

# välkommen hem



Stort intresse för nya bostadsrätter

Studiekonferens med brett program



Tio säkra tips inför julen

Vilken roll har en förenings styrelse?

BoKöpSkolan förklarar!



intresseföreningen för dig  
i bostadsrätt

# Några minnen från en resa i El Salvador



Den gamla bebyggelsen i Centro Histórico i San Salvador.



Bild från ett av de kooperativ som fått nya hus.

**Att en bra bostad är viktig för både hälsa och välbefinnande är vi nog alla överens om. För oss är det mest en självklarhet.**

**Även om det finns brister i vårt land så kan de inte mäta sig med hur man bor i många fattiga länder runt om i världen.**

När detta skrivs har jag precis kommit hem från en resa till El Salvador där Riksbyggen tillsammans med Kooperation utan gränser bedriver ett biståndsprojekt.

I det landet är det mycket långt från en självklarhet att alla har en bra bostad. Jag har sett mycket eländiga boenden där man bor i skjul som vi inte ens skulle ha djur i. Jag har också sett att våra pengar gör nytta i de projekt som är byggda. Vi mötte människor som var mycket stolta och som alla ville visa oss sitt nya boende.

Vi mötte också många starka människor, mest kvinnor, som var

övertygade om att de tillsammans i kooperativ form skulle kunna förändra sina liv till det bättre. Första steget är då att få mark så de kan bygga nya bostäder.

Du kommer att kunna läsa en längre artikel om vårt biståndsprojekt i nästa nummer av Välkommen hem.

## Så är julen på väg

Här hemma har julförberedelserna börjat för länge sedan.

I går (den 12 november) var jag med Kungähusens seniorer på julfärd på Huseby Bruk – i strilande regn! Men inte stoppar lite regn en skara glada seniorer. Vi vände hem

med kassar fulla med tomtar och en hel del godsaker som skall förtäras under julen.

Vi lever i ett överflöd och jag menar inte att vi skall ta bort våra jultraditioner men ibland kan det vara nyttigt att stanna upp lite och skänka en tanke, och kanske en slant, till de som inte har det som vi. Sven Stolt, ordförande i Intresseföreningen i norra Skåne och jag vill önska alla läsare och dina nära och kära en riktigt GOD JUL & GOTT NYTT ÅR.

Claes Petersson  
ordförande i Intresseföreningen i södra och mellersta Skåne



# Välbesökt bostadsrättsmässa i Malmö



Under tre intensiva dagar i mitten av november arrangerades en bostadsrättsmässa i Malmö med Riksbyggen, HSB och SBC som medarrangörer.

Det blev en rejäl succé med drygt 6.000 besökande i de gamla mässhallarna på Stadiogatan.

Mässan var öppen för alla, både boende och förtroendevalda i bostadsrättsföreningarna i regionen. Ett 100-tal utställare fanns på plats för att visa det mesta som har med bostadsrättsboende och förvaltning av våra hus att göra.

Dessutom hade mässarrangörerna satsat stort på ett ambitiöst seminarieprogram på två olika scener. För ett av inslagen stod inredningsexperten Mija Kinning, känd från flera inredningsprogram på tv, som höll inredningsskola för en mycket intresserad grupp besökare.

I Riksbyggens monter hittade vi Tony Nord från Riksbyggens förvalningskontor i Helsingborg.

- Vi deltar på mässan för att synas, både för att hitta nya kunder men också för att våra befintliga kunder stolt ska kunna gå på mässan och se att Riksbyggen finns representerat. Det är både viktigt och intressant att få chans att prata med både boende och föreningsaktiva.

Emma Friberg från förvaltningskontoret i Lund berättade att det varit en jämn ström av besökare både till mässan och till Riksbyggens monter.

- Vi har haft flera konkreta diskussioner som vi nu ska arbeta vidare med. Dessutom har vi noterat ett stort intresse för de nya bostadsrätter som Riksbyggen har på gång.

Nästa gång mässan återkommer till Malmö är hösten 2012.



# Nu är det jul igen OCH TÄNT VAR DET HÄR!

Julen är en härlig och stor högtid med många levande ljus. Låt inte ljusen förstöra helgen. Statistik från Svenska Brandskyddsföreningen visar att det under julmånaden inträffar cirka 300 bränder. Det gör december månad till den mest branddrabbade månaden under året – på grund av levande ljus.



Det är viktigt att alltid släcka ljusen innan du lämnar rummet.

I handeln finns stearinljussläckare att köpa. Dessa träs på ljuset och lägger ett lock över lågan när ljuset brunnit ner.

• Tänk även på var du placerar dina ljus, se till att de inte står för

nära gardiner och andra brännbara objekt.

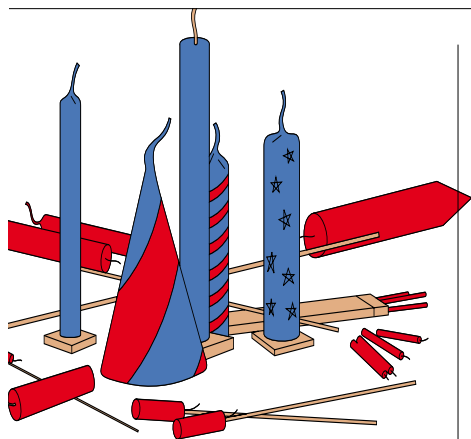
- Undvik träljusstakar.
- Om du köper mossa i affären så är denna behandlad så att det inte börjar brinna, men om du använder mossa som du sparat är sannolikheten stor att brandskyddsmedlet är borta.

**Ett annat problem, som är lite**

**ovanligare, är tomteblöss i granen. Vid julgransplundringen har granen hunnit bli rejält torr.**

Att då tända tomteblöss kan vara förödande.

Vid förra årets helg inträffande tyvärr en sådan skada i en Riksbyggen lägenhet som fick allvarliga konsekvenser med en fullt utvecklad lägenhetsbrand.



Använd inga hemmagjorda fyrverkerier - köp godkända fyrverkerier på försäljningsställen som har tillstånd att sälja.

Prata därför med din handlare och be att få titta i butikens produktkatalog. Ta reda på hur de olika pjäserna fungerar och välj effekter som passar din miljö.

## Förberedelser

- Förbered ditt fyrverkeri i dagsljus.
- Fundera innan avfyring var pjäsen kommer att hamna.
- Se till att nedfallande rester inte kan skada och orsaka brand.

- Läs bruksanvisningen noga.
- Använd avfyringsramp.
- Undvik att skjuta från balkonger.
- Tänd bara på ursprungstubinen – tänd aldrig på pjäsen.

## Avfyringsramp

En enkel ramp för småraketer får man av en drickaback med tomglas. Ställ backen stadigt och ställ ned raketernas pinnar i flaskorna.

Kontrollera raketernas riktning och att alltsammans står stadigt. För större raketer gör Du en avfyringsramp av en sågbock, som förses med öglor där raketpinnarna löper fritt.

”Solar” skall snurra runt fritt.

Tänk på att gnistorna slungas långt. Fäst solen i brösthöjd.

”Stjärnbomber”, ”Romerska ljus” och ”Fontäner” grävs ned till 1/3 i marken eller fästes vid en pinne som slås ned i marken. Pjäsens botten ska vila mot markytan.

**Vänta minst 15 minuter innan Du går fram till en raket som inte fungerar.**

**Försök inte att tända den igen.**

## 10 säkra tips ...

- 1 Förvara dina fyrverkeripjäser oåtkomliga för barn.
- 2 Läs bruksanvisningarna.
- 3 Kontrollera att fyrverkeripjäsen inte är skadad.
- 4 Rigga upp fyrverkeripjäsen enligt bruksanvisningen.
- 5 Håll aldrig tänd fyrverkeripjäs i handen.
- 6 Luta dig aldrig över antänd fyrverkeripjäs.
- 7 Respektera säkerhetsavståndet, även åskådare.
- 8 Vänta med att gå fram till en fyrverkeripjäs som inte fungerar. Tänd aldrig igen.
- 9 Tänk på riskerna. Fyrverkeripjäser kan orsaka bränder och andra skador.
- 10 Visa hänsyn. Både människor och djur kan bli skrämde. Avslutningsvis, alla hem bör ha minst en brandvarnare. Det är en billig livförsäkring!

# Flera nya Riksbyggenhus på gång!



Under den ekonomiska krisen tvärstannade nästan allt byggande av bostäder. Familjernas oro för arbetslöshet gjorde intresset för att köpa en ny bostadsrätt minimal.

Bland annat de låga räntorna har snabbt vänt trenden. Antalet påbörjade bostadsprojekt, som är i olika faser har ökat med flera hundra procent sedan förra året berättar säljchef Maj-Britt Malmquist på Riksbyggen Bostad. Just nu är det cirka 500 bostäder som produceras, planeras eller är till försäljning i region syd. Intresset är stort och vi har här gjort en mindre sammanställning av det som är aktuellt i Skåne just nu.



## MALMÖ:

**Brf Nautilus.** 45 bostadsrätter i 15-våningshus på Ön. Försäljning pågår. Inflyttning hösten 2011.

## Brf Slottsbron, Gamla Väster.

49 bostadsrätter i Malmös gamla stadskärna. Försäljning pågår. Inflyttning april 2011.

## Brf Lejonhjärta, Gyllins Trädgård.

16 radhus och 49 lägenheter med bostadsrätt. Försäljning av radhusen påbörjas inom kort.

**Brf Mästerlotsen.** Etapp 2. 50 bostadsrätter. Säljstart hösten 2011.

## LUND:

**Brf Snäckan, Nya Linero.** 56 bostadsrätter i två etapper. Första byggstart november 2010. Försäljning pågår och byggstart har påbörjats av etapp 1.

**Brf Källby Vång och Källby Äng.** 20 radhus och 32 lägenheter med bostadsrätt. Säljstart årsskiftet 2010/2011.

## DALBY:

**Brf Påskagänget.** 37 radhus med bostadsrätt. Säljstart våren 2011.

## LÖDDEKÖPINGE:

### Brf Lödde Park.

29 lägenheter med bostadsrätt för dig som är 55+. Planerad säljstart våren 2011.

## VIKEN:

### Vikens Byastad

Sju villor med äganderätt. Försäljning pågår.

## JONSTORP:

**Brf Ängsviken.** 22 radhus med bostadsrätt. Försäljning pågår. Här planeras även en andra etapp med ytterligare 16 radhus.

## HELSINGBORG, Ringstorp:

**Brf Alba.** 29 lägenheter med bostadsrätt för dig som är 55+. Försäljning pågår.

**Brf Celsiana.** 39 lägenheter med bostadsrätt. Säljstart årsskiftet 2010/2011.

Läs mer om byggprojekten på [www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se) (Ny bostad/Aktuella projekt/Skåne)

## 6 VECKOR ELLER 1 DAG - VAD VÄLJER NI?



Relino Rör AB utför relining av avloppssystem i fastigheter med en glasförstärkt polyesterplast. Relino Rör har utvecklat och förfinat teknisk utrustning som är framtagen i Malmö för att belägga insidan av balkar och rör i u-båtar. Denna nya teknik ger säker, snabb och prisvärd stamreovering med bibehållen komfort för de boende utan något oväsen eller byggdamm. Plasten som används klarar miljö och hälsokraven för att vara godkänd enligt SABO och Fastighetsägarnas krav på "avgifta byggandet". Vi har minskat användning av acetone med 90% och är klara på en dag med Er lägenhet

**RELINO RÖR**

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

**STOCKHOLM:**  
Ankdammsgatan 35  
171 67 Stockholm  
Tel: 08 - 515 102 90

**MALMÖ:**  
Rabyplan  
216 13 Malmö  
Tel: 040 - 616 09 90



Per Svensson, Rolf Jönsson, Eva Strandberg, Mats Nilsson, Henrik Larsson och Sven-Åke Nilsson är Riksbyggen Trelleborg.

## Riksbyggen Trelleborg nu i nya lokaler



Per Svensson är fastighetsförvaltare i Trelleborg.

**Under många år har Riksbyggen i Trelleborg haft sin centrala plats mitt inne i centrum. Lokalerna har med åren blivit opraktiska och omoderna. Dessutom kommer besökare oftast med bil till kontoret och då är det inte speciellt lätt att parkera i själva centrum.**

Det var en strid ström av föreningsrepresentanter som tittade in när kontoret höll öppet hus.

Det nya kontoret ligger på Vannhögsgatan 9, granne med Vannhögsskolan.

Lokalerna inne i centrum var egentligen avsedda för försäljning, berättar Per Svensson, som jobbar som förvaltare.

- Vi säljer inget på så sätt att vi behöver butiksyta och skyltfönster. Dessutom var lokalerna inne i centrum betydligt kostsammare än våra nya lokaler.

- Vi finns nu på promenadavstånd från de flesta av våra Trelleborgskunder. De bostadsrättsföreningar som finns utanför Trelleborg kommer att uppskatta att vi har gästparkeringar utanför dörren.

Den totala ytan på det nya kontoret ligger på knappt 90 kvadratmeter. Som en ganska normal bostad.

Men det räcker mer än väl menar Per Svensson. Det finns tillräckligt med kontorsplatser för alla. Dessutom har man möteslokal där det lätt ryms en hel styrelse. Behöver man större lokaler så hyr man in sig ute i Trelleborg.

- Det har vi gjort tidigare och det har fungerat bra.

Normalt kommer kontoret inte ha några direkta öppettider. Boendefrågor löser man numera oftast via telefon eller mejl. Och på telefon är personalen alltid tillgänglig.

Kaffedoften och doften av nybakat spred sig i lokalerna och det blev så småningom ganska trångt på det nya fina och ljusa kontoret.



Tommy Törnkvist, vice ordförande, och Margareta Hellman, ordförande i bostadsrättsföreningen Serresjö i Gislövs läge, tittade in när Riksbyggen invigde i Trelleborg.



Det kvittar hur stort eller litet arbete Du vill ha utfört. Självklart lämnar vi skriftligt kostnadsförslag och fulla garantier.  
 Utnyttja ROT-avdraget och låt oss göra jobbet!  
 Vi utför all sorts måleriarbete och fönsterrenovering.

**LEIF EKSTRÖM MÅLERI AB**

**Telefon 040-29 01 65**

Krusegatan 24, 212 25 Malmö

Telefax 040-93 38 30

e-mail: [jonas.ekstrom@leifekstrommaleriab.se](mailto:jonas.ekstrom@leifekstrommaleriab.se)

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



## Proffs på värme & sanitet!

Vi är specialister inom värme, sanitet och energibesparing. När du anlitar oss tar vi hand om hela din installation, från start till mål. Inga överraskningar, bara god kvalitet och bra service.

**NVS**

Rörtjänst i Malmö



NVS Rörtjänst i Malmö • Silverviksgatan 3

tel 010-475 13 10 • jourtel 040-28 23 97

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

**Vi bygger på förtroende  
sedan 1928**



**Byggnadsfirman Otto Magnusson AB • Borrgatan 9 • 211 24 Malmö**

Tel 040-620 65 00 • Fax 040-620 65 10 • E-post: [info@ottobygg.se](mailto:info@ottobygg.se) • [www.ottobygg.se](http://www.ottobygg.se)



Ståupparen Jan Bylund bjöd på många glada skratt och aha-upplevelser i sitt framträdande.

Han likställde skåningar och norrlänningar; Folk med gott självförtroende som man inte rubbar i första taget.

# Energilösningar, styrelsearbete och självförtroende på studiekonferens

Det var några av ämnena som togs upp på årets studiekonferens för ordföranden i Ystad, en konferens som avslutades med en mycket uppskattad timma där ståupparen Janne Bylund pratade om ... att våga vara sig själv.

Ett av seminarierna hölls av professor Karin Adalberth som byggt Sveriges första småhus vilket genererar mer energi än vad det gör av med. Hennes hus ger faktiskt även grannarna ström!

Charlotta Bencker som är Riksbyggens trädgårdsarkitekt inspirerade och visade exempel på hur man kan förvandla en utemiljö.

Karl-Erik Calling, själv ordförande i bostadsrättsföreningen Malmöhus 24, berättade hur man delegerat arbetet i hans förenings styrelse för att ordföranden inte ska behöva göra allt arbete. Något som inte är ovanligt!

Dag två erbjöds nya seminarier. Ett av dessa hölls av Riksbyggens informationschef Göran Krona som förklarade vad man egentligen menar med begreppet – att Riksbyggen är en kooperation.

Intresseföreningens verksamhet presenterades och diskuterades under ledning av Niklas Pettersson som varit verksam i föreningen under flera år och som bland annat är en i gruppen som tar fram föreningens kursutbud.

Andreas Schönström, ordförande för ABF i Malmö inspirerade till att

utbilda sig och berättade vilken nytta bostadsrättsföreningarna kan ha av ett samarbete med ABF.

De båda konferensdagarna avslutades med ståupparen och underhållaren Janne Bylund som pratade under rubriken; Kul på jobbet eller våga fråga, våga vara korkad.

Hans framträdande handlade bland annat om hur man ska göra för att vara trygg i sig själv när man står framför en grupp människor, till exempel som ordförande på en årsstämma.

- I grunden handlar det om att man ska våga visa känslor, ge beröm till andra och våga säga ifrån när det är något som man inte förstår. Jan Bylund konstaterade att många har en skräck för att man måste kunna en massa saker. Men har man självförtroende så vet man vad man kan och kan erkänna när man provar något nytt. Man vågar till och med att misslyckas!

Jan Bylund berättade vidare att en relationsforskare sagt att 70 % av allt beröm man får under sin livstid får man innan man fyllt fem!

Med det ville han säga att man inte får glömma bort att berömma varandra i föreningsarbetet eller i en styrelse.





# 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)



## Vi gör det lätt för dig!

- ALLTID "SKRÄDDARSYTT"
- OSLAGBARA PRISER
- MONTERAT OCH KLART
- ÄVEN SNEDTAK

OBS! Kostnadsfri mättagning och konsultation



**ROLAND SYSTEM**  
AB  
SKJUTDÖRRGARDEROBER

040 – 21 40 80 • 042 – 14 40 80 • fax: 040 – 21 51 90  
kontakt@rolandsystem.se • [www.rolandsystem.se](http://www.rolandsystem.se)

Besöksadress

Agnesfridsvägen 186 • 213 75 Malmö



# S&S



Sanitet & Specialservice

## Din Badrums Entreprenör

Vi utför allt enligt Era  
Önskemål & Visioner

- Design & Konstruktion
- Kakel & Klinker
- EI & VVS

Sanitet & Specialservice

040-607 62 40 – Carsten Olsson – 0411-52 14 48

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



När ska vi besöka Din  
bostadsrättsförening?  
Något kul på gång?  
Hör av Dig!

Tipsa redaktionen för Välkommen Hem!

Telefon: 040-27 09 00. E-post: [claes.westing@telia.com](mailto:claes.westing@telia.com)

Postadress: Välkommen Hem, Box 8025, 200 41 Malmö

# Frågor & Svar



Allt om försäkringsfrågor och hur vi skyddar oss mot olika faror i hemmet.

## Hur kommer jag i kontakt med försäkringsbolaget vid skada?

- Telefon 0771-880 800
- Mail: företagsskada@folksam.se
- Fax 08-772 80 80

Detta är de "egna" kontaktkanaler Riksbyggens föreningar och boende har i samband med skada som berör fastighetsförsäkringen och bostadsrättstillägget.

På dessa kontaktvägar finns försäkringsfolk som är väl förtrogna med det avtal som finns mellan Riksbyggen och Folksam. Om skada inträffar på icke kontorstid så finns journummer 020-45 00 00 till er hjälp.

### Rådgivning finns här

En förutsättning är naturligtvis att föreningen tecknat försäkring genom avtalet.

För kontakt och information om av-

talets innehåll, försäkringsbrev eller rådgivning så kontaktar ni Osséen Försäkringsmäklare.

När det gäller skada som berör hemförsäkringen, det är den försäkring som den boende själv har för sin lösa egendom, så skall den boende kontakta sitt respektive försäkringsbolags kundtjänst, alltså även de som har sin hemförsäkring placerad i Folksam.

Det är viktigt att betona, att om det är en skada som enbart berör bostadsrättstillägget, till exempel en skadad glasruta eller en skadad ytterdörr och som den boende själv anmäler, att man kontaktar försäkringsbolaget via kontaktkanalerna först i denna artikel.

Det förekommer att man kontak-

tar Folksams kundtjänst och då har det blivit problem. Kundtjänsten har inte uppgifter om detta avtal och kan därför lämna som svar att det inte finns någon gällande försäkring.

### Mer information

På Intresseföreningens egen hemsida [www.ifsyd.se](http://www.ifsyd.se) finns en symbol "Försäkringar" som man klickar på och man kommer då till Riksbyggen Syds försäkringsida. Här finns kontaktuppgifter, skadeanmälningsblanketter, länk till webbshop för köp av skadeförebyggande material och mycket annan information som föreningar och de boende har nytta av i det dagliga arbetet och ägandet i bostadsrättsföreningar.

## Måste jag ha brandsläckare i min lägenhet?

Nej, det finns inget lagkrav eller kommunal förordning som kräver brandsläckare.

En brandvarnare indikerar och varnar att någon form av brand är på gång. I detta läge är det guld värt att ha en brandsläckare med hög släckeffekt så att man i första skedet kan påbörja en släckning och därmed förhindra en spridning av branden. Chansen är i alla fall större att rädda sitt hem från en katastrof.

Brandsläckare i hemmet borde vara lika naturligt som en varningstriangel i bilen.

## Vatten har trängt in i byggnaden från taket på grund av att en gummimuff släppt i sin infästning. Skador har uppstått i mellanbottnar och på väggar och tak i två lägenheter.

### Kan denna skada ersättas i någon försäkring?

Skada på grund av att vatten tränger in i byggnad från tak, kan inte ersättas i fastighetens försäkring.

Man kan inte heller få någon ersättning i bostadsrättstillägget för skador i lägenheterna.

Det enda tillfälle då det finns ersättningsmöjlighet är om det fö-

religger en försumlighet eller vårdslöshet från fastighetsägarens sida. Då skulle det finnas möjlighet att skadorna i lägenheterna regleras genom fastighetens ansvarsförsäkring. Övriga skador på byggnaden får fastighetsägaren (föreningen) svara för.

*Fler frågor och svar på sidan 12*

## Vi hjälper dig att lyckas i köket . . .

En snygg köksinredning kanske inte skapar en mästarkock, men det blir naturligtvis så mycket roligare medan man försöker bli en.

Allt fler väljer att ersätta andra material så som kakel, trä, laminat etc med glas vilket skapar både rymd och ljus.

Kontakta oss för kostnadsförslag. Vi står gärna till tjänst oavsett om det handlar om glas till kök, badrum, trappräcken, inglasningar eller dylikt.



Utnyttja gärna ROT-avdraget och betala endast halva arbetskostnaden!

**Teriör**Glas

040-620 65 50

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

## Vill du sälja din lägenhet?



Vi är mäklarna som har många års erfarenhet av bostadsmarknaden.

Låt din bostadsförsäljning bli till en stor glädje för dig.

Vi strävar alltid efter en god och nära kontakt mellan både säljare och köpare.

Låt oss komma hem till dig för att presentera oss och vårt koncept!

Vi erbjuder alltid fri värdering när du funderar på att sälja!



Malmö **040-19 20 40**

Lomma **040-41 04 24**



*"Engagemang från start till mål"*

# Frågor & Svar



Allt om försäkringsfrågor och hur vi skyddar oss mot olika faror i hemmet.

## Varför kan värmeljus vara farliga?

Blir stearinet i värmeljuset för varmt så kan det börja att brinna med en låga som är ca 30 cm hög. Då tar omgivningen eld eller så spricker ljusstaken och elden sprider sig på underlaget.

Detta kan uppstå när flera värmeljus står för tätt eller när ljusstaken är gjord av t.ex. massivt glas eller sten.

## Jag har upptäckt en vattenskada i min bostadsrätt. Kan säljaren bli ansvarig?

Som köpare av bostadsrätt har du en långtgående undersökningsplikt liknande vad som gäller vid köp av villa. (Se Köplagen §§17-20).

Upptäcker du som köpare ett fel i bostadsrätten som du omöjligt kunnat upptäcka före köpet kan du reklamera felet till säljaren upp till två år från tillträdet. Du kan få prisavdrag och i allvariga fall kan du begära att köpet återgår. Säljaren har dock rätt att först få avhjälpa felet.

Men det kan vara svårt att få ersättning från säljaren eftersom det ställs stora krav på din undersökningsplikt.

Om lägenheten sålts i befintligt skick är det inte alltid så lätt att bevisa att den är i väsentligt sämre skick än vad du hade rätt att förvänta dig. Som regel kan inte bostadsrättsföreningen göras ansvarig för denna typ av fel i lägenheten.

Källa:

Konsumenternas Försäkringsbyrå

## Jag har hört att om det börjar brinna i en tvättmaskin, torktumlare eller diskmaskin som är igång så gäller inte försäkringen om man gått hemifrån eller gått och lagt sig. Stämmer det?

Nej det stämmer inte!

Hem- och villaförsäkringarna ersätter skador som uppstått genom brand om försäkringstagaren inte uppsåtligt framkallat brandskadan eller varit grovt vårdslös, det vill säga på gränsen till uppsåt (då kan ersättningen sättas ned).

Det kan inte anses vara grov vårdslöshet att sätta igång en tvättmaskin eller liknande för att sedan gå till sängs eller lämna bostaden.

Dock bör detta undvikas för allas säkerhet.

## Kläderna i källaren har blivit mögelskadade. Kan jag få någon ersättning?

För att du ska få ersättning från din hemförsäkring måste mögelskadorna bero på att vatten/fukt trängt in i källaren genom att ett rör har läckt, att vatten trängt upp genom avlopp eller strömmat in direkt från markytan.

Om fukten beror på dålig dränering kan du inte få ersättning från din hemförsäkring.

Eventuellt kan föreningen/fastighetsägaren vara skyldig att ersätta de skadade kläderna. Men då måste fastighetsägaren ha brustit i underhåll av fastigheten eller känt till att det varit liknande problem tidigare. Det är alltså fastighetsägaren som ska visa att han inte brustit i underhåll.

I Välkommen Hem kan du ställa frågor om försäkringar och få råd från vår försäkringsexpert Jan Nielsen på Osséen Försäkringsmäklare Syd.

Skicka dina frågor till:

Försäkringar, Välkommen Hem, Box 8025, 200 41 Malmö eller via e-port till [jan.nielsen@osseen.se](mailto:jan.nielsen@osseen.se)

**Du har rätt att vara anonym. Vi publicerar aldrig namn.**

## Min lägenhetsgranne förvarar en bensindunk på vinden. Är detta tillåtet?

Nej! Brandfarlig vara får inte finnas i vindsutrymme. En brand där sprider sig fort till hela huset.

## Får jag förvara en gasolgrill på balkongen?

Ja, om inte föreningen har förbjudit det.

Inglasad balkong däremot räknas som inomhus och då gäller att du bara får förvara en mindre 5 liters gasolbehållare, typ campingmodell.

# Se upp där nere!

## Undvik skadestånd efter snö på tak.

Vid kraftigt snöfall och långvarig kyla så finns det risk för snötrycksskador, frysskador och takläckage. Boverket har regler för hur stora snölasten ett tak ska tåla.

Reglerna varierar från norr till söder och efter den senaste uppdateringen så ska nybyggda tak tåla större snölast än tidigare.

### Viktigt att tänka på vid snöskottning

En fastighet som är byggd enligt norm ska tåla tyngd från normalt snöväder. Problemet är att det kan samlas mycket snö på en del av taket, till exempel mellan huvudbyggnaden och ett lågt liggande

annat tak. Ibland kan det också driva extra mycket snö på läsidan av taket. I dessa fall kan det vara bra att skotta.

- Helst bör du låta professionella snöröjare sköta snöskottningen.
- Använd en skyffel som inte skadar taket.  
En metallskyffel skadar lätt takbeläggningen.
- Om det är mycket snö; skotta av i lager.  
Om man till exempel bara skottar av halva taket så kan det bli snedbelastning och skada bärande konstruktion.
- Säkerheten är mycket viktig för den som skottar, men även för de som vistas nere på marken. Att jobba på ett tak är alltid farligt men på vintern gör snö, is, kyla och blåst arbetet extra svårt. Se till att använda ordentliga skyddsanordningar.

**Beställ mer info om snöskottning**  
Det finns en bra broschyr om säker snöskottning från tak.

### ”Se upp där nere”

Du kan beställa den i PDF-fil från Osséen Försäkringsförmedlare, tel: 040-30 14 60 eller via mail [jan.nielsen@osseen.se](mailto:jan.nielsen@osseen.se)

### Isbildning på tak vid mekanisk ventilation

Ibland kan det bildas is vid utblåsningshuven på tak på grund av att varm luft smälter omkringliggande snö. Det byggs upp en ”iskaka” som blir bredare och tjockare.

Vid tillräckligt tjock is rinner smältvattnet baklänges in under takpannorna.

Det har även hänt att hänggrännor och stuprör skadats av isen. Är yttertakets dåligt isolerat så kan man också se stora istappar vid takfot.

**Det är viktigt att känna till att försäkringen inte ersätter skada på tak och/eller byggnaden i övrigt som orsakats av läckage från tak.**



ARBETARNAS  
BILDNINGSFÖRBUND

Kontaktpersoner  
ABF Skåne  
Tobias Lohse  
0413-298 84  
[tobias.lohse@abf.se](mailto:tobias.lohse@abf.se)

ABF Malmö  
Lisbeth Jönsson  
040-35 24 21  
[lisbeth.jonsson@abf.se](mailto:lisbeth.jonsson@abf.se)

## Nu har samtliga Intresseföreningar slutit avtal med ABF Arbetarnas Bildnings Förbund.

Avtalet som slutits innebär att ni i er bostadsrättsförening får tillgång till hela ABF:s cirkel-, föreläsning- och kulturutbud.

Ni får även möjlighet till att finansiera de studier ni vill genomföra i er egen förening under förutsättning att ni samarrangerar det med ABF.

Ta kontakt med er regionala kontaktperson i ABF så får ni veta mer!

ABF är Sveriges största studieförbund. ABF finns i alla landets kommuner och erbjuder studiecirkel, kurser, föreläsningar och kulturarrangemang. Varje år deltar 750 000 personer i ABF:s cirkel- och kursverksamhet, nära 700 000 besöker våra föreläsningar och över två miljoner tar del av musik- och teaterverksamheten.

Studiecirkeln är grunden i ABF:s verksamhet. I en studiecirkel träffas man regelbundet för att studera, diskutera eller öva sig på något tillsammans. Studiecirkeln kan handla om nästan vad som helst. Man kan till exempel studera engelska, diskutera miljöfrågor, lära sig spela gitarr eller göra film.

# BoKöpSkolan på nätet och i Välkommen Hem; Ett uppslagsverk i bostadsrätt!

## Vilken är styrelsen roll i en bostadsrättsförening? BoKöpSkolan reder ut begreppen!

En styrelse måste finnas i en bostadsrättsförening och den tillsätts på en föreningsstämma. Styrelsen har ett stort ansvar för bland annat föreningens ekonomi, den löpande verksamheten och att se till att de beslut som medlemmarna fattar på årsstämman verkställs. Styrelsemedlemmarna måste vara registrerade hos Bolagsverket.

Det finns ofta oklarheter i vad styrelsen får besluta om och vad föreningsstämman måste besluta om. Det blir ofta en svårbedömd fråga för styrelsen att arbeta med.

### BoKöpSkolan vill försöka att reda ut begreppen en aning

Styrelsen är enligt lagen om ekonomiska föreningar ansvarig för föreningens organisation och förvaltningen av dess intressen – alltså frågor som är löpande och av vanlig karaktär. Frågor som inte är löpande eller av ovanlig karaktär ska beslutas om på en föreningsstämma.

Gäller besluten stora kostnader

för föreningen så ska det tas upp på en föreningsstämma, trots att beslutet rent formellt skulle kunna ligga enbart på styrelsen. Det finns nämligen allmänna regler där en aktsamhetsplikt ska följas av styrelsen.

En annan bra regel är att om det finns anledning att tro att stämman skulle rösta annorlunda i en fråga, så ska den frågan tas upp på en föreningsstämma.

### Övriga frågor

Det finns även andra frågor som föreningsstämman, enligt Bostadsrättslagen, måste besluta om och de vanligaste av dessa är följande:

- Ändring av stadgar (9 kap 23§)
- Ombildning av hyresrätt till bostadsrätt (9 kap 19§)
- Väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark (9 kap 15§)
- Ändring av någon insats som medför ändring av det inbördes förhållandet mellan insatserna (9 kap 16§ 1)
- Ökning av samtliga insatser utan att det inbördes förhållandet mellan de inbördes insatserna rubbas (9 kap 16§ 1a)
- Förändring eller ianspråktagande i sin helhet av lägenheten (9 kap 16§ 2)
- Utvidgning av föreningens verksamhet (9 kap 16§ 3)

Nyfiken på att veta mer? Gå in på [www.bokopskolan.se](http://www.bokopskolan.se)  
Där finns ett detaljrikt och mycket överskådlig uppslagsverk med massor med information om nästintill ALLT som har med bostadsrättsföreningar och bostadsrättsboende att göra.  
Har du några frågor - Kolla på [www.bokopskolan.se](http://www.bokopskolan.se)

## Grattis! Var det du som vann?

Hur vi än försöker att förvirra till tidningens lilla tävling så löser våra läsare den med bravur.

Här är de tio som vardera vann tre skraplotter för sina rätta svar i förra numret.

Bertil Isaksson, Radargatan 7J i Ystad, Marcus Hägglöf, Ragnvallagatan 26 C i Helsingborg, Liselotte Larsson, Stallvägen 19 i Båstad, Bo Andersson, Högalidsvägen 24 C i Trelleborg, Magne Holmgren, Änggatan 25 C i Åstorp, Inga-May Johansson, Hörbyvägen 26 G i Löberöd, Aaase Buus Jacobsen, Tvillingarnas väg 1 i Munka Ljungby, Sinikka Peltonen, Albinsrogatan 55 i Malmö, Stella Svanerlund, Lökgatan 23 i Ängelholm samt Bodil Göransson, Skaragatan 5 i Helsingborg. GRATTIS! Skraplotterna är på väg.

På sidan 22-23 hittar du julkul och en ny tävling!





## Sanitet & Spolteknik

### För renare rör

- Avloppsspölning
- Underhållsspölning
- Dräneringsarbeten
- Rörinspektion
- Rörinfodring

### JOUR DYGNET RUNT!

Malmö                      Ystad  
040 39 65 60              0411-52 14 48

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

## Hur mår dina medarbetare?

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

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

Hälsosamt  
och tryggt  
på jobbet!

 **Anticimex**  
ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA

Utnyttja rot-avdraget du med!

**50% Billigare**  
**100% Enklare**

Varmt välkomna att kontakta oss

Tel: 040-19 15 77

[rc.maleri@telia.com](mailto:rc.maleri@telia.com)

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

**RC** MÅLERI AB  
**NYMÅLAT**

Det är tio år sedan de första numren av Välkommen Hem dunsade ner i brevlådorna hos familjer och kunder till Riksbyggen i Skåne.

Detta har vi uppmärksammat under året genom att titta tillbaka på vad som var aktuellt för tio år sedan.

Vi avslutar detta jubileumsår med ytterligare några klipp från historien.

Självklart fortsatte vi även i nummer fyra år 2000 att följa hur Riksbyggens hus på den kommande Bo01-mässan tog form.

Men även då, liksom nu, var olika sätt att spara energi ett aktuellt ämne, liksom ett tråkigt faktum att vattenskador är den enskilt största skadeorsaken.

Något som alltså fortfarande gäller.

En trevlig nyhet hämtade vi från Ystad där bostadsrättsföreningen Ystadhus 6 byggt om sin utemiljö. En konsekvens blev att fler av föreningens medlemmar började använda den gemensamma gården.

## Sparar energikostnad med solen

I bostadsrättsföreningen Arvidsborg i Kävlinge har man under flera år lagt ner mycket tid och energi på att hålla nere föreningens energikostnader. Detta har bland annat bidragit till att föreningen haft oförändrade månadsavgifter under de senaste sex åren.

Det senaste energibesparande tillskottet är 114 kvadratmeter solfångare som nu hjälper till att värma föreningens kranvatten.



100.000 kronor per år räknar föreningen med att spara på uppvärmningskostnaden.

Arbetet med att hålla nere energikostnaderna startade redan när området byggdes i början av 80-talet och föreningens 68 lägenheter koppelades till naturgas.

Idén att investera i solfångare föddes hösten 1999. Man ville sänka uppvärmningskostnaden för varmvattnet.

Den vanligaste varianten solfångare bestod av stora plattor medan föreningen hittade en ny lösning baserad på ett antal dubbelmantlade vakuumsrör. Närmast kan man beskriva dem som långa parabolantennor. Finessen är att solen når solfångaren under hela sin gång över

himmeln från öster till väster. Resultatet blev att man fick 25% högre verkningsgrad än kalkylerat och kunde minska den yta som från början hade tänkt skulle bekläs med solfångare.

Dessutom var det lättare att byta ett rör än en stor platta om någon modul skulle gå sönder.

### Vinst efter sju år

Solfångarna placerades på huskroppen som ligger närmast panncentralen för att minimera energiförlusterna.

På sommaren klarar anläggningen att hålla uppe värmen i föreningens hela

varmvattensystem.

Värmen magasineras i två tankar på vardera 6.000 liter. Systemet dockas sedan till den befintliga gasvärmen med hjälp av ett shuntsystem.

Man har haft varmvattentemperatur med hjälp av enbart solfångaren på nästan 50 grader.

Investeringskostnaden slutade på 600.000 kronor plus moms. Man räknar med att göra en besparing av gasförbrukningen som motsvarar cirka 100.000 kronor per år. Det betyder att anläggningen kommer att betala sig på mellan sju och åtta år. Därefter blir det ren vinst.

## Vatten största skadeorsaken

När det gäller vattenskador inträffar ett övervägande antal i badrummen. Orsaken är då ofta dåligt tätskikt, eller så saknas sådant skikt helt. Tätskiktet ska täta mot fukt och vatten bakom kakeln.

Om väggbeklädnaden är av plastmaterial, så finns risk för att skarvarna med tiden blir otäta.

I båda fallen blir följderna att vatten kan

krypa in i väggen och skada både intill- som underliggande lägenheter.

Även golven i badrummet skall ha en tätning som ska förhindra att vatten tränger ner i bjällklaget. Inte så sällan kommer vatten in i bjällklaget på grund av att badrummets golvbrunn är defekt.

Hur stora vattenskadan sedan blir, beror på hur snabbt skadan upptäcks.

Av de inträffade skadorna under den aktuella perioden (1999) fördelar sig kostnaderna så här:

Vattenskador	56%
Brandskador	30%
Naturskador	6%
Maskinskador	3%
Inbrottsskador	2%
Allriskskador	1%



## En helt ny stadsdel på knappt ett år

När vi i årets första utgåva av Välkommen Hem! började att följa arbetet med den fastighet som ska representera Riksbyggen på Bo01- utställningen, möttes vi av ett område som närmast kunde liknas vid en stäppmark från vilda västern. Kargt, kallt och ogästvänligt.



Arbetet har gått oerhört fort. Speciellt sedan vår förra rapport. Idag har de flesta byggföretagens hus kommit upp i höjd. Men det är fortfarande några som inte på långa håll är lika långt komna med arbetet som Riksbyggen med bostadsrättsföreningen Sundsblick. Allt har nästan på dagen följt den tidplan som satts upp. Nu kan vi se vilken underbar vy det är ut över Öresund från i princip alla skrymslen och vrår i lägenheterna. Utsikten är underbar. Nu återstår inomhusarbete med att

montera inredningar, snickerier och dörrar. Under januari och februari ska lägenheterna färdigställas och sedan återstår utomhusarbetena. Gårdsmiljön blir en liten oas. En liten damm kommer att anläggas. Ett antal etablerade och fullvuxna träd kommer att hämtas hem från Tyskland och planteras. Det blir ett antal biotoper, det vill säga ytor med olika typ av växtlighet. Allt regnvatten kommer att samlas upp i synliga ytliga stenrännor som leder ut i gränderna och sedan till Öresund. När det regnar kommer man att kunna höra

det porlande regnvattnet överallt. Det finns några byggföretag som fortfarande har det jobbigt med sin tidplan. Det är bestämt att alla hus och dess utemiljö ska vara färdig till mässan öppnar. De lägenheter som byggföretagen inte hinner få klara interiört får man sedan färdigställa efter bomässan i september. Det får alltså inte pågå byggnadsarbete under mässan. Man ser idag hur spännande området blir, med många olika byggstilar och med små smala gränder mellan fastigheterna. Detta blir en härlig stadsdel att bo i.

## Ny utemiljö ökar social gemenskap

*För ett och ett halvt år sedan tyckte man i bostadsrättsföreningen Ystadhus nr 6 att det var hög tid att göra något åt de numera ganska vildvuxna gårdarna i föreningen.*

Träd och buskar, som planterades i samband med att föreningen färdigställdes 1974, hade blivit svårskötta. Det fanns också kullar som var svåra att hålla i ordning. Manskissade på olika idéer, och bestämde sig för att åka runt och fotografera olika tilltalande utemiljöer. Men man hittade uppenbarligen inget bra referensobjekt eftersom det inte blev några bilder. Istället kontaktades en landskapsarkitekt.

När föreningen fick ett färdigt förslag från arkitekten ställdes det ut i föreningslokalen. Medlemmarna fick tillfälle att lämna synpunkter. Och det var bara positiva kommentarer. De vanligaste frågorna var hur mycket ombyggnaden skulle kosta och om det påverkade månadsavgiften. Under hösten startade arbetet och lagom till våren ska arbetet vara avslutat. Man hoppas att den sociala samvaron mellan medlemmarna ökar i och med att man bland annat uppför grillplatser. Varje gård får en ny och rejält tilltagen lekplats. Det skapas bänkgrupper och på den ena gården även ett springvatten som ska belysas med en spotlight. Närmare två miljoner kronor kostar gårdsförnyelsen.



# Gifta sig i Bostadsrättsföreningens Lusthus



Eva och Mikael Hertzman-Ericson flyttade in i bostadsrättsföreningen Vita Höja i Malmö den 1 februari. – Vi har besökt området flera gånger tidigare eftersom några av våra bästa vänner bor här, berättar Mikael. Här är mycket trivsamt. När bröllop kom på tal och vi bestämde att festen skulle bli hemma så föll valet naturligt på att ha själva ceremonin i det lilla fina lusthuset som föreningen har på gården. Där händer annars mycket trevligt, så varför inte även ett bröllop. Vänner och bekanta tyckte det var en kul och annorlunda idé, liksom styrelsen, som hjälpte med vindskydd. Någon bröllopsresa har det ännu inte blivit, mer än några gemensamma dagar i stugan på Österlen.

Något kul på gång i Din bostadsrättsförening? Jubileum? Aktivitetetsdag? Utflykt? Har ni någon spännande fritidsaktivitet? Hör av Dig! Tipsa redaktionen! 040-27 09 00

# Välkommen till din nya bostad!

Välkommen till en informationsträff för dig som precis har köpt bostadsrätt i en Riksbyggens bostadsrättsförening.

Under kvällen kommer vi att berätta om:

- Vad det innebär det att bo i en bostadsrätt
- Hur det fungerar i en bostadsrättsförening
- Hur man kan påverka sitt boende i en bostadsrättsförening
- Intresseföreningens verksamhet
- Riksbyggens verksamhet

**LUND:** Torsdagen den 27 januari kl.18.00-20.00  
Riksbyggens kontor, Skiffervägen 86, Lund  
Anmälan senast den 17 januari görs på <http://www.anmalan.riksbyggen.se/>  
eller till Malin Lundin på tel. 046-16 56 54

**MALMÖ:** Tisdagen den 1 februari kl.18.00-20.00  
Riksbyggens kontor, Carl Gustavs väg 38, Malmö  
Anmälan senast den 17 januari görs på <http://www.anmalan.riksbyggen.se/>  
eller till Helen Berglund på tel. 040-32 30 48



## Är det för dyrt med ett helt nytt kök? **BYT KÖKSLUCKORNA!**

Nya  
luckor

**5 ÅRS GARANTI!**

Titta så fint  
det blev!

Nya  
beslag

Gör en  
**KOSTNADS-  
KALKYL**

och se vårt stora  
variationsrika  
utbud på  
[www.toppkök.se](http://www.toppkök.se)  
eller ring vårt  
närmaste kontor!

Låna pengar upp till 24 månader kostnadsfritt!

Nu har vi även högblanka, massiva, folierade luckor

Vi sköter allt från mätning och tillverkning till kostnadsfri montering av de nya köksluckorna i  
Båstad 0431-371071, Ängelholm 0431-371037, Höganäs 042-3009808, Helsingborg 042-3009797,  
Landskrona 0418-499084, Kävlinge 046-4601062, Löddeköpinge 046-4601061, Lund 046-4601082,  
Malmö 040-6160808, Svedala 040-6160299, Trelleborg/Vellinge 0410-333040

 **toppkök.se**

# Utbildningar och aktiviteter

Styrelsen i en bostadsrättsförening fattar många och betydelsefulla beslut. För att ta de riktiga besluten behövs, förutom ett gott omdöme, kunskaper om hur man förvaltar fastigheter och gör en bostadsrättsförening trivsamt för medlemmarna.

Även om man kan anlita experter inom olika områden

så är det till sist styrelsen i din förening som har yttersta ansvaret.

Riksbyggens Intresseföreningar i Skåne arrangerar under varje säsong en stort antal informationsträffar och utbildningar för i första hand förtroendevalda i bostadsrättsföreningarna.

# våren 2011

KURS/AKTIVITET	Ort	Datum senast	Klockan	Anmälan
• Repetition Stadgar, 2 kvällar	Eslöv	31/1,14/2	18:00-21:00	17/1 (Max 25 pers)
• Informationsträff för studieorganisatörer	Malmö	7/2	18.00-21:00	24/1 (Max 25 pers)
• Introduktion för nyvalda	Helsingborg	22/2	18.00-21.00	8/2 (Max 25 pers)
• Förvaltningskurs, internat	Höllviken	3-4/3	9.00-16.00	10/2 (Max 60 pers)
• Introduktion för nyvalda	Malmö	14/3	18.00-21.00	28/2 (Max 25 pers)
• Intresseföreningen i Södra & mellersta Skåne Årsmöte	Malmö	21/3	18.30	7/3
• Intresseföreningen i				
• Norra Skåne Årsmöte	Helsingborg	22/3	18.00	8/3
• Repetition Stadgar, 2 kvällar	Ystad	28/3, 11/4	18.00-21.00	14/3 (Max 25 pers)
• Styrelsekurs 1-3, 3 kvällar	Helsingborg	5/4, 12/4, 19/4	18.00-21.00	22/3 (Max 25 pers)
• Ordförandekurs	Malmö	7/4	18.00-21.00	24/3 (Max 25 pers)
• Sekreterarekurs	Malmö	7/4	18.00-21.00	24/3 (Max 25 pers)
• Revisorkurs	Malmö	4/5	18.00-21.00	20/4 (Max 25 pers)
• Valberedningskurs	Malmö	4/5	18.00-21.00	20/4 (Max 25 pers)
• Brandorama	Helsingborg	5/5	18.00-21.00	21/4 (Max 20 pers)
• Regional Ordförande konferens	Ronneby	12-13/5		

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

## ANMÄLAN

I första hand anmäler man sig via hemsidan [www.anmalan.riksbyggen.se](http://www.anmalan.riksbyggen.se)

Alternativt: **Anmälan kurser i Norra Skåne:**

Norra Skåne RB Intresseföreningen, Box 2115, 250 02 Helsingborg

**Anmälan kurser i Södra och Mellersta Skåne:**

Helen Berglund, Riksbyggen, Box 8057, 200 41 Malmö Tel: 040-32 30 48

# När ska vi besöka Din bostadsrättsförening?

## Något kul på gång i Din bostadsrättsförening?

Tipsa redaktionen! Ring mig! 040-27 09 00 Eller mejla på: [claes.westinger@telia.com](mailto:claes.westinger@telia.com)



Rum för  
hållbara beslut

I osäkra tider är det extra viktigt att tänka långsiktigt. Förhastade beslut kan bli dyra i framtiden. Det gäller även din fastighetsförvaltning. Vi bidrar med helhetssyn och bra underlag som ger dig rum för hållbara beslut. Låter det intressant? Ring 0771-860 860!

Rum för hela livet  
www.riksbyggen.se

Vid olycka,  
vatten- eller brandskador

Saneringsexperten

Ring 040-28 88 40

dygnet runt



Inom JR Bygg har vi nära från beslut  
till handling och självklart alla  
yrkes- grupper i huset.



Både stora och små uppdrag ...  
för både privatpersoner  
och bostadsrättsföreningar  
Inget är för stort eller för litet!  
Ring! JR är alltid på gång!

**JR Byggnads ab**

Virkesvägen 9, OXIE • www.jrbyggnadsab.se  
040-54 22 90, 046-37 22 32, 0410 180 44

*Dags att renovera -  
utnyttja ROT-avdraget!*



# Julku med

## Välkommen Hem

### EFTER LYSNING:

**Är det någon som vet var denna man finns?**

*Hans ålder är okänd. Han saknar fast adress.*

**Han har under många år uppehål- lit sig illegalt i ett flertal länder.**

*Bedrivit näringsverksamhet i form av leksaksfabrik utan att registrera verksamheten hos vederbörande myndighet och utan att erforderlig miljöprövning av verksamheten gjorts.*

**Underlåtit att betala nissarna av- talsenlig minimilön, semesterlön, samt brutit mot den lagstadgade 40-timmarsveckan.**

*Olaga intrång / hemfridsbrott i miljontals svenska hem den 24:e december varje år.*

**Ej deklarerat skattepliktig förmån av glögg och miljontals peppar- kakor.**

*Underlåtit att anmäla flygrutter till vederbörande flygtrafikledning.*

**Brister på transportfordonet som saknat säkerhetsbälten och erfor- derlig nödbroms på renarna.**

## Vem vill bli ovän med Tomten?

I stället för en tallrik med gröt och mjölk samt några kakor, ställer du ut en tallrik kalorisnål sallad. Och så lämnar du en lapp där du förklarar att han bör gå ned i vikt.

*Medan han är inne i ditt hus och lägger klapparna under granen, smyger du ut och letar reda på hans släde. Sätt en bö- teslapp för felparkering på släden.*

**Byt ut hans renar mot plastkopior.**

**Videofilma vad som händer när han försöker starta.**

**Sälj sedan filmen till Dolda Kameran.**

*Lämna en lapp under granen om att du åkt på semester och be honom vattna dina blommor medan du är bortrest.*

*Lägg en lapp om att Fru Tomte har ringt och bitt dig hälsa att han skall åka förbi Konsum och handla tre liter lättmjölk och en dietlimpa på vägen hem.*

**Medan Tomten är inne i ditt hus sätter du dig i hans släde och väntar på att han kommer tillbaka till den. När han kommer ut och får syn på dig säger du helt lugnt "Du bor- de inte ha missat den sista avbetalningen!" och så kör du din väg med släden.**

*Lämna en lapp att du har flyttat och en helt obegriplig vägbe- skrivning till din nya adress.*

**Häng granen full med påskägg i stället för de vanliga jul- gransdekorationerna.**

Till alla anställda angående julen  
Med omedelbar verkan bör anställda tänka på följande:

Det avråds från att köra aluminiumfolie i dokument- förstörare för att tillverka glitter.

Spela Jingle Bells på tryckknappstelefonen är förbjudet (det orsakar en otroligt hög räkning för utlandssamtal).

Tjänstebilar får inte användas för att köra över stock och sten genom skogen till farmors hus.

Alla fruktkakor skall ätas före 25 juli.

Äggtoddy kommer inte att finnas i varuautomaterna.

Trots allt detta uppmuntras personalen att ha en

*Trevlig Helg!*



# JULKLAPPSJAKTEN

23

Runt om på olika platser i tidningen har vi gömt en förminskad version av de tre julklappspaketerna till höger.



Frågan är:

På hur många ställen hittar du de tre julklappspaketerna?

Så här stora är de gömda paketerna.



Skicka in ditt svar, rätt antal, till

Julklappsjakten  
Välkommen Hem

Box 8025

200 41 Malmö

**Glöm inte att skriva ditt namn och adress!**

De tio först dragna svaren med rätt antal vinner vars tre skraplotter.

**Svaret vill vi ha senast 25 februari 2011**

# Många fördelar för din bostadsrättsförening att vara medlem i Intresseföreningen

**Vill du att din bostadsrättsförening ska få mer inflytande? Inte bara i ert eget bostadsområde utan även i viktiga frågor som har med bostadsförvaltning och byggande i hela Sverige att göra? Vill du att de förtroendevalda i bostadsrättsföreningen ska få tillgång till bra utbildningar och intressanta temakvällar som underlättar arbetet? Vill du att föreningen ska få bra priser på el, sophantering, försäkringar och annat nödvändigt?**

Idag är 1700 bostadsrättsföreningar runt om i landet medlemmar i sammanlagt 33 intresseföreningar.

Tillsammans äger bostadsrättsföreningarna nästan hälften av Riksbyggen. Det ger oss en viktig ägarroll med stora möjligheter att påverka beslut som rör både den egna regionen och hela Sverige.

Det finns många anledningar för din bostadsrättsförening att vara med i Intresseföreningen. Tillsammans med andra bostadsrättsföreningar inom Riksbyggen kan din förening påverka mer. Ni får också tillgång till kunskap och erfarenhet som hjälper er i det viktiga styrelsearbetet och inspirerar utvecklingen i bostadsområdet.

Är du intresserad av att din förening ska bli medlem i Intresseföreningen? Då kan du kontakta Niklas Pettersson på [niklas.pettersson@ladusvalan.se](mailto:niklas.pettersson@ladusvalan.se)

## Här är några av fördelarna:

- Avkastning på andelarna i Riksbyggen.
- Möjlighet att påverka och bli en aktiv delägare av Riksbyggen.
- Reducerat pris på utbildningar, kurser och konferenser.
- Gratis medlemskap i ABF och rabatt för de boende på ABFs öppna studiecirkelverksamhet.
- Gemensamma försäkringsupphandlingar som ger förmåner och lägre kostnader till de boende.
- Gemensamma upphandlingar och avtal på områden såsom el, avfall och bredband.

TILL SIST:

## Tack för i år

**Då är det dags att sätta punkt för ännu en säsong av Välkommen Hem!**

Jag måste självklart börja med att tacka för alla trevliga möten och kontakter som mitt arbete med tidningen gett under året. Tegelväggar, gräsmattor, stenpartier, ventilationsaggregat, fönster, undercentraler, innertak och avloppsrör är i sig stentråkigt. Det är människorna i husen och i bostadsrättsföreningarna som är de viktiga, även om det är som Claes Petersson skrev i sin krönika i inledningen – det är viktigt med en bra bostad för både hälsa och välbefinnande.

Jag hoppas självklart på många fler kontakter under 2011 med alla som bor ute i bostadsrättsföreningarna runt om i Skåne.

Välkommen Hem är din och dina grannars egen tidning. Det är här som du har möjligheten att uppmärksamma både smått och stort som händer där du bor. Vi vill gärna träffa grannen som alltid ställer upp och organiserar när ni ska ha grillkväll. Eller grannen som blev svensk mästare i armbrytning 1977.

När hör Du av dig till mig?

Ha en riktigt skön helg!  
önskar Claes Westinger



Utges av Intresseföreningarna i södra & mellersta Skåne respektive norra Skåne • Postadress: Riksbyggen, Box 8057, 200 41 Malmö  
Redaktionskommitté: Claes Petersson, Niklas Pettersson, Sven Stolt, Lilian Carlsson, Jill Bengtsson, Göran Andersson, Carina Persson samt Petra Sörling

Redaktör: Claes Westinger. Teknisk produktion: Elke Hanell

Redaktion: Westinger Media, Box 8025, 200 41 Malmö • Telefon: 040-27 09 00 E-post: [westinger@telia.com](mailto:westinger@telia.com)

Annonser: MP Media, Telefon 040-42 29 10

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

