A man with long hair, wearing a grey beanie, a teal jacket, and blue jeans, is pushing a dark grey stroller. He is standing in a modern building with large glass windows and doors. The scene is brightly lit, suggesting an indoor or well-lit outdoor area. The man is looking towards the camera with a neutral expression. The stroller is a modern, high-quality model with a dark grey fabric and white trim. The background shows a clean, minimalist interior with glass railings and a door with a digital display showing the number '2'.

TA HISSEN FRÅN DRÖM TILL VERKLIGHET

Handbok för hisslösa bostadsrättsföreningar

HISSRESAN KAN BÖRJA!

VI HOPPAS ATT DESSA BERÄTTELSE GER DIG OCH DINA GRANNAR INSPIRATION PÅ ER EGEN HISSRESA.

Att installera en hiss har blivit enklare tack vare ny byggteknik. Över hela Sverige tar bostadsrättsföreningar chansen att förbättra tillgängligheten och öka trivseln för alla sina medlemmar. Det ökar värdet på både fastigheten och den egna bostadsrätten.

Men frågorna bland föreningarna är många: Hur kommer avgiften och föreningens ekonomi att påverkas? Får hissen verkligen plats? Vilka tillstånd krävs? Hur övertygar man tveksamma grannar? Och hur driver man processen smidigt och effektivt utan att behöva lägga ned onödigt mycket tid?

Hissresan bygger på en intervjuundersökning bland föreningarna som tagit beslutet att installera en hiss och alla de frågor och utmaningar som de stött på. Du får också träffa mäklaren, ekonomen och vår egen projektledare på KONE som förverkligar idéerna.

1 Någon föreslår att en ny hiss ska installeras.

2 Projektplanering påbörjas och beslut fattas.

3 Projektförberedelser påbörjas.

4 Vi hjälper er att komma igång.

Vi kan hjälpa er med den här processen, besvara eventuella frågor som ni kan ha. Självklart kan vi delta på ett möte med de boende för att förklara processen.

Vi kan hjälpa er att ta fram en preliminär budget som täcker kostnaden för hissen, installationsarbetet, planeringen och alla nödvändiga tillstånd.

Entreprenörer och tillvägagångssätt väljs. Vi hjälper med nödvändiga myndighetsansökningar och vid ansökan av eventuella bidrag.*

Vi hjälper er att komma igång med processen. Kontakta KONE via telefon: 0771 50 00 00 Eller skriv till: sverige@kone.com

KONE NEXT LEVEL – EN TOTALLÖSNING FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

KONE erbjuder bostadsrättsföreningar totalentreprenad för nyinstallation av hissar. Det innebär att vi upphandlar alla underentreprenörer, hjälper till med nödvändiga myndighetsansökningar, ansökan av eventuella bidrag* och förverkligar projektet från idé till färdig lösning. I erbjudandet ingår en egen projektledare som hjälper din förening med:

- ✓ Kostnadsfri utvärdering av byggmöjligheter
- ✓ Skiss på lämplig hisslösning
- ✓ Budgetberäkning och kostnadsförslag
- ✓ Projektplanering och tidplan
- ✓ Stöd vid ansökan av bygglov och statligt stöd*
- ✓ Totalentreprenad, inklusive projektledning, konstruktion, byggnation, el, måleri och installation
- ✓ Presentation och frågestund på föreningsmöte eller stämma
- ✓ Löpande information till de boende
- ✓ Städning och besiktning
- ✓ Ett förmånligt och långsiktigt underhållsavtal

Läs mer på kone.se/nextlevel eller ring 0771-50 00 00.

*Bostadsrättsföreningen ansvarar för att innehållet i samtliga ansökningar är korrekt, komplett och att ansökan skickas in och godkänns. Föreningen ansvarar även för eventuell ansökan av statliga bidrag.

LÖSNINGARNA

Ny hiss i gammalt hus - olika alternativ för hissinstallation

Många flerbostadshus i Sverige byggda före 1970 saknar hiss, men att installera hissar i efterhand har länge varit en komplicerad affär. Under senare år har dock byggtekniken förenklats avsevärt. KONE har utvecklat en rad unika lösningar som gör det möjligt att installera hissar i hisslösa hus. Idag behövs bara ett trapphus på totalt 2,4 X 2,4 meter för att rymma både en hiss med 0,8 meters korgbredd, hisschakt och trappa. Vilken lösning som lämpar sig bäst handlar om varje byggnads unika utformning och förutsättningar.

1 Hissen installeras inuti trapphuset.

KONE hissen och schaktet kan installeras i en utsågning i trappan. Konceptet ProSpace bygger på ett självbärande hisschakt i glas för att ge maximalt med ljus och skapa en öppen och rymlig känsla för de boende.

Tack vare det det självbärande hisschaktet krävs inga ingrepp på husets konstruktion. Det räcker med ett utrymme på endast 10 cm under hissen som enkelt kan ordnas med en liten ramp. Maskinrummet installeras på översta våningen och får plats inom den normala takhöjden 2,5 meter.



2 Hissen installeras intill trapphuset.

Trapporna avlägsnas och ersätts under samma arbetsdag. Hisschaktet och hissen installeras.



3 Hissen installeras utanpå byggnaden.

Förberedande arbete – till exempel montera bort balkonger och förbereda ytterväggen för schaktbygget. Hisschaktet byggs utanpå en yttervägg. Hissen installeras i det nya schaktet.



4 Hissen installeras inuti trapphuset och trapporna flyttas ut.

Nytt trapphus byggs utanför byggnaden. Hisschaktet installeras inuti trapphuset. Hissen installeras i det nya schaktet.



”

HISSEN VAR ETT ÖNSKEMÅL FRÅN DE BOENDE, VI HAR MÅNGA ÄLDRE I HUSET.

Mona Dahlström, brf Vänersborgshus

IDÉN

Det är ofta föreningens medlemmar som börjar diskutera installationen av en hiss, varefter någon skriver en motion till föreningsstämman.

Om motionen röstas igenom utses i vanliga fall en projektgrupp som får i uppgift att undersöka förutsättningarna och ta in offerter från olika leverantörer.

KONE ERBJUDER:

- Kostnadsfri utvärdering av byggmöjligheter
- Skiss på lämplig hisslösning
- Budgetberäkning och kostnadsförslag

REFERENS – ATT HITTA RÄTT

”För femton år sedan röstades hissförslaget ned eftersom det skulle bli för krångligt. Nu har tekniken utvecklats”

Carina Berg var ansvarig för hissgruppen i brf Stuart i Karlskrona som nyinstallerade en hiss i trevåningshuset från 1958. Syftet var främst att öka tillgängligheten och att göra det möjligt för de äldre att bo kvar.

– Vi ser ett värde i att minska omsättningen av medlemmar i föreningen. Samtidigt ville vi uppdatera oss fastighetsmässigt mot nyproducerade lägenheter så att föreningens fastighet hänger med i prisutvecklingen. Två tidigare utredningar för femton och tjugo år sedan hade visat att installationen skulle

bli komplicerad och båda förslagen röstades ned på stämman. Inför årsstämman skrev Carina en ny motion för att undersöka saken på nytt.

– Vi fick i uppgift att bilda en projektgrupp och tog kontakt med fem olika leverantörer. Det visade sig att KONE hade en lösning som fungerade. Att den var genomförbar till en rimlig kostnad utan att påverka avgiften var avgörande för att beslutet sedan skulle röstas igenom på extrastämman.



FRÅGOR OCH SVAR

FÅR EN HISS VERKLIGEN PLATS I VÅRT HUS?

Dagens hissar från KONE kräver mycket litet utrymme och kan installeras i de flesta flerbostadshus. Vilken lösning som fungerar bäst beror på hur huset är byggt och vad föreningen har för behov och önskemål. Vi kommer gärna ut på besök och undersöker hur de tekniska förutsättningarna ser ut. Sedan presenterar vi olika förslag på lösningar. Du får en skiss, en tidplan och en prislapp.

Vill du veta mer om utrymmet som behövs, se videoexempel på kone.se/nextlevel.

MÅSTE MAN SÖKA TILLSTÅND?

Reglerna för bygglov ser lite olika ut i landets kommuner. KONE stöttar er gärna i ansökningar och kontakt med myndigheter för att processen ska gå så snabbt och smidigt som möjligt.*

CITAT FRÅN ANDRA FÖRENINGAR:

”

Själv har jag barn. Det är hopplöst att ta sig fyra trappor upp och ned varje dag med matkassar och barnvagnar.

Pär Rahmqvist, brf Floran, Kungälv

”

Lösningen innebar att vi slapp höja taket och gräva ett utrymme under hissen.

Sven Hedlund, brf Hackspetten, Upplands-Väsby

”

Många sa att det skulle bli alldeles för dyrt. Jag föreslog att vi skulle ta reda på vad det faktiskt kostar för att sen se om vi skulle lägga ner idén eller inte.

Stefan Torstensson, brf Liljan, Åstorp

”

Viktigt att få en bra sammansättning av medlemmar i olika åldrar.

Pär Rahmqvist, brf Floran, Kungälv

*Bostadsrättsföreningen ansvarar för att innehållet i samtliga ansökningar är korrekt, komplett och att ansökan skickas in och godkänns. Föreningen ansvarar även för eventuell ansökan av statliga bidrag.

”

VAD SOM VAR AVGÖRANDE FÖR BESLUTET BLAND MEDLEMMARNA PÅ STÄMMAN VAR UTÖVER DEN FÖRBÄTTRADE TILLGÄNGLIGHETEN ÄVEN MÖJLIGHETEN ATT FÅ STATLIGT STÖD FRÅN BOVERKET

Sven Hedlund, brf Hackspetten

BESLUTET

Det formella beslutet att installera en hiss i en förening fattas vanligtvis på årsstämman.

Frågorna är ofta många och debatten kan vara livlig. KONEs projektedare kan medverka för att berätta hur installationen går till och svara på frågor från medlemmarna. Ni kan även bjuda in en oberoende mäklare som kan närvara för att berätta hur hissen påverkar värdet av medlemmarnas lägenheter.

KONE ERBJUDER:

- Presentation och frågestund på föreningsmöte eller stämma

REFERENS – HISSDRÖMMEN SOM BLEV VERKLIGHET

”Den animerade filmen som KONE visade gav alla en tydlig bild av hur installationen skulle gå till”

Hiss hade länge legat högt på önskelistan bland de boende i bostadsrättsföreningen Hackspetten i Upplands Väsby. Under 2019 installerades 36 hissar till föreningens 241 lägenheter.

– När vi började undersöka förutsättningarna efter en motion till stämman 2016 upptäckte vi att det nu fanns möjligheter att äntligen förverkliga idén om en hiss, berättar Sven Hedlund, ordförande i bostadsrättsföreningen Hackspetten.

– Det var ett stort projekt för vår förening och frågorna var naturligtvis många. Vad som var avgörande för beslutet

bland medlemmarna på stämman var utöver den förbättrade tillgängligheten även möjligheten att få statligt stöd från Boverket, säger Sven Hedlund.

Totalt beviljades föreningen 200 000 kronor per hiss i stöd från Boverket för investeringen. Detta medförde inga extra avgiftshöjningar, enligt beräkningarna från HSB:s ekonom som föreningen anlidade i projektet. Den animerade filmen som KONE visade på stämman gav alla en tydlig bild av hur installationen skulle gå till och hur hissen skulle se ut i trapphuset. Det fick många skeptiker i föreningen att ändra åsikt.



SE FILM HÄR



FRÅGOR OCH SVAR

HUR PÅVERKAS AVGIFTEN?

För att få en bra uppfattning av hur hissen påverkar föreningens ekonomi är det viktigt att göra en ekonomisk prognos på minst fem år. Det är en bra idé att anlita en ekonom med särskild erfarenhet av bostadsrättsföreningar. Läs mer om hur man gör beräkningar i vår intervju med bostadsrättsekonomen på sid 17.

HUR MYCKET ÖKAR MIN LÄGENHET I VÄRDE?

Det finns ingen undersökning som kan garantera ett exakt ökat värde av en lägenhet vid installation av en hiss. Men bostadsmäklare framhåller ofta att hiss är ett krav för de flesta äldre och barnfamiljer vid köp av bostadsrätt. Lägenheter utan hiss filtreras bort redan i sökningen, även om lägenheten ligger på markplanet. Med hiss blir budgivarna med andra ord fler, vilket påverkar slutpriset. Läs mer om vad bostadsmäklarna säger om hissens värde på sid 16.

CITAT FRÅN ANDRA FÖRENINGAR:



I vår bostadsrättsförening betalar vi olika mycket för hissen beroende på våningsplan. Det har vi löst sinsemellan inom föreningen.

Mattias Schömer, brf Falsterbohus



HSB har gjort en tioårsprognos, vi vet vad det kommer kosta och hur det kommer att påverka avgiften.

Stefan Torstensson, brf Liljan, Åstorp



KONEs närvaro och mäklarens ord vägde tungt på stämman

Martin Lucander, brf Herrestadsmosse, Malmö



BYGGET

Själva byggprocessen kan se olika ut beroende på vilken lösning man väljer.

Vanligtvis tar byggprocessen cirka 6-7 veckor. KONE och byggtreprenören skyddar golv, väggar och korridorer från att skadas, och vi säkerställer att de boende har en säker åtkomst till byggnaden. Det finns ofta ett stort informationsbehov bland medlemmarna under hela byggprocessen. En KONE InfoMod-anslagstavla håller alla uppdaterade om schemaläggningar och om hur arbetet fortskrider.

KONE ERBJUDER:

- Projektplanering och tidplan
- Stöd vid ansökan av bygglov och statligt bidrag*
- Projektledning och totalentreprenad – inklusive konstruktion, byggnation, el och installation
- Löpande information till de boende

REFERENS – EN PARTNER SOM SKÖTER ALLT

“Viktigt att inte ha för många leverantörer inblandade”

För att bli mer attraktiv för äldre och barnfamiljer började bostadsrättsföreningen Herrestadsmosse i Malmö titta på olika lösningar för att installera en hiss i den 75 år gamla fastigheten.

– I vårt fall finansierar vi hissen genom att bygga vindslägenheter. Det var så vi kom i kontakt med KONE som kunde erbjuda en lösning för att få plats med hissen i trapphuset. Att ha en och samma leverantör som håller i

alla trådar är en fördel som sparar mycket tid och energi, menar Martin Lucander, ordförande i brf Herrestadsmosse.

– Jag köper ingen process, jag köper en hiss och en färdig lösning. Jag har varken tid eller kunskap att sätta mig in i alla detaljer. KONE äger hela projektet, det känns tryggt att veta att de tar det fulla ansvaret från början till slut till en fast avtalad kostnad.



FRÅGOR OCH SVAR

HUR LÅNG TID TAR DET?

Att installera en hiss tar i regel inte mer än 6-7 veckor. Det är möjligt tack vare att KONE erbjuder totalentreprenad och ansvarar för såväl konstruktion, byggnation, el, installation och måleri. Vad som tar tid är ofta själva beslutsprocessen från att någon skriver en motion till stämman till dess att beslutet fattas, vilket inkluderar utredning, planering, ansökningar av bidrag och hantering av tillstånd. KONE erbjuder självklart även stöd för de ansvariga i föreningen att driva på denna process.*

KAN MAN BO KVAR UNDER BYGGTIDEN?

Ja, det går bra. Vi på KONE ser alltid till att de boende störs så lite som möjligt av installationen. En av de viktigaste aspekterna att ta hänsyn till under installationen är att alltid hålla de boende uppdaterade och informerade om vad som händer i byggnaden.

Hur mycket plats behöver en hiss?

En hiss behöver inte mer än 2,4 x 2,4 meter i trappbredd.

CITAT FRÅN ANDRA FÖRENINGAR:

”

Ett stort plus är att vi slipper kontraktera elektriker, konstruktörer, målare och andra hantverkare. KONE upphandlar alla leverantörer och driver hela projektet, vilket förstås underlättar för oss i föreningen.

Sven Hedlund, brf Hackspetten, Upplands Väsby



*Bostadsrättsföreningen ansvarar för att innehållet i samtliga ansökningar är korrekt, komplett och att ansökan skickas in och godkänns.



LEVERANSEN

När bygget och installationen är klar utför KONE besiktning av hiss och utrustning för att kontrollera att alla funktioner fungerar optimalt. KONE erbjuder även serviceavtal som säkerställer att hissen fungerar tillförlitligt och säkert under sin hela livscykel.

KONE ERBJUDER:

- Städning och besiktning
- Förmånligt och långsiktigt underhållsavtal

REFERENS – TRYGGT BOENDE



SE FILM HÄR

”Nu kan vi bo kvar tills de får bära ut oss”

Jonas och Ann-Mari Norell flyttade in i HSB-huset på Holmvägen 50 i Upplands Väsby redan när det var nybyggt 1969. Nu hoppas de få sällskap av fler barnfamiljer tack vare den nya hissen.

– Vi trivs jättebra i huset, men med åren har det blivit allt tuffare för oss att ta oss upp och ned för alla trappor, säger Jonas Norell. Knäna tar allt mer stryk av de 44 trappstegen upp till lägenheten på fjärde våningen.

– Hade det inte varit för hissen så hade vi fått flytta.

Det är marigt att ta sig upp med tunga grejer, ännu värre är det att gå ner. Och vi tror väl inte att vi blir piggare, säger Ann-Mari.

De hoppas även att hissen lockar fler barnfamiljer till huset.

– Ja, hissen har verkligen blivit ett lyft för hela föreningen och området. Nu kan vi tryggt bo kvar ända tills den dag de får bära ut oss, säger Jonas Norell som hunnit fylla 86 år och skrattar.



FRÅGOR OCH SVAR

HUR FUNGERAR DET MED SERVICE OCH UNDERHÅLL?

Nya moderna hissar som används rätt kräver väldigt lite underhåll. KONE erbjuder en skräddarsydd underhållsplan för era hissar. Underhållstjänsterna innefattar grundläggande och anpassningsbara alternativ och täcker alla era servicebehov, stora som små. Läs mer om service på KONE på sidan 14.

VEM RINGER JAG TILL OM HISSEN INTE FUNGERAR?

Alla nya hissar har en servicetelefon som är direkt kopplad till vår larmcentral som är öppen dygnet runt, året om! För att göra en felanmälan på din utrustning eller rapportera en nödsituation, ring 0771-50 00 00, eller maila felanmalan@kone.com (vid fall som inte är brådskande).

REFERENS – TID FÖR VARANDRA

“Med hissen får vi ihop vardagspusslet”

För Mikaela och Christoffer Sirén var hiss inget de reflekterade över när de flyttade in tillsammans i lägenheten på andra våningen. Men när dottern Leah föddes blev avsaknaden av en hiss ett tydligt problem.

– Det blev svårt när vi varit ute och handlat och Leah fortfarande sov i vagnen. Vi fick hjälpas åt att bära upp vagnen till lägenheten eller vänta tills hon vaknat, berättar Mikaela Sirén.

Den nyinstallerade hissen innebär att de nu enkelt kan köra upp vagnen till lägenheten med alla matkassar.

– Vi får även plats med en 73 cm bred tvillingvagn, vilket kommer att bli nödvändigt då vi snart väntar tillökning i familjen, berättar Mikaela Sirén. Hon är glad över hissen som möjliggör att familjen kan bo kvar i lägenheten och området där hon jobbar som förskolelärare.

– Med hissen får vi ihop vardagspusslet. Det är ett otroligt lyft, säger hon.



SERVICE

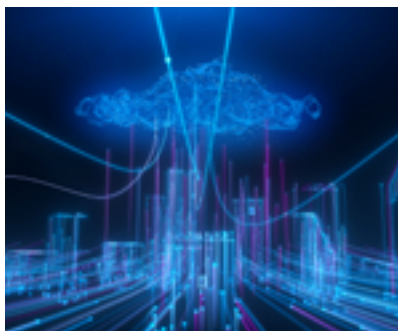
När det handlar om service ser behoven och önskemålen väldigt olika ut. Med större flexibilitet och fler alternativ och kombinationer att välja mellan är vårt KONE Care utformat för att uppfylla era specifika behov, stora som små.

Vår service ökar hissens livslängd och när hissen är välunderhållen och i stabilt skick är den också mer energieffektiv.

FRAMTIDSSÄKRA DIN HISS

KONE 24/7 Connected Services är nästa steg mot framtidens hissunderhåll. Tack vare denna intelligenta service övervakas hissen dygnet runt och ger våra tekniker värdefull information som kan användas för att åtgärda flera problem redan innan de orsakar ett driftstopp.

1 Sensorer bevakar din hiss och intelligent teknik analyserar och upptäcker ofta potentiella problem innan de uppstår.



2 Teknikerna underrättas om potentiella problem och får redan innan besöket viktig information.



3 Vi skickar tydliga meddelanden till er i realtid och rapporterar om alla åtgärder som utförs.



Läs mer om 24/7 Connected Services här >>



HÅLLBARHET

För KONE innebär miljöansvar att förse våra kunder med innovativa och miljöeffektiva lösningar, i kombination med att minska vår verksamhets miljöpåverkan.

KONE har satt signifikanta mål för att minska sina växthusgasutsläpp till år 2030. Målet, som är branschens mest ambitiösa, har validerats som vetenskapligt baserade av Science Based Targets-initiative. Som första företag i branschen ska KONE ha en helt koldioxidneutral verksamhet till 2030.

ETT AV DE MEST HÅLLBARA FÖRETAGEN

Listas som topp 1 % av alla företag EcoVadis värderat avseende miljö, mänskliga rättigheter, etik och hållbarhet.

LÅNGSIKTIG SATSNING PÅ HÅLLBARHET

Placerade sig för nionde året i rad på CDP's prestigefyllda A List for Climate Change.

BÄST I KLASSEN PÅ MILJÖEFFEKTIVITET

15 hissmodeller med A class ISO 25745 högsta klassificering av energieffektivitet och 4 rulltrappor och rullband med klass A+++

”

EN LÄGENHET MED HISS KAN ÖKA VÄRDET MED FLERA HUNDRA TUSEN KRONOR

Björn Schumacher, mäklare Historiska hem

MÄKLARNA

Hissen är en av topp fem viktigaste faktorerna vid köp av bostadsrätt. Det visar en undersökning som utförts av Norstats bland bostadsrättsägare.* Resultatet förvånar inte mäklarna.

– Hiss är i regel ett måste för äldre och barnfamiljer när de köper lägenhet, säger Dennis Berg på mäklarfirmen Bjurfors i Malmö.

Han märker hur hissen påverkar både antalet spekulanter och slutpriset för de sålda lägenheterna.

– Lägenheter utan hiss filtreras ofta bort redan i sökningen på Hemnet, berättar han.

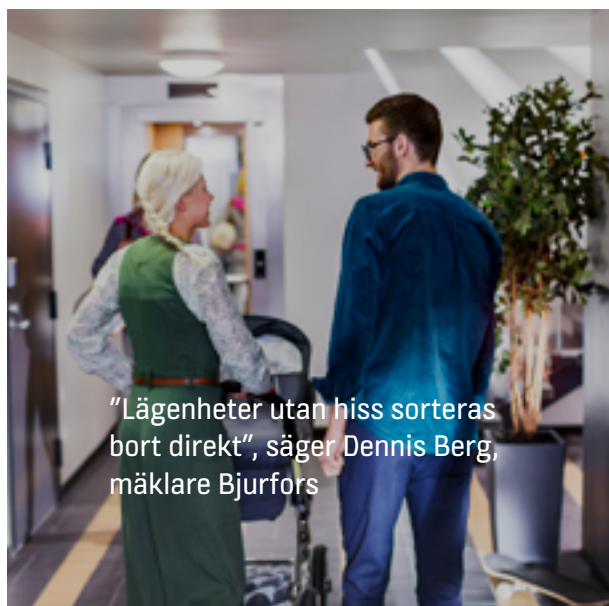
Även om lägenheten ligger på bottenplanet så spelar alltså en hiss i huset stor roll för hur många som dyker upp på visningarna. Med fler spekulanter blir också budgivning snabbare.

– En budgivare lämnar i snitt tre bud under en budgivning och för varje bud höjs priset med vanligtvis 20 000 kronor. En extra budgivare kan alltså höja slutpriset med 60 000 kronor, och med fler spekulanter blir priset förstås ännu högre. Detta kan vägas mot en ökning av månadsavgiften med ett par hundralappar i månaden för en nyinstallerad hiss.

Dennis Berg pekar också på de långsiktiga effekterna då snittpriset på försäljningar i huset påverkar värdet på lägenheterna.

– Om man bara ser till den egna ekonomin så ser jag endast fördelar med att föreningen installerar en hiss i huset, säger Dennis Berg.

Björn Schumacher är mäklare på Historiska hem som specialiserat sig på bostadsrätter i äldre kulturhistoriska fastigheter. Även han märker av kundernas ökade krav på bekvämlighet och komfort.



”Lägenheter utan hiss sorteras bort direkt”, säger Dennis Berg, mäklare Bjurfors

Människan blir alltmer praktisk och köparna ställer högre krav idag än tidigare. Många vill ha charmen i äldre hus, men det ska samtidigt finnas diskmaskin och tvättmaskin i lägenheten och allra helst en hiss. Det är lite som med de nya elsparkcyklarna, man söker bra sätt att kunna förflytta sig smidigt och enkelt i vardagen, säger Björn Schumacher. Han uppskattar att värdet på en lägenhet i Stockholm kan öka med flera hundra tusen kronor med hiss.

”Lyckas man kombinera komforten och tillgängligheten med byggnadsstilen och de estetiska värdena är man helt rätt ute.”
Björn Schumacher, mäklare Historiska hem

*Undersökningen genomfördes 2018 av Norstats.



VIKTIGT ATT GÖRA EN LÅNGSIKTIG EKONOMISK ANALYS

Suzan Basberber, Ekonom på HSB

EKONOMEN

Suzan Basberber är ekonom på HSB och förvaltare åt 27 bostadsrättsföreningar. Hon menar att det är viktigt att skapa sig en bra bild över fastighetens skick och kommande investeringar när man beräknar hur hissprojektet påverkar ekonomin och avgifterna i föreningen.

Inför en planering av större ombyggnadsprojekt och investeringar bör föreningen genomföra en ekonomisk analys som sträcker sig minst 5 år framåt, enligt Suzan Basberber. I den ekonomiska beräkningen får man ta ställning till frågor som till exempel: Ska man använda sig av sparade medel? Behöver vi höja avgiften? Ska man finansiera hela eller delar av investeringen med lån?

– Det viktigaste verktyget för att avgöra om det finns utrymme för investeringen är att kolla vad som står i underhållsplanen, säger Suzan Basberber. För att förstå en underhållsplan så måste man skilja på vad som är underhåll och vad som är en investering. Men det räcker inte att kolla siffrorna. Suzan Basberber ser ofta exempel på föreningar som skjutit upp viktiga investeringar på framtiden för att slippa höja avgiften.

– Därför är det viktigt att noggrant stämma av med den tekniska förvaltaren vilka övriga investeringar som behöver göras under de kommande åren för att skapa ett bra och tillförlitligt beslutsunderlag för medlemmarna att ta ställning till.

Att skaffa sig en bra uppfattning om vad de olika investeringarna kommer att kosta är lika viktigt. Suzan Basberber menar att nyckeln är samverkan och en nära dialog mellan styrelsen och den tekniska och ekonomiska förvaltaren.



– Varje förening har sina egna förutsättningar att ta i beräkning för framtida investeringar, men den gemensamma nämnaren för samtliga är vad fastigheten får tillbaka i mervärde för sina medlemmar, säger Suzan Basberber.

TIPS FÖR EN LYCKAD INVESTERING!

- Kontrollera att utrymme finns för investeringen i underhållsplanen.
- Säkerställ att underhållsplanen överensstämmer med de verkliga behoven.
- Ta höjd för oväntade kostnader kring hissprojektet, cirka 15 %.
- Välj en välrenommerad hissleverantör med god ekonomi.
- Ha en nära dialog med teknisk och ekonomisk förvaltare.
- Samverkan och engagemang är nyckeln för en hållbar investering.



BOVERKET KAN GE STÖD FÖR HISSINVESTERINGEN.

Fastighetsägare kan ansöka om stöd hos Boverket för byggåtgärder som ökar tillgängligheten för de boende i flerbostadshus, exempelvis genom installation av hissar. Syftet är att öka möjligheten för äldre att bo kvar i sina bostäder idag eller när behoven uppstår i framtiden. Stödet uppgår till en fjärdedel av kostnaden, eller max 200 000 kronor per byggnadsprojekt. Läs mer på boverket.se.

BRF HACKSPETTEN

Brf Hackspetten i Stockholm beviljades 200 000 kronor per hiss i stöd från Boverket för investeringen. "Vad som var avgörande för beslutet bland medlemmarna på stämman var möjligheten att få statligt stöd", säger Sven Hedlund, ordförande i bostadsrättsföreningen Hackspetten.

Installationen medförde inga extra avgiftshöjningar, enligt beräkningarna från HSB:s ekonom som föreningen anlitat i projektet.



[SE FILM HÄR](#)



OM KONE

KONEs uppdrag är att göra det enkelt att förflytta sig i en urban miljö. KONE är ett av världens ledande företag inom hiss- och rulltrappsbranschen. Vi levererar hissar, rulltrappor och automatiska dörrar, liksom moderniserings- och underhållslösningar som ger mervärde över byggnadens hela livscykel.

Vi hjälper människor att förflytta sig tryggt och bekvämt i högre, smartare byggnader. Det vi kallar People Flow®. Tillsammans med våra partners och kunder över hela världen hjälper vi städer att bli bättre platser att leva i. 2021 hade KONE en omsättning på 10,5 miljarder euro och vid årets slut över 60 000 anställda. KONEs B-aktier är noterade på NASDAQ OMX Helsinki i Finland.

[LÄS MER PÅ KONE.SE](https://www.kone.se)