som tillverkas med originaldörren som förebild. Det kan vara dubbeldörrar, spegeldörrar eller glasdörrar som får säkerhetsglas. Minst lika viktigt som val av säkerhetsdörr är valet av installatör.

- Det bästa är att tillverkaren tar ansvar för installationen eller rekommenderar en bra, godkänd installatör, säger Thomas Ericsson.

MONICA STRANDELL

redaktionen@mediaplanet.com

EKONOMISK
FÖRVALTNING MED
PERSONLIGT ENGAGEMANG



NORRORTS
BOSERVICE

www.norrortsboservice.se



Sveriges bästa säkerhetsdörr är Italiensk

torteroelore.se - 0774 41 00 01

TORTEROLO & RE

SÄKERHETSDÖRRAR



Investera i ett bättre läge

Gör din balkong eller altan till ett ännu mysigare ställe för avkoppling och sällskap. Med en enkel manöver skärmar du av såväl blåsiga sommandagar som kulna höstkvällar.

Cit i Lä® är en modern underhållsfri höj- och sänkbar inglasning. Med denna unika produkt får du ut maximalt av din uteplats och du behöver inte rätta dig efter nyckfulla vindar.

Med vår höj- och sänkbara inglasning investerar du i ett bättre läge och förlänger säsongen.

Läs mer på vår hemsida www.svalson.com



CIT i Lä®
STÄKTEF SOM HÖJER SIG ÖVER MÅNGDEN



SVALSON
WWW.SVALSON.COM

egrannar www.egrannar.se

Kom igång på 15 minuter

Registrera din brf på www.egrannar.se
Det är gratis!

Hemsida och smarta tjänster för din brf

- ✓ **Snygg hemsida** som är lätt att uppdatera
- ✓ **Anslagstavlor** på er hemsida. Inga fler lappar i brevlådorna
- ✓ **Lösenordsskyddad** avdelning för medlemmar
- ✓ **Smart medlemsregister** som medlemmarna uppdaterar
- ✓ **Smidig bokningsfunktion** för exempelvis tvättstugan
- ✓ **Hyresgäster i er brf** kan också vara med i tjänsten

SÅ HÄR TYCKER ANVÄNDARNA:

"Egrannar har gjort det mycket enklare för oss att kommunicera med de boende i huset."
Isabella Carlsson, Brf Harven 57, Stockholm

"Tack för all hjälp, vi är jättenöjda med hemsidan!"
Mikael Olsmar, Brf Erik Dahlbergsgatan 36, Stockholm

"Hemsidan ser bra ut! Att slippa gå ner till tvättstugan för att boka är fantastiskt bra."
Björn Granath, Bf Renstjärnan UPA, Stockholm



Stambyte?

Våtrumskassetter från Beulco Armatur AB

En smartare lösning

Möt oss i monter M26:A

beulco
armatur ab

www.beulcoarmatur.se

ALCONS
BALKONGENTREPRENAD AB



Vi renovera balkonger och monterar nya räcken



Tillbyggnad balkonger och nya fönsterdörrar



Räcken utföres enligt kundens önskemål



Fasadrenovering i samband med balkongbyggnation



Ändring av fönster till fönsterdörr, vid tillbyggnad av balkonger

Ring för kostnadsfri offert
Tel 08-749 50 66
www.alcons.se

Auktoriserad Installatör
SACPIPE
connection system

BÄTTRE ÄN STAMBYTE

VI STÄLLER UT PÅ
BOSTADSRÄTTSMÄSSAN
KISTA 22-23 NOVEMBER
Välkommen till monter N:16!



"DET KÄNNIS BRA I HJÄRTAT"

Så svarade en av våra auktoriserade installatörer på frågan om varför de installerar Saccipe Connection System. Han vet att de lämnar ifrån sig en produkt som är bra. De installerar verkligen nya rör i kundernas dåliga avloppssystem.

Saccipe Connection System återställer stammens funktion näst intill oavsett hur dåligt skick det är på rören. Med flexibelt sömlöst foder installeras ett nytt självbärande rör i det gamla rören. Rör-systemet blir helt fritt från skarvar, från början till slut, genom dimensi-

onsförändringar och böjar, via alla förgreningar och med en hållbarhet motsvarande nya PP-rör. Med Saccipe Connection System slipper ni månader av krångel, utflyttning och höga kostnader. Det går enkelt och snabbt, samtidigt som ni sparar pengar. Låter inte det bättre?

AUKTORISERADE INSTALLATÖRER AV SACPIPE CONNECTION SYSTEM:

REPIPE
SVERIGE AB
www.repipe.se

S-pipe
www.spipe.se

VVSteknik.net
energi & avlopp
www.vvsteknik.net

GÖTALANDS
RELINING
www.gotalandsrelining.se

TRAST AB
www.trastab.se

J
Relining
www.jprelining.se

swoosh
www.swooshumea.se

COMFORT
www.badenergi.se

www.sacpipe.se

NYHETER

UPPVÄRMNING

Elementfläkt

Sparad energi men ökad komfort. Det vill Herbert Lindgren åstadkomma med hjälp av sin uppfinning – Elementfläkten.

Efter att ha bott sju år i Singapore flyttade Herbert Lindgren hem till Sverige - och frös. Han såg att det fanns problem med hur vi värmer upp våra hem. Dels är det onödigt slösaktigt och dyrt att värmen ska stå på dygnet runt. Dels är elementen ineffektiva.

- Jag har uppfunnit en mycket enkel metod för att spara energi. Så kallad intermittent uppvärmning går ut på att en termostat på elementen programmeras så att de går igång när man vill ha varmt hemma och stängs av exempelvis på natten och när man är på jobbet. När elementen går igång värms rummen snabbt upp med hjälp av fläktar som installeras under elementen.

Snabbare uppvärmning

Att stänga av och på element på det här sättet har tidigare inte fungerat då det tagit för lång tid att värma upp bostaden igen efter en "släckt" period. Men med hjälp av fläktarna som Herbert Lindgren utformat sprids värmen snabbt, så att luften når rumstemperatur på under 30 minuter. Dessutom ger fläktarna en jämnare temperatur i rummet.

Herbert Lindgren berättar att uppfinningen gett mycket goda resultat exempelvis i en kyrka där den installerats. Där har värmeförbrukningen sänkts med 62 procent, och temperaturen förblir behaglig även när det råder minusgrader ute.

- Ett element drar generellt 100 gånger mer energi än lyset. Ändå är folk mer noga med att släcka lampor än att sänka värmen.

CAROLINA SVENSSON

redaktionen@mediaplanet.com

"Energien som tas upp är inget annat än solenergi som lagrats i berggrunden."

En övergång till bergvärme innebär stora ekonomiska besparingar – och ett lyft för miljön.

Bo bättre med bergvärme

UPPVÄRMNING

BERGVÄRME

Sverige är världsledande på bergvärme. I takt med att tekniken blir bättre och mer effektiv väljer fler att överge kostsamma metoder som el-aggregat, gas och olja.

Chris Hejderson är konsult och har 20 års erfarenhet av att jobba med energi i fastigheter. I samarbete med **Thomas Apelgårdh**, vars företag utför monteringar och installationer, utformar han helhetslösningar för fastigheter där man bestämt sig för att övergå till förnybar energi.

Förnybar energi

Det är just vad bergvärme är - förnybar. Energien som tas upp är inget annat än solenergi som har lagrats i berggrunden under sommarmånaderna, och som med hjälp av borrhål och värmepumpar utnyttjas för att värma upp bostäder och lokaler under årets kallare månader.

- Kombinerar man bergvärme med solceller får man ett slutet system som inte påverkar miljön över huvud taget, bortsett från tillverkningen av produkterna som används. Det kostar ingenting när det är igång, det bara står och jobbar, säger Chris Hejderson.

Unika lösningar

Varje fastighet är unik. Större hus kräver större energilagring, och om bergvärmens inte täcker behovet helt går det att kombinera med fjärrvärme. Borrhål dimensioneras efter behovet, men enligt Thomas Apelgårdh är det viktigt att planera framåt och hellre borra lite mer för att i framtiden få plats med effektivare pumpar om det skulle behövas.

- På större fastigheter kan man dessutom göra responsmätningar så ägaren kan se hur mycket energi det går att uppnå på den egna tomten, detta hjälper vi kunder med. Beroende på vilken typ av energianläggning som finns i ett hus

kan olika stora besparingar göras. Går man från el- eller oljepanna minskar man kostnaderna för värme med 80 procent vid övergång till bergvärme. Det innebär att investeringen kan betala sig på så lite som två år. Även i jämförelse med fjärrvärme görs besparingar.

- Fjärrvärmepriiserna höjs med mellan två och fyra procent varje år, den utvecklingen finns inte när du tar värme ur berget. Dessutom skapas fjärrvärme till stor del genom eldnings av sopor, det är alltså inget grönt alternativ, säger Chris Hejderson.

I stan och på landet

Att installera bergvärme i en fastighet tar mellan en och tre veckor. Det som krävs är att huset värms upp av ett vattendrivet system. Ofta byggs anläggningen i den befintliga fastigheten, men om det handlar om stora hus som drar mycket värme kan man upprätta en extra byggnad på tomten och dra kulvertar till

huvudfastigheten. Det går att borra och installera bergvärme på de allra flesta platser i landet - även i stan.

- Kommunerna har blivit mycket bättre på att ge tillstånd under de senaste åren. De har förstätt hur processen går till och hur det hela fungerar, och vilka vinster som kan göras, säger Thomas Apelgårdh.

Tidigt i Sverige

Användandet av bergvärme kom igång i Sverige på 80-talet, och idag är vi ledande i världen sett till befolkningstäthet. Sedan starten har tekniken utvecklats och blivit effektivare - och tystare.

- Jag skulle vilja krossa myten om att bergvärme bullrar och stör. Ljudet var ett prolem förr, men idag låter anläggningen ungefär lika mycket som ett kylskåp. Det hörs bokstavligen talat inte alls i bostäderna, säger Chris Hejderson.

CAROLINA SVENSSON

redaktionen@mediaplanet.com



Var smart. Spara energi.

Med värme från oss på
ElementFläkten

A-Energi AB - Tel. 019 760 22 10
www.elementflakten.se

Vi samarbetar med CO2 Nordic

Är er brf grön?

Vi hjälper er att teckna ett grönt elavtal.

Prata med Barbro Nyberg på Nordic Green Energy
Telefon: 070-485 05 40



Nordic Green Energy
www.nordicgreen.se



Nu är uppvärmning en enkel sak.

NIBE™ F1345 | BERGVÄRMEPUMP FÖR FASTIGHETER

Vår nya bergvärmepump NIBE F1345 är nu ännu bättre. Den bygger på en enkel idé - att livet ska vara, ja, enkelt. Det är därför vi har utformat värmepumpen med ett modulsystem så att varje kylmodul, slang och kabel kan anslutas eller bytas på ett ögonblick.

NIBE F1345 är lätt att kontrollera och styra genom en färgdisplay som talar ditt språk.

- Valfria värmekällor: mark, berg, sjö, grundvatten eller ventilationsåtervinning.
- Upp till 10% bättre COP än tidigare modeller.
- Extremt tyst, en av de tystaste på marknaden.
- två kompressorer för optimal flexibilitet; uppvärmning av huset, varmvatten, poolen etc.
- anslut upp till nio värmepumpar med en sammanlagd effekt på 540 kW.
- Mindre än tre kilo köldmedium per enhet.

Inget behov av kostsamma årliga kontroller. - Flera tillbehör för fjärrstyrning.

Läs mer på: www.nibe.se

VI SÄLJER OCH INSTALLERAR NIBES VÄRMEPUMPAR MED EGNA VVS-INSTALLATÖRER OCH EGNA BORRAGGREGAT:



TA ENERGY SYSTEMS AB
Ledingenäs 52
741 90 Knivsta
Tel: 018 - 34 55 20
www.taenergi.se
info@taenergi.se

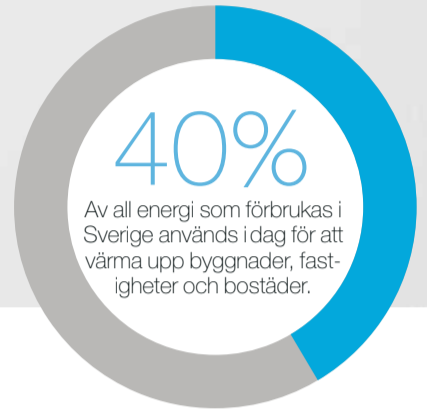


CO2 NORDIC ENERGY SYSTEMS AB
Serenadsvägen 24
131 40 NACKA
08-559 22 701
www.co2nordic.com
bergvarme@co2nordic.com

MÄTER ENERGIFÖRBRUKNING. Dosan på väggen hjälper dig att anpassa din energiförbrukning och därmed sänka kostnaderna.

FOTO: MIRZAKESEROVIC

Gör stora besparingar med ny teknik



Att värma upp fastigheter är kostsamt både för de boende och för miljön. Priset på fjärrvärme har skenat iväg under de senaste tio åren – men det finns enkla sätt att spara pengar och energi. Ny teknik finjusterar innetemperaturen efter klimatet utanför byggnaden och byggnadens värmeegenskaper.

De flesta fastigheter har idag bara en enkel ute-temperaturmätare för att bestämma hur mycket värme som skall användas för att få rätt inomhustemperatur. Men enligt **Johan Björling**, marknadschef på ett företag som arbetar med klimatanpassad uppvärmning, är den metoden förlegad.

– Att bara styra på utomhustemperatur är



Johan Björling
FOTO: CECILIA KRISTOFFERSSON

ett trubbigt redskap. Dels finns en tröghet i byggnaderna som gör att anpassningen hela tiden hamnar ett steg efter. Dels är det fler saker som påverkar än bara temperaturen – saker som husets läge, form och isolering, samt att hela klimatet utanför med vind, sol och nederbörd har en mycket stor påverkan.

Stor energiförbrukning

Det går åt mycket energi för att vi i Sverige ska slippa frysa. Hela 40 procent av all energi som förbrukas i landet används i dag till att värma upp byggnader, fastigheter och bostäder. Samti-

digt har fjärrvärmekostnaden ökat med i snitt 42 procent de senaste 10 åren. Detta enligt Nils Holgerssonundersökningen som utförs varje år av Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna Sverige.

– Fjärrvärmerna är ofta den högsta kostnaden en bostadsrättsförening har, så den är viktig att se över och försöka få ner. Lyckas man sänka dessa kostnader så kan man hålla ner månadsavgifterna och höjer på så sätt värdet på fastigheten, säger Johan Björling.

Enkelt att spara energi

Ett sätt att komma åt problemet är att inte elda i onödan. Det kan åstadkommas med hjälp av ny teknik som genom att mäta inomhustemperaturen och sedan väga samman en rad parametrar finjusterar värmen i huset så att inomhustemperaturen hålls på optimal nivå. Det blir ett självlärande system och varje hyresgäst kan när som helst följa sitt inomhusklimat och se hur man ligger till gentemot andra i huset. Tekniken erbjuds av bolag på marknaden

som är helt fristående från fjärrvärmebolagen och består av en liten sensor som installeras i lägenheten, och en prognosmottagare utanpå fastigheten. Sedan görs energibalansberäkningar som i sin tur styr hur mycket värme som huset behöver, timme för timme.

”Kan spara mellan 10 och 15 procent på värmen.”

Dessa beräkningar är unika för varje hus tekniken används i och beror av bland annat av hur huset ligger, husets värmeegenskaper, så kallad energibalans och väldigt detaljrika lokala väderleksrapporter om klimatet.

Anpassad mätning

– Bäst resultat nås om man sätter mätare i alla lägenheter i fastigheten, och om alla boende väljer att dela sitt inomhusklimat. Då

kan man lätt se om ytterligare anpassningar behövs. Samtidigt skapar det ett löpande engagemang och intresse hos de boende. Alla lägenhetsinnehavare kan se sina egna exakta, jämförbara resultat och detta blir betydelsefullt när man vet att varje extra grad kostar mycket pengar, säger Johan Björling.

Spara pengar

Den som känner att värmekostnaderna i sitt hus är i överkant, eller vill bo i ett miljömässigt anpassat hus, tycker Johan Björling ska vända sig till sin styrelse.

– Första steget är att ta upp det och visa intresse för att se över vilka alternativ som finns. Sök kunskap och ta del av de tjänster som erbjuds på marknaden. Installation av den här typen av teknik kostar inte mycket per bostad, men kan spara mellan 10 och 15 procent på värmen. I det långa loppet innebär det en stor besparing.

CAROLINA SVENSSON
redaktionen@mediaplanet.com

Smart tv, smart telefon, men har du en smart värmestyrning?

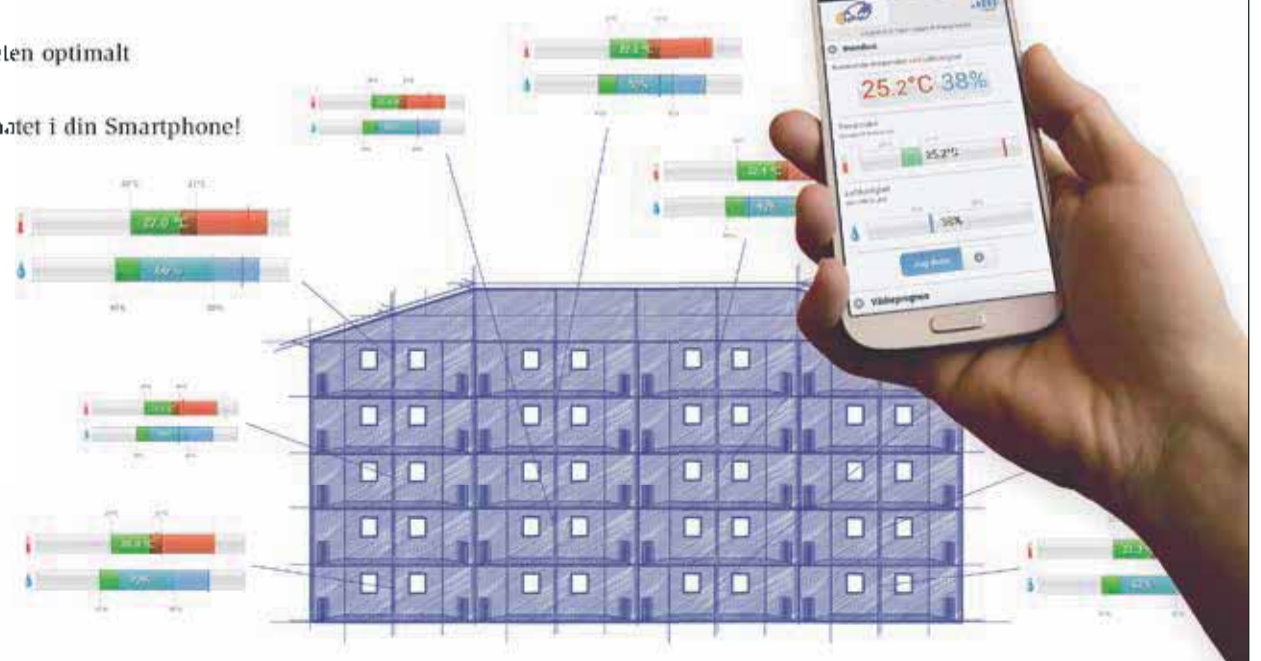


- Säkerställ att du har rätt inomhusklimat med eGain Sensor™!
- eGain Sensor™ mäter temperatur och luft
- Hjälper din fastighetsägare att styra värmen i fastigheten optimalt
- Sparar mycket pengar och gör gott för miljön
- eGain Sensor™ ger dig full kontroll över inomhusklimatet i din Smartphone!

eGain forecasting™ styr värmen optimalt i 200 000 lägenheter timme för timme, genom att ha full överblick över kommande väder och genom att beräkna varje enskild fastighets värmebehov. Med vår nya eGain Sensor™ får du som hyresgäst enkelt tillgång till samma information som din fastighetsägare rörande temperatur och fukt i din lägenhet. Du får även information om hur bra du är på att spara energi och leva klimatsmart i din lägenhet som du sedan kan jämföra med dina grannar direkt i din smartphone. eGain forecasting™ sköter sig självt och fungerar på alla befintliga värmesystem.

Låter det intressant? Prata med din styrelse eller kontakta oss så berättar vi mer. Ring oss på 0300 - 745 40 eller skicka ett mail till oss på info@egain.se.

www.egain.se/sense



NYHETER

Värmekostnaderna i fastigheten skenade iväg tills styrelsen var tvungna att göra något åt saken. Sedan man började med mätning av värmen och varmvattnet i huset i Limhamn är alla boende nöjda - och förbrukningen har gått ner.



FOTO: THINKSTOCK

Sänk värmekostnaderna

HSB Brf Sundsterassen på ön i Limhamn har totalt 48 lägenheter, i en av dem bor **Leif Christoffersson**. Han har bott där sedan huset byggdes år 2000, och berättar att läget är blåsigt precis vid havet - men att utsikten är fantastisk. När han flyttade in var den beräknade åtgången energi för att värma upp lägenheterna med gaspanna redan hög. Men det dröjde inte länge innan energikostnaderna ökade ännu mer.

Ojämn förbrukning

-Efter tre år var alla boende i huset missnöjda med värmen och tyckte att det var för kallt i lägenheterna. Alla klagade till styrelsen och ville ha det varmare, samtidigt som det blev stadigt dyrare. Situationen var inte hållbar. Vi var tvungna att göra något.

Styrelsen kom fram till att den bästa lösningen på problemet var att börja med värmemätning samt att mäta varmvattnet. Det innebar en övergång till att varje hushåll började betala för hur mycket värme och varmvatten man gjorde av med istället för att den totala summan slogs ut på antal bostäder.

-Till att börja med gjordes en noggrann utvärdering där alla fick veta hur deras individuella

kostnad skulle bli. Det visade sig att de boende hade väldigt olika vanor, speciellt när det gällde varmvattnet. Vissa hade uppvärmd bubbelpool som de fyllde flera gånger i veckan, medan andra var oerhört sparsamma.

Sänkta kostnader

I början fanns det en viss tveksamhet till att börja med värmemätning bland de boende, men enligt Leif Christoffersson dröjde det inte länge innan attityderna vände. Generellt sett har alla hushåll i huset sänkt sina kostnader, och ingen tycker längre att det är för kallt i lägenheten. Tvärt om - många vill stänga sina element. Trots en relativt kostsam installation på grund av att nästan alla lägenheter i huset har dubbla badrum, så var investeringen intjänad redan efter tre år. Detta mycket tack vare de ökade energipriserna. Idag efter tio år med individuell mätning uppgår den samlade besparingen till 1,3 miljoner kronor.

-Energien som går åt idag är runt 97 kilowatt per kvadratmeter med el, värme och allt. Beräkningen för huset är 152. Vi ligger alltså långt under, trots att det nu går att få 23 grader varmt i lägenheterna.

25%
Lägre kostnad vid användning av värmemätning och vattenmätning

Leif Christoffersson säger att värmeåtgång till stor del handlar om beteende, och att början till all energibesparing är att visa hur mycket det faktiskt kostar. Då kan den som använder mycket stå för kostnaden själv utan att belasta övriga boende, och den som använder lite sparar pengar.

-Precis som att man får betala för extra TV-kanaler så betalar man extra för att använda mer energi. På så sätt blir alla i huset gladare - ingen behöver känna att de sparar och snålar i onödan medan grannen slösar.

Så här enkelt är det

Den praktiska biten som krävs för att komma igång med värmemätning gick smärtfritt. Mätare fästs på element och varmvattenmätare installeras i samtliga lägenheter.

Alla kan följa förbrukningen direkt på sina mätare, eller på leverantörens hemsida. En gång

per år får de boende exakta värden på förbrukningen av både värme- och varmvatten plus ett snitt för året. Det är lätt att kontrollera att räkningen stämmer, men hittills har den alltid gjort det, säger Leif Christoffersson.

Bra för miljön

-När det handlar om miljöfrågor kostar det ofta både pengar och obehag att gå över till snålare teknik. Men i det här fallet behöver man inte stryka något och alla tjänar ändå på det. Värme är en komfortfråga - ingen gammal människa ska behöva frysa i sitt eget hem. Men samtidigt ska man inte kasta bort energi i onödan.

Enligt statistik från 30 bostadsrättsföreningar som installerat värme- och vattenmätning för fem till 10 år sedan framgår att den genomsnittliga energibesparingen av energi är 18 procent. När man tittar på kostnadsbesparingen, och väger in de ständigt ökande energipriserna, hamnar denna på 25 procent. Återbetalningstiden hamnar normalt sett på två till fem år beroende på installationsförutsättningarna.

CAROLINA SVENSSON

redaktionen@mediaplanet.com

Energi- besparande målarfärg

Värmeisolera huset med energibesparande målarfärg genom att applicera 0,3 millimeter färg på husfasaden.

Tolv miljoner mikroskopiskt små keramiska kulor per kvadratmeter energibesparande målarfärg skapar ett termoskydd som sprider och reflekterar uppåt 90 procent av den kortvågiga värmeinstrålningen.

Det innebär att det synliga solljuset reflekteras bort från väggen på sommaren. På vintern däremot minskar väggens utstrålning av värme genom att tillsatt värme återreflekteras tillbaka in i väggen.

- På så vis blir väggen varmare på vintern och svalare på sommaren vilket är högst önskvärt, förklarar Lars Sterner, arkitekt, byggsakkunnig och styrelseledamot i Brf Jupiter 1 i Täby.

Positiva erfarenheter

Lars Sterner har erfarenhet av fastigheter målade med energibesparande färg och förklarar att de keramiska kulorna skapar ett hållbart diffusionsöppet yttskikt. Kapillärt sugt fukt ur väggkonstruktionen vilket ger en varmare vägg. En torr yttervägg är A och O då isoleringsförmågan avsevärt förbättras ju mindre fuktig konstruktionen är.

På så vis förbättras värmeekonomi vilket gör att man inte i alla lägen behöver tilläggsisolera på traditionellt vis med regler och mineralull.

-Tre lager färg gör jobbet! Då det inte alltid går att tilläggsisolera alla hus är färgen som bland annat kan appliceras på betong, trä, metall och puts en räddare i nöden.

OFELIA GRAAH HAGELBÄCK

redaktionen@mediaplanet.com



Individuell mätning av värme och vatten

Inergi tillhandahåller mätare och system för individuell mätning av värme- och varmvattenförbrukning. Detta med en teknik som möjliggör låga installationskostnader och en dokumenterad återbetalningstid på 2-5 år i de fastigheter som redan har installerat våra system.

Kontakta oss så berättar vi mer om hur din bostadsrättsförening tar första steget mot en modernare energidebitering.

Vi tillhandahåller helheten

Inergi ansvarar för projektering, installation och administration av IMD för bostadsrättsföreningar över hela Sverige.

Läs mer på www.inergi.se

Ring oss idag!

Stockholm 08 410 193 90

Göteborg 031 760 46 30

Malmö 040 631 60 90

Eller maila på info@inergi.se



TERMOSKYDD

GARANTERAD ENERGIBESPARING
ELLER PENGAR TILLBAKA



THERMOGAIA

08 410 665 20
WWW.THERMOGAIA.SE



Kontakta oss!
Du får mer information
om alternativa utföranden
och en kostnadsfri offert
på din inglasning.

Glasa in din balkong med NIKA!



Med en inglasad uteplats eller balkong kan du utnyttja den under hela året. Våra högkvalitetsinglasningar skyddar både balkongen och dig mot vind, vatten och dessutom spar inglasningen energi. NIKA-inglasning är ett hållbart, innovativt, CE-märkt och patenterat lösning. Bakom den höga kvaliteten ligger mer än 20 års erfarenhet av utveckling och tillverkning av produkter. NIKA-inglasning är ett tryggt val.

Välkommen att kontakta oss så berättar vi mer!

Vi kommer hem till dig kostnadsfritt för uppmätning och anbud.

NIKA^{tr}
INGLASNING

NIKA Inglasning AB
Girovägen 11, 175 62 JÄRFÄLLA
tel 08-410 417 63

www.nikainglasning.se

Vi hjälper 40 000 lägenheter att spara mer än 60 miljoner kr varje år

Visste du att.....?

- det skiljer ca 7 500 kr per år i varmvattenkostnad mellan låg- och högförbrukande lägenheter i din förening.
- en tio minuters dusch per dag kostar över 2000 kr per år.
- en Brf kan säga upp de privata elabonnemangen och spara mellan 1 000 - 1 800 kr* per lgh och år?

Helhetslösningar för Individuell Mätning El – Vatten – Temperatur



SECURE
Cewe Instrument AB

Om oss

Cewe Instrument ingår i Secure Group – en av världens största företagsgrupper inom energimätning. Med över 50 år i branschen levererar vi lösningar i mer än 30 länder.

I Sverige har vi över 40 000 uppkopplade lägenheter med individuell mätning. Med individuell mätning hjälper vi dessa att spara mer än 60 miljoner kr per år.

* Beroende på det lokala elnätbolagets eltariff

Hur mycket sparar din förening? Kontakta oss idag för en kostnadsfri kalkyl.

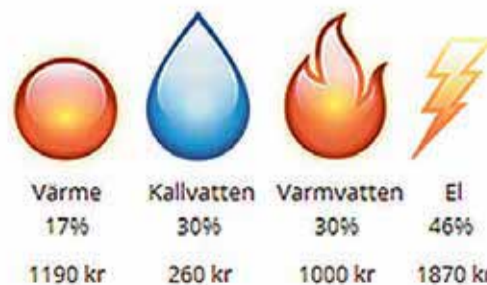
www.securetogether.se • info@securetogether.se

BKAB
BOENDE-KOMFORT AB

BKAB har sedan 90-talet varit ledande leverantör av mätteknik för individuell mätning av värme, vatten och el i bostäder. Vårt system är en totallösning från mätning till debitering direkt på hyresavin och medför minimalt administrativt arbete för kunden.

Tillverkat i Sverige för svenska förhållanden och alltid med 5 års funktionsgaranti.

Faktiskt besparingsexempel



Total besparing 4320 kr/år
Investeringskostnad ca 4800 kr/lägenhet

www.bkab.se info@bkab.se 042-161260 0709-395871

NY HISS. Det finns många fördelar med en ny hiss, förutom att den ökar säkerheten så ger en ny, snygg hiss ett mer positivt intryck av fastigheten som helhet.

COPYRIGHT © KONE CORPORATION



Det finns cirka 120 000 hissar i Sverige idag. **Mer än hälften av dessa är över 25 år** och uppfyller därför inte dagens säkerhetskrav, vilket kan leda till olyckor.

Byt hissen – innan det är för sent!

HISS

HISSBYTE

Med en stigande ålder ökar också driftstoppen för hissarna vilket medför irritation och problem för användare samt att reparationskostnaderna skjuter i höjden.

Undvik överraskning

Precis som alla tekniska produkter har även hissar en begränsad livslängd. Hissen kan hålla länge med en kompetent leverantör som sköter om service och underhåll, men det finns en brytpunkt när slitaget börjar ge upphov till upprepade stopp. Kanske märker man det först när någon vital del på hissen går sönder och inte kan ersättas. Detta innebär ofta att hissen blir obrukbar över en längre tid.

Hissar är ingen hyllvara utan måste beställas med hänsyn till de förutsättningar som finns i fastigheten. Ett oplanerat driftstopp på flera månader kan innebära en

katastrof för många boende. Alla är någon gång i livet beroende av hiss, oavsett om man har fysiskt nedsatt rörelseförmåga, brutit benet, veckohandlat eller behöver flytta en cykel eller en barnvagn till och från sin lägenhet.

Regelbunden kontroll

- När hissen blivit 25 år gammal är det dags att göra en statusbedömning av den. Den mest kostnadseffektiva lösningen är oftast att byta ut hissen till en helt ny. Nya hissar är också otroligt mycket mer energieffektiva och säkra, säger **Lennart Strandman**, hissexpert på ett företag som tillhandahåller hissar samt erbjuder modernisering och underhåll.

Statusbedömningen visar hur länge hissen förväntas hålla. Utifrån detta är det bra att börja se över budgeteringen. Många bostadsrättsföreningar glömmer tyvärr bort att budgetera för ett framtida hissbyte i sina långtids-

planer och tror att det räcker med att låta en leverantör ansvara för löpande service och reparationer.

Finansiera investeringen

Ett hissbyte kan röra sig om en investering på 500 000 - 800 000 kronor. Flera bostadsrättsföreningar i storstäderna har finansierat sitt hissbyte genom försäljning av vindsyta, som frigjorts på grund av att dagens hissar inte behöver något maskinrum. En ny hiss kan därför gå hela vägen upp till vinden eller ner i källaren.

Planera i tid

Om man planerar sitt hissbyte kan man i god tid informera de boende om att hissen kommer att vara avstängd. Det gör det mycket lättare för de boende att planera. Boende som inte kan gå i trappor kan antingen se till att någon kommer hem med förnödenheter eller försöka flytta ut under de aktuella veckorna.

- En ny hiss ger många fördelar. De är säkrare, mer miljövänliga och kan kraftigt minska energikostnaderna. Nya hissar kan exempelvis reducera energiförbrukning med upp till 80 procent.

En ny hiss ökar också tillgängligheten och innehåller alla de moderna aspekterna en hiss ska ha. Att byta ut hissen är den långsiktigt mest ekonomiska lösningen, som dessutom bidrar till att höja fastighetsvärdet, säger Lennart Strandman.

Designad hiss

- Idag finns också stora möjligheter att få en speciell design på hissen, vilket kan förbättra hela fastighetens intryck. Hissen ses ofta som en förlängning av fastighetens entré och påverkar exempelvis intrycket som lägenhetsspekulanter får, avslutar Lennart Strandman.

REDAKTIONEN

redaktionen@mediaplanet.com

Designad hiss – gott intryck

En estetiskt tilltalande hiss ger både boende och besökare ett positivt första möte med bostadsfastigheter. Genom att foliera och laminera väggarna kan hissen bli som ny och man höjer både det emotionella och det faktiska värdet på fastigheten.

- Att foliera kan jämföras med att montera stora klistermärken över väggarna, folien är dock ett mer hållbart material. Ovanpå folien monteras ett skyddande laminat som kan vara av olika slag. Exempelvis kan man välja ett antigraffitilaminat som medför att det är enkelt att tvätta bort klotter från väggarna, förklarar **Katarina Andersson**, expert på hissfoliering.

Positiv upplevelse

För att ge besökare och boende en oväntad, positiv upplevelse när de ska åka hiss bör den nya bilden på väggarna vara en bild med djup i. Exempelvis kan den som designar hissen välja en bild från förr av det egna bostadsområdet. Sådana kan man hitta på Stockholm.kallan.se. Men kan även välja en egen bild - det är bara fantasin som sätter gränser.

- Det brukar bli en horisont eller en vy för att utrymmet ska upplevas som större. Kunderna får alltid se en 3d-skiss innan arbetet påbörjas för att få en känsla av hur det färdiga resultatet kommer att bli.

- Morgondagens steg ser jag är att man tar in och utnyttjar hissen ännu mer i fastigheten. Till exempel kan man sätta upp digitala skärmar med boendeinformation som de som åker hissen kan ta del av. Eller så hyr man ut utrymmet som marknadsförings yta, och därmed tjäna pengar på hissen.

LINDA KANTE

redaktionen@mediaplanet.com

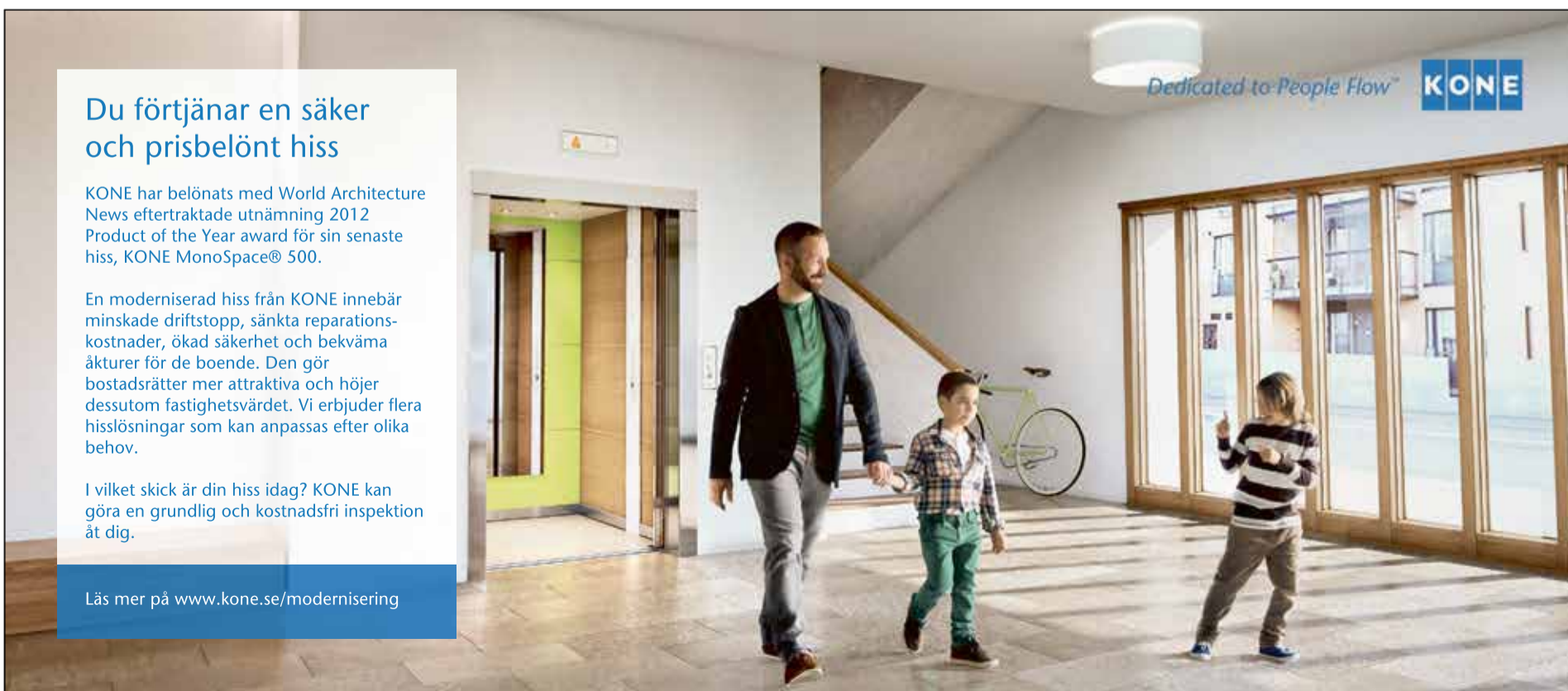
Du förtjänar en säker och prisbelönt hiss

KONE har belönats med World Architecture News eftertraktade utnämning 2012 Product of the Year award för sin senaste hiss, KONE MonoSpace® 500.

En moderniserad hiss från KONE innebär minskade driftstopp, sänkta reparationskostnader, ökad säkerhet och bekväma åkturen för de boende. Den gör bostadsrätter mer attraktiva och höjer dessutom fastighetsvärdet. Vi erbjuder flera hisslösningar som kan anpassas efter olika behov.

I vilket skick är din hiss idag? KONE kan göra en grundlig och kostnadsfri inspektion åt dig.

Läs mer på www.kone.se/modernisering





Före



Efter

Vi ger er hiss ett lyft!

Vi hjälper er att ge ett första bra intryck! Hissen och entrén är oftast det första man möts av i en fastighet.

Genom att foliera hissen gör vi snabbt och enkelt hissresan till en positiv upplevelse.

Kontakta oss gärna, så berättar vi mer.

Mäster Mikael's Gata 1
116 20 Stockholm
+46 (0) 70 - 412 26 64
info@hissdesign.se
www.hissdesign.se

Hiss
design

DIGITALT LÅSSYSTEM. UTAN BATTERIER. UTAN KABLAR.

Det enda miljövänliga elektroniska låssystemet. Genom att vara helt elektroniskt – både nycklar och cylindrar – är det därmed också 100 % flexibelt. Slipp mekaniska begränsningar och förändra ditt låssystem efter dina behov under hela dess livslängd.

www.iLOQ.com

iLOQ

iLOQ Scandinavia AB,
Strandbergsgatan 61, 3tr, SE-112 51 Stockholm,
Tel. +46 8-55536307, Fax: +46 8-55536122,
scandinavia@iloq.com



Sänk energi- kostnaderna!

Tilläggsisolering bästa energisparinvesteringen.

Vi blåser upp lösull på vinden, snabbt och bekymmersfritt. Ni slipper nedsmutsning, spill, buller, ingrepp i huset och överkan runt fastigheten.

Tilläggsisolering av vinden med lösull ger din förening:

- Direkt sänkta uppvärmningskostnader.
- Behagligare lägenhetsklimat.
- Lägre energiförbrukning som ger mindre miljöbelastning.
- Mycket god ljudisolering.
- Snabbast återbetalningstid jämfört med andra energisparåtgärder.
- Fortsatt besparing år efter år.



BEHÖRIG
LÖSULL

Kontakta oss för en kostnadsfri besiktning, besparingskalkyl och en bekymmersfri entreprenad. Vi har mer än 25 års erfarenhet och är certifierade och kvalitetskontrollerade lösullsininstallatörer enligt systemet – "Behörig Lösull".



FEAB-ABIS Isolerproffs AB • www.isolerproffs.se
08-94 04 05 • 0418-121 05



SEKELSKIFTE

Tidstypisk Bygg & Inredning

Hos oss hittar ni Sveriges förmodligen bredaste sortiment av bygg- och inredningsprodukter i stilarna nyrenässans, jugend, nationalromantik och nordisk klassicism. Välkommen!



www.sekelskifte.se · Vikingagatan 28, Stockholm · tel. 08-410 09 325



ARMATUR & BELYSNING • DÖRRAR & FÖNSTER
DÖRRHANDTAG & DÖRRTILLBEHÖR • ELDSTÄDER & TILLBEHÖR • ELUTTAG & STRÖMBRYTARE
FÄRG • FÖNSTERHANDTAG • GOLV • INREDNING • KAKEL & KLINKER • KÖK & BAD
LIST & PANEL • STUCKATUR • TAPETER • TRÄDGÅRD

PERSONLIG/PROFESSIONELL INSIKT

Skotta säkert – respekt för ett riskfyllt arbete

SNÖSKOTTNING

SKOTTA SÄKERT

Varje vinter lägger sig drivor av snö på våra hustak som behöver skottas bort. För att arbetet med snöskottningen ska gå säkert till finns det en del viktiga och livsnödvändiga parametrar att ta i beaktning.

Att skotta snö från hög takhöjd är ett riskfyllt arbete. Varje år uppstår dessutom skador för miljardbelopp på grund av okunskap och slarv. För att snöskottningen från våra hustak ska bli så säker som möjligt för dem som utför själva jobbet och för dem som befinner sig nere på marken måste vissa säkerhetsåtgärder vidtas. Tack vare ökad information och utbild-



Thomas Dahlberg
Vd, Entreprenörföretagen.
FOTO: MÅRTEN BOMAN



Alexander Iliev
Jurist och ansvarig för Skotta säkert.
FOTO: THOMAS SKÄGERLIND

ningsprojektet Skotta säkert har skadorna vid snöskottning från tak minskat.

– Vi har utbildat 600 handledare som i sin tur har vidareutbildat 2000 taksottare, det har gett positiva effekter och utbildningen har fått en bra spridning, berättar **Alexander Iliev**.

Den här kursen handlar bland annat om säkerhet, hur man ska skotta, vilka redskap man bör använda samt hur de ska hanteras på bästa sätt.

För allas säkerhet

– Hela branschen tar ett gemensamt krafttag för att komma till rätta med de problem som föreligger vid snöskottning från tak. Arbetet får inte medföra någon arbetsmiljöfara.

För att kvalitetssäkra arbetet finns en licens med benämningen "Skotta säkert". Bland annat innefattar denna en rekommendation att teckna snöskottningsavtal innan snön faller, för att man ska kunna göra en riskanalys och besiktning av taket först.

Det är mycket viktigt att taket har godkända takskydd samt tillträdes- och skyddsanordningar för att kunna förankra säkerhetslinor.

– Det är oundvikligt att snön kommer. Vi passar på att be allmänheten att visa respekt för arbetet och för de avspärningar som görs så att vi har möjlighet att säkerställa allas säkerhet, säger **Thomas Dahlberg**, Vd på Entreprenörföretagen.

OFELIA GRAAH HAGELBÄCKE
redaktionen@mediaplanet.com

FRÅGOR & SVAR

Vad bör man förvänta sig av sin förvaltare?

En förvaltare ska ha helhetssyn och en långsiktig plan på fastigheten. Med hjälp av den årliga besiktningen ha en fungerande underhållsplan som revideras i samband med budgeten. Förvaltaren ska vidare hjälpa föreningen med att svara på juridiska, ekonomiska och tekniska frågor.

Vilka är de vanligaste skeenden och ärenden då en förening vänder sig till en förvaltare för stöd och vägledning?

Föreningen kan vända sig till förvaltaren i många olika frågor, främst när det kommer till försäkringsfrågor, störningar och upphandlingar.

I stora projekt som tex garageöverbyggnad, fönster- och/eller stambyten bör man ta in en extern projektledare istället. Förvaltaren ska kunna stötta föreningen med att ta fram förslag på entreprenörer i olika projekt.

Man kan bli inblandad i frågor som rör bostadsrättsinnehavaren då föreningen behöver hjälp med att skicka en anmodan gällande störningar eller liknande. Juridik är en väldigt viktig del i förvaltarrollen. Förvaltaren agerar oftast som styrelsens högra hand.

Hur ser man till att samarbetet mellan förvaltare och förening blir så lyckosamt som möjligt?

Det är väldigt viktigt med flexibel och individanpassad förvaltning. Då alla styrelser jobbar på olika sätt, har olika kunskaper samt olika förutsättningar och utmaningar i deras föreningar är det ett måste med nära kommunikation och personlig kontakt för ett lyckat samarbete. Det är också viktigt att fördela ansvarsområden i styrelsen så att inte alla medlemmar är inblandade i allting hela tiden, det leder annars ofta till



Daniel Ilie
Vd för Renew.
FOTO: PRIVAT

dubbla budskap, missförstånd samt långa beslutsprocesser. När det gäller beställningar ska de alltid göras skriftligt och det är viktigt att vara tydlig när det kommer kosta extra så att det inte blir missförstånd när fakturan kommer. Styrelsen är den som fattar beslut, förvaltaren ger de vägledning utifrån sin erfarenhet och gällande regler.

Vad innebär helhetsförvaltning för en förening?

Helhetsförvaltning innebär att man har en entreprenör som sköter allt, teknisk förvaltning (fastighetskötare, marktjänst), administrativ förvaltning (förvaltare, ekonom samt en person som sköter samtliga överlåtelser, pantbrev gåvobrev med mera)

Fördelen med helhetsförvaltning är att det oftast räcker med endast en enda kontaktperson för styrelsen vilket underlättar mycket. Likaså blir det lättare för entreprenören att planera och utföra sina åtaganden när man inte är beroende av andra företag. Sist med inte minst blir det troligtvis billigare för föreningen om de upphandlar helhetsförvaltning än att dela upp det i flera olika delar.

REDAKTIONEN
redaktionen@mediaplanet.com



FOTO: FREDRIK LUDVIGSSON

Projektledare som älskar renovering!

Rotpartner arbetar med renovering, underhåll och utveckling av fastigheter som projektledare och teknisk konsult. Badrumsrenoveringar, stambyte, fönsterbyte, fasadrenoveringar och balkongrenoveringar är några av våra specialiteter.

Vi tar gärna tag i din bostadsrättsförenings renoveringsbehov och vi börjar alltid med ett kostnadsfritt förutslutningsmöte.

Välkommen till BostadsrättsMässan 22-23 november i Kista!

Monter C:05



rotpartner
Skapar värden i fastigheter



www.skottasakert.se

Med licensierade taksottare kan du känna dig trygg!

Varje vinter orsakar taksottning, eller bristen på skottning, skador för runt en miljard kronor.

Med licensieringsprojektet "Skotta säkert" ställer försäkringsbolag, fastighetsägare och takentreprenörer nu hårdare krav på taksottningen.

Vi ska öka säkerheten, rädda liv samt minska omfattningen av skador på byggnader och annan egendom.

Ni skottar väl säkert?

www.skottasakert.se

Skotta säkert genomförs av
Entreprenörföretagen
www.entreprenorforetagen.se



BALKONGER | RÄCKEN | INGLASNINGAR



Balkonger & Inglasning för påbyggnad och nyproduktion



www.tbo-haglinds.se | 0589-866 00

Gerox

Bergvärme och frånluftsåtervinning

Gerox totalentreprenör bergvärme & frånluftsåtervinning

Låt oss diskutera hur er fastighet kan få förnybar energi i form av bergvärme och gratis komfortkyla.

Per Melin 0705-380298
per@gerox.se

Johan Nyholm 0733-439959
johan@gerox.se

Gerox arbetsmodell flerbostadshus

- Totalentreprenad enl ABT 06 med fem års garanti.
- Investeringskalkyl och besparingsberäkning.
- Projektering, dimensionering och installation.
- Egen projektledning och lokala underentreprenörer.
- DRS-avtal; Driftövervakning, Rapportering och Service.

Bland våra referenser hittar du:

- HSB – Brf Kantarellen i Lidingö
- SBC – Brf Igelboda, Wasa, Muttern, Fänriken i Stockholm
- Norrköpings Multiarena
- FORTINA – Borgafjord 2 i Kista
- Brf Torpedbåten i Täby

Gerox AB (publ) – www.gerox.se

BOTEK

WASTE MANAGEMENT SOLUTIONS

Våra lösningar hjälper avfallsentreprenörer att uppnå en kvalitetssäkrad insamlingsprocess som leder till en effektiv verksamhet och en rättvis avfallstaxa.

De fordonsmonterade systemen inkluderar digitala körlistor, identifiering av kärl via RFID och utrustning för automatisk vägning av avfall.

Nu har vi ett helt nytt sortiment med dynamiska vågar för:

- Baklastare
- Sidlastare
- Frontlastare



Följ vår utveckling på botek.se



Besök oss
i monter M:13 på
Bostadsrättsmässan
i Kista

Få mer tid till annat.

T&T Förvaltnings AB kan stolt erbjuda aktiv förvaltning under totalentreprenad med egen legitimerad personal, och vi kan även skraddarsy en lösning som passar just era behov. Vi arbetar ansvarstagande med långsiktighet i varje detalj. Vår breda kompetens gör att vi välkomnar alla typer av fastighetsåtagande.

Vill du ha mer tid över till annat?

Välkommen att kontakta oss redan idag eller besök oss på Bostadsrättsmässan i Kista den 22–23 november kl. 10–16.

Du hittar oss i monter M:13

Missa inte Komikern och Magikern John Houdi, som underhåller i vår monter under lördagen kl. 12-14!



T&T FÖRVALTNINGS AB

www.ttf.se

08-562 559 00 | info@ttf.se | www.ttf.se

Säkerhetsdörrar med flexibel design



Säkerhetsdörr Klass 3

Inbrottskydd klass 3 (En1627)
Brandklass Ei30, Ljuddämpning Rw 36dB
Mottura flerpunktslås, Assa 565 cylinderlås
Ringklocka, tittöga och handtag
Brevinkast + Träimitation 1-2 sidor
Installation inkl bortforsling av bef. dörr

Från **13.900 kr**
inkl. moms



Kontakta oss

PROLOC AB

Ulvsvandavägen 110
SE-168 67 Bromma
Tel: 08-26 48 10



5 års fabriksgaranti
10 års inbrottsgaranti

Öppettider

Måndag-Fredag
Från 09.00 till 17.00
Hemsida: WWW.PROLOC.SE

PROLOC



Uppge "Fokus"
och få ett
nyckeletui på
Bostadsmässan
monter G:09

Säkerhetsdörr i gammal stil

Inbrottskydd klass 3 (En1627)
Brandklass Ei30, Ljuddämpning Rw 36dB
Mottura flerpunktslås, Assa 565 cylinderlås
Ringklocka, tittöga och handtag
Panel med speglar samt foder i trä utvändigt
Installation inkl bortforsling av bef. dörr

Från **21.700 kr**
inkl. moms



Kostnadsfri svettbehandling

Svettmottagningen Hidroskliniken erbjuder patienter med extrem svettning, hyperhidros, hjälp. Vi utreder och behandlar handsvett, fotsvett, svettning i armhålor, ansikte, huvud, ljumskar och på många andra delar av kroppen.

Om svettningarna knappt kan tolereras och ofta begränsar dagliga aktiviteter kan du via EU-regler få kostnadsfri hyperhidrosbehandling vid våra kliniker i Köpenhamn och Oslo. Du kan även få viss reseersättning. Båda klinikerna har svensktalande läkare.

Läs mer på www.svettmottagningen.se eller kontakta oss via e-post sekreterare@svettmottagningen.se eller telefon 08-40 20 900 om du vill veta mer.



Svettmottagningen

Svettmottagningen Hidroskliniken • Stockholm • Oslo • Köpenhamn
Telefon 08-402 09 00 sekreterare@svettmottagningen.se www.svettmottagningen.se