



Riksbyggen



"Det är trots allt de boendes ekonomi och trivsel som vi måste ha i tanken i allt vi gör".

Lars Malmberg, ordförande i Helsingborgshus 58

Vad har man för nytta av en underhållsplan?

Vad gör ni i er förening?

Vi vill gärna skriva om vad som händer. Utflykter? Fester? Träffar? Har ni någon intressant boende med en intressant historia? Tipsa oss!

Förstår inte din smart-phone dig?

Ny chans till gratis kurs!



Aktuella medlemsförmåner för dig som bor i en Riksbyggenförening!

croisette.
REAL ESTATE PARTNER

SECOR

RÖKE BUSS



**persienn
experten**
KOMPLETT FÄRDIGT FÖR HVB

Ny! **ROLAND SYSTEM**
SKJUTDÖRRSGARDEROBER



organised



AUTOGRUPPEN

Folksam
För allt du beror dig på

**Läs mer
på sidorna
15, 16
och 17!**

Tidningen ges ut av Riksbyggen intresseföreningar i södra & mellersta Skåne respektive norra Skåne

FÖRST & FRÄMST

med
Gerry Olsson

ordförande för Intresseföreningen
i norra Skåne.



Riksbyggen



Dessutom blir det roligare när man förstår hur det fungerar!

Bostadsrättsföreningarna inom Riksbyggenfamiljen, har alla möjlighet att vara medlemmar i en lokal så kallad intresseförening. Något som också merparten väljer att vara.

I Skåne finns två. En för norra Skåne och en för den södra och mellersta delen. Sammanlagt handlar det om runt 450 föreningar som är med i gemenskapen. Det är för övrigt de båda intresseföreningarna i Skåne som ger ut tidningen Välkommen Hem!.

En bostadsrättsförening är en sammanslutning som består av de som köpt rätten att bo i en speciell bostad i en specifik bostadsrättsförening. (Det är inte som många säger; Att man köpt en lägenhet. Samtliga lägenheter i bostadsrättsföreningen ägs tillsammans av de familjer som bor i och äger föreningens hus.)

På föreningens årsstämma är en av punkterna: Val av styrelse. I föreningens stadgar, som kanske kan liknas med föreningens lagbok, finns skrivet hur många personer som styrelsen ska bestå av.

Den som privat jobbar med rör, elektricitet eller ekonomi eller andra områden som berör fastighet är guld värd för en styrelse.

Det främsta som kvalificerar är ett intresse för sitt eget och övrigas gemensamma boende.

Det kräver inte specialutbildning utan mer ett brinnande intresse.

En av de fyra hörnstenarna i intresseföreningarnas verksamhet är att bidra till att utveckla medlemsföreningarna genom utbildning, kommunikation och erfarenhetsutbyte.

Om de som väljs in i din bostadsrättsförenings styrelse inte har med sig den specialkompetens som kanske vore bra så finns självklar möjlighet för styrelsen att hyra in folk och de kunskaper som krävs. Det finns experter inom olika områden bland annat på Riksbyggen.

Även om man anlitar personer utifrån så är det ändå föreningens styrelse som har yttersta ansvaret att ta alla, ibland kanske stora och viktiga beslut.

Det är här som intresseföreningarna

kommer in som arrangör av ett stort antal utbildningar. I grunden finns ett antal basutbildningar som återkommer varje år. Det handlar om ordförandekurs, sekreterarutbildning, uppdrag som valberedning med flera. Dessutom tar intresseföreningarna upp olika aktuella ämnen och bjuder in någon expert.

Tanken är inte att du ska bli expert men däremot få så mycket kunskap att du kan känna dig trygg i att delta i ett beslut. Dessutom är det mycket roligare om man förstår de begrepp man använder inom branschen och lite om hur det fungerar. En del av utbildningarna genomförs genom klassiska träffar men många är numera digitala vilket gör det lättare för dig att hinna med en kurs på intresseföreningen i ditt livspuzzel.

Jag och min ordförandekollega i södra intresseföreningen önskar er alla en riktigt fin vår!
Välkommen på kurs!

Gerry

Välkommen Hem utges av Intresseföreningarna i södra och mellersta Skåne resp norra Skåne.

Redaktionskommitté:

Niklas Pettersson, Karl-Eric Calling, My de Silva, Peter Tallinger, Gerry Olsson, Tobias Ljungberg, Peter Viström, Helena Fremle och Ann-Christine Thurn

Redaktör: Claes Westinger. Mobiltelefon: 070-595 68 26.

E-post: claes.westinger@telia.com

Tidningens postadress: Välkommen Hem, Henrik Menanders väg 26, 215 84 MALMÖ.

Annonser: MP Media, telefon 0705-468 669.

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

**Problem med skadedjur:
Kontakta Anticimex.
Närmaste kontor hittar du på www.anticimex.se
Uppge avtalsnummer 18 90 874**

Förstår inte din smart- phone dig?



Ny chans till gratis grundkurs

I slutet av förra året arrangerade de både skånska intresseföreningarna tillsammans med ABF i Skåne ett antal studiecirklar för dig som bor i en bostadsrättsförening som tillhör Riksbyggen-familjen i Skåne. Cirkarna hölls på ett 15-tal orter. Den ena på temat "Att känna sig trygg i kristider". Ett ämne som tyvärr blivit allt mer aktuellt i en allt mer osäker och turbulent värld.

Den andra handlade om smarttelefonen – Förstår inte din smartphone dig?

Det är förmodligen många och inte sällan seniorer, som har eller kanske fått, en smarttelefon, men som bara använder den till att prata i. Våra moderna telefoner är så mycket mer, en nyhetskälla, ett praktiskt redskap i vardagen och en kanal för underhållning.

Båda cirkarna blev väldigt uppskattade och välbesökta även om den om mobiltelefonens olika funktioner, om vad man kan använda läsplattan till och lite datorkunskap fylldes över alla förväntningar. Reservköen blev lång och när säsongen var slut så kunde man konstatera att det var många som velat ta chansen men inte fått plats.

Därför kommer här en ny chans!

Lär dig använda din Smartphone!

En gratis studiecirkel för dig som bor i en bostadsrättsförening som tillhör Riksbyggen-familjen i Skåne.

Du får lära dig använda din smartphone och surfplatta på bästa sätt.

Lär dig allt från:

- BankID
- Swish
- Myndighetskontakter
- Kivra
- Parkeringsappar
- Fotografering och mycket annat.

Boka din plats nu!

TRELLEBORG

ABF Sydvästra Skåne,
Västergatan 41, Trelleborg

Datum: 23/4, 30/4, 7/5, 14/5

Kl 13:00–15:30

Anmäl: info.sydvastraskane@abf.se

Telefon: 0410-482 60

ESLÖV

ABF MittSkåne,
Kanalgatan 30, Eslöv

Datum: 16/5, 23/5, 30/5, 13/6

Kl. 14:00–16:30

Anmäl: info.mittskane@abf.se

Telefon: 0413-693 50

HELSINGBORG

ABF Helsingborg,
Södergatan 15, Helsingborg

Datum: 16/4, 18/4, 23/4, 25/4

Kl. 13:00–15:30

Anmälan: info.helsingborg@abf.se

Telefon: 042-17 64 00

MALMÖ

ABF Malmö,
Spånehusvägen 47, Malmö

Datum: 26/4, 3/5, 10/5, 17/5

Kl. 14:00–16:30

Anmäl: stina.zetterdahl@abf.se

Telefon: 040-35 24 27

Gratis!

SECON injusterar
ert värmesystem
för optimal värme-
förbrukning



Ett väl fungerande värmesystem är injusterat så att varje radiator avger exakt så mycket värme som behövs för att hålla en komfortabel rumstemperatur.

I många bostadshus är värmen ojämnt fördelad med följd att medeltemperaturen ofta är över 24-25 grader för att den kallaste lägenheten ska ha en dräglig temperatur. Varje grad över komfortabla 21-22 oC höjer värmekostnaden med 5-6 %.

Det är därför mycket lönsamt att investera i injustering, styr/reglerutrustning och driftövervakning.

Vänd er med förtroende till SECON
- vi har hjälpt bostadsrättsföreningar
spara energi i mer än 15 år.
Kontakta oss så berättar vi mer

SECON
SVENSK ENERGI CONSULT AB

Svenshögsvägen 6B 232 38 Ärlöv
Tel: 040-43 53 20 info@secon.se

Läs mer på
www.secon.se



Remaljering



Originalmetoden



Remaljeringsbolaget restaurerar badkar, kakel och golvvärmen med en testad metod.

- Testad av Statens Provningsanstalt
- 5 års skriftlig garanti
- 30 års erfarenhet

Ring Remaljeringsbolaget: 040-54 79 54

www.remaljering.nu

remaljering.skane@gmail.com



Riv inte ut – Remaljera



– Det lilla företaget med de stora resurserna –
Med gediget yrkeskunnande, professionellt bemötande och stort engagemang förverkligar vi drömmar!

Vi har egna anställda projektledare, snickare, betongarbetare, murare, certifierade kakelsättare och dessutom samarbetspartners med specialkompetens inom till exempel el, ventilation, målning och smide. Vi erbjuder totalentreprenad men löser även vatten-, brand- och stormskador.

**Vi är våtrums-
certifierade!**

Telefon
040-18 60 90
Mail: info@rsbab.se

RSB 
RSByggnads AB

Travbanegatan 12
213 77 MALMÖ
Hemsida: rsbab.se



70 på plats vid första spadtaget för Panoramautsikten i Helsingborg

Det var en munter stämning vid det klassiska "första spadtaget". Från vänster: Daniel Malm, regionchef på byggföretaget BAB, Christian Orsing, kommunstyrelsens ordförande i Helsingborg, Mats Panther, vice ordförande i den byggande styrelse och Johanna Frelin, vd på Riksbyggen.

Den 30 januari togs det första spadtaget för det 20 våningar höga huset Brf Panoramautsikten i kvarteret Spårvagnshallarna i Helsingborg, på ett unikt läge mellan pittoreska Råå och Helsingborgs stad, som kommer locka "nybyggarna" med en vidunderlig utsikt.

Bostadsrättsföreningen kommer att innehålla 108 lägenheter. Hösten 2022 startade försäljningen av bostadsrätterna och den 30 januari i år var det alltså dags för det första spadtaget. Johanna Frelin, vd på Riksbyggen konstaterade i en pressinformation att det finns ett stort behov av bostäder i Helsingborg och att det kändes fantastiskt att få vara på plats med så många entusiastiska bostadsrättsköpare vid första spadtaget. – Jag är stolt att vi på Riksbyggen bidrar till fler bostäder och håller bostadsbyggandet i rörelse i Helsing-

borg även i rådande konjunktur.

Utöver Johanna Frelin fanns representanter från kommun, byggande styrelse och byggbolaget på plats, sammanlagt hela 70 personer som bevitnade spadtaget, däribland många förväntansfulla bostadsrättsköpare.

Brf Panoramautsiktens 108 lägenheter varierar i storlek från ett till sex rum mellan 31 och 196 kvadratmeter.

De flesta är utrustade med minst en öppen balkong och vissa har även en inglasad balkong. Föreningen har en gemensam takterrass på 20:e våningen och gym med bastu och en co-working-lounge i entréplan.

Huset kommer att byggas med högt ställda krav på hållbarhet. På taket kommer det att monteras solceller. Det kommer att finnas ett mobilitetshus med bil- & cykelpool samt avhämtningsboxar.



Ut och resa?

Läs mer om våra resor på rokebuss.se

Vinprovning Burg



2 dagar
fr 1695 kr

Shopping, vinprovning, god mat, övernattnin på gemytliga Gasthof Meetz utanför Burg.

Holland



5 dagar
fr 7795 kr

Man längtar tillbaka till blomsterparadiset och ett av Europas trevligaste folk!

Smålandsresan



3 dagar
fr 3595 kr

En resa till Sverige på riktigt! Skogar, sjöar, Glasriket, Kalmar och Växjö.

Spreewald



4 dagar
5795 kr

Sagolik natur o pittoresk bebyggelse, cirka 200 vattendrag och kanaler. UNESCO-skyddat.

Klaipedia kryssning



3 dagar
fr 3195 kr

God mat, vacker natur, plånboksvänlig shopping, samt hamnstaden Klaipėda och Palanga.

Tyska trädgårdar



4 dagar
fr 6495 kr

En blomstrande resa till norra Tyskland. Färgexplosion i två utav Tysklands mest kända parker.

Hemlig Europaresa!



På bussen kommer det gissas, tisslas, förmodas och antas om vart vi ska – men vi säger ingenting om vart vi är på väg.

Vi garanterar ut i Europa med härliga spännande upplevelser!

Från 5495 kr

Ni kan dygnet runt, året om boka och läsa mer om våra upplevelserika och trevliga resor på www.rokebuss.se

RÖKE BUSS

www.rokebuss.se | 0451-402 24 | info@rokebuss.se

Följ och gilla oss på Facebook!



Det handlar både om ekonomi och miljö

Under 2024 kommer bostadsrättsföreningen Kungahusen i Trelleborg att delvis byta skepnad i och med att föreningen nu är igång med att montera solpaneler på taken.

Föreningen har sammanlagt elva hus varav två ligger i nordsydlig riktning och kan därför ha solpaneler på båda sidorna.

Vi möter föreningens mångårige ordförande Claes Petersson som nöjt konstaterar att arbetet är igång och rullar på som förväntat.

– När det gäller utomhusarbeten så bryr sig vädrets makter inte om produktionsplaner. Denna vintern har inte varit helt på vår sida med flera passerande oväder.

Föreningen har under ett antal år haft funderingar på solpaneler. Men det har inte blivit av, främst beroende på att man väntat på att kunna sjösätta ett beslut om att införa det man kallar gemensam el. Det vill säga att föreningen kollektivt tar över inköpet av föreningens och medlemmarnas förbrukning och sedan själv fördelar kost-



Det är många kvadratmeter takyta som kommer att täckas av de 980 panelerna vilka under skuggfria förhållanden kommer ge 460 000 kWh.

naden. Varje hushåll slipper abonnemangskostnaden.
– Att gå över till gemensam el var förutsättningen för att installera solpaneler, berättar Claes Petersson. Det vi producerar skall självklart främst komma medlemmarna till del och inte säljas ut på el-marknaden.

Styrelsen tog kontakt med ombyggnadsavdelning på Riksbyggens Marknadsområde Syd och produktionschefen Ola Palmblad som tillsammans med sina medarbetare hjälpte föreningen att ta fram material som kunde presenteras för medlemmarna. På årsstämman våren 2022 var solpanelerna en punkt på dagordningen och klubbades igenom.

Nu är jobbet alltså i full gång.

Föreningen har 11 hus där två ligger i nordsydlig riktning och resten med enbart ena sidan av taket mot söder. På de som ligger i nordsydlig riktning fanns möjligheten att montera paneler på båda sidor.

– För att göra installationen så effektiv som möjligt så arbetar man med två hus åt gången. Dessutom behöver våra medlemmar inte ha en tråkig ställning utanför fönstret i onödigt lång tid. Förståelsen har varit stor och frågorna få. Alla begriper att byggarna måste kunna komma till för att utföra sitt arbete.

När panelerna är på plats och sammankopplade så ska de leverera ström ut till föreningens hushåll och vår gemensamma som tvättstugor och belysning. Överskottet kommer magasineras i batterier i källaren.

– Visserligen har vi en del seniorer hemma under dagen som lagar mat och kanske har en tv igång, men den stora förbrukningstoppen är ändå när familjerna samlas efter jobbet. Då kopplas batterierna in för att ge ett jämnt flöde av energi.

Den energi som inte konsumeras inom föreningen kommer vi sälja till det lokala energibolaget.

Kungahusen valde att teckna ett RBO-avtal med Riksbyggens Ombyggnadsavdelning.

– Det finns många skäl till det, berättar Claes Petersson. Det viktigaste är väl att vi som arbetar i styrelsen inte har de kunskaper som krävs för att kunna garantera projektet. Vi är inga tekniker! Och även om vi läst på så skulle vi inte nå upp till den nivå som behövs för att säkert genomföra ett så här stort arbete.

Kungahusens ordförande Claes Petersson (till höger) och Ernst Skräddar (styrelseledamot) kollade ut över gården som byggarna tagit över och som blir vardag för de boende under året.



Foto: Joakim Magnusson, Prenad



Tack till brf Kungahusen i Trelleborg –
som valde oss för uppdraget!



Din engagerande solelsgrossist

Vi på Zenitec / en del av Onninen / är den pålitliga partnern som värdesätter ärlighet och kvalitet.

Vi erbjuder energibolag, återförsäljare av solcellsteknik, samt entreprenad-firmor och elinstallatörer utbildning, service och produkter av högsta kvalitet. Som en del av Onninen har vi en stark position inom den tekniska handeln och förnybar energi, vilket gör att vi

kan erbjuda våra kunder en bred portfölj av högkvalitativa produkter samt en djup kompetens inom solcellstekniken.

Genom vår marknadsledande kundportal, SolarSales, kan återförsäljare generera skräddarsydda offerter direkt under mötet, vilket gör affärsprocessen smidigare och effektivare än någonsin tidigare.



zenitec
EN DEL AV ONNINEN





Föreningen har ett fast pris på arbetet, konstaterar Claes Petersson och fortsätter:

- Det är det som gäller förutsatt att vi inte gör tilläggsbeställningar. Skulle något gå fel i uppdraget så regleras det genom RBO-avtalet. Vi vet på kronan vad det kommer att kosta. Det känns tryggt för oss som arbeta i styrelsen.
- Det utesluter självklart inte att vi

försöker sätta oss in i det tekniska. För det är kul med teknik!, avslutar Claes Petersson.

Arbetet ska vara klarat i slutet av året.

- Förutsatt att vädret är med oss under största delen av tiden. Styrelsen har klart deklarerat att ingen av byggarna ska behöver kliva omkring på ett tak en regnig och blåsig arbetsdag och riskera liv och hälsa. Då får det heller ta lite extra tid.



RBO-avtal en slags ”försäkring”

För arbetet med montering och installering av solpaneler valde Kungahusen i Trelleborg att teckna ett så kallat RBO-avtal med Riksbyggen, Riksbyggens ombyggnadsavtal. Genom avtalet tar Riksbyggen över hela uppdraget och ansvaret och föreningen får ett fast pris. Tryggt för styrelsen och dessutom vet medlemmarna den totala kostnaden. Skulle något hänga upp sig under tiden så är det avtalet som får stå för merkostnaden.

Man kan se ett RBO-avtal som en form av försäkring för bostadsrättsföreningen och medlemmarnas gemensamma kassa.

Kul att skapa ett framtidsprojekt!

Så säger Joakim Karlsson från Prenad, platschef för arbetet med anläggningen i bostadsrättsföreningen Kungahusen i Trelleborg. Arbetet har nyligen startat och vi kommer under året att följa arbetet på olika sätt här i Välkommen Hem och med olika infallsvinklar. Som grund för totaluppdraget ligger ett så kallat RBO-avtal mellan föreningen och Riksbyggens Ombyggnadsavdelning inom marknadsområde Syd samt då ett entreprenadavtal mellan Riksbyggen och Prenad.

Sammanlagt handlar det om 11 flerfamiljshus med 320 bostadsrätter som hunnit bli en bit över 50 år.

- Våren 2023 fick vi en förfrågan om att ta på oss totalansvaret för hela projektet med att få solpanelerna på

plats. Det handlade om beräkning av takkonstruktionens bärighet och förstärkning vid behov men främst att lägga på ny takbeläggning på de ytor som nu kommer att gömmas under solpanelerna. Dessutom montera upp panelerna, kabeldragning samt montera växelriktare inklusive övriga utrustningar och koppla upp det mot elnätet, berättar Joakim Karlsson.

Det förarbete som Riksbyggen tillsammans med föreningen presenterar i sitt förfrågningsunderlag var mycket grundligt. Från specifikationer över det material som ska användas till hur det ska monteras.

- Sedan är det vi som ansvarar för att det kommer in priser på de olika delarna, här från elfirmor, byggföretag som kan assistera med omläggning-

en av tak till leverantören av själva solpanelerna. Här handlade det också om att hitta paneler som levde upp till de krav som ställdes i upphandlingen. När det gäller solpaneler så finns det idag en stor marknad med olika alternativ.

- När allt var klart och framräknat så presenterar vi vårt anbud och hoppades på att få uppdraget.

Tidig höst förra året var anbudet klart. Prenad fick uppdraget och alla handlingar kunde skrivas under. Jobbet på det första huset gick igång kring årsskiftet och rullar på. Så småningom ska man jobba parallellt på två hus och i december i år ska uppdraget vara klart, förutsatt att vädrets makter är med byggprojektet, konstaterar Joakim Karlsson.

Beroende i vilket väderstreck huset ligger valde man att lägga paneler på en eller två sidor.



Marknaden för solpaneler har exploderat. Nästa gång ska vi försöka reda ut branschen.





Fastighets- och bostadsrättsförsäkring

Ett samarbete mellan Gallagher, Riksbyggen och Riksbyggens Intresseförening.

Vi har tagit fram en attraktiv försäkring specifikt för bostadsrättsföreningar som har förvaltning genom Riksbyggen.

- Attraktiva villkor till rätt pris
- Kostnadsfri rådgivning och utbildning
- Hjälp hela vägen om något händer

Läs mer på ajg.com/se/rbforsakring.

© 2025 Arthur J. Gallagher & Co. | GGBEMEA3781

 **Gallagher** | RBFörsäkring

Trädvård för alla

Helsingborg • Lund • Malmö
042-14 16 93 • 040-15 36 93
info@ygts.se

www.YGTS.se



YGGDRASIL
trädservice

*Beskärning • Trädfällning • Trädbesiktning • Riskbedömning
Stubbfräsning • Konsultation • Kostnadsfri offert*



En uppskattad medarbetare är denna drönare som gör att man tryggt och säkert kan undersöka tak, hänggrännor och andra otillgängliga punkter. Utan problem kommer man mycket nära med kameran och kan fotografera intressanta delar. Här är det Stefan Kolloff själv, som manövrerar farkosten. Dags för en spolning, kanske?

Underhållsplanering viktig men inte alltid högst prioriterad

Precis lika viktigt som att betala räkningarna för den värme, vatten eller el som ni som bor i husen gör av med, lika viktigt är det att husen underhålls för att de inte ska sluta att fungera på det sätt som det var tänkt eller rent av förfalla.

På en del håll är just underhållet och avsättningen av pengar för underhåll något som bostadsrättsinnehavare har svårt att förstå. Boende vill ha en så låg månadskostnad som möjligt

utan att tänka på att det är de boende som bor i husen om kanske tio eller tjugo år som då kommer att få betala kanske stora summor för det underhåll som måste göras.

Merparten av landets bostadsrättsföreningar har troligen underhållsplanering i någon form och nyproducerade hus måste numera ha det. Hur man sedan använder underhållsplänen kan dock variera. Det finns säkert de styrelser som inte ta så mycket

notis om föreningens underhållsplan. Man är dåligt på att datera upp den. Och gammal information är ganska värdelös om man ska få en rättvisande bild av vad som behöver göras, när det behöver göras och vad det kommer att kosta..

Vi har pratat med Stefan Kolloff som är specialist på underhållsplanering på Riksbyggen i Skåne för att få en bakgrund till varför underhållsplänen är så viktig.

Ring, och boka tid med någon av våra solskyddsexperten som kostnadsfritt kommer hem till dig, visar vårt sortiment och ge dig tips och råd. Du får fast pris och generösa garantier på både produkt och montering.

Medlemsförmån:

15%

Markiser

Medlemsförmån:

30%

Persiennor (25 mm alu)

Medlemsförmån:

20%

Plissé- och rullgardiner

Medlemsförmån:

20%

Lamellgardiner

Persiennor | Rullgardiner | Lamellgardiner | Plisségardiner | Träpersiennor | Panelgardiner
Terrassmarkiser | Fönstermarkiser | Korgmarkiser | Pergolamarkiser | Screen | Solfilm



Vi skapar sol- och insynsskyddet ni behöver!

Läs om medlemsförmånen på sidan 15 och på persiennexpert.se

Malmö 040-667 57 00 • Lund 046-14 51 00 • Helsingborg 042-21 88 00 • Eslöv 0413-101 08
Ängelholm 0431-41 03 11 • Trelleborg 0410-135 50 • Ystad 0411-192 10

**persienn
experten**
KOMPLETT INOM SOLSKYDD

”Vi kan väl alla vara överens om att för varje dag som går så slits olika delar av husen”

– Hissen kommer så småningom att behöva totalrenoveras. Avlopps- och vattenrör slits från insidan av vattentryck och avlagringar. Taket tar stryk vid varje oväder. Tvättutrustningen behöver servas eller bytas ut. Vi kan väl alla vara överens om att för varje dag som går så slits olika delar av husen. Detaljer som så småningom måste repareras eller helt bytas ut, konstaterar Stefan Kolloff och fortsätter:

– Vilket är då mest rättvist? Är det att låta de som kommer bo i husen i framtiden stå för hela kostnaden, eller ska man göra avsättningar regelbundet där varje ”generation” boende får betala sin del av kommande renoveringsbehov? För mig är svaret ganska enkelt! Man kan självklart inte skicka kostnaden för förslitningar som uppstått under den tid man själv bott i huset till de som kommer att bo där i framtiden. Eller som Stefan Kolloff uttryckte det: Det är stora kostnader som göms i väggarna.

En underhållsplan är uppdelad i olika byggnadsdelar som till exempel fasad, tak, el, ventilation, VVS, invändiga utrymmen med mera och uppgifter om vilka underhållsåtgärder som krävs. På taket ska man till exempel byta takpannor och i ett cykelrum ska man exempelvis måla

om väggar, golv och tak och byta belysningsarmaturer.

För att underhållsplanen ska vara användbar, går man grundligt igenom allt – och då menar man verkligen allt – i en fastighet.

Här ett exempel:

Trapphus, normal standard, målning

Antal trappor: 5 stycken

Målas nästa gång: 2037

Intervall: Vart 15 år

Föregående målning: 2022

Kostnad: cirka 200 000 kronor

Principen är den samma för alla detaljer i din bostadsrättsförening. Eftersom datorprogrammet dateras upp hela tiden efterhand som priser förändras på marknaden, så får man alltid ett bra kolla på vad varje detalj skulle kosta att underhålla.

Stefan Kolloff:
”Det är stora kostnader som göms i väggarna”

– Förutsättningen är att föreningen har rutiner för att daterat upp vad som görs under ett verksamhetsår och rapporterar in det till den som sköter underhållsplanen. Under det senaste året steg priser på byggmaterial och byggarbete med lite mer än 10 %. Något som fort ge utslag.

En modern underhållsplan ger också en fingervisning av vad underhållet kommer att kosta om exempelvis 10 eller 30 år. Kanske inte så detaljerat om 30 år men i alla fall så mycket att man kan bilda sig en uppfattning om vilka summor det rör sig om.

Huvudsyfte med underhållsplanen är en grund för att göra en rimlig budget för föreningen. På kort sikt kan planen vara en del i att för att säkerställa likviditeten och känna till kostnader kommande verksamhetsår.

Man kan även skapa årliga listor som visar vad styrelsen ska beställa för underhållsjobb under året. På lång sikt ger underhållsplanen underlag för en jämn årlig avsättning till underhåll så att medlemmarnas månadsavgifter inte ändrar sig hela tiden.

1. **Tänka långsiktigt!**
Viktigt att vara ute i god tid!
- 2 **Slipp onödiga reparationer och få bra pris på upphandlingarna**
- 3 **Ett bra beskrivning för nästa styrelse**

Livslängd styr värdeminskningen

Även efter flera år som ägare av en bostadsrätt är det förmodligen få som kom koppla samman det man i årsredovisningen kallar för Avskrivningar med föreningens övriga ekonomi.

Med detta till trots så är avskrivningarna en viktig del som kan påverka hur mycket du betalar i månaden för din bostadsrätt, beroende på vilket redovisningsregelverk föreningen följer och hur den väljer att finansiera sina underhåll.

Allt man köper in i föreningen, inklusive själva husen, har en beräknad livslängd. I samma ögonblick

som man köper in något, från egen kassa eller lånar, så börjar det också att minska i värde.

Vi håller oss till huset:

Som helhet räknar man ofta med att det ska stå i 100 till 120 år. Värdet på alla delar, fönster, dörrar, stomme, ja allt som ingår i huset räknas ihop och delas på exempelvis 100 år. Då får vi fram hur mycket det bokföringsmässiga värdet minskar per år. När det är dags att riva då är värdet nästintill noll kr.

Att räkna ut värdet i en klump är ett av de sätt man hittills använt,

kallad K2-metoden. Men under nästa år kan alla föreningar behöva följa ett annat redovisningsregelverk, som vissa föreningar har redan valt att följa. Eftersom tegelfasaden troligen har längre hållbarhet är hissarna så finns en tydligare metod kallad K3. Här delar man in allt i mindre delar som skrivs av beroende på dess verkliga livstid. Mer rättvisande. Även för dig som bor i en bostadsrättsbostad. Detta påverkar i sin tur storleken på reserveringarna till underhållsfond och avskrivningsnivån, vilket ger en tydligare ekonomisk bild av föreningens resultat och tillgångar samt den nivå på grundsparande som behövs.



En god natts sömn börjar med en ordentlig dörrinstallation.

Vi på Secor installerar dörrar från Daloc till hela fastigheten – bland annat Daloc Säkerhetsdörr som effektivt stoppar eldsvådor, tjuvar och ljudet av grannens vovvar. Läs mer om hur du skapar trivsel och trygghet i din fastighet på [secor.se](https://www.secor.se)

Dörren till trygghet.

Installerat
& Klart



SECOR

Vi heter Assemblin och är din VS-installatör i Malmö.

Assemblin VS utformar, installerar och underhåller tekniska system för värme & sanitet i alla slags fastigheter. Vi hjälper bostadsrättsföreningar med allt inom service och underhåll. Varje dag löser vi komplexa tekniska problem som påverkar din vardag. Vi får husen att fungera. Idag och i framtiden.

För mer information är du välkommen att kontakta våra serviceledare:
Service 010-475 19 44
Jour 040-28 23 97

Assemblin VS AB
Stenxegatan 25C, Malmö
www.assemblin.com

Assemblin



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

VENTILATION

OVK | Injustering | Rengöring



Sedan 1996

Ventilationen påverkar uppvärmningskostnader, fukt, lukt och inte minst hälsan hos de boende. Se till att Er fastighet har fungerande ventilation! Vi hjälper er med OVK, Injustering och Rengöring av era ventilationssystem.

Offertförfrågan kan göras enkelt via www.ovkservice.se

Kontakta oss direkt: info@ovkservice.se eller ring 046-71 20 95

Vi har ramavtal med Riksbyggen,
vilket självklart även er bostadsrättsförening tar del av!



Riksförbundet
Sveriges Ventilationsrengörare
SSC No: 2144



Certifierad riksbehörig luft
Swedcert No:2850



Ovkservice Syd AB
Högsta kreditvärdighet
© Bilanode 03 sep 2020

OVKservice Syd AB, Box 16, 246 21 Löddeköpinge
046-71 20 95 • info@ovkservice.se • www.ovkservice.se

MEDLEMSFÖRMÅNER

Här hittar du rabatter och förmåner speciellt framtagna för dig som bor i ett hus som förvaltas av Riksbyggen i Skåne!



ENTRÉBILJETT FÖR

100kr

funnysaventyr.se

Gäller ENDAST vid förköp via QR-koden!



Giltig till och med 2024-12-31

Ska du sälja din bostad?

Croisette bjuder på homestyling och en inredningspresent när du säljer din bostad med oss.

Vårt koncept **du väljer, vi säljer** är en skräddarsydd mäklartjänst där vi anpassar bostadsaffären efter dina behov och önskemål.

Boka en kostnadsfri värdering:
croisette.se/riksbyggen

croisette.
REAL ESTATE PARTNER



Gäller till 241231

Nu är det dags för din drömresa?

Ännu större utbud 2024!

Roliga, spännande, annorlunda & minnesvärda resmål.

RÖKE BUSS

www.rokebuss.se

Glöm inte din
Riksbyggen-rabatt!

7% på resor med minst
4 resdagar

NOTERA på beställning under "Övrigt"
att du bor i Riksbyggen.

Gäller till 241231



Vid köp av en **Daloc säkerhetsdörr** med installation, få med ett digitalt kiköga utan kostnad (värde 1195kr). Ange "Riksbyggen Secor" vid din beställning.

SECOR

020-440 450 | secor.se

Säker dörr. Säker installation.



Gäller till 241231

MEDLEMSFÖRMÅNER

Här hittar du rabatter och förmåner speciellt framtagna för dig som bor i ett hus som förvaltas av Riksbyggen i Skåne!

Gäller till 241231

Försäkringserbjudande

Speciellt för dig som bor i en förening som tillhör Riksbyggen.



- 10% i rabatt på vår hemförsäkring.
- Med hemmet försäkrat hos oss får du samlingsrabatt på många av våra andra försäkringar.
- Ytterligare rabatt om du skadeförebygger, exempelvis genom att installera en säkerhetsdörr.



Folksam
För allt du bryr dig om

Gäller till 241231

30 ÖRE RABATT/LITER DRIVMEDEL

Ansök om Preem MasterCard på ifsyd.se/nytta
Ange koden: 0074



10% rabatt på reservdelar rabatt på arbetskostnaden

i samband med service

Gäller under 2024

Service på alla bilmärken, även husbilar.

Fullservice på Citroën, Peugeot, Opel, Fiat, Alfa Romeo & Jeep
Samt BMW och Mini.



Porfyrvägen 11 i Lund Telefon 046-12 40 00



AUTOGRUPPEN



Boka service på: service@autogruppernsyd.se Tag med tidningen och identifikation för kontroll!

Gäller under 2024



Medlems
förmån:

Vid köp för minst 2.900 kronor lämnas följande rabatt:

30 % på persienn

**20 % på rullgardiner, lamellgardiner,
plisségardiner, rullgardiner till balkong**

15 % på markiser

Tala om att du bor i en förening som tillhör Riksbyggenfamiljen.

Kostnadsfria oförpliktande hembesök. Boka in ett besök redan idag!

Malmö 040-667 57 00 • Lund 046-14 51 00 • Helsingborg 042-21 88 00

Ängelholm 0431-41 03 11 • Eslöv 0413-101 08 • Trelleborg 0410-135 50 • Ystad 0411-192 10

MEDLEMSFÖRMÅNER

Här hittar du rabatter och förmåner speciellt framtagna för dig som bor i ett hus som förvaltas av Riksbyggen i Skåne!



20%

Medlemsrabatt

Skräddarsy din egen hylla!

Läs mer på
www.organised.se
 Skicka din beställning till
info@organised.se och
 märk den med Riksbyggen i Skåne!
www.organised.se



organised

Gäller under 2024

Brandskyddspaket till förmånligt pris!

Varje år dör och skadas människor i bränder. Dessutom går stora ekonomiska värden upp i rök. Men med rätt utrustning och åtgärder kan du minska risken för att drabbas.

I samarbete med Anticimex erbjuder vi ett brandskyddskit till förmånligt pris. Trygghetsspaketet Brand. Paketet innehåller brandsläckare, brandfilt och brandvarnare och kan köpas i Anticimex webbshop.

Läs mer om hur du nyttjar din rabatt och få fler tips på förebyggande åtgärder på ajg.com/se/proaktiv.



Gallagher | RBFörsäkring



10%

i Anticimex webbshop.

Obs! Erbjudandet gäller ej redan nedsatta varor.

Gäller under 2024

Gynna de företag som ger oss förmåner.

Har du något önskemål på förmån så hör av dig till tidningen.

Arbetar du på ett företag som kan ge våra läsare rabatt så hör av dig till tidningen.



Med mer än 30 års erfarenhet. Vi monterar över hela Skåne!

JUST NU!

30%

På monteringskostnaden

Boka innan 30 juni!*

2024

* Rabatten lämnas på materialet.

Skräddarsydda garderober med skjutdörrar.
Snygga och praktiska. Utnyttja onödiga utrymmen!

A photograph showing three goats in a fenced-in area. They are gathered around a large pile of green leaves, likely mulberry leaves, and are eating. The goats are white with some brown patches. The background shows a wire fence, trees, and a small wooden structure. The text is overlaid on the bottom of the image in a dark green box with white text.

**Helsingborgshus 58:
Lokala vinnare i tävlingen
Årets hållbarhetsförening**



Uppskattade lekstugor byggda av överbliven panel från renovering. Hemmasnickeri i världsklass.

Direkt när vi kliver in på området känner man att mysfaktorn är hög. Kring tre "gårdar" samsas ett 60-tal bostadsrätter. Husen ligger tätt, utan att för den delen trängas. Däremot skapas en intim atmosfär. Trots det lite trä-

kiga och gråa vårvintervädret, som mest inbjuder till en kaffekopp och en god film på teve, så är det liv och rörelse utomhus.

Mitt på området möter ordförande Lars Malmberg och sekreteraren Jonas Kempe upp.

När man tänker på hållbarhet så är det oftast i termer som solpaneler, isolering och injustering av värme och varmvatten. I Helsingborgshus 58 är den sociala hållbarheten minst lika viktig. Trivsel står högt upp på föreningens prioriteringslista. – Allt började 2018 när jag och sekreteraren Jonas Kempe fick våra uppdrag, berättar Lars Malmberg. Jag har själv alltid varit intresserad av återbruk på olika sätt. Kan man ge saker nytt liv så är det ju bra både för klotet och vår ekonomi. Samma tank tog vi med oss in i styrelsen, som hängde på. Det gäller att se möjligheter och, som man säger, tänka utanför den berömda boxen. Hur kan vi jobba på ett smart sätt?!

Lars Malmberg ger ett exempel:

– Det var dags att byta träpaneler på en del av föreningens byggnader. Vid allt snickeriarbete blir det en del material över. Vilket oftast skickas till återvinning. Vi bestämde oss för att ta hand om detta. En bardisk "hemmasnickrades" till föreningslokalen. En disk som nu kommer väl till nytta vid olika arrangemang för föreningens medlemmar.

På samma sätt har man också byggt både lekstugor och andra lekmiljöer. – Lekstugorna gjorde jag tillsammans med vår lokale snickare som har uppdrag i föreningen. Vi har blivit ett bra team som tillsammans spånar fram vad man kan använda överskottsmaterial till för att slippa slänga.

Lars Malmberg understryker hur viktigt det är att vara nyfiken. – Möjligheter dyker oftast först upp om man är aktiv och nyfiken. I många fall är också nyckeln att man är bra på att kommunicera. – Jag fick nys om att en av våra boende hade kontakt med en sport-



Några överblivna betongplattor och lite snickarglädje och man har ett luffarschack.



Föreningens egna utegym!
Med hjälp av QR-kod på maskinerna får man fram instruktioner på hur man ska använda redskapen.

grossist som skulle flytta till nya lokaler och som hade ett sportspel som man gärna ville bli av med. Priset blev också därefter. Nu står det i vår föreningslokal.

Både Lars och Jonas återkommer

hela tiden till hur viktig dialogen är inom en bostadsrättsförening.

– Det är trots allt de boendes ekonomi och trivsel som vi måste ha i tanken i allt vi gör.

Föreningens "hussnickare" har tagit på sig uppgiften att tukta träden på området. Grenar och löv tar han med sig till de getter som han har på sig egen gård.

– Men, inga extra turer utan alltid i samband med jobb hos oss. Det gäller att tänka på miljön.

En gång i månaden är det öppet hus i föreningslokalen där det serveras till exempel kålpudding eller ärtsoppa till självkostnadspris.

– Där får styrelsen möjlighet att prata med medlemmarna men självklart även medlemmarna att lägga fram både synpunkter, positiva som negativa, och förslag på ett enkelt och informellt sätt. Diskutera och umgås. Som i alla bostadsrättsföreningar finns självklart både positiva och mindre positiva synpunkter.

När det gällde exempelvis utegymmet

så fanns självklart både de som tyckte det var en rolig idé och de som tyckte det var helt onödigt. – Vi genomförde en enkätundersökning som visade att närmare 70 % var positiva.

Ett annat förslag från medlemmarna som blivit verklighet är gemensamma tunnor för trädgårdsavfall.

Både ordförande Lars och sekreteraren Jonas understryker att man nästa alltid tar större förändringar till

medlemsbeslut.

Någon nedskreven plan på vad som ligger framför föreningen finns inte.

– Vi är ganska spontana och fångar idéerna efterhand som de kommer, berättar Jonas Kempe.

– Det gemensamma utgångspunkten är att det inte ska kosta pengar. Det ena brukar ge det andra och till sist blir det bra. Käpphästarna, hopphinder och stall kom just till av en slump. – Det bevisar även att man med stort engagemang och liten budget kan man komma långt konstaterar Lars och fortsätter:

– Den största belöningen man kan få av den tid man lägger ner på föreningsarbetet är när man kommer hem på kvällen efter jobbet och hör alla barn som skrattar och trivs. Trivs man i sin miljö, gammal som ung så, är man också rädd om den samma.

I juryns motivering

kan man bland annat läsa:

Brf Helsingborgshus 58 har med fokus på hälsa och trivsel skapat aktivitetsmöjligheter för olika generationer såsom lekstugor, utegym och trivselkvällar.

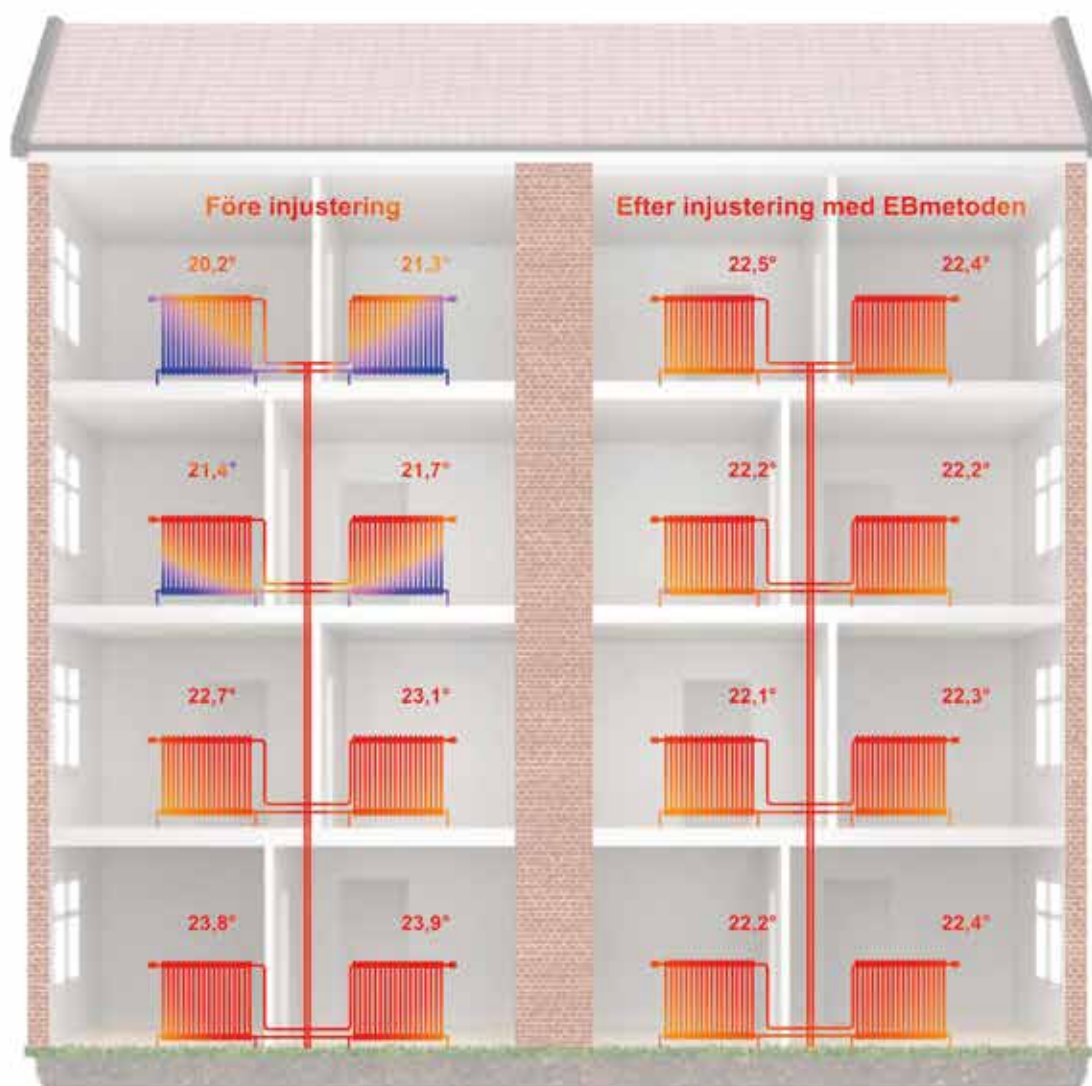
De visar också på kreativitet kring hur man kan återanvända material som gammal panel och tomma färghinkar mm. Av detta har de byggt både lekstugor och en bardisk i föreningslokalen för gemensamma pubkvällar.

I år är det tredje gången som tävlingen hålls och intresset har varit rekordstort, 307 nomineringar totalt från hela landet.



En egen liten hinderbana för käpphästtävlingar med egen stallplats





Injustering av värmesystemet med EBmetoden

- En åtgärd som alla vinner på

Genom att optimera flödet till varje radiator/energiuttag

skapar man förutsättningar till en jämnare temperatur både på radiatorerna och i rumstemperaturena.

Med en balansering av värmesystemet uppnås inte bara en minskad energiförbrukning, utan även en förbättrad boendekomfort då fastighetens samtliga rum erhåller en jämnare temperatur.

En injustering av värmesystemet med EBmetoden

innebär att hela fastighetens värmesystem omfattas av en **funktionskontroll** för att säkerställa att rätt flöde och funktion säkerställs.



EBmetoden®
EFFEKTIV ENERGIANVÄNDNING

Vill ni sänka era kostnader och samtidigt spara miljön?
Då ska ni injustera ert värmesystem med **EBmetoden®!**
www.ebmetoden.com



Joakim Persson
Skadespecialist



Ulf Nelson
Skadespecialist

Vatten skada

FRÅGA:

Hej! Jag bor i en bostadsrättslägenhet i en Riksbyggenförening och har drabbats av en vattenskada i min lägenhet. Det har runnit ner vatten från grannen ovanför då hennes frys gick sönder, och som olyckligtvis inträffade en helg hon var bortrest. Hennes parkettgolv skadades, bjälklaget mellan våningarna blev blött, men även jag drabbades av en stor fuktfläck i mitt tak i köket.

Föreningen ringde ut en fuktteknisk firma som ska torka fukten i betongen mellan våningsplanen och i mitt kök ska taket slipas rent från målarfärg.

Någon säger att jag själv skall betala ommålningen av mitt tak, men det kan väl ändå inte stämma. Det är ju inte jag som orsakat skadan! Det är väl grannens och hennes hemförsäkring som skall betala, eller?

SVAR:

Vi kan konstatera att din uppfattning delas av många, men tyvärr är den inte korrekt.

Bostadsrättjuridiken är inte helt lätt men vi ska försöka bena ut det här på ett förhoppningsvis förståeligt sätt.

När man bor i bostadsrätt så har man skyldighet enligt Bostadsrättslagen (BRL 7:12) att hålla sin lägenhet i gott skick. Man ska underhålla den men man ska också reparera den om den blir skadad, till de delar av lägenheten som man ansvarar för enligt föreningens stadgar.

Detta gäller oavsett om det är ditt fel och orsak eller någon annans.

Undantag från denna huvudregel gäller endast vid brand och vattenledningsskada.

Med vattenledningsskada menas följdskador efter läckage från tappvattenledningar. Har du inte själv vållat sådan typ av skada så är det föreningen som har ansvar att reparera och betala, även inne i lägenheterna på de delar som

annars normalt är bostadsrättsinnehavarens ansvar.

I ditt fall är du ansvarig för lägenhetens ytskikt, och det innebär det att du är ansvarig att måla om taket i köket när betongen torkat. Din bostadsrättsförsäkring kan oftast ge dig ekonomisk hjälp. Ersättnings storlek beror på målningsbehandlingens ålder (ev. åldersavdrag) samt självrisk.

I denna skada är föreningen ansvarig för undersökning, utrivning, slipning och uttorkning. Hon som bor ovanför dig är an-

svarig för sin söndriga frys och sitt parkettgolv.

Var och en drabbad ska såldes själv se till att den skada man ansvarar för enligt lag och stadgar blir återställd.

Det finns en praxis i försäkringsbranschen att man alltid som skadedrabbad nyttjar sin egna försäkring först. Kan man sedan bevisa att någon annan vållat skadan genom vårdslöshet eller försumlighet, så kan man med stöd av Skadeståndslagen kräva tillbaka sin självrisk alternativt skadekostnad av skadevållaren.

Man ska då redovisa sin kostnad samt lägga fram grunderna till varför man anser vårdslöshet alternativt försumlighet föreligger. Den som får ett skadeståndskrav riktat mot sig kan vända sig till sin ansvarsförsäkring, och som en privatperson har ingående i sin hemförsäkring. Dennes bolag utreder, förhandlar, för talan samt slutligen betalar om skadeståndsskyldighet föreligger, annars avböjer bolaget kravet.



(Arrangerad bild)

Råttor & möss

FRÅGA:

Undrar om försäkringen ersätter skada orsakad av råttor eller möss? / Rune



SVAR.

En svår fråga att bara ge ett enkelt ja eller nej svar på, men så här skulle jag vilja uttrycka mig.

Inledningsvis vill jag informera om att det i föreningens fastighetsförsäkring finns ett saneringsåtagande genom Anticimex. Detta innebär att man sanerar bort ohyrn men man ersät-

ter inte följskador som till exempel råttan orsakat.

Skulle en råtta orsaka skada på till exempel en köksinredning, parkettgolv eller vägg så gäller inte försäkringarnas egendomsskydd för sådan händelse utan är undantaget ur försäkringar. Det gäller både fastighets-

försäkring och bostadsrättsförsäkring.

Skulle däremot en råtta orsaka en brand eller en vattenskada genom att den gnager hål på en elledning eller avloppsledning så att ett läckage uppstår, då kan försäkringarna lämna ersättning genom brand- respektive läckagemomenten i försäkringen.

Krock i husvägg

FRÅGA:

Hej! Vi är en Riksbyggenförening med en RB-försäkring och har råkat ut för en speciell händelse. **En bil har kört in i och skadat vår byggnads fasad samt ett fönster.** Vi har varit i kontakt med vår försäkringsgivare Folksam som lämnar besked att det ska gå på bilens försäkring och inte på föreningens fastighetsförsäkring. Är detta korrekt? Det är ju vår byggnad som skadats.



SVAR:

Ja, det är rätt beslut som ni fått av Folksam.

Som bilförare har man strikt ansvar enligt Trafikskadlagen när man framför trafikförsäkringspliktigt fordon och blir därför skadeståndsskyldig även om man inte varit vårdslös. Nu framgår det inte i er fråga om det är ett okänt eller oförsäkrat fordon som kört in i er byggnad, kanske till och med smitit från platsen, eller om

ni vet vad det är för ett fordon.

Är det ett känt fordon och ni vet vilket försäkringsbolag som har försäkrat fordonet, så informera bilägaren att anmäla det till det försäkringsbolaget. Det är sedan detta försäkringsbolag som reglerar reparationskostnaderna. Det ni möjligtvis behöver göra är att dokumentera skadorna med foton och ta fram offert / kostnadsförslag på nödvändiga åtgärder

till fordonets försäkringsbolag.

Är det ett utländskt, okänt eller oförsäkrat fordon så ska ni kontakta och anmäla till Trafikförsäkringsföreningen (TFF). Detta gäller också om fordonet smitit från platsen. Trafikförsäkringsföreningen kommer sedan att handlägga och reglera skadan. Även här behöver ni säkert ställa upp med fotodokumentation och offert / kostnadsförslag.

En bra lösning för att hinna med: På kurs ”hemmavid”!



Med 30-talet deltagare blev det trångt på skärmen! Kursledaren Niklas Pettersson tittar fram i andra raden som tredje från vänster.

De både skånska intresseföreningarna har under många år haft en livlig kurs- och utbildningsverksamhet med träffar på många orter runt om i länet.

I samband med att Covid slog till så tvärstannade också alla föreningsaktiviteter, så även intresseföreningarnas kurs- och utbildningsverksamhet.

Men behovet av att utbilda bland annat nya styrelseledamöter fanns självklart fortfarande kvar.

Den som tar på sig ett styrelseuppdrag är i de flesta fallen helt vanliga boende utan några direkta kunskaper om hus – men däremot ofta med ett stort och brinnande intresse för bostadsrättsföreningen man bor i och för allt det gemensamma. För att känna att man kan göra nytta vill väldigt många lära sig lite om de grundläggande förutsättningarna.

Ett resultat av de förändrade förutsättningarna blev digitala möten. Allt fler fick efterhand rutin på hur man kopplar upp sig och agerar vid digitala möten. Idag ”skypar” många både privat och inom jobbet.

Trots att det mesta av Covid nu tillhör historien så har intresset för digitala träffar inte minskat. Idag genomförs runt 40 procent av de skånska intresseföreningarnas kurser och utbildningar som digitala träffar och 60 som fysiska. En del av utbildningarna både som digitala och ”analoga” träffar. – Men jag tycker man ute i samhället märkt ett allt större intresse för att återgå till fysiska träffar. Men det

finns inget som hindrar att vi har båda varianterna, berättar Niklas Pettersson, kvällens kursledare och tillika ordförande för intresseföreningen för södra och mellersta Skåne.

De digitala träffarna ger många fler möjlighet för föreningsaktiva att få tillgång till våra utbildningar. – För en del är dagarna väldigt inrutade med jobb och personliga angelägenheter. Ska man dessutom hinna med att köra hemifrån till en gemensam samlingslokal på kvällen, så blir det för en del väldigt svårt att få tiden att räcka. Då är det bekvämt att slå sig ner framför datorn och ”gå på kurs hemmavid!”, konstaterar Niklas Pettersson.



När Välkommen Hem var på kurs så handlade det om en "Introduktion för nyvalda"!

En kväll där deltagarna fick en grundkurs i bostadsrätt, anpassad för den som inte tidigare arbetat i en bostadsrättsförenings styrelse eller vill datera upp sina kunskaper. Sammanlagt var det ett 30-tal deltagare, många från Skåne men också några från västsverige, södra Småland och västra Blekinge. Många riktiga noviser. Faktum är att det inte alls är lätt att engagera föreningens medlemmar till arbete i styrelsen. Vill någon lägga tid på styrelsen så vill man också veta vad det går ut på för att känna att man kan göra nytta.

Vad är det som gjorde att du ville gå med i styrelsen? Den frågan lät mötesledaren Niklas gå runt till samtliga deltagare och svaren var väldigt skiftande. De flesta ville helt enkelt vara med och påverka. Några ville

göra det bättre för sig själv och sina grannar i föreningen. Någon ville helt enkelt se om man hade förutsättningarna för att kunna göra ett jobb inom styrelsen i framtiden.

Kvällen hade en handfull olika huvudpunkter: Förklaring av vad en bostadsrätt egentligen är och information om Intresseföreningarnas roll, var två. Man tog också upp allt som påverkar en bostadsrättsförening, vilket är långt mer än man kanske kan tro, och som de flesta känner till. Dessutom gick man på djupet i hur en bostadsrättsförening fungerar.

Frågan om vem som äger vad i en bostadsrättsförening förklarade Niklas Pettersson grundligt.

– Det förekommer många, många, många felaktigheter här! För att förklara enkelt: Ingen av oss bor i en "köpelägenhet". Det är ett gammalt uttryck som myntades för många år

sedan och som levt kvar. Det är inte själv bostaden som man köper utan rätten att få bo i den.

En välskött lägenhet i ett attraktivt område driver upp priset på "rätten att få bo i just den lägenheten". Men det är inte väggar golv och tak man köper utan just rätten att få bo i lägenheten på obestämd tid. Så länge man sköter lägenheten och sina ekonomiska plikter.

Med bostadsrätten kommer också ett medlemskap i föreningen. Precis som i alla andra föreningar så är det alla medlemmar som tillsammans bestämmer och styrelsen som utför det majoriteten vill så länge det inte bryter mot lagen.

Niklas Pettersson avslutar med en uppmaning till dig som är nyfiken.

– Du som kan tänka dig att engagera dig men kanske känner dig osäker, då är detta en cirkel för dig.



Ingen av oss bor i en "köpelägenhet".

Det är inte själv bostaden du köper utan rätten att få bo i den!

Och det är en stor skillnad!

Utbildningar hörnsten för intresseföreningarna

En av de viktigare uppgifterna för intresseföreningarna är att erbjuda bostadsrättsföreningarnas aktiva utbildningar inom olika aktuella områden. Det handlar om både grundkurser inom olika delar av en styrelsens arbetsområde men också om tillfälliga informationsinsatser med anledning av händelser och förändringar ute

i samhället.

Tanken med båda är att ge de som valts in i styrelsen så mycket baskunskap det går för att man både ska känna uppdraget som intressant men också att man faktiskt kan tillföra något värdefullt, på något sätt. En del av de kurser som genomförs digitalt finns också som "analog" utbildningar där man

träffas ute i någon samlingslokal på någon lämplig plats i Skåne för att deltagarna inte ska behöva lägga för mycket tid på att resa.

Ibland tillkommer nya träffar och aktuella uppdateringar som du kan hitta på intresseföreningarnas hemsida:

ifsyd.se

VÄLKOMMEN HEM:

HÅLLBARHETS tips

Det finns massor med goda idéer på saker du kan göra både som privatperson men också tillsammans med grannarna i din bostadsrättsförening för att hjälpa till att bygga en hållbar framtid för både miljön, ekonomin och den sociala gemenskapen.



Tack vare bina har vi mat på bordet

Hyr en bikupa!

Ungefär en tredjedel av den mat vi äter är beroende av att bin pollinerar växter. Bin ger alltså inte bara honung utan gör också livsviktiga insatser för vår överlevnad.

Det är tack vare bina som vi har mat på bordet. Inte bara honung, utan en stor del av allt vi äter.

Utan denna lilla insekt skulle vår diet bestå till största delen av ris, majs och olika sädesslag som pollineras med vinden.

Bin pollinerar även växter som är viktiga för vattenrening och andra funktioner.

Tyvärr minskar antalet bin och humlor just nu kraftigt i både Sverige och världen. Utan dem som pollinatörer kommer jordbruk, trädgårdar och blomsterängar att försämrast dramatiskt.

Men det finns saker vi kan göra för att hjälpa våra bin, till exempel:

Till exempel:

1. Odlar blommor på balkong och i trädgårdar och spara vilda blommor så att bina har tillgång till mat.
2. Köpa ekologisk mat för att minska användningen av bekämpningsmedel.
3. Hjälpa bina med bostäder i form av bikupor.

Att hyra en bikupa

Idag erbjuder flera företag tjänster som att hyra eller sponsra en bikupa. Genom att hyra en bikupa bidrar du till en hållbar utveckling och får ta del av den honung som bina producerar. Mer närodlat än så kan det knappast bli.

Kom ihåg!

Det finns sällan anledning att vara rädd för bin. Många som är rädda för bin blandar ihop dem med getingar. Det är getingar som surrar irriterat runt saftglas och glassar på sommaren. Bin håller sig bland blommorna. På Google finns alternativ på företag som kan hjälpa till att se till så att din föreningsträdgård blomstrar.





Bjud in till INTEGRATION

Till våra bostadsrättsföreningar runt om i Skåne flyttar det in familjer från olika delar av världen. Alla med skiftande förutsättningar att komma in i vårt samhälle.

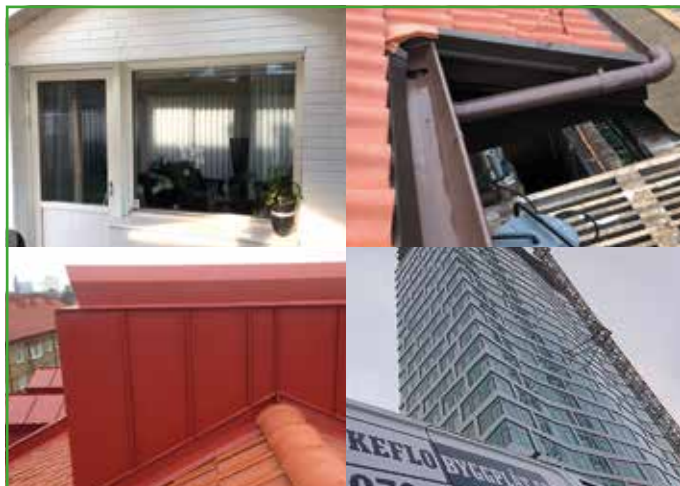
För att underlätta integrationen är hjälp från privatpersoner, från föreningar och organisationer ett ovärderligt stöd.

Den tid du kan bidra med, bidrar till att Sverige kan bli en bra plats att leva på.

I varje kommun sker lokala initiativ, allt från att vara fadder, delta på språkcafé, bli språkvän, delta i familjeaktiviteter som frivilligorganisationer anordnar med mera.

I din bostadsrättsförening kan ni arbeta för ökad integration genom att:

1. Väcka tanken hos medlemmarna kring att vara ett stöd för nyanlända.
2. Inventera vad kommunen erbjuder och besöka exempelvis ett språkcafé.
Gå gärna tillsammans några stycken från föreningen.
3. Samla ihop kläder och leksaker och skänk till frivilligorganisationer som arbetar med nyanlända.
4. Bjud in till de aktiviteter som bostadsrättsföreningen anordnar.
5. Starta stickcafé och skänk plaggen till behövande.



STORA eller små projekt ... alla är lika viktiga

Professionellt plåtarbete STILFULLT OCH HÅLLBART!

Vi utför arbeten på nyproduktion, renovering, ROT-arbeten, tillbyggnad, takarbeten som skivtäckning, bandtäckning, även kompletta papptak.

BUNKEFLO BYGGPLÅT AB

Mats Nilsson
0705 15 50 52

Jörgen Gothred
0708 80 90 66

Lennart Rymark
040 96 45 50

Ringugnsgatan 9 på Limhamn hemsida: vifixartaket.se



Mer än
30
års
erfarenhet

**Just nu medlemserbjudande
för dig som bor i Riksbyggen
på sidan 17!**

Skräddarsydda garderober. Precis efter dina behov!

Mått, skiss och offert utan kostnad

Fast pris. ROT-avdrag

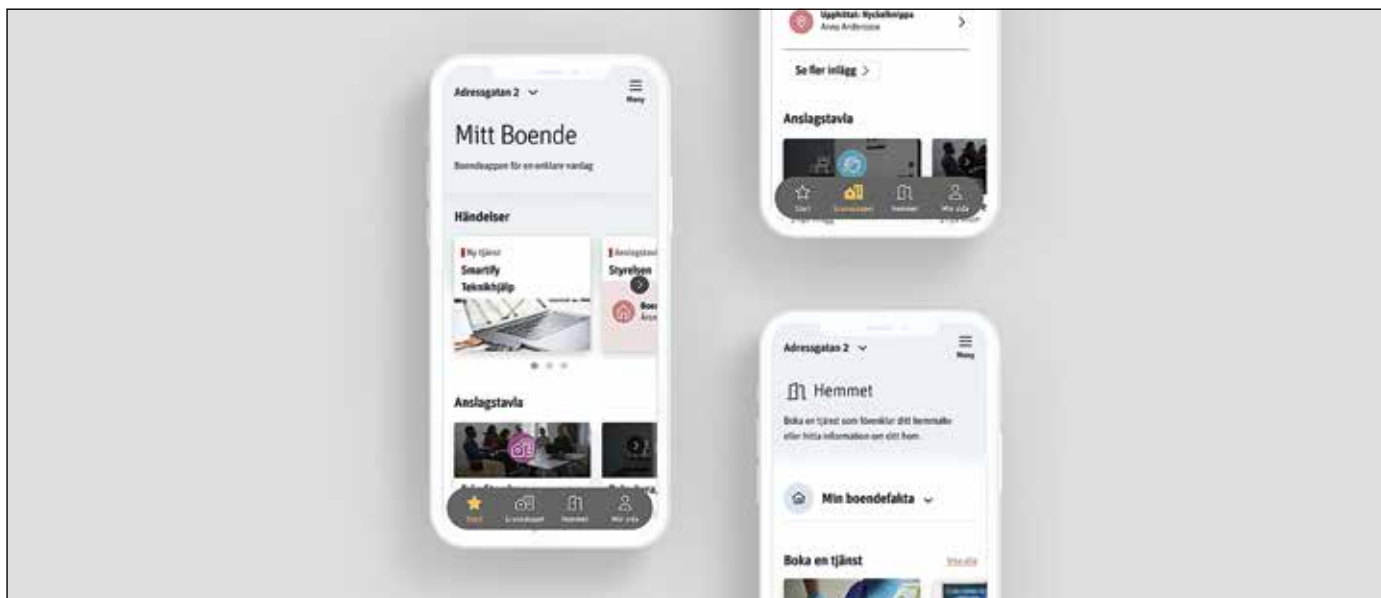
Egen tillverkning. Egen utställning i Malmö

Montering/leverans i hela Skåne

Ytnyttja onödiga utrymmen!

ROLAND SYSTEM
AB
SKJUTDÖRRSGARDEROBER

Telefon: 040-21 40 80 • 042-14 40 80
info@rolandsystem.se • www.rolandsystem.se



Enklare vardag och bättre sammanhållning med appen Mitt Boende

Mitt Boende är appen för dig som bor i en bostadsrättsförening som förvaltas av oss på Riksbyggen. Här hittar du ett ständigt växande utbud av tjänster som bidrar till ett enklare och mer digitalt boende. Boka gemensamhetslokalen från jobbet, låna bormaskin av grannarna, skänk bort byrån som inte får plats, hitta städfirma eller hantverkare.

Exempel på funktionalitet i appen:

- Gör felanmälan
- Boka gästlägenhet eller andra gemensamma utrymmen eller objekt
- Hitta hantverkare eller städhjälp
- Se månadsaviser
- Byt avimottagare
- Se och följ din energiförbrukning
- Ta del av erbjudanden
- Ladda ner utdrag ur lägenhetsregistret
- Skapa chattgrupper och chatta med grannarna
- Säg upp hyreskontrakt för parkering och förråd

Allt sker automatiskt

Som medlem i en bostadsrättsförening kopplas du automatiskt upp mot rätt bostadsrättsförening när du loggar in med BankID. Ju fler som använder den desto större blir utbytet grannar emellan, och föreningskänslan blir starkare.

Mitt Boende är en del i Riksbyggens strävan att skapa större engagemang och sammanhållning i bostadsrättsföreningar. Styrelsen kan också välja att teckna en prenumeration för att använda appen för uthyrning av gemensamma resurser och för att kommunicera inom föreningen.

Du kan även läsa mer på riksbyggen.se/mitiboende



Senaste kursnytt och övrig information finns på www.ifsyd.se.
Reservation för eventuella programändringar.

Återstående utbildningar VÅREN 2024

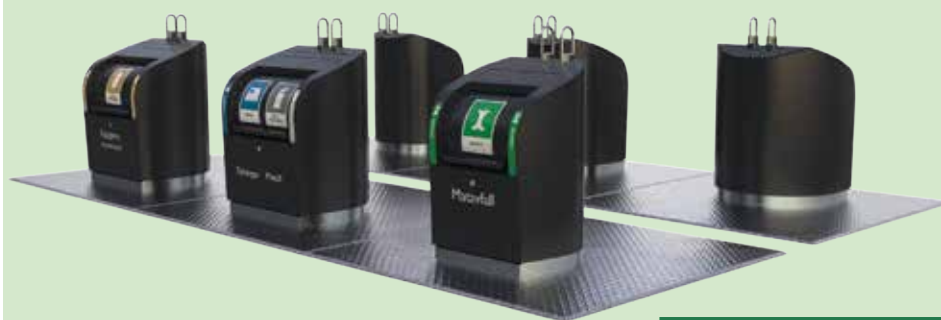
Kurs/Aktivitet	Ort	Datum	Klockan	Anmälan	Övrigt
Brandskyddsansvarig	Malmö	13/5	18-21	29/4	Max 25 pers
Revisor	Helsingborg	14/5	18-21	30/4	Max 25 pers
Valberedning	Helsingborg	14/5	18-21	30/4	Max 25 pers
Kurs /Aktivitet:	Digitalt	Datum	Klockan	Anmälan	Övrigt
Sekreterarkurs	Digitalt	17/4	18-21	3/4	Max 25 pers
Ordförandekurs	Digitalt	24/4	18-21	10/4	Max 25 pers

Efter inloggning, med användaruppgifterna till Mitt Riksbyggen, klickar du på "Anmäl dig nu".
De digitala utbildningarna hålls via en digital plattform.
Information om länk till plattformen fås vid anmälan.



Visste du att det är höjda krav
på fastighetsnära insamling?

Lugn, vi hjälper dig!



Part of the ESE World



pwsab.se

PWS har lösningarna med ett brett
sortiment av genomtänkta, hållbara
och lättskötta avfallssystem för att göra
källsorteringen enklare.

Vi vet vad det handlar om!

När de boende blir utan bad och toa. När vardagen vänds upp och ner.
När det bullrar och dammar. När byggare jobbar i din bostad.

**Vi har stor erfarenhet av stambyten och badrumsrenoveringar
och vet hur man ska kunna samverka smidigt med de boende !**

**Dessutom har vi fått förmånen att genomföra flera stora
renoveringsuppdrag för Riksbyggenföreningar i Skåne!**

(Som till exempel Eslövshus #4)



Kontor:
Major Nilssonsgatan 3, 217 52 Malmö
Telefon: 040-97 07 08
www.mvvs.se

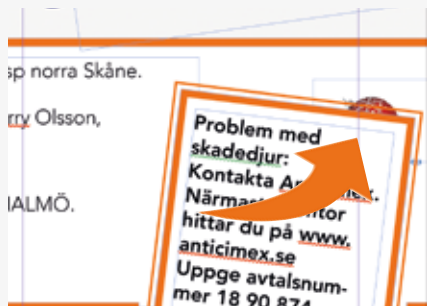


Arbetsledning:
Anders Enberg,
anders@mvvs.se, 0733-46 25 80
Jonas Ljung,
jonas@mvvs.se, 040-685 45 32

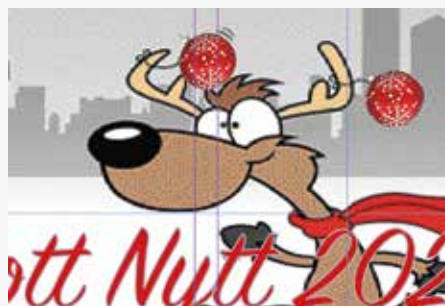
Badrumsrenovering & Stambyte

Grattis Julia, Göran & Hillevi och alla ni andra!

Denna gång fanns det 11 julgranskulor utplacerade i tidningen. En del väldigt tydliga men också några ganska svårhittade. Där den gömda kulan under informationen om skadedjur på sidan två och den på uppslaget sidan 20 och 21 i "ett av hemmen" var knepigast!



En del läsare undrade också om kulorna i renhornen skulle räknas. Självklart: Allt som är utanför själva tävlingsuppgiften räknas!



Vinnare från mejlen:

Julia Lu
Baltzarsgatan 14B i Malmö
Therese Remon
Vimmerbyvägen 4 i Malmö
Göran Peterson
Aromavägen 50 i Båstad
Linn Backas
Västra Stationsgatan 18 i Malmö
Per Löfström
Lönnebergag 9 B i Malmö

Vinnare från brev och vykort:

Olle Haraldsson
Möllestigen 2B i Bromölla
Inger Celander
Klågerupsvägen 339D i Malmö
Lisbeth Ahlström
Repslagaregatan 10 i Eslöv
Hillevi Held
Humanistgatan 2A i Malmö
Kaj Mortensen
Hallasvängen 31A i Trelleborg

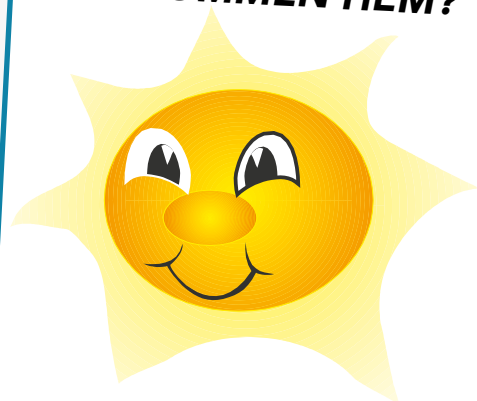
Skraplotterna kommer med posten!

Oss tillhanda senast den 10 maj 2024.

Glöm inte att skriva ditt namn och postadress,
ÄVEN NÄR DU SKICKAR IN SVARET PÅ MEJL!

Skicka svar till:
Välkommen Hem!,
Henrik Menanders väg 26,
215 84 Malmö
eller claes.westinger@telia.com

**HUR MÅNGA
SKÖNA VÅRSOLAR
HITTAR DU I
VÄLKOMMEN HEM?**



Hur många vårsolar har vi gömt i
Välkommen Hem?

Illustrationen kan ha olika storlek
OCH även vara olika skymd.

(Räkna inte provet ovan!)

De först framdragna svaren med
rätt antal får tre skraplotter var.
Fem från posthögen och fem från
mejlboxen.

Lycka till!

Vi har världens bästa ordförande!

**I vår förening ordnar vi resor,
gårdsfester och utflykter tillsammans!**

I vår förening bor en man som seglat jorden runt!

Hör av dig med tips på 070-595 68 26 eller på mejl.

Lär dig använda din Smartphone!

En gratis studiecirkel för dig som bor i en bostadsrättsförening som tillhör Riksbyggen-familjen i Skåne. Du får lära dig använda din smartphone och surfplatta på bästa sätt.

Lär dig allt från:

- BankID
- Swish
- Myndighetskontakter
- Kivra
- Parkeringsappar
- Fotografering och mycket annat.



nu
Du glömmmer inte att anmäla dig. Sista chansen!

TRELLEBORG

ABF Sydvästra Skåne,
Västergatan 41, Trelleborg

Datum: 23/4, 30/4, 7/5, 14/5

Kl 13:00–15:30

Anmäl: info.sydvastraskane@abf.se

Telefon: 0410-482 60

HELSINGBORG

ABF Helsingborg,
Södergatan 15, Helsingborg

Datum: 16/4, 18/4, 23/4, 25/4

Kl. 13:00–15:30

Anmälan: info.helsingborg@abf.se

Telefon: 042-17 64 00

ESLÖV

ABF MittSkåne,
Kanalgatan 30, Eslöv

Datum: 16/5, 23/5, 30/5, 13/6

Kl. 14:00–16:30

Anmäl: info.mittskane@abf.se

Telefon: 0413-693 50

MALMÖ

ABF Malmö,
Spånehusvägen 47, Malmö

Datum: 26/4, 3/5, 10/5, 17/5

Kl. 14:00–16:30

Anmäl: stina.zetterdahl@abf.se,

Telefon: 040-35 24 27

Gratis!

Gratis!