

SBCs bredbandserbjudande

Bredband eller inte bredband – det är för närvarande en av de hetaste frågorna som diskuteras i bostadsrättsföreningar runt om i landet. SBC presenterade sitt bredbandserbjudande på Bostadsrättsmässan i Stockholm nyligen. För mer information om detta erbjudande, fyll i era önskemål nedan.

Juridiskt uppkommer inledningsvis frågan om installation av bredband är en sådan förändring av fastigheten som kräver beslut av föreningsstämma och godkännande av den enskilde medlemmen som berörs. Att installera bredband innebär ofta en viss mindre förändring av huset och lägenheterna beroende på den teknik som väljs. De installationer som kan bli aktuella är ledningsdragning in i huset till en centralenhet och nydragning alternativt utnyttjande av befintliga kabelinstallationer i lägenheterna; se vidare SBC Direkt nr 12/1999.

Men vad är bredband rent tekniskt?

Ett problem när man ska förklara innebörden av bredband är att man menar så många olika saker. Det kan vara en fysisk kabel, ett mycket snabbt modem eller en trådlös radio- eller telefonförbindelse. Det som är gemensamt i all bredbandsdiskussion är att oerhört stor mängd digital information (ettor och nollor) kan överföras med mycket stor hastighet oavsett om det handlar om text, ljud eller bild (stillbilder eller rörliga bilder). Själva bandbredden är ett mått på kapaciteten eller hastigheten i kommunikationsnätet.

Olika bandbreddsbehov

Uttrycket "bandbredd" kommer från radioområdet och anger vidden på det frekvensutrymme som finns till förfogande för att överföra information. Frekvensutrymmet anges i Hz (hertz), dvs perioder per sekund. Uttrycket "bandbredd" är alltså skillnaden mellan den högsta och den lägsta frekvensen. Inom datakommunikationsområdet används begreppet "bandbredd" för att ange ett näts kapacitet i antal överförda bit per sekund (bit/s). Bit per sekund är en så liten enhet att den behöver graderas upp till kilobit, megabit eller gigabit per sekund. Olika tjänster som kan utnyttjas genom internet har olika bandbreddsbehov. Det är därför viktigt att sätta sig in i de behov som den enskilde lokale nätägaren kan ha, t ex bostadsrättsföreningen och de enskilda hushållen.

Exempelvis klarar ett telefonmodem 56 kbit/s. Via ett bredbandsnät går det 40 gånger fortare.

Vad kan man göra med bredband?

Ett nät kan användas till mycket mer än Internet. Med bredband kan föreningen och medlemmarna få tillgång till en mängd digitala tjänster som man har nytta av i styrelsearbetet och i sitt boende i föreningen. Bredband möjliggör att medlemmarna bl a kan surfa obegränsat på nätet till en fast och relativt låg månadskostnad på kanske endast några hundralappar per hushåll. Det går snabbt och man är ständigt uppkopplad. Styrelsen kan utnyttja bandbredden för en mängd olika tjänster som t ex driftsövervakning, larm, avläsningstjänster (el/värme), branschinformation eller felanmälan. De boende kan boka tvättstuga eller festlokal, eller få styrelseinformation om t ex städdagar och andra miljöfrågor (intranet).

Bredbandslösningar möjliggör för det enskilda hushållet diverse tjänster inom kommunikation- och samhällsservice, underhållning (film) och sist men inte minst för gemenskap och samvaro. Föreningsmedlemmar emellan, t ex genom s k grannchat.

Det finns flera olika tekniska lösningar att välja mellan för installation av bredband. Det är ingen lätt fråga för den enskilda bostadsrättsföreningen att avgöra vilken teknik som ger den bästa lösningen och som tillfredställer de behov som föreningen och de enskilda medlemmarna anser sig ha. Ska man välja optisk fiber, kabelTV-nätet, telefonnätet, elnätet, mobiltelefonnätet eller något annat. Bredband är som framgått ovan i själva verket ett samlingsnamn för alla dessa olika tekniska lösningar.

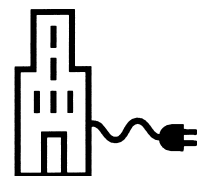
Flera frågor

Det är därför flera frågor föreningen bör ställa sig innan beslut fattas; en fråga är vad nätet verkligen ska användas till. Olika tjänster har olika kapacitetsbehov, d v s olika behov av bandbredd. En ytterligare fråga är när man ska ansluta sig; det görs ständigt nya tekniska framsteg. ■

► peder.halling@sbc.se

Skicka/faxa talongen till SBC, Box 47650, 117 95 Stockholm. Fax 08-775 73 48.

Jag önskar mer information om SBCs bostadsrättsportal och vill gärna bli kontaktad



Jag är särskilt intresserad av att diskutera:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> bredbandslösning | <input type="checkbox"/> kostnader |
| <input type="checkbox"/> egen hemsida för bostadsrättsföreningen | <input type="checkbox"/> juridiska frågor |
| <input type="checkbox"/> tjänsteutbud – möjligheter | <input type="checkbox"/> annat _____ |

Namn _____ Antal lgh _____

Förening _____ Medlemsnr _____

Adress _____

Postnr _____ Ort _____

Tel dagtid _____ Tel kvällstid _____

E-mail _____

Bostadsrättshandboken nu på CD-rom

Bostadsrättshandboken (se SBC Direkt nr 9/99) innehåller rak och enkel information om det mesta man behöver känna till när man sitter i styrelsen för en bostadsrättsförening/bostadsförening (del 1). Handboken innehåller också ett stort antal formulär och andra handlingar (del 2) som styrelsen och de boende behöver i den praktiska verksamheten.

Formulären är indelade i följande fem avdelningar:

1. föreningsformulär (upplåtelseavtal, medlems- och lägenhetsförteckning, röstlängd vid föreningsstämma, föreningsstäm-moprotokoll m fl)
2. överlåtelseformulär (överlåtelseavtal, gåvobrev, fullmakt, ansökan om medlemskap i föreningen m fl)
3. formulär vid hyresavtal (t ex ansökan om samtycke till andrahandsuthyrning, besittningsskyddsavstående, hyresavtal garage/bilplats m fl)
4. uppsägningsformulär (t ex uppsägning av bostadsrättshavare, uppsägning av garage/garageplats m fl)
5. varningsskrivelser (t ex betalningsanmaning avseende månadsavgift, anmaning att vidta rättelse vid andrahandsuthyrning m fl)

Samtliga finns nu tillgängliga också på en CD-romskiva för PC, vilket gör att formulären kan fyllas i och skrivas ut direkt från användarens dator. För att kunna läsa skivan måste datorn dock vara utrustad med en CD-romläsare och programmet Acrobat Reader 3.01

eller senare version. Programmet ligger med på CD-skivan som även innehåller en installationsanvisning.

Styrelsen och medlemmarna har

rätt att kopiera formulären för eget bruk. Till varje formulär hör en kortare användarinstruktion. ■

► peder.halling@sbc.se

SYNPUNKTER PÅ INNEHÅLLET I HANDBOKEN

Vi uppskattar om användare av såväl handbok som CD-rom lämnar synpunkter på innehållet, behov av kompletteringar mm. På så vis kan handboken ständigt förbättras till nytta för alla. Frågor rörande sakinnehållet ställs till Peder Halling, e-adress ovan, tel 08-775 72 31. Övriga frågor ställs till Chris Hammar, e-adress chris.hammar@sbc.se tel 08-775 72 93.

Posta/faxa din beställning till:

SBC, Medlemsservice, Box 47650, 117 95 Stockholm. Fax 08-775 73 48.

Beställning av SBCs Bostadsrättshandbok/CD

Namn _____

Förening _____ Medlemsnr _____

Adress _____

Postnr _____ Ort _____

Tel dagtid _____ Tel kvällstid _____

Härmed beställes:

Bostadsrättshandboken 2 A4-pärmar, ej CD 1.500:-

1 A4-pärm + del 2 på CD 1.500:-

CD-romskiva 395:- för tidigare pärminnehavare

795:- vid inköp av enbart CD för icke pärminnehavare

Moms och frakt tillkommer!

Lägesrapport

Hyresförhandlingar

Hyresförhandlingar pågår fortfarande mellan de kommunägda bostadsbolagen i Stockholm och Hyresgästföreningen.

Om parterna ej kommer överens hamnar tvisterna i den s k Hyresmarknads-

kommittén, vilken medlar mellan parterna. Lyckas ej medlingen är det upp till bostadsbolagen att driva begäran om hyreshöjning i hyresnämnden.

SBC har förberett samtliga enskilda förhandlingsuppdrag med Hyresgästföreningen. Förhandlingarna kan dock ej avslutas förrän Hyresgästföreningen gjort upp med de kommunala bolagen. SBC rekommenderar sina medlemsföreningar att avisera hy-

resgästerna oförändrad hyra samt meddela att förhandlingarna ej är avslutade och att det kan bli fråga om retroaktiv hyra från den 1 januari 2000.

I de flesta kranskommunerna är dock förhandlingarna klara på den kommunala sidan, varför de enskilda förhandlingarna är avslutade mellan SBC och Hyresgästföreningen. Besked har skickats ut till berörda föreningar.

► johanna.stromer@sbc.se

Returneras vid obeställbarhet till:
SBC
Box 47650, 117 95 Stockholm

GÖTEBORG

– en framtidsregion!?

SBCs västra region
inbjuder till en informationskväll
onsdagen den 26 april kl 18.00.
Traktörens informationssal,
Köpmansgatan 20, Göteborg
(bakom Tyska Kyrkan).

Ingen som bor i Göteborg med omnejd har väl kunnat undgå att märka att det nu händer mycket med Göteborgs infrastruktur, nya bostadsområden, nya vägsträckningar, tunnlar etc. Är du intresserad av att hålla dig à jour med vad som är på gång just nu och inom ett framtidsperspektiv på cirka 10 år är du välkommen till en informationskväll med Per-Olof Martinsson, utvecklingschef på Göteborgs Fastighetskontor och Lars Ivarson, vd på Norra Älvstranden Utveckling AB.

Planera in denna kväll som vi är övertygade om kommer att bli mycket givande. Kontakta Gull Olsson, SBC, Göteborg, antingen per telefon 031-701 66 31, per fax 031-701 66 36 eller e-post gull.olsson@sbc.se och tala om att du kommer. Vi bjuder på förfriskningar.

Välkommen!

Styrelseutbildning för nya föreningar

Under 1998 och 1999 registrerades rekordmånga nya bostadsrättsföreningar hos PRV. Till absolut övervägande del utgörs dessa av föreningar i Stockholmsområdet.

I syfte att ge dessa föreningar en bra start och goda förutsättningar för att sköta föreningen på ett kompetent och effektivt sätt anordnar nu SBC i Stockholm två utbildningskvällar för nya

bostadsrättsföreningar. Kursen är inledad i ett ekonomi- och ett juridikavsnitt och ger grundläggande kunskaper i hur en förening sköts.

Båda kursomgångarna under våren

Till dig som är ledamot av SBCs fullmäktige

Fullmäktige samlas till sammanträde fredagen den 5 maj kl 13.00 på Bygget Konferens, Norrlandsgatan 11, Stockholm. Lunch serveras i Bygget Konferens matsal från kl 11.30.

Du kommer senare att få en formell kallelse med samtliga handlingar till fullmäktige. Resan till fullmäktigemötet bokar du på den blankett som följer med kallelsen. ■

Kostnadsfria snabbsvar på telefon

I medlemskapet i SBC ingår bland mycket annat att få snabbsvar i telefon på frågor som dyker upp i föreningsarbetet. Denna frågeservice är öppen **måndag till fredag kl 10 till 15**, avbrott för lunch mellan 12 och 13. Vi tar också gärna emot era frågor över nätet. Adressen är www.info@sbc.se.

I allmänhet frågar vi den som ringer om föreningen är medlem i SBC! Skälet är att vi vill kunna ge medlemsföreningarna bra service genom att inte behöva ödsla tid på föreningar som inte är medlemmar. Välkomna med era frågor! ■

► peder.halling@sbc.se

.....

omfattar två kvällar. Då dessa snabbt fylldes har regionen beslutat att genomföra ytterligare två kurser tidigt under hösten. ■

► thomas.lagerqvist@sbc.se

Kursaktuell

MALMÖ

Att sitta i styrelsen

– ett förtroendeuppdrag med stort ansvar

Kursen som är ett "måste" för gamla och nya styrelseledamöter i bostads- och bostadsrättsföreningar.

Kursen behandlar bla bostadsrättslagen och övrig lagstiftning, fastighetstaxering och skattefrågor, ekonomi-, underhålls- och ombyggnadsfrågor.



Plats/tid: Kursen hålls ombord på färjan Peter Pan tur och retur Trelleborg/Travemünde. Samling i avgångshallen kl. 18.30 fredagen den 5 maj och återkomst till Trelleborg kl. 17.15 lördagen den 6 maj.

Avgift: 2.695 kr (inkl moms) för plats i dubbelhytt med fönster inkl måltider, drycker och kaffe samt kursdokumentation. Enkelhytt kan erhållas till en extraavgift av 585 kr (inkl moms).

Anmälan: Faxe/ring eller skicka din anmälan till: SBC, Jan Hellman, Torpgatan 8, 211 52 Malmö. Tel 040-664 67 73, fax 040-664 67 90. Anmälan som är bindande vill vi ha senast den 19 april. OBS! Deltagarantalet är begränsat till 30 och antalet enkelhytter uppgår till 10.

SBC Direkt utges av SBC, Box 47650, 117 95 Stockholm. Tel: 08-775 72 00. Fax: 08-775 73 48. E-post: info@sbc.se
Internet: www.sbc.se Ansvarig utgivare: Ulrika Francke. Redaktör: Peder Halling. Layout: Thomas Kjellander.