

din bostadsrätt

Råd och inspiration från Bostadsrätterna

NÄR LJUD BLIR BRÅK

Tema Störningar

Att bo i bostadsrätt kräver både hänsyn och tolerans. Men var går egentligen gränsen mellan vardagsljud och störning? Hur kan grannsämjan främjas? Och vad händer om ingenting hjälper? Din Bostadsrätt har frågat experterna som reder ut och ger goda råd.

Reportage: Här delar de boende på det mesta

Enkla tips: Få snabbare wifi hemma

SBAB! SBAB! SBAB!

Ge föreningen en julklapp i sommars!

2,25%

6 månader

Spara er kassa med schysst ränta
på vårt trygga placeringskonto.
Öppna smidigt på sbab.se/brf



Insättningsgaranti gäller*

*Placeringskontot omfattas av den statliga insättningsgarantin enligt beslut av Riksgälden. Insättningsgarantin innebär att om SBAB försätts i konkurs eller om Finansinspektionen beslutat att garantin ska träda in, garanteras varje kund ersättning för sin sammanlagda behållning i SBAB med ett belopp om högst 1 050 000 kronor. Utöver detta belopp kan kunden få ersättning för insättningar från vissa särskilt angivna händelser till exempel försäkringsersättning samt ersättning för skada till följd av brott, felaktig dom eller fel eller försummelse vid myndighetsutövning, med högst 5 miljoner kronor. Ersättningen betalas ut av den myndighet som hanterar garantin inom sju arbetsdagar från den dag SBAB försattes i konkurs eller från Finansinspektionens beslut enligt ovan. Garantimyndigheten har rätt att i vissa fall skjuta upp utbetalningen. Följande kontohavare kan inte få ersättning enligt garantin: En bank, ett kreditmarknadsföretag, ett värdepappersbolag, ett försäkringsföretag, ett återförsäkringsföretag, en understödsförening, ett finansiellt institut enligt lag (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse, en värdepappersfond eller en alternativ investeringsfond, en pensionsfond, en region, en kommun eller en statlig myndighet. För ytterligare information, se www.riksghalden.se/sv/insattningsgarantin/. Annonsen gäller placeringskonto med 6 månaders bindningstid. Ränta per den 11/11/2025. Kontoansökan är möjlig för aktiebolag, kommanditbolag, handelsbolag och föreningar med svenskt organisationsnummer.

Lån och kriminalitet i fokus under valåret

A

ret vi nu lägger bakom oss har åtminstone varit ett något bättre år vad gäller ekonomin i Sverige och hos bostadsrättsföreningar. Räntorna har sjunkit till nivåer som gör livet lättare dels för förening-

en, dels för den som har stora bolån. Sannolikt börjar bostadspriserna stiga något med tanke på att inflationen blivit lägre, att lönerna och därmed köpkraften ökar. Höjda bostadsvärden är i sig inget självändamål, men med mer positiva hushåll kommer även efterfrågan på bostäder att öka, vilket också innebär att fler bostäder byggs.

2026 är som bekant ett valår. Men jag tror inte att bostäder kommer att bli den hetaste frågan den här gången heller. Det som ändå ligger närmast till hands är att regeringen sannolikt kommer att föreslå förändrade bolåneregler.

Det ska krävas mindre i kontantinsats för att köpa en bostad och även lättade amorteringskrav. Detta är positivt för att det gör det lättare för förstagångsköpare att komma in på bostadsmarknaden.

Med mer positiva hushåll kommer efterfrågan på bostäder att öka.

Kriminaliteten har varit på tapeten under året, även vad gäller bostadsrättsföreningar. Regeringen föreslår till exempel att ett statligt bostadsrättsregister ska införas. Det kommer att få ordning på de pantsättningar som registreras när du tar ett bolån, men även minska risken för penningtvätt och ger myndigheter ökade möjligheter att förebygga och utreda brott. En annan sak är ett förslag som regeringen planerade att presentera nu

i december och som bland annat innebär att kriminella lättare ska kunna sägas upp från sin bostadsrätt. I lagens mening ses brott som en störning och där är skyddet för de icke-kriminella grannarna rätt svagt i dagsläget.

Och på tal om störningar kan ni läsa mer om ämnet i detta nummer av Din Bostadsrätt.

Nu vill jag passa på att önska alla läsare en god jul och ett gott nytt år!

Ulrika Blomqvist
vd, Bostadsrätterna

Innehåll



6

4 > Intro: Hänt sen sist
Ny rapport: Driftskostnader fortsätter att öka kraftigt.

6 > Intro: Aktuellt
Gästlägenheter med bastu, utsikt och loungekänsla.

7 > Tema: När grannar störs
Experterna reder ut var gränserna mellan vardagsljud och störning går, och hur grannar kan hantera konflikter som uppstår.

13 > Fixartipset
Enkla tipsen som ger dig snabbare wifi i hemmet.

14 > Reportage
Föreningen där de boende har gjort hållbarhet till vardag.

20 > Nyheter
Se över utrustningen för brandskydd hemma.

21 > Frågor & svar
Allt om livet i en bostadsrättsförening.

22 > Hemmets mysterier
Hur kommer paketbuden in i fastigheten egentligen?



14



20

din bostadsrätt

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

Ansvarig utgivare: Ulrika Blomqvist

Chefredaktör: Kenny Fredman

Produktion: OTW

Redaktör: Carl Hjelm

Art director: Maria Lindén

Omslag: Johan Bävman

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 över 10 000 bostadsrättsföreningar som medlemmar.

Vi hjälper din styrelse med stöd och rådgivning

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

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

intro



31 Så många dagar tog det i genomsnitt att sälja en lägenhet under perioden augusti-oktober i år, vilket är en ökning med sex dagar jämfört med samma period förra året. Det visar Hemnets senaste undersökning.

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.

> Broschyren

"Att bo i bostadsrätt"

Ladda ner broschyren från vår webbplats och få grundläggande information om hur det är att bo i bostadsrätt. Den finns på svenska och engelska.

> Familjejuridisk hjälp

Genom Bostadsrätternas erbjuder Fenix Family digital livsplanering för 3 999 kronor (ordinarie pris 5 999). Med Fenix Familys digitala verktyg kan du enkelt ordna allt från testamente till framtidsfullmakt. Dessutom får du 20 procents rabatt på övriga avtal.

> Webinarium 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.



Ny rapport: Fortsatt ökande driftskostnader

Kostnaderna för fjärrvärme, elnät, VA, och avfall fortsätter att öka kraftigt. Enligt årets Nils Holgerssonrapport har priserna i snitt ökat med 9,7 procent i år. Och skillnaderna mellan kommunerna är fortsatt stora.

Text: Carl Hjelm

Ä

ven om den totala ökningen av driftskostnader för flerfamiljshus mildras något av ett lägre elhandelspris har flera slag av kostnader ökat

kraftigt i år, betydligt mer än inflationen.

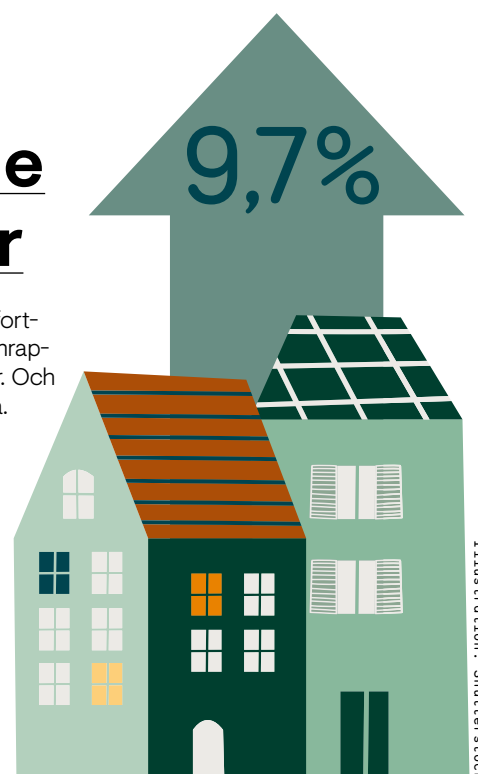
– Bakom årets resultat döljer sig kraftiga prisökningar inom de reglerade nyttigheterna. Fjärrvärme, VA, elnät och avfall har alla stigit långt över inflationen och fortsätter att driva boendekostnaderna uppåt. För fastighetsägare innebär det att driftnettot pressas ytterligare, samtidigt som utrymmet för underhåll och investeringar minskar, säger Rikard Silverfur, ordförande för Nils Holgerssongruppen.

Kostnaderna för fjärrvärme har ökat med 9,2 procent, motsvarande ökning för VA är 10,7 procent. För båda posterna innebär det den näst största ökningen på 30 år.

Avfallsavgifterna har ökat med 73 procent och elnätssavgifterna med 10,6.

– De här prisökningarna är inte långsiktigt hållbara. Det gäller tjänster som är nödvändiga och helt utan konkurrens, där hushåll och fastighetsägare saknar möjlighet att påverka kostnadsutvecklingen.

Skillnaderna mellan kommunerna är stora och växer. Billigast är Luleå där nyttigheterna kostar 1 961 kronor per lägenhet och månad. Dyrast är Vaxholm med 3 633 kronor – 85 procent mer än i Luleå.



Rikard Silverfur

– När skillnaderna mellan kommunerna ökar så kraftigt blir behovet av ökad transparens, tillsyn och dialog uppenbart. De stora prisskillnaderna visar att avgifterna sätts på oklara grunder och att det behövs en tydligare struktur för insyn och påverkan, säger Rikard Silverfur. ◦

Om Nils Holgersson-rapporten

Nils Holgerssongruppen har gett ut rapporten årligen sedan 1996. I rapporten "förflyttas" en bostadsfastighet med 15 lägenheter genom landets 290 kommuner för att jämföra kostnader för sophämtning, vatten och avlopp, el och uppvärmning.

Nils Holgerssongruppen representerar bostadsorganisationer i Sverige, bland annat Bostadsrätterna.

Dyrare p-platser när moms införs

Från och med oktober nästa år blir uthyrning av parkeringsplatser momspliktig för de allra flesta bostadsrättsföreningar. För medlemmar med bil innebär det att hyran för parkeringen kan höjas med 25 procent. Beslutet har fått kraftig kritik.

Text: Carl Hjelm Foto: Shutterstock

Skatteverket som hittills har bedömt att parkeringsplatser som hyrs ut till bostadsrättshavare och hyresgäster inte ska vara momspliktiga har nu ändrat uppfattning. Myndigheten anser att i princip all uthyrning av parkeringsplatser är momspliktig. I praktiken innebär det att 25 procents moms läggs på p-platshyran från den 1 oktober 2026.

Beslutet har mötts av kraftig kritik från politiskt håll. Finansminister Elisabeth Svantesson (M) har meddelat att hon inte vill ha tillämpning av momsregeln och frågan kan komma att prövas i Skatterättsnämnden.

Hyran av parkeringsplats kan fortsatt vara momsfri om flera villkor uppfylls, bland annat att den boende inte kan välja bort p-platsen för att få lägre hyra. Detta är enligt Tove Rickemyr, styrelseordförande på Bostadsrätterna, väldigt ovanligt i dag.

Hon säger att den nya momsregeln kommer att få stor påverkan



Foto: Shutterstock

//
Alla avtal måste ses över.

på bostadsrättsföreningar. I första hand drabbas medlemmarna.

– Många medlemmar som redan i dag är drabbade av exempelvis höga räntor och prisökningar på el, värme, vatten och sophantering får nu höjda avgifter med 25 procent.



Tove Rickemyr

Enligt Tove Rickemyr påverkas även styrelsearbetet i föreningarna genom merarbete och ökad administration.

– Alla avtal måste ses över. Föreningen måste momsregistrera sig hos Skatteverket. Och momsen ska deklarerats och bokföras. Allt detta kräver mycket kunskap och tid av styrelseledamöterna.

Föreningar som har förvaltare som sköter ekonomin kan drabbas av ökade förvaltningskostnader.

– Förvaltare tar betalt för att utföra uppgifter som inte ingår i befintliga avtal. Detta är troligen en sådan uppgift. [o](#)

”Förvaltare tar dubbelt betalt vid bostadsrättsaffärer”

Fastighetsförvaltare tjänar sammanlagt 95–133 miljoner kronor per år på att lämna ut information vid bostadsaffärer, något som de redan har betalt för.

Det menar Mäklarsamfundet.

Fastighetsägarna håller dock inte med.

I samband med en försäljning måste mäklaren ta fram dokumentation om föreningen och bostadsrätten. Ofta levererar föreningens förvaltare det som kallas mäklarbild mot en avgift.

Men Mäklarsamfundet anser att avgiften är oskälig och att bostadsrättshavarna redan betalar för tjänsten genom sin månadsavgift.

– Förvaltaren sitter på föreningens information, paketerar om den och säljer tillbaka den till den som redan betalat för hanteringen, säger Oskar Öholm, vd på Mäklarsamfundet, till Fastighetstidningen.

Men enligt Fastighetsägarna är detta en ”oförutsägbart arbetsuppgift” som inte omfattas inte av AFF, det avtal som de flesta förvaltare följer.

– Det innebär att en sådan arbetsuppgift inte ingår i ordinarie förvaltningsarvode utan hanteras som en rörlig kostnad och debiteras frågeställaren/mäklaren, säger Mathias Ringberger på Fastighetsägarna Stockholm till tidningen.



Oskar Öholm



Mathias Ringberger

Här får gäster både bastu och utsikt

Bostadsrättsföreningen Kroken 1 i Norrköping har två gästlägenheter med vid utsikt över staden, en av dem med loungedel och egen bastu. Här får medlemmarnas gäster hotellkänsla på hemmaplan, bara en hissfärd bort.

Text: Carl Hjelm

Foto: Fredrik Schlyter

Norrköping har kallats för "Sveriges Manchester" på grund av sin historiska betydelse för landets textilindustri. Här, i korsningen mellan Garvaregatan och Bredgatan, ligger den fabriksbyggnad där Aktiebolaget Törnell & Ringström hade textilproduktion fram till slutet av 1960-talet. I huset som i dag ägs av Brf Kroken 1 finns 43 lägenheter.

På plan 8 i fastighetens nyare del, som byggdes 1919, finns föreningens två gästlägenheter.

– Vi som bor här är ju vana vid dem. Men jag har förstått att det inte är jättevanligt att ha den här typen av gästlägenheter, säger Kerstin Westerberg, en av de boende i föreningen.

Av de två gästlägenheterna har den mindre tillgång till en rymlig bastu med utsikt över staden.

– Här har vi velat skapa en lounge-känsla så att man kan sitta och njuta ordentligt i samband med bastubad, säger Kerstin Westerberg.

Via trapphuset utanför lägenheterna kan gästerna även komma ut till en stor balkong på samma våningsplan.

Föreningens medlemmar kan boka gästlägenheterna för 200 kronor per dygn. Men om bastun inte är bokad kan den användas utan kostnad.

Kerstin Westerberg berättar att lägenheterna är populära bland medlemmarna. Störst efterfrågan är det kring jul och nyår. Då går bokningen till på ett speciellt sätt:

– Den som är intresserad av att boka en gästlägenhet får anmäla det till styrelsen. Sedan lottas helgerna ut bland de boende, säger hon. ○

//
Vi som bor här är ju vana vid dem. Men jag har förstått att det inte är jättevanligt att ha den här typen av gästlägenheter.

Kerstin Westerberg

tema

Störning eller inte – så dras gränsen

Barnskrik, pianospel och fest. Att bo i bostadsrätt kräver både hänsyn och tolerans. Men var går gränsen mellan vardagsljud och störning – och hur kan grannsämjan främjas?

Bostadsjuristen och psykologen reder ut och ger goda råd.

Text: Malin Letser Foto: Shutterstock

En granne spelar piano varje vardagseftermiddag, och några timmar på helgerna, dock inte kvällstid. Två grannfamiljer upplever ändå att hennes spelande är mycket störande, vilket slutar med att bostadsrättsföreningen går till domstol, med hänvisning till att hon lever upp till sina skyldigheter enligt bostadsrättslagen om att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten.

Det här är ett av många exempel på störningsärenden som slutat i rätten och som visar att gränsen för vad som uppfattas som störande och vad man som granne måste tåla är hårfin – något som Karin Lidekrans, jurist på Bostadsrätterna, har stor erfarenhet av.

– Störningar är ett brett område, och ofta handlar det om att vi är väldigt olika som människor. Det som en granne uppfattar som störande kanske en annan granne inte ens reflekterar över.



Karin
Lidekrans

Fallet med pianisten slutade i Högsta domstolen och blev ett prejudikat om att pianospel i den här omfattningen och med den aktuella ljudnivån inte anses gå utöver vad vi får acceptera i ett flerfamiljshus. Högsta domstolen betonar också att ett visst mått av störning måste tålas i flerfamiljshus, även från musikutövning, och att hänsyn måste tas till musikern.

– I en bostad med grannar nära inpå kommer det alltid att finnas normala levnadsljud som vi behöver leva med. Det är viktigt att komma ihåg, säger Karin Lidekrans.

Med det sagt finns så klart gränser för vad vi ska behöva stå ut med. Som ett exempel lyfter Karin Lidekrans de många olika ljud som kan komma från barnfamiljer.

– En nyfödd bebis som skriker och gråter hela nätterna kan vara otroligt störande, men det är inte en störning i en bostadsrättslig mening. Om du däremot har en granne med tonårsbarn som har ständiga fester, då kan det anses vara oacceptabelt, säger hon.

Karin Lidekrans tillägger att det däremellan finns en rad beteenden som vi inte tycker är okej, men





Det räknas som störningar:

- > Bråk, skrik eller oljud nattetid.
- > Upprepade brott mot ordningsregler.
- > Upprepade högljudda fester.

Störning eller inte?

Normala ljud som bör accepteras:

- > Barn som leker, skriker eller springer.
- > Babysar som gråter.
- > Enstaka fester.

Detta är styrelsens ansvar

Styrelsen har en skyldighet att agera vid störningar. Den ansvarar för förvaltningen av huset och det löpande arbetet i föreningen, så den måste agera när störningar påtalas. Dock finns ingen klassisk följd enligt bostadsrättslagen om styrelsen inte agerar. Den yttersta konsekvensen skulle kunna vara att en medlem vill stämma föreningen.

Källa: Bostadsrätternas jurist, Karin Lidekrans

som ändå inte är på en sådan nivå att de kan klassas som störningar i boendet.

– Det kan handla om en granne som aldrig gör rent efter sig i tvättstugan eller som plockar blommor i rabatten eller som på andra sätt struntar i ordningsregler. Givetvis är det störande och något som styrelsen bör hantera, men det kan vara svårt att agera rättsligt eftersom det inte klassas som störningar i boendet.

Så var går då gränsen för vad som är acceptabelt? Många föreningar har trivsel- eller ordningsregler – då är det dessa som grannarna ska förhålla sig till. Om det inte hjälper att tala med en störande granne är det lämpligt att kontakta styrelsen, som då har ett utredningsansvar.

– Styrelsen kan inte bara rycka på axlarna, den måste agera, säger hon.

Gör så här om du störs

1. Prata med grannen om det är möjligt – ofta räcker det.
2. Dokumentera vad som händer.
3. Kontakta styrelsen om det fortsätter.
4. Styrelsen kan vid behov skicka en varningsskrivelse, alltså en rättelseanmaning. Det krävs dock noggrann dokumentation.

Katarina Billman, som är organisationspsykolog och själv bor i bostadsrätt, vet av såväl personlig som professionell erfarenhet att det kan finnas utmaningar med att bo tätt inpå varandra.

– Olika människor påverkas på olika sätt och i olika grad av att bo nära varandra. Det har dels med personlighet att göra, dels med tidigare upplevelser, säger hon.

Hon understryker att det till viss del även är en kulturell fråga.

– Jag har bland annat läst en studie inom miljöpsykologi som visar att olika kulturer har olika behov av personligt utrymme. I skandinaviska samhällen har människor exempelvis oftare ett större behov av sådant utrymme, troligen mot bakgrund av att vi i generationer har levat ganska isolerade, säger hon.

Hennes tips för att få det att fungera så bra som möjligt, trots olikheter och olika behov, är att försöka hålla god ton – redan från start.

– En granne som du inte känner och som skapar störningar kommer du att ha svårare att

Vissa är mer lättretliga och känsliga. Vi har olika stress-receptorer.

Katarina
Billman

acceptera än någon som du brukar hälsa på i trapphuset och där tonen er emellan har varit god. Så det bästa man kan göra för att undvika problem är att försöka skapa en bra grundrelation från början.

Utifrån ett psykologiskt perspektiv påminner hon även om att alla människor har olika behov.

– Vissa är mer lättretliga och känsliga. Vi har olika stressreceptorer. Påminn dig om att din granne inte har samma personlighet som du. Försök att sätta dig in i det.

Katarina Billman konstaterar också att vi i grunden är kollektiva varelser. Uppstår problem i gruppen kan vår hälsa påverkas.

– Om vi har konflikter i vår sociala boendemiljö kan det absolut påverka hälsan negativt, exempelvis sömnen och känslan av trygghet. Problem på jobbet kan du alltid lämna, åtminstone fysiskt, men hemmet är platsen för återhämtning och vila. Här ska du hämta kraft och energi. Därför är konflikter i hemmiljön ofta mycket energidränerande. ○

Psykologens tips för god grannsamja

> Skapa en god relation med dina grannar redan från start.

> Ha förståelse för att alla har olika personligheter, stressreceptorer och behov.

> Om du har fest eller ska renovera, informera grannar och sätt upp lappar i trapphuset. Människor tycker över lag inte om överraskningar.

Om vi blir informerade om en fest eller renovering har vi generellt sett en högre tolerans.

Källa: Katarina Billman, organisationspsykolog

När grannen stör – detta säger lagen

Vad är en störning utifrån juridiken och när kan någon bli av med sin lägenhet? Bostadsrätternas jurist Karin Lidekrans går igenom begreppen och den rättsliga processen steg för steg.

Text: Malin Letser

Från barnskrik eller en stökig tvättstuga till hot, våld och mordbrand. Störningar i en bostadsrättsförening är ett begrepp som kan innehålla många problem. Det berättar Karin Lidekrans, jurist på Bostadsrätterna, som har många års erfarenhet av bostadsrättsjuridik och som även leder kurser om störningar i bostadsrättsföreningar.

– Jag brukar försöka se när gränsen för det acceptabla passeras. När kommer vi in på ett beteende som är onormalt? Men det är svåra avvägningar. Vad som är "sunt förnuft" för någon är det inte för en annan, säger hon.

Så vad säger lagen om störningar? Karin Lidekrans berättar att en grundregel i bostadsrättslagen är att de boende inte ska utsätta grannar för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller försämrar deras bostadsmiljö. Enligt lagen ska den boende göra allt "för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset".

– Om föreningen exempelvis har särskilda ordnings- eller trivselregler ska dessa följas. Detta gäller både bostadsrättshavaren själv och familjemedlemmar, gäster och inneboende.

Om en boende inte följer den här grundregeln utan orsakar oacceptabla störningar kan styrelsen många gånger börja med att göra en muntlig eller skriftlig tillsägelse. Nästa steg enligt lagen är att styrelsen skickar en formell varning, en rättelseanmaning, till den bostadsrättshavare som inte fullgör sina skyldigheter.

– När styrelsen skickar en sådan är det med förhoppningen att bostadsrättshavaren ska ta till

Jag brukar försöka se när gränsen för det acceptabla passeras.

sig varningen och förstå allvaret i situationen. Socialnämnden måste också alltid underrättas för att de, vid behov, ska kunna agera om det är någon i bostaden som behöver stöd eller hjälp.

Om det inte hjälper med en skriftlig varning är nästa steg att gå vidare till uppsägning som kan tvinga bostadsrättshavaren att flytta. Då är det dags för styrelsen att anlita en jurist.

– Här har styrelsen bevisbördan och det är väldigt viktigt med en störningslogg och så mycket dokumentation som möjligt som ska utgöra bevis i domstol.

Att ett ärende faktiskt går hela vägen till en prövning i domstol är förhållandevis ovanligt, berättar Karin Lidekrans.

– Jag kan inte påstå att det finns mängder av avgöranden om uppsägning, eftersom det är höga krav på bevisning av misskötsamheten. Det är desto vanligare att parterna gör upp innan dess, exempelvis att bostadsrättsägaren får en tidsfrist för att sälja sin bostad.

Vid mycket allvarliga fall, så kallade "särskilt allvarliga störningar", exempelvis hot, våld, brand eller brottslig verksamhet, kan föreningen hoppa över steget att skicka en skriftlig varning.

– Det här är dock väldigt ovanligt och ska gälla störningar som i princip är outhärdliga eller farliga för grannarna. ○

”Den som vill ha det knäpptyst får bo i skogen”

Högljudda och lekande barn dagtid. Gråtande och skrikande barn nattetid. Att ha en barnfamilj som granne kan vara utmanande. Det vet Simon och Anna av egen erfarenhet.

I dag har de själva två barn – och en ny förståelse för livet med småbarn.

Text: Sofia Zetterman

Foto: Magnus Glans

Det är full fart i trean med utsikt över Stockholms takåsar. Sexåriga dottern springer och ålar in under soffan, medan ettåriga lillasyster stappar fram med sin läragå-vagn – och ett stort leende. Pappa Simon försöker hänga med, medan mamma Anna fixar kaffe, torkar av bordet och kokar makaroner.

Sedan de själva fick barn har deras perspektiv på livet med barn och grannar förändrats.

– Tidigare störde vi oss på grannarnas barn, men nu har vi en annan förståelse för hur det är att vara småbarnsförälder, säger Simon och lyfter upp den nu gråtande ettåringen i famnen.

Deras förra lägenhet hade balkong mot innergården.

– Där var det så många barn att vi trodde det låg ett dagis på gården, säger Anna och skrattar.

Redan före klockan sex på

morgonen började barnen ovanför att väsnas.

– De sprang, hoppade, lekte häst och skrek varje morgon. Jag var jätteirriterad och höll på att bryta ihop, berättar Anna.

Simon knackade på några gånger och bad grannarna försöka hålla barnen lite lugnare.

– Men pappan såg helt utmattad ut och hade helt gett upp, säger Simon.

När Anna och Simon väntade första barnet flyttade de till sin nuvarande lägenhet – högst upp utan grannar ovanför. I dag är rollerna ombytta.

– Grannen under oss blev arg när vår äldsta dotter råkade kasta ner leksaker på hennes balkong, berättar Anna.

Med sina erfarenheter har Anna och Simon fått en bättre förståelse för hur mycket ljud små barn faktiskt kan orsaka i en lägenhet och försöker hålla ljudnivån på en rimlig nivå,





Tidigare störde vi oss på grannarnas barn, men nu har vi en annan förståelse.

särskilt under tider då det kan störa mer.

– Barnen får till exempel inte banka med klossar före klockan sju på morgonen, och när de leker med klossar får de sitta på mattan, inte på parkettgolvet, säger Anna.

De är överens om att barn ska ha friheten att vara sig själva och leva ett naturligt familjeliv i en lägenhet, men att det är viktigt att visa hänsyn till grannarna.

– Människor får tåla att barn hörs. Det går inte att hindra ett barn från att gråta på natten, men föräldrar måste tänka sig för. Vi har sagt till grannarna att de får säga till om de störs, säger Simon.

– Men den som vill ha det knäpptyst får bo i skogen, säger Anna.

– Jag har inga problem med att grannen har fest, bara de förvarnar – eller dagen efter säger "sorry, det blev lite sent". Det handlar om respekt. Mycket kan accepteras så länge kommunikationen är bra, säger Anna.

Simon och Anna heter egentligen något annat. ◦



Experten: Gör så här när störningar leder till konflikt

När boende i flerfamiljshus stör sig på grannar handlar det oftast om ljud. Önskade dofter hamnar på "störningstoppens" andraplats. Bostadsrättskonsulten Elisabeth Kalderéns råd för att lösa grannkonflikter är lika enkelt som svårt: Att prata med varandra.

Text: Thomas Östberg

En klassisk bild av en störning i flerfamiljshus är kanske en person som ofta spelar hög musik. Men de störande ljuden kan lika gärna handla om springande och hoppande barn eller någon som går med skor inomhus och sätter klackarna i golvet.

Vid sidan av ljud är lukter en vanlig källa till upplevda störningar. Det kan röra sig om dofter som orsakas av rökning, husdjur eller sopor som ställs ut i trapphuset.

Elisabeth Kalderén har över 20 års erfarenhet som rådgivare i bostadsrättsfrågor, bland annat av medling och konflikthantering. Enligt henne är störningar något av det svåraste medlemmar och styrelser i bostadsrättsföreningar har att hantera.

– Vi har olika toleransnivåer. A tycker att det låter mycket hos B, medan B inte ens har funderat över det. Man måste också väga in faktorer som lyhörddhet, och den som jobbar natt och sover på dagen kan inte kräva att det ska vara tyst då, säger hon.

Elisabeth Kalderéns råd är att prata med varandra – så fort som möjligt. Även när situationen har eskalerat till en öppen konflikt är kommunikation ett alternativ.

///
Vi har olika toleransnivåer.



Elisabeth Kalderén

– Men om grannen upplevs som aggressiv eller hotfull ska man inte utsätta sig för att försöka prata. Då är det bättre att backa och kanske

säga: "Jag återkommer när du har lugnat ner dig".

Hon berättar att konflikter mellan grannar i vissa fall har lett till hot och misshandel, även om det är relativt

ovanligt. Sådana händelser ska naturligtvis polisanmälas.

När det inte fungerar att kommunicera direkt med grannen är nästa steg att vända sig till styrelsen.

– Då är det bra att ha med sig dokumentation. Anteckna när störningen har inträffat och hur länge den pågick. Styrelsen är skyldig att agera, prata med bägge parter och eventuellt sända en varnings-skrivelse, men inte att lösa själva konflikten.

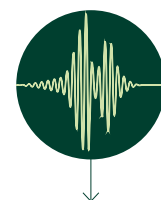


Elisabeth Kalderéns grundtips är alltså att satsa på bra kommunikation, både grannar emellan – och genom styrelsen.

– Styrelsen kan bidra till att skapa god stämning, även om det egentligen inte är dess uppgift.

Att kommunicera om störningar genom appar, sociala medier och andra digitala kanaler tror hon däremot inte på.

– Nej, det skrivs en massa som inte har med föreningen att göra, och en hel del dumheter om grannar och styrelsen. Det är mycket bättre att prata med varandra. ○



Skapa en bättre ljudmiljö hemma

En god ljudmiljö hemma gör gott för kroppen. Studier visar att minskat buller ger bättre sömn och återhämtning, minskar stress och irritation och kan minska risken för hjärt- och kärlsjukdomar. Små ljuddämpande åtgärder i bostaden kan förbättra välmåendet för både dig och dina grannar.

> Gör rummet tystare genom att lägga ut mattor, gärna med underlag.

> Använd hellre långa, tjocka och ljudabsorberande gardiner än tunna kappor.

> En öppen bokhylla fylld med böcker längs en vägg fungerar som enkel ljudfälla och minskar efterklangen i rummet.

> Sätt möbeltassar eller filt under stolar och bordsben.

> Minska oljud från skåp och lådor med exempelvis självhäftande ljuddämpare.

> Ställ hushållsmaskiner som tvätt- och diskmaskiner på så kallade vibrationsdämpare för att minska buller.

> Undvik att ställa högtalare direkt mot grannens vägg och ställ dem på isolerande fötter eller i stativ för att minska risken för att ljudet fortplantar sig i fastigheten.

Källor: Världshälsöorganisationen, Hörselskadades riksförbund och Folkhälsomyndigheten

Tipsen som ger dig bättre wifi hemma

Segt wifi, hackande filmkvällar eller eviga laddningssnurror? Du är långt ifrån ensam. Men innan du ringer internetleverantören – kolla hur din router egentligen mår. Med några enkla knep kan du ofta dubbla hastigheten och få stabilare uppkoppling i hela hemmet.

Text: Petra Olander

Måns Jonasson, internetexpert på Internetstiftelsen, säger att ett första steg till bättre wifi därhemma är att förstå hur routern fungerar:

– Den skickar ut signalen som en rundstrålande boll. Så står den i ett hörn mot en yttervägg går halva signalen rakt ut genom väggen. Placera den i mitten av bostaden – då får du bäst täckning åt alla håll, säger han.

Han tipsar om att routern med fördel kan gömmas i ett snyggt träskåp eller en korg.
– Placeringen är A och O.

Testa gärna att flytta runt routern med en lång nätverkskabel i några dagar innan du bestämmer dig och spikar fast din lösning.

Ett så kallat meshnätverk består av flera enheter som sprider ut wifi-signalen över ett större område. Men behöver jag skaffa det?

– Bara om du bor stort, i flera plan eller har tjocka väggar. Nio gånger av tio räcker det att flytta routern, det kan räcka med en meter hit eller dit. Mesh kan kosta

flera tusen kronor och hjälper ändå inte om placeringen av routern är fel, säger Måns Jonasson.

Vad gör jag om grannens signal stör ut min?

– Har du en gammal router kan den ha fastnat på "sin" kanal. Då kan du prova att dra ur strömsladden, vänta en halv minut och

sätta i den igen. Då kan den hitta en ledig kanal och börja jobba snabbare igen. De nya routrarna är betydligt bättre på att hantera många samtidiga signaler och att själv byta kanal om grannens wifi stör.
Kan jag felanmäla till leverantören?

– Nej, wifi är ditt eget ansvar. Får du internet via kabel men inte trådlöst, då ligger felet i ditt hem. Men fungerar inte ens kabeln – då ska du felanmäla. o



Måns Jonasson



Fem orsaker till segt wifi

1. Fel placering. Routern står i ett hörn, bakom en vägg eller något av metall. Flytta den till mitten av bostaden.

2. Tjocka väggar. Betong och bärande väggar stoppar signalen. Testa att flytta routern eller dra kabel.

3. För många nätverk i luften. I flerbostadshus kan grannarnas routrar störa. Nyare modeller byter kanal automatiskt. Om det inte sker, starta om din router.

4. Gammal utrustning. Routrar äldre än fem-åtta år är ofta långsamma. En ny kostar under tusenlappen och gör stor skillnad.

5. Fel förväntningar. Wifi är ditt ansvar. Fungerar det via kabel, men inte trådlöst, så är det ingen idé att felanmäla. Då är det dags att möblera om för bättre signal.

Får du internet via kabel men inte trådlöst, då ligger felet i ditt hem.

Foto: Shutterstock





Jag har ingen bil och saknar det inte alls. Jag cyklar till stan på en kvart med min elcykel, eller tar spårvagnen. Det är enkelt och jag slipper tänka på parkering, säger Bozena Wlosinska.

Vi använder allt regnvatten vi kan ta till vara från alla våra tak. Det känns fel att låta det bara rinna bort, och det minskar vår vattenförbrukning, säger Reine Sterby, här tillsammans med sin dotter.

Pionjärer i Lund har ersatt bilar med cykelpool

I Brunnshög i Lund byggs en stadsdel där hållbarhet är vardag – inte vision. Bostadsrättsföreningen Life är en av pionjärerna med ett bilfritt hus, gemensam trädgård, solceller på taket och grannar som odlar, cyklar och umgås.

Text: Petra Olander

Foto: Johan Bävman

En mild höstförmiddag i växthuset doftar det av solmogna tomater, gurkor och persilja. Här har Reine Sterby precis bundit upp sommarens sista paprikaplantor. Runt omkring dem står kryddväxter, chili- och kiwiplantor på tillväxt.

I en tunna på utsidan samlas regnvatten från taket upp – guld värt under torra veckor.

– Vi använder allt regnvatten vi kan ta till vara från alla våra tak. Det känns fel att låta det bara rinna bort, och det minskar vår vattenförbrukning, säger Reine Sterby, som tillsammans med Bozena Wlosinska leder föreningens trädgårdsgrupp.

De bor båda i Brf Life, mitt i den framväxande stadsdelen Brunnshög i Lund. Området

byggs från grunden med hållbarhet som ledstjärna. Här ska 40 000 människor så småningom bo och arbeta, och redan nu surrar det av liv mellan odlingslådor, cykelbanor och spårvagnshållplatser.

I föreningen finns 42 bostadsrätter, ritade av White Arkitekter och utvecklade av byggherren Granitor. Det särskilda med huset märks redan utanför porten. Här finns inga privata parkeringsplatser. I stället har de boende tillgång till cykelpool, bilpool och en generös cykelverkstad där verktyg och pump delas av alla, och alla kan hyra ellädcyklar.

– Jag har ingen bil och saknar





Detta är Brf Life

Färdigställd: 2023.

Antal bostäder: 42.

**Bostadstyp: 1–3 rum,
34–75 kvadratmeter.**

Om föreningen:

Bilfritt boende med cykelpool, bilpool, tvättlounge, cykelverkstad och social hubb. Gemensam trädgård med växthus, regnvatteninsamling och kompost. Solceller på taket som täcker elbehovet för gemensamma ytor.

det inte alls. Jag cyklar till stan på en kvart med min elcykel, eller tar spårvagnen. Det är enkelt och jag slipper tänka på parkering, säger Bozena Wlosinska.

För Reine Sterby och hans sambo som fick dottern Moa för två år sedan blev flytten till Brf Life ett naturligt steg.

– Vi bodde redan i Brunnshög och trivdes, men behövde större boende. Här var det högt i tak, gott om ljus och nära till både natur och kollektivtrafik. Dessutom gillade vi tanken på att leva mer resurssnålt – och att allt inte måste ägas själv, säger han.

Strax innanför entrén ligger husets hjärta: En ljus lounge-del med pentry utrustad med

kaffebryggare, vattenkokare, kaffemuggar och soffhörn, bord och stolar, bokhylla med böcker och leksaker för små medlemmar. Här tvättar man, pluggar, tar en kaffe med grannen eller, som Reine Sterby berättar, leker trehjulsrace med barnen.

– Ytan är fantastisk. Styrelsen har också möten här och den bjuder in till kontakt.

Intill loungen ligger också tvättstugan, gemensam förstås, vilket frigör plats i varje lägenhet och minskar elförbrukningen. Tvättstugan drivs av elen från solcellerna på taket, som täcker behovet för de gemensamma utrymmena. Överskottet säljs tillbaka till elnätet.

Bozena Wlosinska, som tidigare arbetade som ekonom och numera är pensionär, har nyligen tagit plats i styrelsen tillsammans med Reine Sterby som är ordförande.

– Att allt är nytt och fräscht är härligt och jag uppskattar verkligen de smarta lösningarna, hissen och min stora balkong. Allt är byggt för att vara ett hållbart boende även för människorna, säger hon.

Utanför loungen breder den gemensamma trädgården ut sig – fylld av kryddor, bärbuskar och perenner som salvia, dill och libbsticka. Komposten, som snart ska bytas till en större, myllrar av liv, och bland växterna står insektshotell och fågelholkar.

– Att odla tillsammans är något särskilt. Vi delar frön och tips, och Moa tycker det är jättespännande att följa hur paprikorna växer, säger Reine Sterby, och konstaterar att han nu har persilja för minst ett års förbrukning.

Bara ett stenkast bort ligger Kunskapsparken, en stor stadsdelspark med odlingslotter, dammar och gångstråk som leder vidare mot forskningsanläggningarna MAX IV och ESS.



Allt regnvatten från fastighetens tak samlas upp och tas tillvara för att sedan exempelvis användas till bevattning i föreningens växthus.

Parken fungerar inte bara som mötesplats, den skyddar också stadsdelen mot översvämningar när skyfallen kommer.

Brf Life är på många sätt en spegelbild av den framtid som Lunds kommun vill skapa i Brunnshög, där hållbarhet inte är en kompromiss – utan ett sätt att leva bättre. Här finns sopsugssystem som ersätter sopbilar, växter som renar luften och ytor som uppmuntrar till delning snarare än konsumtion.

– Man blir mer medveten om resurser när allt är så genomtänkt. Vi betalar för vår egen vattenförbrukning och det gör att man använder mindre. Det känns bra att bo någonstans där hållbarhet är en del av vardagen, säger Reine Sterby. ◉





Reine Sterby och Bozena Wlosinska hänger i bostadsrättsföreningens loungedel där de boende kan tvätta, plugga, ta en kaffe med grannen, eller leka med barnen.

Stadsdelen Brunnshög

Brunnshög i norra Lund är ett av Europas mest ambitiösa stadsutvecklingsprojekt. Här byggs en stadsdel med fokus på klimatneutralitet, delade resurser och grön mobilitet.

> Cirka 40 000 människor kommer att bo och arbeta här när området står klart runt 2030.

> Sopsugssystemet ersätter sopbilar och minskar trafik och utsläpp.

> Krafttringen driver världens största lågtempererade fjärrvärmenät, helt baserat på överskottsvärme från forskningsanläggningarna MAX IV och ESS.

> Grönskan integreras överallt, i parker, på innergårdar och på tak, för biologisk mångfald och bättre mikroklimat.

Källa: Lunds kommun och Granitor



Man blir mer medveten om resurser när allt är så genomtänkt.

Tänk vilken betydelse en dörr kan ha.

Daloc Säkerhetsdörr hejdar inte bara ljudet Av glada hundskall. Den stoppar även tjuvar och eldsvådor, matos och brandrök. Dörren har en unik design som gör att den håller väldigt länge utan att förlora sina skyddande egenskaper. En investering för livet. Och för grannsämjan.

Läs mer om Daloc Säkerhetsdörr på daloc.se

DALOC
Doors with purpose





**Installerat
& Klart**



Byt till dörrar från Daloc i din BRF.

Kontakta oss på Secor så hjälper vi dig hela vägen fram till att säkerhetsdörren sitter på plats. Läs mer på [secor.se](https://www.secor.se)

SECOR



Rätt brandskydd hemma – en billig livförsäkring

Att ha rätt brandskyddsutrustning, som brandvarnare, i hemmet kan rädda liv. Men vad bör jag ha hemma – och hur ska brandvarnare egentligen placeras? Mats Björs, vd och generalsekreterare på Brandskyddsförningen, reder ut.

Text: Thomas Östberg Foto: Shutterstock

Antalet omkomna i bostadsbränder i Sverige ligger ganska konstant på mellan 80 och 100 personer per år enligt statistik från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap). Däremot har antalet skadade minskat något de senaste decennierna.

Utvecklingen av andelen hem i Sverige som har brandvarnare är positiv. Enligt MSB hade 60 procent av svenskarna brandvarnare i hemmet 1996. En undersökning som gjordes 2022 visade att andelen hade ökat till 90 procent.

– Brandvarnarens viktigaste funktion är att den larmar när vi sover. Den som utsätts för giftig

rök blir snabbt medvetslös och kan dö av rökgaserna. Därför är brandvarnaren det billigaste skyddet som finns, säger Mats Björs.

De flesta bränderna i bostäder inträffar i köket och är spisrelaterade. Antalet bränder uppgår till cirka 24 000 per år, men ungefär en tredjedel släcks utan räddningstjänstens hjälp. Till sin hjälp kan de boende då ha haft en egen brandsläckare.



Mats Björs

– Där förordar vi en sexkilos pulversläckare som placeras i hallen. Den ska vara väl synlig för den som eventuellt tar sig in i bostaden för att hjälpa till att släcka. Därför tycker jag också att det är bra om den är röd, säger Mats Björs.

Utöver brandvarnare och pulversläckare är det också bra att ha en brandfilt hemma. Den får gärna placeras på väggen i köket.

– Brandfilten ligger hopvikt i en påse. När den ska vecklas ut drar man i två snören och lägger den sedan över det som brinner, säger Mats Björs. ♦

Så ska brandvarnare placeras

> Ha minst en brandvarnare per våning i bostaden. En per 60 kvadratmeter bostad är en tumregel. En annan är maximalt tolv meters avstånd mellan brandvarnarna. Använd seriekopplade brandvarnare i större bostäder.

> Placera helst den CE-märkta brandvarnaren i taket och helst mitt i rummet, men minst 50 centimeter från vägg, andra föremål eller ventilationsöppningar.

> Se även till att placera brandvarnare i anslutning till sovrum så att larmet hörs när du sover. Om du sover med stängd dörr eller laddar telefonen eller annan elektrisk utrustning bör en brandvarnare finnas i sovrummet.

> Placera en brandvarnare nära köket, där många bränder startar. Dock inte i kök eller badrum, då du riskerar att utlösa larm i onödan.

Brandskydd hemma – tänk på detta

> Testa helst brandvarnarna en gång i månaden och torka av fett och smuts. Tryck på knappen och byt batteri om den inte piper. Om den fortfarande inte piper – byt brandvarnaren.

> Ha en sexkilos pulversläckare hemma. Den släcker många typer av bränder. Se till att alla i hushållet vet var den finns och hur den används.

> Med en brandfilt kväver du mindre bränder, till exempel på spisen, bordet eller i kläderna. Brandfilten bör finnas nära köket och vara 180x120 cm stor.

> Ladda inte telefoner och annan elektrisk utrustning nattetid eller exempelvis i en soffa som kan börja brinna.

> Större batterier till elcyklar, elsparkcyklar och liknande kan ge upphov till snabba brandförlopp och ska helst inte laddas inne i bostaden, utan i särskilda skåp som står emot sådana bränder.

Källa: Brandskyddsförningen

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.



Kan företagets företrädare väljas in i styrelsen?

Vi har en bostadsrätt som ägs av ett företag och är därmed medlem i föreningen som juridisk person. När vi medlemmar ska utse en styrelse på stämman undrar jag om en företrädare för detta företag kan väljas som ledamot?

Svar: Enligt lag får den som är ledamot av styrelsen för den juridiska personen eller delägare i denna, vara styrelseledamot i föreningen. Detta gäller även om stadgarna saknar en bestämmelse om det. Sedan är det upp till er andra medlemmar om ni vill välja denna kandidat eller inte.

Foto: Shutterstock



Foto: Shutterstock



Får jag ta del av underhållsplanen?

Måste en bostadsrättsförening ha en underhållsplan? Kan jag som medlem få ta del av den?

Svar: Det finns ett krav från och med den 1 januari 2024 att en ekonomisk plan ska innehålla en teknisk underhållsplan för de kommande 50 åren och därför berörs främst nybildade föreningar. För äldre bostadsrättsföreningar finns inget sådant krav. Visserligen kan det finnas krav i stadgarna på en underhållsplan och då gäller det men annars betyder det att flertalet äldre föreningar inte måste ha någon. Underhållsplanen är styrelsens arbetsverktyg och det går inte att kräva att den ska vara offentlig, men medlemmar kan så klart ställa frågor till styrelsen om kommande underhåll.



Vem ansvarar för den öppna spisen i min lägenhet?

Jag har en öppen spis i lägenheten. Är det jag som medlem eller bostadsrättsföreningen som är ansvarig för sotning och brandskyddskontroll av denna enligt lag?

Svar: Sotning och brandskyddskontroll är ett fastighetsägaransvar, det vill säga att ansvaret ligger på bostadsrättsföreningen. Därför debiterar kommunen eller kommunens upphandlade entreprenör föreningen. Den kostnaden kan inte styrelsen vidaredebitera dig som medlem om ni inte särskilt har kommit överens om det. Oftast får alltså föreningen stå för sådana kostnader. Om den öppna spisen inte är nödvändig för uppvärmning utan enbart för trivselvärme är föreningen inte skyldig att underhålla rökkanaler med mera.

Foto: Shutterstock



Jag saknar balkong – hur gör jag för att få en?

Min lägenhet är den enda i föreningen som saknar balkong. Hur går jag till väga för att få detta? Är det styrelsen som kan fatta beslutet eller måste det avgöras på en stämma?

Svar: Balkongbygget kräver ett stämmobeslut om det inte finns något tidigare stämmobeslut att luta sig mot. Du behöver ta fram ritningar och som regel ansöka om bygglov om det inte redan finns. I annat fall kan du skriva en motion till stämman som då får fatta beslut, men även hyresnämnden kan behöva lämna tillstånd ifall någon granne berörs av balkongen. Vi skriver mer om detta på vår webbplats, bostadsrätterna.se, sök på "balkongbygge".

Hur snabbt en fråga om ombyggnation kan behandlas i styrelsen beror på hur komplicerat ärendet är.



Hur lång tid har styrelsen på sig för min ansökan?

Jag vill totalrenovera badrummet och enligt styrelsen måste jag få ett godkännande av föreningen eftersom jag ska flytta en golvbrunn. Hur lång tid har styrelsen på sig att behandla och förhoppningsvis godkänna ansökan?

Svar: Det finns ingen lagstadgad tidsgräns för hur snabbt en fråga måste behandlas i styrelsen efter en ansökan om ombyggnation. Behandlingen kan även ta längre tid om styrelsen ber dig att komplettera med underlag såsom ritningar eller bygglov. Svaret är även beroende på hur mycket det är att sätta sig in i och när styrelsemöten är planerade. Om det är ett okomplicerat ärende kan utgångspunkten vara att beslut fattas vid nästa styrelsemöte.



Foto: Fired Earth

När du sover som bäst smyger någon in genom porten, levererar tidningar eller paket och försvinner igen utan ett ljud. Hur är det egentligen möjligt? Din Bostadsrätt har kartlagt portens hemliga liv.

Text: Petra Olander Foto: Shutterstock

Hur kommer buden in i fastigheten?

Har du någon gång undrat hur tidningen kan ligga på hallmattan på morgonen när porten stått låst hela natten? Eller hur paketet lyckas hamna i trapphuset utan att du har öppnat?

– Det är egentligen bara tidningsbuden och brevbärarna som har egna portkoder, berättar Lina Nilsson, rådgivningsexpert på Stöldskyddsföreningen.

Tidningsbuden har tillgång till fastigheterna – och vissa



Lina Nilsson

Portkoden är en nyckel till tryggheten – och den ska hantleras som en sådan.

paketleverantörer är en del av den verksamheten. Men andra budfirmor måste fortfarande bli insläppta av de boende.

För polis, ambulans och räddningstjänst i Stockholm finns något som kallas blåljuskod. Systemet infördes av Stockholmspolisen för många år sedan för att räddningspersonal snabbt skulle kunna ta sig in utan att bryta upp dörrar.

– Fastighetsägaren eller bostadsrättsföreningen anmäler sin kod till polisen, som registrerar den. Då kan de vid larm kolla upp fastigheten och komma in med rätt kod, säger Lina Nilsson.

När koden ändras ska man också meddela polisen – annars står blåljuspersonalen där utanför i onödan.

Det finns också moderna system som löser inpasseringen utan att någon kod behöver knappas in. Ett exempel är IRC-systemet, där brevbärare och servicepersonal använder en liten infraröd sändare för att låsa upp porten. Systemet används bland annat av posten, räddningstjänst och tidningsbud i många flerbostadshus.

Men hur fritt får man dela sin portkod?

– Det finns ingen lag som förbjuder det, men det kan strida mot avtal eller regler, och i värsta fall kan du hållas ansvarig om något händer, säger Lina Nilsson.

Kort sagt: portkoden är en nyckel till tryggheten – och den ska hanteras som en sådan. ◦



Så går leveranserna till

- > Tidningsbud och brevbärare har egna portkoder.
- > Andra post- och paketbud släpps in av boende, exempelvis via porttelefon.
- > Blåljuskoden används av polis, räddningstjänst och ambulans. Fastighetsägaren anmäler koden till polisen.
- > IRC-systemet låter behöriga låsa upp porten med infraröd sändare utan att någon kod lämnas ut.

Se till att porten är säker

- > Föreningen bör byta portkoden regelbundet.
- > Täck siffrorna och handen när du slår koden – precis som med kreditkortskoden.

Källor: Stöldskyddsföreningen, PostNord, CDVI Sweden AB

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

JUBILEUMSKAMPANJ

30%

Vi fyller år och firar med
30 % på nya köksluckor
och lådor fram till jul.

Gratis hembesök när det passar dig.
Ring och boka senast den 21 december.

010-884 83 85

