

# *välkommen* **hem**

*Trevlig  
vär!*

**BoButiken – tillbaka i ny kostym, med nytt innehåll**

**Vattenskador stort problem. Handbok med tips på väg**

**Arbetet blir lättare med en förutbestämd strategi**

intresseföreningen för dig  
**i bostadsrätt**



FÖRST &amp; FRÄMST

**Lilian Carlsson**ordförande i  
Intresseföreningen Norra Skåne*Berätta för  
grannarna  
när ni ska  
resa bort!*

## Ha en skön vår!

I skrivande stund har solen varit framme en hel del på sistone och vårkänslorna har börjat att krypa fram. Även om vindarna kylt ner, så har man kunnat känna att vårsolens strålar varmt riktigt skönt. Men vi får väl akta oss för att glädjas för mycket.

Av erfarenhet vet man ju att vintern har förmågan att även slå till och ruska om ända fram i april månad.

Årets vinter har varit en tråkig, kall och mörk vinter.

Man har inte fått se några snögubbar och snöbollskrig. "När jag var barn var det massvis med snö hela vintern".

Å andra hand kan vi som fastighetsägare och bostadsrättsinnehavare glädja oss åt att kostnaderna för snöröjning inte gått över budget som den gjorde förra vintern. Jag glömmer lätt hur det var i fjol men minns att det kom mycket snö och att det den 30 december 2010 var det så halt att jag var tvungen att gå i rabatterna för att ta mig hem.

För egen del är jag mer för den varmare säsongen.

Som pensionär har jag för avsikt att förlänga både vår och höst med ett par veckor vardera med att styra mot varmare nejder så länge jag har den möjligheten.

Just nu, när tidningen kommer i din brevlåda, är jag på Gran Canaria och njuter av förhoppningsvis 20-25 graders värme.

Apropå bortavaro: Berätta gärna för grannarna att ni ska resa bort och om de ser någon flytta bort någonting från lägenheten under den tiden, SÅ ÄR DET FEL! Glöm heller inte bort att ordna någon som tömmer brevlådan när du är på semester.

Till sist vill jag och Claes Petersson (ordförande för Intresseföreningen södra och mellersta Skåne) önska er alla en riktigt skön och underbar vår.

Bästa hälsningar  
Lilian Carlsson

# 10-15% saknar hemförsäkring. Det kan bli väldigt dyrt ...

Man vet av erfarenhet att i bostadsrättslägenheter saknar 10-15 % hemförsäkring. Prioritera inte bort hemförsäkring ur din ekonomi. Det kan stå dig väldigt dyrt.

**LÄS MER PÅ SIDAN 15!**

**GENOM INTRESSEFÖRENINGEN FÅR DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING MÅNGA FÖRDELAR!**

# Precis rätt hemförsäkring för dig

I bostaden samlar vi minnen från resor, foton på vänner, barn och barnbarn. Där finns också älsklingsfåtöljer, cyklar, tv-apparater och favoritmusik; allt det där som skapar känslan av hemma.

För dig i Riksbyggen har vi sänkt priset på hemförsäkring och när du har din bostad försäkrad hos oss, får du rabatt på flera av våra andra försäkringar.

Välkommen du också, vi försäkrar allt du bryr dig om.

Ring 0771-950 950 eller  
teckna på [folksam.se](http://folksam.se)



Riksbyggen

Folksam





## Sanitet & Spolteknik

### För renare rör

- Avloppsspölning
- Underhållsspölning
- Dräneringsarbeten
- Rörinspektion
- Rörinfodring

## JOUR DYGNET RUNT!

Malmö                      Ystad  
040-607 62 40              0411-52 14 48

[www.sos-teknik.se](http://www.sos-teknik.se)



## Proffs på värme & sanitet!

Vi är specialister inom värme, sanitet och energibesparing. När du anlitat oss tar vi hand om hela din installation, från start till mål. Inga överraskningar, bara god kvalitet och bra service.

# NVS

Rörtjänst i Malmö



NVS Rörtjänst i Malmö • Silverviksgatan 3  
tel 010-475 13 10 • jourtel 040-28 23 97

[www.nvs.se](http://www.nvs.se)

**FÖR SÄKERHETS SKULL ...  
låt en behörig elinstallatör göra jobbet**

Elektroteam är ett företag i el- och telebranschen.

Vi är idag 20 personer, alla välutbildade och kompetenta som snabbt kan hjälpa till med installation, reparation och servicearbete.

## Våra välutrustade servicebilar kan snabbt vara på plats när det verkligen behövs.

Vi arbetar med allt inom el och tele: Kraft & belysning, Elvärme, Värmepumpar, Porttelefoner, Kodlås, Passagekontroll, Övervakning, inbrotts- och brandlarm, Kameraövervakning, Dataanläggningar, Antennanläggningar

# ELEKTROTEAM AB

EL - TELE - DATA - LARM - INSTALLATION

Fabriksgatan 10, 235 32 Vellinge, Tel 040-42 41 35, Fax 040-42 48 95

[info@elteamet.se](mailto:info@elteamet.se)



**Ja, den möjligheten finns faktiskt redan på sina håll.**

**Och då handlar det inte om att investera i egen parabol med boxar och programkort.**

**Lösningen ligger i möjligheten att inom områden med fiberbredband, så kallade stadsnät, även distribuera tv-kanaler via exempelvis bredbandet.**

Tidigare har man nästan enbart varit hänvisad till en egen antenn, eventuellt kompletterad med någon parabol med ofta ett ganska begränsat utbud.

För den som bor i de större tätorterna har alternativet varit kabel-tv-bolagens paketlösningar. Men har man en gång blivit abonnent hos ett bolag så har det varit både kostsamt och besvärligt att byta till en annan. Ofta har man behövt gräva från något närliggande område för att få fram tv-signalen. Men nu finns det ytterligare alternativ.

#### **Fiberbredband lösningen**

I och med att näten med fiberbredband växer, främst i de större tätorterna, så öppnas också nya möjligheter för ett större utbud. De så kallade stadsnäten finns idag bland annat i Trelleborg, Landskrona, Helsingborg och Malmö. Har man fiberbredband via ett stadsnät så är också möjligheten stor att man även kan få tv-kanaler den vägen.

Idag finns mellan fem och tio olika aktörer bara i Skåne. Sydantenn i Malmö är en av dessa.

Tommy Sitsas, marknads- och försäljningschef på Sydantenn, förklarar bakgrunden;

– Vi har många kunder som regelbundet anlitar oss bland annat för att bygga och underhålla porttelefon- och passagesystem. Självklart har också frågan om vad man som fastighetsägare eller bostadsrättsförening kan göra åt ett urvattnat programutbud kommit upp lite då och då. Där är anledningen till att vi satsat på att även bli en programoperatör.

#### **Fiber till huset eller ännu längre**

Genom fiberbredbandet finns det nu oftast möjlighet att nå fram till fastigheter med ett digitaliserat tv-utbud. Antingen konverterar man signalen och matar in den i det befintliga kabel-tv-nätet eller så får den fortsätta digitalt in i husets fiberbredband.

– Det finns husägare och bostadsrättsföreningar som passar på att

lägga över tv-utbudet när man ändå installerar fiberbredband till de boende. Ljud och bild blir ju mycket bättre med en digital signal ända fram till konsumenten.

#### **Fler än 200 kanaler**

Allmänheten kräver idag ett stort utbud och nöjer sig knappast med mer än "total valfrihet".

För Sydantenns del har man satsat på två olika lösningar.

Tommy Sitsas berättar;

– I båda varianterna kan man välja analogt eller digitalt basutbud eller båda delar. Alla boende bestämmer själva tillsammans hur stora paketen ska vara och vad de ska innehålla. Till detta finns ett stort utbud av färdiga programpaket inom olika ämnesområden som sport, film, dokumentär, barn eller nyheter/feature. Dessutom kan den enskilde familjen plocka ut sina godbitar från en kanalmeny. Från de sistnämnda två valmöjligheterna abonnerar man på en enskild kanal eller flera efter vad man är intresserad av, berättar Tommy Sitsas.

#### **Att själv göra sitt kanalpaket**

– I den andra lösningen är valfriheten total. Den tekniska lösningen är densamma. Tillgång till fiberbredband ända fram till tv-mottagaren är ett måste. Bli huset IP-tv-kunder så får man automatiskt det som kallas "must carry-kanalerna" Svt 1 och 2, Barnkanalen, Svt24, Kunskapskanalen, Svt1 och 2 i HD men även TV4. Alla övriga kanaler väljer den enskilda familjen själv i en meny med för tillfället en bit över 200 kanaler. Här kan man mixa efter önskemål. Allt är upp till den enskilde tv-konsumenten. Tommy Sitsas slår till sist fast att allt förutsätter att det finns möjlighet att koppla huset till fiberbredband i något av de stora stadsnäten. Sedan kan man ta ställning till hur man ska gå vidare.

Tommy Sitsas på Sydantenn konstaterar att valfriheten blir allt större för tv-tittarna.

# Inget på tv ikväll?

## Jodå, minst ett par

# 100

## kanaler!

Foto: Therése Malmberg





Åke Nilsson, sammankallande i valberedningen i brf Stallmästaren ger tips på hur man ska hitta en bra sammansättning i styrelsen.

**Ett litet undanskynt uppdrag, men ack så viktigt i en bostadsrättsförening, är uppdraget som valberedare.**

**Att engagera personer till att ta plats i bostadsrättsföreningens styrelse är numera inte helt enkelt. I många fall kräves en hel del arbete och övertalning. Konkurrensen om medlemmarnas fritid är stenhård.**

**Men valberedningen har egentligen ganska stor indirekt makt över hur bostadsrättsföreningen utvecklas eftersom stämman oftast följer att rösta för valberedningens förslag.**

## Att besätta styrelseplatserna har inte varit något problem. Skulle det behövas får man väl gå ut och knacka dörr!

I Malmö centrum, granne med Kronprinsen, ligger bostadsrättsföreningen Stallmästaren. Ett lugnt och trivsamt kvarter med drygt 170 medlemsfamiljer.

Åke Nilsson, sammankallande i föreningens valberedning, har lovat att berätta om hur man tänker och arbetar som valberedning i just deras förening.

För klart är att det inte finns någon färdig valberedarmanual. Förutsättningarna är olika från förening till förening även om uppdraget är detsamma: Att plocka fram lämpliga kandidater villiga att ta plats i styrelsen.

För valberedningen i Stallmästaren har uppdraget under de fyra år som han deltagit, inte varit speciellt betungande, berättar Åke Nilsson.

– Vi har en stabil och fint fungerande styrelse och har inte behövt lägga ner energi på att jaga folk. Men vi är beredda, pratar med boende och pratar med styrelseledamöter under året för att snappa upp vad man tycker och hur det fungerar.

### Lär känna grannarna

En bostadsrättsförenings storlek, ålderssammansättning men också om det finns en tradition att ställa upp för sin förening är saker som påverkar hur lätt eller svårt det är att locka aktiva.

Dessutom har man i Stallmästaren tagit till ytterligare ett knep, eller om det nu är en tillfällighet?

– Vår valberedning består av tre personer som bor lite utspridda i föreningens hus. Det är bra. Man lär

känna och pratar oftare med medlemmar som bor i ens egen trappa eller i trapporna intill än med medlemmar på andra sidan gården. Man kan få en bra bild av vilket engagemang olika medlemmar känner och, viktigt, om det finns tid över till ett styrelseuppdrag.

### Viktigt med rätt personer

Åke Nilsson understryker att det är viktigt att rätt personer nomineras till styrelsen.

– Vi har medvetet försökt att hitta personer med en passande kompetens och civil bakgrund. Ekonomer och bankfolk är bra att locka till styrelsen liksom personer som har specialkompetens inom olika områden som berör en bostadsrättsförenings verksamhet. Det handlar även om personer som har ett bra kontaktnät för föreningen.

### Betona vikten av kunskap

Om nu Åke Nilsson och hans kollegor i valberedningen hamnar i en situation där man aktivt måste leta personer till styrelsearbetet; Vilken strategi hade man arbetat efter?

– Det hade valberedningen fått diskutera fram men troligen hade vi utgått på medlemmarnas yrken först och främst. Vi hade pratat med olika personer och understrukt att just dennes kompetens hade varit värdefullt och ett bra komplement i styrelsearbetet. Skulle det misslyckas så får man väl dela ut flygblad till medlemmarna och berätta kort om vad det innebär att "sitta i styrelsen", berättar Åke Nilsson.





**Vattenskadorna kostar försäkringsbolag, privatpersoner och fastighetsägare omkring 5 miljarder kronor varje år.**

## Vattenskador

# Det fortsatt stora problemet

Vattenskador är fortsatt det stora problemet i våra försäkringar, fastighetsförsäkringen och bostadsrättstillägget.

I vår senaste skadestatistik, för Riksbyggen avtalet, framgår att vattenskadorna svarar för över 68 % av skadebeloppet.

Enligt utförda vattenskadeundersökningar kostar dessa skador för försäkringsbolag, privatpersoner och fastighetsägare omkring fem (5) miljarder kronor varje år. Till följd av de ökade kostnaderna för vattenskador, ökar också kostnaderna för premier och självrisker.

Förutom ekonomiska förluster innebär vattenskadorna också besvär för dem som drabbats. Självklart gäller detta även övriga skadetyper.

### Förebyggande arbete

Många skador orsakas direkt eller

indirekt av oss själva genom bristande skötsel och underhåll. Vi är övertygade om att vi tillsammans, fastighetsägare, bostadsrättsinnehavare, organisationer och försäkringsförmedlare, kan nedbringa skadekostnaderna både genom stora ingrepp, små enklare egenkontroller, information och utbildning.

### Skadehandboken ger tips

Osséen Försäkringsmäklare Syd AB har därför arbetat fram en skadehandbok som hjälp för er att på ett enkelt sätt förebygga skador.

Genom att följa handbokens anvisningar och råd kan ni upptäcka begynnande skador och sätta stopp för dessa innan det blivit en större

utbredning och spridning. Detta i kombination med Riksbyggens statuskontroller (en tjänst som föreningen kan köpa) så är vi på god väg i vårt skadeförebyggande arbete.

Handboken ger också vägledning hur man blir klimatsmart i sin bostad, hur man gör sin bostad barnsäker, hur man agerar vid olycksfall i hemmet med mera.

Låt denna handbok hjälpa dig/er med att tänka igenom och se vad som kan göras redan innan skadan är skedd. Det gäller att agera förebyggande.

**Handboken kommer att finnas för distribution i maj månad.**

## PROBLEM MED FÖRVARING?



### Vi gör det lätt för dig!

ALLTID "SKRÄDDARSYTT" • OSLAGBARA PRISER  
MONTERAT OCH KLART • ÄVEN TILL SNEDTAK

**Kostnadsfri måttagning och konsultation!**

**ROLAND SYSTEM**  
AB  
SKJUTDÖRRGARDEROBER

Telefon: 040-21 40 80 • 042-14 40 80  
kontakt@rolandsystem.se • www.rolandsystem.se  
Besöksadress: Agnesfridsvägen 186, 213 75 Malmö

# Frågor



En sida om försäkringsfrågor och om hur vi skyddar oss i hemmet av  
Välkommen Hems försäkringsexpert, Jan Nielsen, Osséen Försäkringsmäklare Syd AB.

## Fråga:

Hoppas du kan hjälpa oss med detta:

**Vi har en nyinflyttad** medlem som köpt en renoverad lägenhet i vår förening. Efter en tid upptäcktes att elspisen var felkopplad. Det föranledde att elinstallationen inspekterades och då upptäcktes också att monterade infällda spotlights i taken var monterade så att brandrisk föreligger på grund av avgiven värme.

**Säljaren nekar att betala** omändringen och menar att köparen har undersökningsplikt. Vi tror att elinstallationen inte har gjorts av någon etablerad firma.

**När någon ska göra** större arbeten i vår förening skall lägenhetsinnehavaren fylla i en blankett med namn på de företag eller annan som skall utföra arbetet. I detta fall uppgav säljaren att ett företag på orten skulle utföra elinstallationen.

**Av köparen anlita**dd advokat har begärt att få se fakturor på elinstallationen men ännu inte fått några. Lägenheten köptes i september 2010.

### Hur går vi vidare?

Kan medlemmen genom sin bostadsrättsförsäkring få juristhjälp i ärendet?

Kan föreningen på något sätt sätta press på säljaren då brandrisk föreligger? Om ja, hur gör vi då?

## Jan Nielsen svarar:

**För det första: Den tidigare ägaren kan inte överföra ansvaret för installationer som han utfört på den nye ägaren oavsett undersökningsplikt.**

Däremot så har den nye ägaren ansvaret att återställa lägenheten till godtagbart skick. Detta innebär att de installationer som är felaktiga måste rättas till omedelbart genom föreningens eller den nye ägarens försorg.

**Förvärvaren av en bostadsrätt** tar över ansvaret för åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av lägenheten. Har en åtgärd utförts oaktsamt eller vårdlöst så föreligger ett vållande och det är då den tidigare ägaren som är vållande och ansvarig för detta.

**Vad det gäller elinstallationer** så krävs behörighet och i detta fall vad det avser fasta elinstallationer för spis så är detta ett arbete som ska utföras av fackman med behörighet.

**Att dra sin egen** el i hemmet är både farligt och förbjudet. Felaktiga installationer kan leda till bränder och att någon får ström i sig. Det måste i allra högsta grad vara av tidigare ägares intresse att uppvisa installationsdokument vem som utfört arbetet.

**Har han själv utfört installationerna så har han gjort lagstridiga handlingar.**

**Har han fyllt i blanketten med vilket företag som skulle utföra installationen?**

**Har han gjort detta så kontakta företaget och kontrollera riktigheten.**

**Montage av spotlights** för 12 volt, upp till 200 voltampere är inte ett behörighetskrävande arbete. Men man ska komma ihåg att så fort man gör arbeten på 230-voltssidan av belysningstransformatorn så är det ett behörighetskrävande arbete. Här kan konstateras att man uppenbarligen inte följt de regler som gäller för installation av spotlights vad det avser säkerhetsavstånd för värmeavgivning.

### Krav på kostnader för åtgärderna ska ställas mot säljaren

Svar på dina frågor:

Hur går vi vidare: I ett första skede ska bristerna åtgärdas. Framställ ersättningskrav mot tidigare ägare.

Är det så att det visar sig att godkänd fackman utfört installationerna (om säljaren kan visa dokument att så är fallet) framställs kravet mot installatören. Det finns ingen rättskydds-försäkring i brf-tillägget.

Bostadsrättsinnehavaren har med största sannolikhet en rättskydds-försäkring i sin hemförsäkring som kan nyttjas.

**Att sätta press på** säljaren om brandrisken är inte aktuellt, då ni måste åtgärda bristerna omedelbart. Ni kan påtala till säljaren att han kan anmälas för lagstridigheter genom att han utfört åtgärder som kräver behörighet för el. Detta under förutsättning att han utfört installationerna.





# Ekonomi på programmet vid intresseföreningarnas förvaltarkurs

Sedan några år tillbaka arrangerar de båda intresseföreningarna i Skåne årligen en gemensam förvaltarkurs för medlemsföreningarnas styrelser där man går på djupet inom några specifika och aktuella områden. Denna gång hölls kursen på FBU:s kursgård i Höllviken och lockade ett 50-tal föreningsrepresentanter.

De två kursdagarna innehöll fyra olika teman.

Det första handlade om juridik med fördjupning i styrelsens ansvar när det gäller hur man ska behandla en ansökan om medlemskap i en bostadsrättsförening.

Extremväder och de senaste årens kraftiga stormar var utgångspunkten i kursens andra programpunkt. Hur kan en styrelse arbeta förebyggande när det gäller skador från extrema väderförhållande och vad täcker egentligen försäkringen?

Under dag två fick deltagarna en genomgång av Riksbyggens förvaltningstjänster samt en grillning i hur man kan arbeta långsiktigt med bostadsrättsföreningens ekonomi.

## Som en familjeekonomi

Precis som för familjeekonomin är det viktigt för en bostadsrättsförening att veta hur den ekonomiska framtiden ser ut. Som familj vill man kanske spara till ett nytt kök eller en ny diskmaskin. Som bostadsrättsförening vill man kanske måla om traporna eller köpa ny tvättutrustning.

Den enda inkomst som en bostadsrättsförening har är i princip den avgift som du och dina grannar betalar för boendet. Den ska räcka till att betala föreningens räntor, avgiften för vatten och värme, el till utomhusbelysningen och mycket mer.

## Att skaffa en långsiktig plan

Carina Persson, till vardags chef för den ekonomiska förvaltningen inom Riksbyggens förvaltning marknadsområde Mellersta Skåne, höll i föreläsningen.

– Med utgångspunkt i bostadsrättsföreningens förutsättningar är det en poäng med att skaffa en plan, strategi eller vision för bostadsrättsföreningen. Vad ska prioriteras under ett fem, tio eller femtonårsperspektiv?

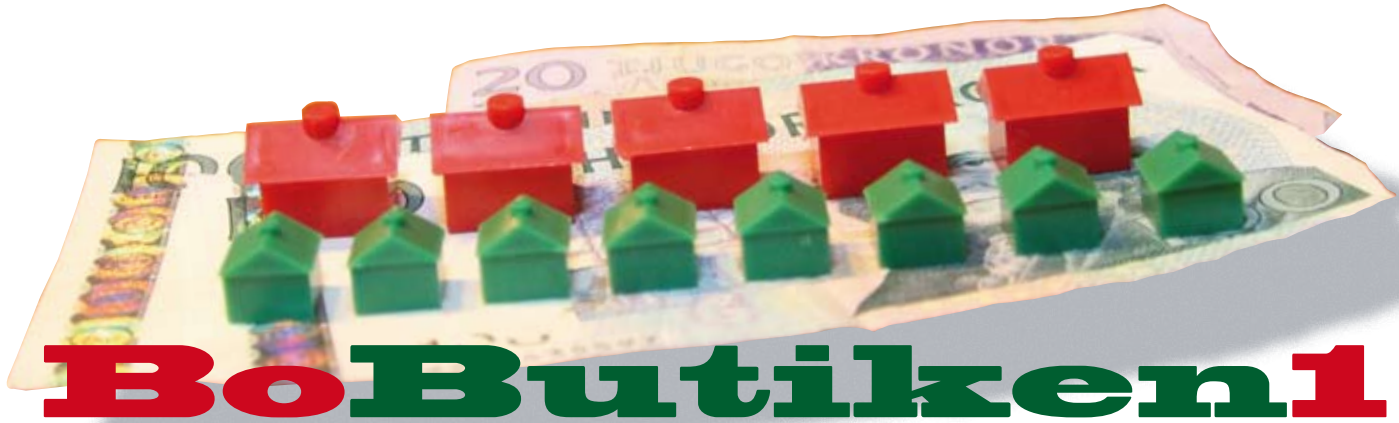
– Pengar är inte en obegränsad tillgång i en bostadsrättsförening, precis som i familjeekonomin, och man kan inte göra allt på en gång. I grunden är det styrelsen som har ansvar för att hus och mark sköts. Har man i lugn och ro diskuterat igenom vad man ska göra och gjort en vision, så är detta även en bra handledning för kommande styrelser.

## Tre goda råd

- Se till att bostadsrättsföreningen har en uppdaterad underhållsplan.
- Fundera över föreningens lån och bestäm en strategi för hur ni ska agera. Kanske ska man binda, kanske ska man amortera.
- Diskutera fram och skriv ner en vision, handlingsplan, eller vad ni nu väljer att kalla den. Hur ska er bostadsrättsförening se ut och fungera om fem, tio eller kanske femton år?



Carina Persson, ekonom på Riksbyggen, berättade bland annat om varför det kan vara bra att diskutera fram en strategi för sin förening.



# BoButiken1

— en skola för dig som tänker köpa, sälja eller som redan bor i bostadsrätt.

## Att välja mäklare ...

Man måste väl först konstatera att floran av mäklare är lika vildvuxen som antalet mäklare på marknaden. Och det finns knappast någon mäklare lik den andra. Alla har sin specialitet eller inriktning.

Därför är det inte fel att själv sätta upp några punkter som man tycker är viktiga inför valet av mäklare.

Tänk på att just bostadsaffärer är förmodligen något av de största affärerna som du gör.

- Är arvodet avgörande?
- Vill du ha så lite arbete som möjligt med processen?
- Är det viktigt med en öppen dialog?
- Finns det delar som du själv vill och har möjlighet att utföra?

**När det gäller arvodet så är det helt klart att man får de tjänster och det engagemang man betalar för. Varken mer eller mindre.**

- Därför är det viktigt att titta efter vad du får för pengarna!
- Var så noggrann du kan när du bestämmer urvalsgrunder.
- Vad är det för hjälp du önskar av din mäklare?
- Viktig information om hur en mäklare fungerar kan man få från vänner och bekanta som anlitat företaget, men även andra efter som ett rykte, bra eller dåligt, sprider sig fort.

**Prata med flera företag ...**

Minst lika viktigt är att du väljer ut några mäklare och pratar med var och en. Genom ett enkelt samtal känner du ganska snabbt om, som man säger, "kemin stämmer".

Glöm inte att fråga om vad som

händer om mäklaren blir förhindrad att arbeta med ditt uppdrag. Även om en mäklare arbetar på en kedja med många anställda, så är det inte säkert att någon annan kan ta vid.

Och det är den enskilde mäklarens erfarenhet och kunskap som räknas, inte kedjans. Ta reda på vad man erbjuder och vilka villkor som gäller.

**Här är några punkter som Fastighetsmäklarnämnden lyfter fram i sina tips på vad man ska fråga mäklaren om.**

- Vad kostar mäklaren och hur betalar man?
- Var marknadsför man ditt objekt?
- Be att få titta på utformningen av prospekt på andra uppdrag som mäklaren jobbar med. Är det tilltalande och rättvisande?
- Hur arrangerar man visningar?
- Hur är rutinerna vid budgivning?
- Vad gäller om mäklaren och säljare/köpare har olika åsikter i en fråga?
- Be gärna om referenser. Hur länge har mäklaren varit verksam? Hur många objekt har mäklaren sålt i ditt område?

**Till sist:**

En seriös aktör känner det inte som kritik om du gör en kontroll av mäklaren. Om mäklaren är registrerad kan du se på Fastighetsmäklarnämndens webbplats.

*Nu startar vi en ny serie där vi från grunden kommer att förklara och ge tips till dig som tänker köpa eller sälja bostadsrätt, tips som även du som redan äger en bostadsrätt kan ha glädje av.*

**BoButiken  
del 2**

... berättar vi mer om mäklarens första besök i din bostad.

Läs med på sidan 18.



## Ny färg, ny känsla och nya möjligheter!

Vi är ett välkänt familjeföretag med en hantverkstradition som gått i arv i tre generationer. Ett samarbete med oss ger dig tillgång till all den kunskap som finns inom företaget – den bästa garantin för högsta kvalitet och väl utförda arbeten du kan få.



Som kund får du en detaljerad beskrivning av vad som ska göras och till vilket pris. 2 års garanti på arbetet!



**Utnyttja  
ROT-avdraget!**

Vi hjälper dig med blanketterna.

*Låt oss hjälpa dig!*

*Vi har gedigna kunskaper inom måleri,  
fönster och dekorationsmålning.*

**LEIF EKSTRÖM MÅLERI AB**

**Telefon 040-29 01 65**

Krusegatan 24, 212 25 Malmö  
www.leifekstrommaleriab.se



## Remaljering

Originalmetoden



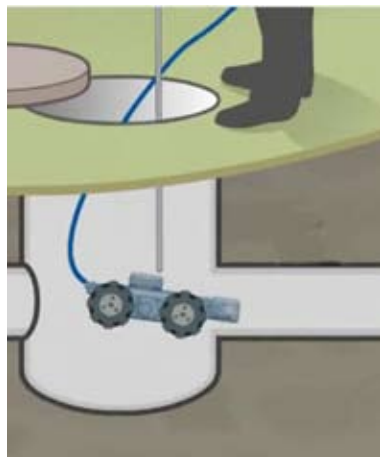
Remaljeringsbolaget restaurerar badkar, kakel och golvbrunnar med en TYPGODKÄND metod.

- 20 års erfarenhet
- Testat av Statens Provningsanstalt
- 5 års skriftlig garanti

**Riv inte ut – Remaljera**

**Telefon 040-54 79 54**

www.remaljering.nu



## Hur står det till i dina avloppsrör?

**Analys  
Förnyelse  
Underhåll**

Med en enkel inspektion undersöker vi ledningen. En filmkamera förs ner i röret och genom ledningarna. Man hittar problem direkt! Dålig lukt, läckage eller återkommande stopp är vanliga tecken på att något inte står rätt till. Vår tekniska utrustning och erfarenhet gör att vi snabbt hittar felet.

**Är det dags för stambyte i bostadsrättsföreningen?  
Då rekommenderar vi istället en ledningsförnyelse.**

Vid infodring använder vi en mjuk filtarmrad "strumpa", som väts in med härdplast. Strumpan pressas in i röret, längs med väggarna med hjälp av tryckluft. Det gamla röret blir gjutform. Strumpan hålls sedan uppblåst medan plasten härdar. När stammen är infodrad och grenanslutningarna förstärkta är det dags att infodra grenrören från golvbrunn, toalett, handfat och vask in till stam.

Läs mer på webbplatsen, [www.pulsab.se](http://www.pulsab.se)

**PULS isab**

**Telefon 046-25 78 50 • [www.pulsab.se](http://www.pulsab.se)**

Verkstadsvägen 2, 245 34 Staffanstorps.



## Utbildningar och aktiviteter

En viktig del i Intresseföreningens verksamhet är kurser och utbildningar. Här hittar du programmet för våren 2012.

Kurs/Aktivitet	Ort	Datum	Klocka senast	Anmälan	Övrigt
Hur tar vi hand om våra fastigheter?	Landskrona	18/4	9.00-16.00	4/4	Max 50 pers
Revisorkurs	Malmö	23/4	18.00-21.00	9/4	Max 25 pers
Valberedningskurs	Malmö	23/4	18.00-21.00	9/4	Max 25 pers
Brandskyddskurs	Helsingborg	3/5	18.00-21.00	19/4	Max 20 pers
Intresseföreningen i Norra Skåne, Ordförandekonferens	Varalöv	10-11/5		12/4	
Inspirationskväll för studier och kultur	Malmö	14/5	18.00-21.00	30/4	Max 25 pers

Höstprogrammet för 2012 finns på [www.ifsyd.se](http://www.ifsyd.se)

### Anmälan:

I första hand anmäler man sig via hemsidan [www.anmalan.riksbyggen.se](http://www.anmalan.riksbyggen.se)

Alternativt: **Anmälan kurser i Norra Skåne:** Norra Skåne RB Intresseföreningen, Box 2115, 250 02 Helsingborg

**Anmälan kurser i Södra och Mellersta Skåne:**

Ann-Sofie Garsén, Riksbyggen, Hyllie Stationstorg 13, 215 32 Malmö. Telefon: 046-16 57 02

Anmälan är bindande och måste vara antagen av din styrelse.

**Får vi**  
*hälsa på* **där du bor ?**

Något jubileum på gång? Eller sommarfest?

Eller har ni i huset någon svensk

mästare i luffarschack eller luftgitarr? Eller har ni någon populär kurs på gång?

Tipsa redaktionen.

Kanske kommer vi förbi och gör ett reportage.

Mejla till [claes.westinger@telia.com](mailto:claes.westinger@telia.com) eller ring 040-27 09 00, så ses vi kanske!





## Samma byggare men med större möjligheter!

Det ett år sedan vi blev en del av byggföretaget JSB med rötterna i Blekinge och med verksamhet både i Småland och nordöstra Skåne.

Men vi är fortfarande samma gamla JR Bygg. Med samma nära och direkta kontakt mellan oss och våra kunder. Det ska fortfarande vara enkelt att jobba med JR Bygg.

**JR Byggnads ab**

... en del av **JSB**

*Dags att renovera?  
Utnyttja  
ROT-avdraget!*

Virkesvägen 9, OXIE • www.jsb.se • 040-54 22 90, 046-37 22 32, 0410 180 44

# DAGS FÖR STAMBYTE? RELINING DET SMARTARE ALTERNATIVET!

## Går du i stambyrtankar?

Med vår metod så får ni på ett effektivt sätt avloppsrör som håller långsiktigt, ger minimal störning på miljön och till ett pris som blir en bråkdel av vad det skulle kosta att byta ut befintliga rör.



**RELINO®  
RÖR**

Relino Rör AB ingår i GIAB, [www.giab.se](http://www.giab.se)  
[www.relino.se](http://www.relino.se) - [info@relino.se](mailto:info@relino.se)

**MALMÖ:**  
Relino Rör  
Rabyplan  
216 13 Malmö  
040 - 616 09 90

**STOCKHOLM:**  
Relino Rör  
Ankdamskatan 35  
171 67 Solna  
08 - 515 102 90

**GÖTEBORG:**  
Relino Rör  
Fjärås Nyponstig 12  
439 71 Fjärås  
031 - 757 30 90

**NORRKÖPING:**  
Götalands Relining  
Hydraulvägen 3  
616 34 Åby  
011 - 695 24

# NÄSTAN SOM ETT STAMBYTE, FÖRUTOM ATT DET TAR TVÅ DAGAR OCH ATT DU KAN ANVÄNDA BADET VARJE KVÄLL.

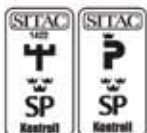


**KOSTNADFRI STATUSBEDÖMNING &  
BESIKTNING AV ERA AVLOPPSRÖR!**



I många fastigheter från 50-, 60- och 70-talen börjar avloppssystemen att sjunga på sista versen. Men stambyte med månader av oboeoliga lägenheter och dryga kostnader är inget man drömmer om. Med Proline's egenutvecklade teknik för att bygga nya rör och stammar går det snabbt, det kräver minimala ingrepp i fastigheten och det kostar en bråkdel av ett traditionellt stambyte. Dessutom är vår metod för relining typgodkänd med en dokumenterad livslängd på minst 50 år. Men det kanske allra viktigaste är att alla i fastigheten kan bo kvar under de två dagar det normalt tar att åtgärda en lägenhet.

**HUR GÅR DET TILL?** Idén är enkel, istället för att bryta upp golv och riva väggar gjuter vi nya rör med de gamla rören som formar. När vi är klara finns ett helt nytt rör inuti det gamla. Efter över 15 år i branschen och över 50 000 åtgärdade lägenheter vet vi att det håller även på sikt. Det smidiga tillvägagångssättet har även fördelen att man inte behöver renovera i övrigt fullt fungerande badrum och kök "i onödan" utan ev renoveringar kan anpassas efter behoven i varje lägenhet. Det spar givetvis pengar, mycket pengar. Kontakta oss idag så berättar vi mer!



**PROLINE AB** [www.proline.se](http://www.proline.se)  
Hans Egerup 040-671 79 91  
Birgit Noelle 040-671 79 94  
Skrittgatan 8, 213 77 Malmö

Nya stammar utan stambyte

# PROLINE



# Hemförsäkring

*- välj efter dina behov*

I samarbete med Intresseföreningarna, Riksbyggen och Osséen Försäkringsmäklare Syd AB, erbjuder nu Folksam dig som bor i en förening som tillhör Riksbyggen Syd en, efter dina behov anpassad, innehållsrik och prisvärd hemförsäkring.

## Du väljer själv innehåll!

Just upplägget att du har möjlighet att välja vilket hemförsäkringspaket som passar dig bäst är en stor fördel. Inte en massa "glitter" som du får betala för och aldrig kan utnyttja. Bara betala för precis det du har behov av.

**I den erbjudna hemförsäkringen ingår, oavsett vilken storlek på försäkringspaket du väljer, ett försäkringsbelopp för lösöre upp till 1,5 miljoner kronor och för de flesta täcker detta behovet för den ägda egendomen.**

Du som bor i Riksbyggen Syds bostadsrätter kan välja mellan tre olika storlekar på din försäkring för att få just det som passar dina behov.

- **BAS**  
Väljer du Bas får du det mesta du förväntar dig av en försäkring.
- **MELLAN**  
Mellan har samma innehåll, men är utbyggd med ett otursskydd.
- **STOR**  
Med Stor får du dessutom självriskreducering och skydd för hemelektronik.

## Vad väljer DU?

### ID-stöld, nytt moment i Hemförsäkring Stor

ID stölderna ökar i samhället. Vad är en ID-stöld?

Det är en situation där en tredje man, utan den försäkrades samtycke, använder sig av den försäkrades identifikationsbevis (t.ex. den försäkrades pass, bankkort, körkort, personnummer, kontonummer, inloggningskoder, digital signatur, pinkoder osv.) i syfte att begå bedrägeri eller annan kriminell handling.

Det kan exempelvis handla om att i den försäkrades namn öppna ett bankkonto, ansöka om kreditlån, registrera telefonabonnemang. I detta nya moment, som Folksam är ett av de första försäkringsbolagen att erbjuda, bistår Folksam med,

- ID Support som erbjuder en telefonassistans 24 timmar om dygnet
  - Juridisk assistans för att avvisa oriktiga pengakrav (innan tvist uppstått)
  - Juridisk assistans vid tvist i småmål
- ID-stöldmomentet har ingen självrisk

## Det finns flera fördelar att teckna sin hemförsäkring i Folksam, till exempel:

- Enklare hantering vid skada när både fastighet och hemmet är försäkrat i samma bolag.
- I de fall föreningen tecknat bostadsrättstillägg behövs endast tecknas "vanlig hemförsäkring".
- Alternativen bas, mellan och stor gör det enklare för dig att välja skydd efter behov.
- Försäkringsbelopp 1,5 miljoner för lösöre i samtliga alternativ.
- Bortaskydd upp till 80 000 kr (Mellan och Stor) för den som har mycket saker på annan plats än bostaden.
- Nyvärde på hemelektronik (Stor) i fyra år från inköpstillfället.
- Förstärkt skydd för dig som är över 65 år (Mellan och Stor).
- Självrisk 750 kr på de flesta skador vid Hemförsäkring Stor.
- Krisförsäkring ingår i samtliga alternativ.

Mer skydd till bra pris. Hemförsäkringen gäller inte för alla skador och händelser och därför kan du komplettera din hemförsäkring i Folksam med en tilläggsförsäkring, till exempel Värdesak, Resklar, Golf, Småbåt, Skog.

**Läs mer om erbjudandet på [www.folksam.se](http://www.folksam.se). Se även annons på sidan 3.**



Från informationsträffen i Eslöv tidigare i år.

## Informationsträffar för nya bostadsrättsinnehavare fortsätter

**Det är inte självklart att man som nyinflyttad verkligen vet vad det innebär att bo i en bostadsrättsförening.**

**Vilka är skillnaderna mot att bo i en hyreslägenhet eller en egen villa? Hur fungerar det i en bostadsrättsförening och vad kan du påverka?**

Förra våren arrangerade Intresseföreningen i södra och mellersta Skåne för första gången en informationsträff som riktade sig till de hushåll som är nyinflyttade i en bostadsrättsförening som tillhör Riksbyggenfamiljen. Och fler skulle det bli!

Träffarna blev så uppskattade att man fortsatt även i år. Dessutom har även Intresseföreningen i norra Skåne startat med träffar.

Utgångspunkten är densamma, in-

formationsbehovet är stort.

Att bo i bostadsrätt innebär så många möjligheter att vara med och skapa ett bra boende tillsammans med sina grannar. Bostadsrätten är ett unikt boende som bara finns i Sverige. Ett boende byggt utifrån de förutsättningar som just din förening har och de intressen som medlemmarna delar.

Dessutom diskuteras frågor som: Vad är en bostadsrätt? Vad är bo-

stadsrättsförening? Vilka rättigheter respektive skyldigheter har man som bostadsrättshavare? Vem bestämmer? Och vem betalar? Vilken roll har Riksbyggen och vad gör Riksbyggens Intresseföreningar?

På Intresseföreningarnas hemsida, [www.ifsyd.se](http://www.ifsyd.se), kan du under utbildningar/studieprogram hitta när och var nästa informationsträff arrangeras.



**SANERING • RENGÖRING • AVFUKTNING • BYGGNADSMILJÖ • JOUR**





## I år sätter FN kooperationen i centrum!

FN:s generalsekreterare, Ban Ki-Moon, deklarerade i oktober 2011 att 2012 är Kooperationens år.

*Bakgrunden till att FN uppmärksammar kooperationen är bland annat kooperationens förmåga att bekämpa fattigdom, de kooperativa bankernas goda hantering av finanskrisen och kooperativa idédrivna företags förmåga att skapa nya arbetstillfällen.*

**Ledande aktörer inom den kooperativa rörelsen** i Sverige har gått samman för att under 2012 uppmärksamma behovet av att utveckla ett regelverk som främjar tillväxten av kooperativa idédrivna företag och arbetstillfällen samt behovet av forskning och statistikinsamling kring de kooperativa företagen.

**Utöver detta planeras under 2012 aktiviteter** för att få fler att bli intresserade av att starta kooperativa idédrivna företag samt fördjupa debatten.

**Exempel på aktiviteter som** Riksbyggen och de andra organisationerna kommer att ha under året är:

- Frukostseminarier
- Höskoleturné
- Antologi med texter från skribenter som Hans DeGeer, etikforskare på Handelshögskolan, Christina Lugnet, generaldirektör Tillväxtverket, Maria Wetterstrand och Anneli Rogeman, VD på Kooperation utan Gränser
- Tävling om kooperativt företagande där de tävlande har möjlighet att vinna ett år med coaching
- Blogg

Läs mer på Riksbyggens hemsidan:  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

**MYSELDA FÖR CIRKA 15 ÖRE I TIMMEN**

**GRÖNT RENT SÄKERT**

### Värme på sekunden

Tryck på en knapp och känn värme på sekunden. Med snabb uppvärmning sparar du många kilowattimmar. Inget bekymmer med utsläpp eller rök. Det är bättre för både dig och miljön. Våra elektriska öppna spisar brinner naturtroget och ger en verklig känsla av eld. Du bestämmer själv om du vill ha värmen på eller bara låta illusionen av lågor och glöd skapa stämning i rummet.

Ring oss för mer information!  
Tfn 040-22 07 33 alt. 0708-41 42 94  
[www.kassahuset.se](http://www.kassahuset.se)

**KASSAHUSET**  
JRG fire Sweden

Välkommen till vår utställning – Bronsysekatan 9B, Ingång K, Fosie i Malmö

**NYMÅLAT**

# MÅLERITJÄNST i Syd AB

Singelgatan 12  
212 28 Malmö  
Tel: 040 - 680 82 90

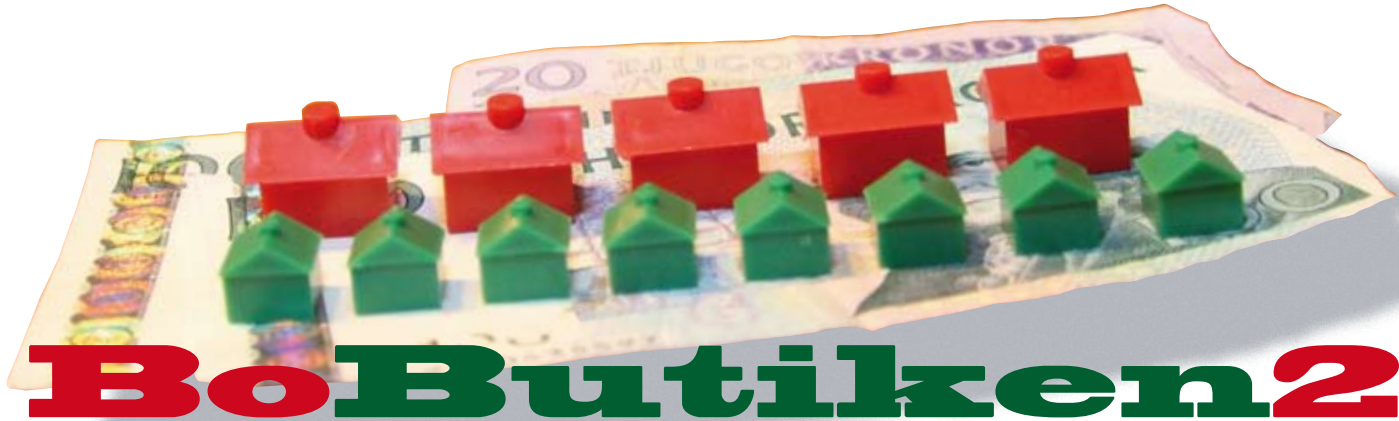
Garnisonsgatan 52  
256 66 Helsingborg  
Tel: 042 - 12 47 00

Stefan Carlsson  
E-post: [stefan@maleritjanstisyd.se](mailto:stefan@maleritjanstisyd.se)  
[www.maleritjanstisyd.se](http://www.maleritjanstisyd.se)

**MÅLARE  
MÄSTARNA**

**ROT-AVDRAG  
50%**

Välj ni kulör! Målningen står vi för!



# BoButiken2

— en skola för dig som tänker köpa, sälja eller som redan bor i bostadsrätt.

## Mäklarens första besök

När man väl valt ut en mäklare som man känner förtroende för så är det dags att ta nästa steg mot en bostadsaffär. Det är dags för det första mötet med mäklaren.

Ska man vara helt ärlig, så finns det inte två mäklare som agerar på samma sätt. Alla tankar och tips är helt enkelt baserade på samtal med mäklare med många års erfarenhet av vad kunderna anser som viktigt och vad man rimligen kan begära av en mäklare.

Även om man tidigare haft telefonkontakt med den utvalde mäklaren, så bör man kunna förvänta sig en lite mer detaljerad presentation av den enskilde mäklaren och det företag han representerar, när man träffas för första gången.

Om den första inledande kontakten känns bra så är det dags att gå vidare.

### Att lära känna bostaden

En viktig detalj för mäklaren är att lära känna bostaden som man ska arbeta med.

Det handlar inte om en besiktning utan snarare om en syn av bostaden. Något som är viktigt att understryka. Hur är den allmänna standarden? Vilken kvalitet är köksmaskiner och våtrum? Idealläget är egentligen en bostad med så jämn standard som möjligt. Ett exklusivt kök eller bad i en annars ganska normal bostad brukar inte påverka priset i någon högre grad. Det vill säga det finns egentligen ingen större idé att överrenovera delar av bostaden om man har planer på att sälja. Det finns familjer som köpt bostad och som

river ut ett ganska nyrenoverat kök enbart för att det var i ek istället för vitt eller omvänt.

### Hur sätter man priset?

Hur kan en mäklare veta till vilket pris man ska annonsera ut bostaden?

På ett sätt är prissättningen subjektiv, på ett annat sätt inte. För en aktiv mäklare är det ganska naturligt att noga följa prisbilden inom de områden där man är verksam.

*Utgångsvärdet är att en viss storlek med ett visst antal rum, i ett visst område och till en viss kvalitet brukar säljas för en viss summa pengar.*

Skulle din bostad vara lite bättre eller för den delen sämre så tar man hänsyn till detta vid prissättningen.

Men självklart kan den säljande familjens ekonomiska förutsättningar eller andra personliga förhållanden styra priset. Ibland krävs det en snabb affär och då sätter man priset därefter.

Idealläget är att hitta en prisnivå där både säljaren och köparen tycker att man gjort en bra affär.

Dessutom görs vid första mötet en tidplan, med utgångspunkt i önskad avflyttning, för när man ska lägga ut bostaden på marknaden, starta försäljning och visning. Ett avtal skrivs också om att mäklaren får uppdraget och på vilka villkor. Fotografering av bostaden sker antingen vid första mötet eller senare.

Här är en kom-ihåg-lista över saker som kan vara bra att ha letat fram inför första mötet med mäklaren, för den som ska sälja bostadsrätt men även en sommarstuga:

- låneaviv
- drift (fakturor på el, vatten, värme, försäkring, etc)
- ritningar
- föregående mäklarbeskrivning
- ålder på maskiner (kvitton och fakturor)
- tidpunkt för renoveringar
- tomtkarta (fastighet)
- taxeringsbevis (fastighet)
- servituts-, samfällighetshandlingar (fastighet)
- avgiftsaviv (bostadsrätt)
- årsredovisning (bostadsrätt)
- stadgar (bostadsrätt)
- övriga handlingar som kan vara av intresse.





"Park and Ride" – Parkeringshus i Hyllie.  
Åtta våningar varav en våning ligger  
under markytan.  
Plats för 1.500 bilar och 1.000 cyklar.



Byggnadsfirman Otto Magnusson AB • Borrgatan 9 • 211 24 Malmö  
Tel 040-620 65 00 • Fax 040-620 65 10 • E-post: info@ottobygg.se • www.ottobygg.se

Utnyttja rot-avdraget du med!

**50% Billigare**  
**100% Enklare**

Varmt välkomna att kontakta oss

Tel: 040-19 15 77

rc.maleri@telia.com

www.rcmaleri.se

**RC** **MÅLERI AB**  
**NYMÅLAT**

# Frågor



En sida om försäkringsfrågor och om hur vi skyddar oss i hemmet av  
Välkommen Hems försäkringsexpert, Jan Nielsen, Osséen Försäkringsmäklare Syd AB.

## Fråga:

"Min" förening består av 35 st småhus. Vissa boende har gjort ut/tillbyggnader både med och utan styrelsens godkännande och nu undrar styrelsen (och jag) om dessa tillbyggen ingår i befintlig försäkring?

## Svar:

I villkoren framgår att egen bekostad inredning ingår i brf-tillägget, detta oavsett lov från föreningen eller ej.

### Se utdrag nedan.

Däremot kanske det kan bli problem vid återuppförandet, om föreningen inte accepterar. Då kan skadan kontantregleras. Dvs att den boende får kontant ersättning för egendomen utan att uppföra den igen.

### Vilken egendom som är försäkrad

Försäkringen gäller för

- själva lägenheten med tillhörande utrymmen, dock endast för skada som du svarar för på grund av din underhållsskyldighet enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar
- fast inredning som du själv bekostat
- inglasad balkong/altan
- markis/tak över uteplats
- staket och egenbekostat uthus, garage eller carport som är högst 30 kvadratmeter, som du äger på mark som tillhör din bostadsrätt allt under förutsättning att skadan inte ersätts genom fastighetens försäkring.

## Fråga:

Vi har drabbats av en vattenskada i vår lägenhet. Vilka entreprenörer skall vi använda? Kan vi själv bestämma detta eller är det föreningen eller är det försäkringsbolaget?

## Svar:

Är det en skada som drabbar både fastighetsförsäkringen och brf-tillägget så bör skadan anmälas via föreningen.

Föreningen kan, med Folksam goda minne använda sin "egen" entreprenör om sådan finns. I annat fall rekommenderar Folksam entreprenör som är seriös och kunnig.

Är det en skada som endast berör brf-tillägget + eventuella tilläggsarbeten där ni står som beställare kan ni med fördel utnyttja föreningens entreprenör eller vända er till Folksam för att få rekommenderat en entreprenör.

Har ni eget förslag på entreprenör så bör ni få denna godkänd av Folksam innan arbetet sätts igång. Arbetet som åsyftas är då den del i skada som skall regleras av Folksam. Eventuella tilläggsarbeten har ni fritt att välja entreprenör men av praktiska skäl är det att föredra att anlita samma som reparera försäkringsskadorna.

Men om ni ändå väljer egen entreprenör så är det viktigt att göra klart om entreprenören inte följer de branschregler som finns och gör arbetet på ett fackmannamässigt sätt, så finns risk att försäkringsersättning uteblir vid en senare skada.

## Fråga:

Jag sitter i styrelsen för vår förening och har kommit att fundera över vårt ansvar kring fritidsverksamhet. Om vi erbjuder medlemmarna att använda en lokal för verksamhet typ pingis, gympa eller kanske skaffar träningsmaskiner, hur fungerar det då med ansvar för eventuella personskador som kan uppstå under verksamheten?

Jag misstänker att föreningen som tillhandahåller lokalen har ansvaret och att det inte täcks av de vanliga försäkringarna vi har.

## Svar:

Detta är hänförligt till "Olycksfallsförsäkringen" vilken automatiskt ingår i Riksbyggens försäkring. Gäller för boende eller behöriga besökare under vistelse i försäkrade byggnaders allmänna utrymmen.

Ansvar gäller bara om föreningen vållat skadan enligt skadeståndsrättsliga regler, innebärande att den omvända bevisbördan gäller, det vill säga man är ansvarig om man inte kan visa att man varit normalt underhållsskyldig vad avser lokalerna och dess lämplighet för dessa aktiviteter.



# Nyvalda fick en första grund i styrelsearbete

Hur är det att väljas in som helt grön i bostadsrättsföreningens styrelse? Många anser att det oftast tar ett år innan den som är helt utan erfarenhet känner att man har någorlunda koll på hur verksamheten fungerar.

Ett faktum som Intresseföreningarna noterat. För att ge de nya aktiva en kickstart bjöd man in till en introduktionskväll.

Och intresset var mycket stort.



– Jag har bott i föreningen i mer än tio år och tyckte kanske det var dags att ställa upp. Och nu vill jag lära mig så mycket som möjligt för att kunna vara med och förbättra föreningen, sa Margareta Mühl. Jag är intresserad av så mycket som jag kan jobba med.

– Jag känner väl samma, att nu är det dags att hjälpa till i föreningen. Jag har blivit tillfrågad tidigare med tackat nej. Mitt stora intresse är att förbättra utemiljön och uteplatser och skapa förutsättningar för samlingspunkter på området, säger Vivika Dennerup.



Niklas Pettersson, aktiv i Intresseföreningen i södra och mellersta Skåne och dessutom själv ordförande i bostadsrättsföreningen Ladusvalan i Lund, höll samman kvällen, berättade och svarade på alla frågor.

Vad är en bostadsrätt? Vad påverkar en bostadsrättsförening? Hur fungerar en bostadsförening och vilken roll har styrelsen? Det var några av frågorna som togs upp. Dessutom fick deltagarna en grundlig information om både Intresseföreningarnas och Riksbyggens verksamhet.

## Vad är en bostadsrätt?

Det är en viktig fråga, mycket därför att det råder en hel del begreppsförvirring. Som bostadsrättsinnehavare är man faktiskt indirekt både fastighetsägare samt delägare i en ekonomisk förening. Men man äger inte sin lägenhet, utan det man betalat för är för rätten att bo i en speciell lägenhet. Till detta har man ansvaret för att bostaden underhålls.

Däremot är det föreningens styrelse som har ansvaret för att underhålla föreningens hus och mark.

Niklas Pettersson konstaterade:

– Att köpa en bostadsrätt är en investering. Genom att engagera sig är man med och påverkar hur inves-

teringen utvecklas.

Dessutom gjorde han liknelsen av att inte engagera sig är samma som att köpa en lott och inte bry sig om att kolla om man vunnit.

## Medlemsansökningar engagerade

Deltagarna fick även en grundlig introduktion om Riksbyggens organisation, vilken roll som Intresseföreningarna har och vilka fördelar man har av medlemskapet.

Niklas Pettersson lyfte speciellt fram den omfattande utbildningsverksamhet som Intresseföreningarna ansvarar för med både kortare informationsträffar om något aktuellt tema till ett brett utbud av utbildningar för styrelsefolk – både kortare kvällskurser och fördjupande utbildningar över flera dagar.

– Allt för att på bästa sätt hjälpa styrelseledamöter i sitt arbete. För även om man är novis eller lekman så har man ett ansvar för att föreningen följer de regler som finns och för att medlemmarna har ett bra boende.

Ett område som orsakade många frågor och engagerad diskussion var vad man kan kräva av en person som söker medlemskap i bostadsrättsföreningen.

## Skadeanmälan till Folksam!

Här anmäler man skada på fastigheten:

Telefon: 0771-880 800

Telefax: 08-772 80 80

E-post: [foretagsskada@folksam.se](mailto:foretagsskada@folksam.se)

Jour (EFTER kontorstid) 020-45 00 00

Här anmäler man problem med skadedjur:

Kontakta Anticimex

Närmaste kontor hittar du på

[www.anticimex.se](http://www.anticimex.se)

Uppge avtalsnummer 18 90 874



**Sanitet & Specialservice**

**Din Badrums  
Entreprenör**

**Vi utför allt enligt Era  
Önskemål & Visioner**

- *Design & Konstruktion*
- *Kakel & Klinker*
- *El & VVS*

**Sanitet & Specialservice**

040-607 62 40 – Carsten Olsson – 0411-52 14 48

[www.sos-teknik.se](http://www.sos-teknik.se)

**OMRÅDESSKYDD**  
Christers Montage AB



**DIN SÄKERHET ÄR VÅRT JOBB**

Med 35 års erfarenhet av områdesskydd tar vi fram den bästa lösningen för dig. Vi erbjuder säkra, funktionella och individuellt anpassade inbrottskydd. Allt efter tycke och smak.



Områdesskydd:	Inbrottskydd:
Villagrindar	Gallergrindar
Infartsgrindar	Skjutgrindar
Staket	Galler



**Ring oss redan idag!**

Christer Andersson

Adress:  
Humlegatan 6  
211 27 Malmö  
Org. nr. 556739-4332

Tel: 040 - 23 04 40  
Fax: 040 - 611 05 20  
Mobil: 0705 - 46 08 60  
[christersmontageab@telia.com](mailto:christersmontageab@telia.com)

**Problem med ställningar - Vi löser dem!**

**Ställningsbyggarna**

**i Skåne**



**046 - 15 73 01**

**[www.sbis.se](http://www.sbis.se)**



**Christian Andersson 070 - 542 75 91**  
**Tomas Öhman 070 - 510 43 48**  
**Lastvägen 11, 247 64 Veberöd**





# ÄR DU EN AV VINNARNA?

Först ett sedvanligt stort tack till alla som deltog i Välkommen Hems jultävling. Trots att tidningen inte är på mer än 32 sidor, så lyckades vi gömma många fler julklappsillustrationer än många av er som svarade också hittade.

## Rätt svar skulle vara 20 illustrationer.

De först öppnade lösningarna med rätt svar var inskickade av: Gunnel Sjöberg, Rååvägen 86B på Råå, Ann-Louise Svensson, Torggatan 67D i Klippan, Karl-Erik Söderqvist, S. Hunnetorpsvägen 116 i Helsingborg, Dragan Milenkovic, Kallenbergsgatan 9A i Ängelholm, Gunnel Gärdarup, Rååvägen 90A på Råå, Lilian Nyberg, Grönvägen 5A i Arlöv, Anneli Håkansson, Träningsvägen 26A i Kävlinge, Anne Hesselbom, Ö. Stationsgatan 3 i Malmö, Eva Jönsson, Gethornskroken 15A i Hässleholm samt Peter Thor, Grönvägen 1C i Arlöv. Grattis. Skraplotterna är på väg.

## Är det Din tur denna gång?

Nedan finns sex illustrationer som vi fyllt med bilddelar från denna tidnings artiklar. Illustrationerna kan både vara förändrade i storlek och/eller roterade.

Leta fram från vilka sidor illustrationerna är hämtade. Skriv dess nummer på raden vid respektive bild.

**De tio först öppnade lösningarna med rätt lösning vinner vars tre skraplotter. Ditt svar vill vi ha senast den 30 april 2012. LYCKA TILL!**




**Mitt namn:** \_\_\_\_\_

**Min adress:** \_\_\_\_\_

**Postnummer/ort:** \_\_\_\_\_

Detta vill jag gärna  
läsa om i tidningen: \_\_\_\_\_



**Var smart!**  
Man vet av erfarenhet att i bostadsrättslägenheter saknar 10-15% hemförsäkring. Prioritera inte bort hemförsäkring ur din ekonomi. Det kan stå dig väldigt dyrt.

## Det blev mycket om försäkringar ... ... men det är också viktigt!

**När nu Välkommen Hem** är klar kan man konstatera att det blev många sidor med material som handlar om försäkringsfrågor på olika sätt.

Det finns egentligen två tunga anledningar; dels försäkringsbolaget Folksams erbjudande på hemförsäkring speciellt framtagna för dig som bor i en bostadsrättsförening som tillhör Riksbyggenfamiljen, dels det faktum att mellan 10 till 15 % av bostadsrättsinnehavare i landet saknar en hemförsäkring.

Och milt uttryckt; Det är en förskräcklig siffra! Alla borde ha ett fullgott försäkringsskydd.

**Man kan inte tillräckligt** understryka hur viktigt det är med en hemförsäkring. Det är väl först när man själv drabbas av en skada, som man riktigt kan förstå vidden. Någon kanske tycker att man inte direkt äger något av värde. Att själv behöva stå för kostnaden för att ersätta både

fasta och lösa föremål kan i sämsta fall ruinera din ekonomi totalt. Vi pratar om tiotusentals kronor.

**På ett sätt är** det skönt att mänskligheten inte går och oroar sig för att det kan hända hemska saker.

Men de familjer som skapar rubriker i tidningarna och som drabbats av exempelvis brand, vattenskada eller inbrott är riktiga familjer precis som du och jag. Uttrycket "det händer inte mig" är i detta sammanhang fullständigt fel. För självklart kan det tyvärr drabba även dig.

**Det är egentligen inte** helt märkligt att man inte prioriterar sitt försäkringsskydd.

Jämfört med några biljetter till ett par fotbollsmatcher, några konsertbesök eller ett par besök på någon trevlig restaurang så är kostnaden för försäkringsskyddet just en kostnad. I de andra fallen får man direkt något

tillbaka i form av en upplevelse.

Kanske är det just så att man ska sätta kostnaden för sitt försäkringsskydd i relation till just några timmars nöje. Ska man vara ärlig är det en förhållandevis liten kostnad man betalar för att skapa en grundtrygghet i boendet.

**Se nu till att** du och din familj inte är en av de 10 till 15 % som saknar hemförsäkring. Ta en stund och kolla på sidan 15.

**Så till sist en** liten uppmaning; När aktiviteterna börjar att ta fart ute i bostadsrättsföreningarna runt om i Skåne så vill Välkommen Hem gärna vara med. Glöm inte att höra av er och tipsa om när det är dags för föreningens dag, jubileum eller annat festligt som vi kan skriva om.

*Trevlig vår och bästa hälsningar  
Claes Westinger*

Utges av Intresseföreningarna i södra & mellersta Skåne respektive norra Skåne  
Redaktionskommitté: Claes Petersson, Niklas Pettersson, Lilian Carlsson, Jill Bengtsson,  
Göran Andersson, Jimmy Bergman, Petra Sörling samt Ann-Sofie Garsén  
Redaktör: Claes Westinger. Teknisk produktion: Elke Hanell  
Redaktion: Westinger Media, Box 150 92, 200 31 Malmö • Telefon: 040-27 09 00 E-post: [claes.westinger@telia.com](mailto:claes.westinger@telia.com)

Annonser: MP Media, Telefon 040-42 29 10

Utgivning kring månadsskiftena mars/april, juni/juli, september/oktober samt november/december