

välkommen
hem



Vem är brand-
skyddsansvarig
där du bor? 4

Mobil verkstad
besökte Skåne 6

Nu är de laddade
inför framtiden 28

**Aktuella
förmåner!**

**persienn
experten**
KOMPLETT INOM SOLSKYDD

Eloped

Folksam
För allt du brgr dig om

**TEAM
SPORTIA**

K-RAUTA
Ett byggvaruhus av det rätta värdet

preem

NORDICWELLNESS

RÖKE BUSS

Använd dina
förmåner OFTA!

Intresseföreningarnas

MEDLEMS FÖRMÅNER

NY FÖRMÅN TILL DIG!

TT-Line

Läs mer på sidan 14-15!

En del tror att Riksbyggen är fastighetens ägare!

Idag när jag skriver detta, är det dags för eleverna att starta sin skolgång och hösttermin här i Ängelholm.

Efter en underbar sommar är det nog inte bara jag som tycker att det inte känns så muntert att märka att dagarna blir kortare och dessutom är också semestern slut för de flesta som arbetar.

Intresseföreningens kursverksamhet startar nu så sakta upp. Kolla i studiekatalogen eller på vår hemsida, ifsyd.se. Aktuella kurser finns även lite längre fram här i tidningen.

Vi i de båda skånska Intresseföreningarna hoppas få se er, både nuvarande och nya styrelseledamöter och suppleanter på någon utbildning.

Utspridda under året finns kurser inom de flesta områden för dig som vill veta mer för att kunna göra större nytta på ditt uppdrag i din bostadsrättsförening.

I förra numret av Välkommen Hem förklarades vad det innebär att äga en nyttjanderätt av en bostadsrättslagenhet.

Till Riksbyggen anslutna föreningar, via förvaltning,

har en stadgemanual där allt ska vara upptaget vad som gäller om det händer något i respektive bostadsrättsinnehavares bostad.

Detta gäller rättigheter och ansvar gentemot förvaltningen och den egna föreningen såsom vid inbrott, brand, skadegörelse, ersättningsanspråk med mera.

Många som köper en bostadsrätt är inte införstådda med att de köper en andel i bostadsrättsföreningen utan tror att Riksbyggen är fastighetens ägare.

Din bostadsrättsförenings medlemskap i Intressefö-

reningen har bland annat fördelen att kunna köpa andelar i Riksbyggen, som visat sig genom åren varit en gynnsam ekonomisk placering med fin årlig avkastning.

Under sommaren har andelsägande föreningar fått veta hur stor avkastningen blivit genom ett gåvobrev som har lämnats till respektive förening. Bostadsrättsföreningar som köper tjänster utöver avtal har även fått en viss återbäring som också var med i detta gåvobrev från Riksbyggen.

Önskar er alla en skön och trevlig höst!



Vinnarna från Annonsklippet i förra Välkommen Hem var:

Inger Andersson, Vikingavägen 4C i Eslöv, Liselott Nilsson, Kung Kristians väg 2E i Trelleborg, Inga-Lill Holm, Simrisvägen 4A i Simrishamn, Birgitta Liljekvist, Tulpangatan 14 i Malmö, Elisabeth Barnell, Höjagatan 20 i Malmö, Gandalf Tättning, Sköldgatan 3B i Malmö, Ana Stupar, Serenadgatan 27 i Malmö, Agneta Ericsson, Bergstrands väg 1A i Simrishamn, Ingvar Ljungdahl, Rådmansgatan 2C i Kävlinge samt Margareta Ekstrand, Major Nilssonsgatan 7A i Malmö. GRATTIS till skraplotterna som kommer med posten.

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

Redaktionskommitté:

Niklas Pettersson, Karl-Erik Calling, Jill Bengtsson, Gerry Olsson, Carina Persson, Conny Andersson samt Britt-Marie Sundqvist.

Redaktör: Claes Westinger. Mobiltelefon: 070-595 68 26. E-post: 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 månadskiftena: mars/april, juni/juli, september/oktober samt november/december

DIN LOKALA SERVICEPARTNER

“ Alltid på väg, för att serva våra kunder på bästa sätt ”



Service alla dagar, året runt

Våra tekniker påbörjar felsökning på er anläggning samma dag som felet anmäls.

Det betyder minsta möjliga irritation från de boende om problemet uppstår i fastigheten, oavsett om det är på dagen, kvällen eller helgen.

Med Sydantenn som servicepartner är hjälpen endast ett samtal bort.



040-14 18 80



info@sydantenn.se
www.sydantenn.se



Danska vägen 57
212 29 Malmö



TV



BREDBAND



PASSERSYSTEM



ÖVERVAKNING



PORTTELEFONI



SERVICE



Vem är brandskyddsansvarig i din bostadsrättsförening?

Det finns tre poster som efter årsstämman måste besättas med personer i en bostadsrättsförenings styrelse. Man måste ha en ordförande, en sekreterare och en brandskyddsansvarig.

Sedan flera år tillbaka är det inte längre räddningstjänsten på din ort som håller koll på säkerheten i bostadshus och för övrigt inte heller i andra lokaler. Förr gjorde räddningstjänsten regelbundna kontroller, något som man nu lämnat till de som äger lokalerna.

Lagen om skydd mot olyckor slår fast att det är myndigheter, företag och organisationer som ansvarar för det förebyggande arbetet. Även privatpersoner har skyldigheter, som att larma om man upptäcker en olycka. Räddningstjänstens uppgift är själva räddningsinsatsen, när väl en händelse inträffat.

Säkerligen är det också så att det på din arbetsplats finns en brandskyddsansvarig.

Strax innan sommaren bröt ut arrangerade Intresseföreningarna tillsammans med Anticimex en kväll för bostadsrättsföreningarnas brandskyddsansvariga.

Under kvällen gick man igenom vad själva lagen säger men också om hur man kommer igång med ett brandskyddsarbete, vad som krävs, hur man praktiskt utför arbetet, hur man kan dokumentera arbetet men också vilka rättigheter som den brandskyddsansvarige kan ges för att utföra sitt arbete.

Utbildningsledare var Pär Håkansson, brandtekniker på Anticimex, som också har lång erfarenhet av arbete som brandman.

Ett femtontal personer, utsedda som brandskyddsansvariga i sin bostadsrättsförening, hade anmält sig till kvällen.

Kursen var fylld med intressanta fakta som gav deltagarna många aha-upplevelser.

Har man själv inte upplevt kraften i en fullt utvecklad brand i ett rum så kan det vara svårt att föreställa sig hur det känns och hur man reagerar. Det som behövs för att det ska utvecklas en brand är tre saker – syre, värme och något som kan brinna. Det är också därför som det är viktigt att se till så att inte något brännbart i onödan finns exponerat.

Ganska snabbt kan en mindre brand fylla ett utrymme med farlig brandrök utan att temperaturen stiger nämnvärt i rummet. Får branden arbeta ostört kan temperaturen till slut närma sig 800 grader. Allt materiel i utrymmet påverkas och bidrar till brandförloppet, det blir en så kallad övertändning. Viktigt är att man har en fungerande brandvarnare så att man upptäcker branden i tid och kan bryta händelseutvecklingen i ett så tidigt skede som möjligt.



OBS!

**Ny informationsträff
i oktober.**

**Kolla i utbildnings-
programmet!**

De första ögonblicken efter att brand brutit ut är därför avgörande för hur det ska sluta.

Om det uppstår eld i exempelvis tv-soffan så kan man kväva branden med en filt eller kudde i tidigt skede.

Varje lägenhet/bostad fungerar som en egen brandcell och står emot brand och rök under en viss tid. Så är trapphuset rökfyllt ska man stanna i sin lägenhet, larma räddningstjänst och invänta hjälp. Lika viktigt är det att lägenhetsinnehavaren vars lägenhet det brinner i stänger sin ytterdörr efter att de utrymt så att branden och röken inte sprider sig till trapphuset.

Förebyggande brandskyddsarbete, eller som det egentligen heter, systematiskt brandskyddsarbete, anpassar man efter de förutsättningar som finns. Enkelt förklarat handlar det om att man ska göra vad man kan för att förhindra att en brand bryter ut och dokumentera vilka förebyggande åtgärder man gjort.

Det finns inget rätt och inget fel i den processen.

Det gäller för den brandskyddsansvarige att regelbundet kontrollera trapphus, källare och vindar men även utvändigt. Har föreningen en grovsopscontainer? Då gäller det att kolla så att den inte står för nära husen och dessutom se till så att den har lämplig låsning.

Har föreningen koll på om det förvaras något brännbart i trapphusen? Hur ser det ut i familjernas vinds- och källarförråd? Om det verkar finnas mycket saker som förmodligen är på väg till återvinningen så kanske det är idé att ta in en grovsopscontainer för att de boende enkelt ska kunna bli av med sakerna.

Och när det gäller bostäderna så kanske det är dags att se till så att det finns brandvarnare i alla hem och lokaler och att dessa fortfarande fungerar. Kanske bostadsrättsföreningen gemensamt kan köpa in brandsläckare och brandfiltar till medlemsfamiljerna.

Efter avslutad utbildning fick deltagarna möjlighet att fråga Pär Håkansson om konkreta brandförebyggande problem i den egna bostadsrättsföreningen.

Även om räddningstjänsten numera inte gör regelbundna brandskyddskontroller i bostadsområden så finns rätten kvar och då gäller det att man har dokumenterat vilket systematiskt brandskyddsarbete man utfört.



RÖKE BUSS

Aktuellt just nu!

Vinprovning Burg.....	2-3d	fr 995:-
Burg shopping.....	1d	400:-
Ullared.....	1d	fr 99:-
Bremen Oktoberfest.....	3d	2.895:-
Nyår i Burg.....	3d	3.295:-
Nyår i Hildesheim.....	3d	3.395:-

JULMARKNADER:

Rostock.....	3d	2.995:-
Stralsund.....	3d	fr 1.995:-
Celle.....	3d	2.595:-
Potsdam o Berlin.....	3d	fr 2.095:-
Wismar.....	3d	fr 2.395:-
Jokkmokk Markn 2019..	7d	8.295:-
Almuñécar.....	30d	21.995:-

Mer information och bokning på



www.rokebuss.se

0451-402 24



Det vackra originalet
från norr



Hissningsbar LJUSGRAN - med och utan flaggstång
från 999:- på montejaur.com

Mobil cykelverkstad på turné fixade cyklar åt malmöbor

Även denna sommar gjorde Riksbyggens mobila cykelverkstad turné landet runt med bland annat nedslag på några platser i Malmö.

Det var en strid ström av cyklister som behövde hjälp, bland annat med tröga kedjor, skramlande skruvar och dåliga injusterings. Men så hade man också valt en av de mest trafikerade platserna i stan, intill Station Triangeln, dit många cyklar för att ta tåget till Danmark.

Att välja cykeln istället för bilen är ju bra för både hälsan och miljön. Om sträckan man ska förflytta sig dessutom är ganska kort, vilket den ofta är i våra tätorter, så tjänar man också pengar på det miljösmarta alternativet.

Filip Norrström från eventbolaget Ryska Posten, som engagerats för att genomföra turnén, berättade hur glada och överraskade malmöborna blir när de upptäcker en "cykelverkstad" mitt ute på stan.

– Det visar sig att cykelunderhåll ofta inte är det som kommer överst på "att-göra-listan". En cykel ska liksom bara fungera. Så initiativet

att erbjuda en snabb och dessutom kostnadsfri cykelservice uppskattas verkligen, berättade Filip Norrström, som denna eftermiddag jobbade tillsammans med Eric Weil.

– Just att det är kostnadsfritt är något som överraskar många. Är det verkligen GRATIS?! Det vi erbjuder är vårt arbete, några reservdelar har vi inte med oss. Men kommer någon med en slang och behöver få den på fälgen så hjälper vi såklart till.

På plats fanns även Johanna Malmberg som jobbar för Riksbyggen Bostad och som pratade boende med besökarna.

– Självkärl tar vi chansen när

människor stannar till att prata om alla våra bostadsprojekt och vad Riksbyggen kan erbjuda.

Under den stund som Välkommen Hem var på plats så var det många som tog chansen att äntligen få spämt styret eller höjt sadeln som länge varit för låg.

– Det finns kunder hela tiden, konstaterar Filip. De flesta problem vi får hjälpa till med är att rengöra och smörja kedjor, pumpa däcken, justera bromsarna och fixa till belysningen. Men vi får också många frågor om hur man ska underhålla sin cykel på bästa sätt och hur hårt man kan pumpa däcken.

Filips bästa skötseltips!

Håll kedjan väl rengjord och väloljad. Ska det vara kul att cykla så får inte "maskinen" kärva. Ta inte genvägen att bara smörja upp kedjan utan glöm inte att rengöra den ordentligt först.



En som stannade till för att få sin cykel justerad var Lena Lagheden som av en ren tillfällighet också då var på väg att flytta in i bostadsrättsföreningen Ankaret i Västra Hamnen.

– Jag arbetar inne i centrum och för mig blir det helt naturligt att ta cykeln till jobbet, berättade hon. Jag tycker detta är ett trevligt initiativ och min cykel behövde en liten koll.

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

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



Riksförbundet
Sveriges Ventilationsrengörare
SSC No: 2144



Certifierad riksbehörig luft
Swedcert No:2850



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



DOFAB tillverkar gedigna, massiva ekdörrar för generationer.
Vi ritar upp din dörr som du vill ha den och anpassar den
enligt dina krav på tillgänglighet, säkerhet och design.
Kontakta oss gärna för din kostadsfria offert- välkommen!

DOFAB [®]
DÖRRAR FÖNSTER PORTAR

FRÅGA VÄLKOMMEN HEM: FÖRSÄKRINGS *frågor*



Ulrik Rydstedt
Fastighetsjurist



Ulf Nelson
Skadespecialist

Elsa: Vad gäller när jag tappat bort nyckeln till min lägenhet?

Det är du som bostadsrättsinnehavare som ansvarar för lägenhetsdörrens låsanordning. Detta innefattar även nycklarna. Det som styr detta är Bostadsrättslagen och om vi utgår från Riksbyggens normalstadgar innebär det att det är du som bostadsrättsinnehavare som skall stå för både åtgärder och kostnader.

Försäkringsmässigt är det då föreningens obligatoriska kollektiva bostadsrättstilläggsförsäkring som ska reglera skadan/förlusten. Du kan själv kontakta och göra en anmälan till föreningens försäkring hos Folksam.

Kontaktuppgifter finner du på vår hemsida: www.rbforsakring.se.

I denna försäkring så ingår en så kallad "allrisk", en tilläggsförsäkring, vilken kan lämna ersättning under förutsättning att skadan eller förlusten är att betrakta som både "plötslig och oförutsedd". Att man råkar tappa eller blivit bestulen på en nyckel bör under normala omständigheter kunna bedömas som både plötsligt och oförutsett, och bör därför kunna medge ersättning från försäkringen.

Försäkringen gäller med en självrisk på 1.500 kr, och ersätter nöd-

vändiga och skäligen kostnader. Det innebär att om man blivit av med en nyckel och denna nyckel omöjligtvis går att identifiera till dig och din lägenhet för en okänd, så torde det vara tillräckligt att införskaffa en ny nyckel. Denna kostnad uppgår då mest troligt inte till självrisken. Skulle det däremot finnas skäl att misstänka att nyckel kan missbrukas, så bör man naturligtvis vidtaga annan åtgärd. I första hand är det då omkodning av den befintliga cylindern som bör göras hos eller av en låsmed. Oftast är ett byte till ett helt nytt lås inte nödvändigt, och ersätts därför normalt inte av försäkringsbolaget.

Våra tak håller inte tätt!

Hej! Jag är ordförande i en förening där vi har stött på ett problem. Vårt tegeltak som har några år på nacken har visat sig inte hålla tätt. Det är ett par pannor som är trasiga. Detta har inneburit att vatten har runnit in i vinden, genom bjälklaget och ner i en av lägenheterna. Den boende har drabbats av skador på tak, tapeter och några köksskåp. Vad gäller vid en sådan skada? Anneli.

Hej Anneli.

Denna typ av skada kan man skriva rätt mycket om, men jag skall svara kortfattat.

När byggnadsskalet inte håller tätt mot vatten (i detta fall taket), brukar

man i försäkringsterminologi prata om skador på grund av utifrån kommande vatten. Denna typ av skada avböjer normalt försäkringsbolagen att ersätta.

Man avböjer alltså att lämna ersättning på fastighetsförsäkringen men också på bostadsrättsförsäkringen som den boende har för sina byggnadsskador i lägenheten.

Det innebär att föreningen får reparera skadorna för det som föreningen ansvarar för enligt lag och stadgar (taket, fukt på vind och mellanbjälklag). Det boende får för egna pengar reparera det som den boende ansvarar för enligt lag och stadgar (yt-skikt och köksinredning i detta fallet).

Den boende skulle dock under vissa omständigheter kunna rikta ett ersättningsanspråk (skadestånd) mot föreningen på sina kostnader för reparationen i sin lägenhet om den boende kan visa att skadan i lägenheten beror på föreningens försumlighet eller vårdslöshet.

Vid skador i samband med storm, kan försäkringsbolagen ersätta skador orsakade av utifrån kommande vatten. Det krävs då att taket har skadats av storm samtidigt som det regnar in genom det trasiga taket, eller att man inte hinner i rimlig tid täcka det skadade taket efter storm.

Storm anses det vara om det blåser minst 21 meter per sekund i byarna.

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

En sida om försäkringsfrågor och om hur vi skyddar oss i hemmet av Välkommen Hems försäkringsexperter Ulrik Rydstedt och Ulf Nelson på Proinova AB. Försäkringsfrågor skickar du till: Välkommen Hem via mejl till: claes.westinger@telia.com.

SECON injusterar ert värmesystem för optimal värmeförbrukning



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

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

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

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

Läs mer på www.secon.se

SECON
SVENSK ENERGI CONSULT AB

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



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

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

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

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

Assemblin



Helt nytt eller gammalt men nytt?

Vad gör man då den gamla dörren håller på att falla sönder? Kontakta Glas & Fasadteknik, så klart!

Vi är företaget som har specialiserat oss på att tillverka & montera kundanpassade entrédörrar.

Vi kan skapa något helt nytt eller kanske tillverka en kopia av den gamla, men då enligt dagens standard och säkerhetskrav. Helt nytt eller gammalt men ändå nytt!

Föreställ er en husfasad utan fönster och entrédörrar. Förvisso opraktiskt men dessutom väldigt enförmigt och fult.

För faktum är att fönster och entrédörrar är viktiga delar som bidrar till att ge fasaden dess unika karaktär.

Våra dörrar kännetecknas alltid av det personliga och unika och går att anpassa just efter dina behov, krav och önskemål.

Tanken är att dörren ska vara välkomnande, inbjudande och personlig, samtidigt som den är säker och välbyggd så att den håller din fastighet både varm och trygg.



TELEFON: 0768-815 900

info@glas-fasadteknik.se www.glas-fasadteknik.se

Vi samarbetar med



— Det känns lite som om vi nu —
TAGIT KLIVET IN I FRAMTIDEN!



Tidigare styrelser har varit noga med att underhålla både husen och utemiljön under föreningens 60-åriga historia. Allt enligt underhållsplanen och med en fin ekonomi i balans över åren som resultat. Tidigare styrelser har verkligen vårdat och skött våra gemensamma tillgångar väl, konstaterar föreningens ordförande Hans-Inge Johansson. Men sedan 1958 har det ju hänt en hel del med den tekniska utvecklingen.

Redan för fem år sedan började vi prata om att det kanske vore idé att göra en del moderniseringar utöver det som underhållsplanen pekar ut, berättar Hans-Inge.

Till sist landade det på ett helt paket med olika insatser med den gemensamma nämparen att göra föreningen lite tryggare, miljövänligare och skapa en "grön profil". En liten baktanke vi hade var att förbättringsarbetena skulle vara klara för att invigas i samband med att bostadsrättsföreningen firade sitt 60-årsjubileum.

Bland annat har man infört gemensam debitering av el för medlemsfamiljerna och därför kunnat få fram bättre pris genom upphandling av en större volym.

– I Ystad kommun finns ingen källsortering. Vill man sortera så får man själv åka iväg med sina sopor till någon anläggning i kommunen. Men vi byggde ett eget återvinningshus mitt på gården med åtta fraktioners sortering. Det kostar oss lite mer att få tömningen utförd men det är värt och dessutom uppskattat av medlemmarna. Entréerna har fått porttelefon för att



Bostadsrättsföreningen Tornväktaren IV ligger i stadsdelen Surbrunn, ett stenkast från välkända Surbrunnsparken i Ystad och ganska nära det gamla regementsområdet. Ett gammalt entreprenadkontrakt från när föreningen byggdes visar bland annat att hela bygget, inklusive markarbetena, då kostade 1,2 miljoner kronor.

Hur gör andra? Får man tvätta/ diska på natten?

FRÅGA:

En fråga som blivit aktuell i vår bostadsrättsförening är om man ska tillåta familjer att köra sina tvätt- och diskmaskiner under kväll och natt.

Det har till och med pratats om att förslaget kommer in som motion till nästa årsstämma.

SVAR:

Först måste vi väl konstatera att det tyvärr är väldigt lyhört i många hus.

Man lurar sig lätt att tro att de ljud som skapas inne i den egna lägenheten inte kommer ut. Men så är det inte.

Där jag bor hör man tydligt grannarna nysa!

En tvättmaskin eller diskmaskin dunkar lika mycket som en musikanläggning som körs på ganska låg nivå. Även moderna tv-mottagare, som numera monteras direkt på väggen, kan låta väldigt mycket ut i övriga huset.

Då är ju frågan hur man ska tänka?

Det finns väl inte en enda människa som har samma rutiner i vardagen som sina grannar. Någon har oregelbundna arbetstider vilket betyder att man behöver gå och lägga sig tidigt eller kanske sova på dagen. Man kan inte som granne tänka att jag vill leva mitt liv och det får grannarna acceptera. Då ska man bo i ett eget hus där man inte stör.

Med detta sagt och för att återgå till frågan så finns det inga andra regler att luta sig mot än eventuellt din bostadsrättsförenings egna ordningsregler. Någon laglig grund finns inte att till exempel säga upp en person för att den kör sin diskmaskin på kvällen eller natten.

Dessutom är det tveksamt om "buller" från en tvättmaskin eller diskmaskin kan vara ett skäl till att säga upp en medlemsfamilj. Det ska till kraftigare störningar för att detta ska fungera.

Därmed bli också regeln verkningslös.

Finns det någon av våra läsare som har erfarenhet av detta och som kan berätta om hur detta eventuella problem löstes, så hör av dig.



öka tryggheten. Ny modern och effektiv LED-belysning styrd av rörelsedetektorer har monterats utomhus. – Frågan om porttelefon var uppe för några år sedan men då tyckte man att det var för dyrt. Nu har tekniken utvecklats och priserna sjunkit.

Senaste projektet är de solceller som i år monterats på hustaken och som var slutpunkten på hela renoveringsprogrammet.

– Efter 60 år visste vi att våra tak behövde en genomgång och dessutom ny takpapp. Men skulle vi nu arbeta med taken så var det självklart för oss att även montera solceller, berättar Hans-Inge och fortsätter: – Det här jobbet skulle kosta närmare en och en kvart miljon kronor och därför ville vi självklart ta det till medlemmarna för beslut. En extra stämma arrangerades. Riksbyggens experter erbjöd sig att komma till mötet för att berätta om alla fördelar med solceller och försöka övertyga medlemmarna. Jag informerade dem om att det inte behövdes. Det kommer ändå att bli ett enhälligt ja. Jag var knappt trodd men fick helt rätt

Fortsätter på
sidan 12

Brf Tornväktaren IV:

Planeringen fortsatte och för två år sedan tecknade föreningen ett så kallat RBO-avtal med Riksbyggens ombyggnadsavdelning på arbetet.

– Något som vi är väldigt nöjda med, konstaterar Hans-Inge. Vi fick ett fast pris på projektet och dessutom stod Riksbyggen för allt runt själva bygget, som garantier, försäkringar, myndighetskontakter och projektledning.

I slutet av förra året påbörjades projektet. Ett halvår senare var det klart.

Precis som det var tänkt, var alla renoverings- och förbättringsarbeten för denna gång klara, lagom till sommaren och till föreningens planerade 60-årsjubileum.

I ett stort pampigt partytält på gården samlades medlemmarna och njöt av god mat och trevliga samtal. Riksbyggens vd Leif Linde gratulerade föreningen och invigde den nya solcellsanläggningen.

– Det känns lite som att vi fått en ny bostadsrättsförening, lite som att vi tagit klivet in i framtiden!



Riksbyggens vd Leif Linde som invigde föreningens solcellsanläggning, här i samtal med föreningens ordförande Hans-Inge Johansson.

Anläggningen består av 228 kvadratmeter solceller med batteribackup som ger extra energi när den behövs som mest. Hur mycket som produceras visas i realtid på en display monterad på fasaden. Taken i sig var efter alla år fortfarande i bra skick.

Av den totala takytan på 1200 kvadratmeter var det enbart två kvadratmeter som behövde få nya träreglar. Hela taket fick ny takpapp och de del av skorstenarna som sträcker sig ovan taket renoverades.

Vad är en surbrunn?

En surbrunn är en brunn med kolsyrehaltigt vatten – som bubblar lite som mineralvatten – och med en hög järnhalt.

Surbrunnen i Ystad ska ha öppnats av en apotekare. Vattnet kom från en frisk åder, var lättdruckat och "hölt ett tämmelig gott surbrunnsvatten".

Från slutet av 1600-talet fram till mitten av 1800-talet trodde man att vattnet skulle kunna bota i stort sett alla sorters skröpligheter.

Vid 1700-talets början öppnades många brunnar. Brunnsdrickning blev allt mer populärt under 1800-talet och ända fram till första världskriget. Kurorter som Ramlösa hade då vuxit upp till regelrätta hälso- och nöjescentra med blåsmusik, god mat och societetsmingel.



* Räknat på 6 tvättar per dag och maskin, med en elkostnad på 1,40 kr per kWh.

**Ny teknik
tvättar rent i
KALLVATTEN
och UTAN
TVÄTTMEDEL!**

Får styrelsen klagomål på överdosering av tvättmedel och att det stinker parfym i "stugan"?

Nu är det möjligt att tvätta helt utan tvättmedel och sköljmedel, men ändå få en ren och mjuk tvätt. Slut på överdosering eller intensiva dofter.

DIRO-TM21 kopplas in mellan inkommande vatten och tvättmaskinen. Vattnet omvandlas till ett unikt ultrarent vatten, som gör tvätten ren helt utan tvättmedel och andra tillsatser. Kläderna blir mjuka och sköna med en fräsch neutral doft utan sköljmedel.

Textilerna kan tvättas i alla temperaturer, även i kallt vatten.

Spara 1,5 – 2 kWh per tvätt

Årlig el-besparing med 4 tvättmaskiner blir cirka 24.500 :-*

**Ring så
berättar vi
mer!**

040 41 28 98
www.epservice.se

KYL & MASKIN AB
EP SERVICE

Spara upp till 75 % på
dina energikostnader

DIN OSYNLIGA KOMPIS

**JUST NU!
FRI RÅDGIVNING
och FELSÖK av
VENTILATION**

Gäller endast 2 tim och
t.o.m. 31:a juni 2016

Det finns flera argument för att byta till balanserad ventilation. Förbättrad hälsa, ekonomi och ett friskt inomhusklimat är bara tre!

Har du ett: Bahco ACF, Rexonet, Fläkt, eller liknande aggregat? Då är det hög tid att byta till ett mer energieffektivt och modernare ventilationsalternativ.

Du kan spara upp till 75 % på dina energikostnader om du byter ut ditt gamla ventilationsaggregat.



Just nu förmånliga priser på utbytesaggregat

FläktWoods

Lindsells är certifierade installatörer och energiperters samt auktoriserad återförsäljare av FläktWoods produkter för bostadsventilation. Kontakta Lindsells så hjälper de dig med ventilationslösningen för just ditt boende!



LINDSELLS
PROFFS PÅ VENTILATION

Materialvägen 5
Löddeköpinge
046-71 30 05
www.lindsells.se

Den som vill uppleva lite mer ...

Tar med bilen ut i Europa!

Trelleborg har under mer än 120 år varit en viktig länk mot kontinenten. Under en period gick det fyra järnvägsbanor från stan och hamnen började att byggas ut. År 1897 startade postångartrafiken mellan Trelleborg och Sassnitz och 1909 togs den första tåg färjan i trafik. Den 28 mars 1962 börjar TT-line trafikera rutten Trelleborg-Travemünde med bil & passagerarfartyget Nils Holgersson. Under första året transporterades 68.268 passagerare och 541 långtradar!

Ombord Peter Pan



Även barnen har kul på resan.

Ombord Peter Pan



Utsikt från middagsbordet.

Ombord Peter Pan



Välfylld taxfree för den köpsugne.



Det blev stor mediabevakning kring TT-Lines "Peter Pan" som förlängdes med med 30 meter är på varvet i Bremerhaven. Nu är den tillbaka i tjänst igen!

Se Din medlemsförmån på nästa sida!

Drygt 20-talet avgångar per dygn över Östersjön

TT-Line binder samman Skåne med de största tyska Östersjöhamnarna – Travemünde, Rostock och den polska hamnorten Świnoujście med den sydligaste svenska knutpunkten Trelleborg. Den viktigaste hamnen i Sverige! TT-Line transporterar numera omkring 900 000 personer per år, vilket är ungefär 6 500 personer per dag, 180 000 bilar och mer än 400 000 lastbilar. TT-Lines sex moderna fartyg är bemannade med erfarna tyska, svenska och polska besättningar. Alla hamnar som TT-Line anlöper har motorvägsanslutning vilket gör båtresan till ett bekvämt alternativ för den som sedan ska köra ner i Europa.

Minisemester på kontinenten

Vill du bjuda familjen på lite vardagslyx så har TT-Line ett utbud av paketresor, inklusive bilplats, hytt (finns många attraktiva alternativ) eventuella entréer till event och hotell. Du har själv friheten att styra din resa och kanske göra egna utflykter. Läs mer på rederiets hemsida!

Ny linje till populära Litauen

I år har rederiet även öppnat en linje mellan Trelleborg och Klaipeda i Litauen. De baltiska staterna har utvecklats till populära semesterland i länder som på en del sätt delar sin historia med Skandinavien.

Läs mer på ttline.com

TT-Line
Smarta vägen till Europa

MEDLEMS FÖRMÅNER

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

30 ÖRE RABATT/LITER DRIVMEDEL

Ansök om Preem MasterCard på ifsyd.se/nytt



**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



NORDICWELLNESS

HÄR KOMMER SNART ÄNNU EN NY SPÄNNANDE FÖRMÅN!

TT-Line
Smarta vägen till Europa

**NI VILAR, VI KÖR!
VÄLKOMMEN OMBORD**

Trelleborg - Travemünde - Rostock - Swinoujscie
15% rabatt gäller Trelleborg-Travemünde under lågsäsong
övriga destinationer och tidsperioder 10% rabatt.
Uppge kampanjkod 707019 vid bokning online eller
per telefon 0900-111 20 31 (1,50:-/min).

*Rabatten gäller på ord, Smart och Flexbiljetter samt hytt,
ej på redan rabatterade resor och hotellpaket.



upp till
15%
rabatt*

MEDLEMS FÖRMÅNER

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

Försäkringserbjudande

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



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



Folksam
För allt du bryr dig om



15% rabatt på hela vårt sortiment



Gäller endast ordinarie prislista och inga kampanjer. Medtag tidningen+legitimation. Vi levererar direkt hem till dig. Vill du prova våra Elopeder så är du välkommen till vår butik på Jägersrovägen 219 i Malmö.

Läs mer om Eloped på www.elopeid.se

Erbjudandet gäller endast vid beställning av Elopeds huvudkontor i Malmö. Dvs INTE vid köp hos någon av Elopeds återförsäljare.

**15 %
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

Nornegatan 12, Malmö. På Svågertorp. Vard 7-20, lör o sön 9-18
Medtag tidningen/din avi och legitimation. (Kundnr 0005473613)

**HÄR KOMMER SNART ÄNNU
EN NY SPÄNNANDE FÖRMÅN!**

MEDLEMS FÖRMÅNER

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

Riks-
byggen-
rabatt!

7%

på resor med minst
4 resdagar.

RÖKE BUSS

Fly vintern, följ med oss på långresa till Almuñécar vid "tropiska kusten" i Spanien under HELA januari. 30 dagar med sol, bad, natur och kultur. Glöm inte att utnyttja din rabatt för ett riktigt bra pris! Mer information och bokning på www.rokebuss.se

Notera på beställningen under "Övrigt" att du bor i Riksbyggen. (Kontroll kan ev ske i efterhand.)

HÄR KOMMER SNART ÄNNU EN NY SPÄNNANDE FÖRMÅN!

STÖRST PÅ CYKEL

TEAM
SPORTIA

MEDLEMSERBJUDANDE

för dig som bor i en förening som tillhör Riksbyggen.

Cyklar, elcyklar, cykeltillbehör, kläder & skor.

10%

på ALLT i butiken.

TEAM
SPORTIA

Erbjudandet gäller t.o.m 2018-12-31 hos nedanstående Teamsportiabutiker om inget annat anges. Erbjudandet gäller på ordinarie priser och sortiment. Gäller ej beställningsvaror eller presentkort. Ta med och visa upp tåningen för att ta del av erbjudandet.

TEAM SPORTIA JÄGERSBO
HANDELSGATAN 1 | Tel. 040-619 35 00
Öppet: Mån-fre 10.00-19.00
Lör 10.00-17.00, Sön 11.00-17.00

TEAM SPORTIA NOVA LUND
FÖRETAGSVÄGEN 36 | Tel. 046-288 10 00
Öppet: Mån-fre 10.00-20.00
Lör 10.00-17.00, Sön 10.00-17.00

TEAM SPORTIA CENTER SYD (LÖDDEKÖPINGE)
MARKNADSVÄGEN 7 | Tel. 046-271 81 80
Öppet: Mån-fre 10.00-20.00
Lör 10.00-18.00, Sön 10.00-18.00



Medlems
förmån:

Vid köp för minst 2.900 kronor lämnas följande rabatt:

30 % på persienner

20 % på rullgardiner, lamellgardiner,

plissègardiner, rullgardiner till balkong

15 % på markiser

Kostnadsfria oförpliktande hembesök. Boka in ett besök redan idag!

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

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

Med passion för träd, natur och människor

Vårt team består av utbildade och certifierade arborister,
trädgårdsmästare och skogsingenjörer.



Diagnos och behandling av träd Plantering

Riskbedömning/riskhantering

Stubbfräsning Trädfällning

Trädbeskäring



Energi Renovering och Kvalitets Säkring
Tappvatten System - Värme System

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
Säbygatan 1, 261 33 Landskrona
www.bauer-wt.com

Tel: 0708-99 97 25
epost: Lars.Hansson@bauer-wt.com

Nytt avloppssystem utan stambyte

Bo kvar

Relining utförs med minimal påverkan för de boende. Jämfört med traditionellt stambyte kan de boende bo kvar under hela entreprenaden.

040-46 70 60 - www.re-new.se - info@re-new.se





Alex och Elin visade nya hem på festival

Under de senaste åren har Limhamns Hamnfestival seglat upp som ett populärt alternativ till den stora och bullriga Malmöfestivalen. För varje år ökar antalet besökare starkt kring den gamla pittoreska fiskehamnen och den moderna marinan.

I år fanns även Riksbyggen Bostad på plats för att visa upp aktuella byggprojekt, framför allt det närbelägna Ventus på Ön, bara ett stenkast från Limhamn och Cortado i heta Hyllie.

Alex Berg och Elin Lundström som stod i tältet fick ligga i för att hinna med att visa, berätta och besvara frågor från de som passerade förbi.

– Intresset är verkligen stort. De som vi visar för tycker att planlösningarna är attraktiva och områdena snygga och moderna.

– Folk är allmänt nyfikna på vad som skiljer en bostadsrätt från att flytta in hos något av de stora fastighetsbolagen.



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



Allt avfall under mark
Lägre kostnader - Bättre miljö

Ring nu!
0435-369 30



Part of the ESE world
www.pwsab.se

Senaste kursnytt, pris, övrig information och anmälan finns på www.ifsyd.se. Reservation för ev programändringar.

Utbildningar och aktiviteter!

För dig som redan har uppdrag i din bostadsrättsförening! Utbildningar och kurser för dig som vill veta mer!

Kurs/Aktivitet	Ort	Datum	kl	Anmälan senast	Övrigt
Styrelsekurs 1-3, 3 kvällar	Malmö	8/10 15/10 22/10	18-21	24/9	Max 25
Brandskydd	Helsingborg	23/10	18-21	9/10	Max 20

GRATIS! GRATIS! GRATIS! GRATIS!

Välkomstkvällar för nya bostadsrättsinnehavare

Lomma	5/11	18-20	22/10	Max 25
Trelleborg	5/11	18-20	22/10	Max 25

En kväll för dig som är nyinflyttad i en bostadsrätt och som vill veta vad en bostadsrätt är, vilka möjligheter du har att påverka, vilka skyldigheter du har och vilken roll Riksbyggen har.

Skadereglering	Helsingborg	6/11	18-21	23/9	Max 25
Ordförandekurs	Malmö	12/11	18-21	29/10	Max 25
Sekreterarekurs	Malmö	12/11	18-21	29/10	Max 25
Intresseför. Södra & Mellersta Skåne Extra årsmöte	Malmö	19/11	18.30	12/11	

Utbildningsprogrammet i sin helhet och mer information finns på
 Intresseföreningens hemsida ifsyd.se
 Med reservation för tryckfel och programändringar.

De båda skånska Intresseföreningarna arrangerar årligen ett stort antal aktiviteter och utbildningar för bostadsrättsföreningarna och föreningarnas medlemmar. Många av aktiviteterna återkommer årligen medan andra plockas fram ofta med anledning av händelser ute i samhället, som lag- och regeländringar eller andra nyhetshändelser. Läs med på Intresseföreningarnas hemsida: ifsyd.se!

NYA RÖR PÅ NOLLTID

Boka vår filminspektion och få tydligt svar på när avloppet behöver bytas.
Vid upptäckta brister kan vi åtgärda trasiga rör genom modern relining.
Ett bra, enklare och billigare alternativ till ett traditionellt stambyte.

Läs mer på REPIPE.SE

FAST PRIS PÅ
TV-INSPEKTION

6950 KR

ORD. PRIS 8 950 KR



REPIPE
SVERIGE AB

Hej! Det här är din brandvarnare som skriver till dig igen! Nu får vi mot mörkare tider!

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

Jag kan skrika så högt att 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.

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.



Bästa hälsningar – Din Brandvarnare

Vad har din bostadsrättsförening för nytta av ett medlemskap i en Intresseförening?



Två av de tre hörnstenar som Intresseföreningarnas verksamhet vilar på är information och utbildning. När det gäller information så är en av de kanaler som används Välkommen Hem, den tidning som du just nu har i din hand. Här berättar vi om vad de två intresseföreningarna i Skåne arbetar med, men också vad som händer i alla bostadsrättsföreningar som tillhör Riksbyggen-familjen runt om i Skåne.

En annan av hörnstenarna är att anordna utbildningar.

Tanken bakom en bostadsrättsförening är att det är medlemmarna själva, det vill säga du och dina grannar, som tillsammans ska bestämma hur husen och föreningen ska skötas.

Det är ju dessutom medlemmarna, ni som bor i husen, som tillsammans betalar varenda krona som det kostar. Föreningen sköts under året av

den styrelse som du och dina grannar valt tillsammans på årsstämman.

Tanken är att vem som helst som bor i husen och som har intresse av vad som händer med husen och föreningen ska kunna ta plats i styrelsen om man väljs på årsmötet.

Att sitta i styrelsen och ansvara för detta kräver egentligen inga specialkunskaper. Detta kan man köpa in från exempelvis Riksbyggen, som

har personal som just ägnar sig åt att sköta hus och bostadsrättsföreningar och som därför hela tiden är uppdaterade på det senaste när det gäller lagar och regler och teknik.

Men det är i sista hand styrelsen som har ansvaret. Det kan man aldrig köpa sig fri från.

Medlemskapet i Intresseföreningen ger möjlighet att ta del av Intresseföreningarnas stora utbildningsutbud.

VÄNTA INTE FÖR LÄNGE!

Förebygg problemen – underhåll era avloppsledningar.

Vi har jour dygnet runt, ring 0760 - 800 800

JUST NU

erbjuder vi en underhållsspolning
av ditt avlopp för endast

1.395:-*

*Efter ROT-avdrag. Fast pris.
Ord. pris vid uttryckning
och spolning är 2.995:-.

JOUR DYGNET RUNT

**Avlopps
Jouren**

VÅRA TJÄNSTER – ERA FÖRTJÄNSTER

www.avloppsjouren.se

Bromölla..... 0456 - 101 70
Halmstad..... 035 - 10 12 21
Helsingborg 042 - 600 50 98
Hässleholm 0451 - 70 01 10
Höör & Eslöv 0413 - 40 40 90
Karlshamn..... 0454 - 102 20
Klippan..... 0435 - 44 11 91
Kristianstad..... 044 - 777 00 88
Kävlinge 046 - 460 15 46
Landskrona..... 0418 - 49 90 88
Lomma 040 - 617 00 88
Lund 046 - 460 15 46
Malmö 040 - 617 00 88
Simrishamn 0414 - 44 80 90
Sjöbo..... 0416 - 69 00 90
Tomelilla 0417 - 77 33 11
Trelleborg 0410 - 33 50 10
Ystad..... 0411 - 31 10 90
Ängelholm..... 0431 - 37 88 86
Vellinge..... 040 - 617 00 88

Var vänlig ha fastighetsbeteckning till hands vid bokning. Priset 1.395:- är för en normalstor villa. Vid underhållsspolning spoljar vi rören/avloppet i köket, tre golvbrunnar samt huvudledning ut till kommunens ledning. Har ni tidigare avloppsproblem i huset har vi inspektionsutrustning och kan filma avloppssystemet för en låg merkostnad. Priset gäller ej vid akuta åtgärder. Fast pris på stopp.

ÅRETS VIKTIGASTE ARTIKEL

Att bo i en bostadsrätt

som att bo i en egen bostad

Alla måste vara beredda

Till vår frågespalt om "din bostad" får vi ibland frågor om styrelsen och styrelsearbetet, oftast då i samband med att föreningen haft sin årsstämma.

Vad händer ifall ingen vill sitta i styrelsen?

Även om föreningslivet i vårt land generellt sett fortfarande är stort och livligt, så hör man allt oftare att det råder en skriande brist på aktiva. Få tycker sig ha tid. Detta är något som självklart även drabbar bostadsrättsföreningarna. Även en bostadsrättsförening behöver sin ledning – en bra styrelse – för att den ska fungera.

Det är riktigt att man kan köpa många tjänster från företag som enbart arbetar med förvaltning och skötsel av hus och mark, till exempel Riksbyggen, men det yttersta ansvaret kan man INTE överlåta på någon annan eller köpa sig fri ifrån. Det ÄR bostadsrättsföreningens styrelse och medlemmar som till-

sammans har ansvaret för föreningen. Vi borde vara glada för de personer som vill lägga några timmar av sin fritid på att arbeta med den gemensamma bostadsrättsföreningen.

Du som boende äger en del i föreningens hus och kanske mark. Varför är det då så få som besöker årsstämman? Det är lite som att inte kolla sina lån, sitt fondsparande eller banksaldo lite då och då. Din bostad representerar ju också pengar, ett ekonomiskt värde.

Idag är konkurrensen om din och min tid knivskarp. Utbudet av olika aktiviteter är enormt. Arbetslivet har blivit allt mer krävande. Att sitta över en stund är vardag för många. Dessutom ska man vara tillgänglig dygnet runt. Underhållning finns också bekvämt nära i din tv, dator, surfplatta och mobiltelefon. Och så vill man finns där för sin familj och sina vänner.

I många bostadsrättsföreningar kämpar valberedningen med att locka aktiva till styrelsen. Oftast får man ihop ett gäng som ställer upp. Mer eller mindre "frivilligt".

Men har du funderat på vad som skulle hända om ingen, absolut ingen, skulle vara intresserad, ha tid eller anse att föreningen och styrelsen inte är något som berör dem?

Svaret är glasklart. I en bostadsrättsförening SKA det finnas en styrelse av medlemmar, utsedd av ägarna, det vill säga av alla er som bor i föreningen. Du och dina grannar i din bostadsrättsförening är som ett litet företag, där medlemmarna (alla som bor) är "aktieägare" och styrelsen "företagets ledning". I sämsta fall skulle det kunna bli så att du och alla dina grannar en dag plötsligt står där med en bostad/bostadsrätt som ni inte kan sälja vidare och få pengar för. Men bolånet har du kvar och förblir betalningsansvarig för.

Hur skulle det kunna bli så här? Ja, självklart kan en bostadsrättsförening få ekonomiska problem. Men det var egentligen inte det jag hade i tankarna. Även om det känns som om du betalar den tidigare ägaren för en bostad, med tak, golv och väggar,

I många bostadsrättsföreningar kämpar valberedningen med att locka aktiva till styrelsen.

KEKEL:

ätt är INTE ...

villa!

dda att hjälpa till!

så är det inte så. Det du betalat för är själva rätten att få bo i en speciell bostad. De pengar du gav till den tidigare ägaren är borta och de finns absolut inte i bostadsrättsföreningens kassalåda.

Även om det känns som om du betalar den tidigare ägaren för en bostad, med tak, golv och väggar, så är det inte så. Det du betalat för är själva rätten att få bo i en speciell bostad.

Bor man i en hyreslägenhet betalar man för att få använda en bostad som en fastighetsägare äger och sköter, mer eller mindre. Bor du i en egen villa, då äger du faktiskt både tak, golv och väggar och får stå för skötsel och underhåll.

Föreningslagen säger att om det

inte går att få ihop en styrelse så måste man koppla in en utomstående förvaltare. Precis som när ett företag får ekonomiska problem. Denna förvaltare har då till uppgift att med alla medel ändå försöka få ihop en styrelse. Skulle detta misslyckas, återstår att avveckla föreningen och sälja husen. Din bostadsrätt blir då en hyreslägenhet.

Men hur går det då med de pengar som du betalt för bostadsrätten och som du lånat på banken? Banklånet som du har är ditt privata och har inget med bostadsrättsföreningen att göra. Så det får du snällt fortsätta att betala på.

Får man inga pengar alls?

Den summa som du betalade för bostadsrätten finns ju inte kvar. Den

Hur går det då med de pengar som du betalat för bostadsrätten och lånat på banken?

försvann med den tidigare ägaren. Allt handlar om vad det fastighetsbolag som köper din bostadsrättsförening är beredd att betala för husen.

Troligen betydligt mindre än vad alla ni som bor har betalat för era bostadsrätter.

Så det är mer eller mindre upp till slumpen hur mycket pengar var och en får och hur stor privat skuld som var och en får behålla och betala av på till banken.

Slutsats:

Att bo i bostadsrätt är inte detsamma som att bo i en egen villa. Flyttar man till en bostadsrätt så krävs det att man är beredd att hjälpa till efter sin förmåga. Det kan få stora konsekvenser om man tror man kan stänga sin dörr om sig och strunta i vad som händer utanför. Dessutom: Om man nu inte vill eller kan engagera sig i föreningen så får man vara beredd på att andra som gör det också får betalt för det arbete de lägger ner. Att driva en förening kräver en arbetsinsats. Det finns inte många som arbetar gratis numera.

FRÅGA VÄLKOMMEN HEM: FÖRSÄKRINGS *frågor*



Ulrik Rydstedt
Fastighetsjurist



Ulf Nelson
Skadespecialist

Vår studsmatta rymde i blåsten och skadade en parkerad bil!

Hej!

Jag har en fråga som jag hoppas kunna få lite klarhet i. Jag har en studsmatta på min tomt som under en storm under vårvintern rullade ut på gatan och in i en bil som stod parkerad där.

Nu kräver grannen att jag ska betala för skadorna på bilen! Kan mitt bostadsrättstillägg täcka de här skadorna?

Tack för din fråga!

Det är tyvärr ganska vanligt att studsmattor orsakar skador på detta sätt, det är lätt hänt att vinden tar tag i dem om de inte är säkrade i marken.

I detta fall får bilägaren anmäla skadorna på sin egen

fordonsförsäkrings vagnskademoment, och kan rikta krav mot dig motsvarande den självrisk som han eller hon får betala till sitt försäkringsbolag.

Du kan i din tur anmäla kravet till din ansvarsförsäkring i hemförsäkringen, där en skadereglerare får utreda om du varit vårdslös eller försumlig som inte säkrat studsmattan så att den inte kunde flyga iväg.

Bostadsrättstillägget blir inte aktuellt i det här ärendet, eftersom det täcker skador på den fasta inredning som du ansvarar för i din lägenhet.

FRÅGA VÄLKOMMEN HEM:

Kan föreningens medlemmar rösta om ett förslag enbart på en stämma?

Om det kommer upp någon god idé mellan föreningens årsmöten, kan föreningens medlemmar rösta om detta förslag? Eller måste det till antingen en ordinarie eller extra stämma?

Det jag tänker är att man anordnade en mer inofficiell omröstning där medlemmar kom till styrelserummet eller kanske röstade via datorn?

Självklart så att man måste legitimera sig på ett eller annat sätt?

Hälsningar Karin

Jag förstår frågan men tyvärr fungerar det inte så i praktiken. För att det ska vara ett formellt juridiskt bindande beslut så måste medlemmarna kallas i vanlig ordning och ärendet presenteras för medlemmarna så att man kan "läsa på" och bilda sig en mening.

Det man skulle kunna tänka sig är någon form av "folk-omröstningar" i bostadsrättsföreningen, för att ta reda på vad medlemmarna tycker i en speciell fråga. Men resultatet blir på inga sätt juridiskt bindande och behöver inte genomföras till skillnad från det som beslutas på föreningens årsstämma

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

Mejla claes.westinger@telia.com

OTTO MAGNUSSON

En spelare att lita på



Otto Magnusson tror på engagemang!
Därför engagerar vi oss i samhället, idrottsföreningar och organisationer för att stödja dessa i sina verksamheter med positiv påverkan på mångfald, ungdomar och trygghet.

Förutom de idrottsföreningar som finns representerade på bilden engagerar vi oss i Uppstart Malmö och Tillväxt Malmö vilka skapat mer än 1000 nya arbetstillfällen i Malmö.

Vi bygger på förtroende sedan 1928.



Remaljering



Originalmetoden



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

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

Riv inte ut – Remaljera

Ring Remaljeringsbolaget: 040 – 54 79 54

www.remaljering.nu

remaljeringsbolaget@home.se



Behöver ni hjälp av en

engagerad och kompetent

elektriker?

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

SYDEL

EL • TELE • SÄKERHET



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

Nu är vi laddade inför framtiden!

Funderar familjen på att köpa en ny bil? Idag finns ett stort utbud på marknaden i olika prisklasser men också byggda för att rulla på olika teknik. Ska det bli en ny bensinbil, kanske en diesel, en hybrid av något slag eller en elbil? Budskapet från beslutsfattarna är ändå att våra bilar i framtiden inte kan få påverka miljön negativt.

För den familj som bor i Riksbyggenföreningen Malmöhus 24 på Fosiedal i Malmö finns möjligheten att enkelt gå över till eldrift när nu de nya laddstolparna, fyra till antalet, kommit på plats.

I somras installerade föreningen 1600 kvadratmeter solceller på två av bostadsrättsföreningens hustak. Ett arbete som vi skrev kort om i förra Välkommen Hem. Allt gick som planerat och den 2 juli, mitt under de hetaste och soligaste sommarveckorna, startades anläggningen som fram tills nu gett 75 000 kwh. Förutom den el som används av de boende och av föreningen till hissar, utebelysning och tvättutrustning med mera, så har man också fått på plats fyra laddstolpar för de boende som vill ladda upp sin elbil. Det som "blir över" har föreningen möjlighet att "trycka tillbaka på elnätet".

På föreningens tomt har det sedan många år funnits några tvättplatser för bilar. Kraven har dock blivit hårdare när det gäller att ta hand om spolvattnet. Att installera reningsutrustning och modernisera tvättplatserna skulle kosta upp emot en halv miljon kronor. En investering som knappast skulle betala sig när man kan tvätta bilen på macken intill för 100-lappen. Tvättplatserna stängdes och man började att fundera på vad ytan skulle användas till. Självklart till laddplatser för framtidens elbilar!



Eftersom föreningen försöker hålla en miljöprofil så var det naturligt att även försöka få solceller på taken. Dessutom behövde taken en renovering efter 25 år.

Nu har de fyra nedlagda tvättplatserna utrustats med utrustning för att ladda elbilar. Platserna är endast till för de boende vilket var kravet för att få bidrag till investeringen. Hur många som har utrustat sig med elbil i föreningen har ingen räknat efter, men oavsett vilket så är det en framtidsatsning, menar Karl-Erik Calling, ordförande för föreningen. Den boende identifierar sig med den tagg som även används bland annat för att komma in i tvättstugorna. Under åtta timmar kan man ladda och det kostar femtio kronor.





Det smarta sättet att byta fönster är
att byta fönsterbågar istället för att
byta hela fönster



Totalbågen

- Kostnadseffektivt
- Minimalt ingrepp på fastigheten (man slipper ötgärder på fasad, fönstersmygar och fönsterbänkar)
- Beklätt fönster ersätter underhåll såsom målning
- Bättre ljudegenskaper
- Det tar bara en dag att byta fönster i en lägenhet
- Våra metoder innebär ett minimum av besvär för hyresgästen
- Vi tillverkar och monterar dina fönster
- Fritt att välja glas, ljud-dämpande, energi- eller solskyddsglas



Ytterbågen

Rätt ventilation i lägenheten?

- Till-luftdon avsett för installation i bostäder med självdrags- eller frånluftventilation
- Dragfri då den inkommande luften lämnar donet ur en uppåt-riktad öppning med stor area som ger låg hastighet
- Försedd med filter med lång livslängd, enkelt att byta inifrån
- Har renslucka för att enkelt kunna rengöras
- Ljuddämpande upp till 50db.



Totalbågen
kompakt

Ytterbåge



Prefond 40 och 50

www.prefond.se

Adress: Industrigatan 29, 504 62 Borås
Tel: 033-100200 | Mail: info@prefond.se

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

 **MÅLARE
MÄSTARNA**

ROTAVDRA
30%

Välj ni kulör! Målningen står vi för!



Skräddarsydda garderober

Mått, skiss och offert utan kostnad
Egen tillverkning
Montering/leverans i hela Skåne
Egen utställning i Malmö
Fast pris
ROT-avdrag
Mer än 30-års erfarenhet

ROLAND SYSTEM
AB
SKJUTDÖRRSGARDEBER

Trädvård för alla

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

www.YGTS.se



YGGDRASIL
trädservice

Rutavdrag (-50%)
är tillgängligt på
våra tjänster



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



SYDBAB

- Badrumsrenovering
- Fönsterbyte
- Omläggning av tak
- Bygga av miljöhus
- Renovera försäkringsskada
- Byte av kök ...
och mycket, mycket annat.

Hantverkarna på plats är din kontakt.
Ingen byråkrati, inget klydd!
Det är så vi jobbar!

Om-, till- och nybyggnad?
Ring Jonas på 0708-58 65 00!

Läs mer om oss på: www.sydbab.se

Nej, det var inte fel på sidnumren

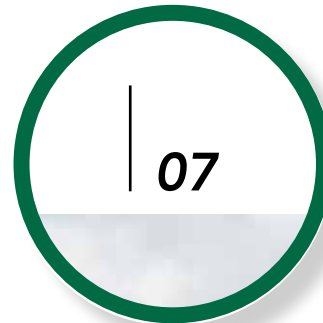
I läsarkommentarerna efter varje tidning brukar vi få höra att vår bildklippstävling är alldeles för lätt. I förra numret blev den svårare utan att vi planerat det. Det handlar om hur sidnumreringen ser ut. Förra gången hade vi ett par reportage som gick över flera sidor och för att uppmärksamma det så har vi en liten pil med sidnummer efter. Dock i helt andra bokstäver än den normala sidnumreringen.



Sidnumreringen
vänstersida



Sidhänvisning!
"Texten fortsätter .."



Sidnumrering
högersida

En del läsare påpekade att "sidan 26 egentligen skulle vara sidan 25 och att sidan 26 fanns två gånger". Men så var det ju inte alls. Sidnumreringen var korrekt och (pil) 26 var en hänvisning var reportaget fortsatte. Extra guldstjärna till dig som uppmärksammade detta. Vinnarna presenteras på sidan 2!

Vann du inte denna gången så på det igen så kommer här en ny chans!

**De TIO först öppnade lösningarna med rätt svar vinner vars tre skraplotter!
Ditt svar vill vi ha senast den 26 oktober 2018. LYCKA TILL!**



Mitt namn: _____

Min adress: _____

Postnummer/ort: _____

Välkommen Hem!, Henrik Menanders väg 26, 215 84 Malmö

EBmetoden®



EBmetoden®
1981-2018

37 år i
energieffektiviserings
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