

# välkommen hem

Cirka tre miljarder kronor räknar man med att det årligen kostar att röja upp och återställa efter alla bränder i vårt land. Av dessa står bränder i hemmet för 1,3 miljarder kronor. Något som självklart driver upp försäkringspremierna. Varför tas inte risken för brand på allvar?

## På brandskyddskurs tillsammans med Intresseföreningen

 Riksbyggen

intresseföreningen för dig  
i bostadsrätt



# 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

*W*

är jag skriver detta är det den 2 maj och när du nu läser det är det inte långt till midsommar och förhoppningsvis har vi redan haft många fina sommardagar. Min mor som fyllde år just till midsommar sa alltid att efter hennes födelsedag så går vi mot mörkare tider.

Riktigt så pessimistisk är inte jag utan jag förväntar mig en härlig sommar efter den, som jag tycker, alltför långa vintern.

För många planeras det för fullt för årets semester. En del åker långt bort till garanterad värme, andra semesterar på lite närmre håll men åker ändå iväg. Det kan vara för att vandra på fjället eller i skogen, besöka någon djurpark eller sommarland med olika attraktioner. Valet styrs väl rätt mycket av familjen.

Men för allt för många blir det inte så mycket planerande eftersom ekonomin inte klarar av några semesterutsvävningar. Man kan dock göra ganska mycket trevligt som inte kostar "skjortan".

Det finns ofta mycket att upptäcka inte långt från den egna bostaden, speciellt om du bor i eller vid någon av de lite större städerna. Det är faktiskt ganska trevligt att "turista" på hemmaplan. Kolla med turistbyrån eller de ansvariga vad man kan hitta på.

En liten fika någonstans i folkvimlet tycker jag är en skön avkoppling. Men idag, i början av maj, känns semester långt borta i framtiden.

Framtiden, ett begrepp som innehåller många positiva ting men även en viss oro. Eftersom denna tidnings främsta målgrupp är bostadsrättshavare så är väl de flesta av oss väldigt lyckligt lottade som har en bostad och inte bara en bostad utan en mycket bra bostad i en välskött bostadsrättsförening.

Tyvärr byggs det ju alltför lite och för mig som kommit en bit upp i åren (pensionär) så kan jag ibland oro mig för mina kära barnbarn och hur de ska få en bostad innan de blir medelålders.

Eftersom jag har förmånen att få sitta i Riksbyggens styrelse så vet jag att Riksbyggen bygger så mycket vi bara kan runt om i landet men tyvärr blir det ju inte så billiga bostäder så att alla kan efterfråga dem. Men med den flyttkedja som blir vid nybyggnation kan det i slutändan dyka upp en lite mindre lägenhet till någon ungdom och till en överkomlig kostnad.

Som avslutning önskar Lilian Carlsson, ordförande i intresseföreningen för norra Skåne, och jag alla en riktigt skön sommar med mycket sol men även lite regn lite då och då.

*Claes Pettersson*

Ordförande  
i intresseföreningen i södra & mellersta Skåne

**AB HISS  
COMPANIET** 

*Er lokala servicepartner*

Byt serviceleverantör få pengarna tillbaka!

**Vi utför service, reparationer  
och ombyggnader  
av alla hissfabrikat**

AB Hisscompaniet Skåne  
Roger Kronholm  
hissroger@telia.com

**Tel: 044 590 10 30**

Magasinsgatan 2  
291 32 Kristianstad

**SYDANTENN  
TELE AB**

Skräddarsy  
utbudet utifrån  
tycke & smak

Sveriges  
**ENKLASTE TV-lösning!**



Bättre ljud  
Bättre bild  
i den digitala TV-världen!

Över **200** kanaler!  
varav 40 i HD

Missa inte  
vår nya  
hemsida!

& kanaler från hela världen!

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





Känns det igen? Valberedningen knackar på. Kanske inte så många på en gång. Här fick samtliga deltagare på kurs för valberedare agera statister. Inför årsstämman i din bostadsrättsförening är det valberedningen som har till uppgift att plocka fram personer som kan tänka sig att delta i styrelsearbetet.

# VALBEREDNING

**ETT VIKTIGT  
UPPDRAG!**

Kanske känner du igen scenen från din bostadsrättsförenings årsmöte: Efter att alla val till de ordinarie styrelseplatserna och suppleantplatserna är avklarade så har man kommit fram till punkten "Val av valberedning".

Är det så att förra årets valberedning kan tänka sig att fortsätta ytterligare en period är allt väl. Men helt ovanligt är det inte att man sitter på stämman utan förslag på nya kandidater till valberedningsuppdraget.

Någon menar att vara valberedning är det viktigaste uppdraget i en bostadsrättsförening. Lite motsägelsefullt med tanke på att valet till valberedning görs nästan sist på årsstämman. Tanken är att man som valberedare kan föreslå namn som man själv tycker har goda åsikter om föreningens verksamhet. Eftersom valberedningens namnförslag oftast accepteras av stämman, så har man stor påverkan på föreningen.

## Intressant diskussion

För att ge "valberedarna" så goda förutsättningar som möjligt att göra ett bra arbete, erbjuder Intresseföreningarna en speciellt framtagen utbildning.

Välkommen Hem gick på kurs!

Gruppen bestod av både personer som fungerat som valberedning i flera år men också några "gröna" valberedare. Detta gjorde att diskus-

sionen och erfarenhetsutbytet redan från första stund blev både intressant och spännande.

Det visade sig ganska snart att man arbetar mycket olika ute i bostadsrättsföreningarna. I någon nöjer man sig med att sätta upp anslag och efterlysa kandidater, andra delade ut lappar i brevlådorna. Någon pratade med medlemmar för att få tips på lämpliga personer. Mer ovanligt var att knacka dörr hos samtliga boende för att ragga kandidater.

## Viktigt att hitta rätt

Oavsett vilken metod man använder så var alla överens om att det är viktigt att om möjligt hitta personer med specialkompetens till styrelsen.

Idealet är personer som i sitt civila arbete jobbar inom ekonomi, med hus eller med social verksamhet. Att finna denna typ av bakgrund i en normalstor förening, där merparten är familjer har barn och är i yrkesverksam ålder, är kanske inte så svårt.

Men att denna grupp skulle ha tid att engagera sig i föreningen är kanske mindre troligt när så mycket annat vill ha uppmärksamhet.

Eller som någon i gruppen uttryckte det: – Det är oftast ingen kö på att varken vara en del i valberedning eller att ta plats i styrelsen, i en fin och välskött förening.

## Allt från grunden

Förutom ett intressant erfarenhetsutbyte så fick kursdeltagarna grundläggande kunskaper i vad det innebär att vara valberedning.

Vilken roll har en valberedning?

Att valberedningens arbete egentligen startar redan efter årsmötet genom att man som valberedare snappar upp hur styrelsen fungerar och vilken kompetens man kanske saknar.

Dessutom gick man igenom de formella rutinerna för hur valberedningen ska presentera sina namn på en årsstämma.

## Nästa kurs

Är du redan idag valberedare eller kan du tänka dig att anta uppdraget i framtiden?

Nästa Valberedningskurs arrangeras är den 26 oktober i Helsingborg. Läs med på [www.ifsyd.se/utbildning/studieprogram](http://www.ifsyd.se/utbildning/studieprogram)



# Rensa avloppet innan det är för sent!

**NU**  
Lägenhetsspolning  
Från  
**400:-**

Med vår metod spolas och rengörs avlagringar i avloppssystem med hjälp av högtryck, och rören blir helt rena!

## POWER CLEAN ÄR EN TOTALLEVERANTÖR!

Vi arbetar med högtrycksaggregat som levererar steglöst från 250 till 400 bar.

Vi spolar alltid enbart med rent vatten och använder inga kemikalier. Det är till oss du ska vända dig om du behöver hjälp med högtrycksspolning, fastighetsspolning, stamspolning eller slamsugning.



Du bidrar till att stödja BARNCANCERFONDEN genom att anlita Power Clean.



**POWER CLEAN**

Företagsvägen 29 Hus 6, 232 37 Arlöv  
Telefon : 040 - 46 65 65, post@powerclean.se  
[www.powerclean.se](http://www.powerclean.se)

## Nöjd-kund-garanti!

Vi bjuder er som Riksbyggenförening på 5 lägenhetsspolningar, samt utför eventuellt kompletteringsarbete upp till två veckor efter utfört arbete, helt kostnadsfritt!

Jour dygnet runt!

**040-46 65 65**

Vi lämnar 2 års garanti på utfört arbete.

# 5

## Starka skäl för



1. Förlängd livslängd på rörsystemen
2. Sänkt underhållskostnad
3. Minskad energiförbrukning
4. Klart bättre vatten
5. Naturligtvis utan kemikalier

**bauer**  
watertechnology

Bauer Watertechnology AB  
Tel 0708-999 725  
Lars.Hansson@bauer-wt.com  
[www.bauer-wt.com](http://www.bauer-wt.com)

# 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](http://www.remaljering.nu)





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

## Att köpa eller sälja ...

# Från start ... Till mål!

Under en period har vi publicerat artiklar om vad man ska tänka på när man ska köpa eller sälja bostadsrätt. Dessa har blivit både uppmärksammade och väldigt uppskattade.

Därför gör vi i detta nummer en kort sammanfattning.

### ATT VÄLJA MÄKLARE

*Välj en mäklare som du får förtroende för och där personkemin stämmer.*

Tag gärna referenser. Prata med vänner och bekanta om vem de anlitat och vad de tyckte.

Stirra dig inte blind på arvudet – "procenten", utan få förklarat vad som ingår i tjänsten och vad som eventuellt tillkommer. Ett något högre arvode brukar i regel innebära en mer komplett tjänst även EFTER avslutat uppdrag.

### MÄKLARENS FÖRSTA BESÖK

*När mäklaren kommer på besök första gången för att starta upp försäljningen så är det bra om man själv är förberedd.*

Tag gärna fram relevanta handlingar som hjälper mäklaren att kunna upprätta en korrekt beskrivning.

Upplys även om alla fel och brister som du känner till och försök inte dölja något. Dessa kommer tyvärr alltid fram för eller senare.

Är det inbokat fotografering samtidigt så ska bostaden vara i samma skick som du avser att ha den när den ska visas. Allt för att spekulanten ska känna när de kommer på visningen att den motsvarar de förväntningar de har.

### VISNINGEN

*Nu är det dags för visning och då ska bostaden naturligtvis visas upp från sin bästa sida.*

Det är alltså bra om man ser till att det är undanplockat och ser rent och städad ut, framförallt i kök och badrum, samt att det luktar fräscht. Doftljus ska dock användas med försiktighet så att inte spekulanten tror man försöker dölja något. Tyvärr behövs det idag ibland flera visningar innan en bostad blir såld. Det kan kännas jobbigt att göra i ordning bostaden, men för spekulanten som kommer är det första intrycket som gäller.

Därför är varje visning lika viktig!

### AVSLUT – PRISET OCH ÖVRIGA VILLKOR

*När man fått en intressent som vill köpa blir det i regel en prisdiskussion och en förhandling om övriga villkor som tillträde och eventuella tillbehör som ska ingå eller inte ingå.*

För köpare och säljare är detta ofta en väldigt påfrestande del av köpet och ibland går känslorna höga eftersom båda parter vill göra bästa möjliga affär. Tänk dock på att båda parter även gärna vill genomföra en affär så med lite god vilja och en del förhandling från mäklarens sida så brukar det i regel bli en affär av.

### ENERGIDEKLARATIONEN

*Sedan den 1/7 2012 ska alla bostäder som säljs energideklarerar.*

Denna energideklaration ska visas upp för köparen innan avtal skrivs.

### KONTRAKTSSKRIVNING

*Vid den tidpunkt man kommit överens om att skriva kontrakt träffas parterna och skriver under avtal om överlåtelse av bostaden till den nya köparen.*

Det är då viktigt att alla överenskommelser mellan parterna är dokumenterade och eventuella förbehåll om lån eller besiktning är inskrivna och tydligt formulerade.

För båda parter är det nu sista chansen att fråga om det är något man funderar över utan att det kan resultera i en ersättning till motparten för så kallat kontraktsbrott.

### TILLTRÄDET

*Då var det dags för tillträdet.*

Ibland efter en rätt så lång väntan från båda parter kan man äntligen träffas och göra upp affären.

Köparen får nycklar och tillträde till bostaden som då ska vara i det skick man kommit överens om enligt avtalet, i regel tom och städad.

Säljaren får då resterande del av köpeskillingen samt de eventuella ersättningar som man kommit överens om. Vanligtvis ersättning för månadsavgiften.

**LYCKA TILL MED DITT NYA HEM!**



## Vi är ett lite unikt byggföretag ...

verksamma i sydvästra Skåne,  
stolta över vår kompetens och kreativitet.

## Vi har erfarenhet av allt ...

från små renoveringsarbete till stora byggprojekt.  
Våra kunder är bostadsrättsföreningar, privat-  
personer, företag och kommuner.

## Vi är specialister på ...

**Byggnadsplåtslageri** - med mer än 30 års erfarenhet.  
Egen komplett plåtverkstad. Vi lämnar skriftlig garanti.  
**Takläggning** - listtäckning, shingel, vanliga tätskikt. Vi  
lämnar alla garantier som finns i Tätskiktsgarantier.  
**Vi har certifierade och välutbildade montörer.**  
Dessutom jobbar vi med exteriör och interiör sanering.  
Skydd mot mögel och alger samt resistent bakterier.

Kontakta oss: Thomas Magnusson Telefon 0704-415208  
E-mail: thomas@sbbygg.se  
Romeo Angelevski Telefon 0768-824614  
Email: romeo@sbbygg.se  
ALMVIKSVÄGEN 41, Vintrie  
Telefon: 040-13 08 80



## Sanitet & Spolteknik

## För renare rör

- Avloppsspolning
- Underhållsspolning
- Dräneringsarbeten
- Rörinspektion
- Rörinfodring

## JOUR DYGNET RUNT!

Malmö  
040-607 62 40

Ystad  
0411-52 14 48

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

## Trygg drift av tvättstugan med serviceavtal

- ✓ Hög tillgänglighet
- ✓ Kostnadseffektivitet
- ✓ Egen kontaktperson
- ✓ Serviceprotokoll
- ✓ Rådgivning

Med 45 år i branschen vet vi vad som är  
viktigt i en tvättstuga. Trygg service och  
hållbara maskiner. EP-Service ger er hela  
konceptet - och lite till.



Auktoriserad servicepartner

040 41 28 98  
[www.epservice.se](http://www.epservice.se)

EP KYL & MASKIN AB  
SERVICE



Det är de första minuterna som är avgörande för hur en brand ska sluta. Med en pulversläckare kan du göra en första effektiv

# Varför tas inte brandris

Årligen tvingas vi lägga stora summor på att renovera och röja upp efter bränder. Branschen beräknar att den ungefärliga kostnaden är cirka 3,2 miljarder kronor. Av dessa står bränder i hemmet för ungefär 1,3 miljarder kronor. Den 1 januari 2004 trädde "lagen om skydd mot olyckor" i kraft. Därmed lades ansvaret över på var och en att själv arbeta på olika sätt för att förhindra bränder. Hur är det med det förebyggande arbetet där du bor?

Det finns egentligen ingen statistik som visar hur duktiga vi är på förebyggande brandskydd i vårt land.

När lagen infördes 2004 så var ambitionen att det skulle finnas ett brandskyddsarbete i varje hus 2005. Man kan väl konstatera att det fortfarande brister en del.

## Färre skador, färre premiehöjningar

Klart är att de stora summor som försäkringsbolagen tvingas betala ut för att återställa är i relation till de försäkringspremier som vi betalar, både som privatperson och tillsammans för bostadsrättsföreningens försäkringskydd.

Klart är också att om vi kan minska på antalet skador och begränsa dem när olyckan ändå skulle vara

framme, så kan vi också hålla försäkringspremierna i schack!

## Få fart på arbetet

Detta är något som intresseföreningarna i Skåne noterat. I linje med föreningarnas uppdrag, att lyfta fram och informera om aktuella frågor, så arrangerades för några veckor sedan en brandskyddsträff, denna gång i Malmö.

Tanken är att föreningarna skall skicka någon som har lite extra intresse för området och som genom en brandskyddsutbildning både får den kunskap som behövs men också tips på hur man kan arbeta med den egna bostadsrättsföreningens brandskyddsarbete.

Självklart är alla byggnader olika.

Höghus, låghus eller radhus, alla har olika förutsättningar. Med eller utan källare och vind är också unika faktorer.

## Det finns ingen mall för alla

Andreas Karlsson, brandskyddstekniker på Anticimex, som tillsammans med kollegan Torbjörn Källström höll i kvällen, förklarade att det inte finns någon universell manual. Alla objekt är unika.

– Det handlar om en sak; att göra något! Skulle brand bryta ut så måste var och en kunna visa att man gjort det man kunnat. Annars kan det bli mindre uppmuntrande diskussioner om ersättningsnivåer.

Andreas Karlsson påpekade att man visserligen kan köpa det före-

## Vi kan el, vs, vent och kyla ...

Vi hjälper till med allt ifrån komplicerade installationer till enklare reparationer och förebyggande underhåll i din bostadsrättsförening.

Certifierade och välutbildade montörer.

Helsingborg • Telefon: 042-16 76 50  
Landskrona • Telefon: 0418-44 68 80







släckinsats. En sex kilo släckare räcker i de flesta fall. Kolla på beräkningen ABC SS-EN 3 43A 233 B C

# sken på större allvar?

*et kan även  
hända dig!*

byggande brandskyddsarbetet från någon expert. Men det slutliga ansvaret för de lokaler man disponerar, har var och en ändå.

#### Ordning och reda

Brandskyddsarbete går i stor utsträckning ut på just ordning och reda.

Rutiner för regelbunden kontroll. Se så att det inte finns brännbara föremål i trapphus eller källargångar. Kontrollera rökluckor. Kontrollera att branddörrar stänger. Kontrollera så att räddningsvägar är fria.

Intresserad?

Nästa brandskyddsutbildning blir i Helsingborg den 14 september.

Läs mer på [www.ifsyd.se](http://www.ifsyd.se)

/utbildning/studieprogram



**Nästa  
Brandskydds-  
utbildning,  
Helsingborg,  
14 september!**

#### Vi är ett företag som arbetar med:

- Golvläggning
- Parkettgolv
- Slipning av trägolv
- Ytbehandling enligt önskemål
- Underhåll



**Tänk på att dra nytta av ROT avdraget!**

Naturligtvis drar vi det direkt på fakturan.

Telefon: **0707-76 84 03**

[www.parkettfixaren.se](http://www.parkettfixaren.se)  
[info@parkettfixaren.se](mailto:info@parkettfixaren.se)

**parkettfixar'n**  
dp skåne

# Utbildningar och aktiviteter

En viktig del i Intresseföreningens verksamhet är kurser och utbildningar. Här hittar du programmet för hösten 2013 med arrangemang för styrelseledamöter och suppleanter, men även vissa för alla som bor.

Ämne:	Ort:	Dag:	Klockan:	Anmäl senast	Övrigt
Studiebesök	Malmö	2/9	18.00-20.00	19/8	Max 50 pers
Hur tar vi hand om våra fastigheter?	Lund	5/9	09.00-16.00	8/8	Max 50 pers
Brandskyddskurs	Helsingborg	14/9	09.00-12.00	30/8	Max 20 pers
Välkomstkväll för nya bostadsrättsinnehavare	Malmö Kävlinge Trelleborg Helsingborg Höganäs	16/9	18.00-20.00	2/9	Max 25 pers
Introduktion för nyvalda	Malmö	23/9	18.00-21.00	9/9	Max 25 pers
Intresseföreningen Södra & Mellersta Skåne Ordförandekonferens	Ystad	3-4/10		16/8	
Styrelsekurs, 1-3, 3 kvällar	Lund	7/10 14/10 21/10	18.00-21.00	23/9	Max 25 pers
Revisorkurs	Helsingborg	26/10	09.00-12.00	11/10	Max 25 pers
Valberedningskurs	Helsingborg	26/10	09.00-12.00	11/10	Max 25 pers
Välkomstkväll för nya bostadsrättsinnehavare	Malmö Lomma Simrishamn Helsingborg Örkelljunga	4/11	18.00-20.00	21/10	Max 25 pers
Ordförandekurs	Helsingborg	9/11	09.00-12.00	25/10	Max 25 pers
Sekreterarekurs	Helsingborg	9/11	09.00-12.00	25/10	Max 25 pers
Brf Framtiden	Malmö	11/11	18.00-21.00	28/10	Max 25 pers
Intresseföreningen Södra & Mellersta Skåne Extra Årsmöte	Malmö	18/11	18.30	4/11	

## 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:**

Britt-Marie Sundqvist, Riksbyggen, tel 040-10 94 63 alternativt [britt-marie.sundqvist@riksbyggen.se](mailto:britt-marie.sundqvist@riksbyggen.se)

**Anmälan är bindande och måste vara antagen av din styrelse.**

(Gäller ej "Välkomstkväll för nya bostadsrättsinnehavare")



**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  
www.maleritjanstisyd.se



ROT-AVDRAG  
50%

Välj ni kulör! Målningen står vi för!



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

## DAGS FÖR STAMBYTE? RELINING DET SMARTARE ALTERNATIVET!

### Går ni i stambyttartankar?

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®**

Relino AB ingår i GIAB, www.giab.se

040 - 616 09 90

www.relino.se - info@relino.se

## TILLÄGGSISOLERING AV VINDAR

- MINSKAD UPPVÄRMNINGSKOSTNAD
- SVALARE PÅ SOMMAREN
- MINDRE ISTAPPAR

KONTAKTA KENTH  
0722 - 111 275

kenth@isabisolering.com  
www.isabisolering.com

**ISAB**  
ISOLERINGSSPECIALISTEN



# År 2012 – Klubbat och klart!

*Intresseföreningarna är ideella föreningar och paraplyorganisationer för bostadsrättsföreningar inom Riksbyggen.*

*Det finns idag cirka 1700 bostadsrättsföreningar samlade i 33 Intresseföreningar runt om i landet. Två finns i Skåne.*

*Inriktningen av verksamhet avgörs av medlemsorganisationerna, det vill säga bostadsrättsföreningarna.*

Våren innebär årsmötet för stora delar av föreningslivet i vårt land, så också för de båda Intresseföreningarna i Skåne. Precis som i din bostadsrättsförening styrs verksamheten under året av medlemmarna, eller i Intresseföreningarnas fall, medlemsföreningarna, genom beslut på årsstämman.

Mellan stämmorna ansvarar en styrelse för den löpande verksamheten.

Det var två kreativa och livfulla föreningar som höll årsstämma under våren.

Både för Intresseföreningen i norra Skåne och för föreningen som representerar bostadsrättsföreningarna i mellersta och södra Skåne var det ett innehållsrikt år man lade bakom sig i och med årsstämmorna våren 2013.

Utbildningarna och konferensverksamhet har liksom tidigare varit två av de tunga hörnarna tillsammans med arbetet med den gemensamma fastighetsförsäkringen.

Samarbetet mellan Intresseföreningarna i Skåne har också utökats ytterligare under året.

Den södra Intresseföreningen provade under 2012 att besöka bostadsrättsföreningarna runt om i verksamhetsområdet för att ta reda på hur man ytterligare skulle kunna utveckla verksamheten. Vid besöken har ortens alla styrelser varit inbjudna.

Även för Intresseföreningen för mellersta och södra Skåne har 2012 inneburit stora framgångar med utbildningsverksamheten. Antalet deltagare har under 2012 nått det högsta resultatet sedan 2003 både vad det gäller antalet deltagare och antalet deltagande föreningar.



# Ocab

SANERING • RENGÖRING • AVFUKTNING • BYGGNADSMILJÖ • JOUR



# År 2013 – Här är dina representanter!

**Intresseföreningen i Norra Skåne  
representerar Riksbyggens  
bostadsrättsföreningar i kommunerna:  
Bjuv, Båstad, Helsingborg, Hässleholm, Höganäs,  
Klippan, Landskrona, Markaryd, Perstorp, Åstorp,  
Ängelholm, Örkelljunga och Östra Göinge.**

Styrelsen svarar gärna på frågor om Intresseföreningens verksamhet och tar emot önskemål om vad just din bostadsrättsförening önskar för verksamhet!

Ordförande:

Lilian Carlsson, Helsingborg

Olle Nilsson, Mellbystrand

Susanne Petersson, Råå

Rolf Lovén, Båstad

Jill Bengtsson, Ängelholm

Inger Martinsson, Bjuv

Kristoffer Snygg, Helsingborg

Annkristin Flintberg Persson, Åstorp

Lennie Bohlin, Helsingborg

**Intresseföreningen i Södra & Mellersta Skåne  
representerar Riksbyggens**

**bostadsrättsföreningar i kommunerna:  
Burlöv, Eslöv, Kristianstad, Kävlinge, Lomma, Lund,  
Malmö, Simrishamn, Skurup, Staffanstorp, Svedala,  
Tomelilla, Trelleborg, Vellinge och Ystad.**

Styrelsen svarar gärna på frågor om Intresseföreningens verksamhet och tar emot önskemål om vad just din bostadsrättsförening önskar för verksamhet!

Ordförande:

Claes Petersson, Trelleborg

Karl-Eric Calling, Malmö

Raili Björn-Nilsson, Arlöv

Niklas Pettersson, Lund

Ingvar Andersson, Kävlinge

Kjell Persson, Eslöv

Christina Ågren, Flyinge

Kristina Kroon, Malmö

Suppleanter

Anitha Lundberg, Ystad

Jan Mårtensson, Malmö

Anders Kristiansson, Malmö

Ulf Wilhelmson, Ystad

Lars Nicklasson, Malmö

## 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



"Bjerget" en byggnad som ska kombinera det bästa av världarna från lägenhet och kedjehus. Och med världens största foto "Mount Everest" som en fondvägg. Foto: Niklas Pettersson.

## Med Intresseföreningen i KØBENHAVN?

En av de guider som följde med Köpenhamn runt. Foto: Claes Petersson



I slutet av april arrangerade Intresseföreningen en uppskattad studieresa till Köpenhamn. Målet var att titta lite närmare på olika miljöer i den danska huvudstaden.

Ett antal stopp gjordes under dagen. Bland annat besöktes miljonprogramsområdet vid Blågårds plats.

Ett annat stopp gjordes på Jægersborggade där man genom lokala initiativ skapat en kreativ och varierande miljö. Jægersborggade är idag den "mesta innegatan" för Københavarna just nu. Här finns bland annat den omtalade restaurangen Relæ, med en stjärna i Michelin Guiden 2012. Kvarteret har omvandlas från värsta tillhållet för knarkare till mycket trendigt kvarter. Här finns många småbutiker, men lokalhyran är hög.

Ett annat spännande stopp var vid VM-husene och Bjerget. Bjerget på Amager har korats till världens bästa bostadshus, svårt att beskriva för den som inte själv sett skapelsen. Mitt i de platta villakvartern på Amager tornar Bjerget upp sig. Från bostäderna ser man så långt ögat når. Vid klart väder ända till Turning Torso på andra sidan sundet.

Håll koll i studieprogrammet på [www.ifsyd.se](http://www.ifsyd.se) så att du inte missar nästa studieresa tillsammans med Intresseföreningarna i Skåne.



Problem med ställningar - Vi löser dom!  
**Ställningsbyggarna**  
 i Skåne



**046 - 15 73 01**  
**www.sbis.se**



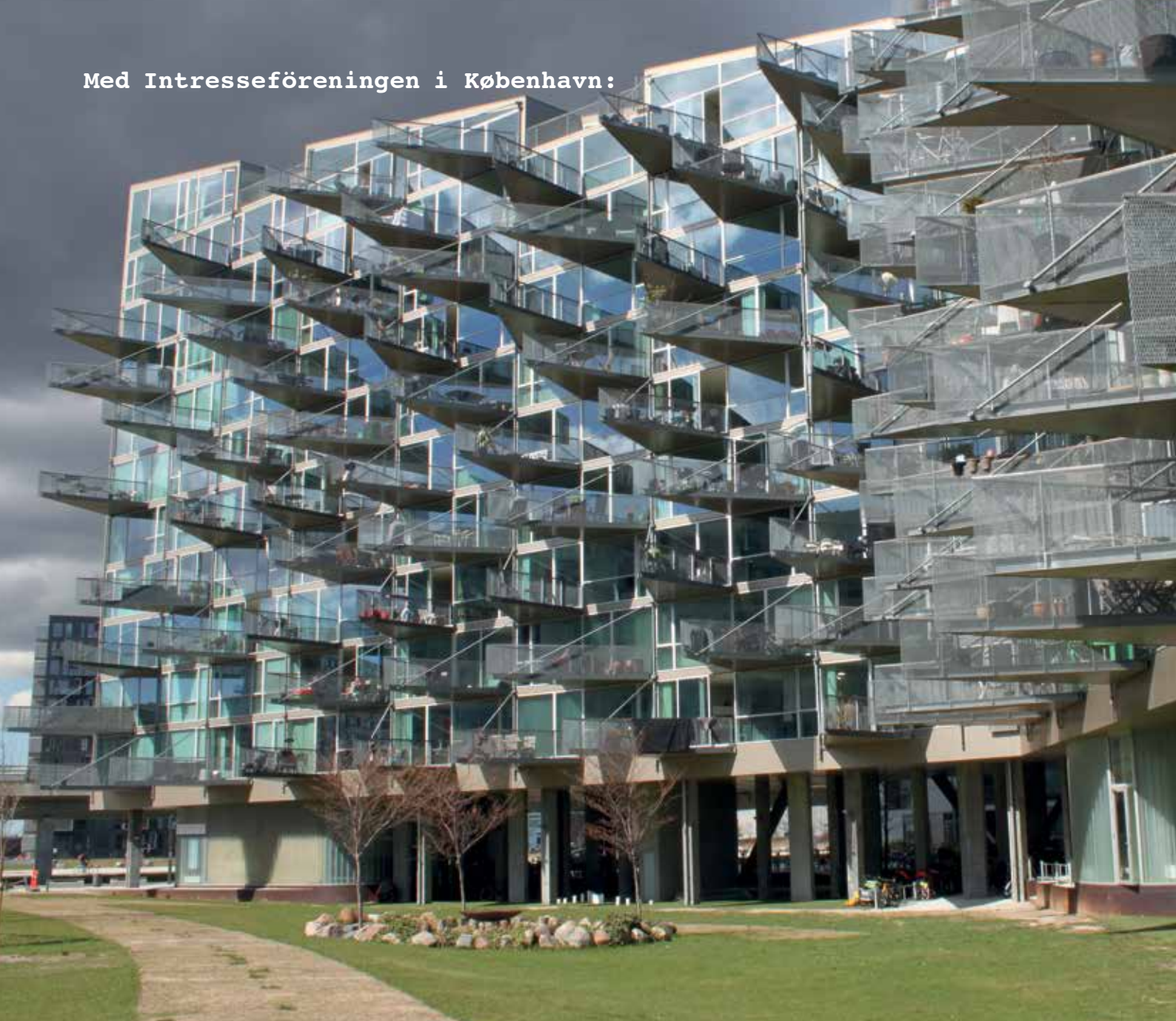
**Christian Andersson 070 - 542 75 91**  
**Tomas Öhman 070 - 510 43 48**  
**Lastvägen 11, 247 64 Veberöd**



**Vi bygger på förtroende sedan 1928**

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

Med Intresseföreningen i Köbenhavn:



En del av det moderna Köpenhamn. Foto: Claes Petersson



Jägersborgsgade är den mesta "innegatan" i Köpenhamn just nu, med bland annat Michelin-restaurangen Relæ.



## Hur mår dina medarbetare?

På Anticimex kan vi hjälpa dig att hitta de brister i byggnaden som orsakar dålig hälsa.

Vill du veta mer? Kontakta oss på tel. 077-140 11 00 eller besök [www.anticimex.se](http://www.anticimex.se)

Hälsosamt  
och tryggt  
på jobbet!

 **Anticimex**  
ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

# FLYGFOTO GRAFERA

din bostadsrättsförening  
eller ditt sommarhus  
med vår Hexakopter.  
Styrs från marken.  
Flyger från allt mellan  
0-120 meters höjd.

Till ett helt  
annat pris än  
traditionell  
flygfoto-  
grafering.



- Som minne av en tidsepok.
- Representativt på föreningens hemsida.
- Som en uppskattad present till medlemmarna.
- Dokumentation vid entreprenadarbeten.

## BirdView

För pris eller bokning, Dennis Ek, 0709-24 17 90  
Se fler referenser på hemsidan: [www.birdview.se](http://www.birdview.se)



**RÖRJOURN**  
Jour Dygnet Runt  
040 - 466 990

*Ett nummer  
- allt Du behöver!*

**040 - 466 990**

Rörjouren tillgodoser fastighetsägares behov av både akut och planerad service inom VVS, avloppsproblem, avfuktning och renovering i södra Sverige.

Vi tar ett helhetsansvar.

Vi är stolta att även ha vår jourverksamhet, vilket innebär för dig som kund en komplett samarbetspartner dygnet runt, året om inom samtliga arbetsområden.



[www.ror-jouren.se](http://www.ror-jouren.se)

 **RÖRJOURN**



## Vi fortsätter att vara proffs på värme & sanitet!

Du känner oss sedan lång tid som NVS Rörtjänst i Malmö. Nu byter vi namn, men vi är fortfarande specialister inom värme, sanitet och energibesparing. Som Imtech VS-teknik är vi större och starkare, men vi är samma trygga medarbetare som lotsar ditt projekt i hamn. När du anlitar oss tar vi hand om hela din installation, från start till mål. Inga överraskningar, bara god kvalitet och bra service.



Imtech VS-teknik AB - ROT • Stenyxegatan 25C  
tel 010-475 13 10 • service 010-475 19 44  
jour 040-28 23 97 • [www.imtech.se](http://www.imtech.se)

Tips från isolerproffsen:

# Svalt och skönt inomhus!

## Tilläggsisolering ökar boendekomforten även sommartid.

Att tilläggsisolering minskar uppvärmningskostnader och energiförbrukning och därmed är bra för plånboken och miljön vet alla.

Men den bortglömda effekten av fullgod isolering med lösull är att den också stänger ute den ofta mycket varma luften på vinden under de mest intensiva sommardagarna.

Effekten blir ökad trivsel och komfort för de boende kombinerat med minskade kostnader för användning av frys och kyl och luftkonditionering där svalkan behövs.

Slutsatsen är given. Att hålla värmen ute sommartid och inomhus vintertid med hjälp av fullgod vindsisolering gör att tilläggsisolering med lösull är den bästa investeringen för komfort, ekonomi och miljö.

### Enkel åtgärd

Vi blåser upp lösull på vinden, snabbt och bekymmersfritt.

Ni slipper nedsmutsning, spill, buller, ingrepp i huset och åverkan runt fastigheten.

Lösullsisolering ger

- Direkt sänkta uppvärmningskostnader.
- Behagligare lägenhetsklimat.
- Lägre energiförbrukning som ger mindre miljöbelastning.
- Mycket god ljudisolering.
- Snabbast återbetalningstid av olika energisparåtgärder.
- Fortsatt besparing år efter år efter år.

Kontakta oss för besiktning, besparingskalkyl och en bekymmersfri entreprenad.

Vi är certifierade och kvalitetskontrollerade lösullsininstallörer enligt systemet – "Behörig Lösull"



FEAB Isolerproffs Syd AB • Tel 0418-121 05 • [www.isolerproffs.se](http://www.isolerproffs.se)



# FÖRSÄKRINGSfrågor



En sida om försäkringsfrågor och om hur vi skyddar oss i hemmet av Välkommen Hems försäkringsexpert, Jan Nielsen, Osséen Försäkringsmäklare Syd AB.  
Försäkringsfrågor skickar du till: Välkommen Hem, Box 150 92, 200 31 Malmö, eller via mejl till: [claes.westingert@telia.com](mailto:claes.westingert@telia.com), så skickar vi dem vidare till Jan Nielsen.

## Fråga

Hej!

Vår bostadsrättsförening håller på att renovera balkongerna, vilket innebär en hel del bilningsarbete som får hela huset att vibrera.

Vi har nu upptäckt sprickor i våra innergipsväggar som vi tror beror på denna yttre åverkan.

Till saken hör att vi köpte lägenheten för cirka 2 år sen och den var då nyrenoverad av tidigare bostadsrättsinnehavaren. Finns det något vi kan göra för att få skadorna åtgärdade eller måste vi stå för det själva?

## Svar

Om skadorna beror på att föreningen, eller den föreningen anlitat, kan anses ha orsakat skadan genom att ha varit vårdslösa, kan ni rikta skadeståndsanspråk för era kostnader mot föreningen, men om sprickorna anses som något man får räkna med vid bilning, eller uppkommit på grund av normala sättningar, så får ni själva stå för kostnaden för att åtgärda det inre underhållet.

Fel som uppstår i själva fastigheten är föreningens ansvar och det får föreningen själv åtgärda.

## Fråga

Får jag grilla på balkongen?

## Svar

Det bestämmer husägaren, dvs föreningen.

## Fråga

Vi har en lägenhet där föreningen fått sanera efter en person som haft massa katter, vilket resulterat i totalrenovering av lägenheten. Personen som bodde där avled och föreningen fick överta lägenheten. Finns det något att hämta från fastighetsförsäkringen tror du?

## Svar

Nej, tyvärr. Det finns inget moment i fastighetsförsäkringen som skulle kunna täcka detta.

## Fråga

Bor i en förening där tvättmaskinen i den gemensamma tvättstugan gick sönder när vi tvättade. Våra kläder blev förstörda. Hur går man vidare, är det vår hemförsäkring eller föreningen som ska ersätta oss för de förstörda kläderna?

## Svar

Se utdrag ur hemförsäkringsvillkoret nedan.

Hushållsmaskinskadorna med mera

A36. Vi ersätter skada på

- hushållsmaskin (såsom kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, dammsugare) som går sönder
- tvätt i tvättmaskin eller torktumlare som orsakats av fel på maskinen
- livsmedel i frys (ej kyl) till följd av temperaturändring vid strömavbrott eller fel på frysen.

Så det är er hemförsäkring som skall ta det.

Hemförsäkringen självrisk får ni eventuellt göra upp med föreningen.

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



## mycket 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



# FÖRSÄKRINGS *frågor*



En sida om försäkringsfrågor och om hur vi skyddar oss i hemmet av Välkommen Hems försäkringsexpert, Jan Nielsen, Osséen Försäkringsmäklare Syd AB.  
Försäkringsfrågor skickar du till: Välkommen Hem, Box 150 92, 200 31 Malmö, eller via mejl till: [claes.westing@telia.com](mailto:claes.westing@telia.com), så skickar vi dem vidare till Jan Nielsen.

## Fråga

Vi bor i en äldre bostadsrätt och har för avsikt att renovera vårt badrum. Måste vi byta golvbrunnen?

## Svar

BBR (Boverkets Byggregler), avsnitt 6:5335 Avledning av vatten till golvvavlopp, säger att "golvbrunnen skall vara monterad så att det blir vattentätt mellan brunnen och tätskiktet. Golvvavlopp ska även vara fast förankrat så att inbördes rörelser inte uppstår mellan avlopp, tätskikt och golvbeläggning".

### Ny standard från 1990

1990 kom en ny golvbrunnsstandard, SS-EN 1253.

Enligt branschorganisationerna Säker Vatten (SV), Byggkeramikrådet (BKR) och Golvbranschens våtrumskontroll (GVK), klarar inte gamla golvbrunnar, tillverkade före 1990 års standardens krav på anslutning mot golvet tätskikt.

Branschorganisationernas tolkning för att uppfylla funktionskraven i BBR är att genom gällande branschregler kräva att golvbrunnar, tillverkade före 1990 års standard, ska bytas vid renovering av våtrumsgolv

Är er lägenhet av tidigare standard än 1990 så skall golvbrunnen bytas.

## Förtydligande:

I förra numret av Välkommen Hem hade vi en artikel om "Vem ersätter vad?".

I exempel 1 tredje stycket stod skrivet:

"Din och grannens bostadsrättsförsäkringar ersätter dels kravet på självriskan från föreningen, dels reparation utöver grundstandard, det vill säga egen bekostad fast inredning."

### Denna text kan vara förvillande. Därför ger vi följande förtydligande:

Vi använder våra exempel även på föreningar som inte har gemensamt brf-tillägg, det vill säga den boende kan ha sitt brf-tillägg i annat bolag, och då regleras hela skadan på fastighetsförsäkringen initialt och när skadan är reparerad så regleras den del som belöper på den boendes underhållsansvar från brf-tillägget.

Eftersom vårt avtalet har gemensamt brf-tillägg så blir denna del reglerad och delad från början i reparationskostnaden.

*Vi ber om ursäkt för otydligheten och har full förståelse om det kan vara förvillande för föreningarna inom vårt avtal, med texten som fanns i artikeln.*

## Skadeanmälan till Folksam!

Anmäla 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

Anmäla problem med skadedjur:  
Kontakta Anticimex  
Närmaste kontor hittar du på  
[www.anticimex.se](http://www.anticimex.se)  
Uppge avtalsnummer 18 90 874



## HUR VILL DU HA DITT MÖTESKAFFE? MED ELLER UTAN FIBER?

Vi har 10 års erfarenhet av att installera skänkt bredband via fiber. Ring oss nästa gång ni har styrelsemöte så kommer vi över och ger vår ärliga rekommendation och ett starkt erbjudande. Vi finns i Lund, nära dig. Ring direkt och boka in vår VD Pia Thomsen på 0761-62 87 85. Kaffe och kaka fixar vi!

 **perspektiv**  
bredband

[perspektivbredband.se](http://perspektivbredband.se)

# Mattor för alla miljöer!



**040-18 72 72**  
[www.hrbjorkman.se](http://www.hrbjorkman.se)



# Grattis alla bildklippsletare

VAR HITTAR DU BILDKLIPPEN?

Vi slutar aldrig att imponeras av det tålamod och den upptäckarglädje som våra läsare har. Hur vi än vrider och vänder på illustrationsbilderna, så lyckas ni alltid lösa uppdraget och hitta bilderna. Denna gång var de felaktiga svaren mycket lätt räknade. Imponerande. Skraplotterna kommer på posten.

HÄR ÄR VINNARNA!

De först öppnade lösningarna med rätt svar var inskickade av: Lisbeth Lejon, Betgatan 84 i Simrishamn, Kristina Almqvist, Gässlingavägen 5 B i Lund, Susanne Dahl, Åvägen 8 A i Harlösa, Barbro Hasselgren, Berghusagatan 15 i Ystad, Karin Gabrielsson, Storgatan 4 B i Åstorp, Lotty Sjögren, Ingenjörsgatan 24 i Malmö, Birgitta Henningsson, Lökgatan 29 i Ängelholm, Bo Svensson, Valhallavägen 32 B i Örskälljunga, Lars Johansson, Virebäcksvägen 21 i Jonstorp samt Marianne Wilhelmsson, Scaniaplatsen 7 B i Malmö

GRATTIS! SKRAPLOTTERNA ÄR PÅ VÄG!

## Så var det dags igen. Är det din tur att vinna?

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 i rutan vid respektive bild.

**De tio först öppnade lösningarna med rätt lösning vinner vars tre skraplotter.**

**Ditt svar vill vi ha senast den 27 augusti 2013. LYCKA TILL!**

**SIDAN:**



**SIDAN:**



**SIDAN:**



**SIDAN:**



**SIDAN:**



**SIDAN:**



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

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

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

## FRÅGA VÄLKOMMEN HEM!

### FRÅGA:

Hej  
Sitter här och läser en artikel i Välkommen hem med rubriken "Statuskontrollerad".  
Jordat ska det vara står det.  
Jag citerar "om man lägger klinkergolv i hallen kräver detta jordade eluttag".  
Enkel fråga, varför?  
Mvh  
Bodil i Lund

### SVAR:

"Klinkergolv är ett ledande material. I de utrymmen som det finns klinkergolv ska den elektriska installationen (uttag, lampputtag med mera) vara skyddsjordad om man genom mätning inte kan påvisa att golvet har en isoleringsförmåga som överstiger minst 50 Åm, enligt svenska elsäkerhetsverket."  
Med vänlig hälsning  
Anne Gren-Karlsson  
statuskontrollant

## FRÅGA VÄLKOMMEN HEM!

Har du någon fråga om bostadsrätt eller boende i allmänhet, dock inte försäkringsfrågor, så hör av dig. Frågeställaren får svar så snart som möjligt på mejl och sedan publicerar vi fråga och svar i kommande Välkommen Hem.  
**DOCK UTAN NAMN** och annat som kan avslöja frågeställaren!

Till vår hjälp har vi bland andra Riksbyggens marknadsområdeschefer i Skåne, Göran Andersson och Carina Persson.

## FRÅGA VÄLKOMMEN HEM!

Skicka in din fråga till adressen:  
[claes.westinger@telia.com](mailto:claes.westinger@telia.com)

# 7 frågor till Jesper:

För någon månad sedan fick Riksbyggens Marknadsområde i Malmö en ny chef.  
Han heter Jesper Kristensen.



### Vilken är din bakgrund?

Utbildad på Lyngby handelsskola med inriktning försäljning och service. Jag har sedan jobbat inom handeln, med försäljning och ledning. Kommer närmast från KF Fastigheter, som centrumchef med ansvar för KFs fastigheter i södra Sverige. Innan dess etablerade jag XXXLutz i Sverige som ett naturligt steg i min karriär efter 10 år på Bauhaus som varuhuschef och ansvarig vid öppnandet av två varuhus.

### Varför sökte du jobbet?

Riksbyggen är ett naturligt val om man vill ha en bra och långsiktig arbetsgivare med en hög fokus på både kund och medarbetare. När möjligheten till att bli marknadsområdeschef dök upp var jag ju tvungen att söka och jag kan säga att aldrig någonsin har jag velat ha ett jobb så mycket som detta.

### Vad är en bostadsrätt?

Efter att ha bott i en Riksbyggenförening i åtta år är jag väl bekant med både boendeformen och företaget. Jag kände att jag skulle trivas att jobba med något av det viktigaste i människors liv – boendet. I en bostadsrätt är engagemanget från de boende avgörande för hur trivseln är i föreningen.

### Hur ser man att Jesper är chef?

Då jag är en helt vanlig och prestigelös person tror jag nog att de flesta märker att jag är chef först i

samtalet med mig. Jag är ganska tydlig med min djupa tro på att bra resultat skapas av bra team som mår bra. Jag är väldigt krävande och generös i mitt ledarskap!

### Riksbyggenföreningarna är krävande kunder!

Nu har jag inte än så länge uppfattat Riksbyggens kunder som mer krävande än i andra branscher! Jag uppskattar däremot engagemanget från våra kunder och jobbar 100 gånger hellre med folk som brinner för sin sak och är lite påstridig än en kund som inte bryr sig om sitt boende och därmed inte "krigar" för sin sak.

### Vad gör du på din lediga tid?

Jag är aktiv i välgörenhetsprojektet "Team Rynkeby". Cyklade till Paris från Malmö i somras för att samla in pengar till Barncancerfonden. Även i år är jag engagerad i projektet som ansvarig för det tiomanna serviceteam som ordnar allt på vägen ner till Paris för de 35 cyklister i team Malmö som den 12 juli ska cykla Malmö-Paris på sex dagar. Annars blir det lite "flygfiske" och segling när tiden tillåter det.

### Familj

Jag bor i Åkarp med min fru Caroline och dottern Saga.

**"Jag kände att jag skulle trivas med att jobba med något av det viktigaste i människors liv."**

Utges av Intresseföreningarna i södra & mellersta Skåne respektive norra Skåne

Redaktionskommitté: Claes Petersson, Niklas Pettersson, Lilian Carlsson, Jill Bengtsson, Göran Andersson, Carina Persson samt Ann-Sofie Garsén.

Redaktör: Claes Westinger.

Tidningens adress; Välkommen Hem, 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 i månadsskiftena: mars/april, juni/juli, september/oktober samt november/december