

välkomna
hem



God Jul!

Varför är det viktigt att man har en hemförsäkring?

Årsredovisningen berättar hur din förening mår 

Framtidsvision: Sommar i Skåne hela sex månader

intresseföreningen för dig
i bostadsrätt



... och det blir jul även i år!

Man brukar säga att tiden går fortare ju äldre man blir. Om det verkligen är så vet jag inte men ofta är det så att saker bara plötsligt händer. Som det här med att julen som alltid kommer i december varje år. Ändå är vi många som blir lika överraskade varje år.

Låt mig börja med en påminnelse. I samband med julen tänder vi ju många ljus, både levande och elektriska. Det kan faktiskt vara på sin plats att påminna om att även en elljusstake plötsligt kan börja brinna.

I vår förening har vi nyligen gjort en så kallad statuskontroll, där man låter en kunnig person kolla bland annat elinstallationer och olika former av inkopplingar för vatten som till tvättmaskin och diskmaskin. Som icke yrkesman kan vi boende inte så mycket om hur det skall se ut för att vara korrekt inkopplat. Och det skall vi inte behöva. Anlitar man en fackman så brukar det bli bra.

Tyvär är det alltför många som gör olika elinstallationer själva och ibland på sätt som är rent livsfarliga. Några kopplar in en diskmaskin utan att egentligen veta hur viktigt det är att det blir absolut rätt.

Plötsligt händer det att en koppling brister eller en avloppsslang går av och stora mängder vatten rinner ut och man har en rejäl vattenskada i sitt eget kök men också ofta hos grannen under.

Vattenskadorna står för den största delen av de skador som vi tvingas reglera med vårt försäkringsbolag. Under statuskontrollen fick vi också se en del elinstallationer som med lite otur plötsligt skulle kunna leda till en brand.

I detta nummer av Välkommen Hem hittar du några tips på hur man bör hantera levande ljus. Jag tror att vi är mer försiktiga numera efter alla kampanjer men det är inte fel att påminna; Det händer trots allt. Det visar statistiken.

Förra året i mitten på november hände det också något plötsligt och kanske lite oväntat, snön kom tidigt och blev sedan liggande under alltför lång tid, i alla fall enligt min mening.

Jag vet att många älskar snön.

Visst, jag kan hålla med om att den lyser upp i vintermörkret men den ställer också till med en massa elände i form av olyckor och för oss boende i en bostadsrättsförening dryga kostnader för att röja bort den från gångar och gator.

Om det blir snö till jul är det ingen som vet, men en sak vet jag och det är att det blir julafton även i år, den 24 december – antingen jag är beredd eller inte.

Till sist vill Lilian Carlsson, ordf. i Intresseföreningen i norra Skåne, och jag önska alla läsare en riktigt GOD JUL OCH ETT GOTT NYTT ÅR

Claes Petersson
ordf. Intresseföreningen södra och mellersta Skåne

Omslagsbild:

En gång är ingen gång, två är en tradition ...

Det var till första advent förra året som man i bostadsrättsföreningen Alphusen i Malmö kom på idén att försöka skapa en alldeles egen jultradition. Centralt på föreningens område finns en stor berlinerpoppel. Ett mäktigt träd som passerat hundra år med råge.

Man bestämde att trädet varje 1:a advent skulle kläs med ljus och tändas under festliga former. Förra året var det bister kallt och mycket snö. Men både skönsång från några av föreningens ungdomar och traditionell glögg värmdes. Och i år var det alltså dags igen.

GENOM INTRESSEFÖRENINGEN FÅR DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING MÅNGA FÖRDELAR!



Vi har världens utbud av TV-kanaler och lokal service & support.

Vår filosofi är att du ska slippa färdiga kanalpaket och därmed också slippa betala för kanaler du inte är intresserad av.

Välj istället ett utbud som passar dig och betala bara för det.

Kontakta oss så gör vi det ännu roligare för de boende att se på TV i fastigheten.

www.sydantenn.se

PS. Vi finns i Malmö, nära dig. DS.





Foto: Karl-Eric Calling

Ett annorlunda inslag var jullåts-jukeboxen där besökarna kunde beställa julstämning.

FÖRENING PÅ RESA MOT JULLEN

En turistbuss. Ett 30-tal glada och förväntansfulla föreningsmedlemmar. Mycket småprat och lite skänkt gemyt. Så kan man sammanfatta den utflykt som en del av medlemmarna i bostadsrättsföreningen Malmöhus 24 gjorde i början av november. Målet var Huseby Bruk någon mil söder om Växjö.

I Huseby arrangeras idag Nordens största julmässan med över 30.000 besökare. I år hade man runt 170 utställare, mestadels mindre företagare och hantverkare.

Hembakat bröd av olika slag, knäckebröd gjort på bark, olika senapssorter, sylt och marmelad men också en hel del julpynt och textil fanns i år på julmässan.

För den intresserade fanns också möjlighet till en guidad tur av bruket där man bland annat fick en historisk tillbakablick till 1600-talet då Huseby var en småländsk by med bönder och jordbruk. Förändringen kom med Carl Carlsson Gyllenhielm som på 1620-talet anlade ett järnbruk. På 1630-talet startades tillverkning av kanoner och järnkakelugnar. Dessa ugnar skulle komma att bli den typiska Husebyprodukten och tiotu-

sentals tillverkades under 225 år.

Ännu idag står en Husebykanon uppställd vid inloppet till det forna holländska handelsfaktoriet Mom-basa i nuvarande Tanzania.

År 1677 upphörde driften på Huseby och några år senare låg "bruket platt öde och obrukat".



Lena Harrysson från trivsel-/fritidsgruppen.

” Vi vet av erfarenhet att i bostadsrättslägenheter saknar 10-15 % hemförsäkring. **Prioritera inte bort hemförsäkring ur din ekonomi.** Det kan stå dig väldigt dyrt.

En hemförsäkring är en mycket viktig försäkring som skapar en trygghet i ditt boende och som du bör teckna även om du inte tycker du äger något av värde.

Folksam kommer med ett erbjudande om hemförsäkring för Riksbyggens boende från årsskiftet.

Frågor och Svar om försäkringsavtalet finns du på www.riksbyggenforsakring.se. Här finner du också annat om försäkring och skadeförebyggande som kan vara till nytta.

Hemförsäkring

Varför ska jag ha en?

1 Försäkringen skyddar dig för oförutsedda kostnader vid olika typer av skador på din löseegendom.

2 Den skyddar dig också, genom ansvarsmomentet, mot kostnader som du kan bli skyldig att betala när du är vållande till en skada och det riktas skadeståndsanspråk mot dig.

En hemförsäkring kan vara mer eller mindre omfattande. Välj därför en försäkring som motsvarar just dina behov.

Olika delar i en hemförsäkring:

Egendomsförsäkring

En eigendomsförsäkring kan ersätta skador på saker som du äger, hyr eller lånar för huvudsakligen privat ändamål.

Ansvarsförsäkring

Ansvarsskyddet gäller om du som privatperson råkar skada andras egendom eller person och dessa kräver att du ska betala skadestånd.

Ansvarsskyddet innebär oftast hjälp med att utreda om man är skadeståndsskyldig samt förhandla med den som ställer kravet samt att få hjälp vid eventuell rättegång. En ansvarsförsäkring täcker oftast rättegångskostnaderna samt eventuellt skadestånd.

Överfallsförsäkring

En överfallsförsäkring ersätter dig vid händelse av överfall som orsakat dig personskador. Till exempel efter att ha utsatts för misshandel eller våldtäkt. Överfallsskyddet täcker kostnader som läkarvård, ersättning för förlorad arbetsinkomst och en engångssumma om du blir invaliderad.

Rättsskyddsförsäkring

Denna ersätter nödvändiga och skäliga advokat- och rättegångskostnader om du som privatperson måste anlita juridisk hjälp vid tvistemål och brottsmål.

Reseförsäkring

De flesta hemförsäkringar innehåller ett reseskydd som ger ett utökat skydd när du reser. Hemförsäkringens reseskydd gäller i de flesta fall i 45 dagar. En längre resa kräver tilläggsförsäkringar.

Tilläggsförsäkringar

Det finns oftast möjlighet att få tilläggsförsäkringar för saker som ej täcks enligt ovan. Till exempel för båtar, dyra cyklar, avbeställningsskydd för resor eller olycksfall. En allriskförsäkring är ett komplement till hemförsäkringen som ger ett vidgat skydd för din egendom och täcker skador på din löseegendom som inträffat plötsligt och oförutsett, till exempel att du tappar stereon i golvet när du möblerar om.

Bostadsrättstillägg

Som bostadsrättsinnehavare ansvarar man för lägenheten vad gäller underhåll och reparation vid till exempel skador.

Bostadsrättsinnehavarens ansvar för lägenheten omfattar bland annat:

- Egen bekostad inredning i bostadsrätt. Fast egendom som parkett, vägg eller liknande och som någon försett lägenheten med efter det att föreningen bildades eller föreningen byggde lägenheterna. All egendom som någon försett lägenheten med och som är utöver den standard som var, när föreningen bildades, är bostadsrättsinnehavarens egendom och ansvarsområde vad gäller underhåll och reparation vid skada.
- Egendom tillhörig bostadsrättsföreningen i lägenhet/bostadsrätten och som du enligt bostadsrättslagen samt föreningens stadgar är skyldig att underhålla.
- Målning, tapetsering.
- Tätskikt, våtrumsmatta, kakel, klinker.
- Sanitetsgods
- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten.
- Glas i fönster och dörrar.
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Bostadsrättstillägg är ingen hemförsäkring

För sitt ansvar och för den egendom man ansvarar för ska man teckna en försäkring.

Bostadsrättstillägg ska inte förväxlas med hemförsäkringen utan bostadsrättstillägg är en annan försäkring. Försäkringen gäller vid skador på den egendom man äger och ansvarar för enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Försäkringsvillkoren är i stort lika de som finns i en villaförsäkring.

Bostadsrättsföreningen tecknar den gemensamt för alla i föreningen. **(För de föreningar som valt att teckna sina försäkringar genom försäkringsavtalet mellan Riksborgen Skåne och Folksam ingår tillägget obligatoriskt för alla boende i föreningarna.)**



"Vill man vara med
och påverka sitt boende
ska man inte
vara rädd för att
engagera sig"

Eva

Eva Andersson är ganska ny på posten som ordförande i sin bostadsrättsförening, brf Spjutet i Kävlinge.

Hon har precis avverkat sin första mandatperiod.

Någon större erfarenhet av föreningsarbete hade hon inte när hon tog över ordförandeklubban för två år sedan.

Hus, tak och vattenledningar var inte något som hon kunde så speciellt mycket om. Men som hon själv uttrycker det; – Vill man engagera sig så finns det både experthjälp att få och ett stort utbud av utbildningar att gå.

Riksbyggens brf Spjutet är en liten förening med 34 medlemsfamiljer.

Själv har Eva med maken Rolf tillbragt 16 år tillsammans i radhuset. Hon har pendlat till Malmö under många år. Pågatågsförbindelser har man gott om, både mot Malmö och Helsingborg. Numera har Eva lämnat arbetslivet för en heltids-sysselsättning som glad pensionär kombinerat med ordförandeskapet i bostadsrättsföreningen.

– Jag förstår att det i många föreningar är problem att tillsätta styrelseposterna. Problemet måste vara större i en mindre förening med färre medlemmar. Tiden räcker helt enkelt inte till med barn, familj och heltidsjobb. Och vi var inte ett dugg bättre. Under åren har vi deltagit i föreningens gemensamma aktiviteter och gått till årsmötena. Men, mer än så har det inte blivit. För något år sedan fick jag frågan om jag ville vara en i föreningens valberedning. "Det var ju bara en gång om året" som man behövde aktivera sig. Så blev det. Man kan nog säga att det var då som mitt intresse för styrelsearbete föddes på allvar.

Fler kvinnor i styrelserna

För två år sedan hade förre ordfö-

randen bestämt sig för att lämna ordförandeklubban.

– En del började att prata om att jag skulle vara en lämplig kandidat att ta över. Och det var ju trevligt att man hade ett sådant förtroende för mig. Men jag hade ju inga kunskaper om hus och hur man driver en bostadsrättsförening. Men eftersom jag då bara hade en kortare period kvar innan det var dags att lämna arbetslivet, så accepterade jag nomineringen och stämman valde mig.

– Dessutom upplevde jag att det behövdes fler kvinnor i styrelsen. Vi är ju trots allt halva delen av föreningens medlemmar, på ett ungefär.

Ett kollektivt arbete

En av förutsättningarna för att acceptera uppdraget var att hela styrelsen skulle ta sitt ansvar. Jag hade då ytterligare några månader kvar på mitt jobb som skadereglerare på ett försäkringsbolag. De övriga i styrelsen lovade att hjälpa till.

– Jag fick på så sätt en mjukstart på mitt uppdrag och en chans att växa in i rollen som ordförande. Bakom mig fanns styrelsens kompetens men också Riksbyggen. Riksbyggen sköter både den ekonomiska och tekniska förvaltningen för oss. Det kändes tryggt.

Man undrar ju vilka tankar som gick genom huvudet på den nyvalda ordföranden Eva efter stämman 2009.

– Jag tänkte nog inte så mycket utan tog tag i uppgiften att lära mig grunderna och sätta mig in i vår förenings förhållande. Jag läste igenom både stadgar och årsredovisningen från pärm till pärm. Frågade andra om de begrepp som jag inte förstod. Jag pratade med andra i styrelsen. Jag ringde Riksbyggen som fick bli mitt bollplank. Dessutom tog jag den tid som behövdes för att utbilda mig. Det finns ett stort utbud av kurser och utbildningar som man absolut ska ta chansen att gå. Dels får man kunskap, dels så blir styrelseuppdraget roligare och mer givande när man förstår mer av det man sysslar med i föreningen.

Ordning och reda

Hur ser då en vecka ut för ordförande Andersson? Ingen vecka är den andra lik.

– Mycket handlar om vad som händer under veckan. Jag försöker börja varje måndag med att gå igenom veckan punkt för punkt. Dessutom gör jag någon form av dagbok där jag kan gå tillbaka och titta efter vem jag pratat med tidigare, när och vad vi kom överens om. Även om Riksbyggen sköter vardagen i föreningen så finns det en del kontakter som ska tas. Man ska inte vara rädd för att engagera sig om man vill vara med och påverka sitt eget boende. Ordföranden måste självklart vara beredd att lägga lite mer planerad tid på styrelsearbetet än de andra ordinarie ledamöterna måste göra. Efter varje årsstämma gör vi en arbetslista. En del praktiska uppgifter fördelas mellan styrelseledamöterna – lite gräsklippning, snöröjning framför soprummen, utlåning av föreningslokalen, med mera.

Efter detta fördelar vi sedan arvodet för styrelsen. Vi har styrelsemöten kanske åtta gånger per år om det inte inträffar något speciellt.



Att sköta hus och annan "hårdvara" är en del av ordförandens vardag. En annan är den sociala biten.

– För att man ska bli en bra ordförande måste man vara lite lyhörd mot sin omgivning. Det är nog inte helt fel att ha lite social kompetens – att tycka om att prata med människor.

OMRÅDESSKYDD
Christers Montage AB



DIN SÄKERHET ÄR VÅRT JOBB

Med 35 års erfarenhet av områdesskydd tar vi fram den bästa lösningen för dig. Vi erbjuder säkra, funktionella och individuellt anpassade inbrottskydd. Allt efter tycke och smak.



Områdesskydd:	Inbrottskydd:
Villagrindar	Gallergrindar
Infartsgrindar	Skjutgrindar
Staket	Galler



Ring oss redan idag!

Christer Andersson

Adress:
Humlegatan 6
211 27 Malmö
Org. nr. 556739-4332

Tel: 040 - 23 04 40
Fax: 040 - 611 05 20
Mobil: 0705 - 46 08 60
christersmontageab@telia.com



Värme på sekunder

Tryck på en knapp och känn värme på sekunder. Med snabb uppvärmning sparar du många kilowattimmar. Inget bekymmer med utsläpp eller rök. Det är bättre för både dig och miljön. Våra elektriska öppna spisar brinner naturtroget och ger en verklig känsla av eld. Du bestämmer själv om du vill ha värmen på eller bara låta illusionen av lågor och glöd skapa stämning i rummet.



Ring oss för mer information!

Tfn 040-22 07 33 alt. 0708-41 42 94

www.kassahuset.se

KASSAHUSET
JRG fire Sweden

Välkommen till vår utställning – Bronsyvegatan 9B, Ingång K, Fosie i Malmö

Frågor



En sida om försäkringsfrågor och om hur vi skyddar oss i hemmet av
Välkommen Hems försäkringsexpert, Jan Nielsen, Osséen Försäkringsmäklare Syd AB.

Fråga:

I våra lägenheter i markplan finns fönster som är försedda med ett handtag för att öppna fönstret.

Frågan är vad som gäller i hemförsäkringen om handtaget inte är låsbart. Måste handtagen bytas ut? Är detta något som bör ingå i kraven på en lägenhet i markplanet? Med andra ord, skulle detta ingått i byggnationen om det finns krav på låsbara fönster?

Svar:

I hemförsäkringen, som är aktuell i ert fall för marklägenheterna, gäller aktsamhetskravet om att ytterdörrar ska vara låsta. Altan-, terrass- och balkongdörr skall vara stängda och reglade.

Alla fönster skall vara stängda och reglade när ingen är hemma och ser till bostaden.

Gäller det kortare bortavaro än 24 timmar kan dock fönster stå på glänt om det är säkrat mot inbrott med en ordentlig fönsterspär

En plastspärr duger alltså inte!

Nattetid är det bara i rum där någon person finns som fönster får stå öppet utan att vara inbrottsäkrat.

De flesta försäkringsbolagens aktsamhetskrav är likvärdiga. Dock kan det förekomma nyanser så det är inte fel att respektive boende kontrollerar med sitt hemförsäkringsbolag.

Sen är det självklart inte fel att säkra sitt boende med fönsterlås när det gäller lägenheter i markplan. Detta är dock bara en rekommendation och inget krav i försäkringsvillkoren.

Ett larm kan ju också vara ett bra sätt att skydda sig. Detta är dock inget som förstärker det mekaniska inbrottskyddet utan indikerar endast att något håller på att hända och förhoppningsvis har en avskräckande inverka på de som är ute i olagliga ärende.

Fråga:

En av våra boende har stängt av ventilationen i sitt radhus och ordförande i föreningen har konstaterat att det är varmt och fuktigt inomhus. Om det uppstår skada på grund av att ventilationen är avstängd, är det då den boendes ansvar? Kan föreningen tvinga sig in och göra en besiktning? Avtal om statuskontroll finns ej.

Svar:

Om det kan konstateras att avstängd ventilation förorsakat skadorna, så kan ett vållande föreligga för bostadsrättshavaren.

Om det finns risk för skador för föreningens egendom, så finns möjlighet att begära tillträde till den aktuella lägenheten för att utföra en besiktning.

Här ser du ett utdrag ur stadgarna

§ 30 BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhöriga utrymmen i gott skick.

Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationskyldighet.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt.

§ 31 FÖRENINGENS RÄTT ATT AVHJÄLPA BRIST PÅ BOSTADSRÄTTSHAVARENS BEKOSTNAD

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 30 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpas bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.



LP Måleri i Helsingborg AB

Målerifirman Thure G Antonsson AB



Malmö 040-92 22 55 Helsingborg 042-19 41 50 Ängelholm 0431-12 550

Under samma tak! Vi underhåller och förskönar interiöra och exteriöra ytbeläggningar.

- Fönsterunderhåll
- Golv & Kakelarbete
- Klotterborttagning
- Fasadrengöring
- Betongmålning

www.lpmaleri.se



● Traditionellt måleri

Nybyggnads- och reparationsmåleri i bostäder och allmänna lokaler. Utvändigt underhåll på fasader, trä och på järnkonstruktioner.

● Servicemåleri - Snabbservice

Vi tar hand om enstaka rum, bad/wc, brand- och inbrottskador och mycket mer.

● Ådring och Marmorering

Gamla målningstekniker - ett arbete som vi utför, för att återskapa tidstypiska interiörer, men som även förekommer i samband med nybyggnation.

● Effektmålning

Utsmyckning av både offentliga miljöer men naturligtvis även bostäder.



STOPP I AVLOPPET?

**JOUR
DYGNET
RUNT**

Dålig lukt, stopp, fettavlagringar, bubbelljud eller andra avloppsproblem. Våra specialdesignade spolbilar är inte bredare än en personbil, vilket gör att de kommer fram i princip överallt. Vår metod bygger på rengöring/rensning med vatten under högt tryck, med roterande munstycken. Efter utfört arbete städar vi och lämnar ett rent och fräscht resultat.

PULS

PLANERAD UNDERHÅLLSSERVICE

Högtrycks- och stamspolning
Avlopp
Slam- och Torr sugning
Cistern- och Tankrengöring
Tv-inspektion av ledningar
Transport av farligt avfall
Sanering

Telefon 046-25 78 50 • www.pulsab.se

Verkstadsvägen 2, 245 34 Staffanstorp. Telefax 046-25 38 90

Helsingborg



Kommunstyrelsens ordförande Peter Danielsson tog det första spadtaget till de två nya föreningarna. Och det syntes att det inte var första gången.



Bostadsrättsföreningen Celsiana. Antal bostäder: 39 st. Storlek: 1 - 4 r.o.k. Avgift: 2 770 - 5 450 kr
Bostadsrättsföreningen Alba. Antal bostäder: 29 st. Storlek: 1 - 4 r.o.k. Avgift: 3 323 - 5 613 kr

växer ...

och Riksbyggen är med!

Det var en smått historisk dag. För ett par veckor sedan togs det första spadtaget för ett nytt Riksbyggen-projekt i Helsingborg. Det är faktiskt mer än tio år sedan det inträffade senast, då i samband med H99-utställningen.



Egentligen handlar det om två bostadsrättsföreningar, Celsiana och Alba. Den sistnämnda ett Bonum seniorboende. Om drygt ett och ett halvt år ska husen stå inflyttningsklara och välkomna 39 och 29 medlemsfamiljer.

Föreningarna ligger vid den nya sträckningen av Kullavägen i stadsdelen Ringstorp. Eller för den som inte är helt familjär med geografin i Helsingborg invid den norra infarten till Helsingborg precis där Ängelholmsleden möter innerstaden, bakom det nya polishuset. Närheten till Fredriksdalsparken, koloniträdgårdarna och idrottsplatsen gör det lätt att trivas. Även vackra Pålsjö skog ligger på promenadavstånd.

Ett tag med stor spade

Det officiella spadtaget togs av kommunstyrelsens ordförande Peter Danielsson som vant tog plats i en grävmaskin modell större. Man såg tydligt att det inte var första gången.

På plats fanns Riksbyggens chef för byggverksamheten inom den södra regionen, Håkan Samuelsson, projektledaren Elijah Hamilton och Jon Ossler, som är chef för Bonum-projekten i södra Sverige. Bygget i Helsingborg är för övrigt det fjärde Bonumprojektet i landet.

Inbjudna var förutom branschfolk även alla som tecknat sig för en bostad.

Fler hus behövs

Under sommaren fick Helsingborgs

Stad sin 130.000:e invånare.

– Helsingborg växer med mellan 1.000 och 1.500 personer per år och behovet av nya bostäder är stort. Av de som flyttar till Helsingborg kommer en tredjedel från nordvästra Skåne, en tredjedel från södra Sverige och resten från övriga världen, konstaterade Peter Danielsson.

Tomten som man nu ska bebygga har varit en äng under många år och har mest sett övergiven ut.

– Möjligen har den glatt en och annan hundägare. Vår strategi är att förtäta staden, bebygga de plättar av mark där vi kan och framför allt där infrastrukturen redan finns i närheten. Och det gör det just här på Kullagatan. Vårt mål är att bli Sveriges mest attraktiva stad för människor och företag.

Peter Danielsson konstaterade att han gillar byggkranar och speciellt just nu.

– Trots att det är ett osäkert ekonomiskt läge så bygger vi i Helsingborg, detta medan byggnationen avstannat på många andra håll.

Något om föreningarna

Brf Celsiana kommer att präglas av en härligt prunkande innergård där det finns gott om plats att slå sig ner och koppla av. Även från den egna balkongen kommer man att kunna njuta av att blicka ut över den gröna innergården.

Namnet Celsiana har också sin egen historia.

År 1743–1806 levde fransmannen Jacques-Martin Cels som var känd för att ha den vackraste trädgården

i hela Paris. Han lät införa rosen Celsiana till sin omtalade trädgård. Och det är just denna uppskattade ros har fått ge namn åt bostadsrättsföreningen på Ringstorp. Arkitektkontoret bakom Brf Celsiana har även vissa likheter när det gäller namnet.

Det heter nämligen Johan Celsing Arkitektkontor.

De 29 bostadsrätterna i bostadsrättsföreningen Alba har många gemensamma nämnare. De är alla ljusa, luftiga och funktionella. Planlösningarna med öppna ytor gör lägenheterna enkla att möblera och att städa. Inredningen är utförd i högklassiga material.

Grundfilosofin i ett Bonum seniorboende är att varje del av boendet ska vara planerad och utformad för att göra livet tryggt, bekvämt och trivsamt, inte bara idag utan även framöver. I lägenheterna betyder detta till exempel att det inte finns trösklar invändigt, att ugnen monteras i arbetshöjd, att badrummen utrustas med komfortvärme och att balkongerna är tilltagna för att vara möblerbara.

Flyttfeber

Till sist riktade sig kommunstyrelsens ordförande Peter Danielsson direkt till de nya medlemmar som fanns på plats: – Jag kan förstå den känsla ni har som nu väntar på ert nya boende. Jag och min familj lever själv i flyttkartonger just i väntan på att vårt nya hus ska bli inflyttningsklart om ett par veckor. Det är svårt att hålla tillbaka entusiasmen. Visst är det spännande!



Utbildningar

och aktiviteter

En viktig del i Intresseföreningens verksamhet är kurser och utbildningar.
Här hittar du programmet för våren 2012. Höstprogrammet finns på www.ifsyd.se

Kurs/Aktivitet	Ort	Datum	Klockan	Pris inkl moms	Anmälan senast
Välkomstkäll för nya bostadsrättsinnehavare	Eslöv Trelleborg Malmö	6/2	18.00-20.00	0 kr	23/1
Miljöansvariga	Malmö	13/2	18.00-21.00	300 kr	30/1
Repetition Stadgar, 2 kvällar	Helsingborg	21/2, 6/3	18.00-21.00	600 kr	7/2
Förvaltningskurs, Internat	Höllviken	8-9/3	9.00-16.00	meddelas senare	9/2
Introduktion för nyvalda	Helsingborg	13/3	18.00-21.00	0 kr	28/2
Norra Skåne Årsmöte	Helsingborg	14/3	18.00		29/2
Introduktion för nyvalda	Malmö	19/3	18.00-21.00	0 kr	5/3
Södra & Mellersta Skåne Årsmöte	Malmö	26/3	18.30		12/3
Välkomstkäll för nya bostadsrättsinnehavare	Lund Ystad Malmö	2/4	18.00-20.00	0 kr	19/3
Styrelsekurs 1-3, 3 kvällar	Helsingborg	3/4 10/4 17/4	18.00-21.00	900 kr	20/3
Hur tar vi hand om våra fastigheter?	Meddelas senare	18/4	9.00-16.00	Meddelas senare	4/4
Revisorkurs	Malmö	23/4	18.00-21.00	300 kr	9/4
Valberedningskurs	Malmö	23/4	18.00-21.00	300 kr	9/4
Brandskyddskurs	Helsingborg	3/5	18.00-21.00	600 kr	19/4
Intresseföreningen i Norra Skåne, Ordförandekonferens	Meddelas senare	10-11/5	Meddelas senare	Meddelas senare	12/4
Inspirationskväll för studier och kultur	Malmö	14/5	18.00-21.00	0 kr	30/4

ANMÄLAN

I första hand anmäler man sig via hemsidan 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:

Ann-Sofie Garsén, Riksbyggen, Hyllie Stationstorg 13, 215 32 Malmö

Tel: 046-16 57 02

Anmälan är bindande och måste vara antagen av din styrelse.

Precis rätt hemförsäkring för dig

I bostaden samlar vi minnen från resor, foton på vänner, barn och barnbarn. Där finns också älsklingsfåtöljer, cyklar, tv-apparater och favoritmusik; allt det där som skapar känslan av hemma.

För dig i Riksbyggen har vi sänkt priset på hemförsäkring och när du har din bostad försäkrad hos oss, får du rabatt på flera av våra andra försäkringar.

Välkommen du också, vi försäkrar allt du bryr dig om.

Ring 0771-950 950 eller
teckna på folksam.se



Riksbyggen

Folksam



"Park and Ride" – Parkeringshus i Hyllie.
 Åtta våningar varav en våning ligger
 under markytan.
 Plats för 1.500 bilar och 1.000 cyklar.

Vi bygger på förtroende sedan 1928



Byggnadsfirman Otto Magnusson AB • Borrkatan 9 • 211 24 Malmö
 Tel 040-620 65 00 • Fax 040-620 65 10 • E-post: info@ottobygg.se • www.ottobygg.se

Problem med ställningar - Vi löser dem!

Ställningsbyggarna

i Skåne



046 - 15 73 01
www.sbis.se



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



En ljus hälsning i en mörk årstid

från försäkringsexperten Jan Nielsen, Osséen Försäkringsmäklare



Räddningstjänsten i Sverige gör årligen mellan 300 och 400 utryckningar till bränder i byggnader som orsakats av levande ljus. Men den vanligaste brandorsaken vid bränder i flerfamiljshus under 2009 var glömd spis som orsakade 30 % av bränderna.

Vi är nu i den kalla och mörka årstiden och vi använder allt mer levande ljus i våra hem. Många hem har även braskaminer som används flitigt under den kalla årstiden. Skenet och värmen från stearinljus och kaminer ger lugn och ro åt julstressade själar, men tyvärr innebär det även en förhöjd brandrisk.

För att öka säkerheten och minska olyckorna kommer här några goda råd.



Lämna inte levande ljus obevakade.

En god regel är att låta den som har tänd ljusen ansvara för dem och släcka dem.

Ett tips är att sätta en lapp på ytterdörren med texten: "Glöm inte släcka ljusen!".

Under den ljusa tiden på dagen glömmet vi lättast bort att släcka ljusen. Erfarenheter visar att en stor del av bränderna med bortglömda ljus inträffar i samlingslokaler, dagrum och lik-

nande allmänna utrymmen. Orsaken är att ingen känner ansvar för ljusen i dessa lokaler. De blir lätt bortglömda när sista personen lämnar rummet.

En annan utsatt grupp är gamla och handikappade människor med eget boende. Där är det ofta minnet som sviker och där får vi i omgivningen ta ansvar och eventuellt hitta säkrare alternativ till levande ljus.



Lämna aldrig barn ensam med levande ljus, tändstickor eller tomteblöss.

Håll levande ljus utom räckhåll för husdjur.



Tänd inte levande ljus på eller nära något brännbart. Det är lätt hänt att till exempel en gardin fladdrar till av vind- eller elementdrag och fattar eld.

När ni tar fram adventsljusstaken, byt den gamla mossan mot dekorationer som inte är bränn-

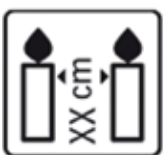
bara. Tänd aldrig levande ljus i en gran. Den kan snabbt börja brinna. Samma risk finns om du tänder tomteblöss i en torr barrande gran. Ställ inga ljus på teven. Stearin kan droppa ner och antändas med en snabb och kraftig brand som följd.



Använd ljushållare.

Använd ljusfat eller ljusstake som är värmetålig och brandsäker. Ljuset ska stå stadigt, både på underlaget och i ljusstaken.

Använd ej ljushållare med sugpropp som sätts på väggen. Tänk på att glasljusstakar kan spricka om ljuset får brinna för långt ner mot staken.



Minsta säkerhetsavstånd mellan tända ljus.

X är avståndet i centimeter som står på förpackningen.

Om ett värmeljus får för dålig kylning kan det bli överhettat så att hela den smälta ljusmassan

börjar brinna med höga lågor.

Ljus som påverkas av solen eller annan yttre värmekälla kan böja sig eller smälta så att de brinner okontrollerat. På samma sätt kan flera tända ljus som står alltför tätt påverka varandra.



Sommar i Skåne från april till september

Det kan bli konsekvensen om den globala uppvärmningen tillåts fortsätta enligt meteorolog Lars Werner. Temperaturer på mellan 30 och 35 grader kan bli vanliga vid värmeböljor.



Claes Petersson, Intresseföreningens ordförande här tillsammans med meteorologen Lars Werner som berättade om vårt klimat.

Lars Werner, vars prognoser skåningarna hört i radio under många år, var en av gästerna när Riksbyggen, Intresseföreningen och ABF bjöd in till temakväll. Ämnet var miljö och klimat.

Tyvärr har det fina sommarvärdet en baksida. Höjd temperatur på klotet kan bland annat få till följd att ökenområdena sprider sig norrut, in över sydeuropa. Dessutom kommer kilmatförändringen innebära att vi allt oftare drabbas av tromber, hagelskuror och tropiska skyfall även i vår del av världen.

Både klimatsmart och bekväm

Miljökvällen inleddes av Henrik Hultén. Han arbetar som miljösamordnare på Riksbyggen och berättade om vilken hjälp bostadsrättsföre-

ningarna kan få för att miljöanpassa sin livsstil.

Per Arne Nilsson från Malmö Stad berättade att Malmö internationellt utmärker sig för sitt klimat- och miljöarbetet. Han menade också att man både kan leva klimatsmart och ett bekvämt modernt liv. Det gäller enbart att plocka fram lösningarna.

Lisbeth Jönsson från ABF informerade om studiecirkel på ämnet.

Kvällen avslutades med teaterföreställningen "Frossa". Med hjälp av fakta, komik och tidvis ganska bitsk satir speglade man en syn på miljöarbete.

Uppvärmning: Fram och baksida

Det flesta "a-ha" och "oj-då" hördes mest från publiken när Lars Werner fick ordet. Han inledde med att vi

går mot en ny istid. Det är astronomiska lagar som styr detta. Men först kommer det att bli varmare på klotet. Det är konsekvenserna av detta som vi måste ta tag i på olika fronter och gav flera exempel.

Här en tråd i hans resonemang.

Fortsatt uppvärmning flyttar klimatzonerna norrut. Sommaren vid Medelhavet blir ganska ogästvänlig. Här i Skåne kan vi mycket väl få mellan 30-35 grader varmt en högsomarmardag. Sommaren förlängs. Vi får tropiska nätter, varmare hav och den sydländska traditionen att ta siesta blir nog ett måste om man ska klara värmen. Men baksidan är då intensiva skyfall, kraftiga åskväder, hagelskuror och tromber. En försmak fick vi förra sommaren när Köpenhamn dränktes i vatten.

PROBLEM MED FÖRVARING?



Vi gör det lätt för dig!

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

Kostnadsfri måttagning och konsultation!



Telefon: 040-21 40 80 • 042-14 40 80
kontakt@rolandsystem.se • www.rolandsystem.se
Besöksadress: Agnesfridsvägen 186, 213 75 Malmö

Hur mår 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

Hälsosamt och tryggt på jobbet!

 **Anticimex**
ATT FÖREBYGGA OCH SKYDDA



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

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



Sanitet & Spolteknik

För renare rör

- Avloppsspolning
- Underhållsspolning
- Dräneringsarbeten
- Rörinspektion
- Rörinfodring

JOUR DYGNET RUNT!

Malmö
040 39 65 60

Ystad
0411-52 14 48

www.sos-teknik.se

Ett uppslagsverk för dig som ska köpa, sälja eller bara vill veta mer!

Funderar du på att sälja en bostadsrätt?

I samarbete med BoKöpSkolan.se på nätet ger vi här tips kring bostadsrättsboende. På BoKöpSkolan.se finns massor av fakta kring bostadsrätt skrivet på ett enkelt och lättfattligt sätt. Här behöver man inte vara juridiskt bevandrad för att förstå. Det är säkert en del frågetecken som rätas ut vid ett besök på www.BoKöpSkolan.se. Denna gång handlar det om handgripliga tips vid försäljning av en bostadsrätt.

Tips för säljare vid visning

- **Se till att första intrycket blir bra**
Självklart ska det vara rent och fräscht i bostadsrätten inför en visning. Plocka undan kläder, småprylar som fjärrkontroller och andra prylar som kan störa intrycket. Många människor bakar bröd eller kokar kaffe inför visningen för att lägenheten ska dofta gott och hemtrevligt. Det kan säkert fungera men låt inte dessa saker gå till överdrift så att det känns utstuderat.
- **Möblera så att bostadsrätten känns rymlig**
Med mycket ljus, från belysning och dagsljus (genom välputsade fönster), så upplevs bostadsrätten som rymligare och luftigare. Om rummet är fullt av möbler och andra föremål kan ge ett rörigt intryck och verka mindre än vad det egentligen är.
- **Lägg ner extra arbete på kök och badrum**
Kök och badrum brukar vara dyra att renovera och förändra. Därför är det viktigt att göra så att dessa utrymmen ser bra ut och känns trivsamma och fräscha. Häng fram nya handdukar. Ta undan tvättkorg och schampo-flaskor i badrummet.

Ställ undan disk i köket och se till att alla ytor är avtorkade. Färska frukt och kryddväxter kan ge ett hemtrevligt intryck till köket.

- **Reparera småfel**
Finns det små skönhetsfel i bostadsrätten, skadade lister, en sprucken ruta, avskavda tapeter eller liknande kan det vara värt att fixa till detta innan visning.
- **Enligt mäklare är det bättre att säljaren inte är hemma**
Om säljaren själv inte är på plats blir det lättare för spekulanter att ställa känsliga frågor till mäklaren. Skulle säljaren vara på plats kan det också kännas märkligare för spekulanter att undersöka lägenheten grundligt.
- **Professionell hjälp**
Om du känner dig osäker eller vill ha hjälp att få din lägenhet att framstå som så attraktiv som möjligt finns det gott om hjälp att få. Professionella homestaging- eller homestylingfirmor kan vara värda arvodet om man räknar med att priset på bostadsrätten kommer att öka tack vare homestaging. Ibland ingår den tjänsten i mäklarfirmans paket. Det kan också vara bra att låta en bekant hjälpa till eftersom man lätt blir hemma blind för sitt eget boende.



Fråga BoKöpSkolans Experter

Ingen bostad är den andra lik och ibland hamnar man i ovanliga situationer när det gäller bostäder.

Som besökare på www.BoKöpSkolan.se erbjuds du möjligheten att ställa specifika frågor kring just ditt boende, nuvarande eller framtida.

Frågor och svar kan komma att publiceras på BoKöpSkolan under vår FAQ-avdelning.

Självklart anonymiserar vi i så fall frågan.

Vi kan inte alltid ge dig svar på din fråga, men i de fall våra experter inte kan svara så hänvisar de dig alltid vidare så att du får tips om andra organisationer eller företag som kan hjälpa dig.



Tack till vår samarbetspartner: www.BoKöpSkolan.se

Årsredovisningen

berättar hur din bostadsrättsförening mår

Balansräkning, resultaträkning, finansiella poster, eget kapital, revisionsberättelse.

En gång om året får du i brevlådan ett häfte med rubriken Årsredovisning.

Men hur ofta brukar du kolla vad som står i redovisningen? Vet du vad de olika begreppen står för? Krångligt men inte helt omöjligt att förstå. Vi har här på ett mycket förenklat sätt försökt att förklara några av de viktigaste begreppen.

Låt oss först slå fast att man inte ska vara generad över att fråga.

Be om en förklaring till vad saker betyder. För de flesta, undantaget den som jobbar med redovisning, är det snudd på ekonomisk grekiska.

I lagen står vilken information en årsredovisning ska innehålla.

Syftet är att banker, leverantörer, stat, kommun, skatteverket och andra myndigheter och så klart du som bor och de som tänker köpa bostadsrätt i föreningen ska kunna skapa sig en bild av hur föreningen mår. Kan man låna ut pengar till föreningen? Kan man sälja varor till föreningen? Kommer månadsavgiften att stiga rejält under den närmaste tiden?

I förvaltningsberättelsen ...

Här presenteras en del fakta om föreningen och om året som gått.

- Styrelsens sammansättning.
- Hur många sammanträden styrelsen haft.
- Hur många bostadsrätter som sålts under året.
- Dessutom ska det finnas en berättelse om viktiga händelser i föreningen under året, vad som är planerat eller på gång. Det finns inga regler för hur mycket man ska skriva.
- Dessutom finns en ekonomisk jämförelsetabell där man kan se utvecklingen av några viktiga så kallade nyckeltal under de senaste åren. Här kan man se hur månadsavgiften utvecklats.

Resultatet

visar hur mycket pengar som blivit över i föreningens ekonomi.

Balansomslutningen

är ett mått på hur rik föreningen är. Det vill säga det sammanräknade värdet på husen och tomten samt hur mycket pengar som finns i kassan och eventuellt pengar som någon är skyldig föreningskassan.

Kassalikviditet

är ett mått på hur förhållandet är mellan de pengar som finns i kassan och de skulder föreningen hade vid verksamhetsårets slut.

Enkelt uttryckt den förmåga föreningen har att betala sina räkningar. Dessutom räknas även de pengar som man avsatt till underhåll in på minussidan.

Fanns det då 500.000 kronor i kassan och skulder på 250.000 kronor så är likviditeten 200 %.

Är likviditeten under 100 % ska man kanske läsa resten av årsredovisningen lite extra noga.

Soliditet

är ett mått på föreningens långsiktiga betalningsförmåga.

Har föreningen eget kapital inklusive underhållsfonden på 5 miljoner och lån samt kortfristiga skulder på 15 miljoner så blir soliditeten 33 %.

Dessutom redovisas en jämförelse av bland annat föreningens räntekostnader, hur mycket pengar som avsatts under de senaste åren till underhåll och hur mycket pengar som föreningen har i lånade pengar per kvadratmeter.

Det är svårt att bedöma hur en bostadsrättsförening mår.

Kanske kan man föra över siffrorna till sin egen ekonomi.

Har belåningen minskat är det positivt, har lånen ökat får man titta efter vad pengarna använts till.

Men självklart handlar ett boende inte enbart om pengar. Man måste också väga in trivsel och andra sociala värden i sitt boende.

Fortsättning på nästa sida!

Årsredovisningen

berättar hur din bostadsrättsförening mår – *fortsättningen!*

Överfört till familjeekonomin, kan man likna resultaträkningen vid en kassabok över året och balansräkningen som en redovisning av familjens förmögenhet.

I resultaträkningen ...

I resultaträkningen redovisas årets intäkter och kostnader som månadsavgifterna och räntor på föreningens pengar samt de kostnader föreningen haft för att driva verksamheten.

Kostnader man haft för att underhålla husen och de räntor

man betalt till kreditgivarna för föreningens lånade pengar. Allt handlar om riktiga pengar.

Men dessutom finns avskrivningar med, det vill säga värdeminskningen på föreningen och föreningens inventarier, trots att man inte skickat pengarna någonstans.

I balansräkningen ...

Lika grovt generaliserande kan man likna balansräkningen med en redovisning av föreningens förmögenhet, både tillgångar och skulder.

Överfört till familjeekonomin en redovisning av hur mycket pengar som finns på banken, hur mycket bilen, bostaden och andra värdeföremål är värda, minskat med hur mycket familjen är skyldig banken och obetalda räkningar vid en specifik tidpunkt.

På bostadsrättsföreningens plussida finns till exempel värdet på byggnaderna, värdet på värdepapper som föreningen kanske äger och pengar som finns på banken. På minussidan finns den insats som de ursprungliga medlemsfamiljerna betalade in. Denna insats är ju föreningen i praktiken skyldig medlemmarna.

Här finns också poster som avsättningar till underhåll och andra skulder.

Vad är speciellt intressant?



Årsavgiften

En låg avgift behöver ju inte betyda låga boendekostnader. Ett område med låga månadsavgifter kan vara extra attraktiva av just den anledningen och då får man betala ett högre pris när man köper. Behöver man låna pengar gäller det att avgöra om man klarar av att betala lånekostnaden plus månadsavgiften på den inkomst man har.

Kassalikviditeten

Hur mycket pengar finns i kassan? Räcker de till för att betala de löpande räkningarna?

Titta på husen och utemiljön

Hur gammal är föreningen? Hur är det med underhållet?

Vad är gjort och vad är på gång? Behöver föreningen byta stammar eller fönster under de närmaste åren? Detta är stora kostnader för den gemensamma kassan och för de boende. Har föreningen låg avgift kan man kanske försäkra sig om att detta inte beror på eftersatt underhåll och att husen behöver omfattande kostsamma renoveringar.

Hur mycket är avsatt till underhåll?

Hur stora lån har föreningen?

Lånen redovisas i bokslutet per kvadratmeter boendeyta. Ju mer man har lånat ju känsligare är man vid en ränteuppgång. För det är ju inte enbart det egna bolånet som man ska betala utan även sin del i föreningens lånesumma.

Var inte rädd för att fråga!



Föreningens ordförande Nils Norsell har en underbar utsikt över norra Lund från sin inglasade balkong i Brf Solhöjden.

Ett naturligt steg att ta!

Bostadsrättsföreningen Solhöjden byggdes av PEAB på uppdrag av Riksbyggen i mitten av 00-talet. Medlem i Riksbyggen och Intresseför-

eningen blev man aldrig. Däremot valde man redan från första dagen att köpa all hjälp från Riksbyggen för att sköta om hus och ekonomi.

Föreningen består av 83 medlemsfamiljer.

Ordförande är Nils Norsell som flyttade in när husen var nybyggda blev aktiv i föreningens styrelse redan från starten.

Efter något år valde han dock att stiga åt sidan, men när han nu blivit pensionär så fanns åter den tid som det trots att krävs för att sköta ordförandeuppdraget.

– Egentligen var det så att jag var valberedningens ordförande inför förra årsmötet. Det gick helt enkelt inte att hitta tillräckligt många intresserade och ingen ville bli ordförande, så stämman valde mig!

Inga experter inom styrelsen

Nils Norsell berättar att man hela tiden varit nöjd med den service som Riksbyggen.

– Man har skött vår förening på ett bra sätt. Bemötandet på lokalkontoret i här i Lund har också varit klart godkänt.

– Många föreningar har i sina styrelser personer som oftast genom arbetet har specialkunskaper med sig in i styrelsearbetet – ekonomer, byggare eller annat. Det har inte vi och därför är det extra viktigt att vi har en god relation med de som ska utföra jobbet. Dessutom har Riksbyggen duktigt folk på andra håll i företaget som vi kan ha nytta av när problem uppstår.

Nu även i intresseföreningen

Efter flera år av samarbete mellan föreningen och Riksbyggen föddes idén att man kanske skulle ta steget fullt ut och bli en Riksbyggenförening.

– Genom medlemskap i Intresseföreningen får vi nu möjlighet att också ta del av det utbud som finns av utbildningar och föreningsträffar. Att träffa styrelseledamöter från andra föreningar kan också vara nyttigt.

Man kan förhoppningsvis få ta del av goda exempel som man kan ta inspiration i.

Beslut om att bli en Riksbyggenförening togs först vid en extra stämma våren 2010 och bekräftades vid ordinarie stämma i oktober.

Skadeanmälan till Folksam!

Här anmäler man skada på fastigheten:

Telefon: 0771-880 800

Telefax: 08-772 80 80

E-post: foretagsskada@folksam.se

Jour (EFTER kontorstid) 020-45 00 00

Här anmäler man problem med skadedjur:

Kontakta Anticimex

Närmaste kontor hittar du på

www.anticimex.se

Uppge avtalsnummer 18 90 874

Frågor



En sida om försäkringsfrågor och om hur vi skyddar oss i hemmet av
Välkommen Hems försäkringsexpert, Jan Nielsen, Osséen Försäkringsmäklare Syd AB.

Fråga:

Det händer att entreprenörer får flytta på bostadsrättsinnehavares lösöre, för att komma åt en skada.

Ersätts detta arbete via fastighetsförsäkringen och/eller bostadsrättstillägget?

Svar:

Huvudregeln är att hemförsäkringen tar denna kostnad (Merutgifter och hyresbortfall).

Självriskförsäkringen i avtalet kan komma att tas i anspråk (vatten och brand), gäller dock inte när bostadsrättsinnehavaren är vållande till skadan.

I praktiken sker dock andra "smidiga" lösningar, såsom att entreprenören tar på sig små uppdrag för en mindre kostnad, om det till exempel handlar om att flytta på möbler från ett rum till ett annat.

Brf-tillägget tar bara kostnader för underhållsansvaret enligt lag och stadgar.

Fråga:

En boende ringde Folksam för att anmäla skadan men fick beskedet att de inte tog denna skada då det rörde sig om en "kondensskada" och inte ett ledningsbrott. Jag vill minnas att det skulle finnas någon form av allrisk i bostadsrättstillägget?

Svar:

Det är korrekt som Folksam uppgivit att det skall vara läckage från lednings-system. Kondensskador ersätts aldrig.

I underhållet bör ingå rengöring under kyl och frys, inte minst för att få bort dammsamlingar som kan förorsaka elfel. Hade man gjort detta hade skadan upptäckts i tidigt skede och skadan hade förmodligen varit försumbar. I ärlighetens namn skall säga att de flesta missar detta, tyvärr.

Vad det gäller allrisken så skall det vara plötsligt och oförutsett och det kan man knappast påstå att detta är.

Så tyvärr, allriskmomentet är inte heller användbart i detta fall.

Fråga:

ROT-avdrag och försäkringsersättning.

Vad gäller rent formellt vid ersättning från försäkring om bostadsrättsinnehavare nyttjar ROT avdrag?

Svar:

Skattereduktion för husarbete medges inte för arbete där försäkringsersättning har betalats ut.

Om man i samband med åtgärdandet av försäkringsskada även utför tilläggsarbeten, som inte har att göra med återställandet efter den ursprungliga skadan, kan skattereduktion medges för tilläggsarbetet.

Skattereduktion kan inte medges för åtgärder på de delar där försäkringsersättning reducerats på grund av åldersavdrag.

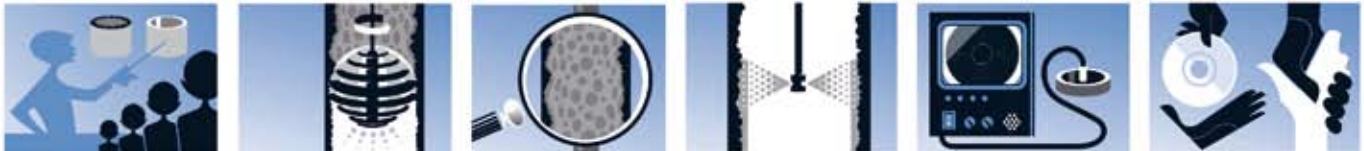
Om försäkringsersättning uttryckligen endast betalats ut för material kan skattereduktion medges för arbetskostnaden.

(Enligt Skatteverkets Dnr/målnr/löpnr: 131 338276-10/111)

NÄSTAN SOM ETT STAMBYTE, FÖRUTOM ATT DET TAR TVÅ DAGAR OCH ATT DU KAN ANVÄNDA BADET VARJE KVÄLL.

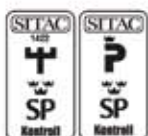


**KOSTNADSFRI STATUSBEDÖMNING &
BESIKTNING AV ERA AVLOPPSRÖR!**



I många fastigheter från 50-, 60- och 70-talen börjar avloppssystemen att sjunga på sista versen. Men stambyte med månader av oobeoeliga lägenheter och dryga kostnader är inget man drömmer om. Med Proline's egenutvecklade teknik för att bygga nya rör och stammar går det snabbt, det kräver minimala ingrepp i fastigheten och det kostar en bråkdel av ett traditionellt stambyte. Dessutom är vår metod för relining typgodkänd med en dokumenterad livslängd på minst 50 år. Men det kanske allra viktigaste är att alla i fastigheten kan bo kvar under de två dagar det normalt tar att åtgärda en lägenhet.

HUR GÅR DET TILL? Idén är enkel, istället för att bryta upp golv och riva väggar gjuter vi nya rör med de gamla rören som formar. När vi är klara finns ett helt nytt rör inuti det gamla. Efter över 15 år i branschen och över 50 000 åtgärdade lägenheter vet vi att det håller även på sikt. Det smidiga tillvägagångssättet har även fördelen att man inte behöver renovera i övrigt fullt fungerande badrum och kök "i onödan" utan ev renoveringar kan anpassas efter behoven i varje lägenhet. Det spar givetvis pengar, mycket pengar. Kontakta oss idag så berättar vi mer!



PROLINE AB www.proline.se
Hans Egerup 040-671 79 91
Birgit Noelle 040-671 79 94
Skrittgatan 8, 213 77 Malmö

Nya stammar utan stambyte
PROLINE

Intresseförening på turné!

Kristianstad, Simrishamn, Eslöv och Trelleborg har under hösten fått besök av Intresseföreningen för Södra och mellersta Skåne som varit på turné för att berätta om föreningens verksamhet och om de fördelar som medlemskapet ger.

Runt om i landet finns Riksbyggens Intresseföreningar.

I Skåne finns två. En för norra Skåne och en för Södra och Mellersta Skåne. Intresseföreningarna är en paraplyorganisationer för bostadsrättsföreningar inom Riksbyggen.

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

Nya ledamöter

Ökad omsättning på ledamöter ute i bostadsrättsföreningarnas styrelser har gjort att många styrelseledamöter inte känner till vad Intresseföreningen sysslar med, trots att deras bostadsrättsförening är medlem.

– Det är idag inget akut men dock ett växande problem, säger Niklas Pettersson som arbetar med utbildningsfrågor inom Intresseföreningen. Ofta har vi kontakt med enstaka personer i föreningarna, till exempel ordföranden. Detta gör att övriga i styrelsen inte känner till vår verksamhet.

Skåne runt

Idén föddes att man i kommun efter kommun skulle bjuda in alla i styrelserna på respektive ort till en informations- och inspirationskväll.

Först ut var Kristianstad. En av de orter i Skåne där Riksbyggen inte byggt så många föreningar under årens lopp.

– Man måste väl konstatera att det blev ett lyckat arrangemang med tioalet styrelserepresentanter på plats. Det är så mycket annat som kräver sin tid idag att det nog aldrig går att samla en hel styrelse på något plats, konstaterar Niklas

Pettersson, och fortsätter; – Engagemanget och aktiviteterna bland bostadsrättsföreningarna inom vårt verksamhetsområde är varierande och på en del håll är kännedomen om vad Intresseföreningen gör ganska låg. Detta tänker vi ändra på nu och kommer att fortsätta att bjuda in till våra informations- och inspirationsträffar runt om i Skåne.

Förutom Kristianstad har även Simrishamn, Eslöv och Trelleborg besökts under hösten.

Viktig dialog

Förutom information om intresseföreningarnas verksamhet och de förmåner som medlemskapet ger så var det en öppen dialog mellan deltagarna och representanterna från Intresseföreningen.

– Det är värdefullt för oss att föra en aktiv och öppen dialog med föreningarna för att vi ska kunna veta vilket stöd och vilka utbildningar man önskar i föreningarna. Självklart vill vi också veta vilka medlemsförmåner som man vill att vi som stark och stor organisation ska förhandla fram men även hur vi kan stötta föreningarna genom att bilda olika nätverk. Under de tre informationskvällarna har också lottats ut en plats per tillfälle till vårens förvaltningskurs i Höllviken. En utbildning som annars kostar 3.600 kronor.

Noterat:

Håll utkik i kalendarier på Intresseföreningens hemsida, www.ifsyd.se, efter nästa informations- och inspirationskväll.



Niklas Pettersson;
"Det är värdefullt för oss att föra en aktiv och öppen dialog med föreningarna för att vi ska kunna veta vilket stöd och vilka utbildningar man önskar i föreningarna."

Det finns idag cirka 1700 bostadsrättsföreningar inom Riksbyggenfamiljen landet runt, samlade i 33 Intresseföreningar.

**FÖR SÄKERHETS SKULL ...
låt en behörig elinstallatör göra jobbet**

Elektroteam är ett företag i el- och telebranschen.

Vi är idag 20 personer, alla välutbildade och kompetenta som snabbt kan hjälpa till med installation, reparation och servicearbete.

Våra välutrustade servicebilar kan snabbt vara på plats när det verkligen behövs.

Vi arbetar med allt inom el och tele: Kraft & belysning, Elvärme, Värmepumpar, Porttelefoner, Kodlås, Passagekontroll, Övervakning, inbrotts- och brandlarm, Kameraövervakning, Dataanläggningar, Antennanläggningar

ELEKTROTEAM AB

EL - TELE - DATA - LARM - INSTALLATION

Fabriksgatan 10, 235 32 Vellinge, Tel 040-42 41 35, Fax 040-42 48 95
info@elteamet.se



DAGS FÖR STAMBYTE? RELINING DET SMARTARE ALTERNATIVET!

Går du i stambyrtankar?

Med vår metod så får ni på ett effektivt sätt avloppsrör som håller långsiktigt, ger minimal störning på miljön och till ett pris som blir en bråkdel av vad det skulle kosta att byta ut befintliga rör.



**RELINO®
RÖR**

Relino Rör AB ingår i GIAB, www.giab.se
www.relino.se - info@relino.se

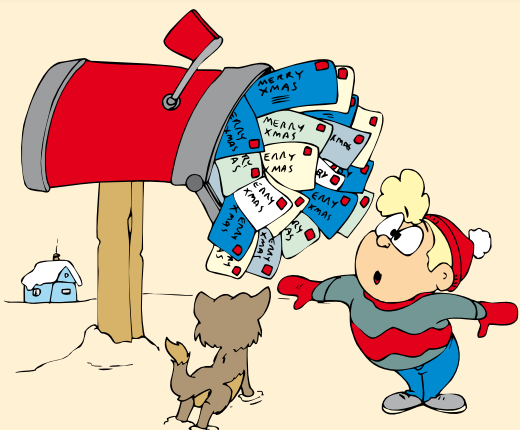
MALMÖ:
Relino Rör
Rabyplan
216 13 Malmö
040 - 616 09 90

STOCKHOLM:
Relino Rör
Ankdamskatan 35
171 67 Solna
08 - 515 102 90

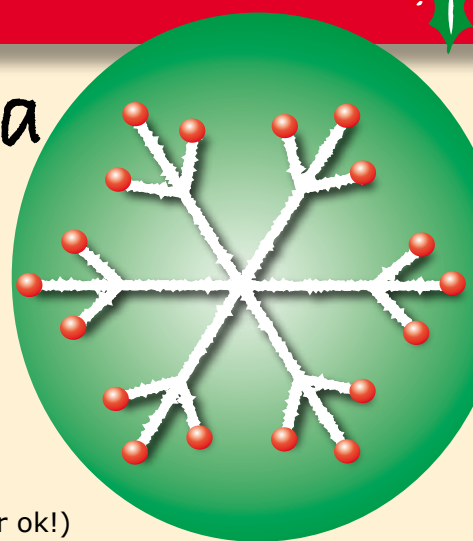
GÖTEBORG:
Relino Rör
Fjärås Nyponstig 12
439 71 Fjärås
031 - 757 30 90

NORRKÖPING:
Götalands Relining
Hydraulvägen 3
616 34 Åby
011 - 695 24

JULKUL mest för barnen



Gör din egna snöflingor



Lite pyssel i väntan på Tomten!
En egen snöflinga som aldrig smälter.
Detta behöver du:

piprensare
sax (Kolla med någon vuxen om det är ok!)

18 pärlor i passande julfärg

Gör så här:

1. Dela två av piprensarna på mitten så att du får fyra lika långa delar.
2. Lägg två av dessa bitar som ett kryss på varandra och tvinna ihop den ena med den andra så att det ser ut som ett X.
3. Tvinna sedan en tredje bit som blir som armar på tvären i X:et.
4. Dela nu resten av piprensarna i sex lika långa delar.
5. Tvinna dessa på samma sätt som du gjorde nyss, ungefär på mitten av varje "arm" på flingan.
6. Vik dem upp så att de bildar ett v.
7. Trä nu en pärla i slutet av varje ände. Fäst ett snöre och häng din snöflinga i fönstret eller i granen.

Vi fick ett Brev från Tomten!

Det var för över 100 år sedan som barn började skriva till mig. Det var en tidning som hette "Jultomten" och som kom ut bara en gång om året. Tidningen ville hjälpa barn att hitta på roliga saker under julen. Många barn skrev till tidningen och när den lades ned 1935 fortsatte många att skriva till "Jultomten". Då beslutade Posten att ta hand om alla breven till Tomten och se till så att de kom fram till mig.

Och på 1940-talet började även barn i andra länder upptäcka att Tomten bor i Norden och sedan dess kommer en stor mängd brev från utländska barn.

Vill du skriva till mig så är min adress:

Tomten
173 00 Tomtebodå

Vad gör du på Julafton klockan 3?

En gissning; Tittar på TV! Precis som flera miljoner andra. Kalle Anka och hans vänner är från början ett amerikanskt TV-program som där sändes för första gången på juldagen 1951. För 60 år sedan! programmet kallades "The Walt Disney Christmas Show".

Kalle Anka och hans vänner sändes för första gången i svensk TV 1959 och har sedan dess sänts varje julafton klockan 3.

JULHÄLSNING JORDEN RUNT!

KINA: (Mandarin) Kung His Hsin Nien bing Chu Shen Tan

HOLLAND: Vrolijk Kerstfeest en een Gelukkig Nieuwjaar!

GRÖNLAND: (inupik) Jutdlime pivdluarit ukiortame pivdluaritlo!

HAWAII: Mele Kalikimaka

ISLAND: Gledileg Jol

JAPAN: Shinnen omedeto. Kurisumasu Omedeto

PAPU NYA GUINEA: Bikpela hamamas blong dispela Krismas

na Nupela yia i go long yu (BARA ATT UTTALA DET ÄR IMPONERANDE)

WALES: Nadolig Llawn





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
www.leifekstrommaleriab.se



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

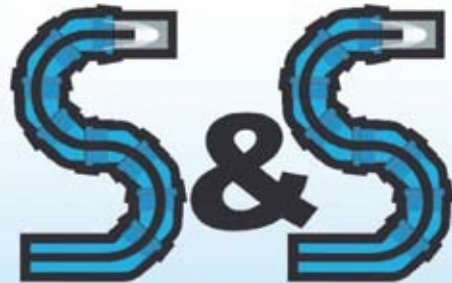


Vid olycka,
vatten- eller brandskador

Saneringsexperten

Ring 040-28 88 40

dygnet runt



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

Julkunskap

Julgranar är ätbara. Många delar av kan faktiskt ätas i "brist på annat". Barren innehåller mycket C-vitamin. En grankotte innehåller också mycket näring.

I Nordamerika hänger barnen ut sina strumpor medan holländska barn hänger ut sina skor för att få julklappar i.

Det första julkortet skapades i England den 9 december 1843. En kombinerad jul- och nyårshälsning. Mottagaren var Sir Henry Cole. Kortet delades aldrig ut men trycktes tre år senare och såldes i en upplaga på 1.000 exemplar.

Elektriska julgransljus användes första gången år 1895. Uppfinnaren var amerikanen Ralph E Morris.

Julen är den tid på året då det köps mest diamanter.

VARFÖR ÄR JULEN RÖD?

Egentligen finns det tydligen inget rakt svar på denna fråga. Rött är ju kärlekens färg och jul innebär omtanke om personer i sin omgivning. Men färgen röd var förr i världen en dyrbar färg att framställa och användes därför mest vid festliga tillfällen. Julen i det gamla bondesamhället hade knappast några röda inslag. Julens röda färg är alltså en företeelse från vår egen tid och den röda färgen förekommer ofta i kombination med grönt: granens och mossans gröna färg och växter som får vara med i julprydnad.



Vilken blir Årets Julklapp?

Sedan 1988 har Handels Utredningsinstitut utsett en produkt till Årets Julklapp. Det har varit både små och stora, dyra som billiga produkter. Det mest intressanta är kanske att nu i efterhand se tillbaka på vilka prylar vi hittat i julklapps-paketet under åren. Och det är inte längre tillbaka än 1990 när woken var het, eller 2000 när DVD-spelaren var på allas önskelista. 2003 var förmodligen vintern bister och kall, eller? Dessutom kan man fundera över hur många spikmattor som ligger i garderoberna och samlar damm.

- 1988 Bakmaskin
- 1989 Videokameran
- 1990 Woken
- 1991 CD-spelaren
- 1992 TV-spelet
- 1993 En doft (parfym)
- 1994 Mobiltelefonen
- 1995 CD-skivan
- 1996 Internetpaketet
- 1997 Det elektroniska husdjuret
- 1998 Dataspelet
- 1999 Boken
- 2000 DVD-spelaren
- 2001 Verktyget
- 2002 Kokboken
- 2003 Mössan
- 2004 Den platta tv:n
- 2005 Ett pokerset
- 2006 Ljudboken
- 2007 GPS-mottagaren
- 2008 En upplevelse
- 2009 Spikmattan
- 2010 Surfplattan
- 2011 Färdigpackad matkasse

1996 förbjöds julkörer i två stora shoppingcenter i Florida efter att handlare och shoppare klagat på att julkörerna varit för högljudna och tagit för mycket plats.

Den kanadensiska provinsen Nova Scotia är världens största exportör av hummer, vilda blåbär och julgranar!





*Dags att renovera?
Utnyttja
ROT-avdraget!*

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

... en del av JSB

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

Utnyttja rot-avdraget du med!

50% Billigare
100% Enklare

Varmt välkomna att kontakta oss

Tel: 040-19 15 77

rc.maleri@telia.com

www.rcmaleri.se

RC MÅLERI AB
NYMÅLAT

Jag gillar mitt jobb!

Det avspeglar sig i det arbete jag utför.

Många kan måla, men det gäller även att vara lyhörd för specifika önskemål och förväntningar. På Teriör jobbar vi alltid grundligt och noggrant, med serviceandan på topp och alltid med en öppen dialog med kunden. Vi är tydliga med våra kostnadsförslag och vi ser till att hålla utsatta tidplaner.

Behöver du hjälp med målning?

Kontakta oss på **040-620 65 50**
eller besök vår hemsida för mer info.

Glöm ej att utnyttja
ROT-avdraget!



TeriörMåleri

www.terior.se





JULKLAPPS

Takten



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

Frågan är:

På hur många ställen hittar du de tre julklappspaketen?

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

Svaret vill vi ha senast 31 januari 2012.

Adress: Välkommen Hem! Box 150 92, 200 31 MALMÖ

Jag hittade _____ julklappsillustrationer. **OBS! Paketen kan vara delvis gömda!**

Mitt namn: _____

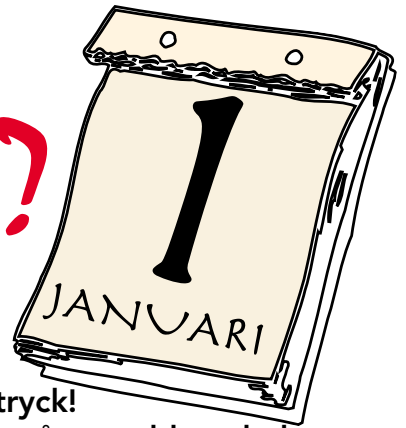
Min adress: _____

Postnummer/ort: _____

Detta är vi stolta över i vår bostadsrättsförening. Besök oss gärna:



Ett hej-svejs-i-lingskafen-år?



Då är det dags igen att sätta punkt för ännu ett år. Ett märkligt uttryck! Sätt punkt. Låter så grått och trist. Precis som om 2011 inte blev ett år man blev glad av. Ett riktigt svenskt lagom år. Nej, i år sätter vi ett glatt utropstecken innan vi vänder blad. 2011 blir snart 2012 med nya möjligheter och 366 vita fina och oskrivna blad att fylla med både vardagliga och spännande saker. När det gäller vad vi ska fylla bladen i Välkommen Hem med, så fick vi många fina förslag i samband med tävlingstalongen i nummer 3. Fortsätt gärna att tipsa!

Grattis ni som vann och tack för alla tips

Vinnare av skraplotter i "hitta-klippet"-tävlingen i Välkommen Hem Nr 3 var:

Kenneth Dahlborg,

Klörupsvägen 27B i Trelleborg,

Anita Jönsson,

Liljegatan 24 i Ängelholm,

Anders Larsson,

Horsagatan 2B i Ystad,

Margareta Johnsson,

Blidvädersvägen 6F i Lund,

Ove Thörnblad,

Trumslagaregatan 14 i Ystad,

Bo Svensson,

Åvägen 12C i Harlösa,

Roland Nilsson,

Ingenjörsgatan 24 i Malmö,

Lena Ottosson Strandgård,

Radargatan 3J i Ystad,

Karin Johansson,

Serenadgatan 4 i Malmö,

Anita Ottosson,

Tegelgatan 17 i Höganäs.

Ett stort tack för alla tips och idéer. Det fanns många matnyttiga förslag. En del kommer säkert att bli verklighet under nästa år.

En gemensam nämnare är att många uppskattar frågelådor. En idé som diskuterats är att öppna en frågelåda för alla typer av frågor kring ditt boende. Alltså inte enbart försäkringsfrågor.

En annan gemensam önskan handlar om sopor och sopsortering. Bland annat Kerstin Grevillius i Höganäs, Leif Jönsson i Trelleborg och Rosa Larsson i Helsingborg efterlyser detta. Karin Pettersson, också från Trelleborg, vill veta hur viktigt det är att sortera rätt.

Några andra intressesanta förslag kom från Bo Borg i Eslöv, som ville att vi skulle skriva om styrelsens arbete och ansvar. Birgitta Larhem i Helsingborg föreslår att vi skriver lite om hur man ska kunna öka sammanhållningen i en förening. Dessutom fanns förslag på att skriva om ordningsfrågor som högljudna grannar och fritidsaktiviteter i föreningarna.

Osäkerheten hur elpriserna kommer att utvecklas och den senaste zonindelningen finns förmodligen bakom förslaget att skriva om hur man ska kunna spara energi.

Återigen, ett stort tack för alla friska idéer. Men tack även till alla ni som konstaterade att tidningen är bra som den är.

Fortsätt att tipsa!

Kanske vi kommer till din förening med block och kamera!



Ha en riktigt lugn och skön jul- och nyårshelg önskar

Claes Westinger

Utges av Intresseföreningarna i södra & mellersta Skåne respektive norra Skåne
Redaktionskommitté: Claes Petersson, Niklas Pettersson, Lilian Carlsson, Jill Bengtsson, Göran Andersson, Jimmy Bergman, Petra Sörling samt Ann-Sofie Garsén
Redaktör: Claes Westinger. Teknisk produktion: Elke Hanell
Redaktion: Westinger Media, Box 150 92, 200 31 Malmö • Telefon: 040-27 09 00 E-post: claes.westinger@telia.com

Annonser: MP Media, Telefon 040-42 29 10

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