

Varför inte en folkkampanj mot fastighetsskatten?!

Ingen fråga har som fastighetsskatten på senare år illustrerat vad svenska politikernas principiösa beteende har för konsekvenser för enskilda medborgare. **Sid 14**

V I S O M V I L L P Å V E R K A V Å R T B O E N D E



Sotningsväsendet

I Sverige finns ca 330 sotningsdistrikt. Ett antal kommuner har flera sotningsdistrikt. Samtidigt finns det ca 284 skorstensfejarmästare vilket innebär att ett antal mästare är verksamma i flera distrikt. **Sid 6**

Akta er för att köpa vajrar på distans

Jag är innehavare av garageportar, som är motorstyrda. Ett led i denna bekvämlighet är metallvajrar som ser till att portarna öppnas. **Sid 8**

PRESSTOP

Presentation av den nya styrelsen och ordföranden, vår verksamhet och framtiden. **Sid 15**



En villaägare har två lyckliga dagar i sitt liv – den dagen han flyttar in och den dagen han flyttar ut.



Det nya boendet för dem som måste sälja sin villa?

Ett förslag till ändrad fastighetsbeskattning av småhus

Det sägs att bostadsbeskattningen inte bör brytas ut ur kapitalbeskattningen. Det kan jag generellt hålla med om, men de småhusfastigheter som fungerar som permanentbostäder följer inte de kriterier som gäller som grund för kapitalbeskattning, eftersom kapitalbeskattningen bygger på följande tre steg **Sid 4**

Advokatens spalt

Varför blir det så ofta tvister kring fastigheter? Egnahemsägarna har frågat Västeråsadvokaterna Göran Landerdahl och Max Ahlström. **Sid 10**

Tipsa oss om bra idéer!

Slå en signal eller sänd ett mail/fax till redaktionen om era erfarenheter och tips så att även andra får del av dem. Bra förslag belönas! **Sid 8**

Ärenden som förbundet arbetat med

Bl a tvist om en gemensamhetsanläggning för två fastigheter. **Sid 13**

 **ROSENGRENS** - är mer än bara kassaskåp.

Rosengrens är Europas ledande tillverkare av säkerhetslösningar.



E A Rosengrens AB

Box 315, 192 30 Sollentuna, Tel: 08-587 677 00, Fax: 08-587 677 39
Box 12143, 402 42 Göteborg, Tel: 031-727 79 00, Fax: 031-727 79 79
Box 6089, 200 11 Malmö, Tel: 040-12 91 10, Fax: 040-12 44 30
e-mail: info@rosengrens.se
www.rosengrens.se



INLEDARE

Detta är det andra numret av vår tidning med ändrad typografi och i viss mån även ändrad inriktning.

Trots smärre skönhetsfel i förra numret och även en felaktig uppgift, som föranledde viss kritik, så överlevde vi den och styrelsen har fattat beslut om fortsättning enligt tidigare plan.

Vi har även solat litet i glansen från de medlemmar som ringt oss med positiva kommentarer. Vi tackar för synpunkter som lämnats och tar nu nya tag för en ännu bättre tidning.

Av de samtal vi fått har vi särskilt tagit fasta på önskemålen om möjligheter till samtal i elektronisk form. Dvs möjligheter att kunna utbyta erfarenheter och "diskutera på nätet".

Vi kommer att prioritera detta önskemål vid omarbetningen av vår hemsida och hoppas kunna presentera en sida för medlemskontakter ganska snart.

En sådan sida är nyttig och vi hoppas att Riksförbundet kommer att få många tips från vår läsekrets på denna.

Med hänsyn till vår tidnings nuvarande relativt glesa utgivning kan en hemsida fylla tomrummet mellan utgivningarna.

Notera adressen till hemsidan:

www.egnahemsagarna.org.se

Advokatens spalt har i detta nummer ersatts av intervjufrågor och vi hoppas svaren på frågorna kommer att vara av värde för många. Kanske de kan locka till ytterligare frågor som besvaras i nästa nummer eller vid direktkontakt med våra juridiska rådgivare.

Du finner vårt avtal under rubriken **ADVOKATSAMARBETE** på sista sidan i tidningen.

Demonstrationerna tidigare år mot fastighetsskatten var avsedda att visa en enad front mot sättet att beskatta något som inte ger avkastning utom vid försäljning. Som tidigare noterats har Skattebeta-larnas förening inte ansett att skatten bör avskaffas.

Att detta även är många politikernas uppfattning har väl inte undgått någon.

Man har försökt förklara sin ovilja mot skattens avskaffande med behov behovet av skatteintäkter.

Självklart behövs skattintäkter men sättet att beskatta egnahemsägare är orättvist och statsmaktens sätt att avfärda problemet tyder på att man

tror att fronten är splittrad.

Villaägareförbundet vill nu inte, i likhet med tidigare år, anordna någon demonstration!

Skäl som angivits är bl. a. trovärdigheten? Tror man verkligen att inte den nuvarande skatten kan utbytas mot annan mer rättvis beskattning? Förslag har redovisats men dessa har avvisats utan närmare analys. Läs även Peter Palms artikel i detta nummer.

Med skäl kan man naturligtvis fråga sig varför vi inte, trots demonstrationer och redovisningar, fått något gehör. Resultatet av alla ansträngningar är inte särskilt lysande men det motiverar inte att "slänga yxan i sjön".

När de två största förbunden mot den orättvisa skatten, Skattebetalarnas Förening och Villaägarnas

Riksförbund, börjar sväva på målet är det skönt att vårt förbund rakryggat bibehåller kravet på avskaffandet av fastighetsskatten.

Upprördheten är stor bland våra medlemmar och man ser det som ett svek att inte fortsätta med demonstrationerna. Skriv, faxa, mejla till Förbundet och framför dina synpunkter. Förbundets ledning kommer att kommentera inkomna synpunkter och förslag bl a på vår hemsida.

Vi hoppas att även den nya styrelsen kraftfullt verkar för medlemmarnas bästa – intresset är stort och förväntningarna höga bland medlemmarna – Lycka till!

Ralph Planthrin, chefredaktör

Chefredaktör/Ansvarig utgivare

Ralph Planthrin
Tel/Fax 08-7565400
e-mail red@egnahemsagarna.org.se

Redaktionskommitté

Carlaxel Kjellberg
Tel. 031-991446
Bengt Berggren
Tel. 0485-30201
Ulf Janzon
Tel. 0586
e-mail ulf.janzon@swipnet.se

Ordförande

Sven Selinder
Tel 019-330880
e-mail ordf@egnahemsagarna.org.se

Kanslichef/kansliet

Lennarth Thörnblad
Tel. 019-246520
e-mail kansli@egnahemsagarna.org.se

I detta nummer

Ett förslag till ändrad fastighetsbeskattning av småhus.....**Sid 4**

Sotningsväsendet.....**Sid 6**

Tipsa oss om bra idéer!.....**Sid 8**

Akta er för att köpa vajrar på distans.....**Sid 8**

Advokatens spalt.....**Sid 10**

Ärenden som förbundet arbetat med.....**Sid 13**

Skattereduktion på förbättringar i fastigheter.....**Sid 13**

Insändare.....**Sid 14**

Årsmötet 2003.....**Sid 15**

OBS! Från och med 1 april 2003 ändras nedanstående e-mail adresser så att org. inte behöver medtas i adressen.

Besöksadress kansliet

Mosåsvägen 18, Adolfsberg, Örebro.

Postadress kansliet

Box 9050, 700 09 Örebro

Formgivare

Jim Thydén
Tel. 070-49 44 306

Tryckning

Ludvika Tryck AB

Redaktionen ansvarar inte för insänt, icke beställt material och förbehåller sig rätten att korta och redigera texter för publicering. Publicerat material lagras och publiceras eventuellt även elektroniskt. Externa skribenter måste meddela ev. förbehåll mot detta före publicering. Vi önskar textmaterialet framställt i Word eller annat kompatibelt format och bildmaterialet i jpeg. Författare till insändare eller artiklar svarar själva för lämnade uppgifter.



Ett förslag till ändrad fastighetsbeskattning av småhus



Det nya boendet för dem som måste sälja sin villa?

Det sägs att bostadsbeskattningen inte bör brytas ut ur kapitalbeskattningen. Det kan jag generellt hålla med om, men de småhusfastigheter som fungerar som permanentbostäder följer inte de kriterier som gäller som grund för kapitalbeskattning, eftersom kapitalbeskattningen bygger på följande tre steg:

1. att det sker en kapitalinvestering i fast eller lös egendom
 2. att den ger löpande avkastning
 3. och/eller ger en värdestegring
- Om man skall tolka detta restriktivt, är då en villafastighet som är obelånad eller där lånen löses av ägaren och sedan genom gåva överlåtes till annan, att anse som en kapitalinvestering i egendom?

Den saknar dessutom löpande avkastning! Men har dock i många fall en värdestegrande eller ”värdesänkande”

effekt över tiden som ofta kan bero på andra orsaker (t ex konjunkturrelaterade eller grannars påkostade renoveringar i samband med överlåtelser, ändrade boendepreferenser hos befolkningen mm) än egna värdehöjande förbättringar av fastigheten.

När denna typ av bostadsfastighet endast uppbär ett av dessa tre moment som utmärker kapitalbeskattningskravet skall den då omfattas av denna form av beskattning?

Det stora flertalet villafastigheter överlåtes dock mot en kapitalinsats från köparen, jag vill bara här visa ett exempel.

Jag anser att en investering i en villafastighet, för en privatperson, är en ”riskinvestering” fylld av emotionella värden, snarare än en spekulativ avkastningsinvestering som t ex en investering i aktier eller en ”närings”/hyresfastighet. Denna typ av fastighet får dessutom göra avdrag på fastighetsskatten, då vakanser uppstår samt avdrag för reaförluster vid försäljning av fastigheten i rörelsen. Den privata fastighetsägaren kan dock

endast göra avdrag på en försäljningsförlust om han i övrigt gjort reavinster i kapital, vilket sällan är fallet om man säljer i konjunkturedgångar.

Man kan ställa sig frågor om rimligheten i nu tillämpade regler

- Är t.ex. värdet av att få ha väggar och tak för att slippa kyla och regn större i Stockholm än i Jämtlands inland? Bör vi ha ett beskattningssystem av enskilda personers privatbostad som bygger på ett marknadsvärde som skapas av de personer som väljer att inte längre bo kvar i området på bekostnad av de som vill/måste bo kvar. Är det rättvist?

- Har/får man en högre nyttoupplevelse av bostaden för att marknadsvärdet ökar av orsaker som ofta inte den enskilda fastighetsägaren kan påverka?

- Vi har redan en beskattning av värdeökningar och är meningen eller rättvist att småhus ska belastas med en



trippelbeskattning (reavinst, förmögenhets- och löpande fastighetsskatt). Fastighetens standard behöver inte heller medverka här då den redan regleras av realisationsbeskattningen.

- Om ett enskilt företag skulle beskattas utifrån vad deras konkurrenter visar för resultat, hur skulle ett sådant bolagsbeskattningssystem uppfattas av Sveriges företagare?

- Skall emotionella värden beskattas? Det enda värde fastigheten avkastar under innehavstiden är emotionellt.

Mitt förslags utformning

1. En viss nationellt genomsnittlig fastighet tas fram, t ex 150 kvm boyta och 800 kvm tomtyta på en genomsnittlig ort, t ex en med ca 50-100 000 innevånare, utan högskola eller universitet, där ett visst försvarligt värde av nyttjandet per år sätts.

2. Ett förslag kan vara att det beskattningsvärde i kronor/år som gällde vid 1997 års taxering (beskattningsår 1996) ligger till grund för boendevärdet. Säg att det var t.ex. 6000 kr/år på den aktuella prövningsfastigheten (eller varför inte Sveriges genomsnittsfastighets värde det året).

Denna summa fördelas efter normala förhållanden på fastighetens/tomtens andel av taxeringsvärdet med t ex 70/30 vilket ger 4200 kr på fastighetens boyta = $4200/150 = \text{ca } 28 \text{ kr/kvm boyta}$ och år samt 1800 kr för tomten $1800/800 = \text{ca } 2 \text{ kr/kvm tomtyta}$ och år.

Därefter sätts ett indexvärde som bygger på var fastigheten är belägen i landet, eftersom landet är indelat i olika ekonomiskt starka/svaga områden, och dessa ges olika indexvärden utifrån detta tidigare värde där:

1. Är "glesbygd" t ex ort med mindre innevånare än 20 000 och ges ett index på 0,75.
2. Är "normalort" med 20 000-100 000 innevånare men utan Högskola och Universitet ges ett index på 1,00.
3. Är "Högskole/Universitetsort" eller har mer innevånare än 100 000 och ges ett index av 1,25.

Detta värde tar sedan ingen som helst hänsyn till vad fastigheternas realiserade eller orealiserade "marknadsvärden" åsätter dem prismässigt och följer sedan konsumentprisindex utveckling över tiden.

Skulle man anse att sjönära läge är en värdefaktor att ta med, så kan man, i så fall multiplicera slutvärdet med en viss % för att ytterligare höja värdet för dessa. Detta värde (den aktuella årskostnaden) korrigeras sedan varje år med konsumentprisindex.

3. Detta leder även till att stora hus med stora tomter får betala en nominellt högre skatt, än de med mindre, vilket underlättar detta systems införande utifrån ett socialt/fördelningspolitiskt perspektiv.

Det ska även tas hänsyn till de som har en sk generationsfastighet (släktgård) för permanentboende och som har en låg inkomst, t ex 250,000 kr om året. Dessa bör om inkomsten för hushållet understiger denna nivå alltid få indexvärdet 0,75 oberoende var i landet fastigheten är placerad geografiskt och om inkomsten överstiger 250,000 kr men inte är större än 350,000 kr index 1,0 vid högre inkomster så blir den densamma som för övriga fastigheter i området.

4. Förmögenhetsskatt: Taxeringsvärdet bör endast ligga till grund vid förmögenhetsskatt på en privatbostadsfastighet, men det skall inte aktiveras förmögenhetsbeskattning av en privatpersons permanentboende. Den privatperson som endast innehar en fastighet som är hans/hennes permanentbostad bör endast ges ett förmögenhetsvärde på max ca 70-80 % av beloppet för den nivå där förmögenhetsskatten inträder.

Det skall inte anses som en förmögenhet att äga sin egen bostad, alternativt att man räknar av värdet på fastighetens belåning och låter överskottet (det egna kapitalet) klassificeras som förmögenhetsvärde? För släktgårdar som är obelånade eller lågt belånade sätts ett värde utifrån en schablon enligt en genomsnittlig belåningsgrad för fastigheter?

5. Arvsskatt vid dödsfall av sambo eller make ges två alternativa lösningar.

- Skatten skjuts upp helt t o m fastigheten säljes om ekonomiska förutsättningar att betala den saknas eller kan anses som oskäliga i det enskilda fallet med tanke på den enskilda individens förutsättningar.

Alternativt kan en 5-årig rätt till avbetalning av skattebeloppet ges som standard i dessa fall.

- Arvsskatten omvandlas till reavinstskatt i dessa fall och höjs med 5-10 procentenheter vid en senare försäljning, förutsatt att fastigheten säljes till marknadspris.

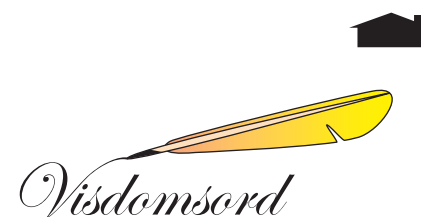
6. Reavinstbeskattningen regleras som bekant redan i dag standardförbättringar och områdets attraktionskraft. Här sitter marknadsfunktionen och inte löpande under boendetiden som i dag.

7. Avdragsrätten för räntor bibehålls såsom för vilken annan kapitalinvestering som helst.

Detta ger ett stabilt, lättöversiktligt och lättberäknat skattesystem för småhus. Som jag tror kan komma att anses som mer rättvist av folket än dagens system. Denna modell kan sedan sakta trappas ner med viss procent per år då fastighetsskatten på ikt bör tas bort eller kopplas direkt till bostaden som inte snedvrider konkurrensen eller skapar bostäder i områden utan efterfrågan.

Man kan inledningsvis höja reavinstskatten till övrig kapitalnivå på 30% för viss kompensation för stadskassan samt även överlåta skatteinkomsterna till kommunerna där fastigheterna är belägna. Detta förslag har mottagits av Finansdepartementets utredning den sk "egendomsskatteskommittén" för deras vidare utredning av denna skatts framtida utformning.

Peter Palm



Du kan få vilken del av systemet att fungera, men du kan inte få själva systemet att fungera.





Sotningsväsendet

- ett rationellt företag för att förhindra bränder och spara vår natur.

I Sverige finns ca 330 sotningsdistrikt. Ett antal kommuner har flera sotningsdistrikt. Samtidigt finns det ca 284 skorstensfejarmästare vilket innebär att ett antal mästare är verksamma i flera distrikt.

Samtliga villaägare i Sverige kommer med jämna mellanrum i kontakt med sin hemkommuns skorstensfejare oberoende om det finns eldstäder eller ej i fastigheten.

I villor som uppvärms med elektricitet

eller värmepump finns ju trots allt en ventilation, exempelvis imkanal från köket, som med bestämda intervall skall kontrolleras och rengöras. Kommunerna är i lag ålagda att se till att sotning och rensning av kanaler utförs med bestämda intervaller. Dessa, liksom andra offentliga uppgifter, kan utföras i egen regi men det vanligaste sättet är att anlita privata entreprenörer. Vad som skall sotas och kontrolleras och hur ofta regleras i Räddningstjänstlagstiftningen. I kommunerna skall finnas en nämnd, vanligtvis räddningsnämnden, som ansvarar för brandkåren/räddningstjänsten och sotningsverksamheten. Vid tillsättning av en ansvarig för sot-

ningen, skorstensfejarmästaren, annonseras tjänsten ut och i kompetenskonnkurrens tillsätts tjänsten. Vanligtvis numer är avtalen gällande över en femårsperiod med möjlighet till förlängning i treårs intervaller. Ersättningen för sotning och kontroll av de olika objekten fastställs av kommunen.

Sotaren – en yrkesman med traditioner.

Sotaren som yrkesman nämns första gången under början av 1500-talet. Efter några allvarliga slottsbränder under detta århundrade anställde kungen sotare för de kungliga slotten. Under 1600-talet blev sotarna en vanlig syn även i städerna efter det att sotning blivit obligatorisk i tätbebyggda samhällen. Sedan dess har sotningsväsendet utvecklats till att i dag vara en samhällsresurs med inriktning på brandskydd, miljö och energihushållning.

Sotning har förekommit i Sverige sedan medeltiden. Behovet uppstod då skorstenar började användas för att leda bort eldstädernas rök ur husen. I skorstenarna ansamlades sot och tjära som kunde leda till svåra bränder. Med sotning avses i lagens mening att rensa bort brandfarliga beläggningar ibland annat eldstäder, rökkanaler och imkanaler, dvs. ventilationskanaler från kök. I begreppet sotning innefattas även den brandskyddskontroll som utförs i samband med den föreskrivna rensningen. Det primära motivet för att sota är dock att minska risken för brand.

Det finns många skäl att sota en eldningsanläggning. En av dessa är att minska risken för okontrollerade bränder. Att en ren eldstad är effektivare och drar mindre bränsle och är mer ekonomisk är väl numera ett väl känt faktum.

Vid en regelbunden utför sotning minskar utsläppet av miljöfarliga ämnen också vilket minskar påfrestningen på vår natur..

Skorstensfejarmästaren planerar för effektiv och säker ordning och för god ekonomi.

Skorstensfejarmästaren planerar och genomför sotningen på uppdrag av



kommunen.

Det innebär att han för en förteckning över vilka sotningspliktiga objekt som finns i kommunen och planerar sin verksamhet med utgångspunkt från denna förteckning. I förteckningen antecknas också när sotningen ägt rum och om det funnits några anmärkningar mot anläggningen.

När det är dags att sota ett objekt sänder skorstensfejarmästaren en avisering till fastighetsägaren och anger tidpunkt då sotning kommer att utföras. Fastighetsägaren kan kontakta sotningsdistriktet för att komma överens om annan eller mer specificerad tid eller avtala hur sotaren får tillträde till fastigheten.

Sotningsförrättningen genomförs efter en plan som görs upp av skorstensfejarmästaren och som innebär att skorstensfejarna sotar närliggande fastigheter i följd enligt pärlbands-principen. Detta gör att onödiga väntetider undviks och att förflyttningar hålls på så låg nivå som möjligt. Därmed blir också sotningen billigare för fastighetsägarna.

Om fastighetsägaren önskar besök på annan än den planerade tidpunkten utgår tillägg för de merkostnader som ett separat besök innebär.

Utöver den föreskrivna, regelbundet återkommande sotningen och brandskyddskontrollen utför också skorstensfejarmästarna besiktning av eldningsanläggningar i samband med ny- eller ombyggnad eller då särskild skäl finns.

Han gör till exempel vanligen sprängbesiktningar som avser att fastställa att

inga skador uppstått på rökångar eller andra byggnadsdelar i samband med sprängning i fastighetens närhet. I samband med försäljning eller köp av fastigheter är det också vanligt att köpare och säljare vänder sig till skorstensfejarmästaren för att få eldningsanläggningar med mera i fastigheten kontrollerat.

Skorstensfejaren en opartisk rådgivare med god utbildning.

Skorstensfejaren är förhindrad att reparera eller sälja skorstenar eller eldstäder p.g.a. sin myndighetsroll i kommunen. Detta gör att han är en opartisk rådgivare för fastighetsägarna i frågor som rör eldstadsområdet.

För att bli skorstensfejare krävs att man har gymnasiekompetens och har genomgått skorstensfejarutbildningen vid räddningsverkets skola i Rosersberg. Utbildningen är treårig och genomförs parallellt med praktik vid ett sotningsföretag. Efter minst ett års verksamhet efter examen kan skorstensfejaren antas till teknikerutbildning och efter ytterligare ett år ingenjörutbildning.

En skorstensfejaringenjör kan söka befattning som skorstensfejarmästare i en kommun.

Personalen i våra sotningsdistrikt genomgår fortlöpande utbildning i nya tekniker och tillämpning som vi hoppas skall gynna dig som fastighetsägare.

När du får besök av en skorstensfejare skall du kunna känna trygghet och des-

sutom få möjlighet att ställa någon enkel fråga. Gör det gärna och du är också välkommen att kontakta vårt kontor i varje fråga som rör dina problem inom vårt område.

Du kan även ta kontakt med Sveriges Skorstensfejaremästares Riksförbund (SSR) som är huvudorganisation för landets skorstensfejarmästare. SSR:s huvudkontor finns i Stockholm på adressen Styrmansgatan 19, S-114 54 Stockholm. Telefon 08-663 58 60. Se även SSR:s hemsida på www.skorstensfejare.se

L-G Börjesson
Ordförande i SSR

Red:s kommentarer.

Redaktören har ett mörkt förflutet som givit trevliga minnen!

Under 70-talet hade jag förmånen att få sätta mig in i vardagen för skorstensfejarna genom en omfattande utredning inom sotningsväsendet.

Under denna arbetade jag såväl med administrationspersonalen som den personal som sysslade med den direkta sotningen i våra bostäder och industrier. Jag vill här passa på att tacka alla som bidrog i utredningen för en minnesrik och trevlig tid. Denna utredning är faktiskt den enda som jag kan påminna mig där deltagande arbetsgivare och arbetstagare oförbehållsamt medverkade. Tack alla ni som trodde jag glömt er efter utredningen. Hoppas den fina anda och det samarbetsklimat jag upplevde med er fortfarande består.

Ralph Planthin



Besök Förbundets hemsida!

Adressen är: www.egnahemsägarna.org.se

I slutet av april 2003 kommer .org att tas bort från adressen – den blir då:

www.egnahemsägarna.se

På hemsidan får du aktuell information om gällande avtal, förmåner och annan allmän medlemsinformation

Välkommen!





Tipsa oss om bra idéer!

Många föreningar och medlemmar har säkert provat idéer värda att ta efter.

Slå en signal eller sänd ett mail/fax till redaktionen om era erfarenheter och tips så att även andra får del av dem Bra förslag belönas! Vår adress finner du på sidan 3 i tidningen.

Redaktionen

Ett bra tips från villaägareföreningen Adolfsberg-Mosjö:

Rena förtjänsten att vara medlem!

Att vara medlem i lokalföreningen Adolfsberg-Mosjö är rena förtjänsten. Den ekonomiskt omtänksamme kan faktiskt inte avstå från medlemskap. Det är också troligen orsaken till att föreningen har omkring 1400 medlemmar och därmed en av de största i Örebro län. Det är föreningens rabatterbudanden som gott och väl kompenserar medlemsavgiften som är 50:-/år. Via medlemskapet erbjuder ett 30-tal företagare och köpmän rabatter i storleksordningen 10-20 procent, och de som utnyttjar dessa kan tjäna många hundralappar per år. Kanske t o m tusenlappar. Enbart den 7-procentiga rabatten på villaförsäkring i Länsförsäkringar Bergslagen ger en vinst på några hundralappar per år. Kanske något för andra föreningar att ta efter?

Kontakta gärna kom- munens energirådgivare

I praktiskt taget varje kommun finns en energirådgivare som du kan kontakta om du vill ha ekonomiska råd beträffande t.ex. olja eller el för villans uppvärmning.

Med hjälp av ett dataprogram går det också på några minuter att få uppgifter på kostnaderna på både kort och lång sikt för just din villa.

Akta er för att köpa vajrar på distans

Jag är innehavare av garageportar, som är motorstyrda. Ett led i denna bekvämlighet är metallvajrar som ser till att portarna öppnas. En av dessa vajrar gick plötsligt av när jag körde ut bilen. Inga problem tänkte jag, det är bara att åka över till Carpro AB i Örebro, som jag gjorde förra gången när en vajer brast. Det kostade omkring ett par hundralappar, vilket jag tycker är överkomligt.

Men det visade sig inte vara så lätt med inköp denna gång. Företaget Carpro var sålt till Crawford i Göteborg, vilket jag uppmanades per telefon att antingen vända mig till Beijers Byggmateriel eller Hedins Bygg & Trä i Örebro. Som medlem i Blå Tummen vände jag mig till Beijers. De beställde en vajer till mig och efter ett par dagar blev jag upp-ringd att den hade kommit och det var bara att hämta den.

När jag skulle betala blev jag smått chockad - man begärde 751:-kr. Vajern kostade 585:-kr och frakt från fabrik 166:-kr. När jag kom hem vägde jag paketet. Det vägde 200 g och själva vajern 60 g. Jag blev både ledsen och arg, mest arg över detta "ockerpris". Många tankar for genom mitt huvud. Vad kan man göra för att inte den enskilda villaägaren skall drabbas? Kan en "liten" villaägare slåss mot dessa jättar? Skall jag ringa till chefen på Beijers och uttala mitt missnöje eller kanske rent av chefen på Crawfords huvudkontor? Jag anser att det är angeläget som villaägare att försöka "bekämpa" denna form av profitering. Personalen på Beijers kan ej lastas för detta, de utför en tjänst till kunden. Möjligtvis skulle de kunna upplysa kunden om fraktkostnaden. Jag gör en jämförelse med när jag får en bok levererad från en bokklubb. Den väger mycket mera än en vajer, och fraktkostnaden brukar hålla sig omkring 40:-kr. Eller om apoteket inte har den medicin inne som jag behöver så levereras den fraktfritt. Jag har svårt att förstå logiken i detta förfaringssätt. Samma vecka som den hutlösa vajerleveransen skedde var det Hem och Villa mässa i Örebro. Det passade mig utmärkt. Nu fick jag en möjlighet att

uppsöka berörda parter för att inhämta upplysningar om deras leveranspolicy. Jag samtalade med representanter och f.d. representanter och de verkade smått generade över vad kunden slutligt fick betala. En representant för Crawford erbjöd sig att nästa gång jag behöver en vajer vända mig till honom, så skulle han försöka göra en sambeställning med andra varor. Fraktkostnaden vad jag förstod av vårt samtal är densamma även om varan väger 60g eller 5 kg. Märkligt! Väntetiden kan ju dessutom bli lång. För att kringgå detta hutlösa pris av både vajer och fraktkostnad har jag "klurat ut" att i fortsättningen skall jag köpa vajer i metervara och uppsöka en mekaniskt verkstad för att få hjälp med nitandet av öglor. Jag tänker inte finna mig i att betala detta "ockerpris".
Ulla Winroth villaägare i Örebro

Red.kommentarer

Hur kan Förbundet kan medverka till en bättre ordning i framtiden? Vår tekniska expertis är inte i första hand avsedd för mindre inköp men kan mycket väl anlitas även här. Någon värdering av kostnadens storlek görs inte. Om man misstänker att man behandlats orätt kan det även vara vår juridiska expertis som tar hand om ditt ärende. Om du är osäker på hur du skall hantera en reklamation skall du vända dig till vårt kansli så får du hjälp. Vi håller naturligtvis reda på oseriösa företag och är tacksamma för tips för att kunna hjälpa alla våra medlemmar till en rättvis behandling. Skall vi godta att företag använder "ockerpriser" utan att detta påtalas - är det plats för en "skampåle" i vår tidning där oseriösa företag placeras?



Visdomsord

De som frivilligt åtar sig en uppgift kommer alltid att kritiserats för att de inte gör mer eller för att de inte gör något annat. Kritiken kommer oftast från dem som inget gör.





Trygg värme från Statoil

- Automatleveranser
- Fördelaktiga betalningsalternativ
- *150 kr rabatt* per kubikmeter villaolja

Ring 020-320 320 för beställning!

PS! Ange alltid Egnahemsägarnas avtalsnummer, 1002574364, vid beställning för att få tillgång till rabatten!

Varför blir det så ofta tvister kring fastigheter?

Egnahemsägarna har frågat Västeråsadvokaterna Göran Landerdahl och Max Ahlström, båda verksamma vid Advokatfirman Landerdahl & Partners i Västerås om juridiken vid fastighetsäggande.

FRÅGA: Vad avser de vanligaste tvisterna?

SVAR: Tveklöst är det fråga om fel på byggnader. Vi driver för en del tvister som gäller fuktproblem, några som avser mögelförekomst samt någon om vatten- och elanslutningar. Tidigare var det vanlig med byggfusk, dvs tvister mot byggföretag. Vi har också haft några tvister om tolkning av köpeavtalet, dvs avtalsvillkorens betydelse. Med en seriös mäklare behöver sådana tvister inte uppstå, då det är mäklarens uppgift att se till att avtalen blir klara och otvetydiga. Under senare tid har även planfrågor kommit till och då i fall när kommunen tillåter tillbyggnader när tomtgräns eller inte reagerar på att en granne gör intrång mot annan. På frammarsch är också tvister av miljökaraktär, dvs när buller eller annat stör omgivningen.

FRÅGA: Är det några särskilda fel som dominerar?

SVAR: Fuktproblematiken är fortfarande en vanlig källa till tvister. Viktigt är då att komma ihåg att kravet på köparen ökar ju äldre ett hus är. Numera anses i praxis (bl a en dom från Svea hovrätt den 26 november 2002) vara allmänt vedertaget att hus uppförda enligt byggnorm SBN 1975 med träreglar och övergolv direkt på betongplatta innebär en risk för fuktskador. En köpare måste alltså räkna med att hus byggda enligt denna norm har fuktskador. Mögel i eller under sådana golv och fukt i en sådan konstruktion är inte att anse som dolda fel. För hus uppförda enligt senare normer



Göran Landerdahl

skall inte denna slags konstruktion förekomma. Men det är svårt att veta utan en direkt utfästelse från Säljaren. Kommunerna slutade från slutet av 1980-talet att kontrollera att byggnader uppfördes enligt normerna. Därför bör man som köpare alltid få med i kontraktet att byggnaden är uppförd enligt gällande norm.

För möjligheterna att i efterhand att få nedsättning i köpeskillingen är dock alltid avgörande om köparen fullföljt sin undersökningsplikt.

FRÅGA: Vad innebär undersökningsplikten?

SVAR: Undersökningsplikten föreskriver att köparen är skyldig att undersöka fastigheten noggrant innan köpekontrakt tecknas. De defekter eller andra därmed likställda brister som vid denna besiktning upptäcks är inte att betrakta såsom fel i rättslig mening. I den mån en brist inte är ett fel i juridisk hänseende kan köparen inte lägga denna brist till grund för hävning eller krav på delvis återbetalning av köpeskillingen. Detsamma gäller om köparen av någon anledning försummat att utföra denna undersökning. Vad lagstiftaren med andra ord har sagt är att det ankommer på köparen - innan bindande köpekontrakt tecknats - att påtala konstaterade eller misstänkta brister och kompensera sig för dessa genom att köpeskillingen nivå justeras. Sker så inte har köparen förklarat sig nöjd och äger därefter inte påkalla avdrag på det avtalade priset. Det finns naturligtvis undantag från denna regel. För det fall säljaren i köpekontraktet eller muntligen utfäst eller garanterat att fastigheten skall vara beskaffad på ett visst sätt, normalt sett vid dagen för tillträdet, och fastigheten ändå avviker från vad som framgår av avtalet mellan parterna,

utgör denna avvikelse ett fel som kan grunda rätt till prisavdrag. Detta gäller oavsett om bristen var iakttagbar vid undersökningen av fastigheten eller inte. Märk väl att ett fel inte säkert befinner sig föreliggande när det borde ha varit uppenbart för köparen att säljarens uttalanden om fastighetens skick i något avseende inte kan förtjäna tilltro. Vad köparen bör tillse är alltså att föra in en avtalsklausul i kontraktet där det anges att överlåtaren åtar sig att överlämna fastigheten i ett visst avtalat skick. Ett annat fel som, nästan utan undantag, kan göras gällande är de som inte gått att upptäcka vid en med tillbörlig omsorg vidtagen undersökning. Härvid brukar man talan om så kallade dolda fel. Även dolda fel kan en köpare ha att räkna med även om de inte är upptäckbara i beaktande av egendomens ålder, skicket hos andra jämförbara fastigheter och omständigheterna i övrigt vid köpet. Under förutsättning att den defekt som fastigheten häftar vid varit påräknelig är köparens utsikter att få nedsättning av köpeskillingen små. Det bör emellertid framhållas att när ett dolt fel konstaterats är möjligheterna alltsomoftast påfallande stora att få tillbaka en del av den utgivna köpeskillingen.

FRÅGA: Vilket är det konkreta rådet om man som köpare är osäker?

SVAR: För att i möjligaste mån fastställa fastighetens skick och i förekommande fall brister, är ett gott råd att anlita en besiktningsman med mångårig erfarenhet av besiktningsverksamhet. Besiktningsmannens uppdrag går i normalfallet ut på att göra en noggrann visuell besiktning av fastigheten och att avge en riskbedömning. Utlåtandet utgör ofta ett viktigt underlag vid rättsliga processer. Därvid tjänar de funktionen såsom en fackmannamässig beskrivning av fastigheten. Med ledning av utlåtandet kan bestämmas vilka fel eller brister som köparen uppmärksammat eller borde ha uppmärksammat innan kontrakt tecknades eller samtidigt därmed. Utifrån besiktningsprotokollet kan en köpare göra en förhållandevis rättvisande bedömning om denne är berättigad till avdrag på priset eller inte. För den framsynte köparen kan utlåtandet även, vilket är nog så viktigt, fungera som argument i förhandlingarna om priset på fastigheten inför påtecknandet av kontraktet.



Som köpare bör man företrädesvis ställa preciserade frågor om fastighetsfunktion och skick. Generella frågor om fastigheten bör undvikas.

Detaljerade frågor driver säljaren att lämna ifrån sig en större mängd upplysningar om fastigheten, ett förhållande som enbart kan vara positivt för köparen. Frågor som kan och bör ställas är bl a om säljaren haft problem med dränering, vatten- och avloppets funktion, problem med fukt, mögel, skadedjur.

Det kan inte nog understrykas att det åligger köparen att gå vidare i sina undersökningar om denne upptäcker symptom på fel. I det fallet att fuktfläckar kan iaktas i källarens tak eller på väggar, ligger det på köparen att fastställa ursprunget till dessa.

Efterlever inte köparen denna sin skyldighet får köparen i allmänhet stå sitt kast.

FRÅGA: Planfrågor togs upp inledningsvis. Vilken makt har kommunen och vilka rättigheter har den enskilde fastighetsägaren?

SVAR: Inom varje kommun finns översikts- och detaljplaner. De senare har gentemot fastighetsägarna det syftet att reglera hur bebyggelsen skall placeras och utformas. Vidare om kommunen eller fastighetsägarna inom planområdet skall ha ansvar för allmänna platser. Här finns alltså de rättigheter och skyldigheter varje fastighetsägare har för att uppnå en ur miljöhänseende god helhetsverkan och en lämplig samhällsutveckling. I planerna kan utläsas vilka slag av byggnader som får uppföras, t ex bostäder och kontor, vilken typ av byggnader och hur de skal placeras i förhållande till gator och till grannarna. När väl planen är fastställd kan i princip bygglov endast ges efter vad som följer enligt planen. För att ändra de byggrätter som finns eller utöka dem måste en ny plan fastställas. Emellertid har en detaljplan en begränsad giltighetstid vad gäller byggrätter. Det är i allmänhet mellan 5 till 15 år. Under genomförandetiden föreligger en stark begränsning av kommunens rätt att ändra planen.

Om det behövs för att reglera samverkan mellan fastighetsägare, kan en fastighetsplan läggas ut för ett detaljpla-

neområde. Fastighetsplaner används oftast för att låsa fastighetsbildningen inom ett planområde och främst för samverkan mellan fastigheter vad avser infarter, parkeringsområden och grönytor. Med fastighetsplanen som instrument kan kommunen tvinga fastighetsägare att delta i t ex gemensam parkeringsplats eller uppvärmningsanläggning.

Sammanfattningsvis har man som enskild fastighetsägare de rättigheter och skyldigheter som följer av detalj- och fastighetsplanerna för det område där ens fastighet är belägen.

FRÅGA: Om mina önskemål strider mot detaljplanen, kan jag då få bygglov ?

SVAR: Huvudregeln är att bygglov inte får lämnas i strid mot bestämmelserna i detaljplanen. Om t ex en redan bebyggd fastighet strider mot planens bestämmelser, har dock ägaren rätt att få bygglov till både invändiga och utvändiga åtgärder. Vanligast är att lovas för utbyte av fasadbeklädnad, omfärgning eller byte av takmaterial. Vidare kan åtgärder godtas om avvikelserna från planen är mindre, och om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. Här förekommer de flesta tvisterna och där granar involveras. Det kan t ex gälla uppförande av garage eller plank nära tomtgränser och där grannen inte tycker att det stämmer med detaljplanen. I dessa fall måste byggnadsnämnden låta grannarna lämna synpunkter. Här är det allmänna rådet till den som vill utföra åtgärder som strider mot en plan att få grannarnas skriftliga tillstånd innan ansökan görs om bygglov. Skulle grannarna sätta sig emot åtgärden, kan visserligen byggnadsnämnden godta det hela som en mindre avvikelse, men det innebär i så fall att grannsämjan kan förstöras. Vi råder Dig att innan en sådan ansökan görs att noga höra med kommunen och när tvist uppstår med granne att ta kontakt med advokat för att begränsa problemen.

FRÅGA: Är jag som fastighetsägare alltid skyddad mot överraskningar genom bestämmelserna i detaljplanerna?

SVAR : Inte alltid måste vi säga. I ett alldeles nyligen avgjort fall ogillades några grannars talan att förbjuda

en brygganläggning på grannfastigheten av det skälet att anläggande av brygga inte är bygglovpliktig verksamhet. Det kan finnas flera sådana åtgärder som inte täcks av detaljplanerna, t ex ändringar av vägar m m.

FRÅGA: Hur är det med ansvaret när en användning av en fastighet skadar grannfastigheter?

SVAR: De grannelagsrättsliga reglerna är i princip oförändrade, dvs att åtgärder på den egna fastigheten som innebär skada på närliggande fastighet skall ersättas av den som vållar skadan. Vi får här skilja på olika typer av åtgärder.

Till en grupp hör miljöpåverkande åtgärder, typ grävning, sprängning, industriell verksamhet, tunga transporter m på en fastighet som påverkar grannfastigheterna. Här finns ett sk strikt ansvar om störningen inte är vanligt förekommande. Det innebär att det i princip är tillräcklig att visa störningen för att det skall anses att den givit upphov till en faktiskt befintlig skada för att skadestånd skall utgå. Ett vanligt tvistefråga är här t ex dragning av nya vägar. Praxis har gått mot att fastighetsägare inte behöver tåla trafikbuller och förfulad utsikt i dessa fall. Särskilt gäller det när nybyggande skett intill befintliga bostäder eller då industrier nyanlagts i bostadsområden. Gränsdragningen görs då mellan vad som skäligen bör tålas och vad som uppkommit i form av störande moment. En annan typ av grannelagsrättsliga tvister kan exemplifieras med att träd eller häckar i tomtgränser beskärs eller tas bort. Eller att någon planterar träd som skymmer en grannes utsikt. I dessa fall måste den skadelidande visa dels att den andre varit oaktsam, dvs agerat mot bättre vetande, och att det hela har lett till skada för den förfördelade. Att t ex anså sina egna träd är tillåtligt även om grannens insynsskydd då försvinner. Skulle däremot trädet stå i tomtgräns är det mer tveksamt om tillåtlighet av beskärningen. Frågan om skadestånd får då bedömas efter vilket men grannen har fått utstå av det inträffade.

I samtliga nu angivna typsituationer är det tillrådligt att råd göra med advokat innan åtgärder vidtas.



Vi skyddar ditt hus mot obehagliga överraskningar

Idag har var fjärde villa problem med fukt, mögel, röta eller äkta hussvamp. Ofta med dyra och omständiga reparationer som följd.

Varje år inträffar det över 80 000 vattenskador i Sverige. Det är en av de i särklass vanligaste skadorna ditt hus kan råka ut för. Ofta innebär det att du tvingas riva upp golv, sätta in avfuktare eller vidta andra åtgärder under en ganska lång tid.

Tecknar du Anticimex Trygghetsavtal minskar du risken att drabbas av dessa obehagligheter.

ANTICIMEX TRYGGHETSAVTAL är ett försäkringspaket som innehåller:

- En försäkring mot äkta hussvamp.
- Ersättning av självriskan i din vanliga villaförsäkring vid vattenskador.
- Regelbundna besiktningar av ditt hus. Protokoll och huspärm ingår.



För mer information kontakta ditt lokala Anticimex kontor eller besök vår hemsida www.anticimex.se

 **Anticimex**
ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

Ärenden som förbundet arbetat med senaste tiden

Twist om en gemensamhetsanläggning för två fastigheter i Lindesberg avseende gemensam infart enligt hävd.

Kommunledningen har beslutat om ett återinförande gemensamhetsanläggningen i enlighet med vårt krav. Ärendet fortsätter dock till Länsrätten efter att beslutet överklagats. Vi fortsätter att bevaka ärendet genom vår jurist.

Åtgärder för att nedbringa flygbuller i Västerås som drabbat medlemmar boende nära Västerås flygplats har behandlats av en arbetsgrupp som förhandlat och lämnat synpunkter och förslag till lösning.

Ägare till fuktskadade hus. Ett tjugofemtal ägare har fått råd beträffande åtgärder och i vissa fall även hjälp med juridisk handläggning.

Felaktigt installerade värmepumpar har tillrättaställts avseende felaktigt utförd briner och felaktigt högt tempererat radiatorsystem vilket nedbringt värmeeffekt och värmefaktor på värmepumparna.

Bygghusk i entreprenader avseende grundläggning, dränering, takkonstruktioner, fasader, fönstermontage m m har en hel del medlemmar fått hjälp med att rätta till.

Byggnadslov som beviljats mycket blöt lermark i Norrköping har medfört att husets botten (bärande konstruktion) har brustit. Vi har föreslagit kommunen att göra en geoteknisk markundersökning – dock utan bifall. Ärendet pågår.

Granskning av kommunala planförslag som remissorgan avseende etablering av nya och bebyggda villaområden, fjärrvärmenät samt renhållning. Fortlöpande arbete.

Upp låtelse av väg för tung trafik nära villatomter i Karlskoga med störningar som följd av kommunen. Förbundet har föreslagit en lösning med en annan väg som inte stör privat område. Ärendet pågår.

Twist avseende dolda fel i anslutning till förvärf av fastighet i Kastlösa på Öland har handlagts.

Säljaren försäkrade att tidigare takläckage reparerats på ett sakkunnigt sätt när säljaren var byggnadsentreprenör. I samband med renoveringsarbeten konstaterades att tidigare läckagevatten runnit in i mellanbjälklaget med påföljd att omfattande rötskador upptäcktes.

Twister om träd eller buskar som skymmer trafik i hörn eller utsikt från granntomt har handlagts av förbundet på en flertal orter.

Störande buller har handlagts i Mora och vid grustäkt i Karlskoga. Mätning gav bullervärden som ligger inom gränsvärdena.

Ärendet med arrendeavgifter för fritidshus i Ludvika har slutförts. Avgifter har betalats tillbaka. På 5-årsbasis innebär uppgörelserna att arrendatorerna erhållit c:a 200 000 kronor i lägre kostnader.

Tolkning av begreppet sjö nära läge inför fastighetstaxeringen 2003 har gjorts. Utomstående expert-hjälp har anlitat i en del fall.



Skrift, Örebro 030227 till Finans- och Näringsdepartementet beträffande skattereduktion på förbättringar i fastigheter

Egnahemsägarnas Riksförbund har med intresse tagit del av det utlåtande, som Statens byggkommission kommit fram till.

Förbundet har vid arbete på fältet uppmärksammat alla fukt- och mögelskador till stor del orsakade av bristfälligt byggnadsarbete och som har kunnat undvikits med lämpliga kontrollåtgärder. Förbundet anser även att det är positivt med den skattereduktion på förbättringar i fastigheter, som för ett antal år sedan förekom. Mängden ansökningar visade att åtgärden med reparationsavdrag var välmotiverad.

Det måste skapas stimulansåtgärder för den byggarbetslöshet, som enligt upp-

gift har ökat från 11 till 13 %. Därför är det i högsta grad befogat att återigen införa skattereduktion på renovering, förbättring och ombyggnad i fastigheter. De olika branchorganisationerna skulle välkomna ett sådant beslut då det därmed skapas nya arbetstillfällen. En annan fördel är det för ägare av äldre fastigheter, som nu kan utföra mindre reparationer där man främst av ekonomiska skäl varit tvungen att avstå ifrån. I en del av dessa hus bor pensionärer, vilka inte vill eller kan utföra några mer krävande ändringar i dagens kärva ekonomiska klimat. På bättre ekonomiska villkor kan de förverkliga nödvändig upprustning av det egna huset samtidigt

som man anlitar den arbetslösa arbetskraften.

Egnahemsägarnas Riksförbund hemställer därför att:

- skattereduktion för byggnadsarbeten på bostadshus skall gälla för resten av 2003 och 2004.
- skattereduktion med 35 % skall gälla för arbetskostnader inkl. moms upp till två basbelopp.

Med vänlig hälsning
Egnahemsägarnas Riksförbund

Ingemar Johansson
Förbundsordförande





Insändare



Några medlemmar har insänt synpunkter på hushållandet av våra elresurser. Detta har naturligtvis stor betydelse för egnahemsägare eftersom energiförbrukningen i hög grad påverkar kostnaden för vårt boende.

Vi tar inte ställning till alternativen men anser frågan viktig för våra medlemmar. Debattera den gärna på vår hemsida – goda argument och debatt behövs för att möjliggöra ett medinflytande innan våra politiker fattar beslut.

Red.kommentar

Varför inte en folkkampanj mot fastighetsskatten?!

Det finns många problem i samhället som måste lösas. Men ingen fråga har som fastighetsskatten på senare år illustrerat svenska politikernas principlösa beteende, deras handlingsförlamning och värst av allt deras likgiltighet för vad riksdagsbesluten har för konsekvenser för enskilda medborgare. Fastighetsskatten har blivit en symbolfråga och en förtroendefråga. Partiledaren Svensson skriver i en tidning att han inte begriper varför folket inte gör uppror. Finansminister Ringholm tycker att man kan låna till fastighetsskatten om man saknar pengar. Näringslivet hukar i buskarna och till och med anrika Skattebetalarnas förening har svårt att säga ifrån.

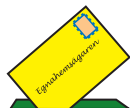
Politiker säger sig vara mot orättvisor, godtycke och oförutsägbarhet i skolan, i arbetslivet och i rättsalen. Samma politiker uppfann ett begrepp de kallar taxeringsvärde. Taxeringsvärdet skall spegla en fastighets marknadsvärde heter det. Men vem har en aning om värdet på ett hus före det är sålt och pengarna finns i handen! Detta är godtycke!

En fastighet som inte hyrs ut är bara en tillgång som det kostar pengar att äga. Varifrån skall extrapengarna tas som politikerna vill ha varje år? Pengar på banken är på kronan en säker tillgång som ger ränta som kan beskattas. Att beskatta fastigheter som vore det pengar på banken är orättvist och strider mot flertalet medborgares rättsuppfattning! Ändringen i år av taxeringsvärdet ger många ofta äldre människor med låga

inkomster extrema skattehöjningar. Deras hus anses idag attraktiva, men låg kanske avsidet och ensligt när det köptes en gång. Dessutom dribblar politikerna årligen med skattens procentsats hit och dit så ingen fastighetsägare kan förutse sin ekonomi. Detta är oacceptabelt!

Nu får det vara nog! Fastighetsskatten måste avskaffas! Skatt skall betalas på reda pengar i plånboken, och inte på berg och jord, tegel och grus. Du som stöder detta upprop mot fastighetsskatten, sänd en bit sten eller jord, en tegelbit eller bräda till Finansdepartementet. Eller varför inte lämna den själv på plats. Eller maila politikerna! Kan inte en kampanj i syfte att avskaffa den principvidriga fastighetsskatten vara något för egnahemsägarna, nu när Villaägarna och Skattebetalarna tycks ha somnat in?

Matts Göransson
civ.ing och idédebattör



Sverige bör ladda om!

Nu är det dags att ladda om kärnkraftverket Barsebäck 1.

Det ödesdigra beslutet att stänga kärnkraftverket, Basebäck 1, måste nu upphävas. Att inte utnyttja de elkraftresurser som finns inom landet när förbrukningen av el är avsevärt större än tillgången, medför en omfattande importen av ”kolkraft-el”, som knappast gynnar, vare sig miljön eller eko-

nomin..

Energipriset var för min del 45 öre/kwh för sex månader sedan. I år (2003), blir det i det närmaste dubbelt så dyrt. Det betyder att jag, som förbrukar ca 25.000 kw/år, får en ökad kostnad på ca 10.000 kr/år. Denna kostnadsökning drabbar de flesta villaägare och är följden av en fullständigt felaktig energipolitik. Kostnadsökningen går dels direkt in till stadskassan i form av ökad el-skatt och moms, samt dels som oskäliga vinster till de stora el-producenterna. Någon skatteväxling som kompenserar dessa 10.000 kr har jag ej sett till. Nej nu får det vara nog, Göran Persson, ordna per omgående en ny folkomröstning om kärnkraften. Den bör komma före EMU-omröstningen.

Evert Palmquist
Pensionär i Karlskoga



Obegriplig kärnkraftskatt höjer boendekostnaderna

Statsmakternas politiska kohandel kommer nu att ytterligare höja den redan omotiverade produktionsskatten på kärnkraften. Medvetet försämras man konkurrenskraften för hälften av landets elproduktion i det dunkla syftet att åstadkomma en ”omställning av den svenska elproduktionen”.

En del av skatten används till kraftig subventionering av dyr vindkraft för att denna alls skall vara möjlig att avsätta på den så kallat ”fria marknaden”. Bidragen kallas ibland ”miljöbonus”, vilket är märkligt med tanke på att livscykelanalyser visat att kärnkraftens miljöpåverkan ej är större än vindkraftens, snarare tvärtom.

Genom en obegriplig straffskatt på kärnkraften höjs kostnaderna för en eluppvärmd villa med i genomsnitt över hundra kronor i månaden. Skatten gör att elförsörjningen för både hushåll och näringsliv onödigtvis blir både dyrare och osäkrare. Prispressen uppåt medför dessutom att vi till en del kommer att värma våra hus med tysk kolkraft eller rysk kärnkraft.

Västeråsare för Kärnkraft



Styrelse mm, vald vid årsmötet 2003.

Funktion	Namn	Mandattid	Anm
Ordförande	Sven Selinder	2005	Nyval
Ledamot	Lars Elfvingsson	2005	Fyllnadsval
Ledamot	Bengt Rasmusson	2007	Nyval
Ledamot (Skr.)	Rune Almquist	2005	Mandattid kvarst.
Ledamot	Ralph Planthin	2007	Omval
Ledamot	Ulf Janzon	2005	Mandattid kvarst.
Ledamot	Wernfried Höfer	2007	Omval
Ledamot	Bengt Berggren	2005	Mandattid kvarst.
Ledamot	Jan Nygren	2007	Omval
Styrelsesupp.	Bo Forsberg	2007	Omval
Styrelsesupp.	Rune Åsbom	2005	Mandattid kvarst.
Styrelsesupp.	Rune Frisk	2005	Mandattid kvarst.
Styrelsesupp.	Karlaxel Kjellberg	2007	Nyval
Revisor	Per Säterlid	2005	Mandattid kvarst.

Revisor	Rolf Olsson	2007	Nyval
Revisorsupp	Georg Claesson	2007	Omval
Revisorsupp	Anna-Karin Öhlund	2005	



Från vänster Lars E, Jan N, Ralph P, Carlaxel K, Rune F, Sven S, Wernfried H, Bo F, Bengt R och Ulf J.

Vår nye förbundsordförande har ordet!

De orättvisa boendeskatterna har med all rätt blivit en av våra stora frågor men denna får inte skymma andra viktiga frågor.

Tjänstemän i offentliga förvaltningar lämnar ibland slarviga, oriktiga eller ofullständiga beslutsunderlag. Detta kan omöjliggöra för en ansträngd politiker att föreslå rätta åtgärder.

Bristande kompetens hos inblandade kan också bidra till långdragna och kostsamma processer för den enskilde.

Även privata sektorn orsakar ibland onödigt arbete och kostnader vid felaktig behandling.

Slarvighet och inkompetens frodas i alla miljöer.

En advokat som lämnar oriktiga uppgifter, en granne som tar lagen i egna händer, en kommun som negligerar motpartens synpunkter vid överläggningar, eller helt enkelt av bekvämlighet inte beaktar dessa, kan orsaka våra medlemmar stor psykisk- och ekonomisk skada.

Detta kan även drabba dig och då är det viktigt att inte stå ensam.

När du behöver kvalificerat bistånd och snar hjälp finns Egnahemsägarna.

Egnahemsägarna bygger på en idéell grund och ger dig den hjälpen.

Vi har tre ledande begrepp för att ge dig trygghet och göra ditt medlemskap till en lönande affär:

- **Kraftfull organisation** - utan högavlönade chefer och stor övrig personal
- **Specialisttjänster** – anlitas när du behöver dem, detta begränsar våra fasta kostnader
- **Låg medlemsavgift** - en följd av organisationens uppbyggnad på en idéell grund.

Jag tackar för ert förtroende och kommer under min mandattid att fortsätta arbetet med utveckling av föreningen för att göra den till en kraftfull röst åt våra medlemmar.

Sven Selinder



Utnyttja våra fantastiska solfångare optimerat Kontakta oss så berättar vi mer om hur man gör

Våra solfångare är byggda enligt senaste teknologi med selektiv kopparabsorbator och prismatiskt glas som bryter solstrålarna mot absorbatorn så att maximalt energiuttag från solen är möjligt.



Östra Storgatan 5 771 50 LUDVIKA
Tel 0240-59 29 22 Fax 0240-59 29 25

Hemsida: www.miljo-konsult.com E-post: miljo-konsult@telia.com

SUNMAX Control

Det kompletta drivpaketet med energimätning.

Mot solfångare



Mot Ack/växlare



SUNMAX 2000

Pris från
4.000:-
(2m²) inkl. moms.

Bidragsberättigade

Med prismatiskt
specialglas



ADVOKATSAMARBETE

Riksförbundet Egnahemsägarna har ett samarbetsavtal med advokatfirman Landerdahl AB i Västerås. Erbjudandet gäller varje villaägare, som är direkt eller indirekt ansluten till riksförbundet, kostnadsfri rådgivning i juridiska angelägenheter, begränsad till en halv timme per kvartal och medlem. Kontakt sker via riksförbundet. Rådgivning sker per telefon, fax eller via E-post. Telefonnummer: 021-18 88 20 • Fax 021-83 10 25

RABATT PÅ VÄRMEPUMPAR

Ett samarbetsavtal med IVT skrevs den 4 maj 2000 och innebär rabatter mellan 1000 och 2500 kronor, beroende på vad som installeras. Återförsäljaren står för hälften och IVT för resten.

Avtalet gäller endast hos angivna återförsäljare och kan ej kombineras med annat erbjudande från IVT. Rabattsatserna kan ändras år från år. En värdecheck undertecknas av berörda parter.

Av oss kan Ni beställa allt från era föreningstidningar, brevpapper, inbetalningskort, kuvert m.m. Vi gör även layoutarbetet om Ni önskar detta.

Vi trycker allt från 1 till 4-färgstryck.

Digitalt fyrfärgstryck till A3 format (Fotokvalité).

Videvägen 7, LUDVIKA

Tel/Fax 0240-100 21

LUDVIKA OFFSET &
TRYCK AB SCREEN-
TRYCKERI
Videvägen 7 • 771 41 Ludvika