

din bostadsrätt

Råd och inspiration från Bostadsrätterna 

FÖRENADE INTRESSEN



Mode- älskare

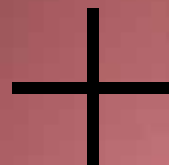
Här är knepen
som håller
skadedjuren borta
från garderoben

Tema Föreningsliv och stämma

Rapporterna om föreningslivets död är betydligt överdrivna. Det menar experterna som säger att vi fortfarande söker oss till sammanhang där vi kan träffa likasinnade. Och det har sina fördelar. Din Bostadsrätt har kikad på varför du ska vårda ditt egenintresse - tillsammans.

Ökande gissel med byggsäckar på stan

Så fixar ni innergården - med små medel



SBAB!

Underhållsplaner är det roligaste vi vet



Årsstämman närmar sig och vi är väldigt redo!
Välkommen in till en nästan onödigt entusiastisk
brf-bank på sbab.se/brf.

Ny lag behövs för att skapa tryggare hem

Att vara trygg i sin bostad är att känna sig hemma. Men vad händer med oss när vi inte har den känslan? Vinterns sprängningar har gjort att många blivit oroliga och undrar om nästa explosion kommer att ske nära det egna hemmet. I värsta fall har du själv drabbats. I Bostadsrätternas rådgivning har vi fått åtskilliga frågor om vad en styrelse kan göra. Går det att stoppa kriminella från att bli medlemmar? Kan föreningen kasta ut någon som är gängkriminell? Frågorna är inte alltid lätta att besvara, i synnerhet inte då sprängningarna riktas mot släktingar till en gängkriminell.

Förra året ändrades lagstiftningen som gör att en hyresgäst kan sägas upp om personen har begått brott som försämrar bostadsområdet. Men något liknande lagförslag för bostadsrättsföreningar har inte kommit vilket vi beklagar eftersom dessa lagstiftningar historiskt gått hand i hand. Jag menar att regeringen nu behöver ta tag i frågan om utökade möjligheter för uppsägning från bostadsrätt och på så sätt – åtminstone i vissa delar – skapa tryggare hem.

//
**Regeringen
behöver ta tag
i frågan.**

Nu över till detta nummer av tidningen som du håller i din hand. Att bo i bostadsrätt innebär att vi tillsammans skapar det goda boendet. Vi engagerar oss genom att till exempel gå på stämman, vara med i en arbetsgrupp eller att kandidera till styrelsen. Ibland sägs det att samhället gått mot att vara individualistiskt, men så enkelt visar det sig inte vara. Vi har nämligen intervjuat två experter på området. Du får också inspireras av föreningsproffset Jenny som är engagerad i flera olika typer av föreningar. Hon säger att föreningar är den första och minsta pusselbiten i demokratin, och visst ligger det mycket i det!

Ulrika Blomqvist
vd, Bostadsrätterna

Innehåll



7

4 > **Intro: Hänt sen sist**
"Orimligt tvång" med obligatorisk platssamverkan

6 > **Intro: Aktuellt**
Få intresserade av att binda räntan

7 > **Intro: Aktuellt**
Litteratur föreningar grannarna

8 > **Tema: Föreningsliv och stämma**
Att gå med i en förening har många fördelar – inte minst kan du samverka om dina egenintressen

16 > **Juridik**
Vad har föreningen för ansvar för tv-kanalerna?

17 > **Fixartipset**
Så slipper du skadedjur i garderoben

18 > **Reportage**
Växande problem med olovligt uppställda byggsäckar

22 > **Reportage**
Han förvandlar innergårdar till snygga och praktiska oaser

26 > **Hemmets mysterier**
Kan vi träna immunförsvaret med hjälp av dammrättor?



8



22

din bostadsrätt

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

Ansvarig utgivare: Ulrika Blomqvist
Chefredaktör: Kenny Fredman
Produktion: OTW
Redaktör: Frida Henke
Art director: Maria Lindén
Omslag: Magnus Glans
Annonsförsäljning: Funktioner på Gotland, Mats Lindén 0708-99 17 60, mats@funktioner.se
Repro: Jens Jörgensen
Tryck: Aller

För insänt ej beställt material ansvaras ej. Frågor om innehållet? Vänd er till redaktionen på info@bostadsratterna.se

Bostadsrätterna

Bostadsrätterna i korthet
Bostadsrätterna är en medlems- och intresseorganisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. På bostadsratterna.se finns aktuell information. Bostadsrätterna har 10 000 bostadsrättsföreningar som medlemmar.

Vi hjälper din styrelse med stöd och rådgivning

Tidningen utkommer med fyra nummer per år. Upplagan är cirka 355 000 exemplar.

Adress: Bostadsrätterna
Drottninggatan 25
111 51 Stockholm
Kontakt: 08-58 00 10 00

intro



3-5% Flera aktörer, som Länsförsäkringar fastighetsförmedling och Handelsbanken, förutspår en prisökning på bostadsrätter under 2025. Den förväntade uppgången ligger på mellan 3 och 5 procent.

Du missar väl inte dina förmåner?

Du som bor i en av Bostadsrätternas medlemsföreningar får tillgång till flera förmåner. Här kommer en kort sammanställning. Besök bostadsratterna.se/medlemsformaner för mer information.

> Säkerhetsdörrar

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

> Familjejuridisk hjälp

Fenix Family erbjuder 1 000 kostnadsfria, digitalt skapade testamenten och framtidsfullmakter. Passa på och ta del av erbjudandet senast den 30 april! Först till kvarn gäller.

> Webbinarium om bostadsrätt

En inspelad utbildning på vår webbplats för dig som bor i en bostadsrättsförening men inte sitter i styrelsen. Gå in på bostadsratterna.se och sök på "Att bo i bostadsrätt".

> Tidningen Din Bostadsrätt

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



Foto: Tomas Ohlsson



I stadsdelen Gamlestaden i Göteborg har fastighetsägare och offentliga aktörer sedan 2018 arbetat tillsammans med platssamverkan med framgång.

”Kontraproduktivt med påtvingad samverkan”

Genom aktivt samarbete kan fastighetsägare och myndigheter förvandla utsatta områden till trygga platser. Nu föreslår en statlig utredning att platssamverkan blir obligatorisk. Orimligt tvång, anser Bostadsrätterna som ställer sig kritiskt till förslaget.

Text: Frida Henke

Regeringen med infrastruktur- och bostadsminister Andreas Carlson i spetsen vill se ökad trygghet i samhället och tillsatte därför en utredning om obligatorisk platssamverkan.

– Det behövs fler verktyg som kan öka tryggheten och attraktiviteten såväl i bostadsområden som på andra platser och som kan bidra till en positiv utveckling i Sverige, sa ministern när han i slutet av januari mottog utredarens betänkande.

Platssamverkan innebär att aktörer som fastighetsägare, polis och kommun i ett område går samman för att öka tryggheten

och attraktiviteten. Sammanslutningar som dessa har hittills byggt på frivillighet, men om utredningens förslag blir verklighet kommer det kunna gå att tvinga in fastighetsägare, inklusive bostadsrättsföreningar, i platssamverkan. Till detta föreslås också en lag om avgift.

– Om förslagen blir verklighet innebär det att den som bor i ett område med platssamverkan riskerar att få betala en extra skatt genom denna avgift. Det blir i slutändan de boende som får stå för kostnaden och jag undrar om det verkligen är rimligt att de ska behöva betala för att samhället inte orkat lyfta ett område, säger Kenny Fredman, samhällspolitisk chef på Bostadsrätterna.

Han menar även att det obligatoriska inslaget riskerar att bli kontraproduktivt för insatser som dessa.

– Platssamverkan är positivt men det måste vara frivilligt om det ska lyckas. Bland annat har Boverket visat i en rapport att väldigt få aktörer efterfrågar detta tvång och det skulle därför vara märkligt om regeringen väljer att gå vidare med förslagen. ◦



Kenny Fredman



Medlem i
Bostadsrätterna?
Testa Styrelseportalen
gratis i 60 dagar
och få 25% rabatt
på årslicensen.

Trygg och stabil förening med Reduca Styrelseportal

Att sitta i styrelsen ska inte vara tidskrävande eller krångligt. Med Reduca Styrelseportal får ni full kontroll över föreningens styrelsearbete – allt samlat på ett ställe.

- ✓ Trygg och central dokumenthantering
- ✓ Smidiga och strukturerade styrelsemöten
- ✓ Full koll på kostnader och leverantörer
- ✓ Bra samarbete och tydlig ansvarsfördelning
- ✓ Snabb och smidig kommunikation

Smartare styrelsearbete helt enkelt
för en tryggare förening – testa nu!
Skanna QR kod för mer information.



Reduca Styrelseportal

info@reduca.se

www.reduca.se

boappa

Den självklara appen för bostadsrättsföreningar.

Enkel styrelseportal och kommunikation
med medlemmar. Allt i ett!



Boka en
kostnadsfri
demo! Scanna
QR-koden eller
gå till
boappa.se

Din totalförvaltare för ett lönsamt fastighetsäggande!

FF Fastighetsservice tillhandahåller tjänster inom ekonomisk och teknisk fastighetsförvaltning. Vi finns i Örebro, Västerås, Karlstad, Norrköping samt Linköping. Vill du veta mer? **Kontakta oss!**

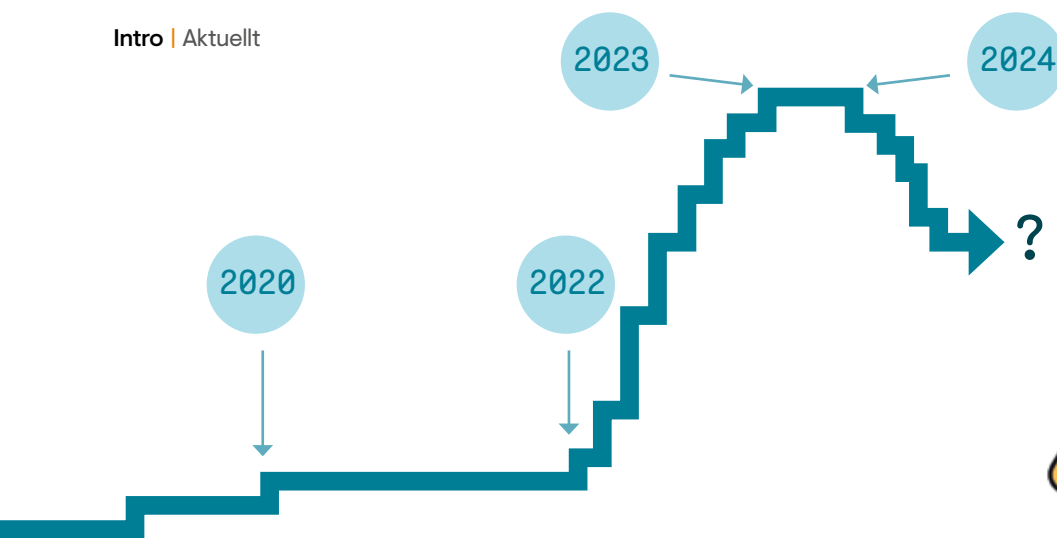


Fastighetsservice AB

 phm partner

0771-330 300 • ff-fastighetsservice.se

**Bredd och
erfarenhet!**
- SEDAN 1976 -



Allt färre binder räntan

När räntepolitiken är exceptionell, blir också bolånekundernas beslut om bindningstiden det. Enligt en undersökning som SBAB gjort väljer nu nära 40 procent fler av deras bolånekunder rörlig ränta än på 00-talet.

Text: Frida Henke

Illustration: Shutterstock

Trots att den bundna räntan under 2024 tidvis var mer än 1 procent lägre än den rörliga valde i snitt 96 procent av SBAB:s bolånekunder rörlig ränta. Endast 1 procent valde förra året att binda sina lån. Det framkom när banken kikade på hur deras kunder historiskt

valt att göra med räntan – rörlig eller bunden.

– Det kommer sig sannolikt av att man förväntat sig än större sänkningar av styrräntan, säger bankens privat- och boendekonom Linda Hasselvik i ett pressmeddelande.

Undersökningen visar att 60 procent av bolånen i snitt haft rörlig ränta sedan slutet av 1990-talet. Det mönstret bröts dock runt 2011 när allt färre valde att binda räntan under den långa period då styrräntan låg kring noll.

– Det kanske inte uppfattades spela någon större roll om man band eller inte då, ränteutgifterna upplevdes oavsett som relativt små,

säger hon.

Om ränteläget stabiliseras tror dock

Linda Hasselvik att hushållen åter kommer börja förhålla sig mer till hur stor skillnaden mellan rörlig och bunden ränta är när det gäller att fatta beslut kring bindningstiden.

– Under de senaste knappt två åren har vi inte haft mindre än fjorton justeringar av styrräntan. Från 0 till 4 procent och sedan ner till 2,25 procent igen. När räntepolitiken inte är normal kan vi heller inte förvänta oss att hushållen agerar normalt, säger hon. ◦



Linda Hasselvik



Nu gäller nya regler för textilåtervinning

Sedan årsskiftet är det förbjudet att slänga trasiga t-shirtar, strumpor med hål i och gamla örngott i hushållssoporna. Textilier ska nu återvinnas separat, precis som papper, plast och glas.

Ansvar har tills vidare landat på kommunerna att ta hand om de cirka 72 000 ton textilier som vi enligt Naturvårdsverket slänger varje år. Men redan i höst tar EU-parlamentet ställ-

ning till en lag om producentansvar. Det innebär att de som sätter produkterna på marknaden också har ansvaret för återvinningen.

Det väntande beslutet gör att lösningar på nya system för att ta hand om kläderna ofta blir tillfälliga. Hur insamlingen görs kan därför variera mycket. Se din kommuns hemsida för att kolla vad som gäller där du bor.

Förbundna genom böcker

Brf Sörby i Gävle har en egen bokcirkel. Varannan månad träffas de i föreningslokalen och fikar, pratar litteratur och om läget i föreningen.

Text: Frida Henke
Foto: Stefån Estassy

Tillsammans har medlemmarna i Myggans bokcirkel i Gävle läst 80 till 90 böcker sedan starten för elva år sedan. En stabil kulturyttring vars enda egentliga kriterium är att vara boende i Brf Sörby, berättar bokklubbens grundare Ulrika Vedholm.

– Vi hade bott här några år och hade två små barn som livet kretsade mycket kring. Jag kände att jag ville läsa mer, göra något vettigt, men behövde en morot för att faktiskt få det gjort. Så jag skrev en lapp där jag välkomnade till bokklubb med tid och datum och lade i alla 51 brevlådor, säger hon.

Ulrika Vedholm bokade föreningslokalen och när dagen kom tog hon med sig bullar och te och satte sig att vänta. Initiativet funkade. Fyra av de som "ploppade in" den dagen är fortfarande med i cirkeln. I dagsläget är de cirka tio medlemmar och de läser det mesta inom skönlitteratur.

– Bok och fika väljs av den som är värd för kvällen och vi träffas ungefär varannan månad i föreningslokalen. Att det ska vara kravlöst är en annan regel. Man ska inte behöva städa och bjuda hem eller laga mat, utan bara komma till lokalen som man är. Det ska kännas lustfyllt, säger Ulrika Vedholm.

Träffarna inleds ofta med en fråga från en samtalskortlek från studieförbundet de anslutit cirkeln till.

– Vi sitter och pratar i tre timmar varje gång och det är så himla kul.

Bokcirkeln har byggt upp en gemenskap av goda grannar som också åker på kulturhelg och går på författarsamtal tillsammans.

– Det blir ju alltid lite snack om vad som har hänt i området sedan sist också. Att vi håller ihop på det här sättet blir lite som ett kitt i föreningen. ◦



Ulrika Vedholm



tema



Vårda ditt egenintresse – tillsammans

Bakom ädla ord om solidaritet och demokrati finns ofta andra incitament för föreningsliv. Kärlek, trygghet och stimulans till exempel.

Din Bostadsrätt har pratat med Sveriges ledande experter.

Text: Jan Huss Illustration: Jens Magnusson



Bortskända ungdomar pekars från gång till annan ut som ett hot mot framtidens föreningsliv. Individualistisk konsumtion blandar sig dåligt med den kooperativa andan, sägs det.

Sant är att de äldsta i samhället, krigsborna födda på 1940-talet, är de mest föreningsaktiva personerna. Sant är också att de tycker att det är svårt att hitta nya förmågor att fylla sina

styrelser med. Generationsskiftet knacker på dörren.

– Föreningsmänniskor har aldrig tyckt att det funnits tillräckligt många eldsjälar, säger Fredrik Torberger, konsultchef på analysföretaget Kairos Future.

Han ägnar dagarna åt att förutspå framtiden genom intervjuer, undersökningar och data. Fredrik Torberger ser inga mörka moln på föreningshimlen, lite dis, möjligen.

– Det pågår ingen föreningsdöd, inget radikalt medlemstapp.

Statusen att vara engagerad i en förening har eventuellt dalat något det senaste decenniet. Det är allt.

Han säger att de två senaste generationerna, 25-åringarna plus minus tio år, har en annan syn på föreningslivet: konsumentens.





– De ser en betald medlemsavgift som en biljett och förväntar sig service eller underhållning – inte personligt engagemang. Men det är inte ett val de gjort medvetet. De är helt enkelt ovetande om fördelarna som kommer med att samarbeta med andra, säger han.

För bostadsrättsföreningar kan det ta sig uttryck i att unga medlemmar ser ordförande som en hyresvärd som man vänder sig till för att få något ytskikt fixat i den egna lägenheten.

Fredrik Torberger, med ett förflutet inom scoutrörelsen och IOGT-NTO, har tagit reda på anledningen till att människor ansluter sig till idéorganisationer. Värderingarna är viktiga, rentav avgörande initialt. Men det starkaste skälet är privat.

– Man söker sig till ett sammanhang där man hoppas hitta likasinnade för att få vänner, kanske hitta kärleken, en partner. Det är sannolikt få som går med i en bostadsrättsförening för att hitta kärleken, men jag låter det vara osagt.

Egenintresset är ständigt

närvarande. Kooperativa lösningar skapas när den lokala butikens varor inte motsvarar prislapparna eller när förskolan läggs ned. En förening kan lösa det. Egna ekonomin mår bättre. Man slipper bussa barnen till okända trakter.

– Förr gick man med i föreningar för att få en stimulans som ens arbete inte förmådde att ge. För att möta andra med intresse

av romarriket eller för franska ostar var en förening eller en studiecirkel lösningen.

Den andra experten Din Bostadsrätt pratat med är Magnus Karlsson, professor med inriktning mot civilsamhälle vid Marie Cederschiöld högskola, bland mycket annat.

Han delar Fredrik Torbergers syn på föreningslivet i mångt och mycket. De som inte haft föreningslivet naturligt i barndomen har en högre tröskel att ta sig över för att engagera sig senare i livet. Och att snacket om kris inte stämmer överens med verkligheten. Men på en punkt skiljer de sig: den påstådda individualismen.

– Jag känner inte till någon data som tyder på att Sverige blivit mer individualistiskt. Vi lever ut vår individualism i föreningar. Man kan tycka att punkare är väl-

digt individualistiska, men punkare söker sig till andra punkare. Och vi söker oss till likasinnade i samma utsträckning som tidigare, säger Magnus Karlsson.

Har vi väl hittat ett sammanhang tenderar engagemanget att växa, enligt Magnus Karlsson. Föreningens medlemmar har blivit ens pålitliga vänner och det skapas ringar på vattnet.

– På mindre orter är det vanligt att personer som är med i till exempel bordtennisklubben också driver andra saker som lokala butiken eller kiosken. Jag känner till ett litet samhälle i Skåne där ungdomsföreningen började göra andra saker och nu driver det mesta. Snittåldern på medlem-

marna i ungdomsföreningen har hunnit bli 70 år.

Kollektivism, alltså. Samarbete.

Inte var och en för sig.

– När vi frågade om man i händelse av kris eller krig var beredd att dela med sig svarade nio av tio att man var det. 94 procent skulle hjälpa till vid en skogsbrand om det behövdes.

Magnus Karlsson exemplifierar:

– Om någon halkar och blir liggande på gatan så bildas snabbt en kö av personer som vill hjälpa till. Det är väl knappast ett uttryck för individualism. ◦



Magnus Karlsson



Fredrik Torberger



Fredriks tre tips till styrelser

Led

Var inte rädd att fatta beslut. Tyvärr lider många föreningar av konsensus-tänk, att alla ska med. Men demokrati har bara en garanti: att alla ibland blir besvikna.

Var tydlig

Gör föreningsmötena effektiva. Det kommer att locka andra effektiva personer att söka sig till styrelsen. Mötena blir roligare om man har en tydlig agenda.

Odling relationer

Framtidens vinnare är de styrelser som kan odla sociala relationer och förtroende hos medlemmarna. Strax under ytan finns en gemenskap som alla behöver. Men då måste vi våga vara medmänniskor även med främlingar.

///
Som ung vuxen var jag inte särskilt engagerad. Men nu har jag både tid, kunskaper och erfarenheter som kan komma till nytta.

Jenny Spets
Wojarski

Ålder: 53.

Familj: Son, 21, och dotter, 17.

Bostadsort: Stockholm, Södermalm.

Husdjur: Burmakatten Ziggy.

Favoritvoteringsform: Öppen.

”Föreningar är den första pusselbiten i demokratin”

Vintermörker, köld – och styrelsemöte med bostadsrättsföreningen. Då tvingas även ett föreningsproffs bita ihop och fokusera på värmen som föreningslivet och medlemmarnas förslag ger henne.

– Många idéer är tossiga, men jag älskar att de finns, säger Jenny Spets Wojarski.

Text: Jan Huss Foto: Magnus Glans





Jenny Spets Wojarski är ledamot i sin bostadsrättsförening, sitter i styrelsen för Föreningen

Skogen, är valberedare för RFSU, revisor i en fiskevårdsförening ...

– Sedan är jag vanlig medlem i ännu fler föreningar.

Hon har föreningslivet i blodet. Mamman var en utpräglad föreningsmänniska. "Ett powerhouse", enligt Jenny Spets Wojarski. Hon startade de föreningar som hon tyckte saknades på den lilla orten: idrott, kyrka, Skogsmulle, politik, med mera.

– Som ung vuxen var jag inte särskilt engagerad. Men nu har jag både tid, kunskaper och erfarenheter som kan komma till nytta. Jag vill se det som att man växeldrar ansvaret utifrån livssituation.

Uppväxten gav mersmak. Hon gillar att bidra med vad hon kan. Att dra sitt strå till stacken. Hon menar att entusiasm smittar av sig och att ett plus ett kan bli tre, eller fem. En entusiastisk styrelse i bostadsrättsföreningen kan göra stordåd.

– Jag tycker att alla som kan ska engagera sig i föreningar. Det är klart att det inte är styrelsemötena de sena kvällarna i november som lockar. Allt



Förtroendeuppdrag:

Bostadsrättsförening: styrelseledamot.

RFSU: sammankallande i nationella valberedningen.

RFSU Stockholm: sammankallande i lokala valberedningen.

Föreningen Skogen: styrelseledamot.

Viltvårdsområdesförening (jakt) i Jämtland: styrelseledamot, sekreterare.

Fiskevårdsområdesförening i Jämtland: revisor.

är inte alltid roligt men föreningar är liksom den första och minsta pusselbiten i demokratin. Att vara med i en förening är att vara i civilsamhällets tjänst.

Och som egenföretagare inom media och kommunikation kan hon styra sin arbetstid och fylla eventuella luckor med, just det, föreningsuppdrag.

Allt är ideellt, men inte utan belöning. Medlemmarnas väl och ve betyder allt.

– Jag sitter inte i styrelser för min egen skull, utan därför jag har möjlighet och för att mina erfarenheter och kunskaper uppskattas och kan vara till nytta. Det är ingen liten sak att få representera medlemmarna. Och att få ansvarsfrihet och kanske till och med bli omvald är ett kvitto på att man skött sitt uppdrag.

För Jenny Spets Wojarski erbjuder föreningsengagemang ett lägmått långsamt alternativ till hetsen på sociala medier.

– Jag uppskattar den inbyggda trögheten i föreningslivet. Långsiktigheten och förutsägbarheten med samma rutiner oavsett förening. Att vissa beslut som fattas görs för att det ska placera föreningen i en bättre situation om ett eller ett par år. Föreningar och dess stadgar är en garant för att rätt sak ska hända.

Det finns en kraft i att veta att det hon gör kommer att komma flertalet medlemmar till del, menar hon. Vetskapen om att de som är nöjda inte alltid ger uttryck för det på samma sätt som de som är missnöjda. Att "hälsan tiger still".

– Ett styrelseuppdrag är inte ett livstidsuppdrag. Jag har lämnat styrelser och föreningar när jag tyckt att de blivit något jag inte längre kan stå för. Det är ganska skönt att ha den möjligheten – allt engagemang i en förening är ju frivilligt. Och demokratiskt. ○



Det här kan du göra på årsstämman

> **Påverka beslut:** Stämman är föreningens högsta beslutande organ – här kan du rösta om viktiga frågor som påverkar ditt boende.

> **Få insyn i ekonomin:** Ta del av årsredovisningen och se hur föreningen mår ekonomiskt.

> **Skriv och rösta på motioner:** Motioner och förslag tas upp från medlemmarna. Det är under årsstämman som det finns möjlighet att rösta för eller emot motionerna.

> **Välja styrelse:** Ett av de viktigaste momenten under stämman är valet av styrelse. Du och dina grannar kan då rösta om att ge fortsatt förtroende eller byta ut styrelsen.

> **Bygga gemenskap:** Ta tillfället i akt att träffa dina grannar och lär känna dem bättre.



Därför ska du engagera dig i bostadsrättsföreningen

Vad innebär det egentligen att vara medlem i en bostadsrättsförening? Vilka skyldigheter medför det och varför är det viktigt att gå på stämman? Tove Lindau, jurist och styrelserådgivare på Bostadsrätterna, förklarar hur det fungerar och varför du har allt att vinna på att engagera dig.

Text: Philip Stockenhed Illustration: Jens Magnusson

När du blev bostadsrättshavare blev du också medlem i en förening, sannolikt inte för första gången. Enligt SCB är nämligen 75 procent av den svenska befolkningen medlem i minst en förening. Det kan handla om allt från idrotts- och kulturföreningar till pensionärs- och fackföreningar. Inte minst är den svenska traditionen av föreningsliv tydlig inom bostadsrättsföreningar. Men varför är det viktigt att

engagera sig? Kort sagt handlar det om att göra sin röst hörd i frågor som rör föreningen och det gemensamma boendet, förklarar Tove Lindau.

– En viktig anledning är till exempel att hålla koll på sin investering genom att säkerställa att föreningen sköts på ett bra sätt, säger hon.

Att gå med i styrelsen är det främsta sättet att påverka. Styrelsen sköter föreningens ekonomi, planerar underhåll och fattar beslut om gemensamma frågor. Ett styrelseuppdrag innebär ofta



Tove Lindau

månatliga sammanträden och i de flesta föreningar tilldelas ledamöterna uppgifter, som att upphandla en ny städfirma.

– Styrelsearbetet kan se lite olika ut beroende på förening, ibland tar ordföranden på sig större delen av arbetet, men oftast delas ansvaret upp. Det är också att föredra eftersom det då inte blir lika betungande.

Ett annat sätt att påverka är att delta på årsstämman. Visserligen finns inga formella krav på att närvara, men det är då du som



Årsstämman är jätteviktig, det är då styrelsen går igenom årsredovisningen och berättar hur det går för föreningen.



medlem får rösta. Du kan också räcka upp handen under själva mötet och ställa frågor om föreningens verksamhet.

– Årsstämman är jätteviktig, det är då styrelsen går igenom årsredovisningen och berättar hur det går för föreningen. Det kan handla om viktig information som rör framtida underhåll som exempelvis stambyte och hur det ska finansieras. Men det är också ett tillfälle att rösta om vilka som ska sitta i styrelsen samt andra viktiga beslut, säger hon.

Att engagera sig i föreningen är alltså ett sätt att påverka ditt boende och säkerställa att allt sköts på ett bra sätt.

– Genom att delta på stämman eller engagera dig i styrelsen bidrar du också till en bättre förening och en tryggare vardag för dig och dina grannar, säger Tove Lindau. ◦

Kommer avgiften att sänkas nu?

Striden mot inflationsmonstret tycks vara över. 2025 har inletts med inflationssiffror så låga som 0,8 procent. Men betyder lägre räntor att du som bostadsrätts-havare kan förvänta dig sänkt avgift? Gunilla Litzull, ekonom och styrelserådgivare på Bostadsrätterna, förklarar.

Texter: Philip Stockenhed

Många börjar se ljuset i tunneln efter flera ekonomiskt tuffa år. När räntorna sakta men säkert sjunker är tanken på sänkta avgifter i bostadsrättsföreningen inte långt borta. Men Gunilla Litzull, styrelserådgivare på Bostadsrätterna, ger föreningar runt om i landet rådet att i nuläget prioritera återhållsamhet och återhämtning.

Under 2024 ökade fjärrvärmepriserna i snitt med 15,2 procent, en rekordökning enligt den årliga Nils Holgerssonrapporten. Samma rapport visar också att prisutvecklingen för vatten och avlopp stigit med hela 13,9 procent i genomsnitt.

– Föreningar som varit tyngda av höga räntor och behövt höja avgiften bör tänka långsiktigt. För att inte hamna i samma situation igen är det viktigt att bygga en buffert och amortera på lånen, säger Gunilla Litzull.

Förutom de ökade driftkostnaderna är underhållsplanen en viktig faktor. Den kan motivera en bibehållen eller höjd avgift, förklarar hon.

– En del föreningar har skjutit upp underhållsarbeten på grund av höga räntor. Vissa föreningar har underhåll som släpat sedan pandemin och då behöver det prioriteras.



Gunilla Litzull

Som medlem i en förening som åkt på ett ekonomiskt bakslag och tvingats höja avgiften är det lätt att känna sig modfärd när det samtidigt rapporteras om sänkta räntor. Det bästa är om styrelsen i det läget är tydlig och transparent kring avgiften.

– Ett långsiktigt perspektiv är nödvändigt. Det är också lätt att tänka att föreningens ekonomi är en annan plånbok, men den är ju gemensam och det är viktigt att värna om den.

Så skriver du en motion

En välskrivna motion, ett förslag, till din bostadsrättsförenings årsstämma är ett effektivt sätt att ta upp viktiga frågor för att förbättra boendemiljön. Här kommer några tips för hur du skriver en tydlig och strukturerad motion.

1. Rubrik som beskriver förslaget

Börja med en informativ rubrik som sammanfattar ditt förslag. Då blir det lättare för läsarna att snabbt förstå ämnet för motionen.

2. Bakgrund

Ge en kortfattad beskrivning av bakgrunden till ditt förslag. Använd ett enkelt och klart språk för att undvika missförstånd. Har du flera förslag i olika ämnen? Skriv separata motioner. Förklara varför frågan

är relevant och eventuella problem eller behov som ligger till grund för ditt förslag.

3. Motivering

Förklara varför ditt förslag skulle ge en positiv effekt för föreningen. Beskriv tydligt de förbättringar som förslaget kan medföra.

4. Förslag till beslut (yrkande)

Presentera ditt konkreta förslag i en eller flera ”att-satser”. Det gör

Lär dig tyda siffrorna i årsredovisningen

Att läsa årsredovisningen kanske inte låter jätteroligt. Men genom att fokusera på bland annat nyckeltalen kan du få svar på många frågor om hur din förening mår och vad du ska ställa frågor om på årsstämman. Här är knepen som lär dig att förstå siffrornas betydelse.

Det är alldeles för få som läser föreningens årsredovisning. Detta för att det kan vara rätt svårt att greppa alla siffror. Men sedan i fjol måste det ingå sju nyckeltal som

kan göra det lättare att förstå föreningens ekonomi. Det är åtminstone tanken med de nya reglerna.

Tove Rickemyr, ekonom och styrelserådgivare på Bostadsrätterna, förklarar att årsredovisningen är ett sätt att ta tempen på föreningens ekonomi. Och en bra början är

att läsa förvaltningsberättelsen.

– Den berättar i ord hur föreningen mår. Vad styrelsen gjort, gör och tänker göra. Du får en bild av föreningens nuvarande status, hur den sett ut historiskt och framtida planer, säger Tove Rickemyr.

Bland de nya nyckeltalen finns krav på redovisning av skuldsättning per kvadratmeter vilket visar hur hög föreningens skuldsättning är.

– Du ska snabbt kunna läsa de här nyckeltalen i årsredovisningen för att få en bild av exempelvis

skuldsättningen. Är den över 10 000 kronor per kvadratmeter kan det vara läge att fråga sig vad det beror på.

Årsredovisningen ger dig alltså en insikt i föreningens ekonomi.

Men det ger också en chans att påverka viktiga beslut.

– Det är inför års-

stämman som du har stor nytta av årsredovisningen. Då kan du ställa frågor och lyfta om det är något som är otydligt. Mitt tips är därför att göra läxan genom att läsa årsredovisningen och ta med den till årsmötet, säger hon.



Tove Rickemyr



till stämman

det enklare att rösta ja eller nej till förslaget. Exempelvis: ”Jag föreslår att föreningen anlägger en boulebana” eller ”Jag föreslår att styrelsen utreder möjligheten till balkonginglasning”.

5. Avslutning och inlämning

Avsluta utlösningsblankett med ditt namn, adress och lägenhetsnummer. Detta underlättar för styrelsen att behandla motionen och verifiera ditt medlemskap.

Kontrollera föreningens stadgar för sista datum för inlämning av motioner. Om inget datum anges kontakta styrelsen för mer info. Lämna in motionen i god tid före stämman.



Tips!

Ladda ner Bostadsrätternas mall med instruktioner på [bostadsrattarna.se](https://www.bostadsrattarna.se). Du hittar den under ”Mallar och blanketter” genom att söka på ”motion till stämman”.

frågor/svar

Här kan du läsa om vanliga frågor från boende i bostadsrättsföreningar. Styrelserna i sin tur vänder sig till Bostadsrätterna för rådgivning. Bostadsrätterna har alltså ingen rådgivning direkt till enskilda bostadsrättshavare.



Går det att stoppa rastningen?

Fråga: Jag har en granne som har hund, vilket jag i sig inte har synpunkter på. Men han rastar hunden på gården och jag tycker det är ohygieniskt även om hundens avföring plockas upp. Det blir alltid lite kvar. Dessutom kissar hunden på gården, som också är ohygieniskt. Saken är den att vi har haft problem med rättor och jag tror inte det blir bättre av det här. Min fråga är om bostadsrättsföreningen kan förbjuda rastning av husdjur på gården?

Svar: Ja, föreningen kan förbjuda rastningen. Det görs bäst genom bestämmelser i föreningens ordningsregler eller trivselregler där ni kan reglera vad som gäller för husdjur, till exempel förbud mot rastning på gården. Styrelsen kan själv bestämma sådant, men det bästa är att medlemmarna beslutar om reglerna en stämma.



Har jag informationsrätt?

Fråga: Föreningen har haft ett informationsmöte om en kommande fasadrenovering och annat som händer i huset men jag var bortrest när mötet ägde rum. Har jag rätt att få minnesanteckningar från mötet? Jag vill hålla mig informerad. Skiljer sig detta från stämmoprotokoll?

Svar: Det finns inga formella krav på att minnesanteckningar från informationsmöten ska skrivas eller att sådana ska delas ut. Men det uppskattas säkert om styrelsen åtminstone tillhandahåller en sammanfattning av vad som tagits upp. När det gäller stämmoprotokoll har du rätt som medlem att ta del av det senast tre veckor efter att stämman ägt rum.



Får styrelsen lägga till egna agendapunkter?

Fråga: Vi ska ha en extra föreningsstämma som är begärd av några medlemmar. Styrelsen har nu skickat ut kallelsen till stämman och tar i den upp andra punkter utöver de som medlemmarna angav i sin begäran. Får styrelsen göra så?

Svar: Ja, det är tillåtet för styrelsen att tillföra ytterligare punkter så länge dessa finns angivna i kallelsen till stämman. Ibland kan detta vara praktiskt ifall styrelsen behöver ha stämmobeslut i andra frågor.

Är tv en rättighet?

Utbudet av kanaler för film, sport och dokumentärer är större än någonsin. Men vad måste egentligen föreningen tillhandahålla?

Text: Carina Haglund Ahnstedt
Bild: Shutterstock



Nyheter, barnprogram, tv-serier eller sport. De flesta vill kunna se på olika kanaler. Men i grunden finns ingen skyldighet för en fastighetsägare att tillhandahålla tv över huvud taget. Anna Dingertz, biträdande avdelningschef på Mediemyndigheten, reder ut begreppen.

– Lagstiftningen om vidareändningsplikt säger att den som äger eller förfogar över ett trådbundet nät, som en bostadsrättsförening, under vissa förutsättningar också är skyldig att sända public service-tv, det vill säga SVT-kanalerna.

Anna Dingertz berättar att lagen kom till på 1980-talet i samband med införandet av kabel-tv. I takt med att allt fler kunde få tillgång till en mängd olika kanaler började centralantennerna monteras ned och det fanns risk att de boende skulle drabbas av inläsnings-effekter.

– Lagen skulle garantera att alla fortsatt fick tillgång till public service, säger hon.

Numera finns, parallellt med kabel-tv, en rad andra lösningar.

– Det här är ett område med snabb utveckling av såväl teknik som affärsmodeller och framöver kan lagstiftningen komma att behöva utredas mer för att anpassas till förändringarna, konstaterar hon.

David Sjöqvist är rådgivare på Bostadsrätterna och tror att kabel-tv på många sätt har spelat ut sin roll. I nybyggen väljs oftast bredband eller fiber och han får en del frågor om en bostadsrättsförening får lov att släcka ned sitt nät för kabel-tv.

– Kanske är det bara en eller två som använder det och styrelsen tycker att det är en onödig kostnad för föreningen.

– Och svaret på frågan är att de får lov släcka ned det, säger Anna Dingertz och förtydligar att myndigheten inte ställer några krav på att tv ska distribueras genom en viss teknik.

David Sjöqvist konstaterar att den nya situationen på många sätt är lättare



Anna
Dingertz



David
Sjöqvist

Det är också rimligt att bostadsrättsföreningen hjälper till att hitta smidiga lösningar så att alla får tillgång till ett kanalutbud via streaming eller tv-box.

att hantera för bostadsrättsföreningen eftersom det ofta innebär att den enskilde själv bestämmer vilka utbud och abonnemang man vill ha.

– Men min gissning är att det i många föreningar finns ett intresse av åtminstone en kollektiv bredbands- eller fiberlösning.

– Det är också rimligt att bostadsrättsföreningen hjälper till att hitta smidiga lösningar så att alla får tillgång till ett kanalutbud

via streaming eller tv-box, i de fall föreningen planerar att avveckla kabel-tv:n. ○

Sätt stopp för textilsabotörerna

Hål i finaste plagget – igen?! Klädesmal är ett gissel för våra kläder. Men med några enkla knep undviker du dem i såväl garderoben som källarförrådet.

Text: Petra Olander Foto: Adobestock

De finns överallt i naturen och bryter ner sådant som fjädrar, kadaver och gamla fågelbon. Men en hel del som vi har hemma i våra boenden är rena godiset för klädesmal, pälsmal och pälsängrar.

– De gillar inomhustemperatur och de lever av våra hudavlagringar, säger Bertil Jansson i Mjölby, tekniker på

Länsförsäkringar och med elva års erfarenhet av att mota bort kundernas skadedjur.

När skadedjuren äter våra hudavlagringar tenderar de att äta lite av kläderna, särskilt när det rör sig om naturmaterial. Resultatet är hål i plaggen. Och att som de flesta gör, hänga undan vinterkläderna som vi använt hela säsongen i förrådet, är att bjuda in skadedjuren till som-

marbuffé. Resultatet märker vi först när vi hämtar fram kläderna på hösten.

– Tvätta plaggen innan du hänger ner dem. Eller lägg dem i vakuumpåsar, tipsar Bertil Jansson.

En vanlig väg in för skadedjuren är via second hand-köp.

– Du vet inte vad som lever i ditt nyköpta plagg. Tvätta det därför innan du hänger in det hos dig, innan de förökar sig.

En hona av arten klädesmal kan lägga mellan 60 och 300 ägg under sin livstid. Äggen kläcks på mellan två dagar och två veckor.

– Agera fort om du märker att du fått in skadedjuren. Om du är osäker, kan du titta på botten av garderoben, där kan du ofta se skalene efter pupporna som de kläckts ur.

Vad gör jag om jag fått in dem?

– Dammsug utrymmet och vättorka. Tvätta kläderna, helst i 60 grader eller kemtvätta innan du hänger in dem igen. Vädra ofta och följ upp så de inte kommer tillbaka. ○



Bertil Jansson

Tre vanliga hålgörare

- > **Pälsänger** är en liten skalbagge som i larvstadiet angriper yllevaror, pälsar och skinn. Efterlämnar små runda hål.
- > **Klädesmal** är en liten fjäril som lever av hår, dun och fjädrar – och gillar yllefibrer. Efterlämnar oregelbundna hål.
- > **Pälsmalen** gör som larv skada på ylle, päls, fjäder, skinn, stoppade möbler och mattor. Efterlämnar oregelbundna hål.

Så ligger du steget före skadedjuren

- > Töm utrymmen, garderober och klädkammare på kläder. Dammsug och var noga utmed golvlister och sprickor.
- > Textilier kan skakas, dammsugas och borstas. Var extra noggrann vid fickor och veck.
- > Tvätta kläder och textilier i 60 grader, torktumla eller stryk. Det går även att frysa ner kläder i minus 20 grader i cirka en veckas tid.
- > Kontrollera lagrade kläder med jämna mellanrum.
- > Tvätta alltid kläder innan de läggs undan för förvaring. Förvara gärna i tätfförslutande påsar.

Ökat bekymmer med byggsäckar på stan

Problemen med byggsäckar som blockerar trottoarer och cykelvägar ökar.

Bara i Stockholm får staden in en ny anmälan varannan timme. Dygnet runt, året runt.

Text: Mikael Bergling

Foto: AdobeStock

Malinda Flodman, pressansvarig på Stockholms stads trafikkontor, beskriver säckproblemet som stort.

– Det gäller särskilt i innerstaden. Jag tycker att människor borde begripa att man är skyldig att ta hand om sitt eget skräp och inte bara kan ställa ut det på gatan.

Många av säckarna är fulla av avfall från renoveringar av lägenheter, inte minst bostadsrätter.

– Förutom att säckarna gör det svårt för många att sig fram säkert, hamnar emellanåt även hushållssopor och matrester i dem vilket drar till sig råttor och andra skadedjur. Dessutom blir det svårare att städa och snöröja gator och trottoarer när det står stora byggsäckar där.

För att temporärt få ställa en byggsäck på allmän mark krävs det i de flesta svenska kommuner tillstånd av polisen.

– Det är dock få som söker, framför allt när det gäller avfall från renovering av enskilda lägenheter eller liknande, säger Malinda Flodman.

Under de senaste fem åren har det i Sverige lämnats in 627

anmälningar till polisen gällande placering av en eller flera byggsäckar på allmän plats. Det är i genomsnitt cirka två i veckan och långt ifrån det verkliga antalet.

Malinda Flodman berättar att Stockholms stad brukar uppmana dem som felaktigt ställt ut avfallssäckar att omedelbart ta bort dem.

– Ofta är det svårt att veta vems säckarna är. Vi brukar efter en tid fästa lappar på säckarna med uppmaningen att de ska tas bort.

Hjälper det?

– Det är inte jätteframgångsrikt. Till slut får vi själva köra bort dem.

Vart?

– Till en återvinningscentral där avfallet sorteras innan det hanteras vidare.

Henrik Gustafsson, affärsområdeschef på avfallsentreprenören Sortera som är en av de största aktörerna i branschen och bland annat äger Big Bag. Han säger att företaget inte är ansvarigt för felaktigt uppställda byggavfallssäckar.

– Våra säckar kan antingen köpas direkt av oss eller i bygghandeln. Men det är inte vi som ställer ut dem. Däremot kan man beställa hämtning av oss. Vi tar då hand om och sorterar innehållet.

Vad händer med det?

– En del går till förbränning, annat till återvinning och en mindre del till deponi. Att ta hand om avfallet är vår affärsidé, att bara sälja säckar klarar vi oss inte på.

– Det som framför allt ställer till med problem på trottoarer och liknande är de herrelösa säckarna, alltså att någon har fyllt en avfallssäck och sedan bara ställt ut den.

Vad bör man göra åt det?

– Enligt min erfarenhet sköter byggföretagen detta i allmänhet bra. Dessutom ökar lagkraven på dem när det gäller sortering av material och återrapportering, säger Henrik Gustafsson.

– Problemet är framför allt oseriösa hantverkare och privatpersoner.

Hur löser man det?

– Det vet jag inte, annat än att vi som privatpersoner bör bli bättre på att kräva att de som vi anlitar vid exempelvis lägenhetsrenoveringar tar hand om avfallet på ett korrekt sätt.

Enligt Sverker Andersson, markvårdare vid stadsmiljöförvaltningen i Göteborgs stad, är felaktigt uppställda byggavfallssäckar inte ett stort problem i Göteborg.

– Men det ökar. Vi har en bra dialog med såväl återvinningsföretagen som byggbolagen i de här frågorna. Det vi bävar för är den dag som det börjar dyka upp omärkta säckar i stor skala.

Vad bör man göra?

– Man skulle kanske kunna göra enskilda fastighetsägare ansvariga för vad som står uppställt nära deras fasader. En annan variant är att hämtning ingår vid köp av byggavfallssäckar. ◦



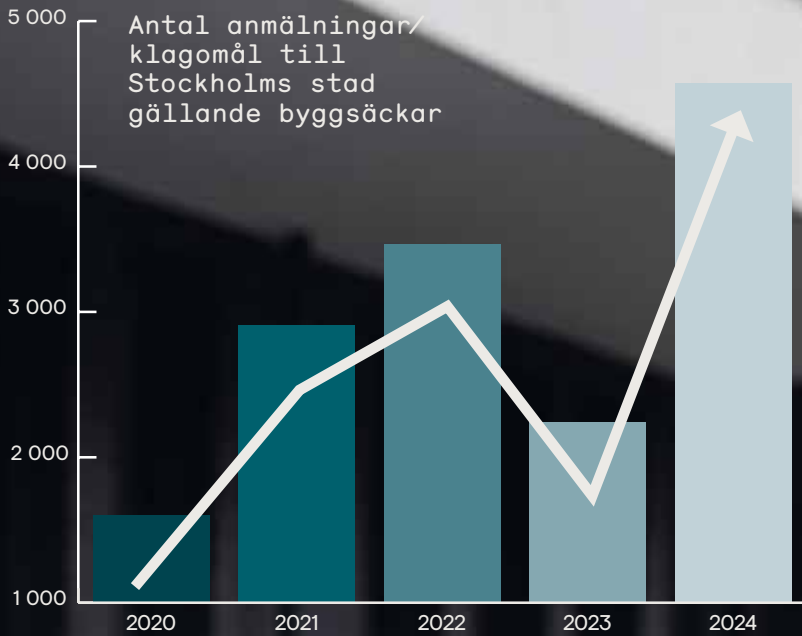
Malinda Flodman



Henrik Gustafsson



Sverker Andersson



Många av säckarna är fulla av avfall från renoveringar av lägenheter, inte minst bostadsrätter.



Bostadsrätternas tipsar:

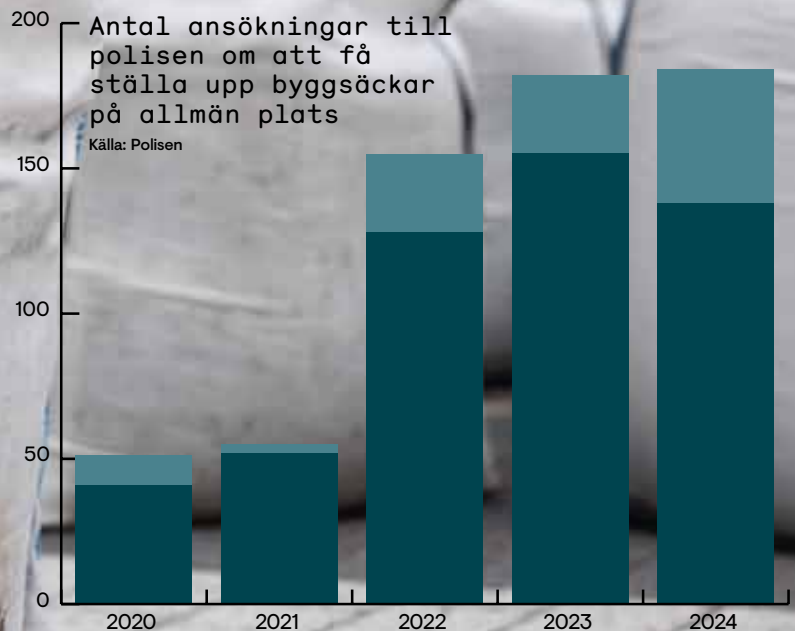
- > Det behövs tillstånd av styrelsen för att ställa en avfallssäck eller liknande på bostadsrättsföreningens mark eller tomt.
- > Av brandsäkerhetsskäl är det viktigt att inte placera säcken för nära en byggnad. Några meters avstånd är bra.
- > Det behövs i allmänhet polistillstånd om du eller föreningen vill placera en säck på allmän plats, till exempel en trottoar.
- > Byggavfall får inte lämnas i grovsoprum.
- > Kom från början överens med hantverkare eller andra som du anlitar i samband med exempelvis en renovering att bortforsling av avfall ingår i uppdraget.

Byggsäckar

- > Det krävs tillstånd för att få placera ut byggsäckar på offentlig plats.
- > Säcken får inte blockera framkomlighet eller utgöra en fara för förbipasserande.
- > Säcken får inte innehålla brandfarliga eller hälsofarliga material som är åtkomliga för allmänheten.
- > På säckarna ska det tydligt framgå namn på byggherren/lägenhetsinnehavaren och telefonnummer.
- > Den som olovligt ställer ut byggsäckar kan dömas för brott.

Antal ansökningar till polisen om att få ställa upp byggsäckar på allmän plats

Källa: Polisen



Dörren som sparar energi och ger trygghet.

Sänk uppvärmningskostnaderna med den nya energidörren Daloc Y33U. Med U-värde från 0,76 och högsta lufttäthetsklass (klass 4 enligt SS-EN 12207) håller den håller kylan ute år efter år. Ett perfekt val för bostäder i loftgång och på markplan. Dörren ger inte bara ett trivsammare inomhusklimat, den skyddar även mot brand, buller och inbrott. Dessutom finns den med eller utan fönster och i massor av snygga ytor och kulörer.



Läs mer på daloc.se

DALOC
Doors with purpose.





**Installerat
& Klart**



Byt till energidörrar från Daloc i din BRF.

Vi på Secor är specialister på att installera Dalocs dörrar på ett snabbt och smidigt sätt. Vi hjälper till hela vägen fram till att föreningens nya dörrar sitter på plats. Frågor? Läs mer eller ta kontakt på [secor.se](https://www.secor.se)

SECOR

Han skapar innergårdsoaser för livets flöde

Svalkande skugga, blommande träd och lummig grönska?

Så förvandlar ni innergården till en grönskande oas.

– Det går att göra mycket för rätt liten peng, tipsar trädgårdsdesignern Niclas Tengwall.

Text: Karin Herou Foto: Johan Bävman

Niclas Tengwall är trädgårdsdesigner och har genom åren förvandlat över 400 innergårdar till vackra gröna platser och han är välbekant med både genvägar och fallgropar.

– En innergård ska vara för alla, vissa vill ta en kaffe i solen, andra drömmer om vackra blommor och några vill grilla i sommarkvällen, säger han.

Att göra om en gammal innergård från grunden är det roligaste han vet, eftersom resultatet ofta blir över förväntan.

– Det går att göra så mycket med rätt små medel och ändå skapa aha-känsla, säger han.

Äldre perenner som flyttas och planteras om, stora urnor som fylls med vackra växter och cykelförråd som målas i ny färg

behöver till exempel inte kosta skjortan men skapar stor effekt.

– Jag försöker gå in med bred pensel för att skapa en ny känsla där växtvalen harmonierar med huset och samtidigt ger plats för umgänge. Bygg gärna olika rum av häckar, som liguster eller avenbok, eller spaljéer av vackert cortenstål* eller trä, och det ger en innergård där alla grannar får sitt. På så vis kan ni inreda innergården på olika sätt, med plats för lek, vila och fika, till exempel.

Och det finns kluriga genvägar för att slippa ogräs och extra-skötsel.

– Genom att plantera tätt minskar risken för ogräs och när ni låter planteringsytorna växa samman slipper ni vattna så ofta eftersom avdunstningen minskar.


Tips: Njut av innergården året om

> Satsa på växter som är vackra året runt, som till exempel hybridkejsarolvon, julros eller trollhassel.

> Låt belysning skänka trygghet och stämning under mörka kvällar.

> Se till att det finns bra utemöbler eller bänkar att sitta på, även under vinterhalvåret. En kaffe utomhus i blek höstsol är också härligt.





En innergård ska
vara estetisk,
men också fungera
rent tekniskt.

Trädgårdsdesigner
Niclas Tengwall kan
flera kluriga genvägar
till en användarvänlig
och vacker innergård.



Fundera över

- > Vem bor i huset och hur vill ni använda innergården?
- > Vilken växtzon bor ni i och vad växer hos er?
 - > Ska det vara vackert, användbart eller både och?
- > Hur ser flödet ut i vardagen, med cyklar, sophantering och barnvagnar?
- > Glöm inte att få med stora kostnader som markarbete, typ dränering och avrinning, i budgeten.
- > Planera för bra belysning och eventuell ny dragning av el.
- > Behöver ni ta in en trädgårdsdesigner för att få en ny blick på er innergård?



För den förening som vill minimera underhållet har Niclas Tengwall flera tips. "Plantera växterna tätt så slipper ni ogräs. Då slipper ni också vattna i tid och otid, eftersom tät plantering minskar avdunstningen. Minska också på gräsmattan som behöver klippas regelbundet", säger han.



– Dessutom går det att leka mycket med planteringar. Låt smultron bli härliga marktäckare där barnen kan plocka och låt bärbuskar ta plats i blomrabatter. Jobba på höjden och var inte rädd för att plantera ett par låga träd, tipsar Niclas Tengwall.

Men en innergård ska inte bara vara vacker för ögat, utan också användarvänlig. Här ska grannar kunna mötas i vardagen, med

cyklar, barnvagnar och tunga matkassar.

– En innergård ska vara estetisk, men också fungera rent tekniskt. Tänk till kring hur ni vill att flödet i vardagen ska fungera, men också kring trista saker som sophantering, cykelförråd och dränering. Går det att optimera på något sätt när ni väl gör om trädgården? Och glöm inte belysningen som skänker både trygghet och stämning på innergården.

Vad är vinsten med en trevlig utemiljö?

– Innergården ger möjlighet till socialt umgänge bland grannar och det är härligt när gården används året om. Men en fin innergård kan faktiskt bli ett sätt att öka värdet på din bostad, säger Niclas Tengwall. ◦

**cortenstål korroderar efter en tids utomhus exponering och bildar ett jämnt och tätt lager rost på ytan.*



Bygg rum
Att bygga rum av häckar med avenbok eller liguster är ett billigt och vackert sätt att skapa olika platser på innergården. Kanske en plats för att äta, en för att vila, en för att dölja cyklarna och en för lek?



Budgettips för innergården

- > Måla om cykelförråd eller miljöhus.
- > Se över och flytta eventuellt perenner för bättre blomning och tillväxt.
- > Olja in och rusta upp utemöbler.
- > I stället för att lägga ny sten, prova att rengöra befintlig med högtryckstvätt. Lagg om plattorna och komplettera eventuellt med en platta av annat format eller en gatsten av granit.
- > Satsa på krukor eller stora urnor med vackra växter.

Dammråttorna flockas i hörnen – igen! Men, måste de verkligen städas bort eller tränar de i själva verket vårt immunförsvar? Biologen och toxikologen Anne-Sophie Merritt har svaret.

Text: Petra Olander

Kan det vara bra med lite smuts i hörnen?



Foto: AdobeStock

D

amm är ett potpurri av sådant som hudavlagringar och hår, partiklar från textilier och

plaster samt vår matlagning. Det innehåller även ämnen utifrån, som partiklar från avgaser. Där kan också allergener och hormonstörande ämnen som ftalater och PFAS dölja sig.

Kan damm och smuts vara till nytta, genom att "träna" immunförsvaret?

– Nej. Du får inte en positiv hälsoeffekt för att du har damm hemma. Har du allergi eller astma kan du känna av det mer på grund av dammet och måste då ta mer medicin, säger Anne-Sophie Merritt, som arbetar på Centrum för arbets- och miljömedicin, Region Stockholm. Hon är även anknuten forskare vid Karolinska institutet.

Men kan det förhindra utvecklingen av allergier?



Ann-Sophie Merritt



– Nej. Idén om att hårda immunsystemet bottnar bland annat i studier som visat att den som vuxit upp med syskon blir mindre benägen att utveckla allergi, eftersom den personen blivit utsatt för fler infektioner under uppväxten. Även en lantlig uppväxtmiljö ska delvis kunna förebygga allergier. Men att tro att man kan överföra de resultaten till sitt eget hem är ett missförstånd. Den lantliga uppväxten sker i en helt annan miljö med helt andra sorters mikroorganismer.

Hur nitisk behöver jag då vara med städningen hemma?

– Håll rent, men på en lagom nivå. Du ska inte hålla på med antibakteriella produkter, för då introducerar du olika allergiframkallande ämnen i hemmet. De kan också leda till resistenta bakterier liksom att de även har en negativ inverkan på hur naturen mår.

5 effektiva & miljövänliga rengörare

Citron. Kan gnuggas över kranar som blivit glanslösa eller för att få bort matrester i mikrovågsugnen.

Såpa. Löser fett mycket bra och är till exempel bra för allrengöring i kök och på toaletter.

Ättika. Effektiv på kalkbeläggningar, även i kaffebryggaren.

Bikarbonat. Kan till exempel användas för att rengöra induktionshällen eller ta bort fläckar från kläder och möbler.

Ammoniak. Kan rengöra till exempel toaletter och hårt smutsade fönster.

– Du behöver inte köpa dyra rengöringsprodukter. Använd i stället naturliga rengörare som såpa, ättiksprit och bikarbonat. De fungerar väldigt bra, är inte allergiframkallande och betydligt billigare. o

Miele

Stolt leverantör sedan 1899

Vi vet precis hur tvättstugan ska utrustas optimalt, med **användarvänliga**,
snabba och **driftsäkra** produkter med **bra driftsekonomi**.

Mer om Miele Professional: www.miele.se/p



since 1899



HÄRJEDALSKÖK

Vi köper ditt kök



1000kr
per lucka*



Förnya ditt kök med oss
– få 1000 kr för varje lucka och
200 kr för varje låda du byter ut.

010-884 83 75

Gratis hembesök
när det passar
dig. Ring och boka
senast den 4 april.

