

välkommen
hem



 Riksbyggen



Nytt rekord för utbildningar

Dennis, 15 år, i Helsingborg: "Jag gör bara mitt bästa!"

Ystadförening firar 60 år med jubileumsskrift

*God Jul &
Gott Nytt År!*

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

 Riksbyggen



FÖRST & FRÄMST

Hur ska våra ungdomar komma in på bostadsmarknaden?

Jag har ett barnbarn som är 22 år och som gärna skulle flytta hemifrån, men att hitta en lägenhet som går att klara på en ganska liten inkomst är nästan omöjligt.

När man då läser om SBABs senaste Mäklarbarometer så undrar man verkligen hur våra ungdomar ska komma in på bostadsmarknaden.

Barometern som görs regelbundet är resultatet av en enkät till 220 fastighetsmäklare i de tre storstadsområdena, Malmö, Göteborg och Stockholm. Med enkäten vill man ta reda på hur försäljningstrycket har varit under den senaste tiden.

Senaste barometern visar att bostadsmarknaden i de tre storstadsregionerna just nu går för högtryck. Under tredje kvartalet räckte utbudet inte till för att möta en stigande efterfrågan.

Ett resultat blev fallande försäljningstiderna i storstadsområdena.

Rapporten visar även att budgivning blivit intensivare och att priserna stiger. Mäklarna är optimistiska om utvecklingen även för det fjärde kvartalet 2013.

Bostadsbubbla eller ej?

Vissa så kallade experter varnar för en ny bostadsbubbla medan andra menar att det är inte någon fara.

Stark inflyttning till de tre regionerna, lågt bostadsbyggande, stigande inkomster, låga bolånekostnader och en hyfsat stark arbetsmarknad driver på bostads-

priserna.

För bostadsrätter är prognosen för det fjärde kvartalet att priserna stiger med nästan 3 procent i Stor-Stockholm, med drygt 2 procent i Stor-Göteborg och drygt 1 procent i Stor-Malmö.

Det skulle i så fall innebära att prisökningarna för hela 2013 landar kring 10-15 procent.

Myntets baksida

Självklart är stigande bostadspriser positivt för den som redan är inne på bostadsmarknaden och har en stabil ekonomi. Har man dessutom bott många år i samma bostadsrätt så kan man räkna med en ganska stor vinst om man vill sälja och kanske flytta till ett större eller "finare" boende.

Baksidan är att det blir allt svårare för våra ungdomar att ha en chans att komma in på bostadsmarknaden.

Ofta kräver bankerna att man själv kan plocka fram 15-20 % av köpeskillingen. Men vilken 25-åring har idag uppemot 200.000 kronor på banken?

Oftare är det väl så att många ungdomar har studielån som skall betalas. Dessutom har alla många 20-25-åringar inte de mest välbetalda jobben. Och när bostadspriserna rakar i höjden så höjs också ribban. Att månadskostnaden för boende och lån landar kring 10.000 kronor är väl ingen ovanlighet.

Visst kan man sikta på en hyresrätt

som sitt första boende. Men med tanke på dagens höga produktionskostnader så är frågan om ekvationen går ihop.

En ordinär hyrestrea i nyproduktionen kostar ofta mellan 10.000 till 15.000 kronor i månaden. Även för mindre lägenheter blir hyran oöverstiglig för de flesta ungdomarna.

En nationell lösning

Nej, jag tänker inte ge mig in och försöka lösa problemet med boende för våra ungdomar. Däremot tycker jag det är viktigt att peka på problemet, speciellt i relation till nyheten om en het bostadsmarknad.

Om vi inte vill att våra ungdomar, som är mogna för eget boende, ska bo kvar hemma så måste problemet hitta sin nationella lösning.

I snart 40 år har man sagt "Det måste gå att bygga billigare" men problemen finns fortfarande kvar och blir allt svårare.

Men dessa ord önskar jag, och min kollega Lilian Carlsson, ordförande för Intresseföreningen i norra Skåne alla Välkommen Hems läsare en God Jul, ett Gott Nytt År och ett gott slut på 2013.

Vi ses igen i slutet av mars månad 2014.

Claes

Claes Petersson
ordförande för Intresseföreningen i
mellersta och södra Skåne

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

Redaktionskommitté: Claes Petersson, Niklas Pettersson, Lilian Carlsson, Jill Bengtsson, Göran Andersson, Carina Persson, Jesper Kristensen samt Ann-Sofie Garsén.

Redaktör: Claes Westinger.

Tidningens adress; Välkommen Hem, Box 150 92, 200 31 Malmö Telefon: 040-27 09 00 E-post: claes.westing@telia.com

Annonser: MP Media, telefon 040-42 29 10

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

"Jag gör mitt bästa och det tycker jag att man alltid ska göra"

Han har precis fyllt 15 år, Dennis Mlivic från Helsingborg.

Han bor med mamma, pappa och storasyster Samra i bostadsrättsföreningen Helsingborgshus 49.

Dennis är ett levande bevis på tesen att vill man så kan man.

Han går sista året i grundskolan. På samma gång är han både framgångsrik gymnast och sedan flera år mycket efterfrågad som modell för olika fotouppdrag.

Och det var heller inte lätt att hitta en tid för intervju.

Dennis Mlivic är en helt vanlig skolkille som kombinerar skolarbetet med olika idrottsaktiviteter.

Han har som de flesta provat på fotboll, men också innebandy, judo, kampsporter och gymnastik. Eftersom tiden inte räckte till så fick han göra ett val och det föll på gymnastiken.

– Jag ville så gärna kunna göra en baklängesvolt från stillastående, berättar Dennis. Och det lärde jag mig. Sedan har jag fortsatt av bara farten med nya utmaningar.

Och arbetet har gett utdelning. Förra året kom han med i det svenska juniorlandslaget och deltog i EM i Danmark. Det har blivit en antal utmärkelser i pojkrummet. Han är flitig på träningarna hos gymnastikföreningen Fram. Det var dit han var på väg när vi fångade in honom.

Men Dennis är nog med att även sköta skolan. Fysik, biologi, kemi, teknik och matte är favoritämnen. Och betygen håller sig på den övre delen av betygsskalan med marginal. Dessutom har han så även en framgångsrik karriär som fotomodell.

Upptäckt på dansstudio

Allt började när familjen bodde i Stockholm och både Dennis och storasyster Samra dansade på den välkända Marikas Dans & Modestudio. Marika Hanson är välkänd och ansedd i branschen och har hjälpt fram många nya ansikten.

Dennis var då 7 år gammal.

Det kunde varit en helt vanlig danslektion när Marika kom fram till Dennis mamma Emina. Hon

hade sett kvaliteter hos Dennis som gjorde att hon trodde att den unge pojken skulle kunna ha en framtid som fotomodell.

Mamma Emina berättar att hon blev oerhört förvånad.

– För mig var det en mycket märklig idé. Skulle min lille kille kunna bli modell? Självklart tyckte jag att han var jättesnygg, men en modellkarriär fanns inte i mina tankar. Jag har ju två fina barn.

När Marika Hanson fått berätta om sitt stora kontaktnät och om hur hon hjälpt andra ungdomar till framgång så blev beslutet lite enklare.

Ja, varför inte! Det kunde ju bli en fin erfarenhet och upplevelse för Dennis, tyckte mamma.

– Men jag trodde knappast att det skulle bli mer än något övergående engagemang, berättar mamma Emina.

Tid för provfotografering bokades. Och det dröjde inte längre förrän det kom en bokning på uppdrag av Stadium.

– Och sedan dess har det rullat på. Nu är jag enbart en stolt mamma, säger mamma Emina.

Flera bokningar varje år

Sedan allt började för åtta år sedan har det regelbundet flutit in en handfull bokningar varje år. Lagom många för att Dennis ska kunna sköta både skola, träning och träffa kompisar.

De första åren syntes bilder med Dennis enbart i Sverige och övriga nordiska länder men redan som nioåring syntes han både i övriga Europa och övriga världen. Han har nu plåtat för många kända

varumärken som H&M, DELL, KIA Motors, Pierre Robert, Ellos, Eniro och Väla centrum med flera. Listan har blivit ganska lång!

Jag vet hur jag ska agera

– Från början funderade jag kanske inte så mycket på vad jag sysslade med utan tyckte det mest var kul, berättar Dennis.

Och att det skulle vara läskigt att stå framför en fotograf och veta att bilderna inte är på skoj utan att det är riktiga kunder som betalar för att han ska göra jobbet, håller inte Dennis med om.

– Jag har ju fått en hel del erfarenhet med åren och nu känns det säkrare. Idag vet jag hur man ska agera framför kameran och behöver inte så mycket regi. Sägar fotografen inte så mycket, så vet jag ändå hur jag ska agera. Jag gör mitt bästa och det tycker jag att man alltid ska göra.

Lite pengar i kassan

Självklart ger modelljobben en del pengar på Dennis bankkonto. Att själv kunna köpa sig en moppe för egna pengar till 15-årsdagen som var precis i dagarna, känns lite speciellt.

Dessutom har Dennis använt sina modellpengar till att köpa en båt, en sex meter lång Gullringen med tre kojplatser.

– Den användes flitigt av mig och kompisar som seglade ut på Öresund och badade under de fina sommar kvällarna. Det är kul med en egen båt, även om jag förstätt att det är ovanligt att en 15-åring har en så stor egen båt.



Dennis alldeles i början av modellkarriären



Här ett ganska nyttaget foto plåtat i samband med senaste modelluppdraget.

Privata bilder.

Strömberg & Andersson
RÖRLEDNINGSFIRMA AB

- REPARATIONER
- NYINSTALLATIONER
- FJÄRRVÄRME
- BADRUMSINSTALLATIONER
- LICENSSVETSNING
- VÄRMEPUMPAR
- AVLOPPSRENSNING
- GOLVVÄRME

042-15 58 06

Pistolgatan 5 • Box 22232 • 250 24 Helsingborg
www.stromberg-andersson.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!

Bor det någon spännande och intressant person i din bostadsrättsförening som du tycker vi borde skriva om?

Hör av dig till redaktionen: claes.westinger@telia.com eller 040-27 09 00

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

 BEHÖRIG
 VÄTRUM

 BEHÖRIG
 VÄTRUM

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

Framtidsstron

har återvänt och det märks på bostadsmarknaden

När vi nu närmar oss årsskiftet är det dags att titta tillbaka på 2013. Hur blev bostadsförsäljningen? Vad sålde och vad sålde inte? Har det blivit fler eller färre som hittat sitt drömboende under året?

Om man under 2012 kunde känna att människor började att se lite mer positivt på framtiden så är detta något som blivit ännu tydligare under det år som snart är slut.

Även om ekonomierna varit svajiga på många håll i världen och det med jämna mellanrum kommit svarta rubriker från olika delar, så har Sverige klarat sig förhållandevis bra.

Vi har sluppit omfattande uppsägningar och familjeekonomin har stärkts för stora grupper.

Vi mäklare har börjat att se hur de så viktiga flyttkedjorna kommit igång igen.

En annan sak som hänt och som visar på den framtidsstro som jag menar finns, är att antalet objekt som gått till budgivning ökat under året.

Sedan varierar det självklart från ort till ort, liksom försäljningstiderna.

Måste vara aktiv

Förr kunde man, när man hittade sitt drömboende, gå till banken och säga det här huset vill jag köpa. Banken accepterade och finansierade. Nu får man oftast svaret: Visst du får låna pengar, men förutsättningen är att du först säljer dit hus eller din bostadsrätt.

Konsekvensen blir ju självklart att processen saktas ner och att det bli många köpsugna som inte får sin flyttkedja att gå ihop.

Därför har det blivit mycket mer viktigt för mig som mäklare att vara aktiv, prata med kunderna, både köpare och säljare, och hålla mig uppdaterad på vilket typ av boende som är intressant. Hittar jag något nytt boende som jag tror passar en speciell familjs önskemål så tar jag kontakt, även om det gått ett tag sedan vi träffades senast. I många fall finns intresset kvar.

På något sätt är mäklararbetet som ett gigantiskt pussel där alla bitar ska passa. Och funkar inte den sista pusselbiten i tusenbitarspusslet, så blir det inte klart.

Det blir ingen affär.

Ett bra år

Trots att det nu är fler delar som ska fungera tillsammans vid en bostadsaffär så har familjer fortsatt att sälja och köpa boende.

På det hela taget så kan man nog sammanfatta 2013 som ett bra år.

För min egen del så har jag sålt ovanligt många små lägenheter, många till förstagångsköpare.

Jag tror att marknaden på något sätt anpassat sig till kontantkravet, det så kallade bolånetaket, som infördes i princip över en natt.

Som jag tidigare konstaterade så har Sverige klarat sig förhållandevis bra i jämförelse med

många andra länder. Inga stora varsel och en bra lön efter skatt har gjort att man haft möjlighet att faktiskt samla lite pengar på hög. Köparna verkar ha anpassat sig till de nya förutsättningarna. Om det sedan handlar om att verkligen själv samla till grundplåten som det var tänkt, eller om det är privata lån från vänner eller föräldrar som finansierar den sista delen, vet självklart ingen.

Sammanfattningsvis så är marknaden positiv.

Prissättningen är lite restriktiv, men även här känns det som om trenden pekar uppåt. Men det finns självklart stora lokala skillnader.

Tittar man på lite längre sikt så tror jag ändå att en bostadsköpare gör en bra affär. Marknaden har gått upp och ner under åren, men till slut har en bostadsaffär oftast varit en god affär sett över en längre tid.

Dessutom är det ju så

att människor av olika anledningar, byte av arbete, ändrade familjeförhållande eller annat måste byta bostad.

Det har varit en god stämning på marknaden.

Även positiv 2014

Självklart kan man aldrig styra över stora nationella och internationella händelser men med de förutsättningar och spelregler som finns idag så tror jag att även 2014 ska kunna bli ett bra bostadsår.

Händer inget dramatiskt, så tror jag att allt fler familjer vågar ta steget att flytta till sitt drömboende. På så sätt får vi igång de flyttkedjor som behövs för att vi ska kunna få en riktigt väl fungerande bostadsmarknad.

Kommer räntenivåerna dessutom att ligga kvar på en låg nivå så blir detta ett välkommet smörjmedel i bostadsmarknaden.

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

BoButiken 8



Sanitet & Spolteknik

För renare rör

- Avloppsspölning
- Underhållsspölning
- Dräneringsarbeten
- Rörinspektion
- Rörinfodring

JOUR DYGNET RUNT!

Malmö Ystad
040-607 62 40 0411-52 14 48

www.sos-teknik.se

TILLÄGGSISOLERING AV VINDAR

- MINSKAD UPPVÄRMNINGSKOSTNAD
- SVALARE PÅ SOMMAREN
- MINDRE ISTAPPAR

KONTAKTA KENTH
0722 - 111 275

kenth@isabisolering.com
www.isabisolering.com

ISAB
ISOLERINGSSPECIALISTEN



Nytt rekord för styrelse-utbildningar

En av hörnstenarna i Riksbyggens Intresseföreningars verksamhet är utbildningar och dessutom kortare informationsträffar kring aktuella frågor.

Tanken är att alla som har lust, tid och intresse och som bor i en bostadsrättsförening ska ha möjlighet att ställa upp för styrelsearbete, utan att på förhand ha med sig en massa specialkunskaper om hur man sköter mark och hus.

När nu utbildningssäsongen 2013 nått sitt slut så kan man räkna in ännu ett rekordår.

– Vi har nu passerat 600 deltagare! Och som det ser ut, till och med med råge, berättar Niklas Pettersson, som arbetar med utbildningarna för de båda intresseföreningarna i Skåne. Vårt mål var en ökning med 5 %, men det blev drygt 7 %. Det är mycket i en värld där föreningslivet ofta har problem med att locka deltagare.

– Fast det slår inte säsongen dessförinnan, när vi hade en ökning med 40 %!

Bland annat välkomstkvällar för nyinflyttade bostadsrättsägare, ett arrangemang för alla boende, har haft mycket stor uppslutning under året.

Alla ska kunna vara med!

Genom att erbjuda en stor bredd av grundkurser kan den som blivit invald i sin bostadsrättsförenings styrelse få möjlighet att lära sig mer inom olika områden.

Även om ett engagemang för föreningen är mycket nog för att kunna göra ett bra jobb i styrelsen, så är ändå en viss portion av grundkunskaper nyttigt att ha för att man ska känna att man kan göra något bra av den förtroendepost som övriga medlemmar valt en till.

Trots allt så finns det ju en del fackuttryck, både tekniska, ekonomiska och andra som används.

– Jag ser det som en viktig demokratifråga, säger Niklas Pettersson som även är ordförande i "sin egen bostadsrättsförening".

– Vi som bor i en bostadsrättsförening äger ju husen tillsammans och det är vi tillsammans som kan skapa det boende som vi drömmer om. Därför tycker jag att alla som också har idéer och vill jobba för det gemensamma boendet också ha samma chans att kunna göra ett lika bra jobb som de som är utbildade och kanske jobbar inom branschnära områden eller de som har lång erfarenhet av styrelsearbete i en bostadsrättsförening.

– Det handlar inte om utbildningar som ger merit för en anställning som exempelvis tekniker. Det handlar inte om att gå in på detaljer, utan om att plocka fram så pass mycket information att kursdeltagaren kan känna sig trygg i sin roll som styrelseledamot.



Utbildningar och aktiviteter

Ett viktigt arbetsområde för Riksbyggens Intresseföreningar i Skåne är kurser och utbildningar.

Här hittar du kommande program för våren 2014 med arrangemang för styrelseledamöter och suppleanter, men även vissa för dig som enbart bor i en bostadsrätt.

Senast nytt, kursavgifter, anmälningstider finns på Riksbyggens Intresseföreningars hemsida: www.ifsyd.se där du också anmäler dig till träffarna.

Kurs/Aktivitet:	Ort	Datum	Kl.	Anmälan senast	Övrigt
Inspirationskväll för studier och kultur	Malmö	27/1	18-21	13/1	
Välkomstkvällar för nya bostadsrättsinnehavare	Malmö Eslöv Kristianstad	3/2	18-20	20/1	FÖR BOENDE! GRATIS!
Mötesdemokrati	Lund	10/2	18-21	27/1	
Kundwebben	Helsingborg	18/2	18-21	4/2	
Miljöansvariga	Malmö	24/2	18-21	10/2	
Miljöuppföljning	Helsingborg	25/2	18-21	11/2	
Kundwebben	Lomma	3/3	18-21	17/2	
Förvaltningskurs	Höllviken	6-7/3		7/2	
Intresseföreningen Södra & Mellersta Skåne årsmöte	Malmö	10/3	18.30	24/2	
Introduktion för nyvalda	Helsingborg	11/3	18-21	25/2	
Introduktion för nyvalda	Malmö	17/3	18-21	3/3	
Juridikkurs - Uppföljning	Malmö	24/3	18-21	10/3	
Intresseföreningen Norra Skåne årsmöte	Helsingborg	25/3	18	11/3	
Styrelsekurs 1-3	Helsingborg	1/4 8/4 15/4	18-21	18/3	
Välkomstkvällar för nya bostadsrättsinnehavare	Lund, Ystad	7/4	18-20	24/3	FÖR BOENDE! GRATIS!
Ordförandekurs	Malmö	28/4	18-21	14/4	
Sekreterarekurs	Malmö	28/4	18-21	14/4	
Räddningsdag	Malmö Helsingborg	10/5			Mer information kommer
Brf Framtiden	Ystad	12/5	18-21	28/4	
Intresseföreningen Norra Skåne Ordförandekonferens	Helsingborg	22-23/5		24/4	

Begränsat antal deltagare till aktiviteterna. Pris, övrig information och anmälan på www.ifsyd.se

Reservat för ev programändringar.



Rensa avloppet innan det är för sent!

NU
Lägenhetsspolning
Från
400:-

Med vår metod spoljas och rengörs avlagringar i avloppssystem med hjälp av högtryck, och rören blir helt rena!

POWER CLEAN ÄR EN TOTALLEVERANTÖR!

Vi arbetar med högtrycksaggregat som levererar steglöst från 250 till 400 bar.

Vi spoljar alltid enbart med rent vatten och använder inga kemikalier. Det är till oss du ska vända dig om du behöver hjälp med högtrycksspolning, fastighetsspolning, stamspolning eller slamsugning.

Nöjd-kund-garanti!

Vi bjuder er som Riksbyggenförening på 5 lägenhetsspolningar, samt utför eventuellt kompletteringsarbete upp till två veckor efter utfört arbete, helt kostnadsfritt!



Du bidrar till att stödja BARNCANCERFONDEN genom att anlita Power Clean.

NYA **POWER CLEAN**
Företagsvägen 29 Hus 6, 232 37 Arlöv
Telefon : 040 - 46 65 65, post@powerclean.se
www.powerclean.se

Jour dygnet runt!

040-46 65 65

Vi lämnar 2 års garanti på utfört arbete.



HUR KAN EN LITEN LOKAL BREDBANDSLEVERANTÖR VARA BÄTTRE ÄN EN STOR?

Den tjänst man köper av sin bredbandsleverantör är till stora delar beroende av teknik. Tekniken är i sin tur beroende av hur det ser ut på plats. Och vet man inte det, så är det svårt att avgöra vad som är bästa lösningen. Därför är ofta en lokal bredbandsleverantör ett bättre val, inte minst för den personliga servicen man får.

FUNDERAR NI PÅ ATT INSTALLERA FIBER?
VI HAR 10 ÅRS ERFARENHET OCH FINNS
I LUND. RING MIG SÅ KOMMER JAG OCH
PRATAR FIBERLÖSNINGAR.



 **perspektiv**
bredband

www.perspektivbredband.se



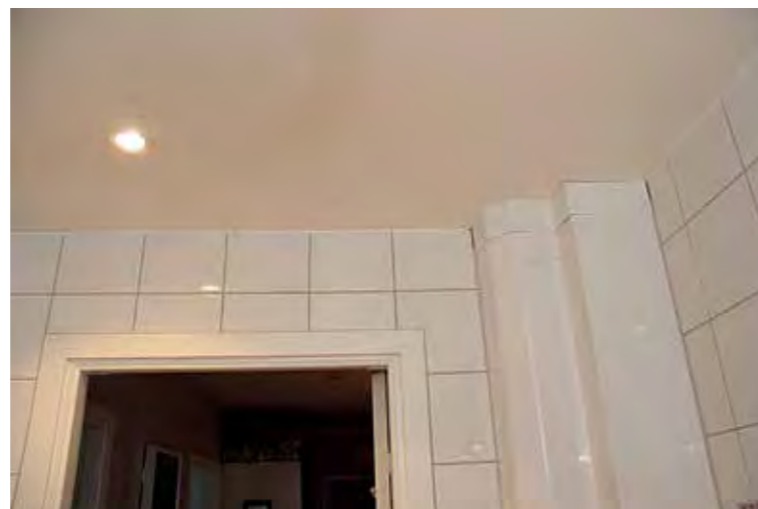
För ett par år sedan började de svårförklarade vattenläckorna att dyka upp i bostadsrättsföreningen Pyramiden på Uddeholmsgatan i Malmö. Med sina snart 60 år anade man att det kanske inte stod rätt till med alla rör i husen.



Carina Gårdell, som då dels var ganska nyinflyttad till bostadsrättsföreningen, dels ganska nytillträdd som ordförande kunde konstatera att föreningen tio år tidigare hade låtit fotografera rörsystemet och redan då fick domen: Ett stambyte är inte allt för avlägset.



... Det som började med ett par **svårförklarade vattenläckor** slutade med **nyrenoverade badrum** och en riktig **kvalitetshöjning av husen ...**



– **Ett stambyte är inte allt för avlägset. Carina Gårdell, ordförande i bostadsrättsföreningen Pyramiden i Malmö.**

Bostadsrättsföreningen består av 118 lägenheter i tre läghus på 3-4 våningar och ett niovåningshus.

Framför sig såg styrelsen ett mycket stort projekt, både sett ur ett ekonomiskt och logistiskt perspektiv. Riksbyggen kontaktades. Här behövdes det professionell hjälp för att allt skulle bli rätt från början.

Det blev Jörgen Offerlind på Riksbyggen som fick uppdraget att leda projektet och hjälpa bostadsrättsföreningen under hela processen.

Riksbyggen ett bra stöd

Carina Gårdell konstaterar att det har varit skönt att ha stöd från Riksbyggen inte enbart när det gäller själva bygget utan också med allt det praktiska som exempelvis information till de boende.

– För visst har det varit en del stormiga möten som vi hade inför beslutet. Det är ett stort ingrepp i en familjs vardag när byggare kommer in och river i lägenheten. Även om man plastar in och skyddar så blir det en byggarbetsplats under flera veckor med damm och annat obehag. Dessutom försvinner vatten, toaletten och duschmöjligheterna i den egna bostaden, berättar Carina och fortsätter:

– Att det var dags att göra något åt stammarna var inget att diskutera. Att det skulle vara en långsiktig lösning var också självklart. Men när vi ändå var inne och rotade i lägenheterna så kanske det kunde vara en idé att också renovera badrummen. Och det blev en riktigt uppskattad idé. Knappt 10 % av de 118 lägenheterna hade nyrenoverade badrum. Många var i originalskick med allt vad



det innebar av uttjanta fuktspärrar och gammalt porslin. Dessutom fanns också ett 25-tal mindre lägenheter med enbart toalett. Dessa kunde vi nu modernisera och bygga in en duschmöjlighet i.

En tuff resa

Både Carina Gårdell och Jörgen Offerlind berättar att det varit en tuff resa på många sätt.

– Vi har försökt att informera regelbundet under hela processen. Men det är inte lätt för vanliga boende att förstå hur ledningar inne i väggarna kan ta slut. Boende har varit irriterade på styrelsen. Men de kritiska stämmorna har klingat av och jag tycker mest att jag hör positiva ord numera.

Jörgen Offerlind tillägger:

– Dessutom visade sig att de gamla ritningarna från tidigt 1950-tal var inaktuella på många sätt. Vi har fått utgå från de faktiska förutsättningarna. Det har varit olika i nästan alla trappor.

Varje fredag har man gjort en förstudie och gått igenom vilka vägar man kan gå med de nya rören för att det ska bli så smakfullt som möjligt. I badrummen har man sänkt taket för att där lägga in de rör som ska kopplas till våningen ovanför. Men den lilla sänkningen har också skapat en hållrum där man monterat in spotlampor.

Under hela processen har den dusch och toalett som finns i föreningens källare används flitigt av de boende. För den största majoriteten har trots allt valt att bo kvar i sin bostad under arbetet. Det innebär mellan fyra och sju



veckor i byggkaos. Men byggarna har till och med försett lägenheter med vattentankar när man tvingats stänga för dricksvattnet.

Nu till jul ska 92 av de 118 lägenheterna vara klara. En bit in i januari påbörjas arbetet i höghuset.

– Här är ytterligare en utmaning; en liten hiss som ska frakta både byggare och material på samma gång som boende ska kunna komma upp, konstaterar Jörgen Offerlind.

Snart helt nya hus!

När man började att riva i huset upptäckte man att de 60 år gamla el-ledningarna hade dålig kvalitet. När man ändå river i husen byter man nu också el-ledningar.

– Det jobbet skulle ju komma över oss för eller senare. Nu skapar vi samordningsvinster som gör att bytet av el-ledningar blir så att säga "gratis"!, berättar Carina Gårdell. Tidigare har vi även gjort större takarbeten och bytt fönster i husen. Vi har snart helt nya hus.

Ja, vad innebär då den stora renoveringen och standardhöjningen för månadsavgiften?

– När vi gick in i den här processen så hade vi precis gjort vår sista betalning på föreningens lån och var i stort sett helt skuldfria. För att få lite balans i ekonomin gjorde vi för ett år sedan en höjning av månadsavgiften med 20 %. Sammanlagt blir det en totalhöjning med 25 % som både beror på renoveringen men också på föreningens övriga kostnadsökningar. Här har vår ekonom på Riksbyggen också varit till stor hjälp.

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



RÖRJUREN
Jour Dygnet Runt
040 - 466 990

*Ett nummer
- allt Du behöver!*

040 - 466 990

Rörjouren 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-jouren.se



intresseföreningen för dig
i bostadsrätt!



Riksbyggens Intresseförening med nytt ansikte!

Frågan om den ljusblå pratbubblan egentligen speglade Riksbyggens Intresseförening hade blivit en fråga som kom upp allt oftare.

Riksbyggens Intresseföreningar är en sammanslutning och röst åt mer än cirka 1.600 bostadsrättsföreningar inom Riksbyggen.

Dessutom är bland annat den bostadsrättsförening som du bor i indirekt ägare av Riksbyggen genom just medlemskapet i en av Riksbyggens 33 regionala intresseföreningar.

Den blåa pratbubblan var ursprungligen inte tänkt som en logotype för Riksbyggen Intresseföreningar utan snarare som "en inre röst" från föreningsverksamheten.

Uppdraget var att hitta en ny symbol som fungerar bättre som en del av Riksbyggen-familjen.

Med ledorden: Välkommande, Hjälpsamma, Starka, Vägledande, Lyhörda och Sammanhållande som utgångspunkt, skapades efter en lång demokratisk process den nya cirkelformade logotyp som du nu får möta i din kontakter med din lokala Riksbyggens Intresseförening.

Dessutom kommer alla intresseföreningar i hela landet att använda lika mallar för information och utskick till bostadsrättsföreningarna.

Nytt försäkringsavtal klart inför 2014-2016

Intresseföreningarna i Riksbyggen region syd tillsammans med samarbetspartnern Osséen Försäkringsförmedlare Syd AB har förhandlat fram ett nytt exklusivt försäkringsavtal inför perioden 2014-01-01 – 2016-12-31. Avtalet blir samma helhetskoncept som tidigare med förenings-, fastighets- och bostadsrättstilläggsförsäkring.

Skaderesultatet i nuvarande avtal har inte varit helt tillfredsställande.

Fortfarande är det vattenskadorna som förbrukar det mesta av premierna och då främst delen med bostadsrättstillägget.

Detta har gjort att villkoren har förändrats något.

Avskrivningsbegränsning har höjts till 20 000 kr och självrisk för just vattenskada blir 3 000 kr. I övrigt kvarstår tidigare självrisk med 1 500 kr. Självriskbefrielse i vissa fall, gäller precis som tidigare.

Ersättning för våtrumsisolering 40 år eller äldre kommer inte att ersättas. Dock kan rotavdrag för arbetet utnyttjas vid dessa tillfälle. Detta gäller dock endast skadestället, dvs drabbas annan bostadsrättsinnehavare som en följd av sådan skada så gäller samma regler som tidigare.

För fastighetsförsäkringen har en

förbättring införts såtillvida att den förhöjda självrisk vid vattenskada förorsakad av otillräcklig våtrumsisolering endast är 0,5 basbelopp, oavsett ålder på isoleringen.

Det har också förtydligats vad som gäller vid skada på installationer på grund av åldersförändring (till exempel korrosion eller försilting) genom klara åldersangivelser vid sådan skada. Om åldern på installationen är 20 år eller mindre utgår ingen förhöjd självrisk, vid 21 år till 39 år utgår förhöjd självrisk med 0,5 basbelopp och vid ålder 40 år eller äldre gäller förhöjd självrisk med 1 basbelopp.

Premien kommer att indexregleras och utöver detta är premieförändringen mycket modest.

För att komma tillrätta med det dåliga utfallet på vattenskador håller Osséen Försäkringsförmedlare Syd

AB tillsammans med Anticimex och Intresseföreningarna på att ta fram en utbildning för föreningarna och de boende.

Grunden till utbildningen hämtas från Proaktiv skadehandbok och kommer att bedrivas i digital form.

Det hela skapar ett enormt mervärde för alla parter, boende blir utbildade och får indirekt en bättre premieutveckling, föreningen får bättre kunskap bland de boende samt en motivation och entusiasm att göra bra skaderesultat för bostadsrättsinnehavare och föreningen.

Självklart så sparar både föreningen och de boende kostnader på sikt, genom att undvika skador.

Här pratar vi om ett helt nytt sätt att utbilda boende inom det skadeförebyggande arbetet.

När allt är på plats kommer mer information.

Nytt förtroende som försäkringsgivare för avtalet blir Folksam. Här har vi upparbetade kanaler och det har fungerat ypperligt under nuvarande period.

"Skaderesultatet i nuvarande avtal har inte varit helt tillfredsställande. Fortfarande är det vattenskadorna som förbrukar det mesta av premierna. Villkoren har förändrats.

För att motverka vattenskador håller vi på att ta fram en utbildning för boende och föreningarna. Självklart sparar du som boende pengar på sikt, genom att undvika skador.

Skadeanmälan till Folksam!

Anmäla skada på fastighet: 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



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.

Denna gång är spalten med försäkringsfrågor lite annorlunda utformad. Anledningen är självklart den kommande vintern med snö och is. Här några saker att tänka på!

Se upp där nere! Undvik skadestånd efter snö på tak.

Även om det främst är styrelsen och förvaltningens ansvar att ha koll på snön, så är du genom ditt medlemskap i din bostadsrättsförening i förlängningen också ägare av en fastighet med ett intresse av huset du bor.

Vid kraftigt snöfall och långvarig kyla så finns det risk för snötrycksskador, frysskador och takläckage. Det är viktigt att känna till att försäkringen inte ersätter skada på tak och/eller byggnaden i övrigt som orsakats av läckage från tak.

Boverket har regler för hur stora snölasten ett tak ska tåla. Reglerna varierar från norr till söder och efter den senaste uppdateringen så ska nybyggda tak tåla större snölast än tidigare.

Viktigt att tänka på vid snöskottning

En fastighet som är byggd enligt

norm ska tåla tyngd från normalt snöväder. Problemet är att det kan samlas mycket snö på en del av taket, till exempel mellan huvudbyggnaden och ett lågt liggande annat tak. Ibland kan det också driva extra mycket snö på läsidan av taket. I dessa fall kan det vara bra att skotta.

Att jobba på tak är farligt och inget för amatörer!

Helst bör du låta professionella snöröjare sköta snöskottningen.

Använd en skyffel som inte skadar taket. En metallskyffel skadar lätt takbeläggningen.

Om det är mycket snö; skotta av i lager. Om man till exempel bara skottar av halva taket så kan det bli snedbelastning och skada bärande konstruktion

Säkerheten är mycket viktig för den som skottar, men även för de som vistas nere på marken.

Att jobba på ett tak är alltid farligt men på vintern gör snö, is, kyla och

blåst arbetet extra svårt. Se till att använda ordentliga skyddsanordningar.

Beställ mer info om snöskottning

Det finns en bra broschyr om säker snöskottning från tak, "Se upp där nere".

Du kan beställa den i PDF-fil från Osséen Försäkringsförmedlare, telefon 040-30 14 60 eller via mail jan.nielsen@osseer.se

Isbildning på tak vid mekanisk ventilation

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

Vid tillräckligt tjock is rinner smältvattnet baklänges in under takpannorna. Det har även hänt att hängrännor och stuprör skadats av isen. Är yttertak dåligt isolerat så kan man också se stora istappar vid takfot.

EBmetoden®



EBmetoden®
1981-2013

32 år i
energieffektiviserings
tjänst!

Små saker gör stor skillnad!

Med vår injustering bidrar du till minskade klimatförändringar.

EBmetoden® – effektiv energianvändning!



Fem starka skäl att använda EBmetoden®

HÖG PRECISION • ENKEL OCH BESTÅENDE

INGA LJUDSTÖRNINGAR • BRA FÖR DATORISERADE REGLERSYSTEM

BRA FÖR MILJÖN

EBmetoden AB • Box 119 • 275 23 SJÖBO

Telefon 0416 - 51 16 06 • Telefax 0416 - 51 17 74 • E-post: info@ebmetoden.com

www.ebmetoden.com

Låt inte brandvarnaren ligga kvar i sin förpackning!



Vi har fortsatt högt antal bränder i våra bostäder. Många med dödlig utgång.

Vid dödsbränderna har det visat sig att i 70-80 % av fallen har brandvarnaren inte fungerat.

Vi får många frågor om vem som ansvarar för brandvarnaren, om dess placering med mera. Icke fungerande brandvarnare är en orsak som gör att bränderna hinner få ett våldsammare förlopp och i värsta fall förorsaka risk för människors liv.

Krav på brandvarnare

Sedan 1999 är det enligt PBL (Plan- och Bygglagen) krav på brandvarnare i alla nya bostäder. Räddningstjänsten ställer vid tillsyn dessutom krav* på brandvarnare i samtliga bostäder, nya såväl som befintliga.

Brandvarnaren är en billig livförsäkring som är väldigt enkel att installera.

Var ska brandvarnaren monteras?

Brandvarnaren ska placeras i taket utanför sovrummet. Om bostaden består av flera plan ska det monteras en brandvarnare på varje plan.

Vidare ska brandvarnaren placeras minst 50 cm ifrån närmaste vägg, valv eller annat större hinder.

En placering av brandvarnare i direkt anslutning till kök eller bad-

rum bör man undvika, eftersom det kan ge upphov till fellarm.

Om det är helt omöjligt att placera brandvarnaren i taket, är en lösning att placera den högt upp på väggen.

I övrigt skall den placeras som i taket, det vill säga minst 50 cm från taket, utanför sovrummet o.s.v.

Vem är ansvarig för brandskyddet där jag bor?

Det är ägaren av huset eller lägenheten som är ansvarig.

Vem ansvarar för att brandvarnaren fungerar?

Det är fastighetsägarens ansvar att se till att lägenheterna utrustas med fungerande brandvarnare.

Därefter är det hyresgästen/den boende som ansvarar för att den fungerar.

Det är alltså den boendes ansvar att kontrollera att till exempel batteriet i brandvarnaren fungerar.

Vem är ansvarig i en bostadsrättsförening?

Kravet på brandvarnare är riktat

gentemot fastighetsägarna, vilket i juridisk mening i en bostadsrättsförening är styrelsen av föreningen.

Hur kravet sedan verkställs och finansieras är upp till styrelsen.

De brandvarnare som monteras av fastighetsägaren tillhör fastigheten.

Vilken kan påföljden bli om kravet inte efterlevs?

Hittas ett bostadsbestånd där beslutet inte efterlevs, kan ett föreläggande om att kravet ska efterlevas läggas på fastighetsägaren.

Följs inte detta första föreläggande läggs ett nytt, nu förenat med vite. Vitets storlek bestäms så att det är större än kostnaden för att inmontera brandvarnare i lägenheterna.

Med andra ord blir det billigare att montera in brandvarnare direkt.

Varför piper brandvarnaren en kort signal då och då?

Brandvarnarens batteri håller på att ta slut. Byt direkt.

* Enligt SRVFS 2007:1.

NU ÄR DET DAGS ATT BYTA BATTERI I DINA BRANDVARNARE!

Utnyttja rot-avdraget du med!

**50% Billigare
100% Enklare**

RC MÅLERI AB
NYMÅLAT

Varmt välkomna att kontakta oss

Tel: 040-19 15 77

rc.maleri@telia.com

www.rcmaleri.se

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

Jubileumsskrift skildrar 60-åringars liv

Nästa år är det föreningsjubileum i Ystad.

Då är det 60 år sedan de första medlemsfamiljerna flyttade in i Ystads hus nummer 1, den allra första Riksbyggenföreningen i Ystad.

Det var strax före jul 1954. De 49 nya lägenheter var Riksbyggens julklapp till bostadsbristens Ystad.

Hur det kommer att firas är självklart fortfarande idéer på planeringsbordet. Men ett arbete är redan igång – att skapa en jubileumsskrift som speglar valda delar av föreningens historia.

Idén till jubileumsskriften föddes på en gårdsfest i somras.

Och eftersom man i föreningen har en journalist boende så var det naturligt att be honom om hjälp med att skriva och samordna arbetet. Han heter Leif Möller, är numera glad pensionär men med gedigen tidningsbakgrund, 18 år på tidningen Arbetet i Malmö och 15 år på Ystads Allehanda.

Vem har bäst koll på historien?

– Självklart de veteraner som bor i husen och som flyttade in när det var nytt, konstaterar Leif Möller och fortsätter: – Det finns ett par stycken. En var även med och byggde våra hus för 60 år sedan.

Mycket av materialet har Leif själv grävt fram från tidningsarkiven. Framsidan och ytterligare sju sidor är klara. Här kan man läsa om kvartersnamnen, om själva bygget, om standarden på bostäderna och om personer som bott i föreningen. Det är ännu inte beslutat när skriften ska delas ut, kanske blir det i

samband med årsstämman till våren 2014, kanske i annat sammanhang.

– Min tanke är också att styrelsen ska presentera sig med färgbild, möjligen kombinerad med svart/vita bilder från när de var småbarn år 1954 berättar Leif Möller. Om de nu var födda då givetvis. Häftet kommer säkert också innehålla lite tankar om framtiden. Vad står på tur för renovering? När blir nästa gårdsfest? En uppmaning att komma till stämman, med mera.

Spännande även för ickeboende

Redan nu har Välkommen Hem fått tillfälle att titta på de sidor som är klara och det kommer bli en trevlig läsning självklart för de som bor i Ystads hus 1 för närvarande, men även för personer som bott i bostadsrättsföreningen och för andra som tycker att skildringar från en svunnen tid är spännande.

Med sitt förflutna i tidningsvärlden har Leif Möller haft fina källor att ösa ur, bland annat artiklar som



Tidningstryck från YA 1954

publicerades i Ystad Allehanda om bostadsrättsföreningen år 1954. På en bild som finns med i jubileumsskriften kan skönjas de två karaktäristiska husen när det fortfarande var en byggarbetsplats. Bygget är omgärdat av plank och en reklamskylt från byggmästare Harry Håkansson syns på bilden. Mølletorget framför föreningen var då åkermark och det som idag heter Malmövägen hette då Lundavägen.

Modern normalstandard

När YA den gången för 60 år sedan gjorde husesyn, var verkställare Birger Kihlberg guide. Reportern beskriver husen med att alla lägenheter håller "modern normalstandard". Det finns givetvis elspis med vanliga plattor och en hastplatta. I de flotta badrummen är karen inbyggda och här finns både badrumsskåp och torkställ. En annan nymodighet kallas för "tvättboxar" och fanns tydligen i varje lägenhet. Boxen är en lucka i

väggen där de boende kan stoppa ner sin smutstvätt.

Leif Möller skriver i en kommentar: "Det framgår inte vem som förväntades ta hand om smutstvätten, men en gissning är att det var en strävsam kvinna som gick under benämningen hemmafru ..."

3:a för 160 kronor per månad

En intressant uppgift som Leif Möller berättar om i boken är månadsavgiften eller hyran som Ystad Allehandas reporter kallar det. YA skriver: "Hyrorna, så som de preliminärt beräknats, ter sig förbluffande låga. En trerummare kostar omkring 160 kronor, inklusive värme". Inför uppförandet av den nya bostadsrättsföreningen gjordes geotekniska undersökningar av marken. Tack vare mannen som gjorde undersökningarna, ingenjör Arne Johansson, finns en hel del foto där man kan se hur det såg ut på platsen.

Leif Möller skriver i jubileumsboken: "Herr Johansson parkerade sin bil (möjligen en Morris Minor) på Stenbocksgatan, öppnade bakluckan och plockade ut sina pinaler, en spade, en markborr och några lantmäteripinnar. Men viktigast av allt – han plockade fram sin kamera och förevigade hela härligheten. Arne Johanssons bilder visar våra kvarter när dessa ännu var en lantlig idyll".



En nymodighet kallas för "tvättboxar" – en lucka i väggen där man kunde stoppa ner sin smutstvätt.

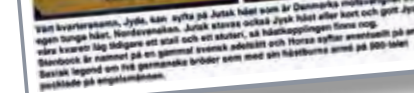
Födelsedagsextra!



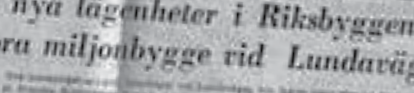
Vår bostadsrättsförening, Ystads hus nummer ett, fyller 60 år under 2014



Stenbocksgatan Kv. Jyde Hårsögatan Kv. Jyde



19 nya lägenheter i Riksbyggens stora miljonbygge vid Lundavägen



19 nya lägenheter i Riksbyggens stora miljonbygge vid Lundavägen



19 nya lägenheter i Riksbyggens stora miljonbygge vid Lundavägen

Vi är ett företag som arbetar med:

- Golvläggning
- Parkettgolv
- Slipning av trägolv
- Ytbehandling enligt önskemål
- Underhåll



Tänk på att dra nytta av ROT avdraget!

Naturligtvis drar vi det direkt på fakturan.

Telefon: 0707-76 84 03

www.parkettfixaren.se
info@parkettfixaren.se

parkettfixar'n
dp skåne

OCAB

SANERING • RENGÖRING • AVFUKTNING • BYGGNADSMILJÖ • JOUR



Vi fortsätter att vara proffs på värme & sanitet!

Du känner oss sedan lång tid som NVS Rörtjänst i Malmö. Nu byter vi namn, men vi är fortfarande specialister inom värme, sanitet och energibesparing. Som Imtech VS-teknik är vi större och starkare, men vi är samma trygga medarbetare som lotsar ditt projekt i hamn. När du anlitar oss tar vi hand om hela din installation, från start till mål. Inga överraskningar, bara god kvalitet och bra service.

Imtech

Imtech VS-teknik AB - ROT • Stenxyegatan 25C
tel 010-475 13 10 • service 010-475 19 44
jour 040-28 23 97 • www.imtech.se

FRÅGA
VÄLKOMMEN HEM!

Hyra eller månadsavgift - Vad heter det egentligen?

FRÅGA:

När man läser i botidningar och hör rutinerat föreningsfolk prata om de pengar som vi betalar för vårt boende per månad, så hör man både uttrycket månadshyra och månadsavgift.

Vad heter det egentligen?

Vänliga hälsningar
Margareta Nilsson

SVAR:

Det korta svaret är avgift eller månadsavgift.

Den som är medlem i en bostadsrättsförening betalar en månadsavgift till bostadsrättsföreningen, eller årsavgift som det formellt heter i lagen.

Årsavgiften är sedan uppdelad i tolv delar, månadsavgiften.

Den som hyr en hyreslägenhet är hyresgäst och betalar för boendet en års- eller månadshyra.

Men ska man vara ärlig så finns det ofta ett begrepp som är det formellt korrekta och ett som används i folkmun.

Hur många är det inte som säger att man har en "köpelägenhet"?

Men det är också fel!

Det är ju inte lägenheten rent fysiskt, det man kan ta på, tak, väggar och golv, som man betalat pengar för, utan för rätten att bo i en speciell bostad – en bostadsrätt!

Har du någon fråga om bostadsrätt eller boende i allmänhet så hör av dig. Frågeställaren får svar så snart som möjligt på mejl och sedan publicerar vi fråga och svar i kommande nummer. Självklart får du vara anonym, om det behövs!

FRÅGA VÄLKOMMEN HEM!

Skicka in din fråga till adressen:
claes.westinger@telia.com

Mattor för alla miljöer!



040-18 72 72
www.hrbjorkman.se

SYDANTENN TELE AB

Skräddarsy utbudet utifrån tycke & smak

Sveriges ENKLASTE TV-lösning!

Bättre ljud
Bättre bild
i den digitala TV-världen!

Över **200** kanaler!
varav 40 i HD
& kanaler från hela världen!

Missa inte vår nya hemsida!

www.sydantenn.se



Vi bygger på förtroende sedan 1928

www.ottobygg.se



Sidan 24

VARFÖR ÄR JULEN RÖD?

Trots intensivt letande på nätet så hittar vi inget rakt svar. 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 julprydnaden.

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.

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

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

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

FANTASTISKA FAKTA KRING JULEN



Mandeln i gröten är troligtvis är en gammal sed från slutet av 1800-talet. Men då handlade det om vem av husets ogifta flickor som skulle få mandeln och turen att bli gift under det kommande året.

Julgranstraditionen kommer från Tyskland. Redan på 1400-talet ställde rika tyskar in en gran på julafton, prydd med äpplen, kakor och glitter.

Innan julgranen blev vanlig, strödde man halm på golvet. Först vid tjugondag Knut städades julen ut.

Traditionen att skicka julkort kommer från England. I Sverige blev det populärt i slutet av 1800-talet, men först under 1910-talet blev julkorten vanliga.

35 % av alla svenskar visar gärna upp alla sina julhälsningar i hemmet. Hallbyrå är en populär utställningsplats.

Världens minsta julkort skickades 1929 till Hertigen av Windsor och var gjort av ett riskorn. På kortet rymdes, förutom adressen och en handtecknad bild, även julhälsningen "Till Hans kungliga höghet, Prinsen av Wales, med innerliga julhälsningar från The Joseph G".

Pepparkakor har anor från 1300-talet.

Socket var på 1700-talet så dyrt att man förvarade det i låsta sockerskrin.

Det var konstnärinnan Jenny Nyström som gav jultomten sin röda färg och utseende. Tidigare var tomten en gråvarelse.

Den amerikanska tomtens sägs ha fått sitt utseende ifrån en Coca-Cola-reklam från 1930-talet.



Välj vad du behöver ...

"All Inclusive" eller enstaka tjänster!

En bostadsaffär är för många en av de största affärerna man gör som privatperson.

Någon vill ha experthjälp under hela affären från start till mål.

Medan andra kanske själv hittat köpare och enbart vill ha hjälp med det formella.

Vi hjälper dig med det du behöver!

Äkta Mäklartjänst

"Fullservice från start till mål.

För dig som vill ha det bästa till ett rimligt arvode.

Värderingsuppdrag

"Skriftlig värdering till bank, bouppteckning eller vid skilsmässa." Fast pris 1900 kr.

Skrivningsuppdrag

"Trygg privataffär för dig som säljer eller köper

"en bostad utan mäklare." Fast pris 5900 kr.

Konsultuppdrag

"Kapitalvinstberäkning, ansökan lagfart, dödning pantbrev, utredningar vid juridiska tvister."



MÄKLARFIRMAN
Badelt

Malmö 040-18 61 60 Svedala 040-40 25 20 Vellinge/Näset 040-42 61 90 Staffanstorps/Lund 046-25 09 50 Trelleborg 0410-182 72

www.badelt.se - Mäklarfirman Badelt - Etablerad 1986

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

Problem med ställningar - Vi löser dom!
Ställningsbyggarna
i Skåne

046 - 15 73 01
www.sbis.se

STIB
 AUKTORISERAD
 STÄLLNINGSENTREPRENÖR

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

AAA
 Ratingbyrå sedan 1999

Nu är det jul igen

Erfarenheterna från tidigare år visar att det under julmånaden inträffar cirka 300 bränder. Det gör december månad till den mest branddrabbade månaden under året, och mycket på grund av levande ljus.



Julen är en härlig och stor högtid med mycket levande ljus. Och man kan inte nog understryka: Var försiktig och ... låt inte ljusen förstöra helgen!

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 träljustakar.

TOMTEBLOSS!

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.



MOSSA!

Om du köper mossa i affären så är denna behandlad så att den inte ska börja brinna. Men om du använder mossa som du sparar är sannolikheten stor att brandskyddsmedlet är borta.

FYRVERKERI!

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 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!



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**

*Dags att renovera?
 Utnyttja
 ROT-avdraget!*

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

Styrelseordförande träffades i Ystad

Varje år arrangerar de båda Intresseföreningarna i Skåne en större träff för bostadsrättsföreningarnas ordförande. Denna gång var konferensen främst avsedd för medlemsföreningarna som tillhör Intres-

seföreningen i mellersta och södra Skåne. Konferensen hölls som så många gånger tidigare på Ystad Saltsjöbad och blev liksom tidigare år ett mycket välbesökt arrangemang med 94 deltagare.

Ordförandekonferensen pågår under två dagar.

Programmet är varje år anpassat till ämnen och företeelser som just nu är aktuella. Infallsvinkel är så klart boende och utgångspunkten är att ge bostadsrättsföreningarna mer djupgående information om olika saker som händer i vårt samhälle.

Vissa pass under dagarna har flera alternativa aktiviteter som kursdeltagarna kan välja mellan, andra tider har gemensamma föreläsningar.

Förutom olika föreläsningar så fanns ett tiotal företagare på plats för att visa sina produkter och tjänster.

Ett av seminarierna handlade om det som fått namnet BRF Framtiden.

Hur får man nya generationer att engagera sig i styrelsearbetet i en bostadsrättsförening?

Under 2007-2010 genomfördes flera undersökningar om vad de nya generationerna vill med sitt engagemang i styrelsen och vad som kan få fler att engagera sig.

En vision, Brf Framtiden, för hur den perfekta bostadsrättsföreningen ska se ut för att öka engagemanget skapades.

Under 2011 genomfördes ett pilotprojekt i två föreningar, som un-

der ledning av två processledare fick pröva verktygen och metoderna.

Brf Framtiden är till för att inspirera till att starta en förändringsprocess i föreningen där man tillsammans arbetar för att skapa ett större engagemang.

Under samma tid hölls ytterligare tre seminarier, ett om miljöarbetet i bostadsrättsföreningen Malmöhus nr 24 i Malmö och ett om idéboken ProAktiv som innehåller tips på hur man ska kunna förebygga skador i hemmet och därmed hjälpa till så att försäkringspremierna inte skjuter i höjden. Dessutom genomfördes ett energiseminarium där man tittade på hur en bostadsrättsförening kan arbeta med att bli mer energieffektiv. Man gick bland annat igenom olika tekniska lösningar och vad som kan fungera bäst i olika typer av hus med olika byggnadsår.

Under den första dagen fick besökarna även lyssna till kommunikationsexperten Caroline Murray som berättade om vad som är viktigt att tänka på som ordförande eller styrelseledamot i en bostadsrättsförening. Hur kommunicerar man bäst inom styrelsen och med bostadsrättsföreningens medlemmar? Deltagarna fick konkreta tips och idéer hur man kan jobba i föreningen.

Dag ett avslutades med en diskussion om framtidens bostadspolitik.

Dag två handlade till att börja med om brottsförebyggande arbete och grannsamverkan med medverkan från polisen i Skåne.

Juridik är ett ämne som dyker upp i olika former på nästan varje ordförandeträff. Denna gång var infallsvinkeln avhysningar och handräddning. Det vill säga styrelsens kontakt med socialförvaltningen och kronofogden. Vad säger lagen?

Den andra dagen avslutades med en hemlig gäst, den brittiske författaren Colin Moon, som flyttade till Sverige redan under 1980-talet och som idag skriver och föreläser om Sverige, svenskar och våra egenheter.

Hans filosofi är att om man framgångsrikt ska verka i mångkulturella team är det bäst att först skaffa sig en självinsikt om den egna kulturella bakgrunden. Det hjälper en sedan i mångt och mycket att förstå alla andras sätt och ageranden. Oavsett om det handlar om ledarskap eller arbetssätt så går det att spara mycket tid och onödigt brus bara genom att förstå kulturella skillnader. Det som i våra egna ögon är helt normalt kan ibland te sig ganska märkligt ur ett annat perspektiv.

I utbildningsprogrammet på hemsidan ifsyd.se och på sidan 9 här i Välkommen Hem, finns intresseföreningarnas utbildningsprogram. Där kan du läsa mer om kommande aktiviteter och arrangemang.

Tips från isolerproffsen:

Behagligt inomhusklimat

Tilläggsisolering ökar boendekomforten och spar pengar året om.



Med tilläggsisolering av lösull får du varmt och skönt inomhus på vintern samtidigt som det är svaltt under varma somrardagar.

Du minskar dina uppvärmningskostnader och din energiförbrukning, därmed är det bra för både plånboken och miljön.

Förutom att isolera mot kyla så är en ofta bortglömd effekt av fullgod isolering med lösull att den också stänger ute den ofta mycket varma luften på vinden under de varma somrardagarna.

Effekten blir ökad trivsel och komfort för de boende kombinerat med minskade kostnader för användning av frys och kyl och luftkonditionering där svalkan behövs.

Slutsatsen är given. Att hålla värmen ute sommartid och inomhus vintertid med hjälp av fullgod vindsisolering gör att tilläggsisolering med lösull är den bästa investeringen för komfort, ekonomi och miljö.

Lösullsisolering – enkel åtgärd

Vi blåser upp lösull på vinden, snabbt och bekymmersfritt. Ni slipper nedsmutsning, spill, buller, ingrepp i huset och överkan runt fastigheten.

Lösullsisolering ger

- Direkt sänkta uppvärmningskostnader.
- Behagligare lägenhetsklimat.
- Lägre energiförbrukning som ger mindre miljöbelastning.
- Mycket god ljudisolering.
- Snabbast återbetalningstid av olika energisparåtgärder.
- Fortsatt besparing år efter år efter år.

Kontakta oss för besiktning, besparingskalkyl och en bekymmersfri entreprenad.

Vi är certifierade och kvalitetskontrollerade lösullsininstallörer enligt systemet – "Behörig Lösull".



Grattis Cecilia och Sixten och alla ni andra!

Imponerade! Det kvittar nästan vad vi väljer för motiv, våra bildklippslösare lyckas alltid identifiera våra val.

HÄR ÄR VINNARNA!

De först öppnade lösningarna med rätt svar var inskickade av: Inga-Lill Karlsson, Ladugårdsvägen 14 B i Båstad, Gregor Augustsson, Gjuterigatan 54 B i Ystad, Therese Linder, Ekholmsvägen 16 A i Örkelljunga, Brita Ellberg, Erik Dahlbergsgatan 3 D i Ystad, Tommy Tapper, Holger Danskesgata 4 på Råå, Örjan Bergqvist, Sockengatan 4 B i Helsingborg, Cecilia Lasson, Tumatorpsvägen 1 A i Simrishamn, Ole Kiel, Hjortronstigen 2 C i Ystad, Bodil Jönsson, Lycko Persväg 14 i Trelleborg samt Sixten Ulfskans, Kulladalsgatan 3 i Malmö.

GRATTIS! SKRAPLOTTERNA ÄR PÅ VÄG!








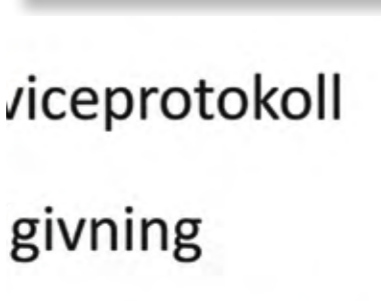

Är det din tur att vinna? Dubbla chanser!

Denna gång har vi gjort det lite svårare.

Nedan finns nio klipp hämtade från annonser i tidningen.

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

De **20** först öppnade lösningarna med rätt lösning vinner vars tre skraplotter. Ditt svar vill vi ha senast den 28 februari 2014. LYCKA TILL!

 SIDAN:	 SIDAN:	 SIDAN:
 SIDAN:	 SIDAN:	 SIDAN:
 SIDAN:	 SIDAN:	 SIDAN:

Mitt namn: _____

Min adress: _____

Postnummer/ort: _____

30 Välkommen Hem

Svaret skickar Du till: Välkommen Hem, Box 150 92, 200 31 MALMÖ. Senast den 28 februari 2014.

FRÅGA
VÄLKOMMEN HEM!

Kan utomstående kräva att få veta vad en bostad sålts för?

FRÅGA:

Man kan egentligen förstå att medlemmar är nyfikna på vad bostadsrätterna säljs för i en förening. Speciellt bostadsrätter som motsvarar den man själv är innehavare av. I min förening finns nu en man som bråkar med styrelsen och kräver att få uppgift om försäljningspriset på en grannlägenhet. Styrelsen nekar, men mannen går nu runt och försöker övertyga grannarna om att han har rätt!

Kan han kräva att få veta försäljningspriset?
Hälsningar
Nils H

SVAR:

Svaret är kort och rakt.
NEJ!

Håller med dig om att intresset av naturliga skäl är stort. Man vill ju själv få en fingervisning om vad den egna bostaden är värd. Styrelsen får tillgång till köpehandlingarna vid försäljning som en del i beslutsunderlaget för medlemskap.

Men svaret är alltså; NEJ!

Man lämnar inte ut uppgifter till annan än bostadsrättsinnehavaren själv som rör den egna bostadsrätten.

Ingen annan har rätt att ta del av dessa uppgifter!

Har du någon fråga om bostadsrätt eller boende i allmänhet så hör av dig. Frågeställaren får svar så snart som möjligt på mejl och sedan publicerar vi fråga och svar i kommande nummer. Självklart får du vara anonym, om det behövs!

FRÅGA VÄLKOMMEN HEM!

Skicka in din fråga till adressen:
claes.westinger@telia.com

Behöver ni hjälp av en engagerad och kompetent elektriker?

www.sydel.nu



Allt från mindre el-arbeten till större entreprenader. Vi är idag 23 anställda. Alla elektriker har självklart Euro-elcertifikat. Vi är ett glatt och positivt gäng, lätta att samarbeta med!

Agn Fridsvägen 186, 213 75 Malmö
Telefon 040 - 19 23 23



Syd-EI JOUREN!

Mellan 16.00-07.00 (alla vardagar). Hela dygnet (helger, aftnar, övriga dagar). Vi kommer till er i Malmö-, Lund- och Trelleborgsområdena inom 1 timma. Felsöker och reparerar installationer och säkerhetssystem.

040-626 97 49

Hur mår 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

Varken billigt eller dyrt att bo i Skåne

Varje år görs en jämförelse av kostnaderna för boende i landets samtliga kommuner. Av detta blir den så kallade Nils Holgerssonrapporten där en flerbostadsfastighet "flyttas" genom landet och kostnaderna för el och fjärrvärme, sophämtning, vatten och avlopp jämförs.

Bakom rapporten finns Riksbyggen, HSB, Fastighetsägarna, Hyresgästföreningen och SABO.

Priserna för el, värme, avfall och vatten har höjts med 3,3 procent det senaste året.

Priserna är högst i mindre kommuner och gapet till tätorterna har ökat stadigt den senaste tioårsperioden. För en vanlig trerumslägenhet i Tanum motsvarar kostnaden 2.170 kronor per månad, medan kostnaden i landets billigaste kommun Luleå är 1.260 kronor.

El, vatten och avlopp ökar mest

Under de 18 år som rapporten genomförts har avgifter och taxor stigit mer än konsumentprisindex. I år är den genomsnittliga höjningen 3,3 procent, samtidigt som övriga kostnader i samhället står still eller till och med sänkts. Det är kostnaden för el samt vatten och avlopp (VA) som har ökat mest. Elpriset har ökat med 6 procent och VA-taxan med 3,6 procent.

Även fjärrvärmepriset fortsätter

att öka, det senaste året med 2,1 %.

Att skillnaderna mellan kommunernas taxor totalt sett är så stora kan delvis förklaras av att det är dyrare att leverera vissa tjänster i mindre kommuner än i tätorter.

– De stora prisskillnaderna runt om i landet är oroväckande, säger Per Holm, ordförande för Nils Holgerssongruppen i ett pressmeddelande.

– Vi ser samtidigt att allt fler företag väljer att ta strategiska beslut om lägre taxor och avgifter för att inte hamna på listan över de som har högst avgifter. Det är trots allt glädjande att företagen diskuterar Nils Holgerssonrapporten på sina styrelsemöten och kommenterar placeringarna i sina årsredovisningar.

Hela rapporten finns att läsa på adressen:

www.nilsholgersson.nu

Sammanlagda kostanden för avfall, VA, el och fjärrvärme i kronor per kvadratmeter inkl moms

Höganäs	272,01
Helsingborg	281,97
Malmö	286,65
Landskrona	287,03
Staffanstorps	287,87
Kristianstad	292,00
Kävlinge	295,86
Ängelholm	298,74
Båstad	299,07
Burlöv	300,79
Simrishamn	301,92
Trelleborg	303,61
Ystad	304,61
Hässleholm	305,06
Svedala	312,07
Sjöbo	316,51
Vellinge	319,99
Perstorp	326,61
Skurup	327,92
Svalöv	329,79
Osby	330,98
Bromölla	313,97
Lund	318,83
Åstorp	331,26
Tomelilla	333,00
Klippan	333,48
Lomma	334,04
Höör	335,76
Bjuv	340,62
Eslöv	343,58
Östra Göinge	343,99
Örkelljunga	345,90
Hörby	351,39



Exempel på provslipning

EFTER

FORE

Omslipning av trapphus?

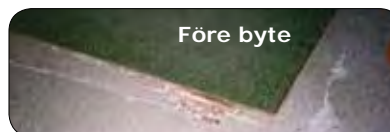
Slipning, Renovering & Djuprensning av Golv & Trappor

marmor - terrazzo - betong - tegel - natursten

Besök oss på: www.terrazzoab.se eller skriv till: info@terrazzoab.se

Omläggning & nyläggning av nedfällda Kåbe-Mattor

Byte av anslagsjärn & lagning av skador i terrazzo-beläggning



Se även andra produkter från Kåbe-Mattan: www.kabe-mattan.se

Terrazzo
Er Stengolvspartner

Ring för offert och info!
Telefon: 040-92 45 39
Telefontid: 10.00-14.00
www.terrazzoab.se


Kåbe-Mattan AB
Tel: 0585-255 50
Fax: 0585-255 59