

Fastighetsförvaltare/hyresgäst

Hur mycket energi som går åt i en bostadsrättsförening beror till stor del på hur huset är konstruerat och på de boendes vanor. För att minska energianvändningen kan man förbättra huset så att det läcker ut mindre värme och välja effektiva apparater och system. Man kan även motivera och påverka användarna i huset så att deras beteende minskar energianvändningen.

Att tänka på som förvaltare av en flerfamiljsfastighet:

- Lär känna din fastighet d.v.s. inventera och mängda ingående komponenter och dokumentera dessa
- Skaffa fram ritningar på den aktuella fastigheten.
- Skaffa kompetenta tekniska och administrativa förvaltare och klargör tydligt vad som ingår i respektive förvaltning
- Gör upp en önskelista på vad du skulle vilja göra
- Ta fram en handlingsplan för förbättringar och gör upp en kalkyl för de olika punkterna (en så kallad underhållsplan)
- Gör upp en energistrategi
- Prioritera efter aktuell portmonnä om så är möjligt
- Har du aktuella akuta problem ta tag i dessa med detsamma och lös dessa enligt din uppgjorda handlingsplan och gör inga provisorier (det lönar sig på sikt)
- För att vara s.k. "kompetent byggherre" måste du fortlöpande uppdatera dig gentemot gällande regler och bestämmelser och de är många.
- Vid upphandling gå ut med ett förfrågningsunderlag där du framför dina önskemål och dokumentera en uppgörelse med ett entreprenadkontrakt som beskriver de arbeten som ingår och till vilket pris.
- Beskrivningar bör utföras som funktionsbeskrivningar
- Fråga flera entreprenörer och välj entreprenadformen "Totalentreprenad" med en totalentreprenör (då får du en motpart och transporterar all samordning över på totalentreprenören) och hänvisa till AB och ABT
- Om arbetens utförande hänvisa till AMA
- Gentemot dina brukare (hyresgäster alt. medlemmar) bör du skaffa dig ett gott förhållande och föra en dialog avseende deras behov och önskemål
- Information om olika åtgärder är väldigt viktigt. Ju mer förståelse du kan få desto mer ökar chansen att en åtgärd lyckas.