

# Studiebesök på Sofielunds kollektivhus (Soko) i Malmö

den 17/11 2018



Vi gav oss av från Göteborg vid 8-tiden på morgonen och var nere i Malmö kl 11. Kollektivhuset ligger på Sofielundsvägen 71. Vi blev mottagna av två personer och fick fika i kollektivets vardagsrum, som ligger intill matsalen. Huset på sex våningar gav ett omedelbart trevligt intryck med loftgångar, trappor ända upp till högsta våningen, samt en stor takterass. Det kändes som att vara i New York.

Soko har en utförlig hemsida, där den mesta informationen kan hämtas, men vi anger ändå här det viktigaste samt våra intryck.

## Den ideella föreningen

Föreningen Kollektivhus i Malmö, KiM, bildades 2009. Genom KiM byggdes Sofielunds kollektivhus, och föreningen fortsätter nu att verka för att få fram fler kollektivhus i stan, genom nybygge, eller ombyggnad.

2010 började planeringen av Sofielunds kollektivhus som en del av hela kvarteret *Enheten*. Inom den ideella föreningen fanns flera arkitekter, som arbetade ideellt med planeringen av huset, och skötte kontakten mellan arkitektbyrån Kanozzi, byggherren NCC och medlemmarna. I början fanns ca 100 medlemmar, och närvarande på mötena ca en gång per månad var ca 30 personer. Flera av dem som var aktiva från början bor nu i huset, men flera har av olika skäl också lämnat.

## Bygge och inflyttning

Bygget av Sofielunds kollektivhus påbörjades 2013-14. Byggherre var NCC och förvaltare är MKB, Malmö kommunala Bostadsbolag. Planen var att hela kvarteret skulle fungera mer socialt än vanliga hyreskvarter, men det har tyvärr inte fungerat så bra. Inflyttning 2014.

## **Beskrivning av huset**

Huset har sex våningar med de gemensamma lokalerna på bottenplan och på översta våningen. 10% av den totala ytan utgör gemensamma ytor.

På våning 2-5 finns 45 lägenheter i olika storlekar. Loftgångarna på varje våning fungerar som balkonger och mötesplatser med planteringar, sittplatser, matplatser och hängmattor. Loftgångarna verkar fungera utmärkt som naturliga men inte påtvingade mötesplatser, plats för rekreation etc. Det finns en hiss.

Vi fick titta in i många lägenheter, och vårt gemensamma intryck var att de var små och inte så välplanerade. Till exempel saknades hall, vilket var besvärligt särskilt för barnfamiljerna.

De gemensamma lokalerna var många: I bottenvåningen ett mycket välplanerat kök, ett särskilt diskrum, en stor matsal, ett vardagsrum, en stor tvättstuga, ett torkrum, två rum för hantverk, ett stort cykelgarage samt ett litet gym där även en vävstol var placerad. På översta våningen fanns en mysig biograf där man också kunde se på TV, ett ljudisolerat musikrum, ett ganska tomt rum för bl.a. yoga och bordtennis, två gästlägenheter (nästan alltid fullbokade) samt en takterass. I ett trevåningshus mittemot fanns 5 etagelägenheter (som vi inte kom in i) och på dess tak en jättestor terrass för alla, men som varit svår att inreda. Alla utrymmen utomhus är gemensamma

## **Den ekonomiska föreningen och hyror**

En boförening (kooperativ hyresrättsförening) har bildats för att driva huset, och medlemmarna i föreningen tar gemensamma beslut om husets drift och skötsel.

Föreningsformen innebär att hyror sätts enligt föreningens självkostnadspris, och ger möjlighet att få lägre hyror genom medlemmarnas egna arbetsinsatser i huset. Föreningen blockhyr huset av ägaren, det kommunala bostadsbolaget MKB. Viss hyresutjämning har gjorts, så att 1:orna har något billigare kostnad per kvadratmeter.

Innan någon antas som medlem hålls en introduktion om värdegrund och vilka ansvar som ingår som hyresgäst. Tre huvudmålsättningar med boendet är att det ska underlätta ett ekologiskt och ekonomiskt hållbar vardagsliv, och att det ska vara ett hus för människor i alla åldrar och med olika bakgrunder att trivas i.

Föreningen har husmöte en gång i månaden och styrelsen också en gång per månad. Det finns även en ekonomigrupp med kassör. Dessutom finns en rad arbetsgrupper. Allt görs ideellt. Föreningen har ca 80 medlemmar i olika åldrar. Ca 20 barn bor i huset. Alla hyresgäster är inte medlemmar, men den som står för hyreskontraktet måste vara medlem. Det finns inneboende utan tillgång till gemensamma utrymmen. Det finns även flera kollektiv inom kollektivet, där en person är ansvarig för uthyrningen.

Kostnad:

ettor, 36/40 kvm: 5 504 kr

ett/tvåor 48,7/54 kvm: 6 517 kr

ett/tvåor 50,4/56 kvm: 6 662 kr

två/treor 61,8/69 kvm: 8 039 kr

trea gårdshus 64,9/72 kvm: 8 794 kr

fyror 76,5/85 kvm: 10 123 kr

fyror gårdshus 83,4/93 kvm: 10 824 kr

sexor gårdshus 115,1/128 kvm: 14 007 kr

sexor 131,8/146 kvm: 15 298 kr

### **Hyresgäster och kö**

Ingen har ännu flyttat ut och det finns ca 150 personer i kö. Alla medlemmar har samma rätt att hyra, men tiden för att ha stått i kö avgör. Interna byten har gjorts. Några hyresgäster har avhysts, eftersom de inte följde de regler som ingår i kontraktet.

Lägenhetskön är helt fristående från MKBs internkö och från Boplats Syd. Eventuell kötid i Boplats Syd, eller boendetid i MKB-hus räknas inte. Köavgift är 50 kr/år,

En medlemsinsats på 5 000 kr betalas av alla kontraktsinnehavare. Dessa pengar (som kan betalas i mindre belopp under högst 10 månader) är avsedda att täcka eventuella hyresförluster och anskaffning av gemensamma ägodelar. De återbetalas vid avflyttning. Även inne/med/samboende som vill delta i aktiviteterna i huset kan bli medlemmar, utan att de står på lägenhetskön. Då krävs en medlemsinsats på 2 000 kr

### **Kollektivt ansvar**

Mat lagas tre gånger i veckan, både vegansk, vegetarisk och icke-vegetarisk, av fasta köksgrupper, 4 personer? Alla medlemmar måste ställa upp och delta i matlagningen en gång per termin, men det är inte obligatoriskt att äta. Maten och städningen är de viktigaste och obligatoriska delarna i det kollektiva ansvaret.

Agneta



