



Pressmeddelande | 2021-10-12

Höjda avgifter och utökade lån:

Så undviker bostadsrättsföreningen underhållsskuld

Ändrade planer och omprioriteringar har lett till att underhållsaktiviteter som fönster- och stambyten har skjutits upp under pandemin. Nu reder SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum, ut vilka konsekvenser dessa omprioriteringar kan leda till för föreningarna och deras medlemmar. Hur länge kan man egentligen vänta utan att det får kostsamma påföljder?

Bostadsrättsföreningen har ett underhållsansvar och det är styrelsen som ansvarar för att detta utförs. På grund av coronapandemin och medföljande restriktioner är det många föreningar som haft svårt att gå vidare med planerade underhållsprojekt. Det har exempelvis varit problematiskt att ha hantverkare på plats då detta medfört en risk för ökad smitta. Därför har många styrelser i stället valt att flytta fram sådana arbeten. På sikt kan detta bli problematiskt då underhållsbördan ökar och en underhållsskuld byggs upp.

– Vi har sett att många valt att skjuta upp vissa typer av arbeten. Framför allt föreningar med många äldre medlemmar eller medlemmar som tillhör riskgrupper. Främst är det stambyten och våtrumsrenoveringar som inte blivit av eftersom de boende kan behöva använda gemensamma utrymmen vid denna typ av renoveringar, säger **David Jost, Chef projektledning på SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB.**

Att kontinuerligt utföra underhållsåtgärder är billigare än reparationer. Med hjälp av en underhållsplan kan styrelsen få en överblick av de åtgärder som kan behöva göras samt en tidplan för när dessa ska ske. På så sätt kan man minimera akuta nödlösningar. En fördel med en underhållsplan är att det underlättar att se vilket underhåll i närtid samt på lång sikt som behöver göras. Styrelsen kan därför skapa en buffert för att se till så att de har tillräckliga avsättningar för framtida ombyggnationer. På så sätt kan chockhöjningar av medlemmarnas avgifter undvikas. En välfungerande underhållsplan är välarbetad och professionell men det är också viktigt att den uppdateras och utvärderas kontinuerligt, helst varje år.

– Vi ser många föreningar som inte har några underhållsplaner eller väldigt outvecklade och ostrukturerade underhållsplaner. Risken är då att man missar vissa delar, prioriterar fel eller att informationen inte förs vidare när en ny styrelse tillsätts. Det kan visa sig att styrelsen inte har avsatt tillräckligt med medel eller inte budgeterat tillräckligt. Något som kan leda till att det inte finns tillräckligt med pengar i kassan vilket innebär att man måste chockhöja avgiften eller ta upp nya lån, säger **Stefan Lindberg, Bolagsjurist på SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB.**

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB är landets största oberoende företag av förvaltningstjänster för bostadsrätter. Bolaget grundades 1921 och är idag en helhetsleverantör som erbjuder expertis för bostadsrättsföreningen: ekonomisk och teknisk förvaltning, energirådgivning, projektledning av ombyggnation och renoveringar samt juridisk rådgivning. SBC tar varje år fram branschkompassen Sveriges Bostadsrättrapport och är en aktiv röst i media. Under hösten 2021 lanserar bolaget en unik, marknadsledande räntetjänst samt kampanjen "Helt hemma". SBC har idag 350 anställda och omsatte år 2020, 478 mkr i koncernen. Se kampanjen här: <https://helthemma.sbc.se/>



För ytterligare information kontakta:

David Jost, Chef projektledning

Telefon: 08-775 72 12

E-post: david.jost@sbc.se

Stefan Lindberg, Bolagsjurist, SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Telefon: 08-775 72 31

E-post: stefan.lindberg@sbc.se