

Innemiljö

- INSPIRATIONSHÄFTE FÖR
ALLMÄNNA SAMLINGSLOKALER -

The logo for 'Våra Gårdar' features a white outline of a house with a chimney on the right side, positioned above the text 'Våra Gårdar' in a white, sans-serif font.

Våra
Gårdar

Förord

I dina händer håller du boken Innemiljö. Men den vill Våra Gårdar ge inspiration och vägledning till er som sitter i förenings- eller fastighetsstyrelser och andra som är intresserade av att utveckla våra alkoholfria samlingslokaler.

Att vara engagerad för en samlingslokal är fascinerande, inte minst därför att arbetet aldrig blir färdigt. Lokalen måste ständigt utvecklas, anpassas efter en föränderlig verksamhet och leva i nuet.

Det är mycket vi måste tänka på för att besökarna ska känna sig välkomna och för att våra lokaler ska vara trivsamma och tillgängliga för alla. Våra hyresgäster ska uppleva att lokalerna fungerar bra för deras verksamhet. Vi måste sköta lokalen så ekonomiskt och miljömässigt klokt som möjligt. För att arbetet med fastigheten eller lokalen känns meningsfullt och inte blir alltför betungande måste vi också se till att vi har bra utrustning och hjälpmedel. Därför har vi försökt att i den här boken samla praktiska råd och idéer som kan underlätta arbetet och göra det roligare.

Styrkan med att arbeta i en förening är att vi är många som bidrar till resultatet. Vi är bra på olika saker, och här stämmer verkligheten devisen att ingen kan allt, men alla kan något.

Vi hoppas att Innemiljö ska ge vägledning och inspiration, vare sig ni läser den på egen hand, har den som underlag på styrelsemötet eller ordnar en studiecirkel kring materialet.

Våra Gårdar riktar ett varmt tack till alla som bidragit till att boken har blivit verklighet.

Lycka till i föreningarna med att utveckla era lokaler till bra och ändamålsenliga alkoholfria mötesplatser under 2010-talet.

Stockholm i januari 2011

Våra Gårdar

Olle Häggström

VD

Innehållsförteckning

Förord.....	sidan 1
Innehåll	sidan 3
Lokaler för verksamhet	sidan 5
Tillgänglighet	sidan 8
Rätt val av material och färg	sidan 14
En tilltalande helhet	sidan 17
Bra belysning	sidan 20
Ett lättarbetat kök.....	sidan 23
Städa rätt	sidan 26
God ventilation.....	sidan 28
Upprustning	sidan 32
Säkerhet.....	sidan 34
Förebygga skador	sidan 37
Försäkringar	sidan 40
Ekonomi och administration.....	sidan 41
Referenser	sidan 45
Lästips	sidan 46



Lokaler för verksamhet

Varför har vår förening en egen fastighet? Förmodligen är det länge sedan vi ställde den frågan, men det är angeläget att vi då och då funderar över vad vi vill med våra lokaler. De ska vara ett redskap i vårt arbete. När vi nu ska satsa ytterligare tid och kraft på att utveckla lokalerna, är det viktigt att vi planerar upprustning, underhåll och teknikutveckling med utgångspunkt från den verksamhet vi vill bedriva.

Våra Gårdars allmänna samlingslokaler är till både för oss inom lokalföreningarna och för utomstående hyresgäster. När vi utvecklar våra fastigheter, gör vi det i första hand för att vi vill utveckla vår egen verksamhet. Vi har ingen anledning att subventionera lokaler för andra. När vi gör förbättringar som framför allt gynnar våra hyresgäster, gör vi det för att vi vill öka hyresintäkterna.

På många platser är vår lokal samtidigt bygdens lokal. I samarbetet med andra som vill använda lokalen har vi två nyckelord: öppenhet och tydlighet. Vi ska vara öppna för samarbete med olika föreningar och bygga nätverk för att bygdens lokal ska utvecklas av och för dem som bor där. Men vi ska också vara tydliga med att vår lokal är en alkoholfri miljö. Alla är välkomna, men bara så länge de respekterar att det alltid är alkoholfritt i Våra Gårdars lokaler.

Varierad verksamhet

Våra lokaler ska fungera för alla åldrar och för en varierad verksamhet. Det kräver en del kompromisser, för varje typ av verksamhet kan inte få sin egen lokal.

Det är viktigt att lokalerna är anpassade för en varierad verksamhet. Erfarenheten visar att vi på de flesta håll har gott om lokaler för möten, studiecirklar och större engagemang. Däremot saknas oftast lokaler som passar för färg och form, musik, dataspel och annan ny verksamhet. Men det finns också föreningar som har planerat för många olika slags verksamhet.

Ett bra exempel är Jokkmokk, där en lokalförening har köpt ett nerlagt daghem, som består av två sammanbyggda villor. Där finns sammanlagt 11 rum. Det största rymmer 40 personer, så för större arrangemang hyr man andra lokaler. Tänk vilken varierad verksamhet man kan ha med så många rum! Det gäller alltså att våga tänka nytt. Hur kan vi skapa fler mindre lokaler för ny verksamhet? Vilka utrymmen har vi i vår fastighet? Är det möjligt att bygga ut?

Ett annat exempel hittar vi i Hudiksvall. Där har en lokalförening utvecklat ungdomslokaler genom att göra om en källare som tidigare var förråd. Ombyggnaden finansieras genom bidrag från Boverket.

Hos Boverket finns speciella utvecklingspengar att söka för att skapa bättre lokaler för barn- och ungdomsverksamhet. Läs mer på Boverkets hemsida, och kontakta gärna Våra Gårdars kansli för en diskussion.

Teknisk utveckling

Modern och väl fungerande teknik är nödvändig både för att utveckla den egna verksamheten och för att göra våra lokaler attraktiva att hyra.

I dagsläget betyder det krav på ljudanläggning, videokanon, bredbandsuppkoppling och digitalisering som gör det möjligt att ta emot sändningar via parabol.



Teknikutvecklingen kan finansieras via stöd till ungdomsutveckling, men det finns också andra möjligheter i form av fonder och speciella bidrag till digitalisering.

Flexibilitet

När lokalerna ska passa för många olika slags verksamhet är nyckelordet flexibilitet. Vi har inte möjlighet att erbjuda speciella lokaler för varje speciellt önskemål. I stället gäller det att kombinera - till exempel rum för musik, teater och barnverksamhet.

Dans i många former förekommer ofta i våra lokaler. En del av den verksamheten kräver stora speglar. I andra sammanhang kan speglarna kännas besvärande. Därför är det bra om man vid behov kan täcka speglarna med tyg eller vända på dem.

Tänk utanför ramarna

Ibland behöver vi förändra lokalerna så att de passar för ett speciellt arrangemang. Ofta räcker det

med en enkel ommöblering, andra gånger behövs lite mer nytänkande. En lokalförening i Drömme utanför Örnsköldsvik ville göra sin stora lokal lite mysigare inför ett berättarcafé, som man visste skulle locka många besökare. Att samlas kring en öppen eld är förstås inte så lätt när man inte har någon spis - men det går! En bildskärm med en film som visade en sprakande brasa placerades på scenen, och med hjälp av skärmväggar gjordes lokalen mindre och trivsammare.

Varför inte ordna en praktisk idékväll i föreningen och testa några olika möbleringar?

Lokalen skapar verksamhet

Lokalen i sig skapar också verksamhet, särskilt när det är dags för upprustning eller om- och tillbyggnad. För den sociala verksamheten, som bedrivs i en del av våra lokalföreningar, har arbetet i lokalerna stor betydelse. Genom det arbetet gör vi en samhällsinsats, samtidigt som vi ökar kännedomen om våra organisationer och skapar förutsättningar för att finansiera våra egna lokaler.



Tillgänglighet

En bra lokal ska förstås vara tillgänglig för alla, medlemmar i den egna föreningen och hyresgäster, oavsett om de har någon funktionsnedsättning eller inte. Av Boverkets Byggregler (BBR) framgår att ”En byggnad ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.”

Med funktionsnedsättning menas nedsatt rörelseförmåga, nedsatt syn eller hörsel samt nedsatt kognitiv förmåga, till exempel dyslexi, hjärnskada eller utvecklingsstörning.

När en större renovering eller ombyggnad ska göras, är det reglerna i BBR som gäller. Då ska lokalerna göras tillgängliga och användbara för alla. I befintliga lokaler gäller **Lagen om enkelt avhjälpna hinder** (EAH).

Enligt den lagen skulle enkelt avhjälpna hinder för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga elimineras före utgången av 2010. Så har det inte blivit. Det beror framför allt på att lokalägarna har för dålig kunskap om funktionshinder och därmed för dålig förmåga att se problemen i den egna byggnaden. Det här gäller inte bara Våra Gårdars medlemmar utan fastighetsägare överlag.

Enkelt avhjälpna hinder

Boverket definierar enkelt avhjälpna hinder som ”hinder som med hänsyn till nyttan av åtgärderna och förutsättningarna kan anses rimliga att avhjälpas”. De ekonomiska konsekvenserna får inte bli för betungande för lokalägaren.



Ett hinder kan vara enkelt avhjälp i en situation men inte i en annan. Sådant måste avgöras från fall till fall. Kraven är högre på ortens allmänna samlingslokal än på lokaler som används mer sporadiskt.

Hinder som har störst effekt för de funktionshindrade bör avhjälpas först. Då har man god hjälp av en prioriteringsplan, som talar om vilka hinder som ska undanröjas när.

Att ta sig in i lokalen

När vi ska prioritera åtgärder för att göra lokalen mer tillgänglig, måste en av de viktigaste insatserna vara att se till att även rörelsehindrade har möjlighet att själva ta sig in.



Om höjdskillnaden är ett till tre trappsteg, ska man i de flesta fall bygga en ramp. Men det bör också finnas en trappa, eftersom vissa rörelsehindrade har svårt att använda rampen och föredrar trappan. Trappan måste ha greppvänliga ledstänger på båda sidorna, och trappan ska vara kontrastmarkerad - liksom andra trappor i lokalen.

Entrédörren ska kunna öppnas även av en person som sitter i rullstol eller har dålig handstyrka. Dörren behöver inte vara försedd med automatisk dörröppnare, men om den har dörrstängare, ska den också ha dörröppnare. När man installerar en dörröppnare, öppnas dörren med en stor tryckplatta på väggen. Det är viktigt att plattorna har en logisk plats utanför respektive innanför dörren, och att de syns tydligt mot väggen.

Tröskeln är nästa hinder. Inne i byggnaden bör det inte finnas några trösklar, men vid entrédörren kan det vara svårt att ta bort den. Men den får inte

vara mer än 15-20 mm hög. Annars är risken stor att den rullstolsburne tippar bakåt eller att den som går med rollator fastnar i tröskeln och snubblar. Skrapgaller och dörmattor ska också vara lätta att passera.

Skyltar, ljus och ljud

I alla lokaler behövs skyltar, åtminstone för att visa var toaletterna finns. Skyltarna ska vara lätta att läsa och förstå. Det kräver tydlig kontrast mellan text och bakgrund. Textstorleken bör vara anpassad efter läsavståndet, och skyltarna bör placeras så att de kan läsas av personer i rullstol.

Bra belysning är viktig för personer med nedsatt hörsel. Nej, det är ingen felskrivning. En person med hörselnedsättning ”hör med ögonen” och behöver bra ljus för att se munrörelser eller läsa handrörelser i teckenspråk.



Självklart är bra belysning viktig även för andra, och inte minst för personer med nedsatt syn. Ljustyrkan ska vara tillräcklig i förhållande till den yta som ska lysas upp, och ljuset ska ha jämn spridning. Armaturerna ska vara konstruerade så att ljuskällan inte syns och placerade så att de inte bländar.

Om det ekar mycket i en stor lokal, bör den förses med så kallade ljudabsorbenter. Det kan i många fall öka möjligheterna att höra vad som sägs.



Tillgängliga toaletter

Om det finns både vanligt WC och RWC i lokalen, ska båda toaletterna göras tillgängliga så långt det är möjligt. Ett vanligt WC ska kunna användas av funktionshindrade som inte använder rullstol eller rollator. Många synskadade föredrar ett litet toaletterum, eftersom det är lättare att hitta i.

För synskadade behövs bra belysning och kontraster. För hörselskadade krävs ett optiskt (synligt) brandlarm. När det vanliga brandlarmet tjuver, ska en röd eller blå lampa börja blinka uppe vid taket på toaletten. När en döv person tittar upp mot lampan, ska en skylt intill lampan upplysa om att det brinner. Ett sådant här brandlarm ska enligt byggreglerna installeras i alla rum ”där man kan förvänta sig att vistas ensam”.



I ett RWC krävs förutom bra belysning, kontraster och brandlarm också en del andra inredningsdetaljer. Till att börja med måste dörren vara så bred att man lätt kan ta sig in med rullstol eller rollator. Dörren ska öppnas utåt, även om den är placerad i en korridor. Orsaken till det är att om en person faller ihop inne på toaletten får han eller hon inte blockera dörren för den som ska hjälpa till. Dörren ska också vara försedd med ett draghandtag, så att den kan dras igen av en rullstolsburen. Dörrlåset måste kunna hanteras av personer med dålig rörlighet eller kraft i fingrarna. Vanligast och enklast för de flesta är en låsanordning där handtaget förs uppåt när man låser dörren. Men den lösningen är tyvärr obegriplig för vissa utvecklingsstörda. Därför är det bättre med en låsanordning där vredet är utbytt mot en vinge.



En viktig inredningsdetalj på ett RWC är anropslarmet. Det används för att påkalla hjälp och ska därför höras och synas där det finns människor som kan hjälpa till. Larmkontakterna ska placeras på tre ställen inne i toaletterummet, på väggen vid dörren 70 respektive 20 centimeter över golvet samt på ett ställe där det kan nås från toalettstolen (vanligen på ett armstöd). Om larmet inte kan nås, eller om det inte hörs och syns, inger det falsk trygghet och kan vara farligt.

Toalettstolen ska vara upphöjd, liksom spolningsreglaget. Den högre toalettstolen, tillsammans med riktigt placerade armstöd, gör det lättare för den som har svaga ben att resa sig upp, och det förhöjda reglaget är lättare att hantera med knuten hand eller med armen om fingrarna fungerar dåligt. Spolningsreglaget och toalettstolsens ska kontrastera i fråga om ljushet gentemot porslinnet.



Armstöd ska alltid finnas på båda sidor om toalettstolen, oavsett hur den är placerad. Toalett-pappersrullen ska givetvis kunna nås från toalettstolen, och det ska vara möjligt att riva av papper även med en hand. Tvättställ, tvålautomaten och handduksskåpet ska också vara lätta att nå. Även spegel, papperskorg, sanitetsbehållare och klädkrokar ska vara riktigt utformade och placerade.

Kontraster

Kontrastmarkering är en fråga om ljus och mörkt. För vissa typer av synproblem är ljus- respektive mörkheten hos det man tittar på avgörande. För personer utan synproblem är det förhållandevis lätt att se skillnad på till exempel ljusblått och rosa. Men så är det inte för alla. Båda färgerna kan ha exakt samma ljushet trots att de har helt olika färgskala. Om man till exempel har ett rum med

ljusgula väggar, vita dörrfoder och golvssocklar, ljusgråa dörrar och ljusgrönt golv, kan det för en person med synproblem flyta ihop till "en enda ljus smet". Därför krävs kontrastmarkering. I vårt exempel kan till exempel dörrfodren och golvssocklarna målas i en mörk nyans. Det spelar ingen roll vilken färg de får, det viktiga är att de blir tillräckligt mörka.

Natural Colour System (NCS) är ett system för att hitta rätt mörkhet. I NCS har alla färgnyanser ett bestämt ljushetsvärde. För att underlätta för synskadade ska skillnaden mellan angränsande ytor vara minst 0,40 enligt NCS. Ett mätverktyg finns att köpa hos företaget NCS Colour AB. Annars kan man få hjälp i färgaffären med att ta reda på vilket ljushetsvärde till exempel färgen på väggen har och sedan välja en färg med tillräcklig kontrast för foder och socklar.

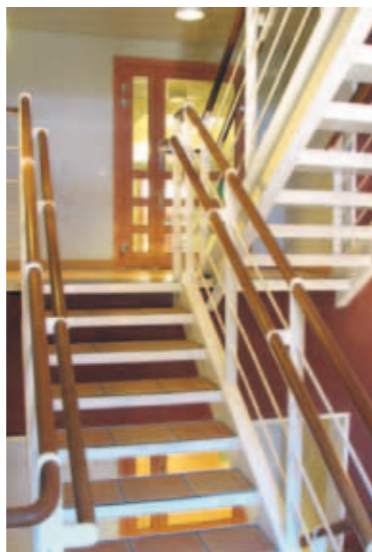
Kontrastmarkering behövs på ytterdörrar, manöverdon till automatiska dörröppnare, hiss-dörrar, toalettdörrar, nödutgångar och trapphus. I trappor markeras nedersta trappsteget och framkanten på planet ovanför trappan. Ramper markeras på samma sätt.

Dessutom behövs varningsmarkering där det finns stor risk för skador, till exempel på stora glas- ytor och utstickande byggnadsdelar. Om det finns utrymmen där höjden är lägre än 210 cm, måste vi markera dem och försöka se till att det inte går att komma in där. Lösa skyltar på marken framför entrén är störande och kan vara direkt farliga för synskadade och rullstolsburna, så dem ska vi ta bort.

Ramper och ledstänger

När det krävs en ramp, på grund av höjdskillnad mellan marken och entrén eller mellan olika nivåer inne i lokalen, ska rampen ha en lutning på max 1:12, men helst 1:20 eller ännu flackare. Om lutningen är för brant, kan en rullstol välta.

Rampen ska vara minst 1.3 meter bred, jämn och halkfri. Om höjdupptagningen är mer än 0,5 meter, krävs ett vilplan, det vill säga en sträcka som är så plan att den rullstolsburne kan stanna och vila. En ramp ska alltid ha ledstänger på båda sidor och avåkningsskydd där det annars finns risk för att ett rullstolshjul kan hamna utanför rampen.



Mellan marken och rampen ska det vara så kallad nollkant och inte någon nivåskillnad.

Ledstänger måste kunna greppas även av personer som har problem med fingrar och händer. Rundstänger är greppvänligast och säkrast. För

att fungera så bra som möjligt bör ledstängerna löpa oavbrutet längs hela trappan eller rampen och vara utdragna minst 30 cm ovanför respektive nedanför trappan eller rampen. Fästpunkterna ska vara placerade under stängerna.



Rätt val av material och färg

Att utforma en offentlig miljö är något helt annat än att forma sin egen hemmiljö. Det är sällan något som vi vanliga föreningsmedlemmar klarar själva. Därför är det bra att ta hjälp. En färgsättare eller inredningsarkitekt kostar visserligen en slant, men om man slår ut kostnaden på en underhållsryckel, blir det mer överkomligt.

Innan vi börjar möblera och hänga upp konst, gäller det att fundera över materialet i golv, väggar och tak.

Golv

Golvet är en viktig del av helhetsintrycket, och det lönar sig att satsa på hållbara material.

På golv som slits mycket, till exempel entréer, kapprum och toaletter, kan man med fördel lägga klinkers. De är lättstädade och kräver minst underhåll. Men det gäller att se till att anslutningen mot väggen är tät, så att man kan våttorka utan risk för att få in fukt och smuts under socklarna.

I kök och andra våtutrymmen är det bäst att lägga en genomfärgad plastmatta på golven. Mattan bör vikas upp mot väggen och svetsas i hörnen. Det gör golvet lättstädad. Med jämna mellanrum bör man behandla mattan med polish, så att man inte sliter ner den.

I samlingslokaler vill man oftast ha trägolv. Där kan man välja antingen ett enklare material med tunt faner, som har kortare livslängd, eller ett kraftigare material, som går att slipa. Även här är det viktigt med ett skyddande ytlager. Ett hårt plastmaterial försämrar akustiken i rummet.

I kallare är det oftast bäst med klinkers, eftersom fogarna andas och släpper igenom eventuell fukt.

Väggar

Valet av väggmaterial bestäms till stor del av vilken verksamhet man har i lokalen. Generellt är det bra med gipsskivor på väggarna, men man kan gärna sätta en träfiberskiva bakom. Det gör väggen mer slagtålig, och det blir lättare att sätta upp saker på den.

Att skydda väggen genom att klä den med träpanel är ett bra och slitstarkt alternativ, men kanske inte i lokaler där verksamheten kan öka brandrisken. NSF i Växjö fick till exempel riva ner en träpanel i en lokal som skulle hyras ut till en förskola. Träpanel kan också behandlas så att den får ett brandhårdigt ytskikt.

Ofta går träpanelen alldeles för högt upp på väggen. Rummet ska inte upplevas som en bastu. Det räcker med panel i höjd med fönstrens underkant, ungefär 80 cm från golvet. Bord är cirka 70 cm höga och stolsryggar runt 80 cm. Det är dem man vill skydda väggen mot.

Väggen ovanför panelen kan antingen tapetseras eller målas. Färgerna på panel och vägg ska stämmas av mot varandra och givetvis också mot färgerna på dörrar, fönsterbågar, karmar och foder. Tänk på helheten, och krångla inte till det med bårder och liknande!

I våtrum bör väggarna kläs med kakel.



Tak

I taket fungerar det bäst med vitmålad gips. Det ger ljus och rymd. I lokaler som slits mycket kan gips vara känsligt, och då är vitlaserad panel ett bra alternativ. Hårda ytor, som betong, bör kläs om man vill undvika dålig akustik.

Akustikplattor i taket är kanske inte så vackert, men det är ett enkelt sätt att lösa ett vanligt problem.

Om man har möjlighet, är det bra att fälla in belysningen i undertaket. Det ger ett betydligt trevligare helhetsintryck än rader av lysrör.

Belysning

Fel belysning kan förstöra intrycket av även den vackraste lokal. Och omvänt kan en genomtänkt och rätt utformad belysning göra en alldaglig och sliten lokal riktigt inbjudande. Om lokalen ska vara flexibel och kunna användas för olika verksamheter, måste också belysningen kunna anpassas efter den aktivitet som pågår.

Precis som hemma, där vi tänder olika lampor för olika behov, måste vi också i lokalen ha flera olika ljuskällor med olika funktioner. Det räcker inte med lysrör i taket och lampetter på väggarna.

Med genomtänkt och välplanerat ljus kan vi skapa stämning, öar av ljus, eller stark och bra belysning för sport och liknande evenemang. Konsten på väggarna behöver ljus, och scenen kräver sin ljussättning.

Textilier

Gardiner, ridåer och andra textilier har en uppmjukande effekt och gör lokalen mer ombonad. De ska vara pricken över i, men de kan lätt bli helt fel. Gardinerna är ofta alltför täta, mörka och långa, ibland också överarbetade med rysch och pysch. Tänk på att det enklaste oftast är det vackraste, och se till att dagsljuset kan komma in.

I nästa avsnitt tittar vi närmare på hur färger och former påverkar besökarnas intryck av våra lokaler.



En tilltalande helhet

När huset väl är renoverat och anpassat för funktionshindrade, har vi alltför lätt att glömma en mycket viktig detalj - hur lokalen upplevs av besökarna. Visserligen är alla fönster tätade och belysningen ordnad, och vi har kanske till och med lagt ner några timmar på att få lite färg på väggarna. Men det första en besökare lägger märke till är inte hur täta fönstren är eller att isoleringen på vinden är utbytt. Det är naturligtvis miljön i fastigheten - möbler, väggfärger, dekorationer, gardiner, konst och utsmyckningar.

Det är en hel vetenskap att få till en estetiskt tilltalande helhet. Men vi behöver inte fördjupa oss allt för mycket i den för att åstadkomma en harmonisk och tilltalande innemiljö.

Tänk efter före

Vi kan börja med att fundera på vad vi vill att lokalen ska förmedla till besökaren! Vilka färger kan vi tänka oss? Vilka möbler ska köpas in eller renoveras? Kan vi hänga om, låna in eller köpa konst? Vi måste också tänka på alla textilier i lokalen. Vad kan användas eller flyttas, och vad behöver vi köpa in? Små detaljer kan göra stor skillnad: Ljuslyktor, bordslöpare, lampskärmar, blomkrukor. Ju fler av de här prydnaderna som harmonierar med färgtonen i rummet, desto mer tilltalande blir lokalen.

Och vi får inte glömma växter. Oavsett om de är levande eller konstgjorda, bidrar växterna till en inbjudande och levande miljö.

Tänk också på våra allergiker så att ni inte dekorerar med starkt doftande blommor och liknande.





Uppåt väggarna

Färgen på väggarna är den bas som möbler, textilier och konst ska samspela med. Man kan bryta färger efter tycke och smak, beroende på vilken signal man vill förmedla till besökarna. I färgläran brukar man hävda att gult, orange, rosa, vitt, blått och grönt är färger som människor upplever som positiva. Grön färg anses ingjuta lugn och harmoni. Därför är väggarna på många sjukhus och psykiatriska kliniker målade i gröna toner.

Färgharmoni

När lokalen ska möbleras och utsmyckas måste vi fundera på vilka färger som passar ihop med basfärgen på väggarna. En ljusblå vägg kan till exempel fungera bra tillsammans med konstverk som innehåller olika nyanser av blått. Det är alltså lämpligt att välja ett konstverk som passar ihop med basfärgen, även om man hellre skulle vilja se ett annat konstverk i lokalen. Kanske kan man hänga det på någon annan plats?

Att skapa en färgharmoni är något som vi bör tänka på även när vi väljer gardiner, mattor och tyg på möbler.

Kontraster

Kanske vill vi att lokalen ska förmedla känslan av en aktiv och spännande miljö, snarare än en harmonisk? I så fall får vi återvända till färgläran. Det blir inte särskilt lyckat att bara kasta in olika färger i en salig blandning. En röd gardin mot en mintgrön vägg ger knappast en positiv upplevelse. För intensiva men smakfulla möten i färg kan vi använda kontrastfärger, det vill säga de färger som står mot varandra i färgcirkeln. Blått kontrasterar

mot gult/orange, rött mot grönt och blått och så vidare.

Ett sätt att hitta rätt kombination kan vara att prova sig fram genom att måla kartongbitar och se vilka färger som kontrasterar mot varandra men ändå ger en smakfull helhet.

En konst att hänga konst

Placeringen av konstverk i lokalen måste också vara genomtänkt, för att konsten ska bidra till en positiv upplevelse. En regel är att konstverken i ett och samma rum ska hänga på samma nivå, med antingen den nedre eller den övre kanten som riktlinje. Undantag kan göras för mycket stora eller mycket små konstverk. Om man hänger konsten enligt den grundregeln, slipper besökarna fara upp och ner med blicken. I stället ger konstverken en positiv känsla av harmoni och symmetri.

Belysningen är också viktig. Allmänbelysning och dekorationsbelysning ska placeras så att den fyller sin funktion, men även konstverk behöver ljus. Utan ljus riskerar konstverken att "försvinna" i en större lokal. Riktade spotlights med dagsljustempererade lampor kan göra stor skillnad.

Nu har vi nått målet: Väggarna är målade i en behaglig ton, och textilier, mattor, konstverk, ljuslyktor och dukar matchar varandra. Lokalen känns inbjudande och harmonisk. En utmärkt start för en lokal med mycket verksamhet!



Bra belysning

Vi behöver alltså bra ljus i lokalen, både allmänbelysning och kompletterande ljuspunkter för att skapa stämning och belysa konsten på väggarna eller det som händer på scenen.

Men bra belysning betyder inte bara tillräckligt med ljus. Det betyder också energieffektiv belysning, som skonar miljön och minskar våra kostnader.

När vi väljer belysning, måste vi därför tänka på helheten. Det betyder:

- funktionalitet och estetik
- inköpskostnader
- energikostnader
- service- och underhållskostnader
- kostnader och belastning för miljön

Det går inte att isolera en av de här punkterna och sedan tro att man har gjort ett smart och ekonomiskt val. Det gäller att fundera över de totala kostnaderna och hur de fördelas över lokalens livslängd.

Belysningen måste också anpassas efter vilken verksamhet som bedrivs i lokalerna. Här är några frågor att fundera på:

- Hur använder vi lokalerna, och hur stämmer ljuset med våra behov?
- Ljusstyrka (Lux)?
- Ljusfärg (Kelvin)?
- Ljusfördelning och design?
- Kan vi styra lystiden efter behov och närvaro?
- Kan vi kontrollera ljusets riktning och styrka?



Spara energi

Att spara energi innebär inte att vi måste sänka standarden. Med modern teknik och kunskap kan vi tvärtom förbättra belysningen samtidigt som vi sparar miljö och pengar.

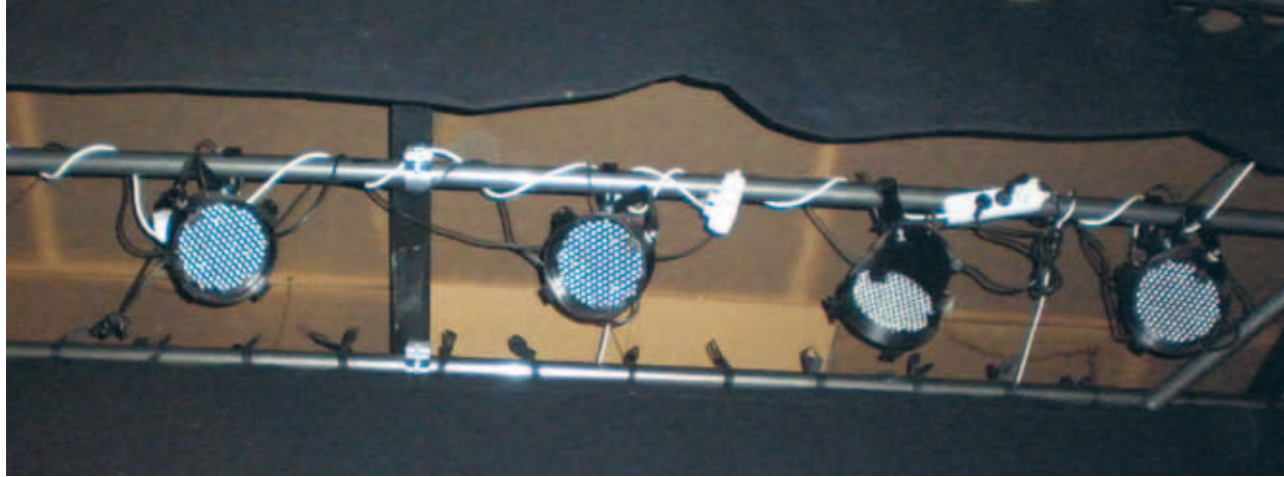
Genom ett EU-direktiv, EcoDesign-direkt, kommer glödlamporna gradvis att fasas ut. De förbjuds därför att de inte är effektiva. Av den energi som en glödlampa förbrukar blir inte mer än 5-10 procent synligt ljus. Resten förvandlas till värme, men bidrar mycket litet till uppvärmningen. Genom att byta ut glödlamporna mot mer energieffektiva alternativ kan vi i Sverige varje år spara uppskattningsvis 2 Terrawattimmar (TWh) eller 10 procent av den samlade förbrukningen av hushållsel i landet.

Lågenergilampor förbrukar mycket mindre el för att ge samma mängd ljus som en glödlampa. Det finns flera slags energisparande lampor, men effektivast är LED-lampor, LjusEmitterande Dioder eller lysdioder.

Till skillnad från vanliga glödlampor har LED ingen glödtråd som värms upp, utan de avger ljus direkt när strömmen flödar genom dem. 36 LED-lampor drar inte mer ström än en enda glödlampa.

LED är det mest energieffektiva sättet att producera ljus. Jämfört med vanlig glödlampor ger LED-lamporna en energibesparing på 90 procent. Det är också de lampor som påverkar miljön minst. De har 15-20 gånger längre livslängd än vanliga glödlampor. Man behöver alltså inte byta lampor lika ofta som tidigare. Man slipper det ständiga klättrandet på stegar för att byta glödlampor. Dessutom blir elektronikkavfallet mindre. Till skillnad från andra lågenergilampor innehåller LED-lamporna inget kvicksilver eller andra farliga ämnen. De är också mindre känsliga för yttre påverkan och vibrationer, vilket ytterligare bidrar till att de håller längre.





Eftersom nästan all energi avges i form av ljus produceras knappt någon värme. Ljuskällor med LED kan därför användas på ställen där värme kan vara skadlig, till exempel för att belysa värdefulla konstverk. Det går också att få färgat ljus genom LED-lamporna utan att man behöver använda färgade glaskupor. Ljusfärgen kan också styras mycket exakt för att skapa den effekt man önskar.

LED kan användas i all dekorationsbelysning och mysbelysning. Till allmänbelysning är det bättre med lysrör, som nu också finns dimbara.

LED-lampor är bra som scenbelysning. Vanlig belysning på scenen belastar elcentralen kraftigt under korta perioder. Det ökar brandrisken, särskilt i äldre byggnader där man inte har automatsäkringar.

Ljusfärg

När vi väljer lampor kan det också vara viktigt att tänka på ljusfärgen. En lampa med lägre färgtemperatur, till exempel 2 600 Kelvin (K) ger ett varmare, mer rödaktigt ljus än en lampa med högre färgtemperatur, till exempel 4 000 K, som ger ett kallare, blåaktigt ljus. Till läslampan kan vi med fördel välja en lampa med kallare ljus, som ger bättre kontrast, men till mysbelysningen föredrar de flesta en lampa med varmare färgtemperatur.



Ett lättarbetat kök

Köket i en föreningslokal är en arbetsplats, där ”personalen” ofta skiftar från dag till dag.

I mitt eget kök kan jag låta disken stå när jag går därifrån. Jag vet ju att jag får ta hand om den när jag kommer tillbaka. Så är det inte i föreningsköket! För den som hyr köket gäller det att lämna det i samma skick som man vill möta det när man kommer dit.

Den förening som hyr ut köket bör ha en köksansvarig som kollar att allt fungerar enligt överenskommelse. Den köksansvarige ska vara lätt att nå om något inte fungerar eller om det är något man undrar över. Han eller hon bör förstås också vara öppen för förslag om förbättringar både från hyresgästerna och från medlemmar i den egna föreningen.

Tydliga regler underlättar relationerna mellan den uthyrande föreningen och hyresgästerna. Av reglerna bör det framgå vad som gäller om någon skadar inredning eller inventarier.

Köksutrustning och arbetsmiljö

Föreningsköket behöver lite tåligare utrustning än hemmaköket. Det gäller såväl arbetsbänkar och skåp som porslin, kastruller och annan utrustning.

För att alla ska hitta är det bra om skåp och lådor är märkta med vad de innehåller. Det är också viktigt med tydlig information om var det finns förråd av handdukar, hushållspapper och soppåsar. Kemikalier ska förvaras barnsäkert, gärna i överskåpen.

Höjden på arbetsbänkar och bord varierar i våra lokaler, beroende på när de är byggda eller renoverade. Det kan vara svårt och dyrt att göra något åt men är ändå värt att fundera på.

En ”plastskål” under maskiner som står på golvet minskar risken för vattenskador. Vi bör undvika bänkskåp, och se till att det finns utrymme under köksutrustningen för städning och inspektion av fuktskador. Köket måste ha golvbrunn.

Diskmaskiner med lösa korgar underlättar arbetet. Efter disken kan porslinet vara kvar i korgarna, som ställs i korgvagnar.

Bra belysning över arbetsplatserna är ett måste. Bra knivar och skärbräden underlättar arbetet och minskar risken för skador.

Effektiva kaffebryggare och vattenkokare sparar både tid och energi.

Förbrukningsmaterial

När vi köper in hushållspapper, tvål, disk- och rengöringsmedel ska vi förstås se till att välja miljömärkta produkter.



I köket förbrukar vi mycket el, och det går att spara genom att inte ha på energislukande apparater i onödan. Lamporna ska vara energisnåla, både i köket och i andra delar av fastigheten, och eluttagen bör utrustas med timer och jordfelsbrytare.

Till möten och andra aktiviteter i den egna föreningen kan vi tänka på att inte bara köpa miljömärkta produkter utan också slå ett slag för rättvisemärkta varor. Vi kan hjälpa till att marknadsföra dem och kanske samtidigt passa på att berätta om föreningens internationella arbete.

Källsortering och återvinning

Idag är det självklart med källsortering och återvinning. I köket ska det därför finnas olika kärl för det som kan återvinnas, och någon i föreningen bör ha ansvar för att innehållet hamnar rätt på närmaste återvinningscentral.

Föreningar som äger en större anläggning med kontinuerlig bemanning kanske också kan anlägga en kompost.

I Våra Gårdars Utemiljöguide finns många bra tips om odling och också om kompostering.

Vad säger lagen?

För befintliga kök gäller den gamla Livsmedelslagen. Så länge lokalen inte förändras så mycket att det kräver bygglov fortsätter de tidigare reglerna att gälla. I överenskommelse med en lokal inspektör godkänns ett visst sortiment, anpassat efter lokalens möjligheter.

För den som bygger nytt eller söker nytt bygglov gäller nya EU-normer. Nu finns bara två klassificeringar, ”godkänt” eller ”registrerat”, och klassificeringen knyts till verksamheten, inte till lokalen.

För ”godkänt kök” gäller samma krav som för en kommersiell restaurang, med temperaturmätning och full egenkontroll av livsmedel, förvaring och personal. Våra folkhögskolor och större kursgårdar måste ha ”godkänt kök”.



För våra vanliga föreningar räcker det att söka klassificering som ”registrerat kök”. Det innebär att man får ha ett kaffekök med ”catering”. Maten får alltså inte tillagas i lokalen. Den kan köpas eller lagas hemma och sedan värmas i lokalen.

Den som planerar ett större arrangemang, där det ingår servering, ska söka ett ”tillfälligt livsmedelstillstånd”. Det är alltså inte fastighetsägaren utan den som håller i arrangemanget som söker tillståndet. Hyresgäster bör informeras om reglerna och om att de själva måste söka tillstånd för arrangemang med mat.

Städa rätt

För att våra lokaler ska se fräscha och inbjudande ut måste de förstås städas regelbundet. Att välja rätt städmetod är inte alltid så lätt. Vad som är rätt beror bland annat på vad lokalerna ska användas till och vem/vilka som sköter städningen.

Städningen går lättare om vi ser till att ha modern och ändamålsenlig städutrustning. Om man är osäker på vad som fungerar bäst, kan man kolla var yrkesfolket köper utrustning, till exempel i kommunerna. Det blir inte dyrare att satsa på kvalitet, det håller längre.

Om den som städar har tillgång till tvättmaskin och torktumlare, kan man välja en mer professionell torr städmetod med moppar och dukar av mikrofiber. Om det däremot är olika personer som städar och man inte har tillgång till tvättmaskin, kan det vara bättre att välja en mer traditionell städmetod med engångsmoppar och dukar. Dammsugare är olämpliga på grund av allergirisken.

Det är också viktigt att ha ett städförråd där det är lätt att komma åt det man behöver. Det gör det roligare att städa. I ett bra städutrymme bör det finnas rinnande vatten och en utslagsvask, gärna också golvbrunn.

Bra utrustning

En städvagn för utrustningen underlättar arbetet. Då finns allt som behövs för städningen på ett ställe, och det är lätt att ta fram och ställa undan vagnen.

Till basutrustningen hör sopborste och sopskyffel, moppstativ och skaft, dammvippa och möbelborste.

Till dammtorkning kan man välja en mikrofiberduk eller en fuktig allduk. Men tänk på att mikrofiberdukar kräver speciellt tvättmedel, och att de inte får tvättas med sköljmedel.

Ett enkelt sätt att hålla isär rengöringsdukar för olika ändamål är att använda olika färger, till exempel en blå duk för dammtorkning och tvättställ, en rosa för rengöring av toalettstolar.

När man köper rengöringsmedel är det viktigt att kolla att pH-värdet är neutralt, det vill säga 7 eller så nära 7 som möjligt. Man ska vara försiktig med



kemikalier som är allergiframkallande. Det gäller till exempel att undvika rengöringsmedel med citrondoft.

För mycket vatten och starka kemikalier kan förstöra golven. Det kan ge fukt- och mögelskador och också dålig lukt, om golven inte är rätt behandlade.

Ett bra sätt att underlätta städningen är förstås att försöka stoppa smutsen innan den kommer in i lokalen. Det gör man bland annat med skrapgaller utanför entrén och uppsugande entrémattor strax innanför ytterdörrarna.



God ventilation

God ventilation betyder mycket för inomhusklimatet. Ventilationen är också avgörande för energiförbrukningen och därmed för miljön. Om vi har full koll på ventilationen, är vi också miljövännar - och sparar samtidigt en hel del pengar.

Det är inte nödvändigt med en komplicerad anläggning för att ventilationen ska fungera bra. Man kommer långt med ett enkelt och lättskött system.

Det finns ett antal olika möjligheter att välja mellan, beroende på vilken investering man vill göra. Till skillnad från en bostad, där ventilationen ska fungera ungefär på samma sätt dag och natt året runt, behöver man i en samlingslokal ett varierat ventilationssystem, som ger olika flöden vid olika tillfällen. För det kan man välja antingen ett manuellt system eller ett automatiskt.

En energibesparande åtgärd är att, när samlingslokalen inte används, få luften att cirkulera så att värmen inte stannar uppe under taket. Det kan man åstadkomma med en lågvarvig fläkt eller genom att installera radiatorer med inbyggd fläkt, så kallade konvektorer. I en mindre lokal kan man i stället använda en luft- eller luftvärmepump. Genom att montera in en central termostat får man enhetlig värme på radiatorerna, och då blir det lättare att manuellt dra ner värmen. När lokalen sedan ska användas, sätter man igång ventilationssystemet och får igång cirkulationen.

Oavsett system kräver ventilationen skötsel och underhåll. För att inte effekten ska minska måste filter bytas, rengöras och ses över. Särskilt luftvärmepumpar samlar mycket damm, som måste tas

bort för att det inte ska komma ut i systemet igen. Även andra typer av värmepumpar bör ses över med jämna mellanrum. Det är svårt att ständigt ha koll på om det är värmepumpen som arbetar eller om det är elpatronerna, men det syns på elräkningen. Därför kan det vara betydligt dyrare att köra en pump utan service än att ha ett serviceavtal.

Energisnål uppvärmning

Med stöd från Boverket har snart alla samlingslokaler kunnat byta uppvärmningen med olja och direktverkande el mot mer miljövänliga alternativ, i första hand värmepumpar av olika slag. Det har krävt stora investeringar, men det har oftast betalats sig genom lägre uppvärmningskostnader.



En värmepump fungerar enligt samma princip som ett kylskåp. I kylskåpet tas värme inifrån skåpet och släpps ut på baksidan. En värmepump tar värme från berget, jorden eller luften och lämnar den till byggnaden. För varje kilowattimme (kWh) el som värmepumpen behöver för att arbeta får man normalt 3-4 kWh värme till huset. En värmepump kan antingen komplettera ett befintligt värmesystem eller ingå i ett helt nytt system.

Innan man installerar en värmepump, bör man undersöka andra alternativ för att spara energi, till exempel tilläggsisolering av bjälklag på vinden, förbättring eller byte av fönster. Tänk på att vissa typer av åtgärder också kan påverka inomhusklimatet. Om man till exempel installerar en värmepump efter en tilläggsisolering, kan man välja en mindre värmepump, eftersom energibehovet har minskat.

Värmepumpar har både för- och nackdelar, precis som annan uppvärmning. Innan man bestämmer sig behöver man skaffa kunskap om alternativen.

En luft-luftvärmepump består av en utomhusdel och en eller flera inomhusdelar. Utomhusdelen tar värme ur utomhusluften. Värmen överförs till inomhusdelen som sedan sprider den direkt till inomhusluften med hjälp av en fläkt. Med en sådan värmepump kan man spara 30-50 procent av

byggnadens värmebehov. Men pumpen kan inte värma vatten i kranar eller radiatorer. När utomhustemperaturen sjunker, minskar energibesparingen.

Energimyndigheten har gjort en studie av luft-luftvärmepumpar, som visar att det är en investering som betalar sig snabbt. 90 procent av ägarna är nöjda, och energianvändningen har minskat med en fjärdedel. Enda nackdelen är att bullret från pumparna kan upplevas som störande.

En luft-vattenvärmepump tar värmen ur utomhusluften, precis som en luft-luftvärmepump, men överför den i stället till ett vattenburet värmesystem. En sådan pump kan värma både byggnaden och vattnet i kranarna, och man sparar vanligtvis cirka 50-60 procent av byggnadens behov av värme och varmvatten. Men även här minskar energibesparingen när det blir kallare utomhus.

Berg-, ytjord- och sjövärmepumpar är samma typ av värmepump, men de hämtar värme från olika håll. Bergvärmepumpen tar lagrad solvärme från berget genom ett eller flera borrhål ner i berggrunden. I borrhållet för man ner en så kallad kollektorslang med frostskyddsvätska som pumpas runt i slangen och fångar upp värmen ur berget.



Fördelen med bergvärme är att den inte kräver en stor tomt, och att effekten är hög under hela året. Till skillnad från luften håller berget en jämnare temperatur under året, något som underlättar driften och sparar mer energi.

En ytjordvärmepump hämtar värmen ur ytjorden genom en kollektorslang, och med en sjövärmepump lägger man slangen på botten av en sjö eller ett vattendrag.

Scoutkåren Vikingen i skånska Ekeby har med hjälp av Våra Gårdar och med bidrag från Skånes NSF-distrikt och Bjuvs kommun ersatt direktverkande el med ytjordvärme och vattenburet värmesystem. Det var en stor investering, men den kommer att löna sig. I en utvärdering konstaterar scoutkåren att man kunnat höja grundvärmen i huset från 6-8 grader till 14 grader, vilket visserligen åter upp en

del av den möjliga besparingen, men som huset mår mycket bättre av. En positiv bieffekt är att huset blivit mycket behagligare att vistas i, då ytterväggar och golv har en högre ytttemperatur. Trots att temperaturen inomhus inte har ändrats, känns rummet varmare än tidigare.

Ett annat exempel är Jättenborgs samlingslokal, som ligger i Östersunds kommun, en flitigt använd lokal, av stor betydelse för bygden. För några år sedan fick man bidrag från kommunen och Boverket för att byta oljeuppvärmningen mot en mer miljövänlig bergvärmearläggning. Samtidigt passade man på att renovera yttertak och bidrog till projektet med ca 1 300 ideella arbetstimmar. Efter övergången till bergvärme har föreningens ekonomi förbättrats avsevärt, och man har kunnat lägga mer pengar på att förbättra verksamheten.

Det är inte lätt att själv avgöra vilken form av värmepump som är bäst för den egna lokalen. Här behövs experthjälp. Alla kommuner har energi- och klimatrådgivare, som utan kostnad hjälper allmänheten, organisationer och mindre företag med energifrågor. Kontaktuppgifter finns på Energimyndighetens hemsida. Där kan man också hämta informationsmaterial.

Energideklaration

Arbetet med energikartläggningar och energideklarationer har också bidragit till att sänka



energiförbrukningen, eftersom rapporterna ger klara besked om lönsamma åtgärder. Eftersom energikostnaderna utgör cirka hälften av driftskostnaderna lönar det sig verkligen att se över dem, både för lokalägarna och för miljön. Åtgärder som sparar pengar åt ägarna sparar samtidigt på miljön och kan minska både importen av fossila bränslen och utsläppen av växthusgaser.

Att byta till lågenergilampor är en annan investering som sänker driftskostnaderna. Läs mer om det i avsnittet om belysning.

Minska vattenförbrukningen

En vanlig vattenkran släpper igenom minst 12 liter vatten per minut genom munstycket. I duschen går det åt ännu mer vatten, cirka 15-20 liter per minut. Det vattnet är dessutom varmt och kräver mer energi. Det kan alltså löna sig att minska förbrukningen av både vatten och energi.

Med snålspolande munstycken på kranen eller duschen kan man minska energi- och vattenförbrukning med 30-70 procent. Munstyckena är lätta att montera och påverkar inte utseendet på kranen eller duschen. Men de kan alltså spara tusentals kilowattimmar energi och många tusen liter färskvatten varje år.



**Teleslinga finns
i denna lokal**

**Koppla hörapparaten
i T- eller MT-läge**

Upprustning

Våra fastigheter ska ha hög standard. Då är det viktigt att vi arbetar kontinuerligt med underhåll och mindre reparationer. Det blir också betydligt billigare än att vara slarvig under längre tid och sedan göra stora reparationer.

Att anlita hantverkare för reparationer är dyrt. En del kan kanske klaras med ideella krafter. Vare sig vi gör jobbet själva eller anlitar någon är det klokt att varje år avsätta pengar i budgeten för reparationer och underhåll. Under år med låga kostnader kan man lägga undan en reserv i en reparationsfond.

Husesyn

Med jämna mellanrum, förslagsvis en gång om året, krävs en ordentlig husesyn, där vi ser över huset från golv till tak och skriver ner allt som behöver åtgärdas. En del måste göras direkt, annat är inte lika bråttom. Därför gör vi en underhållsplan, där vi listar åtgärderna och samtidigt noterar vad vi ska göra i år, vad som behöver göras inom något år och vad som kan vänta ytterligare ett tag.

En husesyn kan genomföras på olika sätt. På Våra Gårdars hemsida finns en länk till mallar och exempel.

Stöd från Boverket

Som ägare av allmänna samlingslokaler kan vi söka stöd från staten via Boverket

för upprustning. Det kan gälla såväl allmän upprustning som utbyggnad och åtgärder för att spara energi. Men bidragen kan bara användas för investeringar, inte för vanligt underhåll. Boverket betalar högst 50 procent av kostnaden, och en förutsättning är att kommunen bidrar med 30 procent.

Boverket kan också lämna bidrag till handikappanpassning av lokalerna (se nedan). Det bidraget täcker hela kostnaden upp till 200 000 kronor och kräver inte något bidrag från kommunen.

Sedan några år stöder Boverket också anpassning av allmänna samlingslokaler för ungdomsverksamhet.

På Våra Gårdars hemsida finns fler tips om finansiering och möjligheter att söka bidrag.

Tillgänglighet

I ett tidigare avsnitt har vi sammanfattat Boverkets tolkning av Lagen om enkelt avhjälpna hinder. I samband med upprustning krävs lite mer. Då är det Boverkets byggregler som gäller: "En byggnad ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga".

Att bygga tillgängligt handlar till stor del om mått. Vi kan inte gå igenom allt här och inte heller presentera någon fullständig handbok för en större renovering, ut- eller nybyggnad. Mer information finns i boken "Bygg ikapp", som kan köpas hos Svensk Byggtjänst.

Inför upprustningen är det viktigt att gå igenom byggreglerna och till exempel fundera över kraven

på att kunna ta sig ut och in i lokalen. Oavsett hur högt det är upp till entrén ska den vara tillgänglig.

Det kan innebära att man måste installera en hiss. Självklart ska man i första hand placera entrén i markplanet, men om det inte går, måste man ordna tillgängligheten på annat sätt.

Om entrén är placerad högre än markplanet, måste man anlägga ett minst 1,5 meter djupt vilplan utanför entrédörren för att rymma en rullstol. Det måste även skapas utrymme för en rullstol bredvid dörren, så att den kan öppnas utan att rullstolen är i vägen. En annan viktig detalj är att ytan utanför entrén ska vara plan, så att man inte behöver låsa fast rullstolen för att kunna öppna dörren.

I Lagen om enkelt avhjälpna hinder finns inget krav på teleslinga (hørselslinga). Men en sådan ska naturligtvis installeras i alla samlingslokaler. Om man har många mindre lokaler, kan man använda en portabel slinga. Det är också viktigt att kontrollera teleslingorna med jämna mellanrum, så att de verkligen fungerar.

Man kan också tänka på hörbarheten när man väljer möbler. Stolar utan H-stag (ett stag som ser ut som ett H) mellan benen ger mer skrapljud än stolar med H-stag.

Säkerhet

Ansvaret för brandskydd ligger enligt lagen både på den som äger en byggnad och på den som bedriver verksamhet där, till exempel ordnar ett möte eller en fest. Vi som äger lokalen har ansvar för att byggnaden är säker ur brandskydds synpunkt, och våra hyresgäster har ansvar för att verksamheten genomförs på ett säkert sätt.

I ägaransvaret ligger också att arbeta med brandskyddet på ett systematiskt sätt. Vad det innebär finns beskrivet i Allmänt råd om systematiskt brandskyddsarbete från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). I det arbetet ingår också att påminna hyresgästerna om vad som gäller. En brand som orsakas av en hyresgäst drabbbar ju också den som äger lokalen, och en brand kan bli kostsam även om man har en försäkring.

Det finns många relativt enkla saker som man kan göra både för att minska risken för att det ska börja brinna och för att minska konsekvenserna om olyckan är framme.

MSB rekommenderar att det i alla lokaler som hyrs ut för tillfälliga arrangemang ska finnas någon form av brandskyddsinformation och checklista för hyresgästerna. I vissa lokaler kan det också behövas information på andra språk.



Hur ett informationsblad och en checklista kan se ut framgår av de här exemplen från MSB. Men det är viktigt att anpassa dem så att de passar för den egna lokalen.

En bra rutin är att med jämna mellanrum, till exempel en gång i månaden, göra en brandskyddsronnd. Då ska man kontrollera att inga utrymningsvägar är blockerade, att ingen åverkan har gjorts på fönster och dörrar, att brandsläckare finns på plats, att eventuella reparationer genomförs enligt gällande föreskrifter. Om man har ett automatiskt brandlarm, ska det finnas en kontrolljournal med notering om månadskontroll och anmärkningar.

Inbrottslarm

För att skydda våra lokaler mot oönskade besök kan det vara idé att skaffa ett inbrottslarm. På marknaden finns många olika alternativ, och det kan vara svårt att veta vad man ska välja. Våra Gärdar kan ge råd, och det kan också andra föreningar som installerat larm i sina lokaler.

Det gjorde till exempel IOGT-NTO-lokalen i Oden-sala, Östersund, där medlemmarna själva monterade larmet. De valde ett larm som går att bygga ut, så att det inte bara larmar vid inbrott. De har kompletterat det med en brand- och rökdetektor i lokalen. Larmet är kopplat till telefonnätet, och när larmet går skickas ett SMS till några förvalda mobiltelefoner. Det kan också kopplas till en larmoperatör.

Ett problem kan vara att få hyresgästerna att larma av och på, när de använder lokalen. Det har man löst genom att montera in en låskista med brytare i ytterdörren. När man låser upp dörren lar-

mas lokalen av, och när man låser aktiveras larmet. För att undvika att någon låser dörren medan det finns någon i lokalen har man monterat en så kallad utrymningskåpa över låsvredet på ytterdörren. Om någon vill låsa om sig medan man är i lokalen, kan man använda en skjutregel, som är lätt att forcera om man skulle behöva utrymma lokalen.

Föreningen har satt in ett liknande larm på ett sommarhem utanför staden. Där går larmet även om strömmen försvinner eller om temperaturen i elementen blir för låg. Då riskerar man inte att element och vatten fryser vid ett eventuellt strömbrott på vintern.

Kortlås

I stället för nycklar väljer allt fler lokalägare att installera kortlås, som har många fördelar. Man slipper hålla reda på ett antal nycklar, som ska lämnas ut och lämnas tillbaka. Kortet ger tillträde till lokalen under en viss tid och är sedan värdelöst.

Ett borttappat kort kostar bara några kronor, medan en borttappad nyckel kan betyda att man måste byta ut hela låssystemet.

Med kortlås blir det lättare att låta ungdomar använda lokalen för mer spontan verksamhet, eftersom man kan vara mer frikostig med kort än med nycklar.

Att installera ett kortlås är inte särskilt dyrt. Man betalar bara för låskistan och motorlåset. Själva systemet ligger på Internet, där man enkelt kan kontrollera vilka som har gått ut och in i lokalen och när de har varit där.

öppna spisen. Om huset har mer än en våning, måste det också finnas någon form av brandstege.

Nödutgångar och utrymningsvägar måste hållas fria, och det ska vara enkelt att få upp dörrarna inifrån. Man bör också kontrollera att nödutgångarna inte blockeras på utsidan, till exempel av en soptunna eller en parkerad bil.

En jordfelsbrytare kan slå till vid till exempel ett åsknedslag och förhindra överslag i elektriska apparater. Men det gäller att komma ihåg att återställa den så fort som möjligt, så att inte strömavbrottet blir långvarigt och orsakar andra skador.

En överbelastad elcentral är en uppenbar brandrisk. När vi installerar ny elkrävande utrustning, kan det därför vara klokt att se över elinstallationerna, så att elcentralerna inte blir över- eller snedbelastade.

Vattenskador

De flesta vattenskador uppstår, naturligt nog, i våtutrymmen. Gamla fastigheter har ofta slitna vattenledningar, och det är viktigt att ha koll på dem och helst byta ut dem innan olyckan är framme.

Golvbrunnarna måste rensas regelbundet. Se till att vattnet lätt rinner ner, och kolla samtidigt att golvbrunnens klämring sitter fast invändigt och att



golvmattan är ordentligt ansluten till brunnen.

Vattenkopplingar på ledningarna ska vara hela och täta. Det gäller också kopplingar och installationer till tvätt- och diskmaskiner. Gamla vattenslangar till maskinerna bör bytas ut.

En särskild skyddsmatta eller en plastmatta med uppvikta kanter under diskmaskinen gör det lättare att upptäcka en vattenläcka i tid. De flesta diskmaskiner har också en kran, där vattnet kan stängas av när maskinen inte används.

I hus som inte används året runt, till exempel sommarhem, bör man antingen stänga av vattnet över vintern eller ha lite värme på även vintertid för att undvika frysskador.

Alla installationer som har med vatten och avlopp att göra bör utföras av en behörig VVS-installatör. När det gäller ytskikt i våtutrymmen är det ett krav att arbetet är utfört av en fackman för att försäkringen ska gälla.

Om det kommer mycket snö, bör vi skotta taken, så att trycket inte blir för stort. En takskada som orsakas av snötryck ersätts inte av försäkringen, om den inte uppkommit på grund av en plötslig och oförutsedd händelse.



Försäkringar

Våra Gårdar erbjuder i samarbete med SalusAnsvar en föreningsförsäkring, som har förnyats och utvecklats genom åren för att anpassas efter medlemmarnas behov och önskemål. Men det är ändå viktigt att varje förening själv funderar över sina försäkringsbehov.

Föreningsförsäkringen omfattar bland annat brand, inbrott och vattenskador, stöld och skadegörelse, rån eller överfall, skador på glas, maskiner, kyl och frys. Den omfattar också ansvar mot tredje man, rättsskydd, även i skattemål, krisförsäkring, försäkring vid tjänsteresor, styrelseansvar och överfall.

Se över försäkringen

Om det var ett tag sedan försäkringen tecknades, kan det vara klokt att se över försäkringsbeloppet. Inte minst om vi har digitaliserat verksamheten eller är i färd med att göra det, eller om vi köpt in andra dyra inventarier.

Det är inte bara försäkringsbeloppet som behöver ses över. Det så kallade skalskyddet kan också behöva förbättras. Dörrar och fönster ska ha godkända lås, anpassade för verksamheten. Ju fler dyra prylar vi har i lokalen, desto större är risken för inbrott och kraven på skalskyddet. De som har en larmanordning behöver förstås också kolla att den fungerar, även om det som regel inte är ett försäkringskrav.

Försäkringstagaren är ansvarig för att uppgifterna i försäkringsbrevet är korrekta.

Ideell arbetskraft

En mycket stor del av det arbete som utförs i våra föreningar utförs av ideellt, av frivillig oavlönad arbetskraft. Det kan gälla allt från expeditjonsarbete, servering och städning till upprustning av lokalerna.

I den föreningsförsäkring som Våra Gårdar erbjuder via SalusAnsvar ingår en försäkring för olycksfall som inträffar i samband med föreningsaktiviteter eller på resan dit och därifrån. Men den omfattar endast "normal" föreningsverksamhet, det vill säga aktiviteter som genomförs någon eller några gånger i veckan av föreningens medlemmar. Om föreningen bedriver någon offentlig verksamhet, eller om man ska genomföra en renovering eller annan större arbetsuppgift, behövs en kompletterande olycksfallsförsäkring.

Lösöre

Varje enskild juridisk person står för sin försäkring. Det betyder att fastighetsägarens försäkring för lösöre inte gäller för hyresgästerna. Om till exempel en ungdomsförening hyr lokal regelbundet och förvarar sitt material i lokalen, måste den föreningen ha en egen försäkring.

När en skada inträffar, är det viktigt att anmäla den så snart som möjligt till försäkringsbolaget.



Ekonomi och administration

En välskött och välkommande lokal kräver förstås också att vi har koll på ekonomin och ordning och reda på alla papper om föreningen, huset och uthyrningen. Både för att uppfylla samhällets krav och för att underlätta vårt eget arbete.

Bokföring

Bokföringen för en förening med fastighet ska innehålla resultaträkning och balansräkning. I balansräkningen ska byggnader och inventarier tas upp som tillgångar, med värdet efter avskrivning. Marken ska tas upp separat, utan avskrivning. På skuldsidan tar man upp reparationsfond och eget kapital.

Med ett separat konto för inventarier, som skrivs av varje år, har man koll på hur mycket lösöret är värt. Det är en uppgift som behövs för försäkringen.

På kontot för byggnaden har man ett ingångsvärde som ökas med investeringar och som också skrivs av varje år. I resultaträkningen bör man ha separata konton för hyresintäkter och anslag eller andra intäkter som gäller fastigheten. På kostnadssidan ska man på motsvarande sätt skilja på kostnader för fastigheten och verksamheten. Löner, uppvärmning, underhåll, försäkring och räntor bör ha varsitt konto, och det bör också finnas konton för avskrivningar och avsättning till reparationsfond.

Bokföringen bör kompletteras med en underhållsplan, där det framgår hur mycket man avsätter till reparationsfonden varje år.

E-bokföring

Samhällets krav på föreningarnas redovisning ökar. Våra Gårdar har därför inlett ett samarbete med Swedbank om e-bokföring. Det innebär att man, utan att behöva skaffa ett eget program, kan betala och fakturera direkt via Internet och samtidigt få transaktionerna bokförda. I princip sköter man alltså bokföringen samtidigt som man betalar eller skickar fakturor. Man kan snabbt få ut rapporter och momsredovisning, och man underlättar redovisningen inför styrelsens möten.

Organisationsnummer

Alla föreningar som är fastighetsägare ska ha fått ett organisationsnummer från Skatteverket. Det är nödvändigt för att Lantmäteriet ska kunna identifiera föreningen som lagfaren ägare till fastigheten. Om föreningen byter namn eller om fastigheten säljs, ska det också anmälas till Skatteverket.

En förening som inte har fått ett organisationsnummer ska kontakta Skatteverket och begära att få det. Enklast genom att använda en blankett, som finns på Skatteverkets hemsida, och bifoga stadgar och årsmötesprotokoll med uppgift om styrelse och firmatecknare. Föreningen får då ett registreringsbevis med organisationsnummer. En kopia av det ska skickas till Lantmäteriet tillsammans med uppgift om fastighetsbeteckning. Uppgift om organisationsnumret bör också lämnas till Våra Gårdar.

Lantmäteriet har uppgifter om alla fastigheter. Där framgår också eventuella inteckningar och servitut. Det kan vara bra att be om ett utdrag ur registret för att kolla att uppgifterna om den egna fastigheten är korrekta och att organisationsnumret stämmer.

Hyra ut och ta betalt

Hyresintäkter är ett viktigt tillskott till föreningens ekonomi, men att bestämma hyran kan vara knepigt. I viss mån styrs det av statliga regler för vad som menas med en allmän samlingslokal.

I en kungörelse från 1973 om statligt stöd till allmänna samlingslokaler kan vi läsa: ”Med allmän samlingslokal avses lokal som behövs för det offentliga livet och de kulturella strävandena inom orten, i första hand sådan lokal som tillgodoser föreningens behov av utrymme för möten, studieverksamhet, kulturell verksamhet, förströelse, fritidssysselsättning eller liknande kulturell verksamhet.”

”Den som förvaltar en allmän samlingslokal är skyldig att upplåta denna till varje på orten verksam förening, grupp av människor eller enskilda personer, opartiskt, i skälig omfattning och på skäliga villkor.”

Skyldigheten att hyra ut lokalen gäller sådan offentlig eller kulturell verksamhet som beskrivs i det första citatet. Ett viktigt undantag är att nykterhetsrörelsen har rätt att vägra hyra ut lokalerna för tillställningar där det serveras alkohol.

Att uthyrningen ska vara opartisk betyder att den som bokar först får hyra lokalen. Återkommande hyresgäster bör, liksom förstås den egna föreningen, göra sina bokningar i så god tid att den som sköter uthyrningen vet när den är ledig för andra.

”I skälig omfattning” betyder att en hyresgäst inte får ha så mycket verksamhet i lokalen att andra hyresgäster inte får tillgång till den.

Hyran ska sättas ”på skäliga villkor”. Om kommunen ger ett anslag till den allmänna samlingslokalen, är det för att förenings- och kulturlivet ska ha tillgång till lokaler för rimlig kostnad. Men med krympande kommunala anslag blir hyrorna mer ”marknadsmässiga”.

Men marknaden ser lite olika ut vid olika tillfällen. För föreningslivet och kulturlivet måste en marknadsmässig hyra vara så låg att man har råd att över huvud taget hyra en lokal eller genomföra ett arrangemang.

För kommersiell uthyrning kan vi ta mer betalt. Det gäller till exempel en tillfällig försäljning, en auktion, en företagskonferens eller en privat dansstillställning. Här gäller det att försöka bedöma hur betalningsstark kunden är. Men en grundprincip bör vara att de ska betala minst dubbelt så mycket som en förening.



Om lokalen står tom på dagtid, kan det vara intressant att erbjuda kommunen att bedriva till exempel förskoleverksamhet där. I så fall upplåter man lokalen permanent en viss tid på dygnet med ett fast hyreskontrakt, men den ska fortfarande vara allmän samlingslokal på kvällar och helger.

Bidrag från kommunen

De flesta kommuner ger driftsbidrag till allmänna samlingslokaler. På senare år har många kommuner dragit ner sitt stöd, och därför måste vi bilda opinion för att få behålla bidragen och helst öka dem. Det gör Våra Gårdar tillsammans med Bygdgårdarna, Folkets Hus & Parker och eventuella andra ägare av samlingslokaler.



Riksföreningen Våra Gårdar är en organisation med föreningar som medlemmar. Medlemmarna äger, driver eller hyr alkoholfria samlingslokaler. Våra Gårdar arbetar med information kring byggfrågor, konst- och kulturarrangemang och biofrågor i dessa samlingslokaler.

Våra Gårdar har också ett sam-arbete med försäkringsbolaget Salus-Ansvar och kan erbjuda ett fördelaktigt försäkringsavtal. Bland byggfrågorna utgör hjälp vid ansökan om bidrag för upprustning och handikapp-anpassning från Boverket, en betydande del. Även information i miljö- och energifrågor beaktas.

Våra Gårdar är levande hus fyllda av aktiviteter för alla åldrar. Hos oss är det viktigt att lokalerna är anpassade efter verksamheten och tillgängliga för alla. Här sker varje dag kulturupplevelser, demokratiska processer, skapande och lärande. Kort sagt, meningsfulla möten mellan människor.

Referenser

Texten är sammanställd av Eva Åhlström. Underlag har skrivits av Per-Martin Anderberg, Bengt Bengtsson, Erik Berglund, Eric Forsberg, Olle Häggström, Eva-Britt Persson, Sven-Åke Sjödin, Henrik Öhlin och Mathias Öster. Faktaunderlag har också hämtats från Boverket, Bygdegårdarna, Energimyndigheten, Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap, SalusAnsvar samt Våra Gårdars tidning och hemsida.

Foton: Sven-Åke Sjödin, Bertil Westin med flera.

Lästips

Boverket: *Husesyn*. Ett hjälpmedel för att lära känna sitt hus

Hur finansierar vi våra lokaler? Folder från Våra Gårdar 2009

Dick Karlsson: *Fastighetsägarens ansvar*. En genomgång av lagar, förordningar och föreskrifter som kan beröra hembygdsföreningar. Bygdegårdarnas Riksförbund 2004

Ann Törner: *Konst i samlingslokalen*. En lite hjälp vid hängning/placering av konst. Folder från Våra Gårdar 2007

Våra Gårdars fastighetspärm, kompendium om ekonomi

