

din bostadsrätt



För dig som bor i en SBC-förening eller bosparar i SBC. Nr 2 • Juni 2003 www.sbc.se

**Räta vinklar och
böjda linjer**

Nytt hus i Hammarby Sjöstad

Krävande men roligt
**Ny styrelse
tar plats**

Den blomstertid
nu kommer

Fantasi och engagemang får gården att grönska

2/2003

innehåll

- 3** **Vackert läge vid vattnet**
Nytt hus i Hammarby Sjöstad
- 5-7** **Redo för nya uppdrag**
Första mötet med nya styrelsen
- 7-11** **Tema uteliv**
Förvandla din gård
till en grön oas
- 12** **Krönika**
Bostäder, krogar och kärlek
– matematiken har svaren

redaktion

Ansvärig utgivare Redaktionsråd

Göran Olsson
Ingvar Johansson, Chris
Hammar, Peder Halling, Anna
Mölgård och Mats Lindbäck

Produktion

Susanne Glennegård
& Edvard Lind/

Form Tryck, repro

Journalistgruppen AB
Journalistgruppen AB
Sörmlands Grafiska
Quebecor

Adress

SBC, Luntmakargatan 18,
Box 1353,
111 83 Stockholm

Tel

08-501 150 00

För insänt ej beställt material ansvaras ej.

 **sbc**
Sveriges
BostadsrättsCentrum

Delat ansvar ger dubbel glädje

Stämmorna har precis avslutats. Ett nytt år drar i gång. Funktionärer har valts till styrelser och uppdrag. Sammanlagt är drygt 160 000 personer över hela landet ideellt engagerade i bostadsrättsföreningarnas styrelser. Utöver sekreterare och ordföranden ställer många upp som exempelvis sopansvariga eller gårdsansvariga.

Det är fantastiskt att så många vill arbeta för att föreningarna ska fungera både på pappret och i praktiken. Men det finns ett stort hot mot bostadsrättsföreningarnas utveckling och det är tidsbrist. Allt fler känner att de har mindre tid att ägna åt sin förening. I många föreningar försöker man lösa detta genom att så långt som möjligt dela på uppdragen. Då får fler medlemmar insikt i föreningens förhållanden och fler kan dela både glädjemenen och problem. Om alla hjälps åt blir inte arbetsbördan orimligt tung för en liten grupp.

På SBC kan vi också ge mycket praktisk hjälp, men vi kan aldrig ta över styrelsens funktion och ansvar – även om det ibland finns de som vill det. Det juridiska ansvaret ligger alltid hos styrelsen och ingen annanstans. Ett ansvar som kan kännas tungt om man exempelvis råkat upphandla en leverantör som inte betalar sina skatter. Eller som kanske upplevs som orättvist när taken förblir oskottade trots att man anlitat en entreprenör.

Styrelserna i bostadsrättsföreningar är värda all uppmuntran för det arbete de gör för att vi andra ska kunna bo bra och trevligt. Kom därför ihåg att ett tack betyder att du sett vad de gjort och att du uppskattar det.

Ulrika Francke
vd SBC



 **sbc**

Lättare hyra ut i andra hand

Bostadsrättslagen har ändrats. Därmed har det blivit generösare regler för bostadsrättshavare att hyra ut i andra hand. Men lagen ger inte någon generell rätt till andrahandsuthyrning.

När riksdagen ändrade bostadsrättslagen under våren innebar det att reglerna blev mindre strikta.

– Lagändringen innebär att kravet på att det ska finnas omständigheter som man inte kan råda över tas bort. Kvar blir regeln att bostadsrättshavaren ska ha beaktansvärda skäl för att få hyra ut, säger Göran Olsson, vice vd på SBC.

Sådana skäl är, enligt hyreslagen, ålder, sjukdom, tillfälligt arbete på annan ort och särskilda familjeförhållanden. I bostadsrättslagen finns en vidare tillämpning. Som beaktansvärt skäl räknas exempelvis att

föräldrar vill låta sina barn bo i en liten bostadsrätt.

Även i fortsättningen måste föreningens styrelse ge tillstånd till att hyra ut bostadsrätten. Medlemmen måste också kunna motivera varför den vill hyra ut lägenheten. Och ju längre tid bostadsrätten ska hyras ut, desto starkare skäl krävs det av medlemmen.

– Den praktiska tillämpningen av lagen kommer att ge svar på vad som kan betraktas som beaktansvärt, säger Göran Olsson. ■

Björn Lennestig



HELENA HALVARSSON

Huset som böjer sig mot vattnet

Ett anslående läge vid kanalen, pampigt och spännande på samma gång. Glas och vit puts dominerar bilden. Husets lätt böjda exteriör ger många lägenheter kontakt med vattnet. Ett system av inglasade balkonger förstärker huskroppens klättring från fyra våningar närmast kanalen till sex våningar längre bort.

Huset som SBC nu bygger i kvarteret Klabben 4 vid Sickla kanal i Hammarby Sjöstad i Stockholm, har onekligen fått en intressant yttre profil som samtidigt öppnar för lägenheter som överraskar.

Byggnaden består egentligen av två sammanbyggda hus, vars form kontrasterar mot varandra. Den runda formen ut mot kajen avviker från huset mot gatan, vars traditionellt raka linjer är tänkta att harmonisera med stadsmiljöns rätvinkliga struktur.

– Det mötet mellan de två byggnadsformerna, det böjda och det rätvinkliga, har jag velat ta upp och låta accentueras i lägenheternas karaktär, säger Per Johansson vid Johansson Linnman Arkitekter som ritat huset. Resultatet är spännande; med lite annorlunda planlösningar med lätt vinklade lägenheter.

Visst finns här räta hörn och raka linjer. Men särskilt treorna och fyrorna tycks vrida sig en aning, som kring en osynlig axel. Osymmetriska ytor bidrar till känslan av fantasifulle och individuellt präglade bostäder.

Husets böjda form för in eftermiddagsljuset långt in i lägenheterna. Alla lägenheter orienteras mot solen.

En paviljong i två våningar ut mot kanalen kompletterar bilden. Det är en så kallad bokal, som är tänkt för den som vill bo och arbeta på samma ställe.



Det nya huset vid Sickla kanal i Stockholm har fått en intressant yttre profil.

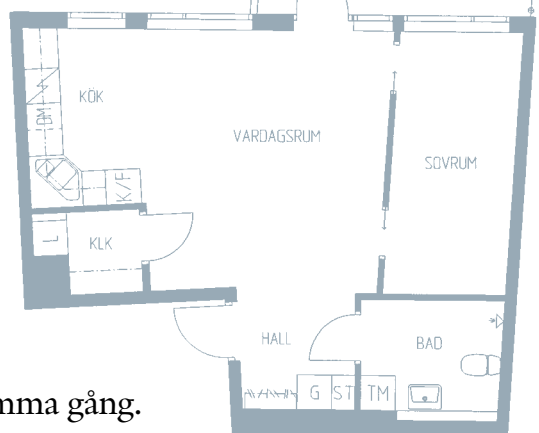
Huset får ett femtiotal lägenheter, från ettan på 38 kvadrat till fyran på 105. Drygt hälften är tvåor eller mindre. Flera av dem har flexibla lösningar. Exempelvis kan en större etta med små medel förvandlas till en tvåa. Genom att sätta in en dörröppning till i en större lägenhet blir det möjligt att gå runt kärnan av den.

SBC:s hus i Klabben 4 beräknas vara klart för inflyttning nästa vår. ■

Hans Sandström

Försäljningen pågår för fullt. Mer information finns på www.sbc.se

BRF STRANDKANTEN
1–2 rum & kök, 47 m²



Redo att ta över

När Eva Boberg öppnar sin dörr sprider sig en doft av nybakad äppelkaka i trapphuset. Hon har mycket att stå i.

– Välkomna. Jag ligger lite efter, men kom in så länge.

Text Edvard Lind Foto Kenneth Hellman

Delar av den nya styrelsen
i föreningen Ratten.
Från vänster: Eva Boberg, Monica
Mattsson, Camilla Hollander,
Elina Druker och Anna Mölgård.





Elina Druker satt i valberedningen. Det slutade med att hon själv fick ta det tekniska ansvaret.

Den nybildade styrelsen för bostadsrättsföreningen Ratten i Gröndal i Stockholm ska ha sitt första möte efter föreningsstämman.

Efter en stund släntrar resten av styrelsen in. Det är en bra stämning och det diskuteras allt från familjeangelägenheter till anslaget i trappen om utrymningen av cykelrummet.

– Anslaget verkar ha tagit skruv. Den har glött i dag, säger ordförande Anna Mölgård och håller upp mobiltelefonen.

Det är en ung och övervägande kvinnlig styrelse. Varför det nästan bara är kvinnor är det ingen som har någon förklaring till. Det är lika många män som kvinnor i föreningen.

TEKNIK OCH KAFFE

Föreningens hus är ett vackert sekelskifteshus och kvällens möte hålls i Eva Bobergs vardagsrum, ett ljust hörnrum med en gammal kakelugn. Dagordningen handlar främst om tekniska frågor. Därför är föreningens förvaltare från SBC med. John Lundström presenterar sig och sin roll, samtidigt som alla förser sig med äppelkaka och nybryggt kaffe.

– Jag hjälper er med upphandlingar, besiktningar och finns tillgänglig som rådgivare. Varje år utför jag också en besiktning från taknocken ner till källaren.



Samma dag har han besiktigt föreningens fyra hyresrätter. De flesta var i mycket gott skick. Men i en behövde köket renoveras, i en annan stod ett element på golvet och en tredje behövde en ny badrumsmatta. Styrelsen diskuterar vad som ska göras när, och John Lundström ger tips om för- och nackdelar. Diskussionerna avbryts emellanåt av de båda sällskapssjuka Rex-katterna Zarah och Nexus som far genom rummet och kräver uppmärksamhet.

SOPHANTERING OCH HYRESRABATT

Nästa stötesten är sophanteringen. Sopnedkassen ska ersättas med sopbehållare i betong på gården. Problemet är att sophämtarna inte vill backa in på gården och att det inte går att ställa tunnorna på gatan, eftersom de boende i en av husets tre uppgångar skulle behöva gå en omväg. Att ha kvar nedkassen är inte heller ett alternativ. Sopkarusellerna är gamla och hämtningen

»Att köpa lägenhet är mitt livs största ekonomiska affär. Det känns viktigt att alla hjälps åt.«

är dyrare om de måste gå i trappor. John Lundström berättar hur reglerna och avgifterna fungerar och försöker ge förslag på lösningar.

– Men det är svårt. Sophämtarna har mycket makt, förklarar han.

De övriga tekniska frågorna avhandlas, sedan är det dags för punkterna meddelanden och rapporter. Ordföranden berättar om förhandlingarna med det dagis som hyr i huset, nya försäkringskostnader och hur frågan om hyresrabatt för en hyresgäst hanterades. Alla var överens om att det var riktigt att avslå en begäran om att avstå från underhåll i utbyte mot lägre hyra. När hyresgästen flyttar måste underhållet ändå göras och föreningen kommer bara att förlora pengar i slutändan.

ROLIGT OCH KRÄVANDE

Efter två timmar börjar mötet lida mot sitt slut. Den nya styrelsen verkar nöjd med sitt jobb. Att sitta i styrelsen är roligt tycker de. Det kan ta lite tid i anspråk men det känns angeläget att vara med och hjälpa till.

– Att köpa lägenhet är mitt livs största ekonomiska affär, säger Camilla Hollander som är vice ordförande. Det känns viktigt att alla hjälps åt så gott vi kan.

– Man lär känna folk på ett nytt sätt. Dessutom är vi en så liten förening att vi snabbt har gått varvet runt, säger Elina Druker som satt i valberedningen tillsammans med Monica Mattsson. Det slutade med att de blev nominerade själva.

Men att sitta i styrelsen är också ett ansvar.

– Vi har ett ansvar mot föreningens medlemmar att sköta ekonomi och underhåll. Helst inte bara förvalta, utan även utveckla föreningen inför framtiden, säger Anna Mölgård.

Efter mötet måste Anna Mölgård ner i cykelrummet och träffa några av de boende som vill flytta sina cyklar. I mitten av juni hålls nästa möte. Då ska föreningens ekonomi avhandlas. ■



HELENA HALVARSSON

Ny styrelse – vad gör vi nu?

Den nya styrelsen ska ta ett stort ansvar. Men en bra nystart kräver också gamla kunskaper och erfarenheter. Här är några användbara tips till den nya styrelsen.

Det är många listor att uppdatera, personer att kontakta och erfarenheter att förvalta för att övergången från en gammal till en ny styrelse ska gå så smidigt som möjligt.

- Konstituera styrelsen. Bestäm vem som ska vara ordförande och sekreterare och så vidare. Tala om vem som fick vilken befattning för medlemmarna. Bestäm vilka attestregler som gäller. Fyll i PRV:s ändringsanmälan och betala in avgiften 500 kronor.
- Gå igenom vilka fullmakter den tidigare styrelsen har lämnat och uppdatera dem. Fullmakter kan finnas hos till exempel banken, posten, lässmeden och den ekonomiske förvaltaren.
- Ta kontroll över alla utlämnade nycklar.
- Adressändra posten hos leverantörer, om inte föreningen har en egen brevlåda. Har den det så skapa rutiner för vem som tömmer den och när.
- Ta över den tidigare styrelsens externa kontaktnät av leverantörer, som

till exempel fastighetsskötare, hissjour och hantverkare. Ändra kontaktpersoner och be om en genomgång av vilka rutiner som finns. Kontakta den stämмоvalde revisorn och skicka ett föreningsstämmoprotokoll.

- Ta reda på husets status, om några offerter är intagna, vilka arbeten som är beställda och så vidare.
- Gå igenom husets ekonomiska status, vilka rutiner som gäller för avisering, samt betalning av fakturor och lån.
- Ta reda på om föreningen är inblandad i några juridiska tvister och om den i så fall har något juridiskt ombud till sin hjälp.
- Ta kontakt med grannföreningen och hör om de har några värdefulla erfarenheter att dela med sig av.
- Skapa ett bra klimat i styrelsearbetet. Upprätta telefon-, adress- och e-postlistor. Upprätta gärna också ett kalenderium så att alla vet när styrelsemötena ska hållas. ■

Edvard Lind

Frågor&Svar

? Vi bor i en bostadsrättsförening med småhus i suterräng. Efter fjorton dagars störtregn har vatten trängt in i vårt hus genom fasaden. Vi har fått fuktfläckar på tapetväggar och vattenskador på golvet. Nu påstår styrelsen att vi själva ska stå för reparationen inomhus. Det kan väl inte vara riktigt? Vi har inte orsakat skadan!

! Jo, styrelsen har troligen rätt. Reparationerna inomhus får ni själva bekosta enligt principen om det delade underhållsansvaret. Medlemmen svarar principiellt för det inre underhållet och föreningen för det yttre. Endast om föreningen kan anses vållande till skadan, till exempel genom bristande underhåll av fasaden, kan principen frångås eller jämkas.

? På grund av fel i husets värmesystem blir det inte tillräckligt varmt i delar av min lägenhet. Ibland är det bara 16 grader i vardagsrummet. Jag har begärt att föreningen ska vidta åtgärder men styrelsen säger nej på grund av föreningens knackiga ekonomi. Vem har rätt?

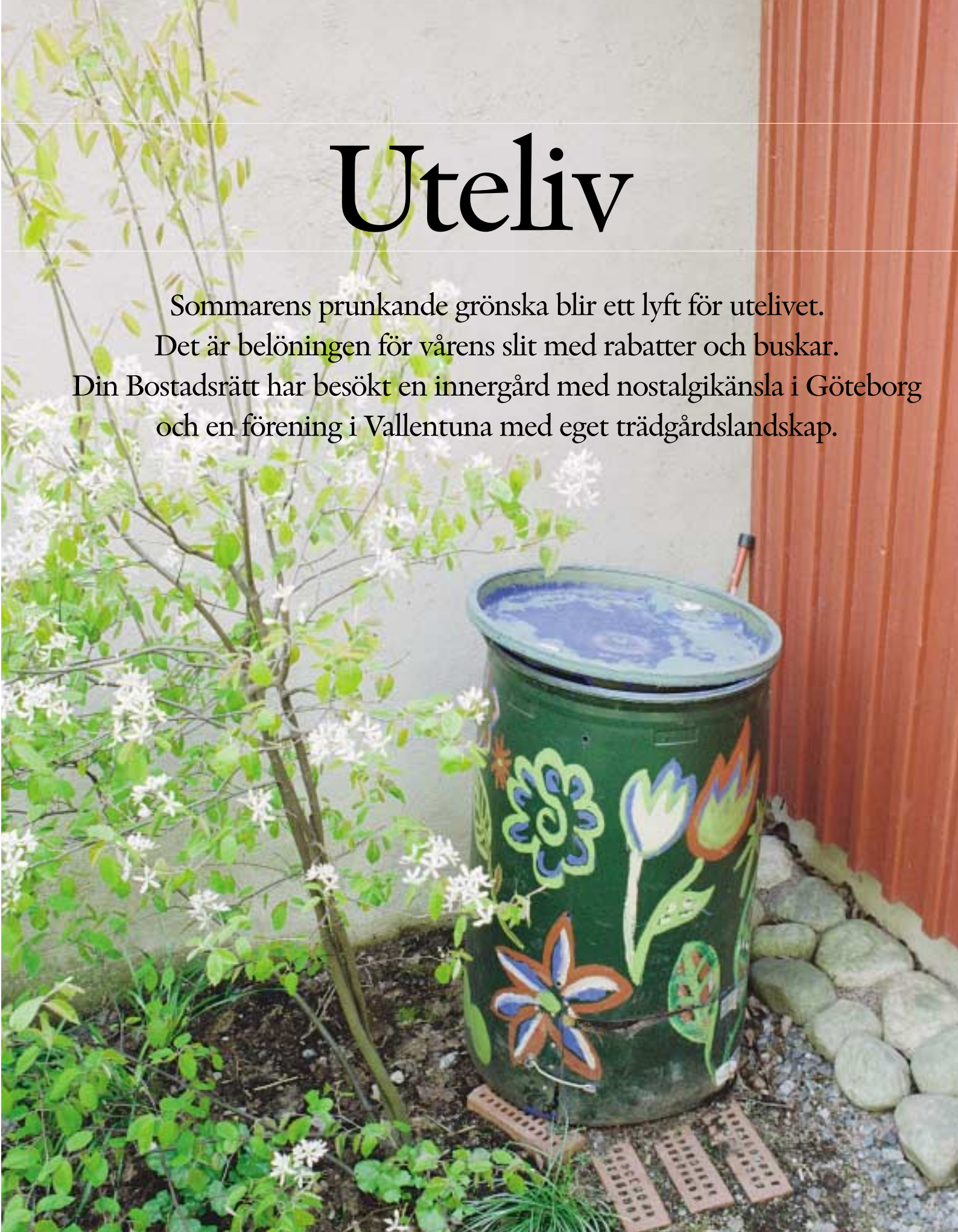
! Föreningen är som fastighetsägare ansvarig för inomhusklimatet. Blir det kallare än 16 grader under en längre tid kallas det sanitär olägenhet och måste åtgärdas. 18–20 grader är vettigare riktmärken för uppvärmningen av bostadsrum. Att föreningen har knackig ekonomi förändrar inte förhållandena – det är föreningen som har ansvaret.

? Vi bor i en förening som består av fristående småhus. Nu behöver husen målas om utvändigt. Styrelsen har bestämt att föreningen bekostar färgen men att arbetet bekostas av medlemmen själv. Nu undrar vi om föreningen kan tvinga oss att själva bekosta arbetet? Och om vi vägrar, kan föreningen tvinga oss att flytta?

! En ommålning av husens utvändiga väggar hör till det för yttre underhåll som föreningen alltid ska sköta. Och ni betalar ju alla för detta genom årsavgiften. Att en del medlemmar kan utföra arbetet själva minskar ju föreningens kostnader men betyder inte att ansvaret vilar på medlemmarna. Alltså: föreningen kan inte tvinga er att delta i ommålningen och ni kan inte avhysas på grund av att ni inte kan eller vill utföra målningen själva.

Uteliv

Sommarens prunkande grönska blir ett lyft för utelivet. Det är belöningen för vårens slit med rabatter och buskar. Din Bostadsrätt har besökt en innergård med nostalgikänsla i Göteborg och en förening i Vallentuna med eget trädgårdslandskap.



Med hjälp av framsynt förvaltning och en landskapsarkitekt kan ett miljonprogramsområde bli en oas för uteliv. Bostadsrättsföreningen Norrgården i Vallentuna förädlar grönytorna etappvis utan att behöva höja månadsavgiften.

Text Björn Lennestig Bild Kenneth Hellman

Oasen

I VALLENTUNA

Det är inte nödvändigt att ha "gröna fingrar" för att vara medlem i föreningen Norrgården i Vallentuna, ett par mil norr om Stockholm. Men det blir roligare då. Åtminstone för Siv Söderström. Alltid finns något att göra i hennes täppa. Här vårdar hon bland annat kärleksört, liljor, syren och riddarsporre – allt efter säsong.

– Det här är en viktig del av mitt liv, säger Siv Söderström, som för egna pengar köper frön och lökar att sätta i jorden.

Hon är en av 324 medlemmar i föreningen med 16 hus på drygt 80 000 kvadratmeter mark, en yta motsvarande ett dussin fullstora fotbollsplaner.

Omdaning av grönytorna främjar uteliv, och barnen kan ha spring i benen utan oro för livlig biltrafik. Här finns boulebana, grillplatser, 54 nya entréer med cykelställ, rogivande belysning och egna planteringar, liknande dem Siv Söderström vårdar så väl.

Området ligger på gammal åkermark på en svagt lutande sydsluttning. När det bygg-



Förvaltaren Bengt Nilsson och hans hund Charlie håller uppsikt över oasen i Vallentuna.

des under 1960-talet satsade föreningen på stora markytor men var sparsam med träd och planteringar eller, som förvaltningschef Bengt Nilsson säger, "exploateringsgraden var låg".

Förändringarna började för tio år sedan när han tog över som förvaltare. Med hjälp

av en arkitektfirma har det varit en stegvis förädling som ännu inte är helt färdig. Grundtanken är en trevligare miljö med varierad växtlighet, vilket gör att de boende får en anledning att vistas ute.

– Det här har vi gjort utan att ens behöva höja avgiften, säger Bengt Nilsson. Det hade heller inte varit möjligt utan hjälp av en landskapsarkitekt. En sådan tillför den kompetens styrelsen saknar och fungerar som en opartisk expert.

Bengt Nilssons råd till små föreningar är att de åtminstone kan kosta på sig att köpa arkitektritade skisser för sitt grönområde. I kraft av sin storlek har Norrgården haft råd att köpa konsultstöd från arkitektfirman Taggen Miljö och Landskap, vars trädgårds-expert Sven Erik Henriksson har varit med under alla åren. Han säger:

– Ägna god tid för planering av hur den nya gården ska se ut. Det tar ofta omkring ett år från idé till dess att gården är anlagd och klar att använda. ■

»Ägna god tid för planering av hur den nya gården ska se ut. Det tar ofta omkring ett år från idé till dess att gården är anlagd och klar att använda.«



Siv Söderström kopplar av efter jobbet med att påta i rabatterna.

SÅ HÄR FÅR DU EN GRÖNARE TILLVARO

Trädgårdsexperten Sven Erik Henrikssons sex bästa råd:

- Lyssna alltid på dem som bor i föreningen. En »gårdsgrupp« kan behövas.
- Undersök vilka ålderskategorier som kommer att använda gården.
- Tänk på klimatet på platsen. Fundera över var det blåser mycket, var det finns lä eller var det soliga hörnet ligger.
- Välj växter som blommar vid olika årstider. Tänk på hårdigheten för växterna och ta därför hänsyn till växtzonen där platsen är belägen.
- Se över lekplatserna så att de är säkra att använda.
- Sätt upp tydliga ekonomiska ramar. I dag är det möjligt att kalkylera ett pris med hjälp av dator innan ritarbetet tar vid. Det spar tid och pengar.



Grönytor kräver ständigt underhåll. Det sköter Kjell Rosén, anställd av föreningen.



Efter att ha bott 29 år i Norrgården är Göran och Irene Sellerholm mycket nöjda med omdaning.

Får jag bygga balkong?

När solen återvänder är det många som börjar drömma om balkong. Billigast och smidigast blir det om föreningen tar ett gemensamt beslut. Men det är inte bara upp till föreningen. Det krävs även bygglov.

Första steget om man vill bygga en balkong är att ta reda på om byggnadsnämnden över huvudtaget ger bygglov. Som regel går det bra om balkongen vetter mot gården och om huset inte har klassats som kulturhistoriskt värdefullt. Balkongerna får inte heller vara för stora.

– Men rådgör med er stadsarkitekt. Det här kan vara lite snårigt. Kontrollera också med en byggnadstekniker hur balkongen ska byggas, så att ni inte får en lösning som leder in kyla i lägenheten, säger Peder Halling, jurist och utbildningschef på SBC.

VEM SKA BETALA?

Nästa stora fråga gäller balkongkostnaderna. Hur ska de fördelas inom föreningen och vem ska stå för underhållet?

– Vårt råd är att medlemmar som vill bygga en balkong träffar avtal med bostadsrättsföreningen, inte med entreprenören. Sedan tar föreningen ansvaret för både bygget och det framtida underhållet, säger Peder Halling.

Medlemmen betalar då med ett kapitaltillskott som kan tillgodoräknas vid beräkning av reavinsten vid framtida försäljning.

Beslut om balkongbygget ska fattas på en föreningsstämma. Samtidigt bör stadgarna ändras så att det framgår att lägenheterna med balkong betalar en högre månadsavgift.

Om inte alla vill ha balkonger, ska stämmobeslutet fattas med två tredjedels majoritet. De som är emot kan överklaga till hyresnämnden.

INGLASADE BALKONGER

Även vid inglasning av balkonger har bygglovmyndigheterna synpunkter. Föreningen ska också godkänna det eftersom den kan påverka både husets utseende, brand-, energi- och ventilationsegenskaper.

– Indragna balkonger får som regel ja. Inglasning av friliggande balkonger däremot är byggnadsnämnderna mer skeptiska till.

Handläggningen av tillstånd blir enklast om föreningen tar beslut och underhållsansvar för alla balkonger på en gång. Om medlemmarna själva sätter upp glaspartier kan de till exempel tvingas bekosta demonteringen av glaset vid målning av fönsterkarmarna.

Det första som möter besökare till bostadsrättsföreningen Plejaden på Verkmästaregatan 1 i Göteborg är en faluröd portal med en skylt som hälsar välkommen. Mellan spjalorna i staketet spirar vit-rosa blomklasar av vårolvon från gården innanför.

Text Maria Nilsson Foto Christer Ehrling

Innergården

– BLICKFÅNG & MÖTESPLATS

Innergården planerades av en trädgårdsmästare på fastighetsbolaget JM när huset byggdes 1999, men vissa justeringar har gjorts sedan dess. Gräsmattan har förbättrats och en del kompletteringar har gjorts, bland annat med vit och lila syren.

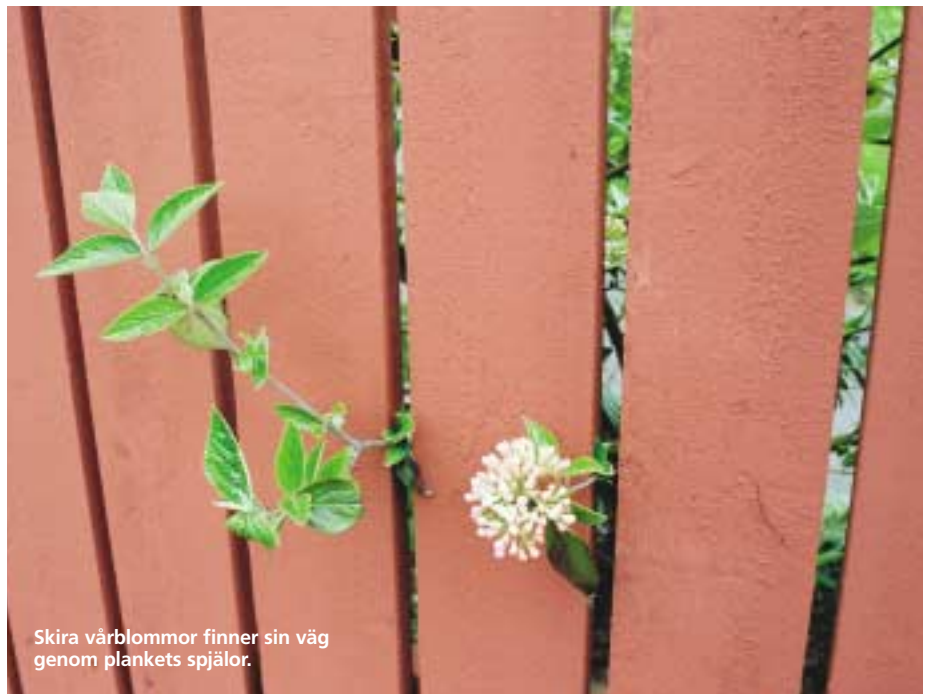
– Vi ville ha lite nostalgi på gården, säger Olle Dahlquist, som är föreningens hus-tomte.

Ambitionen har hela tiden varit en innergård med blickfång hela året.

– En trädgård kan bli väldigt ensidig om allt blommar i maj. Nu på våren har lökarna blommat och vårolvon tar vid. Ljungen där borta ger sig nu och ersätts av häggmispeln som blommar i maj och får höstfärgade blad. Det är sådant som är kul, att lyckas med tajmingen, säger Olle Dahlquist.

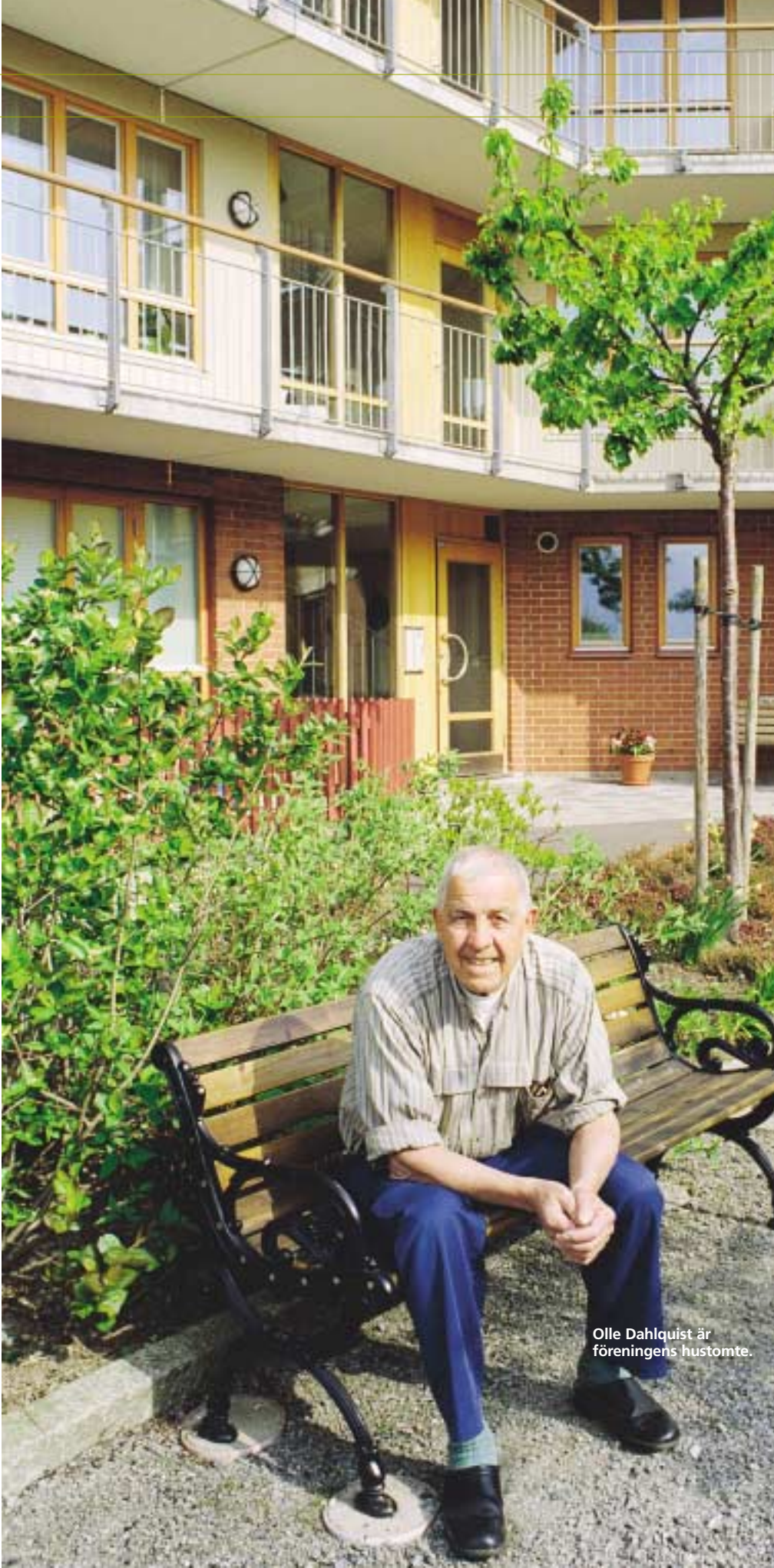
Han sköter innergården och rabatten utanför huset, övrig tid tillbringar han på den egna kolonilotten en bit bort. Där finns både grönsaksland och potatisodling, medan innergården får nöja sig med vinbärsbuskar och smultronplantor. Dessa finns strategiskt placerade vid portalen i staketet, så att in- och utpasserande kan låta sig väl smaka.

Själv brukar Olle Dahlquist äta av bären



på den "Sibiriska hjärtbusken", eftersom de sägs vara bra mot hjärtbesvär och kärlek-kramp. Stenfrukt- och äppelträd hör till de högre växtarterna på gården, och utmed

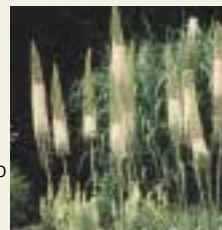
staketet finns stockrosor som korsbefruktas så att blommans färg blir en överraskning. De blommor dock först senare i sommar. Var blomma har sin tid. ■



Olle Dahlquist är föreningens hustomte.

HITTA RÄTT BLAND BLOMMORNA

PÅ VÅREN: Jättestäppilja – trivs i lä och i sandjord och passar därför utmärkt på innergårdar. Växten blir upp till två meter hög.



Jättestäppilja.

PÅ SOMMAREN: Palmililja – har vita till crèmevärgade ax och mörkgröna blad. Passar i sand. Får inte stå i våt lera.



Palmililja.

PÅ HÖSTEN:

Silverax – har mörkgröna blad hela sommaren och får starkt doftande blomkolv. Blir upp till två meter hög.

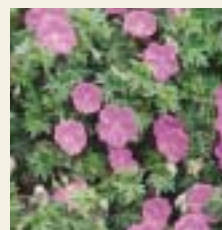


Silverax.

Alla tre är ståtliga solitärperenner som man bör köpa en eller två av.

Vill du ha en sorts perenn som blommar hela sommaren, välj mellan blodnäva eller jungfrunäva.

Blodnäva blommar mellan maj och september och jungfrunävan ända till oktober. Blodnävan är en cirkelformad planta som växer i cirkel och blir cirka 25 centimeter hög. Jungfrunävan blir upp till 30 centimeter och breder ut sig mer än blodnävan. Båda passar i torra jordar och är tåliga växter som man kan ha glädje av hela sommaren.



Blodnäva.



Jungfrunäva.

Tippen kommer från Rångedala Plantskola, Borås, www.rangedala-plantskola.se

Krönika

Matematiken har svaren!

Snart är det folkomröstning om EMU. Suck. För varje gång det är val blir det bara svårare att välja, tycker jag. Och ändå har man aldrig en så enkel valsituation som just vid politiska val där ju alla alternativ är kända i förväg och kan utvärderas i lugn och ro, och man kan träffa sitt val utan att ta hänsyn till andra. Ack, om det vore så enkelt när man ska köpa bostad!

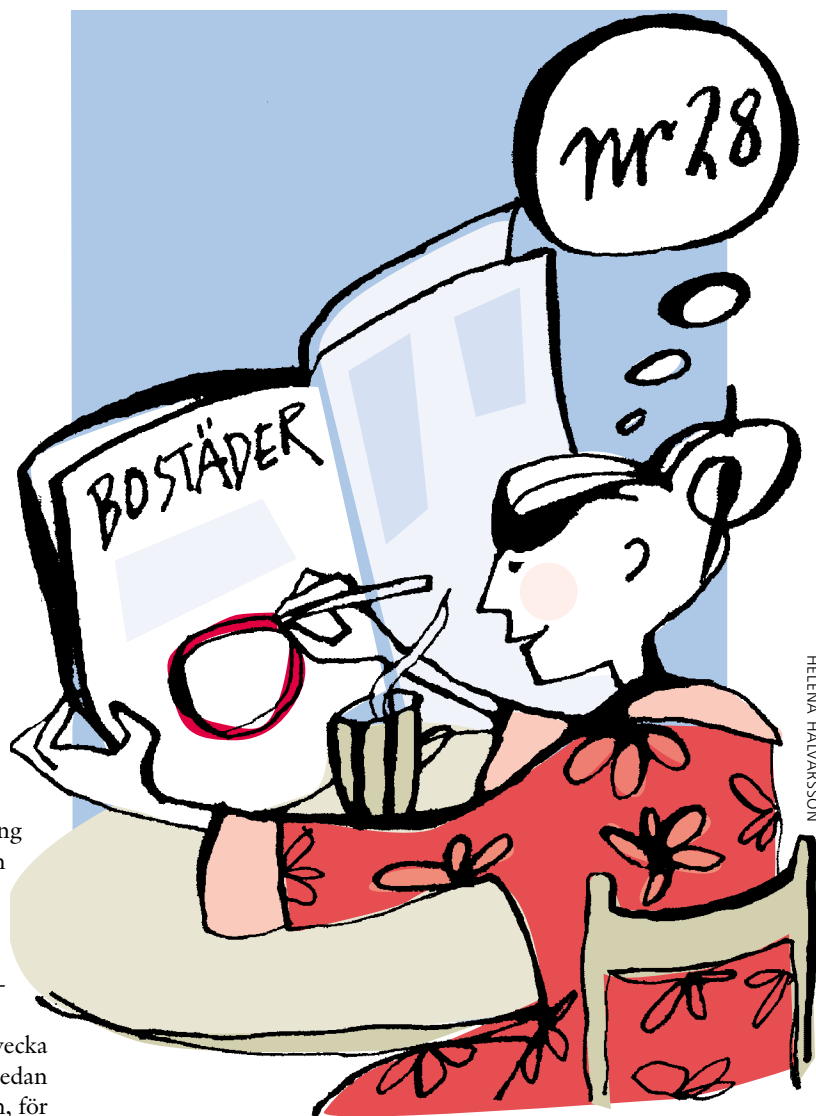
Man följer bostadsannonserna, och ungefär en annons per vecka är intressant nog för att man ska orka masa sig iväg på visning. Sedan gäller det att bestämma sig snabbt om man vill ha lägenheten, för annars går den ju till någon av de andra spekulanterna man trängs med. Å andra sidan, om man slår till missar man ju den där ännu bättre lägenheten som eventuellt dyker upp några veckor senare. Hur ska man kunna välja?

Här är det häpnadsväckande svaret: Om man vill maximera sin chans att på ett rimligt antal visningar, till exempel hundra stycken, få bästa tänkbara bostad ska man följa "37%-regeln". Denna regel säger att man ska gå på trettiosju visningar utan att lämna bud, men notera hur bra man tyckte om dem och sedan ska man köpa den första lägenhet som är bättre än alla dessa trettiosju.

Man kan matematiskt bevisa att alla andra metoder är dummare!

Samma regel kan man använda när man letar restaurang på okänd ort. Om man bedömer att man orkar kolla in högst tio ställen börjar man alltså med att gå förbi fyra krogar (37 %) och notera deras förtjänster. Därefter tar man in på den första lokal som är bättre än alla dessa. Är man inte nöjd ännu vid sylta nummer tio ger man upp och går in och käkar där i alla fall.

En engelsk psykolog har föreslagit att man bör använda samma



strategi även när man söker kärlekspartner. Om man maximalt hinner med tio kärleksförhållanden i livet skulle man alltså gå igenom fyra förhållanden utan att binda sig och sedan gifta sig med första bästa därefter. Planerad promiskuitet!

Men här tänker väl ändå psykologen fel. För i kärlekslivet kan man ju få nobben även om man själv har räknat ut att det är precis rätt tillfälle att slå till ... ■

Kimmo Eriksson



Kimmo Eriksson är professor i matematik vid Mälardalens högskola och forskar bland annat på bostadsmarknadens matematik. Skriver också komisk opera.