



Bogemenskap – ett sätt att bo och leva

Att bo i en egen lägenhet och samtidigt ha gemenskap med andra, har blivit ett alltmer efterfrågat sätt att bo och leva. Det betyder att man tillsammans med sina grannar tar ansvar för huset och de gemensamma aktiviteterna och på köpet får en aktiv tillvaro med social trygghet och ett stort inflytande. Genom åren har vi kallat detta för kollektivhus, nuförtiden säger vi också bogemenskap eller gemenskapsboende.

Familjebostäder har idag fyra kollektivhus. Det äldsta, Prästgårdshagen i Solberga, blev klart 1984. Därefter följde Färdknäppen på Södermalm 1993, Sockenstugan i Skarp-

näcks Gård 1999, och nu senast Bogemenskapen Sjöfarten i Hammarby sjöstad våren 2008. Det ökande intresset för gemenskapsboenden gör att vi nu förbereder oss för ett femte hus.

Alla husen har stora gemensamma ytor där det finns plats att umgås och arbeta med de sysslor som man kommit överens om att göra tillsammans, som till exempel matlagning och skötsel av hus och trädgård. Hyran för dessa ytor är fördelad mellan lägenheterna i huset. De som bor i våra kollektivhus har alltså, till priset av en normalstor lägenhet, tillgång till en 300 - 400 kvm stor bostad inkluderat den egna lägenheten.

Våra bogemenskaper och kollektivhus

Det har många fördelar att bo kollektivt. Främst är det kanske den inbyggda vardagsgemenskapen och tryggheten som lockar. Matlagning, skötsel av trädgård och andra aktiviteter som teater, TV- och videokvällar, är exempel på sysselsättningar som förenar de som bor i ett kollektivhus. Det gäller såväl i husen för alla hushållstyper som i våra hus för 40+.

Men det finns också många praktiska och ekonomiska fördelar. De gemensamma måltiderna till exempel, sparar både tid och pengar jämfört med att laga mat var och en för sig och de boende behöver inte hålla sig med egen tvätt och symaskin, TV, dator eller tidningsprenumeration. Några av kollektivhusen har också en egen verkstad som gör det möjligt att reparera och underhålla sådant som annars kanske måste lämnas bort till proffs. Dessutom finns det möjlighet att ta emot gäster och ordna fester, trots att man själv kanske bor på en liten yta.

Det är viktigt att det bor människor i alla åldrar i ett kollektivhus. De som är yrkesaktiva för in "friska fläckar" i husen

och får i gengäld service av pensionärerna som har mer tid att lägga på matlagning och husets omvårdnad.

Hur mycket gemenskap och samvaro man vill ha väljer man själv och det varierar både mellan individer och från en tid till en annan.



Boende för alla hushållstyper

Prästgårdshagen i Älvsjö

Prästgårdshagen i Älvsjö är planerat och byggt för alla typer av hushåll. Det betyder att såväl barnfamiljer som pensionärer är välkomna att bo här. Den stora spridningen mellan barn, vuxna och äldre skapar en livlig och familjär stämning i huset.

Prästgårdshagen ligger lummigt i stadsdelen Solberga och ett stenkast från Älvsjö centrum och station, med service, pendeltåg och bussar.

Huset har en stor och fin trädgård med sittplatser, lekplats och en bollplan som de boende sköter.

Till villkoren för att bo här, hör medlemskap i kollektivhusföreningen och att delta i det gemensamma arbetet, bl a matlag, trädgårdsskötsel och städning av gemensamma utrymmen. Minst tre vardagar i veckan lagar de olika matlagen middagsmaten.



*"Vår tidigare boendesituation kändes isolerad så vi flyttade hit och sedan dess är vårt liv totalt förändrat och fullt av socialt umgänge både för oss och för våra barn. Man får vänner för livet."
-Frans 41 år*

Fakta om Prästgårdshagen

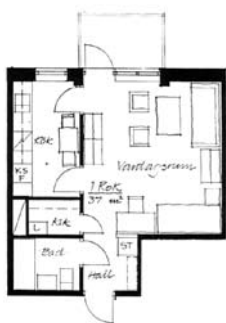
Antal lägenheter: 33, från ettor på 31 kvm till fyror på 82 kvm. Varje bostad har badrum och ett fullt utrustat, men lite mindre kök.

Gemensam yta: 267 kvm, fördelad på storkök, matsal, TV-rum, bastu, musikrum, lekrum, keramik- och målerirum, biljardrum och ett gåstrum.

Hyresexempel

1 rok 37 kvm	ca 4 100 kr per månad
2 rok 55 kvm	ca 5 300 kr per månad
3 rok 68 kvm	ca 6 300 kr per månad
4 rok 82 kvm	ca 7 200 kr per månad

Hyresexemplen inkluderar lägenhetens andel av kostnaden för gemensamma utrymmen



1 rok 37 kvm



2 rok 55 kvm



3 rok 68 kvm



4 rok 82 kvm



Gemensamma ytor

Boende för 40+

Tre av våra fyra boenden är planerade och byggda för de som är 40+ och utan hemmavarande barn under 18 år. Det betyder förstås inte att där inte kan finnas barn. Tvärtom, barn och barnbarn hälsar ofta på och deltar i husens olika aktiviteter.

Färdknäppen på Södermalm

Färdknäppen ligger i Södra Stationsområdet och har nära till både kollektivtrafik och service.

Huset har en fin gemensam trädgård med plats för avkoppling och odling av blommor och grönsaker och en takterass med utsikt över hela södermalm.

Det gemensamma livet i huset är viktigt och dit hör att ingå i ett matlag som var sätte vecka, måndag till fredag, lagar middagsmaten. Alla deltar också i trädgårdsarbetet och städningen av gemensamma utrymmen. Frivilliga och spontana

arbetsgrupper sköter bland annat husets bibliotek och planerar olika aktiviteter som musik, föredrag och filmkvällar.

Idag bor här ett 50-tal personer från 40 år och uppåt, idealet är att cirka hälften av de boende är yrkesverksamma och hälften är pensionärer och så har det hittills också varit.

För att bo i Färdknäppen ska man vara medlem i kollektivhusföreningen, delta i husets gemensamma liv samt vara 40+ och inte ha några hemmavarande barn under 18 år.

"Bogemenskap är en boendeform för lata – här får man tillgång till så mycket utan att överanstränga sig" –Kerstin 65 år

Fakta om Färdknäppen

Antal lägenheter: 43, från ettor på 37 kvm till treor på 75 kvm, varje lägenhet har badrum och ett fullt utrustat, men lite mindre kök

Gemensam yta: 345 kvm, fördelad på storkök, matsal, allrum med bibliotek, gästrum, hobbyrum, takterass, förråd, matkällare, motionsrum, bastu, datorrum samt två gästrum

Hyresexempel

1 rok 47 kvm

2 rok 55 kvm

3 rok 75 kvm

ca 6 150 kr per månad

ca 7 000 kr per månad

ca 8 750 kr per månad

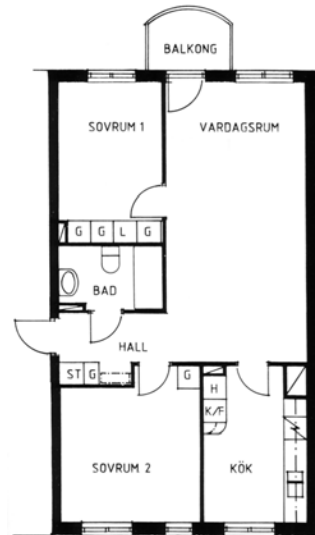
Hyresexemplen inkluderar lägenhetens andel av kostnaden för gemensamma utrymmen



1 rok 47 kvm



2 rok 55 kvm



3 rok 75 kvm



Gemensamma ytor

Sockenstugan i Skarpnäcks Gärd

Sockenstugan skapades 1999 genom att två hus från slutet på 1940-talet byggdes om och kompletterades med en tillbyggnad för gemensamma lokaler.

I Sockenstugan är det nära till både tunnelbana, buss och Nackareservatets grönområden. Närmaste tbanestation och centrum är Kärrtorp.

På den stora, vackra gården finns odlingslotter, gräsmattor och en gemensam köksträdgård där man odlar grönsaker och örter.

Trädgårdsskötsel, deltagande i matlag och städning av gemensamma utrymmen är obligatoriska arbetsuppgifter för alla boende. Var fjärde vecka, måndag till fredag, lagar matlagen middagsmaten till husets boende och gäster. I huset finns också frivilliga och spontana arbetsgrupper som bland annat sköter husets bibliotek och planerar olika aktiviteter som musik och filmkvällar.

I dag bor det nästan 50 personer i Sockenstugan, både



yrkesarbetande och pensionärer. Strävan är att ha både en jämn köns- och ålderssammansättning.

Ett villkor för boende och medlemskap i kollektivhusföreningen Sockenstugan är att man fyllt 40 år och att eventuella barn är utflugna. Man ska också delta i det gemensamma arbetet.

"Tråkiga jobb blir alltid lite mer roliga när man delar på dem" –Leif 66 år

Fakta om Sockenstugan

Antal lägenheter: 44, från ettor på 31 kvm till treor på 72 kvm, varje bostad har badrum och ett fullt utrustat, men lite mindre kök.

Gemensam yta: 436 kvm, fördelad på, storkök, matsal, allrum med bibliotek, gästrum, kontor, förråd, syrum, snickarverkstad, motionsrum, bastu och blomvårdsrum.

Hyresexempel

1 rok 31 kvm	ca 4 150 kr per månad
2 rok 47 kvm	ca 5 800 kr per månad
3 rok 64 kvm	ca 7 100 kr per månad

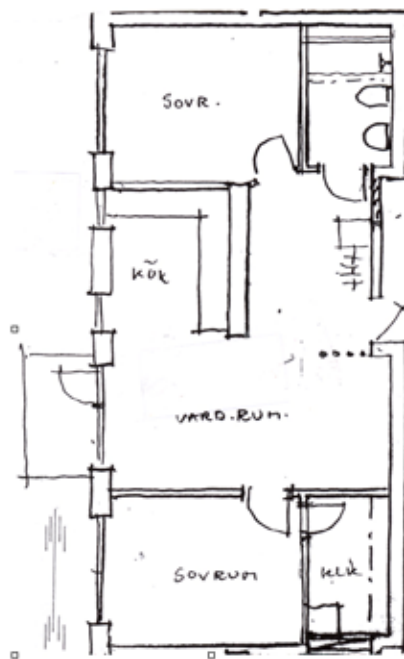
Hyresexemplen inkluderar lägenhetens andel av kostnaden för gemensamma utrymmen



1 rok 31 kvm



2 rok 47 kvm



3 rok 64 kvm

Bogemenskapen Sjöfarten i Hammarby Sjöstad – en kooperativ hyresrätt

Bogemenskapen Sjöfarten är en nyproduktion i en av Stockholms nyaste och mest attraktiva stadsdelar Hammarby Sjöstad. Det är också Familjebostädernas första kooperativa hyresrätt.

Bogemenskapen Sjöfarten ligger nära Tvärbanans hållplatser och bussar. Närmaste centrum är Sickla köpvarter.

Den kooperativa föreningen främjar sina medlemmars ekonomiska intressen genom att blockhyra husets 46 lägenheter och gemensamma utrymmen och i sin tur hyra ut bostäderna med kooperativ hyresrätt till sina medlemmar.

Bogemenskapens grundidé kan sammanfattas i att föreningen ska verka för ett hållbart boende, sett ur ekonomiskt, socialt, ekologiskt och demokratiskt perspektiv.

I den gemensamma trädgården finns uteplatser och altan samt en köksträdgård för blommor och grönt



För att bo i Sjöfarten ska du dela föreningens idéer, vara medlem i den kooperativa hyresrättsföreningen, ha fyllt 40 år och inte ha hemmaboende barn under 18 år.

”En av alla fördelar med att bo så här är de gemensamma middagarna –förutom att det är trevligt, får man alltid väldigt bra mat till ett bra pris och det är otroligt skönt de gångerna man får komma hem till ett dukat bord och själv slippa tänka.” –Birgitta 50 år

Fakta om Bogemenskapen Sjöfarten

Antal lägenheter: 46, från minitvåor på 41 kvm till treor på 73 kvm, varje bostad har modernt kök och badrum med nybyggnadsstandard

Gemensam yta: 434 kvm, fördelade på storkök och matsal, hobbyrum, allrum/bibliotek, tränings/aktivitetsrum. Högst upp i huset finns trivselrum med pentry två gästrum samt toalett och dusch.

Kostnadsexempel

I Sjöfarten betalar du också en upplåtelseinsats, 3000 kr per kvm. Den betalas, utan uppräkning, tillbaka om du flyttar.

Exempel	Månadshyra	Upplåtelseinsats
1½ rok, 41 kvm	ca 6 200 kr	ca 150 000 kr
2 rok, 60 kvm	ca 8 200 kr	ca 210 000 kr
3 rok, ca 70 kvm	ca 9 300 kr	ca 240 000 kr



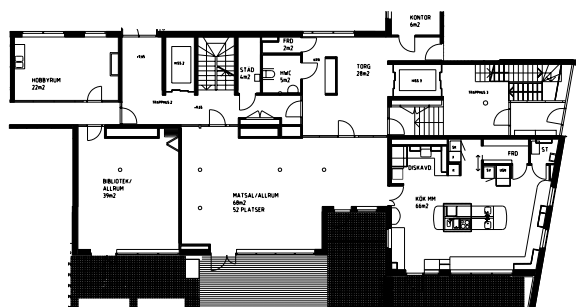
1½ rok, 41 kvm



2 rok, 60 kvm



3 rok, ca 70 kvm



Gemensamma ytor

Kooperativ Hyresrätt

Man skulle kunna förklara en Kooperativ hyresrätt som en blandning av hyres- och bostadsrätt. Det betyder att de boende har ett stort inflytande och ett stort ansvar. Det gör att kooperativ hyresrätt är en bra boendeform när man vill förverkliga en speciell idé, som till exempel seniorboende eller kollektivhusboende.

Boendekostnaden

Boendekostnaden påverkas av hur mycket av förvaltningsarbete som föreningen tar ansvar för. Till fastighetsägaren betalar föreningen en blockhyra som grundar sig på den bruksvärdeshyra som gäller i området. Från den avräknas kostnaden för det förvaltningsarbete som föreningen åtagit sig att sköta. Den

Korta fakta om hyresrätt, kooperativ hyresrätt och bostadsrätt

Hyresrätt	Kooperativ hyresrätt - hyresmodellen	Bostadsrätt
Ägande & ekonomi <ul style="list-style-type: none">- Fastigheten ägs av bostadsföretaget som hyr ut bostäderna med hyresrätt.- Du betalar ingen insats.- Hyresrätten kan inte köpas, säljas eller ges bort, men den kan bytas och överlåtas till personer som man har bott tillsammans med i lägenheten.- Som hyresgäst hos Familjebostäder har du också tillgång till den interna kön för att byta bostad.	<ul style="list-style-type: none">- Fastigheten ägs av bostadsföretaget. Den kooperativa hyresrättsföreningen hyr huset och betalar en blockhyra till fastighetsägaren. Föreningen hyr ut med kooperativ hyresrätt.- En upplåtelseinsats kan tas ut och återbetalas med samma belopp om du flyttar, bostaden kan inte säljas på marknaden (hembud).- Upplåtelseinsatsen och eget arbete medverkar till att sänka boendekostnaden.- Bytesrätt som i vanlig hyresrätt.	<ul style="list-style-type: none">- Bostadsrättsföreningen äger fastigheten och upplåter lägenheterna till medlemmarna med sin bostadsrätt. För denna rätt betalar du en insats till föreningen.- Bostadsrätten har ett värde och kan köpas, säljas, ges bort eller arvas. Värdet kan öka eller minska, beroende på konjunkturer, lägesituation mm.
Förvaltning & inflytande <ul style="list-style-type: none">- Hyresvärderna sköter förvaltningen av fastigheten och detta ingår i hyran.- Hos Familjebostäder kan du påverka din standard genom att tidigare- eller senare lägga reparationer och utbyte av vitvaror. Den som vill öka sin standard kan göra olika tillval mot tillägg på hyran.- Du kan påverka skötseln av fastigheten genom den lokala hyresgästföreningen där man har medbestämmande.	<ul style="list-style-type: none">- Fastighetsägaren och den kooperativa föreningen kommer överens om vem som gör vad i förvaltningen av huset.- Som medlem i den kooperativa föreningen är du med och bestämmer hur huset ska skötas. Underhållet kan antingen ingå i blockhyran eller skötas av respektive medlem.- Villkoren för kooperativ hyresrätt och föreningens verksamhet regleras av lagen om kooperativ hyresrätt och föreningens stadgar.	<ul style="list-style-type: none">- Bostadsrättsföreningen väljer själv hur man vill förvalta fastigheten – med eget arbete, eller genom en entreprenör. Medlemmarna betalar en månadsavgift för driften av fastigheten. En viss del av avgiften brukar sättas undan i en reparationsfond som går till det gemensamma underhållet.- Verksamheten i föreningen regleras av bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Sedan 2002 finns en särskild lag om kooperativ hyresrätt. Kooperativ hyresrätt utvecklar den vanliga hyresrätten och ger nya möjligheter i nyproduktionen, samtidigt som den bidrar till ökad boendedemokrati.

Den kooperativa hyresrättsföreningen blockhyr huset av en fastighetsägare och hyr därefter ut lägenheterna till sina medlemmar. Det sker på ungefär samma villkor som i en vanlig hyreslägenhet. Skillnaden är att hyresgästen hyr av en kooperativ hyresrättsförening och att man måste vara medlem i den föreningen. Utöver månadshyra betalar medlemmarna i föreningen dels medlemsinsatser, dels upplåtelseinsatser. Medlemsinsatserna brukar normalt sett vara symboliska belopp, medan upplåtelseinsatserna kan variera från noll till några tusen kronor per kvadratmeter. Om man lämnar föreningen får man tillbaka upplåtelseinsatsen och medlemsinsatsen. Medlemmen/hyresgästen kan inte sälja sin kooperativa hyresrätt.

Den enskilda personens inflytande utgår från medlemskapet i den kooperativa hyresrättsföreningen. Föreningen träffar avtal med bostadsföretaget om hur mycket av skötseln och den övriga förvaltningen man vill ta hand om.

upplåtelseinsats som föreningen kan ta ut sänker blockhyran och därmed månadskostnaden.

Upplåtelseinsatsen är i Bogemenskapen Sjöfarten 3000 kr per kvadratmeter lägenhetsyta, inklusive lägenhetens andel av den gemensamma ytan.

Medlemskap

För att bo i Sjöfarten måste man vara medlem i den kooperativa hyresrättsföreningen. Medlemskap beviljas av föreningens styrelse efter ansökan och inbetalning av medlemsinsatsen som är 1000 kr.

Viktig lagstiftning

Lagen om kooperativ hyresrätt (2002:93) trädde i kraft den 1 april 2002. För den kooperativa hyresrättsföreningen är också lagen om ekonomiska föreningar (1987:667) tillämplig, liksom tolfte kapitlet i Jordabalken kallad "Hyreslagen i vardagssammanhang".

Föreningen måste anta stadgar som reglerar verksamheten. Mellan föreningen och bostadsföretaget behöver man dessutom teckna blockhyresavtal och förvaltningsavtal.

Frågor & svar

Vad är en Bogemenskap?

Man kan säga att Bogemenskap är ett modernare uttryck för kollektivhus. Där finns både plats för det privata och det gemensamma.

Är det någon skillnad på kollektivhus och bogemenskaper?

Nej, det är samma sak.

Vem kan bo där?

Tre av våra fyra bogemenskaper/kollektivhus, riktar sig till den som fyllt 40 år och inte har hemmavarande barn under 18 år. Ett av våra kollektivhus, Prästgårdshagen är byggt för alla hushållstyper. Man ska också vara medlem i husets kollektivhusförening och delta i de gemensamma arbetsuppgifterna.

Vad kostar det?

Hyran i samtliga bogemenskaper/kollektivhus baseras på bruksvärdeshyran, med avdrag för det egna arbete som de boende utför i form av trappstädning, trädgårdsskötsel osv. I bogemenskapan Sjöfarten, som är en kooperativ hyresrätt, betalar man också en upplåtelseinsats på 3000 kr per kvm.

Hur kan jag få en lägenhet?

- Färdknäppen och Sockenstugan

För att kunna få en lägenhet i Färdknäppen eller Sockenstugan, måste du vara medlem i respektive kollektivhusförening. När en lägenhet blir ledig får du möjlighet att anmäla ditt intresse. Kollektivhusföreningen föreslår sedan en hyresgäst som prövas av Familjebostäder.

- Prästgårdshagen

Lediga lägenheter i Prästgårdshagen annonseras via bostadsförmedlingen och där ska du alltså också vara registrerad för att anmäla intresse till en ledig lägenhet i detta hus. Kollektivhusföreningen föreslår sedan en hyresgäst som på sedvanligt sätt prövas av Familjebostäder.

- Bogemenskapan Sjöfarten

Här förmedlar den kooperativa föreningen själv sina lägenheter och du ska vara medlem i den kooperativa hyresrättsföreningen. Medlemskapet i kooperativet kostar 1000 kr och betalas tillbaka om man lämnar föreningen.

Hur många lägenheter finns det?

I Prästgårdshagen finns 33 lägenheter i storlekarna 1-4 rok

I Färdknäppen har 43 lägenheter i storlekarna 1-3 rok

I Sockenstugan finns 44 lägenheter i storlekarna 1-3 rok

Bogemenskapan Sjöfarten har 46 lägenheter i storlekarna 1 ½ -3 rok.

Hur mycket arbete ska jag delta i?

De obligatoriska uppgifterna i husen är arbete i matlag, trappstädning och trädgårdsskötsel. Därutöver har varje hus frivilliga arbetsgrupper med olika uppgifter.

Vilket ansvar har jag?

Tillsammans med dina grannar beslutar du om husets gemensamma liv och de rutiner som ska gälla. Besluten formas på husmöten som det är viktigt att delta i.

Kan jag vara medlem i en kollektivhusförening utan att bo där?

Ja, och det är att rekommendera om du är intresserad av detta sätt att bo och leva. Som extern medlem kan du också delta i olika aktiviteter och ingå i matlag.

Hur får jag kontakt med kollektivhusföreningarna?

Kontakta föreningarna via e-post eller telefon, se kontaktuppgift under respektive hus och listan under "kontaktuppgifter till de olika kollektivhusföreningarna".



Varför kooperativ hyresrätt?

Kooperativ hyresrätt möjliggör ett större och självständigare inflytande och ansvar för huset och dess ekonomi. Läs mer här: (länk till texten om Kooperativ hyresrätt)

Betalar jag någon insats i kooperativ hyresrätt?

I kooperativ hyresrätt kan man ta ut en upplåtelseinsats. Den kan variera och är exempelvis 3000 kr per kvm i Bogemenskapan Sjöfarten. Föreningen beslutar själv om beloppet. Upplåtelseinsatsen får man tillbaka när man flyttar och lämnar tillbaka lägenheten till föreningen.

Sköter jag det inre underhållet själv?

I Bogemenskapan Sjöfarten har den boende ansvar för det inre underhållet, på samma sätt som i en bostadsrättsförening. I våra övriga kollektivhus/bogemenskaper ansvarar Familjebostäder för underhållet.

Nya projekt

Efterfrågan på gemenskapsboenden ökar och efter många års positiva erfarenheter av kollektivhus, planerar vi nu ett femte. Är du intresserad av att veta mer? Ring oss gärna eller fyll i blanketten nedan och skicka in den till oss på Familjebostäder, så hör vi av oss. Du kan också kontakta Boföreningen Framtiden, en intresseförening för blivande bogemenskaper/kollektivhus.

Kontaktuppgifter

Familjebostäder

Björn Jacobson
Tfn: 08-737 24 46

Sockenstugan Skarpnäcks Gärd

Birgit Assarson
Statsrådsvägen 7, 128 38 Skarpnäck
Tfn: 08-659 02 42
birgitassarson@hotmail.com

Leif Rislund
Statsrådsvägen 7
128 38 Skarpnäck
Tfn: 08-600 39 02
leifrislund@hotmail.com

Prästgårdshagen i Älvsjö

Frans Liljenroth
fransliljenroth@hotmail.com
Tfn: 08-647 75 30
www.artifix.nu/kollektivhus

Färdknäppen Södermalm

Monica William-Olsson
Fatburgsgatan 29, 118 54 Stockholm
Tfn: 08-668 60 55
monica.wo@spray.se
www.fardknappen.se

Sjöfarten Hammarby Sjöstad

Eva Norrby
eva.norrby2@comhem.se
Tfn: 070-860 12 92

Boföreningen Framtiden

www.boframtiden.se
Ingela Blomberg
blomberg@arch.kth.se
Tfn: 08-84 77 41



FAMILJEBOSTÄDER

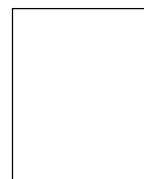
AB Familjebostäder, Sankt Eriksgatan 47, Box 49 103, 100 28 Stockholm
Telefon 08-737 20 00, Fax 08-737 22 23, www.familjebostader.com

Namn _____

Adress _____

Telefon _____

E-post _____



AB Familjebostäder
Bogemenskap
Box 49103
100 28 Stockholm

Jag/vi är intresserade av att flytta till: 1-2 rok 2-3 rok

Jag/vi är intresserade av att flytta till: norrort västerort söderort innerstaden

Jag/vi kan tänka oss att flytta om: 1-2 år 3-4 år senare

Jag/vi är antal i hushållet: 1-2 pers 2-4 pers fler