



**Så här fungerar
SKBs lägenhetsfond**



SKBs lägenhetsfond

Den som hyr lägenhet av SKB ansvarar själv för målning och tapetsering i bostaden. Därför finns en fond för underhåll av varje lägenhet. Fonden tillförs pengar genom hyrorna. Det årliga tillskottet ska motsvara kostnaderna för genomsnittlig förslitning av en lägenhet.

Ditt ansvar

Du ansvarar för all målning och tapetsering i lägenheten och disponerar därför en andel av fonden för underhåll. Observera att även fönstersmygar och fönsterbågar (insidan och mellan fönsterrutorna) ingår i ditt ansvar.

Du får inte pengar från fonden för andra åtgärder än målning och tapetsering och det måste finnas ett fondinnehåll som motsvarar den utförda reparationen vid utförandet.

SKBs ansvar

Övrig utrustning och inredning som är standard i lägenheten, till exempel golv, spis, kylskåp och sanitetsporcelain, ansvarar SKB för.

Använd pengarna rätt

Fonden bygger på att lägenheten kan repareras vart femtonde år. Vill du reparera delar av lägenheten, bör du tänka på att fördela åtgärderna, så att hela lägenheten successivt blir underhållen. Det blir dyrare att reparera enstaka delar av lägenheten. När du tapetserar väggar, bör du därför samtidigt åtgärda taket.

Problem kan uppstå om du utför underhåll tidigare än beräknat, eftersom det kan innebära att det saknas pengar i fonden.

Välj tapeter och färger inom rimligt pris så att fondpengarna räcker. Tänk också på att välja mönster och färger som även kan accepteras av nästa hyresgäst, om du skulle flytta.

Så uppfylls reparationsansvaret

Du kan uppfylla ditt reparationsansvar på två sätt:

1. Målning och tapetsering utförs av hantverkare med **F-skattebevis. Sådant bevis ska kunna uppvisas inför beställning av arbete.** På SKBs hemsida finns information om vilka måleriföretag som SKB har ramavtal med.
Vid beställning av arbete måste du kontrollera offertens innehåll och pris. Det är också du som ska granska arbetet och reklamera eventuella fel. Fakturorna ska adresseras till dig.
2. Du utför arbetet själv, men endast om det sker fackmannamässigt. SKB ersätter då materialkostnaden.

Så får du pengar ur fonden

Använd blanketten "Uttag ur lägenhetsfonden", som finns i bopärmen samt på vår hemsida under rubriken *Mitt boende/Lägenhetsfond*. Du kan även beställa blanketten från SKBs växel, 08-704 60 00 eller via e-post medlemsservice@skb.org.

SKB betalar fakturan om dina fondmedel täcker fakturabeloppet då reparationen utfördes. Pengar betalas ut högst två gånger per år, om kvittona eller fakturorna uppgår till minst 500 kronor per tillfälle. Om totalsumman inte uppgår till 500 kronor, kan du spara dem till nästa reparationstillfälle.

Sänd in originalkvitton eller faktura och offert tillsammans med en ifylld blankett. Det ska tydligt framgå av kvittot vad som är köpt och när köpet gjordes eller arbetet utfördes.

Reparationstal och kvalifikationstid

Varje SKB-lägenhet är prissatt med hänsyn till kostnaden för fullständig målning och tapetsering. Det kallas för *reparationstal*.

I SKBs hus ska en fullständig lägenhetsreparation kunna göras vart femtonde år. Därför avsätts varje år en femtondel av reparationstalet till lägenhetsfonden. Varje lägenhet har en *kvalifikationstid* och full kvalifikationstid motsvarar alltså femton år.

På medlemsbeviset kan du se din lägenhets kvalifikationstid. Där framgår också hur mycket pengar du har tillgängligt i fonden.

Full lägenhetsfond

Femton års kvalifikationstid motsvarar kostnaden för en fullständig reparation av lägenheten. När fonden är full tillförs inga nya pengar. Återbetalning görs då genom avdrag på hyresavin för mars månad.

Uppsägning av lägenhet

Under uppsägningstiden får lägenhetsfonden inte utnyttjas.

Om du flyttar

Vid flytt besiktigas lägenheten. Då avgörs om förslitningen är normal i förhållande till lägenhetsfondens storlek.

Är nivån väsentligt överskriden, till exempel genom skadegörelse eller genom att reparationer utförs i förtid med fondpengar, blir du ersättningskyldig.

Är nivån däremot väsentligt underskriden, exempelvis genom att du reparerat med egna medel, kan du få ersättning från SKB.

Vem svarar på dina frågor?

Om du har några frågor angående lägenhetsfonden, kontakta SKBs förvaltning, 08-704 60 00.

Fackmannamässigt?

Om du väljer att utföra arbetet själv bör du bland annat tänka på följande:

- ▶ Målat tak ska inte vara flammigt eller randigt. Glansvärdet för tak i rum och hall är 2 och för tak i kök och badrum 20.
- ▶ Snickerimålning ska täcka väl och vara fri från rinning och främmande föremål (damm, sand, hårstrån). Snickerifärg har glansvärde 80.
- ▶ Luckor ska målas på bågge sidor. De flesta luckor och dörrblad sprutlackeras. Undantag är spegeldörrar/luckor. Sprutlackering har glansvärde 30.
- ▶ Målning av våtrum ska utföras med färg och behandlingssystem avsett för våtrum.
- ▶ Beslag, strömbrytare, eluttag och liknande utrustning ska demonteras innan målning/tapetsering.
- ▶ Tapetsering ska ske utan dubbel skarv (gamla skarvar får alltså inte synas).
- ▶ I vägghörn utförs tapetskarvning. Hörnen får inte vara rundade.
- ▶ Löst sittande tapet ska tas bort innan ny tapetsering.
- ▶ Tapetskarvning mot sockel och takvinkel ska vara rak och jämn.
- ▶ Mönsterpassning på tapet ska utföras enligt tillverkarens anvisning.



Juni 2014



STOCKHOLMS KOOPERATIVA BOSTADSFÖRENING

Drottningholmsvägen 320 • Box 850, 161 24 Bromma
Telefon 08-704 60 00 • Fax 08-704 60 66
www.skb.org • skb@skb.org