



Välkommen  
**hem**

Riksbyggen

Riksbyggens  
intresse  
förening

## Alla hjälper till när det är dags för gårdsstädning!

**10**

Wilma och kompisen Nicole hjälpte till att rulla trädgårdsavfall till den gemensamma uppsamlingsplatsen.

Är det Din förening som blir första fotbollsmästarna? Sid 8

Det är mycket mer arbete att vara ordförande än vad många tror! Sid 12

# ”Varför är det då inte lika självklart att delta i den egna bostadsrättsföreningens årsmöte?”



Claes Petersson, ordförande för Intresseföreningen i mellersta och södra Skåne

När jag skriver detta har jag precis kommit hem från fyra dagar i Stockholm.

Där har jag varit på styrelsemöte med Riksbyggens styrelse, på Fullmäktige (Riksbyggens årsmöte) samt på vår så kallade Rikskonferens med deltagare från hela landet.

För första gången var Fullmäktige och Rikskonferens på samma dag, Fullmäktige på förmiddagen och sedan var det rikskonferens på eftermiddagen och nästa dags förmiddag.

På tåget hem – som vanligt en halvtimme försenat – funderade jag på det här med demokrati.

Ingen har väl missat att det är valår i år med både val till Europaparlamentet och till våra inhemska beslutande församlingar, riksdag, landsting och kommun.

Att man ska rösta tycker jag, och väldigt många med mig, är självklart oavsett vad man röstar på.

Varför är det då inte lika självklart att delta i den egna bostadsrättsföreningens årsmöte?

Där är man ju faktiskt mycket närmre ”makten” det vill säga föreningens styrelse och har verkligen ett stort inflytande.

Att man inom hela föreningslivet i Sverige har problem med att få folk engagerade är ju välkänt men att det också är svårt att engagera folk i det egna boendet har jag lite svårt att förstå.

Man behöver inte ta på sig ett tungt styrelseuppdrag men kan i alla fall komma på årsmötena och kanske engagera sig i någon enskild fråga, det kan vara fritidsverksamheten eller i en ”grön grupp” som jobbar med föreningens ytterområde.

Vad har då allt detta med demokrati och Riksbyggen att göra?

Jo, inom Riksbyggen har man möjlighet att som ”vanlig” bostadsrättshavare att göra sin röst

hörd ända upp i Riksbyggens styrelserum. Via Intresseföreningen, där din förening är med och väljer styrelse, har vi röster i Fullmäktige som bland annat väljer Riksbyggens styrelse.

För mig känns det stort att som ”vanlig” bostadsrättshavare kunna påverka hela företaget.

När det gäller vädret är däremot demokratin betydligt sämre, vädret blir som det blir utan påverkan från oss.

Lilian Carlsson (ordf. i norra Skåne) och jag önskar alla våra boende en skön sommar med mycket avkoppling och uppladdning inför kommande höst.

*Claes*

Välkommen Hem utges av Intresseföreningarna i södra & mellersta Skåne respektive norra Skåne

Redaktionskommitté: Claes Petersson, Niklas Petterson, Lilian Carlsson, Jill Bengtsson, Göran Andersson, Carina Persson, Jesper Kristensen samt Peter Fransson. Redaktör: Claes Westinger.

Tidningens adress: Välkommen Hem, Westinger Media, Henrik Menanders väg 26, 215 84 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

# GRATIS!



En vacker och väl fungerande utemiljö är en viktig del för trivseln i en bostadsrättsförening. Följ med på vår visning och inspireras av funktionella och vackra trädgårdsmiljöer som vi projekterat och byggt. Visningarna är gratis och utgår från Helsingborg. Visning; 27/8 (18.00), 3/9 (18.00), 10/9 (14.00). Boka tid senast 9/7 på tel; 042-400 80 90 eller e-mail; info@parksyd.se.

\*Max 2 personer från varje trädgårdsgrupp/styrelse, fler personer vid mån av plats.

**P·A·R·K**  
- förnyar och vårdar gröna ytor

P.A.R.K. i Syd AB | Egnahemsvägen 64 | 253 55 Mörarp | 042-400 80 90 | www.parksyd.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

**EP** KYL & MASKIN AB  
**SERVICE**

# Styrelsen planerade bostadsrättsföreningens **f r a m t i d**

Under två intensiva dagar samlades styrelsen för bostadsrättsföreningen Malmöhus 24 för att diskutera föreningens framtid. Ett ganska unikt upplägg för en bostadsrättsförening men mer vanligt ute på företag och arbetsplatser. Temat var "Vad kan styrelsen göra för framtiden?"

För de flesta av oss är vårt boende just ett boende. Även om det är i en bostadsrättsförening. Vi bor och betalar vår avgift och förväntar oss att saker och ting bara ska fungera. Men det gör det inte – i alla fall inte utan att något människa är inblandad. Visserligen köper en bostadsrättsförening tjänster från olika entreprenörer men till slut är det ändå styrelsen, med ett antal helt vanliga människor som ledamöter, som är ansvariga inför medlemmarna och mot myndigheters krav. Din förenings styrelse kan säkert berättat om hur mycket papper som ska hanteras och hur mycket arbete det är med att hålla koll på allt.

## Som ett medelstort företag

Om vi tar just bostadsrättsföreningen Malmöhus 24 som exempel så är det uppskattade värdet på föreningen, enligt ordföranden Karl-Erik Calling, mellan 600 och 800 miljoner kronor. Under de senaste åren har man gjort



Dags för gruppfoto till Välkommen Hem! Ordförande Calling höll i kameran.

investeringar för runt 60 miljoner kronor i bland annat husens undercentral, där värme och vatten skickas ut ifrån. Man har bytt både kallvatten och varmvattenstammar, gjort injustering av värme och skaffat ny tvättstugebokning.

– I vår styrelse är vi tolv personer. Helt vanliga boende som har ett intresse för sitt boende. Det är viktigt att föreningen ser till så att de personer som ställer upp och sköter föreningen också får en så bred kunskapsbas som möjligt. Därmed inte sagt att vi ska ha samma kompetens som en person som har det som sitt dagliga jobb, men vi ska veta så mycket att vi kan vara säkra och trygga i våra beslut, säger Karl-Erik Calling och fortsätter; – Det finns många utbildningar. Riksbyggens Intresseföreningar har ett utmärkt utbud. Breda utbildningar med deltagare från många olika föreningar. När vi sätter oss på skolbänken kan vi gå på djupet och bli mycket mer detaljerade. Det är lättare än när man har deltagare från många olika föreningar.

## Jubileum på Österlen

Karl-Erik Calling bestämde sig redan från första dagen när han valdes till ordförande att uppgifterna i styrelsen skulle delegeras ut till olika personer så mycket det nu gick.

– Att vara ordförande är ingen enmansshow!

I år var tionde året som styrelsen i Malmöhus 24 träffades för två dagar utanför föreningens lokaler, för gemensamma diskussioner.

Förra året var fokus på energifrågor. I år handlade det om bostadsrättsföreningens framtid.

– Vi träffades och diskuterade olika framtidsfrågor, både i det långa och korta perspektivet. På så sätt kom vi fram till en gemensam samsyn på våra utmaningar. Alla blir dessutom informerade och engagerade. Styrelsen och föreningen blir mindre känslig om någon skulle lämna sitt uppdrag av någon anledning, säger Karl-Erik Calling. Vi hamnar heller aldrig i händerna på någon entreprenör som kommer på idén att försöka styra oss.

Men det var definitivt ingen nöjesresa man var på. De två dagarna var välplanerade med programpunkter från tidig morgon till sen kväll.

En av dagarna pratades mest just Framtidsfrågor, Tänk Nytt. Programmet var delvis hämtat från Intresseföreningarnas idéprogrammet Brf Framtiden. Det blev mycket diskussion och en hel del framgångsrika teamutvecklande övningar under ledning av Conny Andersson och Pia af Klinteberg från Riksbyggen Malmö. Som exempel fick man göra en löpsedel från 2030 och berätta varför just Malmöhus 24 blivit utnämnd till Sveriges bästa bostadsrättsförening det året.



En löpsedel till föreningen år 2030!



**AVLOPPSSPOLNING FILMNING**  
**AV AVLOPP ROTSKÄRNING**  
**FRÄSNING RELINING**  
**AKUTA STOPP FASTIGHETSSPOLNINGAR**  
**KLOTTERSANERING TVÄTT AV FASAD, TAK,**  
**STAKET, GÅNGAR M.M.**  
**IMPREGNERING AV TAK & FASADER**



Underhållsspolning av avlopp i villa! fr. 899 kr \*

\* Vi bjuder på en kontrollfilmning av ert avlopp. Inkl rotavdrag.

Taktvätt! fr. 5999 kr \*

\*Gäller normalstor villa, ca 180 m<sup>2</sup> takyta. Inkl rotavdrag.

Vi arbetar för bostadsrättsföreningar, företag, kommuner och privatpersoner.

Vi rengör allt som tål vatten - Fler referensbilder finns på [www.hogtrycksservice.se](http://www.hogtrycksservice.se)



Bilden avser rör som är fräst

Kontakta oss - du tjänar på det

- ☎ 040 62 69 159
- ☎ 0413 34 51 13
- ☎ 0411 24 12 43
- ☎ 042 15 68 78
- ☎ 0410 35 31 98
- ☎ 0415 77 50 29



Avlopp skall spolas vart 5:e år för att säkerställa dess funktion

Vi spolar med hetvatten, upp till 90 grader C och ställbart tryck för att ta bort fett, kalk och tvälaravlagningar som bildats i era avloppsrör. Detta gör man för att slippa översvämningar, dålig lukt och kluckande i vasken. Vi utför även fräsningar samt relining av rör. Har du problem med rötter kan vi rotskära dem. Upp till 2 års garanti.

Journummer i hela skåne dygnet runt:  
**0733 40 43 86**

Vi har F-skattebevis  
 Vi är försäkrade genom  
**TRYGG HANSA**

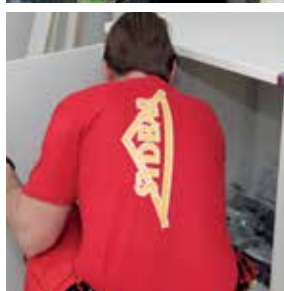
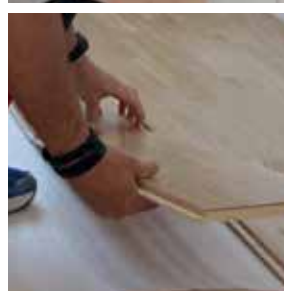
**Högtrycksservice Öresund**  
 info@hogtrycksservice.se  
 www.hogtrycksservice.se





Vad gör ni för kul i din bostadsrättsförening under sommaren?  
Tipsa Välkommen Hem! Vi kanske hälsar på och skriver om det i tidningen.

Mejla på [claes.westinger@telia.com](mailto:claes.westinger@telia.com) eller  
slå en signal på 040-27 09 00



***"Det du först kommer  
att märka är hur enkelt det  
är att jobba med oss!"***

Badrumsenovering • Fönsterbyte • Omläggning av tak  
Bygge av miljöhus • Renovera försäkringsskada  
Byte av kök ... och mycket, mycket annat  
Utbyggnad • Nybyggnad • Ombyggnad

**BÅDE STORA &  
SMÅ UPPDRAG!**

**ROT-  
AVDRAG  
50%**  
för privat-  
personer

**SYDBAB**

**Telefon 040-52 93 92**

Kristinebergsvägen 59, OXIE • [www.sydbab.se](http://www.sydbab.se)

Arbetsledning: Jonas Billgren • Telefon: 0708-58 65 00

FRÅGA  
VÄLKOMMEN HEM!

## Vem ska betala byte av ett otätt fönster?

### FRÅGA:

I ett fast treglasfönster i min lägenhet har det kommit smuts mellan rutorna.

Är det jag eller bostadsrättsföreningen som skall betala byte av fönstret.

Bostadsrätten är ungefär 25 år gammal.  
Hälsningar  
Ingegärd

### SVAR:

I detta fall så är det bostadsrättsföreningens stadgar som styr. Har föreningen Riksbyggens stadgar så är det föreningen som ska stå för fönsterbytet.

Men det är också styrelsen som beslutar när bytet ska ske. Fönsterbyte är en kostsam historia och normalt är att man tar ett helhetsgrepp över alla föreningens fönster.

Din förening är byggd på 1990-talet och fönsterbyte är säkert inte planerat på ett tag.

Knäckfrågan är väl egentligen bedömningen på hur allvarligt felet är. Finns det fler som har liknande problem? Jag är säker på att om även styrelsen bedömer att fönstret har så allvarliga brister att det ska bytas ut så står föreningen för detta byte.

Men som sagt det är en bedömningsfråga hur allvarligt felet är och hur nödvändigt ett byte är.

Har du någon fråga om bostadsrätt eller boende i allmänhet så hör av dig. Frågeställaren får svar så snart som möjligt på mejl och sedan publicerar vi fråga och svar i kommande nummer. Vi formulerar också om frågan och byter ut ditt namn. Det kommer inte gå att identifiera dig eller var du bor.

FRÅGA VÄLKOMMEN HEM!

Skicka in din fråga till adressen:  
claes.westinger@telia.com

## Behöver ni hjälp av en engagerad och kompetent elektriker?

[www.sydel.nu](http://www.sydel.nu)



Allt från mindre el-arbeten till större entreprenader. Vi är idag 23 anställda. Alla elektriker har självklart Euro-elcertifikat.

Vi är ett glatt och positivt gäng, lätta att samarbeta med!

**Agnessfridsvägen 186, 213 75 Malmö**

**Telefon 040 - 19 23 23**



EL • TELE • SÄKERHET

AAA  
Göteborg 2012

## Syd-EI JOUREN!

Mellan 16.00-07.00 (alla vardagar). Hela dygnet (helger, aftnar, övriga dagar). Vi kommer till er i Malmö-, Lund- och Trelleborgsområdena inom 1 timma. Felsöker och reparerar installationer och säkerhetssystem.

**040-626 97 49**

## 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

# Är det din bostadsrättsförening som ska bli Riksbyggens första skånska fotbollsmästare?



Jesper Kristensen, chef för fastighetsförvaltningen i Malmö, klickar loss på Swedbank Stadion i Malmö.

Idén kom ursprungligen från Jens Ringö, som arbetar på Riksbyggens kontor i Malmö och som tyckte att man skulle försöka hitta på lite trevliga aktiviteter för bostadsrättsföreningarna i Malmö och som kunde engagera alla boende.

## **VARFÖR INTE EN FOTBOLLS-TURNERING I ALLA ENKELHET?**

Planerna testades på lite olika håll och många tyckte det var en kul idé. Där är vi nu!

– Nu handlar det inte om blodigt allvar utan en trevlig cup mellan olika bostadsrättsföreningar. Helt vanliga killar och tjejer, säger Jesper Kristensen, som är chef för fastighetsförvaltningen i Malmö. Vi riktar oss främst till föreningarna i Malmö, men alla föreningar i hela Skåne är självklart välkomna att anmäla ett lag.

– Turneringen kommer att hållas under november månad så det finns gott om tid att träna!

## **Så här går det till!**

- Sätt samman ett lag på sju personer.  
5 spelare + 2 avbytare. Tjejer och killar i blandade åldrar. Fotbollsglädje är viktigare än skicklighet!
- Välj en lagledare som anmäler hela laget.  
Anmälningsavgift: 3.000 kronor + moms för hela laget  
I priset ingår:
  1. Del av lokalhyran. (MFF:s kombihall)
  2. Matchkläder, för HELA laget, t-shirt, shorts och strumpor, som man efter turneringen självklart tar med hem.
  3. Medaljer till vinnarna.
  4. Hamburgare och dricka till alla spelare.
- Anmäl ditt lag på:  
[fastighetsforvaltningmalmo@riksbyggen.se](mailto:fastighetsforvaltningmalmo@riksbyggen.se)  
eller på telefon 040-32 30 24 till Mikael Svensson  
**SENAST DEN 1 AUGUSTI!**  
Gott om tid att träna under sommaren!



Tips från isolerproffsen:

# Behagligt inomhusklimat

Tilläggsisolering ökar boendekomforten och spar pengar året om.



Med tilläggsisolering av lösull får du varmt och skönt inomhus på vintern samtidigt som det är svalt under varma somrardagar.

Du minskar dina uppvärmningskostnader och din energiförbrukning, därmed är det bra för både plånboken och miljön.

Förutom att isolera mot kyla så är en ofta bortglömd effekt av fullgod isolering med lösull att den också stänger ute den ofta mycket varma luften på vinden under de varma somrardagarna.

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.

## Lösullsisolering – 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 lösullsininstallatörer enligt systemet – "Behörig Lösull".



# Det blir bara fler och fler

# för varje år som hjälper till!

Solen flödade och det var nästan vindstilla när familjerna i bostadsrättsföreningen Malmöhus 28 i Tygelsjö och grannarna i den intilliggande samfälligheten tittade ut för att städa och fixa till på området. En tradition som för varje år lockar allt fler deltagare.



Det var liv och rörelse i bostadsområdet när man tillsammans gjorde vårfint.



Även radhusens alla tak fick en avsopning och kontroll.



Det blev en riktig familjedag när man tillsammans gjorde värfint i bostadsrättsföreningen, troligen med deltagarrekor.

I många bostadsrättsföreningar försöker man engagera medlemmarna på olika sätt. Exempelvis med gemensamma arbetsdagar eller med roligheter som utflykter och fester. Men i många föreningar upplever man den bistra verkligheten; att det blir allt svårare att få deltagare.

Just gemensamma aktiviteter i någon form är en av hörnpelarna i en förenings verksamhet. Just den sociala dimensionen är något som skiljer ett eget villaboende från att bo i ett kollektiv som en bostadsrättsförening ju är en form av.

### Från unga till seniorer

De goda grannarna i Tygelsjö är här ett gyllene undantag. Två gånger om året är alla välkomna ut för att ta ett tag i den gemensamma utemiljön.

Bostadsrättsföreningen består av 90-talet bostäder

och i samfälligheten finns närmare 80 familjer.

Uppskattningsvis var det mellan 100 och 150 personer som ägnade lördagen åt att göra fint. Området är ganska stort, fyllt med gångar och planteringar vilket gjorde det omöjligt att veta exakt hur många som kämpade tappert för att det skulle bli fint inför sommaren.

### Alla åldrar

Både unga och gamla var ute och jobbade.

Det är också en uttalad önskan från styrelsen att alla är välkomna. Kan man av någon anledning inte ta ett tag i rabatten så kan man ju alltid sitta ner och prata med grannarna. Nog så viktigt.

Dagen avslutades med grillning för medlemmarna och under dagen är det öppet hus i gemensamhetslokalen där en mindre buffé stod uppdukad.

### Ordning och reda

Det hördes mycket skratt och glada tillrop när vi tog en rundvandring genom området tillsammans med Sven-Olov Olsson som bor på området och som tipsat Välkommen Hem om arrangemanget. Hela dagen är mycket välorganiserad.

På tavlor i gemensamhetslokalen finns dagens alla arbetsuppgifter noterade. Rensa ogräs i sandlådan, skura bänkar och bord i myshörnorna, klippa bort tjuvskott, gödsla och måla, kantskara gräsmattor och rensa ogräs.

Dessutom finns även en patrull som går över alla hustaken, rensar bort mossa och löv, sopar men kollar även så att takpappet ligger där det ska och den kupol som finns på taken sitter ordentligt fast.

### Tjata, tjata och åter tjata

Hur har man då lyckats så bra med att få med så

många boende till de gemensamma städdagarna medan andra föreningar kämpar med att engagera de boende? Frågan går till ordförande Jan-Erik Lindblad.

– Spännande tycker jag är att antalet deltagare ökat varje år. Vi var inte alls många i början. Det gäller att tjata och tjata och åter tjata. Vi har väl också varit ganska duktiga på att få de boende att förstå att vi faktiskt sparar pengar. Det är ju ett viktigt arbete som vi utför, ett arbete som måste göras. Nu slipper vi ta in någon utomstående som kostar pengar. Men allt handlar idag nog inte enbart om att bostadsrättsföreningen sparar pengar. Jag tror också att folk faktiskt numera tycker det är roligt att träffas, umgås, lära känna grannarna och på samma gång göra något för vår gemensamma utemiljö.



# Vi älskar vatten!

## VÄLKOMMEN TILL RÖRJOURN!

Rörjourn tillgodoser fastighetsägares behov av såväl akut- som planerad service inom VVS, avloppsproblem, fukt-sa-nering och renovering i södra Sverige.

Vi har jour dygnet runt inom samtliga verksamhetsområde.

Vi utför uppdrag åt fastighetsägare, bostadsrättsföreningar, försäkringsbolag och privatpersoner i Skåne.

VVS • AVFUKTARNA • BYGGSERVICE • AVLOPPSAKUTEN



## RÖRJOURN

Allt under ett tak

www.ror-journ.se • Telefon, dygnet runt 040-466 990  
Tygelsjövägen 172, Tygelsjö • info@ror-journ.se



## 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

# SKÅNSKA ORD- FÖRANDE PÅ SKOL- BÄNKEN

*En del uppfattar säkert bostadsrättsföreningens ordförande som en person som mest går omkring och bestämmer en massa.*

*Andra tycker att ordföranden ska vara "föreningen polis", tillrättavisa medlemmar som inte sortera soporna rätt eller städar i tvättstugan. Vad är egentligen ordförandens roll?*

Riksbyggens Intresseföreningar i Skåne erbjuder årligen ett stort utbud av kurser och utbildningar för bostadsrättsföreningarnas styrelser. Under våren var det dags för kurs för ordförande och sekreterare, båda under samma kväll på Hyllie Folkets hus i Malmö och båda var fulltecknade.

Denna gång valde vi att följa ordförandeutbildningen. Vad är det för personer som väljer att anta uppdraget som ordförande? Ett ansvarsfullt uppdrag där medlemmarna i många fall tycker att man ska vara tillgänglig dygnet runt, året runt.

### Blev ordförande av en slump

Deltagarna kom från mestadels mindre eller medelstora bostadsrättsföreningar runt om i Skåne. De flesta var naturligt relativt nya på uppdraget även om en del hade erfarenhet från andra sammanhang.

Det är lite av tanken bakom utbildningarna; Att vem som med intresse för sitt boende och sin bostadsrättsförenings utveckling ska kunna anta ett styrelseuppdrag.

Innan kursledaren Niklas Pettersson började utbildningen pratade vi med deltagarna om vad man förväntade sig av kvällen. Och hur kom det sig att man accepterade att väljas till ordförande?

### Ingen annan ville ställa upp

För överraskande många var det slumpen som gjort att man nu var ordförande i sin bostadsrättsförening. Tidigare ordföranden hade flyttat från föreningen eller valde av andra skäl att avgå. Eftersom ingen annan ville anta utmaningen så accepterade man. Framför allt var det nästan ingen

som själv hade ambitionen att vilja bli ordförande.

### **Vad är de största problemen man stött på som ordförande?**

De flesta upplevde nog att arbetsbördan var mycket större än vad man föreställt sig. Även om man har en aktiv styrelse där alla drar sitt stå till stacken så har man som ordförande ändå en "arbetsledande uppgift" och därför koll på det mesta. Eller som någon i gruppen uttryckte det; Man kan på många sätt likställa uppdraget som ordförande med ett jobb som företagsledare. Fast ordförandeuppdraget är sämre betalt!

### **Man kan inte göra allt själv!**

Även kursledaren Niklas Pettersson inledde med att understryka hur misstolkad ordförandens uppgift är i många fall och tog tv-karaktären i Gustafsson 3 tr som exempel.

Serien är egentligen ett avskräckande exempel på hur arbetsfördelningen i en styrelse inte bör vara – med en person som fixar allt från underhållningen på gårdsfesten, ekonomin, säga till grannar som spelar hög musik, till att försöka styra upp arbetet.

### **Vilka är då en ordförandes viktigaste uppgifter?**

Niklas Pettersson lyfte fram fyra punkter. Ordföranden ska samordna verksamheten genom att:

- planera och genomföra medlems- och styrelsemöten
- sprida entusiasm omkring sig
- ha grepp om ekonomin

- vara ledare, språkrör, diplomat.

Han slog även fast att ordföranden har ett stort ansvar, medan befogenheterna är ganska begränsade. På styrelsemötet har ordförande en röst precis om övriga ordinarie ledamöter. Även om man i vissa fall kan ha en utslagsröst.

### **Ordförande är inte ensam**

En av övningarna under kvällen var att låta ordförandena själv fundera ut en liten personbeskrivning av en bra ordförande. Svaren blev många.

Förutom gott handlag i att leda en grupp människor, så var lyhörd en viktig egenskap enligt deltagarna.

Man måste kunna lyssna och prata med medlemmarna och när det behövs vara lite diplomatisk. Man bör vara organiserad, få saker gjorda och gärna ha lite helikopterperspektiv på verksamheten.

### **Är man bara intresserad av värmepannans liv och kondition så är man inte en bra ordförande, enligt en av kursdeltagarna.**

En sak var man dock alla överens om; Ordföranderollen är inte helt lätt. Inte allt för sällan får just ordföranden de svåra frågorna, de som ingen annan vill ta i. Man ska veta lite om mycket men ska för den delen inte göra allt själv.

Det blir ohållbart i längden.

Niklas Pettersson underströk att en ordförande inte är ensam.

Alla i styrelsen har grunden samma ansvar. Styrelseledamöterna är solidariskt ansvariga för att styrelsen

fullgör de skyldigheter föreningen har. En styrelseordförande i en bostadsrättsförening bör absolut inte styra föreningen ensam. Det är viktigt att alla ledamöter i styrelsen blir involverade och engagerade i arbetet för att föreningen ska fungera på ett bra sätt. Han konstaterade dock att det visst finns föreningar som tycks ha en ordförande som styr föreningen med järnhand. Det blir väldigt sårbart.

### **Hur ser din förening ut om 20 år?**

Under kvällen gavs prov på olika saker som kan hjälpa ordföranden att få en fungerande styrelse.

### **Har alla i styrelsen samma mål med bostadsrättsföreningen?**

En idé för att få alla att arbeta för samma mål, är att man diskuterar fram visioner och idéer för framtiden. Det är lätt att man slentrianmässigt enbart sköter det dagliga arbetet och det underhåll som behövs. Men kanske är det annat som ska till för att föreningen ska "bli landets bästa bostadsrättsförening".

### **Kanske ska man göra upp en verksamhetsplan med mål och visioner för hur föreningen ska se ut och fungera om kanske 10, 20 eller 30 år.**

Kursdeltagarna fick även en snabbkurs i hur man ska tala inför publik. För en del är det ingen helt enkel uppgift men krävs om man är ordförande i en bostadsrättsförening och behöver leda både små och stora möten.



Skånska ordförande och sekreterare på kurs, tog en paus i kvällssolen.

# 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)



**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)

FRÅGA  
VÄLKOMMEN HEM!

## Hur bindande är ordningsregler?

### FRÅGA:

Hej, när jag flyttade in i ett av Riksbyggens bostadsrätter, fick jag ett papper med ordningsregler.

Det står: Lägg aldrig ut mat till fåglar och katter på gårdarna, eftersom detta drar till sig möss och råttor.

Nu är min fråga: Är det förbjudet eller inte, att lägga ut mat till djur?

Med vänlig hälsning

Lasse

### SVAR:

I Riksbyggens normalstadgar står att som bostadsrättshavare har man att följa de lokala ordningsregler som finns.

Det innebär att om styrelsen beslutat om ordningsregler och det där står att man inte får lägga ut mat till fåglarna så är detta en regel alla medlemmar måste följa.

En idé är att lämna en skriftlig fråga till styrelsen angående problemet och be dem hantera ärendet och kanske också föreslå att en särskild fågelmatningsstation inrättas på ett sätt så att det inte blir en sanitär olägenhet i området.

### § 33 LÄGENHETENS ANVÄNDNING

*Sundhet, ordning och skick*

*När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. ... Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. ...*

Har du någon fråga om bostadsrätt eller boende i allmänhet så hör av dig. Frågeställaren får svar så snart som möjligt på mejl och sedan publicerar vi fråga och svar i kommande nummer. Vi formulerar också om frågan och byter ut ditt namn. Det kommer inte gå att identifiera dig eller var du bor.

FRÅGA VÄLKOMMEN HEM!

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



**Vi bygger på förtroende sedan 1928**

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

## INVESTERA FÖR FRAMTIDEN I DIN FÖRENING

Bredband via fiber är förmodligen den viktigaste investeringen en förening kan göra inför framtiden. Vi är en helhetsleverantör som är väldigt måna om att alla installationer görs utifrån fastighetens förutsättningar. Vi har mer än 10 års erfarenhet av att installera fiber i Skåne, så låt oss hjälpa dig till ett bättre bredband.



Fråga oss! Vi hjälper dig att reda ut begreppen kring fiber. Vad som krävs, hur det går till, vad som passar dig bäst och vad det kostar.

Vår säljare, Kristian Mårtensson, når du enklast på telefonnummer 0755-55 00 07

 **perspektiv**  
bredband

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

# Exklusiv tävling hjälper föreningar och boende att **spara skadepengar**

Det skadeförebyggande arbetet är en viktig del i vår vardagliga verksamhet, inte minst för att undvika besväret och stöket som blir vid en skada. Att vi dessutom kan spara kostnader, både för föreningen och den boende, är ingen dålig bonus, vilket gör alla till vinnare.

Många skador orsakas direkt eller indirekt av oss själva genom bristande skötsel och underhåll och att man inte tänker och agerar förebyggande. Vi är övertygade om att vi tillsammans, bostadsrättsföreningar, bostadsrättsinnehavare, Intresseföreningar, Riksbyggen och försäkringsförmedlare kan nedbringa skadekostnaderna, och därmed erhålla bättre försäkringspremier, detta genom stora ingrepp, enklare egenkontroller, information och utbildning.

Vi på Osséen Försäkringsmäklare Syd AB har tidigare introducerat **handboken proaktiv**. En handbok inom det skadeförebyggande området med syfte att informera, öka kunskapen och medvetenheten samt uppmana alla att vara proaktiva (tänka och agera förebyggande). Det är ingen överdrift att påstå att den är väldigt väl mottagen. Det gläder oss att så många föreningar tagit den till sig och gjort regelrätta vinster med undvikande av skador och självriskkostnader. Konceptet som innefattar både handboken, hemsida och checklistor har gjort den processen möjlig. För de som inte har införskaffat den så vill vi bara säga att det är en riktigt bra och billig investering.

*Jan Nielsen, Försäkringsförmedlare  
Osséen Försäkringsmäklare Syd AB*





### Rolig utbildning med fina priser

Nu höjer vi ribban och lanserar, tillsammans med Anticimex, en digital utbildning i form av en frågetävling, en så kallad Quiz. Denna bygger på frågor som till stor del är tagna från handboken. Quizen kommer att distribueras exklusivt via en kampanj till Riksbyggens föreningar (som har sitt försäkringsavtal genom RB-avtalet) samt deras boende. Tanken är här att alla boende kommer tävla

om fina priser, samtidigt som föreningarna tävlar om vilken förening som har störst andel av sina boende som har klarat quizen. Vinnande förening kommer premieras med en check inom temat skadeförebyggande material.

### Alla är vinnare!

Det hela skapar ett enormt mervärde för alla parter. Boende och föreningar får en bättre premieutveckling. Föreningarna får också en bättre kunskap bland de boende och en motivation att bedriva skadeförebyggande arbete. Försäkringsgivaren kan glädjas åt ett bättre affärsresultat. Så här pratar vi verkligen om en tävling där alla är vinnare!

Quizen är webbaserad och den unika adressen kommer skickas endast till Riksbyggens föreningar (med RB-avtalet) och deras boende.

Vid klarad Quiz kommer utövaren få ett diplom som bevis. Man kommer att få göra quizen flera gånger om det behövs för att klara den, och vid klarad quiz ges möjligheten att tävla om fina priser.

**Vi räknar med en lansering senast i augusti månad, så håll utkik efter kampanjen och bli en vinnare du med!**

Mer information om hur man beställer handboken **proaktiv**, som är grunden till quizen, hittar du på:

**proaktivonline.se**



I våra tvättstugor grälas det inte!



Man brukar ju säga att tvättstugan är platsen i bostadsrättsföreningen där det är störst risk för osämja. Men så är det inte överallt och definitivt inte i Simris-hamnshus 1.

Där har man ett alldeles eget bibliotek – i tvättstugan! Alla kan slå sig ner i läsfåtöljen, plocka ut en bra bok ur den lilla bokhyllan och läsa något kapitel medan maskinerna snurrar. Allt tack vare två medlemmar som tyckte att de gamla veckotidningarna som låg och skröpade hade passerat bäst före datum för länge sedan.

Egentligen var det en nyinflyttad som kom med idén, berättar Anita Andersson, som tillsammans med Asta Persson såg till så att det blev ett tvättstugebibliotek.

– Kändisarna som tidningarna skrev om hade både hunnit gifta och skilja sig, säger Asta Persson.

Läshörnan i mangelrummet har utrustats med ett litet möbleman, fåtölj och dekorativ golvlampa.

Och så en bokhylla, så klart.

Alla tre tvättstugorna i bostadsrättsföreningen har utrustats med var sin bokhylla. En del möbler är privata andra har man köpt in för en billig peng från kommunens lager.

Luften är behagligt varm och lätt fuktig. Man får nästan känslan av en tropisk söderhavsö. om det inte varit för maskinernas dunkelidunk.

#### Avsluta boken hemma!

Man behöver inte tvunget sitta kvar i tvättstugan om man inte hinner läsa ut boken man hittade i bokhyllan. Det går också att låna med den

hem. Men att sitta kvar i tvättstugan är en ganska praktisk lösning för den som inte bor i samma hus som tvättstugan ligger i.

– Ja, man behöver inte springa upp och ner hela tiden om man inte vill, säger Anita Andersson.

#### Medlemmarna fyller på

Meningen är att alla i föreningen ska hjälpas åt att fylla på med nya böcker i det lilla biblioteket.

Och det ser verkligen ut som om medlemmarna ställer upp. På en del hyllor står det för närvarande dubbla rader med böcker. När man läst ut en bok från det egna hemmabiblioteket så är den välkommen till det gemensamma biblioteket i tvättstugan. Och en liten koll bland titlarna så verkar deckarna dominera utbudet.

Man säger ju att tvättstugan är den plats där det uppstår mest gräl. Då kan det behövas lite extra sämja, konstaterar Anita Andersson med ett leende.

## 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 fungerar föreningens hiss-service?

Funderat på att prova ett **lokalt skånskt** alternativ?  
 Vi är ett serviceföretag med 50 års branscherfarenhet!  
 Vi utför service, reparationer och ombyggnader av alla fabrikat.

Kontakta oss så berättar vi mer!  
 Ombyggnad, modernisering, reparation  
 eller service?  
 Vi lämnar självklart offert på allt arbete.

Alltid nära!

**Jour**  
24-7

## VI UTFÖR:

- Förebyggande service och underhåll på alla hissfabrikat
- Stora och små reparationer på alla hissfabrikat
- Moderniseringar och ombyggnader enligt Boverkets föreskrift BFS 2011:12 H12
- Uppgraderingar enligt Boverkets föreskrifter BFS 2006:26 H10
- Nyinstallationer
- Hydraul-, LIN- och MRL hissar

# AB HISS COMPANIET

*Er lokala servicepartner*

Malmö: 040-26 63 44

Kristianstad: 044-590 10 30

Karlskrona 0455-69 49 59

Arbetsledning Roger Kronholm:  
[info@hisskompaniset.se](mailto:info@hisskompaniset.se)



Nu är vi samma bolag!

  
Lås-Borgström

+

 SafeTeam  
Din partner i säkerhet

=



**SafeTeam**  
Lås-Borgström

Din partner i säkerhet

Tillsammans  
kan vi mer:

LÅS & PASSERSYSTEM  
LARM & ÖVERVAKNING  
DÖRRAUTOMATIK  
INBROTTSKYDD  
BRANDSKYDD

Säkerhetsbutiker i Malmö: Fosievägen 4, tel. 040-97 00 35 Södra Förstadsgatan 72, tel. 040-664 20 20  
[info@safeteamlasborgstrom.se](mailto:info@safeteamlasborgstrom.se) [www.safeteamlasborgstrom.se](http://www.safeteamlasborgstrom.se)

 [safeteamlasborgstrom](https://www.facebook.com/safeteamlasborgstrom)

Gilla oss på  
Facebook!

# Låt oss ta hand om det här!

...och låt oss göra det innan det når trapphusen



## **Fördelarna för er:**

- *Lägre städkostnader*
- *Ökad trivsel för de boende*
- *Mindre slitage i trapphus och hissar*
- *Ett fräscht och välskött intryck*

*Det blir helt enkelt  
bekymmersfritt.*

## **Hr BJÖRKMANS ENTRÉMATTOR AB**

Staffanstorpsvägen 111, 232 91 Arlov, Sweden  
Tel: 040-18 72 72 • Fax: 040-18 72 29  
E-post: info@hrbjorkman.se • www.hrbjorkman.se



# Utbildningar och aktiviteter

## Hösten 2014

Kurs/Aktivitet:	Ort	Datum	Kl.	Anmälan senast	Övrigt
Ekonomikurs	Lund	4/9	9-16	31/7	
Välkomstkvällar för nya bostadsrättsinnehavare	Malmö	8/9	18-20	25/8	Kostnadsfritt!
	Kävlinge	8/9	18-20	25/8	Kostnadsfritt!
	Trelleborg	8/9	18-20	25/8	Kostnadsfritt!
Styrelsekurs 1-3 3 kvällar	Eslöv	11/9 18/9 25/9	18-21	28/8	
Introduktion för nyvalda	Lund	15/9	18-21	1/9	Kostnadsfritt!
Brandskyddskurs	Helsingborg	16/9	18-21	2/9	
Ekonomikurs	Lund	22/9	18-21	8/9	
Juridikkurs, 3 kvällar	Helsingborg	30/9 28/10 4/11	18-21	16/9	
Intresseföreningen Södra & Mellersta Skåne					
Studiekonferens för ordförande Ystad		2-3/10		10/8	
Styrelsekurs 1-3 3 kvällar	Malmö	6/10 13/10 20/10	18-21	22/9	
Ekonomikurs	Helsingborg	14/10	18-21	30/9	
Välkomstkvällar för nya bostadsrättsinnehavare	Lomma	3/11	18-20	20/10	Kostnadsfritt!
	Simrishamn	3/11	18-20	20/10	Kostnadsfritt!
Revisor	Malmö	10/11	18-21	27/10	
Valberedning	Malmö	10/11	18-21	27/10	
Intresseföreningen Södra & Mellersta Skåne Extra årsmöte	Malmö	17/11	18.30	3/11	

Ett viktigt arbetsområde för Riksbyggens Intresseföreningar i Skåne är kurser och utbildningar. Här hittar du kommande program för hösten 2014 med arrangemang för styrelseledamöter och suppleanter, men även vissa för dig som enbart bor i en bostadsrätt.

Senast nytt, kursavgifter och övrig information finns på Riksbyggens Intresseföreningars hemsida: [www.ifsyd.se](http://www.ifsyd.se) där du även anmäler dig.

Begränsat antal deltagare till aktiviteterna. Pris, övrig information och anmälan på [www.ifsyd.se](http://www.ifsyd.se)

# Är du nyinflyttad i en bostadsrättslägenhet?

Uppskattade informationsträffar fortsätter till hösten!



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

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

Även under våren har Intresseföreningen arrangerat informationsträffar på olika platser runt om i Skåne. Träffarna riktar sig till de hushåll som är nyinflyttade i en bostadsrättsförening som tillhör Riksbyggenfamiljen.

Träffarna som nu har arrangerats under ett par säsonger och har blivit väldigt uppskattade.

I södra och mellersta Skåne arrangeras allmänna träffar för boende från flera bostadsrättsföreningar på en ort. I norra Skåne görs oftast besök i bostadsrättsföreningar som själva hör av sig och vill få besök.

Utgångspunkten är densamma och informationsbehovet är stort. Det är inte självklart att man som nyinflyttad verkligen vet vad det innebär att bo i en bostadsrättsförening, hur allt fungerar, vad man

kan förvänta sig och vilka skyldigheter man har.

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

## Lite om innehållet

Här är några exempel på rubriker ur innehållet från kvällen: Vad är en bostadsrätt? Vad är bostadsrättsförening? Vilka rättigheter respektive skyldigheter har man som bostadsrättshavare? Vem bestämmer? Och vem betalar? Vilken roll har Riksbyggen och vad gör Riksbyggens Intresseföreningar?



Två informationsträffar arrangerades under samma kväll – en med nyinflyttade i Ystad och en i Lund. Ovanstående bild från Ystad tagen med mobiltelefon.



Lena Norén, Brf Källby Äng:

– Har bott både i bostadsrätt och eget hus tidigare. Intressant att få veta vad som förändrats. Jag tycker man ska se seriöst på sitt medlemskap när man köper en bostadsrätt. Det medför ju ett visst ansvar och engagemang från alla boende. En både nyttig och informativ kväll.



Bo Nordqvist, Brf Snäckan:

– Har tidigare bott i hus. Detta är den första bostadsrätten. Jag känner väl till en del sedan tidigare men här får man kunskaperna uppdaterade och bekräftade. Det känns meningsfullt att delta i informationsträffen.

## HÖSTENS INFORMATIONSTRÄFFAR

8 september i Malmö, Kävlinge och Trelleborg. Alla klockan 18-20  
3 november i Lomma och Simrishamn. Båda klockan 18-20

INFORMATIONSTRÄFFARNA ÄR AVGIFTSFRIA

Bokning och mer information: [ifsyd.se/utbildningar/studieprogram](https://www.ifsyd.se/utbildningar/studieprogram)

5

Starka skäl för



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



**bauer**  
water technology

**Bauer Watertechnology AB**  
www.bauer-wt.com  
Tel. 0708-99 97 25  
Lars.Hansson@bauer-wt.com

**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!

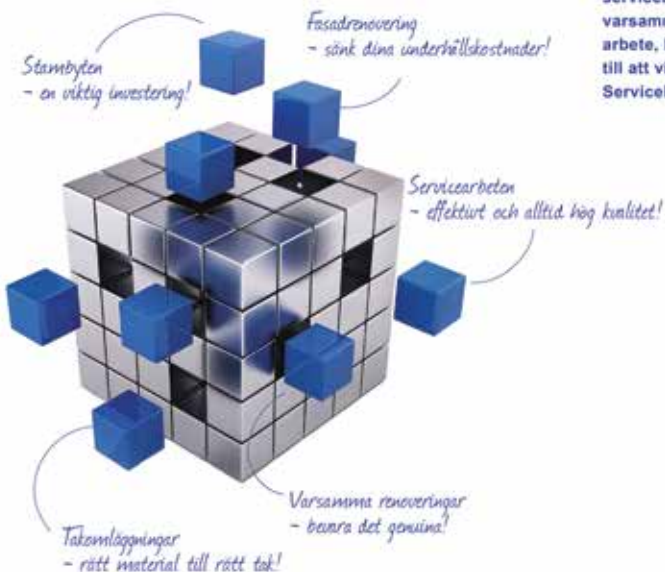
[www.sydantenn.se](http://www.sydantenn.se)



## SERVICEKUBEN

### Din mångsidiga byggare

Vi på Servicekuben är experter på skräddarsydda totallösningar på allt från servicearbeten, om- och tillbyggnadsarbeten till större, komplexa projekt, varsamma renoveringar och utbyte av gamla fönster eller balkonger. Effektivt arbete, hög kvalitet och personlig service är bara några av de anledningar till att vi har så många nöjda kunder. Du som kund kan känna dig trygg när Servicekuben fixar jobbet. Stort som smått, det sköter vi.



**AAA**

Din kontakt på Servicekuben:

MARTIN PERLBORN  
avdelningschef Malmö  
040 660 88 82  
martin.perlborn@servicekuben.se

# Prisdialogen ger oss som kunder insyn i fjärrvärmepreiserna



Kostnaderna för fjärrvärme är en post som tenderar att öka för varje år. En ganska normal bostadsrättsförening betalar ganska stora summor för detta årligen. Pengar som sen tas ut på din månadsavgift. I ett sätt att öka pressen på leverantörerna och samtidigt få insyn över prisutvecklingen så har Riksbyggen, SABO och Svensk Fjärrvärme tillsammans tagit initiativet till "Prisdialogen", som är ett samarbete mellan kunder och fjärrvärmeföretag.

Syftet med Prisdialogen är att stärka kundens ställning och att åstadkomma rimliga, förutsägbara och stabila prisändring på fjärrvärme och på samma gång öka förtroendet för fjärrvärmeleverantörerna.

Öresundskraft är ett av pionjölföretagen i Prisdialogen. Företaget startade en lokal prisdialog med sina stora kunder, däribland Riksbyggen i Helsingborg, i början av 2012. Man har träffats vid ett flertal tillfällen och kommit överens om vilka principer som ska gälla för prissättningen på fjärrvärme.

**Dialogen resulterade i att Öresundskraft nu gjort en prisutfästelse som gäller för tre år framåt.**

## Så här går det till

Tidigt på året startar ett antal lokala samrådsmöten mellan leverantör och kund. På mötena får kunderna lämna synpunkter för att påverka hur modellen ska utformas. Samråden ger kunderna en insikt i hur fjärrvärmepriset sätts och vad som påverkar en prisändring. Samråden ska leda fram till en lokal prisändringsmodell i slutet av året. Denna modell ska innehålla en fast prisändring för

kommande år och en prognos för de två följande åren. Dessutom ska det redovisas vad som ligger till grund för leverantörens prisändringen.

Protokollet från det avslutande samrådsmötet och prisändringsmodellen skickas därefter till Prisdialogens kansli, där en gemensam styrelse godkänner resultatet för att det nya priset ska kunna börja gälla från den 1 januari kommande år.

## Fast pris för flera år

Göran Andersson, Riksbyggens marknadsområdeschef i Nordvästra Skåne, har själv deltagit vid samrådsmötena med Öresundskraft.

– Prissättningen har tidigare känts väldigt otydlig. Genom Prisdialogen ville vi få en bättre insyn. Jag tycker att vi har haft en mycket bra diskussion om prissättningen och vad som styr prisändringarna. Alla vill kunna planera sin ekonomi. Så även en bostadsrättsförening och medlemmarna som vill kunna planera sin privatekonomi, säger Göran Andersson, och fortsätter;

– Detta mål har vi redan kommit en bra bit på vägen mot. Ambitionen inför nästa år ska vara att spika pri-

set för två år framåt och en indikation för år tre.

## Fler dialoger på väg

Göran Andersson ser positivt på det framtida samarbetet.

– Prisdialogen har stora möjligheter att bli en framgångsrik modell. Den ger oss som kund en chans att förstå vad som påverkar priset på fjärrvärme och möjligheter att framföra synpunkter ur kundens perspektiv. Det gör det lättare för oss kunder att planera och styra vår verksamhet. – En positiv sidoeffekt av prisdialogen är också att den personliga relationen, som byggs upp på samrådsmötena, skapar förutsättningar för kunskapsutbyte. Detta kan i sin tur bidra till fler energieffektiviseringar i våra fastigheter.

För närvarande omfattas 440.000 hushåll lander runt av Prisdialogen och ett tiotal leverantörer.

Intresset för Prisdialogen har ökat runt om i landet och bland annat i Skåne kommer den säkerligen att införas på fler orter och i flera kommuner framöver.

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



FRÅGA  
VÄLKOMMEN HEM!

## Kan man skriva motioner om vad som helst?

### FRÅGA:

Vi har en boende i vår förening som till årsstämman varje år skriver en bunt med motioner. Många av dessa berör oftast mest motionären själv. Dessutom tar alla motioner alltid onödigt lång tid att behandla på stämman.

Får medlemmar ta upp vad som helst i en motion till årsstämman?

Anna-Lena i Malmö

### SVAR:

Egentligen finns inga regler i lagboken om detta. Det som står är hur man ska behandla motioner.

Utgångspunkten är ändå att en medlem kan skriva en motion om vad som helst. Kravet är att det har med föreningens verksamhet att göra.

Är motionen formulerad någorlunda efter konstens alla regler, så ska styrelsen behandla den och avge ett förslag på svar till årsmötet.

Motionen med sitt svar ska också på något sätt skickas ut till medlemmarna. Anledningen är att alla som har synpunkter, håller med eller "håller mot" ska kunna välja att gå på stämman, diskutera och besluta om saken.

Däremot kan man som styrelse i sitt svar föreslå att stämman "hänskjuter saken till styrelsen för behandling". Det vill säga låter styrelsen åtgärda eller besvara ärendet.

Har du någon fråga om bostadsrätt eller boende i allmänhet så hör av dig. Frågeställaren får svar så snart som möjligt på mejl och sedan publicerar vi fråga och svar i kommande nummer. Vi formulerar också om frågan och byter ut ditt namn. Det kommer inte gå att identifiera dig eller var du bor.

FRÅGA VÄLKOMMEN HEM!

Skicka in din fråga till adressen:  
claes.westinger@telia.com

## PROBLEM MED FÖRVARING?



### Vi gör det lätt för dig!

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

Kostnadsfri måttagning och konsultation!



Telefon: 040-21 40 80 • 042-14 40 80

kontakt@rolandsystem.se • www.rolandsystem.se  
Besöksadress: Agnesfridsvägen 186, 213 75 Malmö



## Hur mår din fastighet?

När du behöver se om ditt hus, anlita ett proffs inom värme, sanitet och energibesparing. Vi skapar sunda och kostnadseffektiva lösningar i alla typer av fastigheter. Det har vi gjort i över 100 år.

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 010-472 60 00 • service 010-475 19 44  
jour 040-28 23 97 • www.imtech.se

## Intresseföreningen stöttar er styrelse

Styrelsen i en bostadsrättsförening fattar många, betydelsefulla och ibland svåra beslut.

Detta kräver kunskaper om hur man förvaltar fastigheter men också gör en förening trivsam för medlemmarna.

Hur vet man att det fattas rätt beslut vid rätt tillfälle och till rätt pris?

Till styrelsens hjälp finns tekni-

ker, ekonomer och annan expertis på Riksbyggen. Men ansvaret för besluten är till sist alltid styrelsen!

Riksbyggens Intresseföreningar är ideella föreningar och paraplyorganisationer för bostadsrättsföreningar inom Riksbyggen.

Det finns idag 33 Intresseföreningar. Två av dessa finns i Skåne.

Inriktningen på verksamheten bestäms av medlemsorganisationerna, det vill säga bostadsrättsföreningarna.

Precis som din bostadsrättsförening så är Intresseföreningarna ideella föreningar. På årsstämman väljer man en styrelse som sedan har uppdraget att sköta föreningen på bästa sätt efter medlemmarnas önskemål.

# Trivsamma årsmöten i norr och söder med nöjda bostadsrättsföreningar

Under våren har de båda skånska intresseföreningarna hållit årsmöte. Den nordliga på Riksbyggens kontor i Helsingborg och den sydliga på Hyllie Folkets hus i Malmö.

Claes Petersson är ordförande för Intresseförening i mellersta och södra Skåne.

I sina öppningsord konstaterade han att det börjar bli en trevlig vana att inleda med att konstatera att året som gått varit ett mycket bra år. Deltagandet på utbildningarna var högt över förväntan. Målet var att öka verksamheten med 5 %. Det blev runt 20 %!

### Brist på billiga bostäder

Innan själva årsmötet tog vid där man, som det står i stadgarna, ska gå igenom och godkänna verksamhetsberättelsen, den ekonomiska redovisningen och välja representanter till styrelsen, så fick man lyssna till Riksbyggens kommunikationschef Mårten Lilja.

Han berättade om hur Riksbyggens verksamhet ser ut just idag men spanade även in i framtiden. Idag flyttar allt fler in till de redan så befolkningstäta områdena Malmö, Göteborg och Stockholm. Att det råder brist på bostäder i dessa områden är verklighet, framför allt för ungdomar som har svårt att hitta boende till en överkomlig kostnad.

Själv årsmötet tog mindre än



Claes Petersson, ordförande för den södra intresseföreningen, hälsade välkommen.

tjugo minuter. Medlemsföreningarna var nöjda med verksamheten för frågorna var få och några motioner fanns heller inte att ta ställning till.

### Lyckad ordförandekonferens

Lilian Carlsson är ordförande för Intresseföreningen i norra Skåne.

I sin inledning konstaterade hon att precis som tidigare år har utbildningarna, konferensverksamheten, medlemstidningen Välkommen Hem och fastighetsförsäkringsavtalet varit fyra större arbetsområden för den norra Intresseföreningen.

Genom samarbete med systerföreningen i Skåne har utbudet av kurser och utbildningar ökat i föreningen. Förvaltningskursen lockade

42 deltagare och en "Hur tar vi hand om våra fastigheter"-kurs, drog 32 deltagare. "Välkomstkväll för nya bostadsrättsinnehavare" på olika platser i distriktet drog ett 60-tal deltagare. Uppslutningen varierar kraftigt och i samma takt som in- och utflyttningen. Välkomstkvällarna kommer att fortsätta även under 2014, men kanske mer med aktiv hjälp av bostadsrättsföreningarnas styrelser.

Ett nytt avtal för försäkring av husen du bor i har förhandlats fram under året. Enligt Lilian Carlsson en bra förhandling trots att villkoren för bostadsrättstilläget fick ändras något på grund av många vattenskadorna i badrummen.

## Dina representanter:

### NORRA SKÅNE

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

Styrelsen i Norra Skåne

Lilian Carlsson, Helsingborg - ordförande

Jill Bengtsson, Ängelholm

Inger Martinsson, Bjuv

Olle Nilsson, Örkelljunga

Bertil Ståhl, Helsingborg

Gerry Olsson, Bjuv

Rolf Lovén, Båstad

Lennie Bohlin, Helsingborg

Susanne Petersson, Råå

### SÖDRA & MELLERSTA SKÅNE

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 i Södra & Mellersta Skåne

Ordinarie

Claes Petersson, Trelleborg - ordförande

Karl-Eric Calling, Malmö

Raili Björn-Nilsson, Arlöv

Niklas Pettersson, Lund

Anders Kristiansson, Malmö

Christina Ågren, Flyinge

Kristina Kroon, Malmö

Suppleanter

Anitha Lundberg, Ystad

Jan Mårtensson, Malmö

Ulf Wilhelmson, Ystad

Lars Nicklasson, Malmö

Jan-Åke Eriksson, Lomma



## 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



Välj ni kulör! Målningen står vi för!

ALLT INOM ELINSTALLATION sedan 1979

*OBS!*  
Vi kommer ut  
kostnadsfritt och  
tittar, samt ger  
Er en offert!

**Alla elinstallationer, små som stora med garanti och försäkring**

**för privatpersoner & föreningar / företag**

Ring Yvette  
och boka in ett  
kostnadsfritt besök  
av en montör



info@malmoelbyra.com

Tel: 040-26 16 61

www.malmoelbyra.com



# Frågor

# FÖRSÄKRINGS

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 via mejl till: [claes.westinger@telia.com](mailto:claes.westinger@telia.com).

## ”Täcker min hemförsäkring om något skulle försvinna i mitt hem under kvällstid när vi lånat ut nyckel till en entreprenör?”

### ● FRÅGA:

**Vi håller på med byggarbete i vår fastighet och entreprenörerna behöver därför tillgång till min lägenhet. Vi har lånat ut nyckel. Jag undrar om min hemförsäkring täcker om något skulle försvinna i mitt hem under kvällstid när entreprenören har låst in nycklarna.**

Jag har fått svar av entreprenören att deras entreprenörförsäkring endast gäller under dagtid då de arbetar i lägenheterna sedan är det bostadsrättsinnehavarens hemförsäkring som träder in.

Flera andra boende har kontaktat mig och talat om att de fått besked att deras hemförsäkring inte täcker då de lämnat ut en nyckel till entreprenören. Entreprenören låser in nycklarna varje dag efter arbetstid i säkerhetsskåp samt att nycklarna är avkodade.

Jag undrar om eventuellt föreningen kunde teckna någon tillfällig kollektiv allriskförsäkring som täcker till exempel sådana saker.

### ● SVAR:

Hemförsäkringen täcker skador vid till exempel inbrott i lägenheter. (Inbrott = när någon med våld brutit sig in i lägenheten).

**Om något bara försvinner och man inte kan påvisa inbrott så kan man inte få ersättning. Oavsett om nyckel är utlånad eller inte!**

Entreprenören ska ha en tilläggsförsäkring i sin företagsförsäkring under ansvarsmomentet som kallas omhändertagen egendom/nyckel som gäller om han tappar bort lånad nyckel. Det gäller i de flesta entreprenadförsäkringar, men viktigt är att fråga entreprenör att sådan försäkring finns.

Tappar entreprenören bort nyckel så ställer man krav på ersättning, till entreprenören, för att byta erforderliga lås och nycklar. Sker inbrott i entreprenörens lokal, som uppfyller hans försäkringsbolags krav på inbrottskydd, och nyckel stjäls i godkänt nyckelskåp och nyckel sen nyttjas till att göra

inbrott i lägenheten, då gäller hemförsäkringen för förlorad egendom för den boende.

**För att undvika olustigheter med att egendom försvinner så kan man själv förebygga detta genom att vara extra aktsam och inte låta lätt tillgänglig stöldbegärlig egendom ligga framme. Vi rekommenderar också att man ställer undan föremål som man är extra rädd om till en säker plats.**

Åsamkar entreprenören skador på lägenheten när de vistas i lägenheten så ska entreprenören stå för dessa skador och han ska då nyttja sin ansvarsförsäkring.

**Vare sig den boende eller föreningen kan teckna tillfälliga försäkringar som gäller för att entreprenören tar ansvar för lånad nyckel. Det måste han ta ansvar för själv. Och naturligtvis ska entreprenören uppfylla normala aktsamhetskrav vid hantering av nycklar.**

### ● FRÅGA:

**Jag bor i en bostadsrätt som är en marklägenhet. Till lägenheten hör ett förråd. Nu har det inträffat att taket har läckt, vatten har trängt ner i väggen och skadat isolering och innerväggen. Vi har själv isolerat förrådet. Vem är ansvarig för den uppkomna skada, vi som bostadsrättsinnehavare eller föreningen?**

### ● SVAR:

Underhållsansvaret, enligt Bostadsrättslagen och stadgarna, gäller som för huset i övrigt, det vill säga att ni som bostadsrättsinnehavare ansvarar för ytskikten (ytskikt samt underliggande skikt som krävs för att applicera ytbeläggningen), på golv, innerväggar, innertak, dörrar inredning med mera.

I detta fall är det ingen ersättningsbar försäkringsskada. För att det skall klassas som en

sådan så skall det vara en oförutsedd utströmning från installation.

Det bör noteras att du som bostadsrättsinnehavare är själv ansvarig för egenbekostad fast inredning, vilket isoleringen och innerväggsskivorna utgör här.

Enligt vår bedömning kan föreningen eventuellt bli skadeståndsskyldig, något som bör prövas enligt skadeståndsrättsliga regler.

## ● FRÅGA:

Styrelsen har godkänt att jag som bostadsrättshavare fick tillåtelse att sätta in ett nytt fönster om arbetet utfördes fackmannamässigt och jag har fått ett godkännande från bygglovskontoret.

**Efter ett tag blev det en vattenskada i ytterväggen på grund av att arbetet med att installera fönstret var dåligt utfört.**

Kan föreningens fastighetsförsäkring tas i anspråk?

Och kan i så fall föreningen kräva ersättning på självriskan till mig?

Kan jag i min tur kräva ersättning från entreprenören som satte in fönstret med hjälp av min hemförsäkring?

## ● SVAR:

Utifrån kommande vatten ersätts inte i fastighetsförsäkringen. För att det skall vara en ersättningsbar försäkringsskada så skall det vara en oförutsedd utströmning från installation.

Med "installation" avses här system eller anordning med anslutna föremål till exempel värmepanna, cirkulationspump, expansionskärl, värmeväxlare, ledningssystem för vatten, värme, kyla, avlopp eller liknande.

Det kan föreligga ett skadestånd mot dig, beroende på hur avtalen är skrivna, men detta får i så fall utredas av ditt hemförsäkringsbolag avseende ansvarsfrågan.

**Har entreprenören varit försumlig eller vårdslös, vilket han troligen varit, så föreligger ett ansvar för denne.**

Rikta dina krav mot entreprenören som i sin tur får lämna in en skadeanmälan avseende ansvar till sitt företagsförsäkringsbolag (under förutsättning att han tecknat sådan försäkring).

**Efter ett tag blev det en vattenskada i ytterväggen på grund av att arbetet med att installera fönstret var dåligt utfört.**

## ● FRÅGA:

**Jag har tänkt hyra ut min lägenhet i andra hand. Vad ska jag tänka på när det gäller försäkring?**

**Först och främst skall du kontakta styrelsen för att få uthyrningen godkänd.**

**Din hemförsäkring täcker INTE hyresgästen.**

Du bör i andrahandskontraktet ange att hyresgästen är skyldig att teckna hemförsäkring.

Villkoren vid andrahandsuthyrning varierar mellan olika försäkringsbolag. Be därför din hyresgäst att kontakta aktuellt försäkringsbolag och fråga vad som gäller.

Saknar din hyresgäst helt försäkring rekommenderar vi

## ● SVAR:

att du uppmanar honom fixa det. Lämpligtvis bör försäkringen också innehålla en ansvarsförsäkring som täcker skador på hyrd egendom.

**Hyrt du ut möblerat så ska det anges på andrahandskontraktet.**

Du bör tillsammans med hyresgästen göra en gemensam förteckning över alla inventarier som finns i lägenheten, samt notera eventuella skador som finns på dessa, och på lägenheten i övrigt.

Inventarielistan skrivs under av bägge parter (glöm inte ort och datum), och parterna tar sedan var sitt exemplar som bifogas med kontraktet.

**Vi rekommenderar dig att du tar bort värdefulla föremål och sådant som du är rädd om från lägenheten om den hyrs ut möblerad.**

Även om du skulle få ekonomisk ersättning för skador går det inte alltid att ersätta det personliga värdet. Se även till

att ha en försäkring när du hyr ut. Det finns särskilda försäkringar som passar vid uthyrning av egen bostad.

Det är inte fel att ta ut en depositionsavgift som motsvarar till exempel en månadshyra.

Den återbetalas när hyresgästen flyttar ut, om lägenheten och eventuella inventarier är i avtalat skick enligt inventarieförteckningen.

**Föreningens gemensamt tecknade Bostadsrättstillägg gäller även under uthyrningen.**

Numera finns ett moment i tillägget som ersätter hyresförlust.

Försäkringen gäller för merutgifter och hyresbortfall under längst ett år från skadedagen när bostadsrätten blir helt eller delvis obrukbar till följd av ersättningsbar egendomsskada.

Försäkringen gäller dock inte för kostnader som kan ersättas genom annan försäkring.

# Hemförsäkring – nyckeln till din trygghet

Hemmet är den skönaste platsen för vardagsliv, vila och gemenskap. Just för dig som bor i Riksbyggen har vi sänkt priset på vår innehållsrika hemförsäkring.

Nu ingår hjälp vid ID-stöld i våra hemförsäkringar – tryggt att veta i en tid då bedrägerier med stulna identiteter blir allt vanligare.

Med hemmet försäkrat hos oss, får du dessutom 10% samlingsrabatt på många av våra försäkringar, till exempel för bilen, fritidshuset och hunden.

Välkommen du också!  
Ring 0771-950 950 eller  
besök [folksam.se/riksbyggen](https://folksam.se/riksbyggen).

Hjälp vid  
ID-stöld  
ingår.

**Folksam**

För allt du bryr dig om

# Grattis Cecilia och Sixten och alla ni andra!

Imponerade! Det kvittar nästan vad vi väljer för motiv, våra bildklippslösare lyckas alltid identifiera våra val.

HÄR ÄR VINNARNA!

De först öppnade lösningarna med rätt svar var inskickade av: Cecilia Flygare, Snidaregatan 8 A i Åhus, Susann Sjökvist, Toftängsgatan 11 L i Malmö, Ole Kiel, Hjortronstigen 2 C i Ystad, Zoltan Solyom, Basungränden 9 C i Lund, Sture Andersson, Bergsgatan 7 B i Hässleholm, Tommy Karlsson, Skytteparksvägen 32 D i Örskälljunga, Jes-sika Lilja, Sockerbruksgatan 9 B i Ängelholm, Christina Kull, S. Hunnetorpsvägen 42 C i Helsingborg, Margaretha Jonge, Gjuterigatan 54 B i Ystad samt Olle Olsson, Tulpangatan 5 i Malmö.

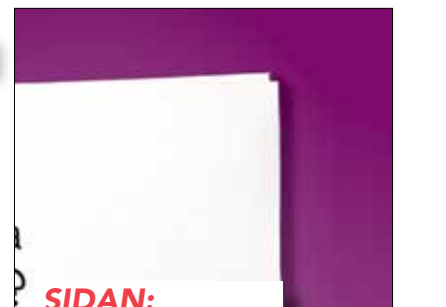
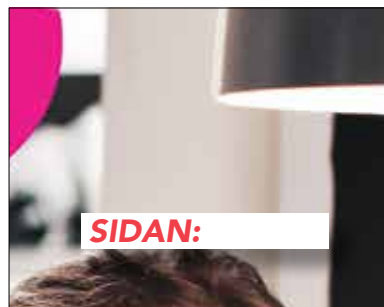
GRATTIS! SKRAPLOTTERNA ÄR PÅ VÄG!

## Är det din tur att vinna? Dubbla chanser!

Nedan finns nio klipp hämtade från annonser och bilder i tidningen.

På vilken sida finns klippet? Skriv det i rutan vid varje bild.

De **20** först öppnade lösningarna med rätt lösning vinner vars tre skraplotter. Ditt svar vill vi ha senast den 1 augusti 2014. LYCKA TILL!



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

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

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

# Dags för semester?



## Liten Kom-ihåg-lista för att Din sommar ska bli lite tryggare.

### Innan du reser:

- Gör ett uppehåll i din tidningsprenumeration.
- Undvik att ha din frånvarohanterare aktiverad på din privata e-postadress.
- Vidarekoppla hemtelefonen till mobilen eller till någon som kan ta samtalen.
- Stäng av vattnet på de maskiner du kan eller om du har egen huvudkran så stäng denna.
- Informera dina grannar och familjen om vart du skall. Lämna gärna telefonnummer där de kan nå dig.
- Glöm inte att ta med de telefonnummer du behöver för att kunna spärra dina kontokort.
- Om du har bankfack, så ta dig besväret att förvara dina värdesaker och nycklar där.
- Låt inte värdeföremål ligga framme synliga.
- Koppla gärna timer eller tänd lampor i olika rum.
- Dra ur sladdar från dator, modem och TV.
- Töm kylskåpet på matvaror som inte håller sig.
- Sätt på eventuellt inbrottslarm.
- Glöm inte låsa när du lämnar bostaden.



### Att tänka på vid semesterresan:

#### På hotellet

- Ha med en egen resebrandvarnare.
- Kolla att utrymningsvägarna är framkomliga och att dörrar är olåsta.
- Ett överfallslarm kan också vara bra att ha. Gärna ett som kan kopplas till dörr eller fönster för att varna vid intrång.

#### Ficktjuvar

Ficktjuvar finns i alla länder (även i Sverige). Lämna aldrig ditt bagage utan uppsikt och ha inte värdesaker i lättillgängliga fickor.

- Ha bara "dagsbehovet" i kontanter.
- Förvara pass, pengar och andra värdesaker i kassaskåp på hotellet och växla aldrig "svart".

#### Kontokort

Kontokort är bra, men riskabelt. Om ditt kort kommer bort ska du spärra det så fort som möjligt.

- Lämna helst aldrig ifrån dig ditt kontokort. Kräv alltid tillbaka karbonpapperet om "slip" används vid betalningen.
- Var försiktig vid uttag från automat och låt aldrig någon "hjälpa" dig vid en krånglande automat.
- Ha dina kortnummer nedskrivna tillsammans med telefonnummer för att spärra dem. Förvara listan på ett annat ställe än plånboken.



Exempel på provslipning

EFTER

FÖRE

## Omslipning av trapphus?

## Slipning, Renovering & Djuprensning av Golv & Trappor

marmor - terrazzo - betong - tegel - natursten

Besök oss på: [www.terrazzoab.se](http://www.terrazzoab.se) eller skriv till: [info@terrazzoab.se](mailto:info@terrazzoab.se)

### Omläggning & nyläggning av nedfällida Kåbe-Mattor

Byte av anslagsjärn & lagning av skador i terrazzo-beläggning



Före byte



Efter byte & lagning

Se även andra produkter från Kåbe-Mattan: [www.kabe-mattan.se](http://www.kabe-mattan.se)

**Terrazzo**  
Er Stengolvspartner

Ring för offert och info!  
**Telefon: 040-92 45 39**  
Telefontid: 10.00-14.00  
[www.terrazzoab.se](http://www.terrazzoab.se)

**Kåbe-Mattan AB**  
Tel: 0585-255 50  
Fax: 0585-255 59