

Fastighets

FASTIGHETSÄGARNAS

TIDNINGEN

Medlems- och
branschtidningen
för Fastighetsägarna
Nr 5 - juni 2012
Pris: 60 kronor

ENSAM ÄR INTE STARK

Kluster ger bättre
lönsamhet och högre hyror

GÖTEBORG MÅSTE BYGGA

Hjulen snurrar - men bostads-
bristen bromsar utvecklingen

SÅ SLIPPER DU NYCKELKRÄNGEL

De elektroniska alternativen
som öppnar husets alla lås

JANNA VALIK:

HEMMA I BOVERKET

DEBATT

Hans Johnson: Fyra
viktiga förändringar för
att rädda hyresrätten.

MEDALJPLATS

Moa Hjelm:
drömmer om plats
för kommande guld.



SOMMARKRYSSET

Ta med tidningen ut i
hängmattan. Vinn ett
nytt sällskapsspel!

TRYGGA SATSNINGAR

Att sprida lite ljus på
utemiljön lönar sig.
Tips & råd om säker utemiljö.



HALLÅ DÄR...

Hallå där, Jonas Tannerstad, teknikansvarig på Örebro-bostäder, som utsetts till Årets Energirådgivare av föreningen Sveriges energirådgivare. Han har lovat att äta upp sin hatt om bologget inte når målet att kapa elanvändningen med 25 procent till 2015 (basår 2005).

Det ser ut som att du slipper tugga i dig hatten.

– Ja, vi utlovade en besparing på 15 miljoner kWh till 2015 och har redan kapat förbrukningen med 13 miljoner kWh. Vi har fortfarande kvar besparingar att göra bland de tio teknisklag som står för 90 procent av vår förbrukning. Det handlar om saker som belysning, ventilation och motorvärmare. Just nu har vi stort fokus på tvättstugor. Det är inga revolutionerande saker, jag är fullkomligt övertygad om att det går att hitta samma saker hos andra fastighetsägare.



Jonas Tannerstad

FOTO: ALEXANDER VON SYDOW

Några konkreta tips?

– Att man inte bara ska titta på de enskilt största energiförbrukarna. Man måste lägga tid på att hitta de mindre sakerna som enskilt inte står för någon större förbrukning, men lägger man ihop dem så blir det en stor post. Motorvärmare är ett bra exempel.

Har ni klarat besparingarna utan att tulla på kvaliteten?

– Det anser jag. När det gäller belysning har vi sänkt förbrukningen men fått mer ljus. Bland annat sparat mycket med behovsstyrning. Att hissen släcks när man går ut är ju inget man märker.

Vad betyder det att bli vald till Årets Energirådgivare?

– Jag är jättestolt. Men jag trodde att det skett någon form av förväxling. De som fått priset tidigare har ju varit stora förebilder. Detta ger energin som behövs för att kunna klara av de där sista procenten.

ERIK HÖRNVIST

De gamla oäktingarna prisas

Årets bostadsrättsförening heter Sjömannen 7

Bostadsrättsföreningen som gått från oäkta till äkta. Efter många års slit och hårt arbete får nu bostadsföreningen Sjömannen 7 pris för bästa bostadsrättsförening i Stockholm.

Nu har Fastighetsägarna Stockholm utsett vinnare av priset Årets brf 2012. Det blev föreningen Sjömannen 7 på Östermalm.

– Det är jättekul. Nu känns det värt mödan och det hårda arbetet vi lagt ner, säger förenings ordförande Mikael Prinzell.

Föreningen har sedan bildandet 2003 gjort en resa som ingen förening då tidigare gjort – gått från oäkta till äkta förening via en tredimensionell fastighetsombildning. En resa som tagit många år och mycket tid.

– Det här har gynnat fastigheten och bidrar till att höja värdet, säger Mikael Prinzell.

FRAM TILL 2009 var en för stor del av huset kommersiella lokaler för att föreningen skulle få kallas sig äkta bostadsrättsförening. Processen för att bli äkta började 2004 då styrelsen började se över möjligheterna att genomföra en tredimensionell fastighetsbildning. Det innebär att fastigheter kan avgränsas i höjd och djupled så att olika våningsplan inom samma fastighet kan ha olika ägare.

Som första steg kontaktade man stadsbyggnadskontoret för att se om ombildningen var möjlig och därefter bildade Sjömannen 7 en ekonomisk förening och avyttrade fastighetens



Holger Staberg diskuterar en av lokalhyresgästerna tillsammans med Peder Matsgård, Jonas Hultman och Mikael Prinzell.

kommersiella lokaler till den nya föreningen. Många frågetecken uppstod på vägen och först 2006 godkändes planerna i dåvarande Regeringsrätten. Tre år senare fick Sjömannen 7 kalla sig äkta bostadsrättsförening och alla har varit mycket nöjda sedan dess.

FÖRUTOM OMBILDNINGEN har föreningen även genomfört en rad andra större projekt. Bland annat har man installerat en undervärme-central för att få ner värmekostnader, nytt ventilationssystem, fönster har försetts med bullerdämpande och isolerande glas och man har akustisk belysningsstyrning i trapphusen.

VICTORIA GILLBERG

Tuffare krav på relinade rör

Alla reliningföretag, anslutna till branschföreningen BRIF, ska nu genomgå ett kvalitetsprogram.

– Detta är ett viktigt steg för att öka den allmänna kvalitetsnivån och driva på utvecklingen mot en mognare bransch, säger Peter Halling, nyvald ordförande i branschföreningen.

Kraven har ställts upp av medlemsföretagen och SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut, som också genomför kontrollerna. Det handlar

bland annat om att det ska finnas rutiner för kvalitetskontroll och dokumentation av färdiga arbeten. Peter Halling menar att kvalitetsprogrammet har en direkt koppling till önskemål från kunder, som bland annat återspeglas i förra årets omfattande reliningutredning.

– Ett steg på vägen för bättre kravspecifikation och leveranskontroll är att vi fått med ett kapitel om just renovering av ledningar i förslaget till nya AMA-texten om VVS-arbeten, säger Peter Halling.

ERIK HÖRNVIST

Så använder du QR-koden

På flera ställen i tidningen ser du QR-koder. Har du en smartphone kan du sikta på QR-koden, så får du den digitala versionen av artikeln. Så här gör du:

1. Ladda ner en QR-läsare. Finns gratis på App Store eller Android Market.

2. Rikta mobilens kamera mot QR-koden, så tar appen hand om resten.

3. I appens meny hittar du olika alternativ för att dela informationen, skicka som sms eller mejl.

