

välkommen  
hem

**FÖRMÅN #2**  
25 % på träningskort!  
Läs mer på sidan 10-11!

 **Riksbyggen**  
Rum för hela livet

 Riksbyggens  
intresse  
förening

**Barnkalas med Jumping Joe!**  
Sidan 14-15

Många goa skratt på jubileumsfest. Sidan 28-29

Snabbkurs lär dig allt om bostadsrätt! Sidan 21

Så här gör vi! Dags att förnya balkongerna! Sidan 22



*W*är jag skriver detta har jag precis kommit hem från nästan två veckor i det vackra Härjedalen. Vi har varit däruppe många gånger men aldrig haft sådan tur med vädret som detta år. Vi kunde gå på kalvfället i shorts och T-tröja.

Vädret har väl varit ett kärt samtalsämne denna sommar. På vissa håll har det regnat alldeles för mycket medan det på andra håll, som i Härjedalen, varit torrt och kallt.

Min fru brukar påstå att jag bara tänker på föreningens ekonomi när jag önskar en lagom varm sommar och en vinter som bjuder på inte alltför mycket snö och kyla.

Det bara ställer till besvär och kostar pengar för vår bostadsrättsföreningar.

Att det är stor brist på bostäder är väl ingen nyhet och därmed en skenande prisbild på bostadsrätter. Nu verkar det som om bostadspolitikerna kommit i ropet igen. Många riksdagspartier har en mängd olika lösningar för hur man ska ordna upp problemet. I en ledare i Aftonbladet hävdade författaren att det



inte räcker att bygga några hus här och där. Man måste bygga helt nya områden som man gjorde under miljonprogrammets tid, då Vällingby, Tensta med flera nya förorter till Stockholm uppstod. Boverket spår att vi måste bygga en halv miljon nya bostäder på tio år.

Här nere försöker vi förtäta de områden som redan finns. Ett bra exempel på detta är på Malmöhus 10 där det finns en kyrka som skall rivas och ersättas av Bonumförening.

Stora saker kommer säkert också att hända ute på Holma som ligger granne med nya attraktiva Hyllie i Malmö.

Förhoppningsvis byggs det lägenheter både i form av hyresrätter och bostadsrätter som folk med normala

FÖRST &amp; FRÄMST

*med  
Claes Petersson*ordförande för  
Intresseföreningen i  
södra och mellersta Skåne

inkomster kan efterfråga. Inte minst gäller det bostäder till våra ungdomar.

Riksbyggen är, naturligtvis, med på banan och det startas nya lägenheter på många håll i landet. Nu är det ju inte bara byggandet av bostadsrätter som Riksbyggen startar utan även hyresrätter.

Till sist en liten uppmaning: Sitter du i styrelsen för någon av våra medlemsföreningar så ta en titt på det kursutbud som finns. Gå på kurs tillsammans med dina styrelsekollegor. Lär er något nytt och ta tillfället att utbyta erfarenheter med förtroendevalda i andra bostadsrättsföreningar.

Som avslutning vill Jill Bengtsson, ordförande i intresseföreningen i norra Skåne, och jag önska alla läsare en skön höst. Vi ses igen kring månadsskiftet november och december.

*Claes*

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

Redaktionskommitté:

Claes Petersson, Niklas Pettersson, Jill Bengtsson, Inger Martinsson, Maria Ivarsson, Carina Persson, Jesper Kristensen samt Peter Fransson.

Redaktör: Claes Westinger Mobiltelefon: 070-595 68 26

E-post: [claes.westinger@telia.com](mailto:claes.westinger@telia.com)

Tidningens adress: Välkommen Hem, Henrik Menanders väg 26, 215 84 MALMÖ Telefon: 040-27 09 00

Annonser: MP Media, telefon 040-42 29 10

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



# Trygg hem- försäkring för dig som bor i Riksbyggen

Lägre pris  
för dig i  
Riksbyggen

Vår hemförsäkring är en bra trygghet för dig och dina saker om något skulle hända – både hemma och på resan. Just du som bor i Riksbyggen får dessutom 10 procent lägre pris på vår hemförsäkring.

Med hemmet försäkrat hos oss får du ytterligare 10 procent samlingsrabatt på många andra försäkringar, till exempel bilen, hunden och barnen. Ju mer du bryr dig om, desto mer lönar det sig.



Vi hjälper dig att försäkra dig rätt.  
Ring 0771-950 950 eller besök  
[folksam.se/riksbyggen](https://folksam.se/riksbyggen).

**Folksam**  
För allt du bryr dig om

# Årlig sommarloppis ger pengar till seniorerna



För 75 kronor fick Ann Lindqvist (till vänster på bilden) och Sven Lindkvist ett serveringsbord till sommarhuset. Här tillsammans med Ruth Hansson som var på besök under dagen.



Det var strykande åtgång på korvarna hos föreningens grillmästare Ernst Skræddar.



Sonja Schaar, aktiv i seniorföreningen, skötte textiltillsäljningen. Kommersen var livlig och det gick att göra fina fynd.

Även för någon som inte är professionell loppisfyndare fanns det väldigt mycket att välja mellan när seniorföreningen i bostadsrättsföreningen Kungahuset i Trelleborg arrangerade sin årliga loppis.

Vi hittade allt från hela servis- och glasuppsättningar till mindre möbler och så klart mängder med prydnads- och hushållsföremål.

Det fanns även ett stort utbud av dukar och gardiner och julföremål, leksaker, krusor och annat smått och gott.

Att arrangera en loppis, till största delen utomhus, är självklart ett litet äventyr. Men när klockan närmade sig öppning så blev loppisvädet näst intill perfekt. Ingen direkt vind att bekymra sig över och inget regn, men heller ingen gassande sol som kanske skulle locka fler till hängmattan eller stranden än till att spendera pengar i föreningens loppis.

Seniorföreningen i bostadsrättsföreningen har en stor verksamhet

med kafé varje vecka och många andra gemensamma aktiviteter för de boende. Ulla Delinder, som är en av de som sköter seniorverksamheten berättar att man har mellan 30 och 40 stamisar. Men totalt sett så är det många fler som tar del av arrangemangen under året.

Förutom kaféet så åker man på bussresor tillsammans. Senast var det en tur till Bornholm. Dessförinnan blev det en tur till julmarknaden i Hässleholm. Men man har även varit på en Skåne-runt resa som blev mycket uppskattad.

Sommarloppisen har föreningens seniorer arrangerat i ett tiotal år. Varje år får man upp emot 10.000 kronor i välbehövligt tillskott till kassan som ska delfinansiera arrangemangen under året. Loppisprylarna samlas in under hela året och kommer från medlemmarna som väljer att skänka bort saker istället för att forsla det till återvinningen eller slänga. Man har tillgång till en stor lagerlokal som successivt fylls på under året.



## vvs&kakeltjänst

Vi hjälper Riksbyggen att skapa en bättre omvärld åt sina medlemmar.

Därför finns vi till din tjänst när du behöver hjälp med vvs- och kakelarbeten i ditt hem.

Kontakta oss: **046-27 27 000** eller [riksbyggen@vvskakeltjanst.se](mailto:riksbyggen@vvskakeltjanst.se)



## KARATEN BYGG

Vi hjälper Riksbyggen att bygga en bättre omvärld åt sina medlemmar.

Därför finns vi till din service när du behöver åtgärda något i ditt hem – litet som stort.

Kontakta oss: **046-27 27 000** eller [riksbyggen@karatenbygg.se](mailto:riksbyggen@karatenbygg.se)

# Nils-Johan vann en resa för 10 000 kr!

Nu kan det vara din tur ...

## Miss inte chansen att tävla om fina priser!

Proaktivquiz är en exklusiv tävling för samtliga boende i föreningar som är anslutna till RBFörsäkring. Tävlingen hjälper både föreningen och boende att undvika skador och spara onödiga kostnader vilket gör alla till vinnare!

Du hittar årets tävling på [www.RBForsakring.se](http://www.RBForsakring.se) och den pågår mellan **1 maj och 31 december, 2015**.

Den populära handboken Proaktiv är ett mycket bra verktyg för alla boende och fastighetsägare i vardagen. Den hjälper samtliga att tänka och agera proaktivt och på så sätt bidra till färre skador och spara onödiga kostnader. I handboken finns också svaren på frågorna i Quizen, och den beställs enkelt genom ditt Riksbyggenkontor.

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

proaktivquiz<sup>2.0</sup>

Anticimex<sup>®</sup>  
ATT FÖREBYGGA OCH REPARERA

OsséenSyd  
Samarbetspartners Riksbyggen

Bakom tävlingen och RBFörsäkring står Osséen Försäkringsmäklare Syd AB i samarbete med Anticimex.



Ulrik Rydstedt, OsséenSyd och vinnaren Nils-Johan Johansson.



# frågor

## FRÅGA:

**Vi har en skada i vårt nyrenoverade badrum.**

Föreningen bekostade byte av golvbrunnen och detta gör föreningen generellt vid badrumsrenoveringar.

Vår entreprenör har missat vid rördragningen och vattenläckage har uppstått i en slits i väggen. Vatten har sedan runnit ned till lägenheten under samt ner i källaren.

**Är det inte föreningens ansvar för rördragning? Kan inte kostnaden för yt- och tätskikt**

**faktureras föreningen som sedan skickar vidare till försäkringsbolaget, som reglerar genom fastighetsförsäkringen samt brf-tillägget?**

Anticimex har besiktigt skadan och upprättat ett protokoll.

Jag har mitt brf-tillägg i Trygg-Hansa men vi har också gemensamt tecknat brf-tillägg i föreningen.

**Frågan är nu hur kostnaderna ska fördelas? Vad gäller egentligen?**

## SVAR:

**Anticimex har noterat följande i protokollet:**

"Läckage från värmerör till duschblandare. Badrummet är nyrenoverat och rörjobbet är inte fackmannamässigt utfört. Bristfälligt vid anslutning till blandarfäste, rören är inte fast förankrade och röret har knäckts i böjen till blandarfäste där läckage även förekommer."

**Som jag ser det så kommer försäkringsbolaget att bedöma skadan som en vattenskada, eftersom det läcker i anslutningen, (även om det också läcker i böjen).**

Om man bedömer skadan som en vattenskada och inte en vattenledningsskada så är fördelningen av skadekostnaderna enligt följande:

Undersökning och utredningskostnaderna för fastställande av skadeorsak och omfattning får föreningen stå för. Den kostnaden ersätts genom fastighetsförsäkringen om skadan uppgår till självrisk. Föreningen tar också utrivningskostnaden i skälighets omfattning för att kunna komma åt att torka upp mellanbjälklag och stomme.

Du som bostadsrättsinnehavare använder ditt bostadsrättstillägg för att åtgärda dina yt- och tätskikt. Eftersom det är gemensamt tecknade BRF-tillägg så blir det bara en självrisk i ärendet, och det är den högsta, fastighetsförsäkringens.

Andra eventuellt drabbade lägenhetsinnehavare använder sig av sina tillägg. Ingen självrisk där heller, men alla innehavare riskerar åldersavdrag.

Eftersom det kan föreligga skadeståndsskyldighet på grund av ej fackmannamässiga installationer (att Anticimex skriver det i rapporten innebär inte automatiskt att det föreligger skadeståndsskyldighet) så kan föreningen kräva att innehavaren ersätter föreningen för den självrisk som man tvingas erlagga.

Eventuella åldersavdrag i övriga drabbade lägenheter kan man inte begära skadestånd på. Det är den boendes hemförsäkring (ansvarsförsäkring) som ska ersätta eventuella skadestånd, och den bedömningen gör den aktuella skaderegleraren på det försäkringsbolaget.

**"Är det inte föreningens ansvar för rördragning? Kan inte kostnaden för yt- och tätskikt faktureras föreningen som sedan skickar vidare till försäkringsbolaget, som reglerar genom fastighetsförsäkringen samt brf-tillägget?"**

Föreningen ansvarar för kostnaden av rördragningen, men i detta fall (om försäkringsbolaget bedömer skadan som en vattenskada) ska kostnaderna för yt- och tätskikt faktureras till dig som bostadsrättshavare.

Eftersom det finns ytterligare ett BRF-tillägg ska Folksam och Trygg-Hansa dela på innehavarens ersättningsbara kostnader, omständigheten att du också har BRF-tillägg hos Trygg ska meddelas Folksam vid skadeanmälan.

## 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

**FRÅGA:**

Hej!

Jag är förtvivlad, vi har en boende som orsakat vattenskada och när fuktentreprenören kom och skulle mäta så var jag med.

Chock är det lindrigaste. Lägenheten är en misär. Det går inte i ord att förklara. Personen i fråga är sjuk och behöver ha stödboende.

Han har orsakat vattenskada så att fyra lägen-

heter är drabbade och har ingen hemförsäkring.

**Vad göra? Kan vi säga upp honom när han inte använder lägenheten till boende utan till att samla skit i?**

Kan ni hjälpa oss med frågan avseende delen om att han saknar hemförsäkring och hur föreningen ska göra med detta?

**SVAR:**

Normalt sett är Välkommen Hems frågespalt för försäkringsfrågor ett forum för boende, men denna fråga är av stort intresse och därför lämnar vi ett svar.

Vi försöker svara utifrån den information vi har och hoppas att det ger er en bra vägledning. Jag har tagit hjälp av vår fastighetsjurist Ulrik Rydstedt för att kunna lämna ett juridiskt korrekt svar.

**Skadeersättning**

Det är alltid tråkigt med dessa typer av skador, det kan förmodligen vara en ersättningsbar vattenskada, oavsett om det är en vanvårdad lägenhet eller inte. Skulle föreningen vilja driva frågan om att få tillbaka sin självrisk för skada i mellanbjälklag och stomme så ska man driva den frågan mot innehavaren och påvisa försumlighet eller vårdslöshet, och det kan ju vara möjligt, det framgår inte heller hur skadan har uppstått. Skadan i lägenheten ersätts normalt genom BRF-tillägget vid vattenskada. Det framgår inte om det är gemensamt tecknat BRF-tillägg.

**Vanvård/Skadestånd**

Det finns inget omedelbart samband att en vattenskada i en vanvårdad lägenhet är lika med en skada orsakad genom försumlighet eller vårdslöshet. Det måste finnas ett direkt orsakssamband mellan vanvården och skadan för att han ska bli skadeståndsskyldig. Det är hans hemförsäkringsbolags skadereglerare som bedömer detta i första hand. Saknar han hemförsäkring, som det verkar i detta fall, ska kravet riktas mot honom vilket kan vara ett slag i luften med tanke på beskrivningen av personens sociala situation.

För alla andra drabbade innehavare så ska de använda sina respektive bostadsrättstillägg. Om föreningen har gemensamt tecknade bostadsrättstillägg drabbas de normalt inte av självrisk vid en stor skada. Om man inte har gemensamt tecknade tillägg kan respektive innehavare begära att en eventuellt vårdslös eller försumlig

skadevårdare ska ersätta denna. Eventuella åldersavdrag kan man inte begära skadestånd på.

**Förverkande**

När det gäller frågan om bostadsrättens förverkande så regleras detta först i Bostadsrättslagens 7kap. 9§.

I korthet säger denna att innevararen ska bevara sundhet, ordning och gott skick vid användandet av lägenheten. Om man inte gör detta så riskerar man att förlora nyttjanderätten. I normalfallet ska då föreningen göra två saker först:

1. Göra en rättelseanmaning att vanvården ska upphöra. (Det finns formkrav på detta).
2. Meddela socialnämnden i kommunen om vanvården. (Det finns formkrav på detta).

Vid särskilt allvarliga störningar kan en uppsägning göras utan dessa två ovanstående punkter, rättspraxis när det gäller detta är sparsamt. (Det finns ett rättsfall om katturin i lägenhet som gjorde att lägenheten omedelbart förverkades).

Förverkandet regleras i 7 kap. 18§ punkt 8 som i korthet säger att "Förverkande av nyttjanderätten kan ske om lägenheten vanvårdas".

**Alltså: Om det är särskilt allvarliga störningar så kan uppsägning göras utan anmaning om att vidta rättelse, vid särskilt allvarliga störningar behövs ingen underrättelse till socialnämnd men detta bör man göra i samband med uppsägningen ändå.**

Visar det sig vid en rättslig prövning att tingsrätten inte tycker att störningen var så allvarlig att nyttjanderätten kunde sägas upp, utan rättelseanmaning, så är man tillbaka på ruta ett och får börja om. Så det är en liten chansning att säga upp utan rättelseanmaning.

**Hoppas att detta ger lite vägledning, informationen om skadan är som sagt lite oklar.**



# 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!

**Agnesfridsvägen 186, 213 75 Malmö**  
**Telefon 040 - 19 23 23**



## Syd-El 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 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](http://www.imtech.se)

FRÅGA  
VÄLKOMMEN HEM!

## Ska inte vi som bor i föreningens hus, vara med och besluta om en höjning av avgiften?

### FRÅGA:

Hej!

Först tack för en trevlig tidning som jag läser från första till sista sidan med stort intresse.

Nu till frågan.

Styrelsen i vår bostadsrättsförening har informerat om att vi ska få högre månadskostnad för vårt boende.

Är det något som styrelsen själv kan och ska bestämma?

Varför är det inte vi som bor i bostadsrättsföreningen och betalar för föreningens kostnader som ska bestämma om ekonomin?

Hälsningar Ulla Nilsson  
Malmö

### SVAR:

Även om det är en god tanke, så har den inget stöd i bostadsrättslagen.

Styrelsen väljs av alla närvarande medlemmar på årsstämman och det är styrelsen som ansvarar för föreningens löpande verksamhet, däribland att se till så att föreningens inkomster räcker till och att höja eller för den delen även sänka om det finns fog för det. Styrelsen ska bedöma så att ekonomin balanserar helt enkelt.

Självklart är det så att det är medlemmarna som till sist bestämmer vad föreningens verksamhet får kosta. Vill man spara pengar så finns det saker man kan göra för att på lång sikt sänka kostnaderna och hålla igen månadsavgiftsökningarna. Spara på vattenförbrukningen eller sänka inomhustemperaturen.

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)



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 svaltt 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".



# #2

Den andra av våra medlemsförmåner är nu klar att använda. Denna gång får du som bor i ett hus som förvaltas av Riksbyggen i Skåne möjlighet att köpa ett årskort på träningskedjan Nordic Wellness till kraftigt reducerat pris.

## Nu kan vi alla bli piggare och friskare!

25 % rabatt på träningskort!\*

**Det går onekligen en** friskvårdstrend över landet. Träningsklubbarna växer upp som svampar ur jorden. När man kollar runt bland vänner och arbetskamrater så är chansen att man träffar på någon som är medlem i en klubb eller som håller sig i form på något sätt, snart större än att man hittar någon som ännu inte kommit upp ut tv-soffan.

**Att intresset för att** träna i någon form är stort har vi också kunna se på de svar som vi fått in på de förslagsblanketter som vi haft i Välkommen Hem tidigare i år.

### 25 % i rabatt

Nu finns ett avtal klart med Nordic Wellness, en kedja med idag 112 anläggningar, främst i de södra delarna av landet. Nya öppnas hela tiden på platser där det finns efterfrågan. Bland annat är det klubbar på gång i både nordöstra Skåne och på Österlen.

**Det Guldkort Plus som** du har

rabatt på genom Intresseföreningarna i Skåne gäller för träning på alla Nordic Wellness anläggningar i hela landet, med något enskilt undantag.

### För hela familjen

Runt 190 500 personer är idag medlemmar i en Nordic Wellness-klubb. *Vad är som skiljer Nordic Wellness från alla andra träningsklubbar?*

**Susanne Hansson, som bland annat** arbetar med olika företagssamarbeten för klubbarna i Skåne, förklarar:

– Vi har en medveten satsning på att det ska finnas något för alla. Både för den som vill bygga en snygg kropp men också för den vanlige vardagsmotionären som vill må bra. Det gäller både i valet av utrustning på anläggningarna och de program som klubbarna har för sina medlemmar och som ingår i medlemskapet.

**Hos oss hittar du** pensionärsparet som någon gång i veckan hoppar upp och tar ett par kilometers promenad på löpbandet i lagom takt.

Vi har personer som tar en sväng in på gymmet efter jobbet för lite lugnande yoga eller lite tuffare Cross Challenge i någon grupp. Men det finns även barndans - Born to move - för juniorerna.

### Som ett andra hem

Petra Åkerblom, platschef på Nordic Wellness senaste anläggning som finns i Emporia i Malmö, berättar att det är en väldigt familjär stämning på alla klubbarna.

– Man känner sig hemma hos oss. För en del är gymmet lite som ett andra hem. Beroende på hur man lever sitt liv i övrigt så är det ofta som samma personer tränar på ungefär samma tid varje gång. Man får lätt nya vänner och det går ganska fort.

**Och vi som jobbar** här blir också ganska familjära med medlemmarna. Nordic Wellness är till för hela familjen, från unga till seniorer. Vissa av våra klubbar har även speciell seniorträning.

\* gäller årskortet Guldkort Plus



Susanne Hansson omgiven av platscheferna Emil Isaksson (Västra Hamnen) och Petra Åkerblom (Emporia).





### MALMÖ

EMPORIA: Hyllie Stationsväg 26B. Telefon: 040-27 16 22  
 FAIR PLAY STADION: Trollenäsgratan 2. Telefon: 040-12 91 00  
 MALMÖ CENTRAL: Utställningsgratan 2. Telefon: 040-230 250  
 MALMÖ CITY: Djäknegatan 33. Telefon: 040-12 66 50  
 KRONBORG: Kronborgsvägen 5. Telefon: 040-26 24 70  
 FOLKETS PARK: Spångatan 37 C. Telefon: 040-23 41 30  
 HYLLIE: Axel Danielssonsv. 261. Telefon: 040 -13 15 80  
 VÄSTRA HAMNEN: Riggaregatan 37. Telefon: 040-27 16 26

**BJÄRRED** Vikingavägen 1. Telefon: 046-29 10 88

**LOMMA** Järngatan 28. Telefon: 040-41 41 35

**LÖDDEKÖPINGE** Marknadsvägen 14C. Telefon: 046-71 20 10

**KLIPPAN** Järnvägsgatan 31. Telefon: 0435 -71 88 99

**KÄVLINGE** Kvarngatan 70. Telefon: 046-73 19 90

### HELSINGBORG

BERGA: Lilla Garnisonsgatan 37. Telefon: 042 - 27 09 00

RÄMLÖSA: Hortensigatan 8. Telefon: 042-13 10 70

VÅLA: Marknadsvägen 9, Ödåkra. Telefon: 042-13 10 70

**HÖGANÄS** Sporthallsvägen 2B. Telefon: 042 - 34 01 80

## 25 % på bästa kortet

Avtalet ger 25 % rabatt på Guldkort Plus som gäller under ett helt år, från det datum du tecknar det och 365 dagar framöver. Vid starten får du lösa en engångs medlemsavgift på några hundralappar.

Fråga efter prova-på-träning på din närmaste klubb. Prova på får du göra under två veckor och vid ett tillfälle per år.

Dessutom får du som medlem ytterligare förmåner, bland annat 100 kronor i rabatt på terminsavgiften för barndans.

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

Intresseföreningarnas

# MEDLEMS FÖRMÅNER

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

## 10% rabatt

på alla lagervaror i varuhuset

Låt vår Personal Shopper hjälpa dig med material- och produktval. Det kostar inget!



Ett byggvaruhus av det rätta virket

Norregatan 12, Malmö. På Svågertorp!  
 Öppet: vard 7-20, lör o sön 9-18

Medtag tidningen/din avi och legitimation.

UNIKT ERBJUDANDE,  
 GÄLLER I SKÅNE!

TA MED TIDNINGEN OCH  
 ID TILL GYMMET

25% RABATT\* PÅ GULD+ 12 MÅNADER

2 VECKOR FRI TRÄNING

100 KR RABATT BORN TO MOVE

medlemsavgift utskott

OVER  
 100  
 KLUBBAR  
 I SVERIGE

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

NORDICWELLNESS

Vilket erbjudande eller vilken rabatt skulle du vilja se här?

Mejla till redaktionen:

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

# Snart går flyttlassen i Malmö!

Möten, energi och glädje ledord i det nya kontoret.



Vi flyttar!  
*Från och med 1 dec.*  
**NY ADRESS:  
HYLLIE ALLÉ 33  
MALMÖ**

Den första december flyttar Riksbyggen Bostad och Riksbyggens förvaltning i Malmö in i nybyggda och fina lokaler på Hyllie allé, granne med det stora p-huset på Hyllie och ett stenkast från både Hyllie station och från de gamla Riksbyggen-lokalerna.

Fördelarna med att "bli sambo" är många enligt Jesper Kristensen som är marknadsområdeschef för fastighetsförvaltningen i Malmö.

Först och främst så är vi ett företag. Men viktigt är också att Riksbyggen på den nya adressen kommer att synas bättre och bli lättare att hitta för besökare än tidigare.

Fastighetsförvaltningen har under de senaste åren haft lokaler några våningar upp i ett av husen på Hyllie

Stationstorg och Riksbyggen Bostad kommer närmast från lokaler på Baltzarsgatan mitt i Malmö.

– Hyllie Allé är en av de stora infartsgatorna till Hyllieområdet med köpcentrat Emporia. Här passerar många bilar och bussar varje dag. Vi får en lokal med butik och kan skylta upp ordentligt. Vi kommer att synas! För besökarna blir det också enklare. Entrén blir på hörnet och man kommer rakt in i en öppen och välkomnande lokal, berättar Jesper och fortsätter; – På bottenplanet blir det en reception men också alla de publika lokaler vi behöver, som möteslokaler av olika storlek och en kaffebar. Man ska kunna komma in och ta en kopp kaffe och prata boende i all enkelhet. På andra plan kommer vi att ha våra kontor. Här kommer personalen från

de båda kontoren att placeras lite med utgångspunkt från vilka arbetsuppgifter man har. Det blir alltså inget utpräglat förvaltnings- respektive bostadskontor. Däremot kommer det att bli gemensamma projektrum där man kan samla pärmar och information som båda avdelningarna kan ha glädje av.

Det gamla förvaltningskontoret på Hyllie Stationstorg kommer att vara igång ända fram till årsskiftet, för att flytten ska påverka servicen till kunderna så lite som möjligt.

Resten av huset kommer fyllas med ganska många olika företag men där en genomgående röd tråd är att man har en verksamhet som ligger nära hus och förvaltning. Till exempel kommer bland annat Länsförsäkringar att flytta in.



## VILL DU ANLITA DE BÄSTA INOM VVS?



### VI KAN GRÖNA LÖSNINGAR

I takt med stigande energipriser och medvetenhet om miljöpåverkan ökar kraven på anläggningarnas energianvändning. Vi projekterar och installerar energioptimala anläggningar i form av värmepumpar, solfångare och spillvattenvärmeväxlare. Vi utför alla förekommande VVS-arbeten inom byggbranschen. Har ni behov av stambyte, nya badrum, byte av värmeelement, värmeåtervinning, individuell vattenmätning eller pannbyte, så kan vi hjälpa er. Vi kan även hjälpa er med serviceavtal. Vi har bland annat gjort omtalade ROT-projekt till bland annat bostadsrättsföreningen Hilda med 768 lägenheter med involverat miljötänk.

Hos oss får du hjälp och kan känna dig trygg från planering till färdigställande. Vi har väl utvecklade produktionsmetoder och certifierade montörer med Säker vatten utbildning.

**Vill du ha kvalitet och hållbarhet och VVS installationer med kvalitet — ska du anlita oss.**



#### AB Rörläggaren

Kantyxegatan 25 C | 216 76 Malmö | Telefon: 040-987860  
Fax: 040-265651 | E-post: dick.webeck@rorlaggaren.se

## VENTILATION

### OVK | Service | Rengöring



Sedan 1996

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

Offertförfrågan kan göras enkelt via [www.ovkservice.se](http://www.ovkservice.se)  
Kontakta oss direkt: [info@ovkservice.se](mailto:info@ovkservice.se) eller ring **046-71 20 95**

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



Riksförbundet  
Sveriges Ventilationsrengörare  
SSC No: 2144



Certifierad riksbehörig luft  
Swedcert No:2850



OVKservice Syd AB, Box 16, 246 21 Löddeköpinge  
046-71 20 95 • [info@ovkservice.se](mailto:info@ovkservice.se) • [www.ovkservice.se](http://www.ovkservice.se)

Tanken bakom tidningen Välkommen Hem, som du just nu håller i din hand är att vara en sammanhållande länk mellan alla bostadsrättsföreningar i Skåne som tillhör Riksbyggen-familjen och alla medlemmar som bor i föreningarnas hus. Ute i bostadsområdena hittar man på mycket roligt och nyttigt. Kan vi samla in idéerna och berätta dem vidare i tidningen, så kanske det finns andra som tar upp tråden och gör motsvarande för sina medlemmar.



## Välkommen Hem inspirerade föreningen till Barnens Dag!

Lite extra roligt är det när man får höra att idén till Barnens Dag på Röda Höja i Malmö ursprungligen kom från Välkommen Hem. Det berättar i alla fall Gertrud Johnsson, som är en av många aktiva i föreningen och som under många år arbetat med olika arrangemang för de som bor i föreningens hus.

– Vi läste om en annan förening i Välkommen Hem som arrangerade en speciell Barnens Dag. Just arrangemang för de yngre boende är ju inte så vanligt. Oftast handlar föreningsaktiviteterna i buss- och inköpsresor

till Tyskland eller till Ullared. Kan de så kan vi, tyckte vi. Vi ville i alla fall prova om det fanns något intresse för en Barnens Dag. Biljettförsäljningen kom igång och närmare hundra biljetter såldes i rask takt.

### Tur med vädret

Utomhusaktiviteter kräver fint väder och på den punkten kunde ingen klaga. Men för säkerhets skull hade man hyrt in ett rejält cirkustält som man kunde flytta in i vid behov. I de två minuter som vi lyckades fånga in Gertrud Johnsson hann hon



SANERING • RENGÖRING • AVFUKTNING • BYGGNADSMILJÖ • JOUR





konstatera att arrangemanget blivit lyckat och att tillströmningen av barn blev långt över förväntan.

### Mycket att göra

Hoppborgar för både stora och små finns på festområdet. Den som ville prova på ridning kunde göra det på hästen Jolly, en fjording, ett mycket snällt och barnkärt tio år gammalt sto. I fiskdammen kunde man "fånga" godispåsar om det nappade. Alla bjöds på nygrillad korv med dricka och ville man prova kunskaperna så fanns en liten tipsrunda med fina priser.

Höjdpunkten på dagen var för många besöket av clownen Jumping Joe, best in show, som verkligen lockade till mycket skratt både hos barn och vuxna. Var alla bollar kom ifrån var det nog ingen som förstod. – Om två år firar föreningen 50 år och då ska vi fira rejält igen, berättade Gertrud Johnsson. Många medlemmar pratar fortfarande om vår 40-årsfest och det är bara för oss att bli ännu bättre.



## 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

# EBmetoden®



**EBmetoden®**  
1981-2015

34 år i  
energieffektiviseringens  
tjänst!

## Små saker gör stor skillnad!

Med vår injustering bidrar du till minskade klimatförändringar.

## EBmetoden® – effektiv energianvändning!



## Fem starka skäl att använda EBmetoden®

**HÖG PRECISION • ENKEL OCH BESTÅENDE**  
**INGA LJUDSTÖRNINGAR • BRA FÖR DATORISERADE REGLERSYSTEM**  
**BRA FÖR MILJÖN**

**EBmetoden AB** • Box 119 • 275 23 SJÖBO  
Telefon 0416 - 51 16 06 • Telefax 0416 - 51 17 74 • E-post: info@ebmetoden.com

**[www.ebmetoden.com](http://www.ebmetoden.com)**



## FRÅGA VÄLKOMMEN HEM!

### Varför får vi inte veta vad bostadsrätterna kostar?

#### FRÅGA:

För oss som bor i en bostadsrättsförening är det självklart intressant att veta hur mycket ens bostadsrätt är värd.

Ett bra sätt att få reda på det är genom att hålla koll på de priser som bostadsrätterna säljs för.

När vi frågar styrelsen om detta så får vi svaret att den summan kan man inte lämna ut. Varför?

Undrande i Helsingborg

#### SVAR:

Anledningen till att styrelsen vet summan är att man får försäljningshandlingarna för att kunna göra sin medlemsprövning och datera upp medlemsförteckningen. Köpeavtalet ska också läggas till lägenhetsförteckningen. Annars hade även styrelsen varit, i detta fall, förmodligen lyckligt ovetande om summan. De ekonomiska transaktionerna vid köp och försäljning av bostadsrätter är en affär mellan säljare och köpare, precis som en bilförsäljning eller en försäljning av ett sommarhus.

Uppgifterna om försäljningssumma är en privat information mellan parterna och faller därför under styrelsens tystnadsplikt. En medlem får enbart ta del av det som rör den egna bostadsrätten.

Men du som undrar kan ju alltid hålla lite koll på mäklarnas annonser för att se vad bostadsrätter i ditt område.

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

# 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)



# 5

## Starka skäl för



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



**bauer**  
watertechnology

Bauer Watertechnology AB  
[www.bauer-wt.com](http://www.bauer-wt.com)  
Tel. 0708-99 97 25  
[Lars.Hansson@bauer-wt.com](mailto:Lars.Hansson@bauer-wt.com)

En hälsning från din

# BRANDVARNARE!

**Hej! Det är jag som är din brandvarnare.**

Sitter här i taket redo att föra så mycket oväsen som möjligt ifall den luft du andas skulle fyllas med farliga partiklar.

Antingen steker du din kotlett lite för hårt eller så har det verkligen börjat att brinna någonstans i ditt hem. Får väl hoppas att det är det första, även om en bränd kotlett kanske inte är någon succé.

Jag har egentligen ett ganska enformigt jobb men vad jag förstår så är det oerhört viktigt om det skulle bli allvar.

Det är just röken som är så farlig.

**Kan jag skrika så högt jag kan för att väcka dig och kalla på din uppmärksamhet så kanske du hinner sätta både dig själv och dina närmaste i säkerhet.**

Kanske du till och med hinner släcka elden om du utrustat ditt hem med en hemmasläckare. Det är inte alls så svårt. Det finns många fina instruktionsfilmer, kolla på nätet.

Men jag och mina arbetskamrater har det inte alltid så lätt på jobbet. Det är inte speciellt snällt när ni som bor mobbar oss. Vi försöker bara rädda ditt liv ifall det skulle börja att brinna.

**Hur sköter du din brandvarnare?**

I värsta fall sitter en gammal kollega till oss i ditt tak. En brandvarnare som tjänat ut och som borde få njuta av ett lugnt pensionärliv för länge sedan, utan det tunga ansvar som vi har.

Även om vi har en funktion i oss som varnar när vi är på gränsen till svält, så är det ändå allra bäst om vi hela tiden har ny och frisk näring för att fungera på topp. Ännu värre är det för de kollegor som larmar men där värdfamiljen bara tar ut batteriet och lägger brandvarnaren i vila.

Känns absolut inte bra, när man vet vilket viktigt arbete vi brandvarnare har att utföra och att vi faktiskt kan rädda ditt liv ifall det skulle börja att brinna.

Så för mig och mina kollegors skull:

**Byt batteri NU så att vi kan vara på topp inför den mörka vintersäsongen då du och dina nära myser med levande ljus.**

**Bästa hälsningar  
Din Brandvarnare**



## NÅGRA TIPS

- Ta bort brännbart material som ligger nära spisen.
- Dra ur stickkontakten till kaffebryggaren och brödrosten. Installera gärna en timer.
- Se till att glödlamporna har rätt wattantal och att inga skarvsladdar kommer i kläm.
- Byt ut trasiga vägguttag/kontakter och skruva åt lösa.
- Ha inga handdukar eller annat brännbart material liggande på element för torkning.
- Släck levande ljus när du lämnar rummet.
- Om säkringarna ofta går sönder – kontakta en elektriker för felsökning.
- Dra ur el- och antennsladd till tv:n vid åskväder.
- Se till att tv:n står fritt och luftigt.
- Har du en äldre tv som det går att placera föremål på? Ta bort duk, stearinljus eller annat på tv:n som kan orsaka brand.
- Är kökskåpan rengjord?
- Finns brandvarnare och fungerar den?
- Finns handbrandsläckare i bostaden?
- Dammsug bakom kylskåp och frysbox.
- Se till att ljusstakar står fritt från gardiner och dylikt och att de har obrännbara dekorationer.
- Installera jordfelsbrytare.





Över  
**200**  
kanaler  
varav  
35 HD-kanaler

# DU MISSAR INGET!

## Med Sveriges största TV-utbud

**Flexibel lösning som ger:**

- Föreningen möjlighet att skräddarsy sitt basutbud.
- Boende möjlighet att komplettera sitt utbud med favoritpaket utan bindningstid.
- Låg kostnad för att se TV-kanalerna med digital kvalitet som ger bättre ljud och bild.
- Stort utbud av kanaler från världens alla länder.

Välkommen du också!  
Kontakta oss redan idag.

**SYDANTENN  
TELE AB**

## 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

## FIBER ÄR FRAMTIDEN FÖR 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 13 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 tel. 0755-55 00 07.

 **perspektiv**  
bredband  
perspektivbredband.se

Perspektiv Bredband · Ideon Beta 1, Scheelevägen 17, 223 70 Lund  
Kundservice 0755-55 00 00 · info@perspektivbredband.se



**Vad är en bostadsrätt?**

**Vilka rättigheter har du?**

**Vilka skyldigheter har du?**

**Hur kan du påverka boendet?**

**Vilken roll har Riksbyggen?**



**Kolla på:**  
***boibrf.riksbyggen.se***

*Nu finns en miniutbildning på nätet som berättar det viktigaste som du kan ha glädje av att veta, du som bor i en bostadsrätt!*

***boibrf.riksbyggen.se***

Så har han nu också blivit programledare i tv, visserligen bara på webben men ändå. Peter Fransson, i vanliga fall känner vi honom som föreningssamordnare för intresseföreningarnas olika arrangemang här i Skåne.

Nu är han alltså också tv-kändis som intervjuare och sammanhållande röst i en handfull korta informationsfilmer som berättar det viktigaste man behöver veta som ägare till en bostadsrätt som tillhör Riksbyggen-familjen. – Egentligen vet jag inte varför uppdraget hamnade på mitt bord men det blev bara så. Vi har märkt att det är många som inte riktigt har full koll på vad det innebär att bo i en bostadsrätt och hur det egentligen fungerar i en bostadsrättsförening, säger Peter Fransson. Bostadsrätten som bostadsform finns bara i Sverige och inte alltid helt lätt att förstå sig på.

Genom filmerna och den webbsida som tagits fram hoppas Riksbyggen nå ut med informationen till lite nya grupper. Filmerna är väldigt pedagogiska och enbart någon minut långa.

– Detta var något nytt för mig men riktigt spännande även om jag själv känner att det lyser igenom att vi inte är vana att stå framför kameran. Men det var heller inte meningen. Det skulle vara vanliga människor. Tre dagar tog det att spela in filmerna.

#### **Kort bostadsrättskurs**

På webbsidan, [boibrf.riksbyggen.se](http://boibrf.riksbyggen.se), finns filmerna tillsammans med kortfattad informationstext och många klickbara bilder. På tio minuter får du reda på det allra viktigaste uppdelat i fyra delar:

#### **Vad är en bostadsrätt? Vad kan du påverka? Rättigheter och skyldigheter. Vad gör Riksbyggen?**

Bland annat reder man ut begreppen kring vem som äger vad. Många tror att man äger sin lägenhet när det är en andel i föreningen som man köpt. Själva huset ägs av bostadsrättsföreningen som du är en del av. Varför ska man betala en hyra för något man köpt? På hemsidan går man kort igenom var pengarna går. I en film får du träffa en föreningsordförande. I en annan en medlem som berättar hur man ordnade en jubileumsfest. Sidan avslutas med en film som beskriver Riksbyggens roll.

#### **Har du tio minuter över?**

Peter Fransson rekommenderar verkligen att du som känner att du inte är helt säker på vad det innebär att bo i en bostadsrättsförening tar tio minuter och kolla igenom filmerna.

– Producenten har fått med det allra viktigaste och jag hoppas att de som ser filmerna och kollar på sidan tycker att det kan vara värt den lilla stund som det tar att ta sig igenom webbutbildningen.

# NU KAN VI ÄNTLIGEN KÖRA IGÅNG!

Han heter Roland Härstedt och är ordförande i bostadsrättsföreningen Helsingborgshus nr 10 på Råå. Det är en glad ordförande som vi får kontakt med per telefon. Vad det handlar om är att man nu formellt fått alla medlemmars godkännande, att dra igång arbetet med en utbyggnad av balkongerna på husen.

föreningen finns 203 lägenheter med balkonger som på många håll naggats av tidens tand. De har drabbats av frostsprängningar och är allmänt anfrätta. Oavsett vilket, så skulle bostadsrättsföreningen behöva genomföra en upphuggning och renovering för att balkongerna skulle förbli säkra.

► För cirka två år sedan började man inom styrelsen rita upp en vision om hur det skulle kunna bli. Behöver vi riva bort och gjuta om så kan man passa på att bygga ut och glasa in. Så gick tankegångarna. ► Visionen blev så småningom ett projekt. Styrelsen började att titta på

hur man gjort på andra hus. Diskussioner inleddes med två leverantörer inklusive studiebesök till fabriker. Slutligen blev det Balco i Växjö som man beslutade att inleda ett närmare samarbete med.

► Vid ett välbesökt öppet hus för medlemsfamiljerna fick man klämma och känna på en provbalkong och gå in i den för att få en uppfattning om hur det skulle bli i verkligheten. En uppskattad visning med närmare 150 besökare. Medlemmarna hade lätt att sätta sig in i hur det skulle kunna bli.

Processen fortsatte.

► Tidigt i år anordnades så en extra stämma. Det var dags att rösta för eller emot. Vilken väg man nu skulle välja. Det blev ett rungande ja till en utbyggnad, även om det kom att innebära några hundralappar mer i månadsavgift. Ett 60-tal medlemmar kunde av olika anledningar inte närvara.

► Underlag och bygglovsansökan skickades in till kommunen. Till de som inte kunde närvara på stämman skickade man ett brev med en text

där man fick skriva under på att man godtog stämmans beslut. Till sist återstod ändå en handfull medlemmar som man inte fått besked ifrån eller lyckats nå. Efter påstötningar från hyresnämnden så löster sig även detta.

► Nu har man skickat in en begäran om definitivt bygglov.

► Kontrollmätning av de befintliga balkongerna pågår, för att man ska veta att alla mått stämmer innan man sätter igång att prefabricera balkonggolven.

► Hela arbetet kommer att kosta närmare 25 miljoner, men 60 % av den kostnaden hade föreningen ändå drabbats av om man enbart valt att göra vid de befintliga balkongerna.

► Med i processen har Riksbyggens förvaltningskontor i Helsingborg varit. Ett så kallat RBO-avtal har tecknats mellan föreningen och Riksbyggen, vilket innebär att Riksbyggen garanterar att kostnaden inte kommer att överstiga den budgeterade på 25 miljoner kronor.

► I nästa nummer av Välkommen Hem fortsätter vi att följa arbetet.







## Dags att byta kök eller renovera badrummet? Låt oss lämna en offert!

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

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

## Nils-Johan vann en resa för 10 000 kr! Nu kan det vara din tur ...

### Missa inte chansen att tävla om fina priser!

Proaktivquiz är en exklusiv tävling för samtliga boende i föreningar som är anslutna till RBFörsäkring. Tävlingen hjälper både föreningen och boende att undvika skador och spara onödiga kostnader vilket gör alla till vinnare!

Du hittar årets tävling på [www.RBForsakring.se](http://www.RBForsakring.se) och den pågår mellan **1 maj och 31 december, 2015**.

Den populära handboken Proaktiv är ett mycket bra verktyg för alla boende och fastighetsägare i vardagen. Den hjälper samtliga att tänka och agera proaktivt och på så sätt bidra till färre skador och spara onödiga kostnader. I handboken finns också svaren på frågorna i Quizen, och den beställs enkelt genom ditt Riksbyggenkontor.

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

**proaktivquiz<sup>2.0</sup>**

**Anticimex**  
ATT FÖREBYGGA OCH REPARERA

**OsséenSyd**  
SÄKERHETSPÅSKED OCH FÖRSÄKRING

Bekom tävlingen och RBFörsäkring står Osséen Försäkringsmäklare Syd AB i samarbete med Anticimex.



Ulrik Rydstedt, OsséenSyd och vinnaren Nils-Johan Johansson.

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!

## Vi älskar vatten!

### VÄLKOMMEN TILL RÖRJOURN!

Rörjournen tillgodoser fastighetsägares behov av såväl akut- som planerad service inom VVS, avloppsproblem, fukt-sanering 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



## RÖRJOURNEN

Allt under ett tak

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

FRÅGA  
VÄLKOMMEN HEM!

## Kan man vara hur få som helst på årsstämman?

### FRÅGA:

Jag bor i en ganska normalstor bostadsrättsförening i Skåne.

Vad vi kunnat se är att allt färre intresserar sig för vår gemensamma förening.

Valberedningen har allt svårare att engagera personer till styrelsearbetet. Även antalet medlemmar som kommer på föreningens årsstämma blir färre och färre.

Förhoppningsvis blir det aldrig verklighet men frågan är ändå lite spännande; Hur få kan man vara på en årsstämma för att den ska räknas som beslutsmässig?

Mats P

### SVAR:

Hej!

Tack för frågan. Även om ni som sagt förhoppningsvis aldrig hamnar i den situationen, det är ju så mycket annat som äventyras om medlemmarna tappar intresset för sin bostadsrättsförening, så är frågan ändå intressant.

Svaret är; om det inte står något speciellt i era stadgar, så räcker även ett litet medlemsantal. Det viktigaste är att alla medlemmarna kallats inom den tidsrymd som stadgarna slår fast. Då har alla medlemmarna haft möjlighet att delta.

Man brukar säga att det räcker med två personer! En person som fungerar som ordförande och sekreterare och en person som kan justera protokollet.

Men diskussionerna lär bli ganska tråkiga!

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



# 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 Arlöf, Sweden  
Tel: 040-18 72 72 • Fax: 040-18 72 29  
E-post: info@hrbjorkman.se • www.hrbjorkman.se



Ett viktigt arbetsområde för Riksbyggens Intresseföreningar i Skåne är kurser och utbildningar. Här hittar du kommande program för resten av 2015 med arrangemang för styrelseledamöter och suppleanter, men även vissa för dig som enbart bor i en bostadsrätt.

# Utbildningar och aktiviteter

## Hösten 2015

Kurs/Aktivitet:	Ort	Datum	Kl.	Anmälan senast	Övrigt
Underhållsplan	Helsingborg	13/10	18-21	29/9	Max 25 pers
Ekonomikurs	Malmö	19/10	18-21	5/10	Max 25 pers
Nya stadgar	Malmö	26/10	18-21	12/10	Max 25 pers
Välkomstkvällar för nya bostadsrättshavare	Lomma Trelleborg	2/11	18-20	19/10	Max 25 pers GRATIS
Möteteknik	Helsingborg	3/11	18-21	20/10	Max 25 pers
Heldagskurs	Lund	5/11	9-16	5/10	Max 60 pers
Revisor	Malmö	9/11	18-21	26/10	Max 25 pers
Valberedning	Malmö	9/11	18-21	26/10	Max 25 pers
Intresseföreningen Södra & Mellersta Skåne Extra årsmöte	Malmö	16/11	18.30	2/11	

Reservation för ev programändringar.

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

## Vad vill du lära dig mer om? Saknar du någon utbildning?

Utbildningsverksamheten är ett av Intresseföreningens många viktiga arbetsområden. Vårt utbildningsprogram utformas så att de flesta grundkurserna återkommer varje år, medan andra återkommer vid behov. Vi erbjuder också skräddarsydda utbildningar som anpassas efter behov. Syftet med utbildningarna är att ge den som engagerar sig i styrelsearbetet en fair chans att kunna göra nytta för föreningen. För detta krävs vissa grundkunskaper. En del

har det automatiskt kanske genom sitt arbete eller annat föreningsengagemang. Men den som inte har den möjligheten ska också kunna arbeta för sin bostadsrättsförening. Ett stort intresse för sitt boende ska räcka. Saknar du någon kunskap? Kanske den som gör avgör att du kan tänka dig att delta i styrelsearbetet. Kontakta vår föreningssamordnare: Peter Fransson [peter.fransson@riksbyggen.se](mailto:peter.fransson@riksbyggen.se) eller telefon 046-165702





**Alltid jour, 24 timmar om dygnet, hela veckan, året runt!**

Avtalskunder får alltid hjälp av oss när något oväntat inträffar.

**Bra service och hög kvalitet till ett rimligt pris.**

**Det är vi som är Hisscompaniet!**

**– ett skånskt lokalt serviceföretag –**

Med över 50 års erfarenhet i branschen utför vi förebyggande service och underhåll på **ALLA** hissfabrikat och portar. Alla har olika servicebehov och därför har vi flera olika serviceavtal för att du ska kunna hitta ett som passar just er.

**Våra kunder har låg felfrekvens på sina hissar.**

Service på hissar är förebyggande underhåll vilket håller nere mängden fel och därmed kostnader. Okulär service är ett begrepp som kommit in i hissbranschen på senare år. Hissmontören besöker hissen och utför inget, bara tittar. Lika tokigt som teoretisk träslöjd. Vi sysslar inte med okulär service.

Hisscompaniet är ett **lokalt företag** med rötterna i den sydsvenska myllan. Vi har inget flott huvudkontor i Stockholm som tär pengar. Slimmad organisation kommer våra kunder till gagn.

För hiss företag som har tusentals med hissar i service så är dina hissar endast en anonym notering i ett protokoll. För oss på Hisscompaniet är varje hiss viktig **oavsett om du har en hiss eller flera.**

Även om Hisscompaniet är ett mindre och lokalt företag så har vi ekonomiska muskler att ta större åtaganden. **Vi har dubbel A i kreditvärdighet.**

**Renovering och service av hissar** omsätter lika mycket som hela den svenska nyhissmarknaden. Därför har många leverantörer ett intresse av att binda upp sina kunder. Det kan ske genom att nyinstallerade eller ombyggda hissar förses med spärrkoder eller att de kräver specialverktyg för service samt speciella reservdelar. I alla våra installationer använder vi så kallade **öppna system** vilket innebär:

- Att den tekniska dokumentationen är tillgänglig för alla aktörer.
- Att reservdelar är tillgängliga på en öppen marknad.
- Att du som fastighetsägare inte är bunden till en viss servicepartner.

**Service, reparationer och ombyggnader av ALLA FABRIKAT! Kontakta oss så berättar vi mer!**

**AB HISS  
COMPANIET** ▲ ● ▼

Magasinsgatan 2, 291 32 Kristianstad

**Telefon: 044-590 10 30**

Stillmansgatan 9, 212 25 Malmö

**Telefon: 040-26 63 44**

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



**Ä**ven om höstvindarna tidvis var lite besvärande, så var det inte något som grumlade feststämningen hos familjerna i bostadsrättsföreningen Solvändan på Hallasvängen i Trelleborg. Fira det skulle man. I detta fall var det att det nu är 50 år sedan föreningens fyra hus blev klara att ta emot de första "nybyggarna".

■ När vi kommer på besök så har festligheterna precis börjat med en presentation av dagen.

Partytältet finns på plats och utanför tänders Magnus Leandersson grillarna. Eller Mange som han mest är känd som, Trelleborgs lokale expert på att fixa mat och dricka till små och stora fester.

### ■ Lära känna grannarna

Vem har bott här längst och vem har bott här kortast tid?

Det var frågor som gav upphov till många goda skratt. Medlemmarna fick själva diskutera fram en rangordning. Det såg rätt roligt ut när vuxna folk yrade omkring bland grannarna. Men till slut blev det en rad och en bild med de som bott längst i föreningen långt till vänster, Knut och Maj-Britt Jeppsson som flyttade in i januari 1966.

■ Därefter var det dags för lekar. Ung som gammal kunde vara med. Och här ville lekledaren Lars Viktin, som vi normalt hittar på Riksbyggens ekonomiska förvaltning i Trelleborg, att deltagarna nu skulle ställa upp i en rad från den äldsta till den yngsta. Även här blev det mycket spring och många skratt innan man fick rätt på ordningen. – Det här är ett bra sätt för grannar att lära känna varandra, kommenterade Lars när han kutade förbi.

### ■ Engagerande tävlingar

Tävlingarna var på samma gång både geniale och enkla. På en station skulle man tillsammans rulla en kula från punkt a till punkt b. Men inte på marken, det vore väl för enkelt, utan på vars en liten bit list uppe i luften. I stafett fick man fylla på listan efterhand tills att man nådde målet. På en annan station handlade det om att plocka upp vita glasunder-

lägg från marken. Men framför ögonen hade man en lång strut som man skulle titta genom. Då blev det med ens mycket svårare. Dessutom tävlade man i par och skuffades friskt för att få tag i så många som möjligt. Allt medan en musikaliske underhållaren Benny Cronhamn med sitt One Man Band förberedde underhållningen. På den musikaliska menyn fanns allt från country blues, rock och visor till svensktopp. På den kulinariska menyn hittade man grillat, kött, lax eller kyckling, med tilltugg.

■ Vi slog oss ner med ordförande Ingvar Hansson för att få reda på lite mer om föreningen.

Fyra hus och 138 lägenheter i ett väldigt eftertraktat område, mycket beroende på den gröna och lumliga omgivningen. Det känns lite som om man bor mitt i en park. I husen finns boende allt från 90 år till nästan nyfödda.

Ingvar har själv bott i föreningen i drygt 20 och har varit ordförande i ungefär tio av dessa.

■ Han berättat att efter 50 år så var det dags att modernisera husen. Fram tills idag har medlemmarna spenderat sammanlagt runt 25 miljoner kronor. Det senaste projektet var utbyggnad av samliga balkonger som blivit dryga metern bredare. Totalt är de 2 meter och 30 centimeter ut från fasaden. En uppskattad utbyggnad som blev klart lagom till julen förra året. Här har de boende idag en extra debitering som går direkt till balkongbygget.

■ Ingvar Hansson berättar att medlemmarna är mycket nöjda med ombyggnaden. Nöjd är man också med att slippa drag från otäta fönster. Nu i mars blev ett byte av fönster i alla hus klart. Fönster- och balkongprojekten gjordes via RBO-avtal. Föreningen har även bytt fläktanläggningarna och justerat radiatorerna för att alla ska få en behaglig värme inomhus. Och byggt en ny lekplats.

■ Men det finns fler projekt på önskelistan. Däribland att se över taken och kanske vore det en idé att på samma gång montera upp solfångare. Och så behöver en del asfaltytor läggas om. Men det är mycket kostsamt, konstaterar Ingvar Hansson.



# Engagerande lekar och kluriga frågor startade 50 års fest. Och frågan var: Vem har bott här längst?



*Bott längst till senast inflyttad. Längst till vänster  
Knut och Maj-Britt Jeppsson som flyttade in i januari 1966.*



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

Badrumsrenovering • 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



**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!



# Grattis Anne, Leif, Dan och alla ni andra!

HÄR ÄR VINNARNA till bildklippstävlingen i Välkommen Hem nummer 2-2015!

De först öppnade lösningarna med rätt svar var inskickade av: Gunnel Persson, Storgatan 35 C i Ekeby, Anne Hesselbom, Västra Stationsgatan 37 i Malmö, Eliana Soto, Karolingatan 22 i Malmö. Kenth Larsson, Tumatorpsvägen 3C i Simrishamn, Elsie Nilsson, Grönvägen 1 C i Arlöv, Leif Axelsson, Backgatan 27 B i Simrishamn, Irene Magnusson, Rolfs väg 7 i Flyinge, Gunborg Persson, Munkarpsvägen 8 i Höör, Staffan Råberg, Mangårdsvägen 10 B i Båstad samt Dan Forslund, Scheelegatan 2 B i Malmö.

Ni vinner vars tre skraplotter. GRATTIS! SKRAPLOTTERNA KOMMER PÅ POSTEN!

## Är det din tur att vinna denna gång?

Nedan finns sex klipp hämtade från tidningen.

Som vanligt kan klippen både vara större och mindre än originalet i tidningen.

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

Skicka in ditt svar med post till adressen som du ser till höger.

Skicka ditt svar till:

Välkommen Hem!  
Westinger Media  
Henrik Menanders väg 26  
215 84 Malmö

De **10** först öppnade lösningar med rätt svar vinner vars tre skraplotter!

Ditt svar vill vi ha senast den 2 november 2015. LYCKA TILL!



ngen och som under många  
stat med olika arrangemang  
som bor i föreningens hus.  
  
ite om en annan förening i Väl-  
en Hem som arrangerade en  
ll Barnens Dag. Just arrange-  
för de yngre boende är ju inte  
ic **SIDAN:** enings-

När man kollar runt bland  
och arbetskamrater så är cl  
man träffar på någon som  
lem i en klubb eller som hå  
form på något sätt, snart st  
att man hittar någon som ä  
kommit upp ut tv-soffan.  
**SIDAN:** rana  
form är stort har vi också ku  
de svar som vi fått in på de



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

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

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

**Nyhets tips? Jag vill gärna läsa om:** \_\_\_\_\_



Ett tjugotal nya bostadsrättsinnehavare samlade på den senaste träffen i Malmö.

## Nyinflyttad i en bostadsrättslägenhet?

*Missa inte intresseföreningens informationsträff!  
Ger dig det mesta och viktigaste!*

Det är inte självklart att man som nyinflyttad verkligen vet vad det innebär att bo i en bostadsrättsförening. Hur fungerar det i en bostadsrättsförening och vad kan du påverka?

Nyfiken? Då ska du inte missa att gå på någon av Intresseföreningarnas informationsträffar för nyinflyttade. Träffarna anordnas ett par gånger varje år och är kostnadsfria.

Träffarna som nu har arrangerats under ett par säsonger på olika orter runt om i Skåne har blivit väldigt uppskattade.

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.

### Lite om innehållet

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

### Kommande träffar i år:

**Dag: 2 november**

**Plats: Lomma och Trelleborg**

**Tid: 18-20**

**Kostnad: GRATIS**

**Bokning och mer information:**

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

### Obs!

**Man behöver inte bo på orten där träffen arrangeras. Alla från Skåne är välkomna!**



**Vad har du för spännande grannar?  
Vad händer i din bostadsrättsförening?  
Något jubileum eller gårdsfest på gång?  
Vad gör ni tillsammans?  
Har ni några roliga fritidsaktiviteter?  
Tipsa Välkommen Hem!**

**Mejla ditt tips till:  
[claes.westinger@telia.com](mailto:claes.westinger@telia.com)  
Eller ring mig på 070-595 68 26.**

*Hör av dig!*