

FosiedalsNytt Nr 3

MED INFORMATION FRÅN STYRELSEN

September 2011

Riksbyggens Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24



Innehåll

Information från styrelsen. Augusti månadsfunderingar	Sidan 2
Budget 2011/2012	Sidan 4
Föreningens ekonomi	Sidan 5
Lite regler i området	Sidan 6
Annons från Net at Once	Sidan 7
Fritids- och Trivselgruppen	Sidan 7
Gästkrönika från Riksbyggen Bostad	Sidan 8
Gemensam el	Sidan 9
Extrastämman	Sidan 10
Insändare	Sidan 10

Information från styrelsen

Augusti månadsfunderingar

Väder och händelser

Då är det augusti månad och sommaren börjar närma sig slutet, även om september kan vara både skön och varm.

De flesta har haft sin ledighet och börjat arbeta igen. Malmöfestivalen pågår men har lite mindre yta denna gång. Matställen och alla uteserveringar finns som vanligt, lite fler i år tycks det vara.

Sommaren har annars varit både solig och regning. Den där riktiga värmen fick vi inte uppleva i år. Nyheterna i Sverige och i världen handlade annars om extremt torrt och varmt eller om enorma regnmängder. Detta kan vara en liten påminnelse om att jorden är ganska stor och nyckfull.

Vi fick också uppleva grannlandets, Norge, stora sorgedag, den 22 juli, när det ofattbara inträffade där. En person som hade så mycket hat i huvudet att han förmodade skjuta så många och spränga på det sätt som han gjorde.

Vad händer mer i vårt eget område?

Ombyggnadsplanerna för gården Tulpangatan 2 - 8 har nu antagits av styrelsen och markarbetena m.m. har påbörjats. Här ska det bli ljusare och inga skymmande buskar. Lekplatsen ska moderniseras och flyttas lite mot mitten. Vidare kommer här att finnas två sittgrupper; en med grill och en utan grill. Gräsmattorna kommer att läggas om och staketet ska bytas ut. Belysningen kommer att anpassas till den nya layouten för att man ska känna sig tryggare och inte uppleva sena kvällar och nätter som obehagliga

Styrelsen håller också på med att sätta upp kameror på övre parkeringsdäcken, som då får en heltäckande bevakning. Detta beräknas vara klart den 16 september och nästa fundering, som jag har för avsikt

att ta upp i styrelsen, är installering av fler kameror i garagen. Vi behöver faktiskt några fler kameror för att få en heltäckande övervakning.

Augusti månad betyder också slutfasen av budgetarbetet. Styrelsens beslut om budget och avgifter innebar en mycket liten höjning för andra året i följd. Detta är resultatet av en mycket kostnadsmedveten styrelse där alla utgifter övervägs noga. Under året har dessutom månadskostnaden för alla minskats med 50 kronor per 1 april. Man kan därför säga att det egentligen inte blev någon avgiftshöjning alls detta år.

Föreningen har också infört *Gemensam el* som innebär lägre kostnader för alla medlemmar. Det finns mer information om *Gemensam el* på annat ställe i tidningen.

Fritids- och trivselgruppen, som den heter numera, arbetar intensivt för att medlemmarna ska erbjudas nya upplevelser. Gruppen har många planer för aktiviteter under verksamhetsåret. Det kan dock bli ännu bättre om också *Du* kommer med dina önskemål om aktiviteter direkt till gruppen. Därför finns det nu förslagslådor i varje miljöhus. Alternativt går det bra att lämna en lapp med förslag till expeditionen på Tulpangatan 6.

När man går genom området så märker man att de nya grillplatserna har blivit populära och använts flitigt. Tänk bara på att alla inte har semester samtidigt och att de ljusa kvällarna inbjuder till diskussioner som hörs av andra mycket mer än man tror.

Naturligtvis städar också man efter sig och tar bort de stolar som man ställt där – andra vill säkert ha det rent och snyggt samt egna stolar.

Fosiedalsnytt utkommer fyra gånger per år.

Adress: Fosiedalsnytt, vicevärdsexpeditionen, Tulpangatan 6

Redaktionskommitté: Karl-Eric Calling, Hans Jönsson och Ragnar Danielsson

Vad händer mer då?

Planeringen på byggandet runt hela Holma är i full gång och den stora arkitekt-tävlingen *European* om förtätning har fått 34 inlämnade förslag. Riksbyggen och MKB planerar att i september ha en utställning i Hyllie Folkets Hus, där man kan se de flesta förslagen. Själva tävlingen avgörs i december och vi har således en mycket spännande tid framför oss.

Det är viktigt för föreningen att vara med och ge synpunkter innan man fastställer byggandet. När det hela är klart kan det ge många positiva effekter på vårt boende med attraktivt läge och närhet till Hyllie Station.

Större underhållsarbeten

En annan sak som vi ska undersöka och analysera är frågan om våra avloppsstammar och rören för kallt och varmt vatten. Våra hus byggdes 1973 och man har en mycket preliminär livslängd på c:a 50 år för dessa stammar. Det finns dock rör som hållit i 70 - 75 år, men det är bättre att börja diskutera och undersöka innan det händer några svåra skador.

Här är det många frågor som måste lösas och en ekonomisk analys måste tas fram. De underlag vi får fram ska informeras och ventileras med medlemmar vid olika möten.

Styrelsens strategigrupp ska inom kort börja fundera på denna fråga.

Miljö

Miljöarbetet är i full gång och nu kommer också signaler från VA-SYD, som hanterar avfallsfrågorna i Malmö. Det verkar oundvikligt att sopnedkassen kommer att stängas och det är både på gott och ont. Sopnedkast kom som en revolutionerande nyhet på 1940-talet för 70 år sedan.

Nu gäller det den totala miljön som måste förbättras och där vi måste vara med och bidra. Politikerna har redan signalerat hur de ska övertyga oss i Malmö: det kommer att bli taxehöjningar för dem som inte sorterar matavfallet i fortsättningen. Vi kan själv bestämma hur vi ska närma oss denna fråga. Antingen blir vi snabbt och hårt styrda av politikerna och deras taxehöjningar, eller ska styrelsen tillsammans med alla boende gå in för en målmedveten satsning för miljövänlig hantering av matavfall och hushållsavfall? Svaret är ganska givet; vi ska själva styra det vi kan. Vi får inga större kostnader eftersom våra miljöhus redan har kapacitet för detta. Vi byggde faktiskt miljöhusen med tanke på att sopnedkassen med tiden måste stängas.

Det finns säkert mer att skriva om men man försöka hålla det lite kort så där får resterande vänta till nästa nummer av Fosiedalsnytt. Och så hoppas vi att träffas på FÖRENINGENS DAG som är den 3 september 2011.

Vid tangentbordet
K-E Calling.



Den nya snygga entrén vid Tulpanngatan blev klar i somras.

Budget 2011/2012

Intäkter

Budget 2011/2012 Budget 2010/2011

Årsavgifter	20 611 000	20 426 000
Bränsleavgifter	4 267 000	4 267 000
Lokalhyror	156 000	122 000
Hyra för P-platser, garage	928 000	807 000
Hyra för mobilantenner	63 000	60 000
Obligatoriska avgifter (kabel-TV, IT)	1 036 000	1 328 000
Sidointäkter och korrigeringar	75 000	75 000
Ränteintäkter	136 000	40 000
Summa	27 272 000	27 125 000

Summa intäkter

27 272 000

27 125 000

Kostnader

Kapitalkostnader		
Tomträttsavgäld	958 000	952 000
Räntor fastighetslån mm	2 271 000	2 203 000
Avskrivning fastigheter	2 363 000	2 304 000
Avskrivning inventarier	64 000	39 000
Summa	5 656 000	5 498 000

Underhållskostnader		
Underhåll	4 724 000	3 353 000
Reparationer	1 500 000	1 500 000
Summa	6 224 000	4 853 000

Driftkostnader m.m.		
Kommunavgift	719 000	691 000
Fastighetsförsäkring	205 000	199 000
Förvaltningskostnader (inkl fastighetsskötsel och städning)	3 916 000	3 897 000
Kabel-TV	434 000	425 000
IT-kostnader	651 000	986 000
Vattenavgifter	1 318 000	1 281 000
Elavgifter	1 215 000	1 201 000
Värmeavgifter	4 364 000	4 365 000
Avfallshantering	613 000	651 000
Statuskontroll	380 000	350 000
Övriga driftkostnader	765 000	829 000
Fondförändringar	-2 169 000	1 127 000
Övriga kostnader	911 000	760 000
Summa	13 322 000	16 762 000

Summa kostnader

25 202 000

27 113 000

Resultat

2 070 000

12 000

Föreningens ekonomi

Styrelsen har fastställt budgeten för verksamhetsåret 2011/2012. Budgeten innebär, som tidigare meddelats i ett särskilt informationsblad, en mycket liten höjning av årsavgiften på 0,9 procent. Styrelsen beslutade också att höja de obligatoriska avgifterna (som bl.a. innefattar avgift för kabel-TV) med 5 kr per månad. Sammanlagt motsvarar dessa båda höjningar mindre än 41 kr per månad.

Följande kommentarer kan lämnas till budgeten.

Rent allmänt kan sägas att det är en stark budget. Alla kostnader är täckta och intäkterna är högre än kostnaderna.

På intäktssidan kan nämnas

- höjda årsavgifter
- ökade ränteintäkter

På kostnadssidan kan nämnas

- högre avskrivningskostnader för fastigheter och inventarier
- höjd fondavsättning till underhåll men också återföring till underhållsfonden
- minskade IT-kostnader
- högre övriga kostnader.

Totalt sett innebär budgeten ett beräknat överskott på 2 070 000 kronor för det kommande verksamhetsåret. I detta sammanhang bör det också nämnas att styrelsen genom strama ekonomiska åtgärder – på både inkomst- och kostnadssidan – lyckats så bra att 2010/2011 ser ut att resultera i ett rejält plusresultat för föreningen. Detta

har lyckats trots den kalla vintern och stora kostnader för värme och el. Verksamhetsåret 2010/2011 slutar den 31 augusti och styrelsens arbete med bokslutet för det gångna verksamhetsåret börjar direkt i september.

Styrelsen kommer, liksom under tidigare år, noggrant följa upp alla intäkter och kostnader. Beträffande reparationer och periodiskt underhåll kommer allt att prövas och diskuteras inom arbetsutskott och styrelse innan beslut tas om en reparations- eller underhållsåtgärd. En fråga som alltid kommer att ställas i styrelsen är frågan om det är ekonomiskt lönsamt att skjuta upp eller tidigarelägga en underhållsåtgärd. Många gånger kan det på sikt vara mera lönsamt att göra en samlad underhållsåtgärd istället för att plöttra med många små underhåll.

Under de närmaste åren kommer styrelsen att noga undersöka och följa upp det verkliga behovet av och kostnader för större underhållsarbeten, som t.ex. stambyten.

Som en del i styrelsens miljöinriktade arbete kommer frågan om hantering av matavfall och hushållsavfall att vara i fokus det kommande verksamhetsåret.

Styrelsens målsättning står fast, att vi skall hålla fastigheter och utemiljöer i gott skick så vi kan erbjuda ett bra boende till rimliga kostnader.

Med vänlig hälsning

Styrelsen

Riksbyggens BRF Malmöhus 24



Lite regler i området

VIKTIGT om parkeringsplatserna!

Styrelsen har noterat att en del medlemmar hyr ut sina parkeringsplatser utan ha meddelat styrelsen. Vi vill mycket noga poängtera att det föreligger anmälningsplikt för att hyra ut parkeringsplatsen till annan medlem. Det är bara *boende i föreningen* som får använda parkeringsplatserna. De s.k. taggarna får aldrig lämnas över till andra eftersom de är personliga. Styrelsen har dock konstaterat att det har skett.

Har du hyrt ut din parkeringsplats eller garage plats måste du kontakta expeditionen. Självklart gäller det inte dem som redan har meddelat detta. Det finns många som idag har andras taggar och dessa kommer under hösten att inaktiveras.

Entréerna

Vi har sett att en del använder gummimattan vid entréerna för att låta entrédörren stå öppna. Det är inte tillåtet att ha dörrarna öppna eller att använda dörrmattan för detta.

Det finns djur som springer lösa och som gärna använder trapporna som sitt viloställe och det finns obehöriga objudna personer som bara kan kliva rakt in i husen. Dessutom är det snubbel- och skaderisk med en matta som ligger i dörröppningen. Inträffar det en olycka så är styrelsen ansvarig.

Grillvett

Nu när vi har placerat ut grillar på 7 platser i föreningen är det nog på sin plats att upprepa lite ”grillvett”, i varje fall för dem som inte förstår hur man skall göra.

Den som tänder grillen är ansvarig tills det är släckt. Man får inte gå ifrån en grill som är varm då barn och andra kan skada sig.

När man grillat färdigt måste man göra rent efter sig och ta bort det som inte skall finnas där. Glöm inte att rengöra gallret.

Egna grillar får man naturligtvis också använda men de skall tas bort från platsen. Fastighetsskötarna har fått besked att de skall avlägsna de grillar som står och inte används. De som har en egen grill måste själv ta bort den efter användandet.

Miljöhusen

Varför är de så svårt att läsa hur man skall sortera i miljöhusen?

Papper och plast får inte blandas och frigolit får inte kastas där.

Ingenting får ställas på golvet och man får inte lämna miljöfarligt avfall i våra miljöhus. Miljöfarligt ska man lämna på Shell-macken som har speciellt utrymme för detta.

När vi noterar slarviga medlemmar uppmärksammar vi alltid dessa om reglerna och vilken kostnad som debiteras.

Skön
sommar
och
boule-
spel



Information till dig som är bredbands- och telefonikund hos oss på **NETatONCE**

Vi hoppas att du är nöjd med ditt bredband och din telefoni. Vi på Net at Once kan dock mer än så, vi har ett stort utbud av tjänster till dig som kund hos oss.

Smarta tillägg för dig som har telefoni

Ringer du mycket till mobiltelefoner? Testa vår tilläggstjänst **MobilPlus** för 50 kr/mån! Då ringer du för 69 öre/min till samtliga mobiltelefoner, oavsett operatör, oavsett tid på dygnet.

Ringer du långa Sverigesamtal? Prova vår andra tilläggstjänst **Flatrate** för 50 kr/mån. Då ringer du helt utan minutavgift till samtliga hemtelefoner i Sverige.

Mobiltelefoni med Net at Once

Sedan årsskiftet har Net at Once ingått ett samarbete med Telenor och kan numera erbjuda mobila tjänster till våra kunder. Vi har nu också en lösning till dig som har sommarstuga! Vi erbjuder mobilt bredband från 99 kr/mån.

Trött på höga mobilräkningar? Då är vårt populära abonnemang **Net at Once Free** från 0 kr/mån* något för dig.

Ring oss idag på 0771-40 44 00 om du har några frågor.

** Minimumdebitering på 29 kr/mån som du får ringa för.*



Fritids- och Trivselgruppen

Vi känner oss glada och nöjda med vår grupp och vad vi har lyckats med hittills. Den sista tiden har vi jobbat väldigt mycket med Föreningens dag den 3 september.

Vi tar även itu med förslagen som trillat in i våra förslagslådor. Glöm inte att skriva och lämna om du har något förslag (förslagslådorna finns i miljöhusen). Vi trackar för alla förslag som vi redan har fått.

Andra saker som vi jobbar med:

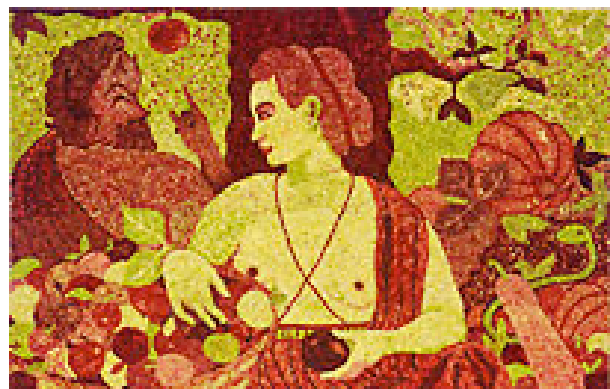
- Trappombudsmöten
- Bussutfärden till Kiviks äpplemarknad den 24 september
- Fosiedals kommande 40 års-jubileum
- Komma igång med någon kursverksamhet

Fritids- och Trivselgruppen

Lena Harrysson



Äppletavlan från Kivik 2003



Äppletavlan från Kivik 2008

Hur kommer äppletavlan 2011 att se ut?

Gästkrönika

Råmande kor, kantiga torn, runda hörn, gröna kullar och massor med folkliv...

Buden var många häromveckan när Riksbyggen tillsammans med MKB var med och "öppnade" de inkomna tävlingsförslagen i den internationella arkitekttävlingen *European*.

I höstas ingick Riksbyggen ett avtal tillsammans med MKB med syfte att tillsammans utveckla och exploatera den tomtmark i Holma som idag består mest av garageplatser, Folkets hus och kolonilotter. I ett Malmö som ständigt växer handlar det om att förtäta och utveckla befintliga platser inne i staden och nämnda område har identifierats som en plats med stor potential för att bidra både med nya bostäder men också med kvalitéer som kommer alla boende på Holma & Fosiedal till godo. Riksbyggen har ett tätt och nära samarbete med Malmöhus 24 för att säkerställa information och möjlighet till delaktighet från föreningens sida i ett projekt som förhoppningsvis skall smitta av sig positivt på Malmöhus 24. MKB & Riks-

byggen har ambitionen att uppföra både nya bostadsrätter och hyresrätter.

I ett led i detta arbete valde Riksbyggen & MKB att tillsammans med Malmö stad vara delaktiga med "Holma"-tomten i tävlingen *European*, som är en välrenommerad arkitekttävling för unga arkitekter under 40 år. Inkomna förslag till Holma landade på 33 stycken, både av svenska arkitekter och utländska. Under hösten börjar ett gediget arbete att bistå *Europans* jury för att i slutet på januari 2012 kora en vinnare.

Alla förslag kommer ställas ut både på Form & Design center inne i stan samt under ett par veckor i Hyllie Folkets hus under september – håll utkik efter mer information och glöm inte bort att ta del av möjligheten att beskåda råmande kor, kantiga torn, runda hörn och visioner om ett strålande folkliv i Holma & Fosiedal i framtiden...

Marléne Engström, Riksbyggen Bostad



Alla tävlingsbidrag i arkitekttävlingen *European*



Några av tävlingsbidragen uppställda

OBS! Alla i Fosiedal bjuds in till en utställning med alla bidrag i arkitekttävlingen *European*. Lokal för utställningen blir Hyllie Folkets Hus. Utställningen kommer att vara några veckor i slutet av september. När datum för utställningen är bestämt kommer vi att sätta upp information på lappar i alla entréerna. Alla i Fosiedal är välkomna till utställningen!

Stvrelsen

Gemensam el

Alla 540 lägenheter är nu anslutna till Gemensam el. Avgiften för el-förbrukningen betalas i efterskott med tre månaders fördröjning. Vi upprepar schemat för betalning av el:

El-förbrukning under månaden	Elektronisk avläsning	Utskick av avier	Sista betalningsdag	Månadsavgiften avser månaden
januari	1 februari	2 mars	30 april	maj
februari	1 mars	-"-	31 maj	juni
mars	1 april	2 juni	30 juni	juli
april	1 maj	-"-	31 juli	augusti
maj	1 juni	-"-	31 augusti	september
juni	1 juli	2 september	30 september	oktober
juli	1 augusti	-"-	31 oktober	november
augusti	1 september	-"-	30 november	december
september	1 oktober	2 december	31 december	januari
oktober	1 november	-"-	31 januari	februari
november	1 december	-"-	29 februari	mars
december	1 januari	2 mars	31 mars	april

Information om betalning av el-förbrukning vid avflyttning

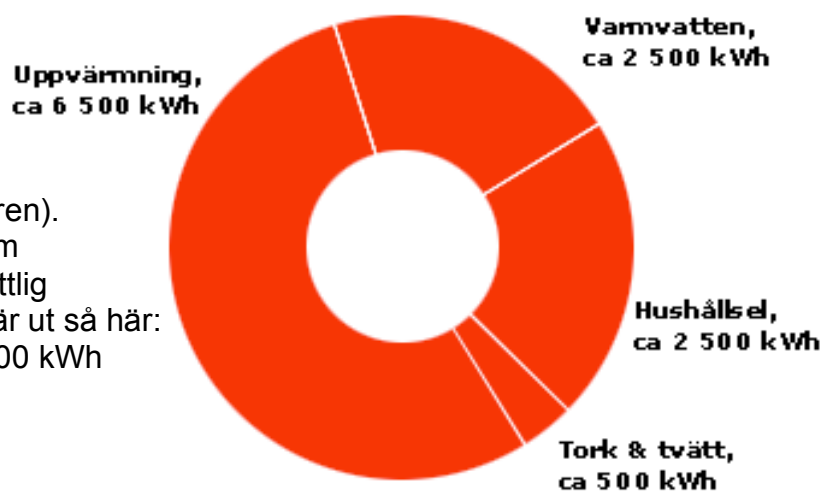
- Vid avflyttning görs slutavläsning vid det datum som den avflyttande och den inflyttande medlemmen bestämmer.
- Datum för avflyttning måste meddelas fastighetsskötaren senast en vecka i förväg.
- Den avflyttande medlemmen måste meddela fastighetsskötaren sin nya adress.
- Den avflyttande medlemmen kan själv vara med vid slutavläsningen.
- Den avflyttande medlemmen kommer att få särskild faktura för el-förbrukningen t.o.m. avläsningsdagen. Denna avgift kan delas upp i maximalt tre delbetalningar.

Styrelsen

Genomsnittlig elförbrukning

Elförbrukningen i en genomsnittlig lägenhet i Sverige är cirka 12 000 kWh per år (se figuren). Av de 2 500 kWh **hushållsel** som vanligen används i en genomsnittlig lägenhet ser fördelningen ungefär ut så här:

- Elektriska apparater, cirka 400 kWh
- Matlagning, cirka 400 kWh
- Belysning, cirka 500 kWh
- Disk, cirka 200 kWh
- Kyl, frys, sval, cirka 1 000 kWh



Se upp med din elförbrukning denna vinter! Med Gemensam el har vi alla en ännu bättre möjlighet att spara på kostnaderna för el!

Extrastämman

Riksbyggen Malmöhus nr 24 genomförde en mycket välbesökt extra stämman den 22 augusti i Hyllie Folkets Hus. På dagordningen fanns egentligen bara en punkt, nämligen att ännu en gång till ta ställning till förslaget om stadgeändringar.

Vid den ordinarie årsstämman i februari hade vi ju enhälligt beslutat om sju stadgeändringar. För att en stadgeändring ska vinna laga kraft fordras att den ska beslutas på två stämmor. Nu har alltså två stämmor enhälligt bifallit styrelsens förslag till stadgeändringarna och vi får se vad Riksbyggen centralt och Bolagsverket bestämmer för att ändringarna slutligen ska vinna laga kraft.

Efter extrastämman fick medlemmarna aktuell information inom fyra områden:

Försäkringsfrågor

Försäkringsmäklare Jan Nielsen från Osséen Försäkringsmäklare informerade om regelverk, praxis och rutiner kring försäkringsfrågor. En mycket matnyttig information som väckte många frågor från medlemmarna och Jan Nilsson gav svar till allt som det går att svara på.

Matavfall och hushållssopor

Karl-Erik Calling informerade om

politikernas intentioner och föreningens strategi för framtida hantering av matavfall och hushållssopor. Mycket tyder på att kommunens politiker kommer att styra så att våra sopnedkast stängs och att vi i stället får sortera matavfall och hushållsavfall var för sig.

Tack vare att våra miljöhus är rejält tilltagna kommer vi ganska enkelt att kunna slänga matavfall och hushållssopor var för sig i särskilda containrar. Detta kan kanske bli verklighet om något år men ännu är inget beslutat.

Stora underhållsarbeten

Karl-Erik Calling informerade om föreningens underhållsplan och möjliga strategier när det gäller större underhållsarbeten som byten av stammar för vatten, avlopp och el. Detta kommer att vara en av de största och dyraste frågorna för föreningen de närmaste åren.

Gemensam el

Slutligen informerade Ragnar Danielsson om ekonomiska konsekvenser och praktiska rutiner vid övergången till Gemensam el. Det viktigaste från denna information finns på annan plats i detta nummer av FosiedalsNytt.

Kommentar till insändare i Fosiedalsnytt nr 2

Hej. Läste nyss insändaren från en hundägare här på området, som var trött på alla lösspringande katter. Jag håller fullkomligt med insändaren. Under större delen av min uppväxt hade vi hund hemma och jag har senare haft flera hundar. Numera har jag ingen hund.

Men många, många gånger under alla åren som hundägare har jag blivit påhoppad av lösspringande katter. Att försöka prata med kattens husse och matte var lönlöst, det märkte jag med tiden. Att skriva insändare i tidningen hade ingen effekt. Att ringa och skriva till kommunala tjänstemän möttes med ett "Jaså".

Vad gör man då? Svaret på den frågan är: Jag vet inte. Troligen krävs det regler som gäller alla djurägare. Och där man särskilt påpekar att reglerna även gäller för katter och kattägare. Inte minst i våra tätbefolkade storstäder tror jag det är nödvändigt. Skall vi kunna bo tillsammans i våra större städer, måste vi alla visa respekt och hänsyn inför varandra.

MVH/Bengt Pegelow.