

välkommen
hem



Grattis! Malmöhus 24!

Riksbyggens Hållbarhetsförening 2012

Det drabbar aldrig oss, eller? Styrelsefolk på brandskyddsutbildning.

Handbok mot skador blev succé! 17.000 ex sålda!

Introduktion för nyvalda ger en bra grund att stå på.

Julläsning; Första kapitlet av "Den vita frun" ...

intresseföreningen för dig
i bostadsrätt



Claes Petersson:

ordförande i Intresseföreningen Södra och Mellersta Skåne

Jag blir så glad...

I visans värld låter fortsättningen på rubriken ju ... när solen skiner.
Och visst blir jag glad när just solen visar sig, men ...
det finns många små saker som vi ofta glömmet att vara glada över.

Jag blev själv glad när jag efter vår ordförandekonferens i Falkenberg fick beröm för att konferensen var väl genomförd.

Jag blev glad över ett mail från en medlem i min förening som tackade för att jag hjälpt henne med en småsak.

När jag kom hem för ett par minuter sedan mötte jag en kvinna som frågade efter en adress i min förening. Kvinnan var ganska nyinflyttad till Trelleborg och hon tyckte att vårt område var väldigt fint.

Som ordförande i föreningen blir jag naturligtvis glad.



Ett möte med en människa som man kanske inte sett på flera år är

verkligen något som gör mig glad.

Jag träffade för ett tag sedan två gamla kamrater som jag inte sett på 40 år. Ett möte som verkligen gladdes eftersom det kändes som vi bara fortsatte där vi var, den gången på sjuttioalet, då vi senast träffades.

Det finns givetvis mycket att vara glad för.

Den som har alla nära och kära friska ska vara väldigt glad eftersom det inte är en självklarhet.



När du läser detta står julen för dörren och julpyntet ska fram.

Min fru tycker det jättekul när hon får ta fram alla jultomar som hon sedan placerar ut i vårt hem.

Själv är jag väl inte lika förtjust i varken alla tomtar eller julen som sådan.

Vi vet ju alla att det finns mycket elände runt om i både Sverige och resten av världen och så här i juletid kan man kanske skänka en slant till någon organisation som hjälper utsatta människor. Då får man i alla fall givandets glädje.



Som avslutning vill Lilian Carlsson (ordf. i intresseföreningen i norra Skåne) och jag önska alla läsare och deras familjer en riktigt GOD JUL och GOTT NYTT ÅR.

Jag hoppas att vi kan glädjas åt att någon eller några, som haft ett svårt år, får det bättre 2013.

PROBLEM MED FÖRVARING?



Vi gör det lätt för dig!

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

Kostnadsfri måttagning och konsultation!

ROLAND SYSTEM
AB
SKJUTDÖRRGARDEROBER

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

Ny färg, ny känsla och nya möjligheter!

Vi är ett välkänt familjeföretag med en hantverkstradition som gått i arv i tre generationer. Ett samarbete med oss ger dig tillgång till all den kunskap som finns inom företaget – den bästa garantin för högsta kvalitet och väl utförda arbeten du kan få.

Som kund får du en detaljerad beskrivning av vad som ska göras och till vilket pris. 2 års garanti på arbetet!



**Utnyttja
ROT-avdraget!**

Vi hjälper dig med blanketterna.

Låt oss hjälpa dig!

**Vi har gedigna kunskaper inom måleri,
fönster och dekorationsmålning.**

LEIF EKSTRÖM MÅLERI AB

Krusegatan 24, 212 25 Malmö
www.leifekstrommaleriab.se



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



Vi är ett lite unikt byggföretag ...
verksamma i sydvästra Skåne,
stolta över vår kompetens och kreativitet.

Vi har erfarenhet av allt ...
från små renoveringsarbete till stora byggprojekt.
Våra kunder är bostadsrättsföreningar, privat-
personer, företag och kommuner.

Vi är specialister på ...
Byggnadsplåtslageri - med mer än 30 års erfarenhet.
Egen komplett plåtverkstad. Vi lämnar skriftlig garanti.
Takläggning - listtäckning, shingel, vanliga tätskikt. Vi
lämnar alla garantier som finns i Tätskiktsgarantier.
Vi har certifierade och välutbildade montörer.
Dessutom jobbar vi med exteriör och interiör sanering.
Skydd mot mögel och alger samt resistent bakterier.

Kontakta oss: Thomas Magnusson Telefon 0704-415208
E-mail: thomas@sbtbygg.se
Romeo Angelevski Telefon 0768-824614
Email: romeo@sbtbygg.se
ALMVIKSVÄGEN 41, Vintrie
Telefon: 040-13 08 80

**AB HISS
COMPANIET**

Er lokala servicepartner

Byt serviceleverantör få pengarna tillbaka!

**Vi utför service, reparationer
och ombyggnader
av alla hissfabrikat**

AB Hisscompaniet Skåne
Roger Kronholm
hissroger@telia.com

Tel: 044 590 10 30
Magasinsgatan 2
291 32 Kristianstad

Bostadsrättsföreningen Malmöhus 24

Det blev bostadsrättsföreningen Malmöhus 24 som kammade hem utmärkelsen Riksbyggens Hållbarhetsförening 2012. Lite speciellt är det eftersom det är första gången som utmärkelsen delas ut. Tidigare har det funnits andra priser, bland annat ett som premierat föreningar som satsat på miljöarbete. I det nya priset väger man även in ett ekonomiskt och socialt perspektiv.

I motiveringen konstaterar juryn bland annat att Malmöhus 24 är "en stor mångkulturell förening som mycket framgångsrikt har skapat motivation och ett brett engagemang för hållbarhetsfrågor bland de boende".

Välkommen Hem har stämt träff med ordförande Karl-Eric Calling och vice ordförande Hans Jönsson.

Det första som slår mig är hur fint området är. Husen är byggda under miljonprogrammets dagar. Men det syns knappast. Det är ljus och ganska tidlöst.

Att föreningen haft ambitionen att förnya och modernisera går inte att ta miste på.

Vi slår oss ner i det fint inredda styrelserummet med en kopp nybryggt kaffe.

Självklart måste man inleda med den klassiska frågan:

– Gratulerar till utmärkelsen! Hur känns det?

– Tack! Det känns alldeles utmärkt. Vi har ännu inte hunnit diskutera vad vi vill använda pengarna till. Hälften av de 100.000 kronorna är örönmärkt till att köpa tjänster från Riksbyggen och den andra får föreningen disponera fritt. Men det måste ju bli något som har koppling till vårt miljöarbete.

– Jag blev lite stum när man ringde för att berätta nyheten. Inte helt vanligt när det gäller mig. Detta hade jag faktiskt inte förväntat mig, erkänner Karl-Eric Calling. Vi känner oss inte så speciellt märkvärdiga. Det mesta vi gör handlar om sunt förnuft. Jag vill gärna tacka både våra engagerade medlemmar, som gjort detta möjligt samt Riksbyggens MO-chef Petra Sörling och vår förvaltare Mikael Svensson för all support.

Alla är lika viktiga

När man börjar att gräva lite i föreningen så visar det sig att flera saker definitivt är annorlunda.

Styrelsen har i grunden ett genomtänkt långsiktigt perspektiv på nästan allt man företar sig. Grunderna finns samlade i en "Handlingplan för hållbart och långsiktigt arbete med trygghet, säkerhet och miljö". I styrelsen har man organisationsplan som för tankarna till ett stort företag. Här gäller ordning och reda. Alla vet vad man ska göra. En lite ovanlig grupp, bland alla arbetsgrupper som bostadsrättsföreningarnas styrelser brukar

Grattis!

ha, är Strategigruppen. Denna har till uppgift att hålla extra koll på vad som händer i omvärlden. Har det kommit någon ny teknik som skulle kunna göra Malmöhus 24 ännu bättre? Man ringer och frågar och är flitiga med att göra studiebesök. – Det är självklart att vi ska dra nytta av de erfarenheter som finns. På samma gång är andra välkomna till oss för att se hur vi löst olika problem. Och vi deltar också gärna i olika pilotprojekt.

Att ha många bollar i luften och jonglera med dem i ett högt tempo är inget enmansjobb av en föreningsordförande.

– I vår styrelse är alla lika viktiga, både ordinarie och suppleanter. Det finns sju av varje. Vi ser till att alla har en grundutbildning. Ställer man upp som förtroendevald i styrelsen så förväntar vi oss ett engagemang. Men för att kunna göra ett bra jobb måste man veta hur en bostadsrättsförening fungerar.

Ett pågående arbete

Föreningen började sitt förändringsarbete 1997 då det var dags att renovera fasaderna på föreningens fyra höghus. I samband med detta beslutade den dåvarande styrelsen att även passa på att byta fönster från 2-glas till 3-glas. Resultatet blev en kraftigt minskad kostnad för uppvärmning.

Lite på den vägen är det. Finns det en lösning som inte enbart löser dagens problem utan även morgondagens så väljer man den. – För oss, som för de flesta, handlade styrelsens arbete förr mest om så kallat hårda frågor som hus, avlopp och ventilation. Men 2002 tog vi upp en diskussion om vilka mål vi skulle inrikta oss på i framtiden där även den sociala aspekten skulle





Styrelsen har i grunden ett genomtänkt långsiktigt perspektiv på nästan allt man företar sig.

Vice ordförande Hans Jönsson och ordförande Karl-Eric Calling diskuterar kommande utmaningar

finnas med.

Två år senare gjordes statuskontroller i föreningen för att man skulle få en uppfattning hur "hälsotillståndet" var i föreningen och då alltså inte endast det rent tekniska utan även den mänskliga sidan. – Det sista är oerhört viktigt för en levande bostadsrättsförening. Medlemmarna måste finnas i centrum. Är det tryggt i miljön? Finns det något att förbättra?

Statuskontroller görs numera rullande i föreningen och varje bostadsrätt får besök vart tredje år.

Sex miljöhus byggdes under 2006. Man tog dessförinnan noga reda på hur boende rörde sig på området. Detta för att placeringen skulle bli absolut rätt. Miljöhusen kom på plats, väl tilltagna även för framtidens behov. Till att börja med sorterade man allt som inte var grovsopor och matavfall. Medlemmarna ställde helhjärtat upp. I år beslutade och införde föreningen även sortering av matavfall och

grovsopor. Samtidigt stängdes samtliga sopnedkast i de 45 trappuppgångarna.

Mer på gång

Här är ett axplock av allt man gjort under de senaste åren. Kameraövervakning av parkering. Taggsystem till miljöhus och i samtliga gemensamma dörrar. Löpande monterar säkerhetsdörrar. Säkerhetsgrind har satts upp för att minska att personer som inte bor i föreningen ska gena igenom området. Energieffektivisering av tvättstugor och regelbundet byta ut maskiner till lågenergialternativ. Man har bytt till lågenergilampor och satt in rörelsedetektorer samt förnyat lekplatser. Och mycket mer.

I grunden finns en handlingsplan, ett miljöledningssystem som föreningen tagit fram och som visar på vilka mål man har när det gäller trygghet, säkerhet och miljö.

Just nu jobbar man med individuell mätning av vatten i bostä-

derna och gemensam el för alla i föreningen. Med ett gemensamt elinköp kan man ha ett abonnemang och varje medlemsfamilj slipper den kostnaden. En kollektiv upphandling ger också lägre pris. Genom en elektronisk bokning av tvättstugor kan man debitera varje medlem för faktiskt el och vattenförbrukning. Därmed räknar man med att få välja att köra halvfulla maskiner.

Alla ska vara med

Om man ska lyckas med förändringsarbete så måste man också vara duktig på att informera och förklara. I Malmöhus 24 är information ett prioriterat område med egen papperstidning, egen hemsida och tv-slinga.

Under 2013 ska man försöka hitta personer runt om i den stora föreningen som kan fungera som miljöcoacher, prata och hjälpa sina grannar

– Vi vill vara en förening för alla!

Trygg drift av tvättstugan med serviceavtal

- ✓ Hög tillgänglighet
- ✓ Kostnadseffektivitet
- ✓ Egen kontaktperson
- ✓ Serviceprotokoll
- ✓ Rådgivning

Med 45 år i branschen vet vi vad som är viktigt i en tvättstuga. Trygg service och hållbara maskiner. EP-Service ger er hela konceptet - och lite till.



Auktoriserad servicepartner

040 41 28 98
www.epservice.se

EP KYL & MASKIN AB
SERVICE



mycket Samma byggare men med större möjligheter!

Det ett år sedan vi blev en del av byggföretaget JSB med rötterna i Blekinge och med verksamhet både i Småland och nordöstra Skåne.

Men vi är fortfarande samma gamla JR Bygg. Med samma nära och direkta kontakt mellan oss och våra kunder. Det ska fortfarande vara enkelt att jobba med JR Bygg.

JR Byggnads ab

... en del av **JSB**

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

*Dags att renovera?
Utnyttja
ROT-avdraget!*

Fråga Välkommen Hem!
 Fråga Välkommen Hem!
 Fråga Välkommen Hem!
Fråga Välkommen Hem!
 Fråga Välkommen Hem!

Har du någon fråga om bostadsrätt eller boende i allmänhet, dock inte försäkringsfrågor som har ett eget uppslag, så hör av dig.

Frågeställaren får svar så snart som möjligt på mejl och sedan publicerar vi fråga och svar i kommande Välkommen Hem. DOCK UTAN NAMN och annan information som kan avslöja vem som ställt frågan!

Till vår hjälp har vi Riksbyggens marknadsområdeschefer i Skåne, Petra Sörling, Göran Andersson och Carina Persson.

FRÅGA:

Hej!

Bor i en bostadsrättsförening, som flera gånger genomfört omröstningar om en helrenovering av befintliga balkonger!

Dessa ska renoveras till viss del inom en snar framtid ändå, men förslaget var att som sagt göra en mycket större renovering!

Det blev nej samtliga gånger!

Min fråga är nu: Kan jag själv bekosta den s.k. helrenoveringen i samband med den något mindre eller vid annat tillfälle?

Om inte: Vad är det som hindrar mig?

Tacksam om svar snarast!

MVH/Janne J.

SVAR:

Riksbyggens marknadsområdeschef för nordvästra Skåne, Göran Andersson, svarar:

Jag vet inte helt klart vad den s.k. helrenoveringen innebar, men gissar med utgångspunkt från de uppgifter jag har och av erfarenhet från andra bostadsrättsföreningar, att det skulle bli nya utbyggda och inglasade balkonger.

Detta kan inte en enskild medlem göra enbart på sin balkong utan bygglov och styrelsens godkännande. Ett bygglov brukar vanligtvis gälla för hela föreningen och förutsättningen är att det bör vara enhetligt. Det man kan göra på sin balkong är att underhålla golvet och insidan på befintlig balkongfront.

FRÅGA OM BOSTADSRÄTT?

Skicka in din fråga till adressen:

Fråga Välkommen Hem, Box 150 92, 200 31 Malmö eller till mejladressen: westinger@telia.com



RÖRJUREN

Jour Dygnet Runt

040 - 466 990

*Ett nummer
- allt Du behöver!*

040 - 466 990

Rörjuren tillgodoser fastighetsägares behov av både akut och planerad service inom VVS, avloppsproblem, avfuktning och renovering i södra Sverige.

Vi tar ett helhetsansvar.

Vi är stolta att även ha vår jourverksamhet, vilket innebär för dig som kund en komplett samarbetspartner dygnet runt, året om inom samtliga arbetsområden.



www.ror-juren.se



NYMÅLAT

MÅLERITJÄNST i Syd AB

Singelgatan 12
212 28 Malmö
Tel: 040 - 680 82 90

Garnisonsgatan 52
256 66 Helsingborg
Tel: 042 - 12 47 00

Stefan Carlsson
E-post: stefan@maleritjanstisyd.se
www.maleritjanstisyd.se



**ROT-AVDRAG
50%**

Välj ni kulör! Målningen står vi för!

Det drabbar ALDRIG oss ...

Det var rubriken på en träff arrangerad av Intresseföreningen i Norra Skåne.

Platsen var Anticimex kontor i Helsingborg och det som "aldrig drabbar oss ..." är brand i våra bostäder.

Tyvärr visar statistiken på motsatsen.

Mellan den 3 december 2010 och 4 januari 2011 omkom 23 personer i landet som ett resultat av brand i bostad.

Totalt omkommer mellan 100 och 150 personer årligen som en konsekvens av brand.



En brandfilt är ett bra komplement till skyddet i bostaden menade kursledaren Magnus Arlefur, men då ska den vara så stor att den med råga täcker en vuxen person.

I januari 2004 trädde "Lagen om skydd mot olyckor" i kraft. Lagen ger de som äger eller använder en byggnad, det gemensamma ansvaret för att ha ett väl fungerande regelbundet brandskyddsarbete och dessutom en som är utsedd att ansvara för att det förebyggande arbetet inte glöms bort. En brandskyddsansvarig.

Vad ska man göra?

Det var främst för brandskyddsansvariga som utbildningsträffen anordnats.

Under tre mycket intensiva timmar gick kursledarna Magnus Arlefur, som jobbar som brandskyddstekniker och Malin Levander som är kundansvarig på Anticimex, igenom det viktigaste som en brandskyddsansvarig bör känna till. Men dessutom gav man många uppslag för att entusiasmera de som tagit på sig uppdraget att vara brandskyddsansvarig i sin bostadsrättsförening.

I en normal bostadsrättsförening är uppdraget som brandskyddsansvarig ingen tyngre uppgift. Det vill säga sedan man hittat bra rutiner att arbeta efter. Det finns knappast någon bostadsrättsförening som är lik den andra. Så mycket får anpassas till de egna förutsättningarna.

Under utbildningen gick man igenom vilket ansvar som bostadsrättsföreningen har för det systematiska brandskyddet. Hur kan



” Utbildning av brandskyddsansvariga i Helsingborg: Glöm pekpinnar och förbud - Motivera istället!

man organisera det förebyggande arbetet så att inget glöms bort? Vilka rutiner kan man ha? Hur kan man dokumentera arbetet och följa upp resultatet? Det handlar mer om **att** man gör något än **vad** man gör. På marknaden finns flera företag som jobbar med att ta fram manualer som den brandskyddsansvarige kan använda i sitt uppdrag.

Motivera - inga pekpinnar

Magnus Arlefur konstaterade att brandskydd ofta ligger väldigt nära förbud och pekpinnar. "Gör inte så och så eller så ..."

Han menade att det är viktigt att plocka fram det positiva. Vad kan hända ifall man ställer soppåsen eller cykeln på våningsplanet utanför dörren, eller tidningspåsen i källargången? Experterna menar att var fjärde brand är anlagd. Så det är inte för att jävlas som den brandskyddsansvarige påpekar det. – En idé är att flera personer i bostadsrättsföreningen tillsammans ägnar sig åt det systematiska brandskyddsarbetet. På så sätt skapas inte "gnällige Magnus" som hela tiden tjatar om vad man inte får göra. Försök att förklara varför det är fel och vilka konsekvenser det kan få, istället för att komma med pekpinnar.

Viktiga grundkunskaper

För utom en grundläggande

utbildning i hur man på bästa sätt ska kunna sköta uppdraget som brandskyddsansvarig i sin bostadsrättsförening så ägnades mycket tid åt konkreta tips på hur man kan skydda sig från brand och var riskerna finns.

Och det blev många aha-upplevelser för deltagarna.

Här är ett exempel. Så här under den mörka årstiden ska vi frusna och ljusstörstande svenskar lysa upp tillvaron med levande ljus. Värme-ljusen säljs för en billig peng över allt.

Många tycker det är fint att samla ljusen intill varandra på en platta.

GÖR INTE DET!

Värmen ovanför blir mycket hög och det finns en överhängande risk att stearinet börjar brinna i en explosionsliknande brand.

Dags att kolla brandvarnaren!

Det är under december och januari som de flesta bostadsbränderna inträffar.

Cirka 80 % av alla dödsbränder i Sverige sker i våra bostäder. Många av dessa dödsfall hade kunnat undvikas om man haft en brandvarnare installerad.

Har du inte redan kontrollerat brandvarnaren i hemmet så är det hög tid.

Det är de första minuterna av en brand som avgör utgången.

Tänk på att brandvarnarens batteri kan vara slut utan att du har en aning om det!

Visst varnar brandvarnaren när batteriet börjar ta slut. Men vad händer när du var bortrest under ett par dagar i somras? Varningsfunktionen fungerar kanske 4-5 dagar sedan är batteriet helt slut utan att du ens vet om det. Kolla!

Förutom rätt placerade brandvarnare så är det inte fel med en brandsläckare. En 6 kilo pulver-släckare rådde Magnus Arlefur.

Kostnaden är försumbar när man ställer den i relation till allt lidande en brandskada orsakar. Släckaren kväver elden effektivt och man behöver inte gå så nära själva brandhärden. Dessutom är det inte fel med en brandfilt. Men ska man skaffa en så ska den vara så stor att den täcker en vuxen person.



Kursledarna Magnus Arlefur, brandskyddstekniker och Malin Levander, kundansvarig på Anticimex,

Här ser du fyra provsidor av den nästa 50 sidor tjocka boken fylld med goda råd för dig som vill hjälpa till att hålla försäkringskostnaderna under kontroll. Dessutom finns ett antal checklistor att ladda hem på nätet.

El på äldre dagar

Varje år dör flera personer i elbränder. Ännu fler skadas. Utöver de personliga tragedierna går minnen och värden för miljontals kronor bokstavigen upp i rök. Det är oftast våra äldre som drabbas. Därför är det viktigt att du pratar med dina äldre anhöriga, vänner eller grannar om farorna. Relativt enkelt går det att minska riskerna avsevärt. Här kan du läsa om vilka risker som är vanligast och hur du undviker dem.

Hur man minskar riskerna för en spisbrand

Den vanligaste orsaken till spisbränder är kastruller som kokar bort. Genom att installera en timer till spisen eller genom att sätta på en agglöcka när spisen används kan du förbygga att kastruller göms bort på spisplattan. Prata med en elinstallatör om installationen av en timer.

Brandvarnare är en självklarhet. Installera gärna flera så ökar säkerheten ytterligare. En vanlig orsak till spisbränder är att grytlappar eller kökshanddukar göms kvar på spisen vid matlagning. Häng aldrig grytlappar och kökshanddukar ovanför spisen eftersom de kan falla ner på spisen när plattorna är varma. Se till att rengöra spisplattan regelbundet.

Värmeutvecklingen från spisplattan kan få fett från fäskan att droppa ner på spisen och bilda en eld. Använd inte plattskydd. Dessa är bara en eld. Använd och fyller ingen praktisk funktion. Ett brandrisk och fyller ingen praktisk funktion. Ett annat tips är att använda en elektrisk vattenkokare när du bara ska koka upp vatten.

Kontrollera så att inga lösa sladdar finns i närheten av spisen. Hög värme kan skada sladdarnas isolering och orsaka brand eller elstöt.

Elflitar och värmedynor

Varje år inträffar flera olyckor med elflitar och värmedynor. Olyckorna beror i många fall på värmetrådnarna i flitorna eller i dynan kommer i kontakt med varandra, vilket kan leda till en elektrisk stöt eller att fångtråderna kan börja brinna.

För att inte skada värmetrådnarna är det viktigt att du är försiktig när du väver ihop värmedynan och flitorna. Veckla ut hela flitorna eller dynan när den ska användas annars fungerar inte temperaturregleringen.



Brandskydd

Vem är ansvarig för brandskyddet där jag bor? Det är ägaren av huset eller lägenheten som är ansvarig. Varje år inträffar 33 000 bränder varav 24 000 i bostäder. 90% av dödsbränderna inträffar i bostäder och i över 70% av fallen saknas fungerande brandvarnare. Dessutom är var fjärde brand anlagd och mellan 60-70% av anlagda bränder anläggs av barn och ungdomar. Detta visar att behovet av skadeförebyggande insatser måste öka.

Spisvakt

En spisvakt ger dig extra säkerhet mot spisbränder, glömda plattor.

Brandvarnare

Vem ansvarar för att brandvarnaren fungerar? Det är fastighetsägarens ansvar att se till att lägenheterna utrustas med en fungerande brandvarnare. Därför är det hyresgästen/boende som ansvarar för att den fungerar.

Det är alltid den boendes ansvar att kontrollera att t.ex. batteriet i brandvarnaren fungerar. Brandvarnaren både ser och känner av en brand och varnar direkt. Det finns även sammankopplingsbara brandvarnare. Optisk brandvarnare måste placeras i taket för att fungera tillfredsställande. Bostäder ska ha minst en brandvarnare per våningsplan och 50-60 m² golvyta. Placera brandvarnaren i taket utanför sovrum eller i hallen. Rum med mycket elektronisk utrustning ska ha egen brandvarnare.

Skaffa brandsläckare!

Se till att alltid ha minst en pulversläckare i bostaden. Minst en på varje våningsplan. Vi rekommenderar en 6 kg pulversläckare i klassen EN3-43A:233BC. En sådan kan också användas mot elektrisk strömförande utrustning. Släckutrustningen ska vara lätt att komma åt och alla i familjen ska veta hur den används.



Brandvarnaren bör bytas var 10:e år



Vattensystemet

Bad- och våtrum

Vattenskaderisker i bad- och våtrum



Fogelna? Språkade plattor? Gått tvättstuga?



Här kan på olika rörgenomgångar och skruvlin, lära vid behov



Plattmotor som slipper?



Kontrollera cassetter vid göllbrunn samt lös lösnings- och rengörings- i göllbrunn av göllbrunn

Fritidshuset

Stödskyddsmärkt värdefulla ägodelar. Skaffa godkända lås och lås alltid när du lämnar huset. Stäng av telefonvararen eller använd teletjänsten "medflyttning" om det går.

Brandskydd

Skaffa brandvarnare, brandflit och pulverbrandsläckare (Släckklass 43A:233 BC). Grilla inte nära brännbart och använd rätt sorts tändvätska, aldrig rödsprit eller bensin som tändvätska.



Pulverklass: brandflit och brandvarnare

Elapparater

Stäng av rick, strykjärn, kaffebruggare och andra elektriska apparater. Dra ur sladden till TV och stereo, så minskar brandrisken och utrustningen skyddas från åsknedslag.



Jordfelsbrytare

Finns inte fast installerad jordfelsbrytare, bör du koppla alla elektriska apparater som används utomhus till en barber jordfelsbrytare.



Vatteninstallationer

Stäng alltid av vattnets huvudkran när du reser från huset. Ett läckage kan orsaka stora skador, även om det bara står och droppar. Vattenanslutningen till huset ska vara av så kallat PEL-rör. Rörlet ska vara märkt med vilket vattentryck det till, för fritidshus lågt PN10, 6 bar.

I hus med kommunalt vatten ska rör vara märkt PN10. Huset är helt nurl-vatten kan du montera en vattenfelsbrytare som stoppar vattnet vid läckage och strömbrott.



– Ett av våra syften med ProAktiv är att vi ska minska antalet skador, säger försäkringsrådgivaren Jan Nielsen. Redan nu finns föreningar som hört av sig om detta. Som exempel har en förening låtit de boende utföra egenkontroller med checklistorna. Då upptäcktes två begynnande vattenskadorna, som med stor sannolikhet utvecklats i en helt annan omfattning och med högre kostnader om de inte upptäckts tidigt. Ordföranden uttryckte sin förtjusning över den väl investerade kostnaden för handboken.

Succé för handbok. 17.000 sålda ex!

Lathund för koll av den egna bostaden

Det här är boken som ska hjälpa till att förhindra onödiga höjningar av din månadsavgift, beroende på höjda kostnader för din bostadsrättsförenings försäkring. Boken är en handledning med enkla tips som man kan följa för att kolla bostadens installationer och därmed kanske förhindra en skada som belastar försäkringen.



I grunden handlar det om att försäkringssystemet närmar sig den gräns där man betalar ut mer pengar för att återställa skador än vad man får in i premier. Självklart en i längden ohållbart situation. Ett alternativ är att höja premierna för att få ekonomin att gå ihop. Ett annat är att försöka minska antalet skador.

I sammanhanget kan också noteras att man numera inte ska ta för givet att man hittar något försäkringsbolag som är villig att försäkra ett hus med besvärande skadehistorik.

Tillsammans kan vi påverka

I en gemensam upphandling initierad av Riksbyggens Intresseföreningar inom Riksbyggens region Syd har man förhandlat fram en förmån-

lig fastighetsförsäkring för alla hus som tillhör "familjen". Eftersom det handlar om en större volym så har man kunnat pressa priset och fått förmånliga villkor.

Om bostadsrättsföreningarna, som tillhör "Riksbyggen-familjen" inom den södra regionen, kan visa att vi har minskat antalet skador så påverkar det självklart både pris och villkor i kommande upphandlingar.

Regelbunden egenkontroll

Detta är i korthet bakgrunden till att boken ProAktiv kom till. Att helt eliminera skador är förstås näst intill omöjligt. Men genom enkla medel och regelbunden kontroll av den egna bostaden kan var och en förhoppningsvis hitta brister som i värsta fall skull kunna utveck-

las till en skada som försäkringsbolaget till sist kommer få hantera.

Enkel, överskådlig och lättfattlig

Boken ProAktiv är en överskådlig lathund med enkla och nyttiga tips. – Nu har boken funnits ute någon månad och den har fått goda recensioner av de som jag haft kontakt med, säger Niklas Pettersson från Intresseföreningen i södra och mellersta Skåne. Vår försäkringsrådgivare, Jan Nielsen på Osséens har plockat fram det viktigaste. Informationen är lätt att ta till sig. Vem som helst utan "huskunskaper" fixar lätt att utföra kontrollerna. Informationen enkel, överskådlig och lättfattlig och jag är övertygad att man kan förebygga en hel del framför allt onödiga skador.

Skåne Touren gav många nya idéer

Styrelsen i en bostadsrättsförening fattar många och ibland svåra beslut. Som stöd i styrelsearbetet finns bland annat Riksbyggens Intresseföreningar. Under året har man rest runt i Skåne för att träffa styrelserepresentanter på hemmaplan. Något tiotal orter har man hunnit med och dessutom en handfull lokala träffar runt om i Malmö.

SKÅNE TOUREN FORTSÄTTER
Även under 2013 kommer Intresseföreningen åka runt och träffa föreningarna på "hemmaplan".
Passa på nästa gång man kommer i närheten av din förening.



Styrelserepresentanterna hade många frågor med sig i till träffen med Skåne Touren i Lomma.

En viktig anledning till turnén var att det visat sig att en del föreningar mycket sällan eller aldrig tar chansen att skicka styrelsen till Intresseföreningarnas informationsträffar eller utbildningar.

Detta trots att det engageras personer med specialkunskaper eller med stor erfarenhet inom ett specifikt område.

Dessutom finns det faktiskt bostadsrättsföreningar som inte vet om att man är medlem i Intresseföreningen. Beslutet togs kanske för länge sedan av tidigare styrelser, men har glömts bort med åren.

En stor del av de som accepterar att engagera sig i sin bostadsrättsförenings styrelse är inte proffs.

Visserligen hittar man både ekonomer, jurister, tekniker och personer med gedigen föreningserfarenhet i styrelserna. Men oftast är det ett genuint intresse för sitt boende som gör att man tackar ja till att bli invald. Då behövs ofta en backup med kunskap för att man ska känna att man gör nytta i styrelsen.

Föreningarnas önskemål viktigast

Men varför utnyttjas då inte Intresseföreningarnas utbud mer? Är det fel på utbudet? Är utbildningar för djupa eller för ytliga? Är tematräffarna på fel platser i Skåne?

Genom att komma ut till föreningarna ville man visa vad paraplyorganisationen Intresseföreningen

sysslar med och kan erbjuda.

På programmet har stått en kortare presentation av Intresseföreningen och Riksbyggen och vilka förmåner medlemskapet i Intresseföreningen ger. Men framför allt har man velat ta reda på vilket behov som finns.

Närmare 200 personer från ett 60-tal bostadsrättsföreningar har kommit till informationsträffarna under året. Ett bra resultat.

Många goda idéer

Vilka var då de största önskemålen?

Att åka 10 mil för att delta i en kvällsträff under några timmar är inte direkt lockande. Många önskade arrangemang på hemmaplan eller i alla fall "nästan" hemma.

Att öka engagemanget hos medlemmarna i föreningarna är en annan stor fråga som föreningarna gärna vill ha hjälp med. Hur ska man utforma en hemsida? Man önskar träffar om växtlighet och om skadeförebyggande arbete, men även rabatter hos olika företag som både föreningarna och de enskilda medlemmarna kan utnyttja.

Vi kan el, vs, vent och kyla ...

Vi hjälper till med allt ifrån komplicerade installationer till enklare reparationer och förebyggande underhåll i din bostadsrättsförening.

Certifierade och välutbildade montörer.

Helsingborg • Telefon: 042-16 76 50
Landskrona • Telefon: 0418-44 68 80



Vi 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.

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

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.



PAX
certifierad
partner

NYHET: Nu är vi certifierad partner till Pax.se
Vi utför både INSTALLATION eller SERVICE.
Ska ni renovera badrummet. Kolla med oss först!

ELEKTROTEAM AB

EL - TELE - DATA - LARM - INSTALLATION
Fabriksgatan 10, 235 32 Vellinge, Tel 040-42 41 35, Fax 040-42 48 95

www.elektroteamab.com



DAGS FÖR STAMBYTE? **RELINING** DET SMARTARE ALTERNATIVET!

Går ni i stambyttartankar?

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®

Relino AB ingår i GIAB, www.giab.se

040 - 616 09 90

www.relino.se - info@relino.se



Proffs på värme & sanitet!

Vi är specialister inom värme, sanitet och energibesparing. När du anlitat 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

Introduktion för nyvalda ger en bra grund för den som vill engagera sig i styrelsen.

En av de kostnadsfria utbildningar som arrangeras av Intresseföreningarna är en introduktion speciellt framtagen för nyvalda i bostadsrättsföreningarnas styrelser.

Många valberedningar ute i bostadsrättsföreningarna har ett tufft uppdrag i att hitta personer som är villiga att ta plats i styrelsen. Ett problem som dock inte enbart drabbat bostadsrättsföreningarna utan mer eller mindre hela föreningslivet.

För att ge nyvalda i bostadsrättsföreningarnas styrelser en så bra start som möjligt arrangerar Intresseföreningarna två gånger om året en introduktionskväll anpassad speciellt för nyvalda.

Under kvällen går man igenom det mest grundläggande man behöver veta för att komma igång med sitt styrelseuppdrag.

■ Vad är en bostadsrätt? Vad är en bostadsrättsförening? Vad är det som styr föreningens verksamhet? Vilken roll har styrelsen och Riksbyggen? Vilken nytta har bostadsrättsföreningen av att vara medlem i Intresseföreningen?

Detta är några av de områden som man går igenom under informationskvällen.

■ Det var en engagerad och frågvis grupp med nyvalda som träffades på Riksbyggens kontor i Hyllie i Malmö. Kursledaren Niklas Pettersson, som själv varit aktiv i sin egen förening i 19 år, för närvarande som ordförande, hade svar på allt. Här är några områden som gav upphov till extra mycket diskussion.

Vad är en bostadsrätt?

Förr i världen kallades bostadsrätten ofta för köpelägenhet. Visserligen köper man något men det är definitivt inte själva lägenheten, slog Niklas Pettersson fast.

– Det är rätten att få bo i en specifik bostad i en bostadsrättsförening som man idag köper för många hundratusentals kronor och ibland miljoner kronor.

■ Det är alltså inte själva lokalen med golv, tak och väggar. Dessutom, för att få köpa denna nyttjanderätt måste man bli medlem i bostadsrättsföreningen.

Som medlem i bostadsrättsföreningen bli du indirekt också fastighetsägare, tillsammans med alla grannar.

Tillsammans utser ni en styrelse som då ansvarar för att sköta det som är gemensamt i föreningen. Skötsel och underhåll av bostaden ansvarar var och en för.

Ingen styrelse – ingen förening!

En annan fråga som orsakade nyfikna frågor var om en bostadsrättsförening kan gå i konkurs och vad som i så fall händer med de pengar man köpt nyttjanderätten för.

En bostadsrättsförening är som ett mellanstort företag, förklarade Niklas Pettersson.

■ Det finns inga utomstående som kommer till räddning om något skulle gå snett. Man kan självklart köpa in experthjälp från exempelvis Riksbyggen, men ansvaret ligger på föreningen. Här har de boende samma roll som aktieägaren i ett företag. Går det bra för föreningen och området sköts väl så ökar bostädernas attraktivitet. Och omvänt. Skulle inte pengarna räcka till att betala de utgifter som man har så tvingas man att ställa in betalningarna och i värsta fall sätta föreningen i konkurs. Eller skjuta till nya pengar från bostadsrättsinnehavarna. Niklas Pettersson konstaterade att

konkurser har hänt och kommer förmodligen att hända även i framtiden.

■ Problemet med att locka boende till att engagera sig i styrelsen också kan få konsekvenser. Förutsättningen för att det ska finnas någon bostadsrättsförening och bostadsrätt är att det finns en styrelse.

– Om vi antar att ingen vill sitta i styrelsen så är man tvungen att ta in en utomstående förvaltare som då får uppdraget att antingen få ihop en ny styrelse eller i värsta fall avveckla föreningen och sälja husen. Läget blir då detsamma som vid en konkurs. Ingen vet på förhand hur det ekonomiska slutresultatet blir. Det handlar bland annat om hur mycket en köpare är beredd att betala för husen. Risken är överhängande att man står med sitt bostadslån men ingen bostadsrätt som man kan sälja.

TRE TRÄFFAR UNDER 2013

Under 2013 kommer Introduktion för nyvalda att hållas:

11 mars i Lund

12 mars i Helsingborg

23 september i Malmö

Är din förening medlem i Intresseföreningen?

Många fler utbildningar, tema-kvällar och studiebesök arrangeras årligen av de båda Intresseföreningarna i Skåne.

Ett av de krav som finns för medlemskapet är att din bostadsrättsförening köper ett eller flera uppdrag av Riksbyggen.

Intresseföreningarnas verksam-

het styrs av bostadsrättsföreningarnas behov och önskemål.

Funderar du på att engagera dig i din bostadsrättsförening så kolla Intresseföreningarnas utbildningsprogram. Det finns både här i Välkommen Hem och på Intresseföreningarnas hemsida: www.ifsyd.se

Medlemsavgiften till Intresse-

föreningen är 40 kr per lägenhet och år inom södra och mellersta föreningen och 50 kr per lägenhet och år i den norra föreningen. För pengarna får bostadsrättsföreningen tillgång till bland annat ett stort program av utbildningar som kan vara ett bra stöd i styrelsearbetet och föreningsverksamheten.

Så här tyckte några deltagare:

Jennie Kristensson, sekreterare i bostadsrättsföreningen Paula 27 i Malmö. Valdes till sekreterare vid föreningsstämman våren 2012.

– Tidigare styrelse hade lagt ner mycket tid och engagemang i samband med större renoveringsarbete i vår förening. Många kände att man ville stiga åt sidan och ägna fritiden åt annat. Eftersom vi inte är mer än 26 lägenheter så var vi flera som kände att det var dags att vi också tog vårt ansvar. Föreningens ordförande var den enda som stannade kvar. Mina erfarenheter så här långt är enbart positiva. Det är en intressant värld som jag nu får en inblick i. Dessutom är vi ett riktigt trevligt gäng.

Anitca Persson, suppleant i bostadsrättsföreningen Kungahusen i Trelleborg. Valdes in i styrelsen i samband med föreningsstämman i maj 2012. I föreningen finns 320 bostäder.

– Det var egentligen i samband med en av föreningens fritidsaktiviteter som jag först blev tillfrågad som jag kunde tänka mig att bli suppleant. Jag är lite pratglad och har ofta synpunkter på mycket speciellt på närmiljön. Det ska vara ordning och reda. Och det är inte enbart fastighetsskötarens jobb utan vårt allas ansvar. Eftersom det varit sommarstiltje så har vi inte haft mer än ett styrelsemöte. Så det mesta är nytt för mig. Självklart måste man ta chansen att ta in så mycket information man kan.

Malin Andersson, suppleant i bostadsrättsföreningen Mäster Johan på Gamla Väster i Malmö med 50 bostäder.

– Kände väl att det var dags för mig att också ta mitt ansvar för föreningen och avlasta de som redan idag gör ett jättejobb för föreningen. Vid årsstämman i maj valdes jag in och jag kände att det saknades kunskaper. Ska man delta så måste man veta hur det fungerar. Tycker inte man kan sitta på möten och enbart hålla med övriga. Jag vill lära mig mer.





I förra numret av Välkommen Hem träffade vi Frida Skybäck.

Hon bor i en ljus och luftig bostadsrätt på Brunnsnäs i norra Lund tillsammans med man och barn.

Till vardags arbetar hon som historielärare i Lund.

Men dessutom är hon numera en hyllad författarinna som under året utkommit med sin andra bok: Den vita frun. Handlingen utspelar sig på Borgeby Slott. Det sägs att det spökar i de kalla, mörka stensalarna. Det är Den Vita Frun, som dränkt sig i en närliggande å, som hemsöker huset.

Som lite julläsning bjuder Välkommen Hem på det första kapitlet. Vill du läsa mer om Frida Skybäck och följa hur det går för henne, så kolla hennes blog: fridasforfattardrommar.blogspot.com

Februari 1784

Visst längtade hon efter frihet, vilken ung kvinna gör inte det? Men sanningen att säga var Maria inte särskilt äventyrslysten av sig och då nu resan visade sig innebära dygn på dygn, instängd i en vagn tillsammans med sin välgörare, önskade hon nästan att hon hade fått stanna kvar i Stockholm.

Maria la kinden mot den rosa sammetskudden. De hade färdats i över en vecka, och så många dagar tillsammans med Dorotea Bielke var mer än någon vettig människa kunde tåla.

Med fingrarna vilande på det handarbete som hon underhållit sig med under resans gång, lät Maria blicken glida ut genom det blyinfattade glasfönstret och gjorde en lång utandning. Måtte de snart vara framme!

Landskapet hon såg var grått och bistert och de öppna fälten täckta av snömodd. Där marken låg helt oskyddad från sly hände det att vinden rev upp små moln av snö som ljudlöst dansade runt i ystra virvlar och blandade sig med dimman.

Maria suckade. Varför hade de lämnat huvudstaden, som låg vit och gnistrande, för denna bedrövliga plats? Varför hade de inte kunnat invänta våren innan de gav sig av? Hon kände naturligtvis redan till svaret på sina frågor. Alltsammans berodde på Julianas högst opassande kärleksaffär med en fattig konstnär och den hastigt påkomna avfärden var fru Bielkes försök att avlägsna dottern från la vie scandaleuse.

Karossen gungade från sida till sida och Maria granskade uttråkat sina medresenärer. Juliana satt med en uppslagen bok i knäet, Lana caprina. Epistola di un licantropo. Den senaste tiden hade hon blivit mer eller mindre besatt av äventyraren Giacomo Casanova och läste allt av och om honom som hon kunde komma över.

Djupt försjunken i sin lektyr gav Juliana då och då ifrån sig ett hemlighetsfullt leende och Maria tänkte att det kanske var tur att Dorotea inte kunde läsa på italienska.

När Juliana sträckte sig efter en pralin från den ask som låg öppen på sätet mellan henne och hennes mor fick hon en smäll på fingrarna. Förvånad tittade hon upp ur boken.

– Mor! sa hon förnärmat.

– Kära du, en ung dam i giftrasvuxen ålder måste tänka på sin figur.

– Jag är redan förlovad.

Dorotea skakade på huvudet.

– Varken jag eller din far har accepterat det arrangemanget, det vet du mycket väl!

Stött och märkbart irriterad himlade Juliana med ögonen.

– Jag älskar Kasper.

– Men du älskar din familj och det underhåll vi kan erbjuda dig ännu mer. Inte sant?

Maria såg hur Juliana grimaserade. Hon var alldeles för begåvad för att överge alla sina försörjningsmöjligheter för en obemedlad artists skull, hur förälskad hon än påstod sig vara, men hon tog samtidigt alla chanser att förarga sin mor.

– Jag kommer aldrig att svika Kasper. De där förnäma herrarna på Borgeby slott intresserar mig inte det minsta!

Dorotea suckade uppgivet.

– Juliana har lovat herr Bielke att hon ska presentera sig själv från sin bästa sida. Mig kan hon göra besviken, men inte sin älskade far väl? Håll i minnet att herrskapet på Borgeby är mycket förmögna. Petronella Rosenhielm ärvde sin förste, salige make och hennes nye gemål, ryttmästaren William Rosenhielm, är säkerligen även han väl besutten.

Med trumpen min återvände den unga kvinnan till sin bok, men lyckades ändå snappa åt sig en bit chokladkonfekt ur kartongen innan hennes mor stängde locket.

Dorotea stoppade demonstrativt ner asken i matkorgen och snörpte på munnen.

– Jag tänker bara på dig käraste. Försök att hitta en make från en bättre familj, klädd i en klänning utvidgad med kilar. Du vill väl inte förbli ungmö resten av livet?

– Kasper älskar mig hur jag än ser ut, svarade Juliana trotsigt.

En mörk skugga föll över moderns ansikte.

– Nu är det sluttat om den där mannen! Våga inte så mycket som nämna hans namn på Borgeby.

Juliana slog ihop sin bok med en duns.

– Kasper, Kasper, Kasper.

Hon utbytte en snabb blick med Maria, som inte kunde låta bli att småle åt sin uppstudsiga väninna.

Dorotea blev knallröd om kinderna, men försökte behärska sig genom att intensivt betrakta sina händer som låg knutna i knäet.

– Oavsett vad du tror så vill jag bara ditt bästa.

– Vad kan vara bättre än att älska och bli älskad? sa Juliana melodramatiskt och snurrade en ljus hårlock runt fingret.

– Det är svårt att hålla kärleken vid liv om man inte har någon mat på bordet. Dessutom är ju fröken mycket förtjust i vackra tyger, bakverk och ädelstenar. Hur ska du kunna leva utan sådan lyx?

– Är det inte ännu svårare att leva utan kärlek?

Maria ångrade genast att hon hade öppnat munnen. Det var inte hennes plats att lägga sig i och hon sjönk generad ner mot ryggstödet puffiga stoppning. Det här kommer jag få ångra, tänkte hon, då Dorotea gav henne en vass blick.

– Uppmuntra henne inte, röt hon. Du ska vara tacksam för allt vi gjort för dig! Om inte vi hade tagit oss an dig när din mor dog så hade du hamnat på fattighuset!

Maria kände hur kroppen blev tung av skam.

– Ja, ingen är så godhjärtad som ni mor, sa Juliana, men Dorotea verkade inte uppfatta hennes syrliga ton.

– Just precis. Jag har alltid ansett att generositet är en dygd och att vi som är bättre bemedlade har ett ansvar att idka välgörenhet. Men det finns ju gränser, väste hon och sneglade på Maria.

Mitt i alla uppståndelse svängde vagnen plötsligt av från vägen. Dorotea hade svårt att dölja sin iver.

– Är vi framme?

– Det är ju bara mor som varit här förut, mumlade Juliana samtidigt som hon nyfiket kikade ut genom en ruta.

Fru Bielke nickade och såg andlöst på hur hästarna drog dem in genom en välvd, vitmålad port som gapade som en öppen mun mitt i den breda stallängan.

Inne på den stenlagda gården var det liv och rörelse. En stalldräng stod och sadlade en häst och en piga med en grovstickad sjal över axlarna jagade två förlupna hönor.

Juliana hade krupit upp på knä på den stoppade dynan i crèmefärgat skinn och följde det tegelbruna stallet som fortsatte runt hela gårdsplanen med blicken. Bakom de röda portarna hördes korna råma och en gödselhög med frosttäckte låg inramad av byggnaderna. Längre ner, bortom några nakna träd och buskar, sträckte sig en majestätisk byggnad mot himlen.

Då Maria slängde ett förstulet ögonkast på det höga porthuset fastnade hennes blick vid ett litet fönster. Innanför glaset och spröjsarna anade hon en gestalt som verkade titta rätt på henne.

Hon kände genast hur ett lätt obehag svepte genom kroppen och lutade sig tillbaka i vagnen för att dölja sitt ansikte. Det här är alltså det omtalade Borgeby slott, tänkte hon tyst för sig själv.

En kvinna klädd i päls kom gående mot dem utanför huvudbyggnaden och vinkade till kusken att stanna.

– Jag tror bestämt att vi äntligen är här, sa Dorotea sammanbitet. Uppför er nu flickor, viskade hon. För allt i världen, uppför er nu!

Petronella Rosenhielm stod och huttrade i sina tunna sidenstrumpor då vagnen rullade in på gården. Hon hade hört från en av pigorna som hållit utkik mot landsvägen att resesällskapet var på intåg och genast skyndat sig ut. Nu ångrade hon att hon haft så bråttom. Hon ville inte verka alltför angelägen, men hade samtidigt svårt att tygla sin nyfikenhet.

Då Dorotea Bielke fick hjälp av kusken att kliva ur vag-

nen rynkade Petronella på näsan. Hennes gäst var överdådigt klädd i en purpurfärgad capotte och under kunde hon skimta en klänning helt i guldbrokad. Så oförsämt att försöka överträffa värdinnan och så typiskt Dorotea.

När hennes ordenssystem fick syn på henne slog hon ut med händerna och Petronella lyckades åstadkomma ett leende.

– Kära Petronella, det är så roligt att vara här.

– Kära Dorotea, nöjet är helt på min sida.

Värdinnan kysste lätt fru Bielkes kinder samtidigt som hon sneglade på den unga kvinna som stigit ur vagnen och som nu stod och slätade ut sin kjol.

– Kom hit och hälsa på min syster, manade Dorotea.

– Ryttmästarinnan Rosenhielm, sa Juliana och neg lydigt.

Petronella tog Julianas hand och snurrade runt henne ett varv.

– Är hon inte utsökt? fnittrade Dorotea och Petronella såg hur flickans kinder blev klädsamt röda.

– Mor, mumlade hon besvärat.

– Man ska inte skämmas över sina tillgångar.

Dorotea vände sig till ryttmästarinnan.

– Nå kära Petronella. Tror du att min Juliana skulle kunna falla någon av era söner i smaken?

Flickan rodnade ännu en gång och det såg ut som om hon hade velat sjunka genom marken. För hennes skull låtsades Petronella att hon inte hade hört Doroteas fråga och fäste i stället ögonen på den unga kvinna som tyst betraktade dem på avstånd. Hennes mörka hår låg i en tjock fläta över ena axeln och hon hade ett nätt, hjärtformat ansikte.

Hon granskade diskret flickan och försökte intala sig själv att där inte fanns några som helst likheter, men hennes drag var så tydliga att Petronella kände hur olust började välla upp inom henne och hon var tvungen att ta ett djupt andetag, innan hon kunde fortsätta konversationen.

– Och vem är det här? sa hon torrt.

Dorotea fnös.

– Det där är bara fröken Maria. Kammarjungfrun, förtydligade hon.

Maria neg djupt och kände hur en rysning gick genom kroppen då allas blickar för ett ögonblick riktades mot henne.

– Vi har tagit hand om henne sedan hennes mor dog i rödsot. Visserligen kostar det på att mätta ytterligare en mun, men tillhör man Guds folk är givmildhet en självklarhet. Inte sant syster?

Petronella suckade tyst. Hon misstänkte att Dorotea skulle envisas med att kalla henne "syster" under resten av vistelsen. Jag måste härda ut, tänkte hon. Jag kan inte redan förlora mitt tålamod.

– Jag har alltid sagt att givmildhet är en dygd, svarade hon tonlöst.

– Kära du, jag säger precis samma sak. Tänk att vi är så lika varandra!

Med stram min pekade Petronella mot sätesgården.

– Nu tycker jag att vi går in och sätter oss framför kachelugnen i stället för att stå här och frysa. Kökspigan har blandat toddy och herrarna är snart tillbaka från sin ridtur. Välkomna till Borgeby, la hon till då hon ledde sällskapet genom öppningen i porthuset. Jag hoppas verkligen att ni kommer att trivas.





En sida om försäkringsfrågor och om hur vi skyddar oss i hemmet av Välkommen Hems försäkringsexpert, Jan Nielsen, Osséen Försäkringsmäklare Syd AB. Försäkringsfrågor skickar du till: Välkommen Hem, Box 150 92, 200 31 Malmö, eller via mejl till: claes.westinger@telia.com, så skickar vi dem vidare till Jan Nielsen.

Fråga:

Vi har i vår lägenhets badrum fått känning av onormal fukt. Ska vi anmäla skadan till försäkringsbolaget? Eller hur gör vi?

Jan Nielsen svarar:

Först måste konstateras om det är en försäkringsskada eller inte.

Oavsett vilken typ av skada så måste ni få gjort en fuktmätning och kontroll av orsaken till fukten.

Lämpligen tar ni kontakt med ett fuktforetag som får utföra sina kontroller och komma fram till orsakerna. Fuktforetag skriver ett protokoll som sen kan ligga till grund för fortsatta åtgärder.

Blir det konstaterat att det är ett läckage från ledningssystem eller att det är tätskiktet som läckt så föreligger en försäkringsskada och ni ska

då anmäla skadan till försäkringsbolaget. Ni får då direktiv om den fortsatta handläggningen av skadan.

Är skadeorsaken otät våtrumsisolering så rubriceras skada som vattenskada, vilket ger föreningen stöd enligt lagtext i Bostadsrättslagen (BRL) och stadgar att föra över kostnader på enskild bostadsrättsinnehavare till de delar som berör innehavarens underhållsskyldighet.

Föreningens ansvar enligt Bostadsrättslagen, stadgar och fastighetsförsäkringen ersätter undersökning, demontering och rivning i erforderlig omfattning, torkning och elför-

brukning, samt återställande fram till ytskiktet där bostadsrättsinnehavarens underhållsskyldighet tar vid.

Om det konstateras en vattenledningsskada som är orsak till fukten ska föreningen stå för hela återställandet.

Hittar man ingen orsak till fukten, och det konstateras att det inte är vare sig tätskiktet eller någon ledning som orsakat fukten då ersätter försäkringen ingenting.

Då får förening respektive bostadsrättsinnehavaren stå för sina delar var och en för sig utan inkoppling av försäkringen.

Fråga:

Vi har balkonginglasning med skjutdörrar som även går att öppna inåt. Låset på en av dessa dörrar har skadats och låser inte som det skall. Är detta en försäkringsskada?

Skadeanmälan till Folksam!

Anmäla skada på fastigheten:
Telefon: 0771-880 800
Telefax: 08-772 80 80
E-post: foretagsskada@folksam.se
Jour (EFTER kontorstid)
020-45 00 00

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

Jan Nielsen svarar:

Första förutsättning är att du som bostadsrättsinnehavare har be-
kostat egendomen, i detta fall inglasningen.

Nästa förutsättning är att det är en plötslig och oförutsedd
händelse och att det inte finns några garantiåtagande som kan
ersätta skadan.

Är dessa kriterier uppfyllda så kan skadan regleras genom bostads-
rättstilläggets allriskmoment.

Självriskan är 1 500 kr och med eventuella åldersavdrag.

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



En sida om försäkringsfrågor och om hur vi skyddar oss i hemmet av Välkommen Hems försäkringsexpert, Jan Nielsen, Osséen Försäkringsmäklare Syd AB. Försäkringsfrågor skickar du till: Välkommen Hem, Box 150 92, 200 31 Malmö, eller via mejl till: claes.westinger@telia.com, så skickar vi dem vidare till Jan Nielsen.



Fråga:

Vi hade inbrott i vår bostadsrättslägenhet och vår ytterdörr skadades. Föreningen menade att det var vi som svarade för reparation av dörren. Stämmer detta?

Jan Nielsen svarar:

Enligt Bostadsrättslagen (BRL) och normalstadgar så är det bostadsrättsinnehavaren som har underhållsskyldighet av ytterdörr med tillhörande karm, list och foder.

Denna byggnadsdel regleras genom bostadsrättstillägget. Eventuell lös egendom som stulits regleras genom er hemförsäkring.

Skadeanmälan till Folksam!

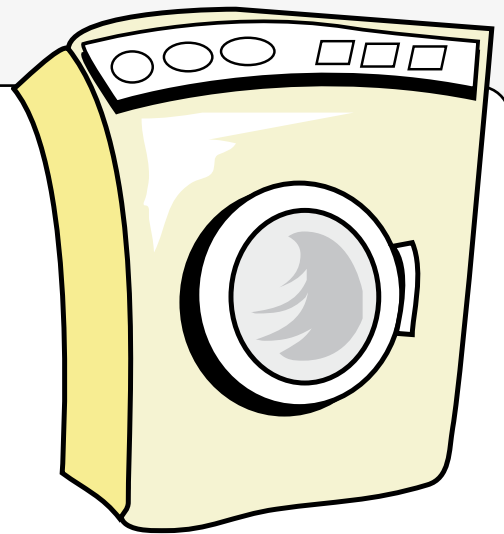
Anmäla skada på fastigheten:
Telefon: 0771-880 800
Telefax: 08-772 80 80
E-post: foretagsskada@folksam.se
Jour (EFTER kontorstid)
020-45 00 00

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



Fråga:

I elbolagens rekommendationer när det gäller att spara el ska man tvätta på natten då elen är billigare. Men om det börjar brinna eller blir ett vattenläckage i en tvättmaskin eller torktumlare som är igång så gäller INTE försäkringen om man gått och lagt sig. Stämmer det?



Jan Nielsen svarar:

Nej, det stämmer inte. Hemförsäkringarna ersätter skador som uppstått genom brand eller vatten om försäkringstagaren inte uppsåtligt framkallat brandskadan eller varit grovt vårdslös, dvs 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 även i fall då man lämnar bostaden.

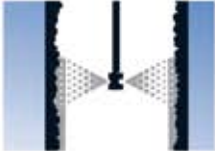
Men självklart bör man undvika att sätta på dessa maskiner när man inte är hemma eller man gått och lagt sig.

Risken för omfattande skador, både av vatten och brand, blir större om man inte vistas i bostaden eller har kontroll på förloppet. När man går och lägger sig så finns ju även risken för förödande personskador vid en brand.

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

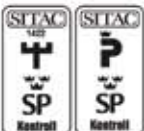


**KOSTNADSFRI STATUSBEDÖMNING &
BESIKTNING AV ERA AVLOPPSRÖR!**



I många fastigheter från 50-, 60- och 70-talen börjar avloppssystemen att sjunga på sista versen. Men stambyte med månader av obeboeliga 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



— en skola för dig som tänker köpa, sälja eller som redan bor i bostadsrätt.

Köpet är klart. Dags att skriva kontrakt.

Kontraktstag

När den dagen kommer är köpet nästan klart.

Man träffas då i regel på mäklarens kontor för kontraktsskrivning.

Mäklaren har då förberett alla handlingar som krävs och ska på bästa sätt dokumentera parternas överenskommelse om hur köpet ska genomföras.

Handlingar:

Vid en normal kontraktsskrivning ska man skriva under en hel del handlingar med olika betydelser.

Överlåtelseavtal

är den handling som reglerar affären mellan parterna.

Depositionsavtal upprättas i de fall köpet på något sätt är villkorat.

Detta är ett avtal mellan parterna och mäklaren där denna tar hand om handpenningen tills villkoren i avtalet är uppfyllda.

Objektsbeskrivningen

har man fått på visningen men även denna läggs med som en bilaga till avtalet.

Energideklaration

Bor man i bostadsrätt är det föreningen som ska upprätta själva energideklaration, men man ska ändå som säljare tillhandahålla den till

spekulanter/köpare. I de fall man som säljare anlitar en mäklare så hjälper de naturligtvis till så att man som säljare gör detta på ett korrekt sätt.

Årsredovisning och stadgar

ska man också ha om man köper en bostadsrätt.

Ansökan om medlemskap i föreningen krävs. Ibland kan det dock räcka med att detta görs i avtalet som skrivs mellan parterna.

Det är viktigt att man själv läser igenom och tar ställning, så att allt motsvarar ens egna förväntningar, eftersom det i slutändan är man själv som ansvarar för det man skriver under.

VILLKOR:

I avtalet finns ett antal paragrafer som på olika sätt reglerar hur affären ska genomföras. Av dessa kan en del vara villkorsparagrafer.

De vanligaste villkoren är:

Handpenningens erläggande i rätt tid. Om man som köpare erlägger handpenningen för sent eller inte alls så kan säljaren begära hävning av avtalet och sälja till en annan köpare. Samma sak gäller också för slutlikviden.

Besiktning av bostaden.

Om denna inte är gjord innan man skriver under och man som köpare önskar genomföra en sådan så ska detta skrivas in i avtalet.

Bekräftelse på finansiering.

I vissa fall kan definitivt besked om beviljande av lån inte erhållas förrän kontrakt är upprättat och då kan man under en kort period villkora avtalet med detta.

Registrering av bouppteckning.

Om man köper en bostad av ett dödsbo så är alltid inte bouppteckningen klar och då får man skriva in ett villkor med hänsyn till detta och ibland även då anpassa tillträdet.

Så kallad friskrivningsklausul är ett villkor som förekommer när man köper av ett dödsbo eller om bostaden har mycket fel och brister.

Denna innebär att man som köpare inte har någon reklamationsrätt efter tillträdet gentemot säljaren oavsett vad man hittar i bostaden. I regel är dock köpeskillingen anpassad i förhållandena till detta.

Medlemskapets beviljande är slutligen också en förutsättning för affärens genomförande när man köper en bostadsrätt.

Artikelserien BoButiken är framtagen i samarbete med Mäklarfirman Badelt i Trelleborg.

TIPS:

Egentligen finns det bara ett tips att lämna inför kontraktsskrivningen och det är "tänk efter före". Är man osäker så är detta också den sista möjligheten man har att ställa sina frågor!

TVISTER:

Om man som köpare och säljare varit tydlig mot mäklaren och varandra så blir det inga tvister.

Det flesta tvister grundar sig i regel på missförstånd mellan parterna, och att man rådfrågar vänner och bekanta.

Gör inte detta utan fråga istället mäklaren om råd. Mäklaren är den person som enligt lag ska fungera som en opartisk rådgivare både till säljare och köpare.

Dessutom har mäklaren i regel många års erfarenhet av att genomföra affärer på bästa och smidigaste sätt för båda parterna.

De vanligaste tvisterna**Städningen och hur rent det ska vara och vad som ska rengöras.**

Grundregeln är att allt ska vara rent. Detta gäller även trädgården som ska vara uppstädad. En så kallad veckostädning räcker alltså inte. Om man som säljare är osäker på om kan genomföra städningen så är det en bra investering att anlita en städfirma, detta är dessutom numera avdragsgillt till 50 % genom så kallat RUT-avdrag.

Tillbehör som ska medfölja. Om inget annat avtalas i kontraktet så ska alla inventarier som är monterade i bostaden för stadigvarande bruk medfölja. Det går alltså inte att plocka bort diskmaskin, badrumsskåp, utebelysning, postlåda etc när man flyttar. Det går inte heller att ersätta dessa med något annat utan det som fanns där vid visningen och kontraktsskrivningen är också det som ingår.



Sanitet & Specialservice

**Din Badrums
Entreprenör**

**Vi utför allt enligt Era
Önskemål & Visioner**

- *Design & Konstruktion*
- *Kakel & Klinker*
- *El & VVS*

Sanitet & Specialservice

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

www.sos-teknik.se

5

Starka skäl för



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

bauer[®]
watertechnology

Bauer Watertechnology AB
Tel 0708-999 725
Lars.Hansson@bauer-wt.com
www.bauer-wt.com

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



"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 • Borrgratan 9 • 211 24 Malmö
Tel 040-620 65 00 • Fax 040-620 65 10 • E-post: info@ottobygg.se • www.ottobygg.se

Nu är det jul igen och tänt var det här

Julen är en härlig och stor högtid med mycket levande ljus. Men ... låt inte ljusen förstöra helgen!



Här får du några handfasta tips när det gäller 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 den inte ska börja brinna. Men om du använder mossa som du sparat är sannolikheten stor att brandskyddsmedlet är borta.

Statistik från Brandskyddsföreningen visar att det under julmånaden inträffar cirka 300 bränder.

Det gör december månad till den mest branddrabbade månaden under året, mycket på grund av levande ljus.

Ett annat problem, som är lite ovanligare, är tomtebloss i granen.

Vid julgransplundringen har granen hunnit bli rejält torr.

Att då tända tomtebloss 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.

Tänk till när du ska skjuta in det nya året.

Val av fyrverkeripjäser

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 ursprungsstubinen - tänd aldrig på pjäsen.

Avfyringsramp

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

Vänta minst 15 minuter innan Du går fram till en raket som inte fungerar. Försök inte att tända den igen.

10 kom-i-håg om fyrverkeri!

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.
Se till att dina åskådare gör det.
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!



Välkomstkäll för nya bostadsrättsinnehavare
4 februari: Malmö, Eslöv, Kristianstad, Helsingborg och Landskrona
8 april: Malmö, Lund, Ystad, Helsingborg, Båstad
Läs mer på sid 29!

Nyinflyttade tog chansen att lära lite mer om vad det innebär att bo i en bostadsrättsförening av Niklas Pettersson längst fram. Han har själv många års erfarenhet av föreningsarbete både i sin egen bostadsrättsförening och i Intresseföreningens styrelse.

Välkommen till din nya bostad! Vill du veta mer?

Du som är nyinflyttad i en bostadsrättsförening som tillhör Riksbyggen-familjen har förmodligen hittat ditt drömboende.

Men vet du egentligen vad det innebär att bo i en bostadsrätt?

- Vad är en bostadsrätt?
- Vad är bostadsrättsförening?
- Rättigheter och skyldigheter som bostadsrättsinnehavare?
- Vad beslutar föreningens styrelse?

- Vad beslutar föreningsstämman?
- Vad gör revisorerna?
- Vad gör valberedning?
- Vem äger lägenheten?
- Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?
- Vad är det för skillnad mellan en hyresrätt och en bostadsrätt?

Vill du veta mer?

De båda skånska Intresseförening-

arna bjuder ett par gånger per säsong in till en "Välkomstkäll för nya bostadsrättsinnehavare".

Informationskvällen är **kostnadsfri** och ger dig en enkel men väldigt nyttig översikt över hur det är att bo i bostadsrätt.

Dessutom får man på köpet en övergripande information om Intresseföreningarnas verksamhet och Riksbyggens tjänster.

Vi är experter på badrum! Vi utför allt inom bygg och renovering

Ni kan lugnt lämna över ert projekt till oss. Vi har totalentreprenad och tar ansvar för hela projektet. Arbetet utförs enligt Byggherarkrådets riktlinjer. Vi väljer vårt material från Golvpoolen.

Välkommen att kontakta oss om ni har frågor eller för en offert!

Robert 0709 - 98 01 01

Rikard 0708 - 49 77 11

info@orestadsbygg.se



golvpoolen



Robert & Rikard



Ocab

SANERING • RENGÖRING • AVFUKTNING • BYGGNADSMILJÖ • JOUR



Sanitet & Spolteknik

För renare rör

- Avloppsspölning
- Underhållsspölning
- Dräneringsarbeten
- Rörinspektion
- Rörinfodring

JOUR DYGNET RUNT!

Malmö
040-607 62 40

Ystad
0411-52 14 48

www.sos-teknik.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



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 viktig del i
 Intresseföreningens
 verksamhet är
 kurser och utbildningar.
 Här hittar du
 programmet
 för våren 2013.

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:**
 Sebastian Malmberg,
 Riksbyggen,
 Hyllie Stationstorg 13,
 215 32 Malmö.
 Telefon: 046-16 57 02

**Anmälan är bindande och
 måste vara antagen av din
 styrelse.**
 (Gäller ej "Välkomstkävll för nya
 bostadsrättsinnehavare")

En innehållsrik mässa

Riksbyggen tillsammans med HSB, Sveriges BostadsrättsCentrum och mässarrangören Artexis bjöd för några veckor sedan in till Bostadsrättsmässa på MalmöMässan i Hyllie. Mässan arrangeras växelvis mellan Malmö, Göteborg och Stockholm.

Ett 130-tal utställare fanns på plats och visade allt från ekonomisystem till avloppsspölning och teknik för energibesparing. Dessutom arrangerade ett stort antal föreläsningar och paneldiskussioner.

Det var sammanlagt ett par tusen personer som besökte mässan under de tre mäsddagarna, självklart branschfolk och styrelserepresentanter från bostadsrättsföreningar, men även en hel del privatpersoner.

Frågor som togs upp på miniföreläsningarna handlade bland annat om hur man på bästa sätt informerar de boende, vilka frågor som styrelsen själv kan besluta om och vilka man bör ta till medlemsbeslut på en stämma och hur vi bor i framtidens bostadsrätt.

Brandskydd, att förebygga vattenskadorna, att bygga balkonger och hur en modern styrelse arbetar var även frågor som togs upp och diskuterades.

I Riksbyggens stora och ljusa mon-

ter alldeles vid entrén till mässan strömmade besökarna till i en strid ström.

En del var nyfikna på var Riksbyggen planerar för nybygge. En del bostadsrättsinnehavare hade konkreta problem från den egna föreningen som man ville diskutera. Men rollfördelningen är ju sådan att bostadsrättsföreningarna är självständiga, som tar sina egna beslut utifrån lagar och stadgar.

Några undrade om Riksbyggen även tar uppdrag från mindre föreningar.

En del privata bostadsrättsföreningar var intresserade av att få hjälp med ekonomin och någon behövde konsult hjälp eftersom man stod i begrepp att renovera taken.

Utbildningar och aktiviteter

Ämne:	Ort:	Dag:	Klockan:	Anmäl senast	Övrigt
Inspirationskväll för studier och kultur	Malmö	28/1	18.00-21.00	14/1	Max 25 pers
Välkomstkäll för nya bostadsrättsinnehavare	Malmö Eslöv Kristianstad Helsingborg Landskrona	4/2	18.00-20.00	21/1	Max 25 pers
Miljöansvariga	Malmö	11/2	18.00-21.00	28/1	Max 25 pers
Styrelsekurs, 1-3, 3 kvällar	Hässleholm	13/2 27/2 13/3	18.00-21.00	31/1	Max 25 pers
Stadgar	Helsingborg	19/2	18.00-21.00	5/2	Max 25 pers
Juridikkurs, 5 kvällar	Malmö	26/2 5/3 3/4 10/4 17/4	18.00-20.00	12/2	Max 25 pers
Förvaltningskurs	Höllviken	28/2-1/3		31/1	Max 60 pers
Miljöansvariga	Helsingborg	5/3	18.00-21.00	19/2	Max 25 pers
Introduktion för nyvalda	Lund	11/3	18.00-21.00	25/2	Max 25 pers
Introduktion för nyvalda	Helsingborg	12/3	18.00-21.00	26/2	Max 25 pers
Intresseföreningen i Södra & Mellersta Skåne Årsmöte	Malmö	18/3	18.30	4/3	
Intresseföreningen i Norra Skåne Årsmöte	Helsingborg	19/3	18.00	5/3	
Styrelsekurs, 1-3, 3 kvällar	Helsingborg	2/4 9/4 16/4	18.00-21.00	19/3	Max 25 pers
Välkomstkäll för nya bostadsrättsinnehavare	Malmö Lund Ystad Helsingborg Båstad	8/4	18.00-20.00	25/3	Max 25 pers
Ekonomikurs	Malmö	15/4	18.00-21.00	2/4	Max 25 pers
Studiebesök	Köpenhamn	20/4	08.00-17.00	5/4	Max 50 pers
Revisorkurs	Malmö	22/4	18.00-21.00	8/4	Max 25 pers
Valberedningskurs	Malmö	22/4	18.00-21.00	8/4	Max 25 pers
Brandkyddskurs	Malmö	13/5	18.00-21.00	29/4	Max 20 pers
Intresseföreningen Norra Skåne Ordförandekonferens	Meddelas senare	23-24/5		25/4	

Nytt kök med kvalité

Ny bänkskiva • Nytt kakel • Ny blandare

Vi tillverkar ert k k enligt era önskemål.



Morablandaren bjuder vi på. Se vilken på www.abbakoket.se

ABBA Kökets adress i Staffanstorp:
Kronosl tts Företagspark, V stanv gen
Tel: 040-44 50 60

 ppet:
M n och Ons 12-18, Tis och Tors 12-16, Fre 8-13



KVALITETSK K I MASSIVT TRÄ

KAMPANJER: WWW.ABBAKOKET.SE



Måleri AB

Måleri - Golv - K ksmontering
042-19 41 50



www.lpmaleri.se

Grattis Joakim, Elin, Lennart, Bo, Gunnel och alla ni andra ...

Hur vi än vänder och vrider på illustrationsbilderna, så lyckas ni alltid lösa uppdraget och hitta bilderna som vi plockat från olika sidor i Välkommen Hem!
Imponerande. Skraplotterna kommer på posten.

HÄR VINNARNA!

De först öppnade lösningarna med rätt svar var inskickade av: Rosa Larsson, Malmögatan 9 i Helsingborg, Margareta Pettersson, Hyllestigen 11 D i Vallåkra, Lennart Andersson, Klågerupsvägen 343 C i Malmö, Bo Svensson, Valhallavägen 32 B i Örskelljunga, Gunnel Abramsson, Kollegiegatan 3 A i Malmö, Joakim von Rosen, Östra Solgatan 2 i Klippan, Jan-Åke Nilsson, Björkvägen 3 A i Kristianstad, Elin Ekström, Landstingsgatan 1 A i Simrishamn, Ingrid Olandersson, Vankivavägen 11 B i Hässleholm samt Ann-Kristin Olsson, Norrevångsgatan 14 i Vellinge. GRATTIS! SKRAPLOTTERNA ÄR PÅ VÄG!

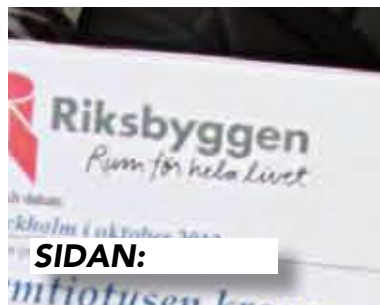
Så var det dags igen. Är det din tur att vinna?

Nedan finns sex illustrationer som vi fyllt med bilddelar från denna tidnings artiklar.
Illustrationerna kan både vara förändrade i storlek och/eller roterade.

Leta fram från vilka sidor illustrationerna är hämtade. Skriv dess nummer på raden vid respektive bild.

**De tio först öppnade lösningarna med rätt lösning vinner vars tre skraplotter.
Ditt svar vill vi ha senast den 1 mars 2013. LYCKA TILL!**

SIDAN:

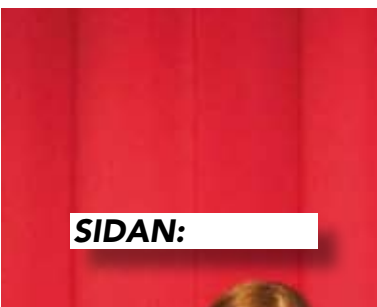


SIDAN:

SIDAN:



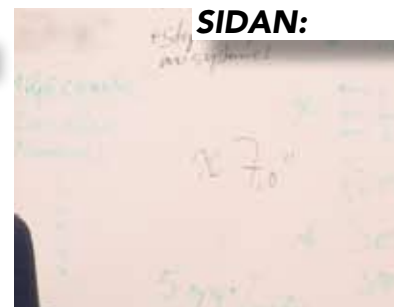
SIDAN:



SIDAN:



SIDAN:



Mitt namn:

Min adress:

Postnummer/ort:

**Detta vill jag gärna
läsa om i tidningen:**

Större lokaler och gemensam entré för Riksbyggen i Helsingborg



Riksbyggens verksamhet i nordvästra Skåne växer så det knakar. Och med flera nyanställda blev det brist på kontorsrum. Medan Fastighetsförvaltningen haft sin gemensamma punkt på fjärde våningen med ingång från Riksbyggens kundcenter på Järnväggsgatan så har Bostadsavdelningen funnits på andra våningen mot väster och med entré mot norr. Det har mer eller mindre varit personalingången som gällt för besökare till Bostadsavdelningen, konstaterar Göran Andersson som är marknadsområdeschef för nordvästra Skåne. När möjligheten öppnade sig att byta lokaler så slog man snabbt till. Efter lite renovering på de båda våningsplanen så var det öppet hus för ett par veckor sedan. Det var en

jämn ström av föreningsrepresentanter som tittade in under några eftermiddagstimmar. Förvaltningsförvaltningen finns fortfarande kvar på fjärde våningen medan avdelningen för Bostad etablerat sig på våningsplan två, nu med arbetsrum mot söder. Göran Andersson förklarar fördelarna. – Genom flytten så har Bostad nästan fördubblat sin kontorsyta, från 175 till 311 kvadratmeter och med utökad antal arbetsrum, så att även delar av Fastighetsförvaltningen har fått tillgång till tre av arbetsrummen. Dessutom är Riksbyggens Kundcenter med ingång från Järnväggsgatan gemensam entré för besökare till både Fastighetsförvaltningen och Bostad.

Till sist!

Vem sa att hus är tråkiga?

När jag skriver dessa rader så har jag precis kommit tillbaka efter ett besök på Bostadsrättsmässan som arrangerades i Malmö för ett par veckor sedan.

Ett välkänt problem inom hela föreningslivet är att värva personer som vill engagera sig. Bostadsrättsföreningarna inte undantagna. All heder till kämpande valberedare.

Arbets- och familjesituationen är två förklaringar till att någon inte känner för att ta aktiv del i sin bostadsrättsförening.

Men många tycker innerst inne att det verkar "tråkigt med hus". Och visst tegelväggar och takisolering är något som väl knappast känns så oerhört engagerande. Det ska liksom bara finnas där.

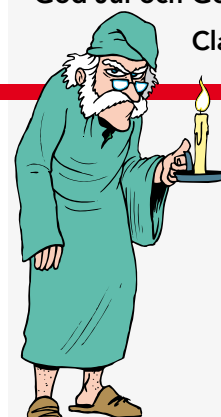
Tillbaka till mässan. Denna lite speciella värld är faktiskt inte så betonglik och tråkig som man kanske kan tro. Precis som inom alla andra områden finns det idérika personer som hittar på nya produkter och tjänster som kan underlätta i våra "tråkiga hus". Saker som faktiskt kan påverka vårt dagliga liv.

Även om bostadsrättsmässan i sig inte var en gigantisk utställning så tog den ändå flera timmar att ta sig igenom – om man skulle prova och trycka på alla nyheter.

En liten fundering: Om argumentet att "hus är tråkiga" är den största anledningen till att du inte tidigare engagerat dig i din bostadsrättsförening så är det dags att tänka i nya banor och tacka ja nästa gång valberedningen knackar på dörren! Det är en ganska kul värld för den som är i alla fall lite nyfiken!

God Jul och Gott Nytt 2013!

Claes Westinger



Utges av Intresseföreningarna i södra & mellersta Skåne respektive norra Skåne
Redaktionskommitté: Claes Petersson, Niklas Pettersson, Lilian Carlsson, Jill Bengtsson, Göran Andersson, Carina Persson, Petra Sörling samt Sebastian Malmberg
Redaktör: Claes Westinger. Tidningens adress; Välkommen Hem, 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 i månadsskiftena mars/april, juni/juli, september/oktober samt november/december