

FosiedalsNytt Nr 3

MED INFORMATION FRÅN STYRELSEN

Juni 2012

Riksbyggens Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24



Innehåll

Information från styrelsen

– Inför sommaren som kommer sakta men säkert

Sidan 2

Skötsel av rabatterna – En liten rapport om våra rabatter

Sidan 5

Miljögruppens arbete

– Nu händer det mycket inom miljöområdet hos vår förening!

Sidan 6

Så här kan du spara energi, pengar och miljö

Sidan 7

Vad har styrelsen gjort?

Sidan 8

Trygg och säker

Sidan 11

Information från Fritids- och trivselgruppen

Sidan 12

Information från styrelsen

Inför sommaren som kommer sakta men säkert.

Renovering av låghustrapporna snart klar

Nu är renoveringen av låghustrapporna snart klar och då har vi nya snygga och ljusa låghustrappor. Nytt ljuddämpande innertak har satts upp, målarna färglägger trapporna och postboxar kommer att installeras. När låghusens sopnedkast hade stängts kunde vi göra om och fräscha upp en del soprum så att medlemmarna kan sätta sina barnvagnar där. Observera att det bara är tillåtet att ställa barnvagnar i de särskilda barnvagnsrum som har skylten "Barnvagnar". I dessa barnvagnsrum är det inte tillåtet att ställa något annat än barnvagnar. Om andra saker ställs in där, så kommer de att tas bort av vaktmästarna; detta gäller även stolar, grillar, sparkcyklar o.s.v.

I varje låghus finns det ett trädgårdsrum vid den mittersta trappan och där får endast trädgårdsredskap placeras; även här kommer allt annat än trädgårdsredskap att transporteras bort av vaktmästarna.

Nya anslagstavlor

Inom kort kommer nya anslagstavlor att sätta upp i alla entréer – även i höghusen. Anslagstavlor ska användas för meddelanden och information till medlemmarna. Vi får därmed nya rena trappor där inga slarviga lappar kommer att finnas på väggar och dörrar. Tyvärr har det inte varit snyggt den senaste tiden med många lappar som har satts upp med tejp på väggar och dörrar, men nu blir det annan ordning.

Stammar och badrum

Inom föreningen pågår ständigt funderingar vad som kan bli aktuellt i framtiden. Vi har många svåra frågor som måste beslutas och den största är frågan om renovering (så kallad "relining") alternativt byte av stamledningarna. Dagens teknik med relining är inte helt färdigutvecklad och man kan inte få en tillfredställande garanti att livstiden skulle kunna bli ungefär halva tiden jämfört med ett traditionellt utbyte av hela stammarna.

Därför får vi troligen byta stamledningarna om cirka 7-10 år. Många tycker kanske att 7-10 år är en lång tid framåt men för en ansvarstagande styrelse, som hanterar fastigheter för sammanlagt cirka 600 miljoner kronor, är 7 år inte alls så lång tid.

En av de svåra frågorna när det gäller stammarna är hur föreningen ska göra med renoverade badrum som medlemmarna själv bekostat. För att höja standarden i hela föreningen skulle man kunna göra en helrenovering av **samtliga** badrum. En sådan total standardhöjning måste i så fall en föreningsstämma fatta beslut om. Styrelsens strategigrupp håller på med att hämta in så mycket information som möjligt i sakfrågorna om stammar och badrum. Utifrån strategigruppens analys kommer styrelsen att återkomma med mer information till medlemmarna under det kommande året.

Yttre besiktning

Styrelsen gör i juni varje år en besiktning av den yttre miljön. Vid besiktningen ska man se vad som behöver göras för att det ska vara säkert och se snyggt och trevligt ut inom hela området. Vi kommer då också att inspektera våra lekplatser så allt fungerar och uppfyller alla krav som EU har beslutat om. Vi har endast godkända lekplatser och så fort vi renoverar något måste lekplatsen uppfylla alla EU-kraven vilket kan bli dyrt men mycket nödvändigt

Arrangemang för medlemmarna

Vår fritids- och trivselgrupp jobbar hårt för att medlemmarna ska kunna njuta av utfärder, studiecirklar, kulturarrangemang och annat inom föreningen. En av de närmaste aktiviteterna är en picnic-utflykt med flotten i Malmö i augusti.

De planerar vidare för vår numera traditionella Föreningens Dag i september. Programmet kommer de att presentera i god tid och vi hoppas att så många som möjligt deltar och förgyller stämningen.

Sommar och grillning

I sommar kommer säkert många att njuta av de ljumma kvällarna och kanske grilla sina köttbitar eller olika sorters korvar, sätta sig ner och prata med grannarna, vilket ger en härlig stämning och ökar boendevärdet. Tänk bara på att den som startar grillen är ansvarig för grillen och måste se till så ingen skadar sig. Det gäller speciellt barnen, som inte alltid förstår hur farligt varm en grill kan bli. De som använder egen grill måste ta bort den efter grillningen och får inte lämnas kvar där. Släck alltid den glödande kolen innan du flyttar den.

Inga ovälkomna gäster

Nu är det snart midsommar och då börjar den ljusa tiden och många kommer att åka på semester och varför inte prata med någon granne och be om lite hjälp så att vi slipper inbrott och annan skadegörelse. Även om vi inte har så många inbrott är det viktigt att vi inte i onödan bjuder in ovälkomna gäster. Kom ihåg att aldrig lämna fönster eller balkongdörren öppen, spärra inte upp entrédörren med skrapmattan eller något annat (entrédörrarna ska vara låsta!), släpp inte in någon okänd i trappan, fråga alltid okända personer vem det är och följ dem i trappan. Sådana enkla medel kan minska riskerna för

inbrott och skadegörelse som vi alla annars skulle få vara med och betala för.

Hundar och skyltar

Från många medlemmar har påpekats att några hundägare inte plockar upp efter hunden när man rastar hunden inom området. För att ännu en gång markera att det är absolut obligatoriskt att plocka upp efter hunden, så har nya skyltar satts upp på området. Det finns också skyltar att cykling inte är tillåtet inom området.

Styrelsen håller också på att se över andra skyltar och under sommaren kommer nya skyltar att monteras av fastighetsskötarna. Då kommer besökande att kunna se adress och husnummer. De som finns idag är bleka och färgen har ramlat ner.



Matavfall och sopsortering

Styrelsen arbetar vidare med att bli ännu mer miljömedveten. Från VASYD har vi fått beröm för vår sopsortering som blev mycket lyckad, trots att en del medlemmar fortfarande inte följer reglerna för sortering som finns på **tydliga anslag** vid varje kärl. Vi betalar för närvarande inte för matavfall som sorteras på ett riktigt sätt, men de kärl som inte uppfyller det enkla kravet att det bara får innehålla matavfall, kommer vi att få betala dyrt. Sådana onödiga utgifter vill vi inte ha i föreningen! Därför måste vi mera noggrant kontrollera vilka som slarvar med sorteringen eller inte läser informationen. Med hjälp av tekniken och vaktmästarna kommer vi att börja kontrollera oftare och den som är slarvig med sorteringen kommer att debiteras föreningens merkostnader!

Vid en resa som jag nyligen gjort under en kort semester i New York, USA, upplevde jag vilken sophantering de använder sig av: De ställer sopsäckarna på trottoaren och sedan kommer sopbilarna och hämtar, men de hämtar bara sina egna kunders säckar så det innebär att en del säckar alltid finns kvar på trottoarerna. Jag noterade också att när det regnade så slängde man bara ut säcken från trappan och det var inte alltid den var hel vid hämtningen. Sopbilen städade inte upp det som spreds på gatan och det medför risker eftersom råttor och möss fick extra mat med allt vad det innebär. Det var verkligen ingen trevlig syn och jag undrar hur det ser ut och luktar när temperaturen närmar sig 30-35 grader. Tacksam att vi slipper den synen och lukten i Fosiedal.

När det gäller avfall så måste jag än en gång påpeka att det är förbjudet att lämna tomma tvättmedelspaket eller tomma sköljmedelsflaskor i tvättstugorna och inte heller läggas i papperskorgarna i tvättstugorna! I vårt avtal om städning ingår inte att lokalvårdaren ska bära bort medlemmarnas kartonger och plastflaskor till miljöhusen. För att slippa extra städkostnader utöver avtalet måste **alla** medlemmar själva ta hand om sina tomma förpackningar och kasta i miljöhusen.

Gemensam el – succé

Vår gemensamma el har slagit mycket väl ut och inneburit mindre utgifter för många av medlemmarna. Det har uppskattats och allt verkar fungera mycket bra med den satsningen.

Mycket görs – mer kan göras

Som framgår av ovanstående är det många saker som styrelsen arbetar med för att få ett ännu bättre boende. Allt kan inte göras direkt men på sikt ska alla brister åtgärdas.

Har DU förslag eller synpunkter, så är förslagslådorna i miljöhusen ett utmärkt ställe att lämna dessa på. Alla som lämnar en lapp med förslag eller synpunkter får besked om att det är mottaget och överlämnat till rätt ansvarig person.

Avslutningsvis får jag hoppas att alla får möjlighet att njuta så mycket som möjligt av den svenska sommaren med sol och värme!

Vid tangentbordet

K-E Calling

Fosiedalsnytt utkommer minst fyra gånger per år.

Adress: Fosiedalsnytt, vicevärdsexpeditionen, Tulpangatan 6

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

Skötsel av rabatterna

En liten rapport om våra rabatter

Det verkar som om vi får vänta på de där riktigt varma sommardagarna, men som ordspråket säger ”den som väntar på något gott väntar aldrig för länge”.

Vi är nu mitt i den verkliga växtsäsongen och en okulär besiktning av samtliga rabatter, som skall skötas av medlemmarna själva, har genomförts.

Det visade sig då att variationerna vad gäller utformning, olika slags växter och framför allt skötseln och förnyelse varierar från rabatt till rabatt.

Det positiva med detta är att ingen rabatt är den andra lik. Variationer med växter och

utformning ger en mångfald och skall vara och är en fröjd för ögat.

De flesta rabatterna sköts oklanderligt, man ser att förnyelse av växter sker med jämna mellanrum och ogräset hålls under kontroll under hela växtsäsongen. Dessa rabattskötare skall verkligen ha ett plus i kanten.

Som tidigare meddelats så ringer man bara till vaktmästarna när man vill ha hjälp med att få borttransporterat säckar med ihopsamlat ogräs och dylikt.

Sommarhälsningar

Rabattansvarig Inger





Miljögruppens arbete

Nu händer det mycket inom miljöområdet hos vår förening!

Under våren har hela styrelsen gått en miljöutbildning där det bl.a. diskuterades miljöpolicy, miljömål och energioptimerande åtgärder.

En annan mycket viktig sak som ägnades tid var en miljöutredning med betydande aspekter. Detta syftar till att föreningen ska få en detaljerad kontroll över vilka områden som har störst betydelse ur en miljöaspekt för föreningens miljöpåverkan. Denna utredning kommer sedan ligga till grund för hur föreningen ska gå vidare i sitt arbete med att minska sin miljöpåverkan och bli en grönare förening.

Delar av styrelsen har även hunnit med att gå ännu en miljöutbildning som syftade till att få en större kunskap om hur en fastighet fungerar och vilka delar av en fastighet som förbrukar mest energi och hur man

kan åstadkomma bästa möjliga miljöåtgärder.

Som exempel visades bl.a. de stora skillnaderna mellan enkelt glas och tvåglasfönster i jämförelse med modernare treglasfönster som föreningen satte in redan 1998.

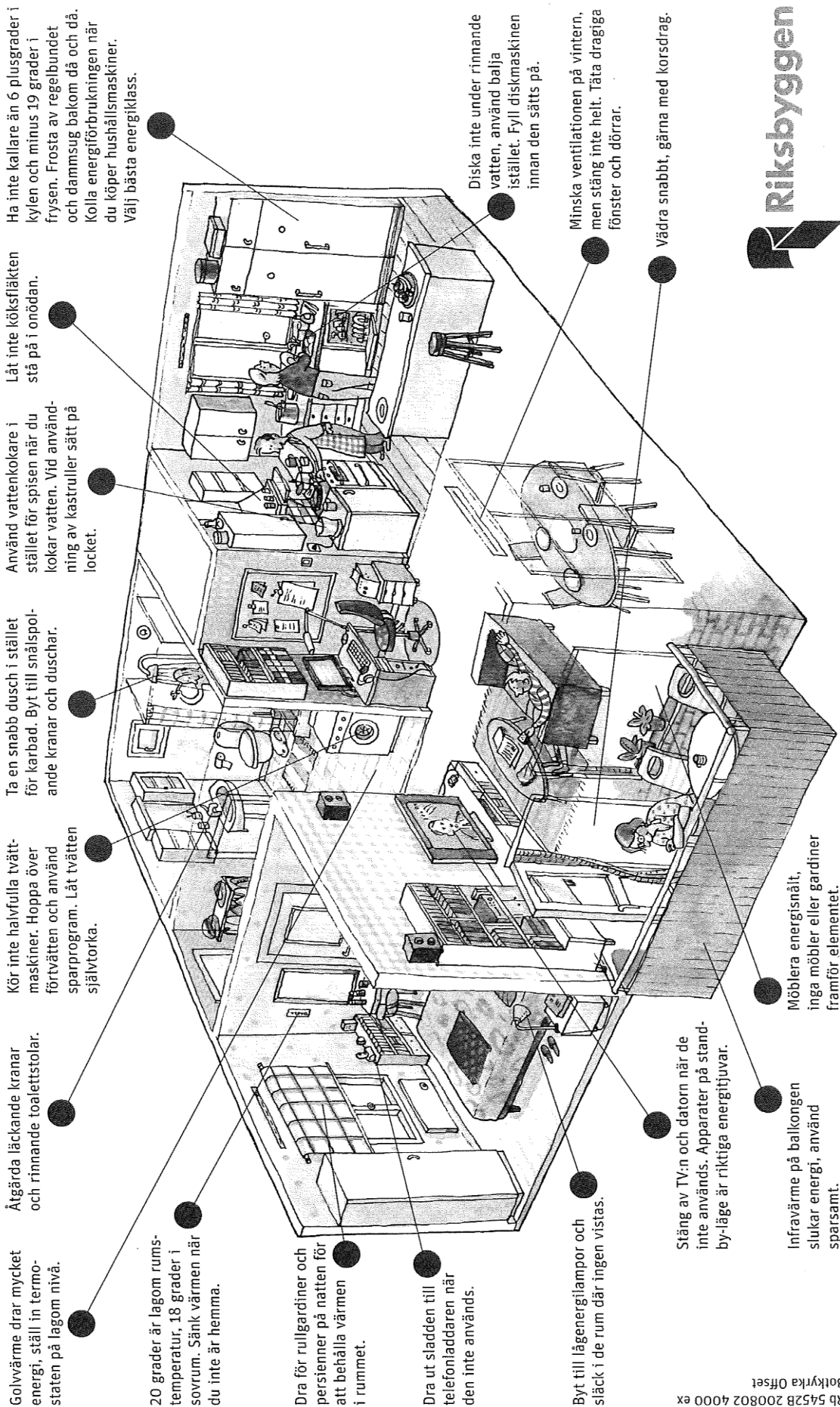
Föreningen kommer att fortsätta sitt arbete inom miljöområdet och på sidan här till höger kan ni se hur ni kan hjälpa till att sänka föreningens och dina kostnader och energi-/vattenförbrukning. Det sänker i sin tur medlemmarnas egna kostnader.

Alla kan bli delaktiga i föreningens arbete – alla kan tjäna på det!

Med vänlig hälsning
Mikael Svensson
Fastighetsförvaltare

.

Så här kan du spara energi, pengar och miljö



Vad har styrelsen gjort?

När vi gör en tillbakablick på vad som gjorts, ordnats, byggts eller utvecklats i Malmöhus 24 under de senaste åren blir man faktiskt lite imponerad. Eller vad sägs om följande blandning:

- * Jämfört med 31 augusti 2009 har föreningens likvida medel ökat från 6,8 miljoner kronor till 11,7 miljoner kronor den 31 augusti 2011.
- * Jämfört med 31 augusti 2009 har föreningens fastighetslån minskat från 68,7 miljoner kronor till 65,1 miljoner kronor.
- * I underhållsfonden finns 11,2 miljoner kronor i maj 2012. Detta är en god början på de stora ekonomiska grundresurser som vi kommer att behöva under de närmaste 6-8 åren för att enligt underhållsplanen byta stammarna i alla hus. Styrelsens strategigrupp arbetar redan intensivt med att utreda hur vi på bästa sätt kan byta stammarna senast 2020. Det gäller att fatta bästa möjliga beslut med hänsyn till ekonomi, energi och miljö samt att göra så lite ingrepp som möjligt när det gäller boendet under renoveringsperioden.
- * Kulvertarna på Tulpangatan har reparerats.
- * I loftgångshuset, Tulpangatan 8, har betongskador på fasaden reparerats.
- * Parkeringsdäcken på Tulpangatan och Hyacintgatan har inhägnats och utrustats med övervakningskameror för höjd säkerhet. Nu är övervakningen och säkerheten mycket god i både garagen och på parkeringsdäcken.
- * Varje år genomför styrelsen en inre besiktning och en yttre besiktning för att i god tid upptäcka och åtgärda brister eller reparationsbehov.
- * Styrelsen har utsett en miljökommitté som ska driva miljöfrågorna offensivt så att *både* miljön och ekonomin förbättras.
- * Styrelsen har fastställt ett *Miljöledningssystem* som har utarbetats av styrelsens miljökommitté.



- * Dörröppnare har installerats i höghusen och en del av låghusen.
- * Styrelsen låter oberoende experter regelbundet genomföra statuskontroller i lägenheterna. Det är glädjande att antalet fel i lägenheterna har minskat de senaste åren.
- * Styrelsens avtal med Net at Once ger medlemmarna ett mycket snabbt bredband till marknadens absolut lägsta pris.
- * Styrelsen har ersatt TV-avtalet med Canal Digital med ett ekonomiskt bättre avtal med ComHem.
- * Efter beslut på stämman 2011 har styrelsen infört gemensam el, som har sänkt el-kostnaderna för medlemmarna. Varje medlem kan nu följa sin lägenhets elförbrukning månad för månad eller timme för timme. Samtidigt har vi till hela föreningen lyckats teckna ett heltäckande avtal för köp av miljöcertifierad el som är ursprungsmärkt vattenkraft.
- * På gårdarna har vi ordnat fler fina grillplatser.
- * Föreningens huvudentré vid Tulpangatan 2 har fått en mycket fin uppfräschning.
- * Hela gården Tulpangatan 2-8 har fått en rejäl ansiktslyftning med gräs, planteringar, uteplatser och lekplatser.
- * Försöksverksamheten med Fixar-Per, Hemservice, har slagit väl ut och är något som styrelsen slår vakt om.
- * Styrelsen har beslutat att allteftersom tvättmaskiner eller torkskåp måste bytas ut så köper vi de modernaste, energieffektivaste och miljövänligaste maskiner som går att få.
- * Information är svårt. Därför arbetar styrelsen mycket med att informera medlemmarna på många olika sätt: TV-slinga, hemsida, FosiedalsNytt och information på anslagstavlorna.
- * Det nya Hyllie växer fram. Styrelsen är mycket aktiv i denna utveckling för att tillvarata bostadsrättsföreningens och medlemmarnas intressen i den kraftiga omvandling som är på gång.
- * Fritids- och trivselkommittén har de senaste åren utvecklat verksamheten med många uppskattade gemensamma aktiviteter, resor, kulturarrangemang och studiecirklar.
- * Fritids- och trivselkommittén har satt upp förslagslådor i Miljöhusen så att alla medlemmar kan lämna förslag på allt mellan himmel och jord som kan att göra föreningen och vårt boende ännu bättre.
- * Styrelsen och föreningens förvaltare håller expeditionen på Tulpangatan 6 öppen för information och service två gånger per vecka.
- * Föreningen fyller 40 år! Reservera den 25 maj 2013 för en stor jubileumsfest!
- * Styrelsen har aktiverat trapp- och husombuden, som gör en insats för att nya medlemmar ska hälsas välkomna och få information om praktiska saker och om hur det är att bo i Malmöhus 24.
- * Efter beslut av stämman har styrelsen utvecklat avfallshanteringen så att matavfall och restavfall sorteras och slängs i olika kontainrar i miljöhusen. Denna sortering har sänkt kostnaderna för avfallshanteringen i föreningen.
- * Styrelsen har sett till att ett elektroniskt låssystem installerats till cykelförråden.
- * Expeditionen på Tulpangatan 6 har renoverats och målats om.
- * Styrelsen har tecknat ett samarbetsavtal med Hyllie Folkets Hus så att medlemmar i Malmöhus 24 kan hyra stora festsalen till ett mycket lågt pris.
- * Föreningen har utsetts till pilotförening gällande ”goda exempel avseende energi m.m.” i ett nationellt energieffektiviseringsprojekt.
- * Föreningen har utvecklat och subventionerar en uppskattad caféverksamhet för seniorer på Hyllie Folkets Hus.

* I skrivande stund genomgår låghustrapporna en betydande ansiktslyftning med ny belysning, målning, postboxar m.m. Nu är låghustrapporna lika fina som trapporna i höghusen. Dessutom får vi efterlängtnade

barnvagnsutrymmen i varje låghus. Denna omfattande uppfräschning genomförs enligt föreningens underhållsplan.

Sammanställt av redaktionen i juni 2012



Trygg och säker

Styrelsen har alltid ögonen på trygghet och säkerhet i vårt område. Det är viktigt att medlemmarna känner sig trygga och att vi har en hög säkerhet i Fosiedal.

Nyligen upptäckte vi att det fanns brister i dessa avseenden i ett område. Det gäller området mellan Tulpangatan och parken där det har varit bristfällig ytterbelysning och när det i våras inträffade en allvarlig incident här, lät styrelsen installera rörelsestyrda strålkastare så att objudna gäster hålls borta från våra hus.

Med sex extra starka rörelsestyrda strål

kastare på 500 watt vardera hoppas vi att vi i framtiden ska slippa objudna gäster bakom Tulpangatan 3-7 samt Tulpangatan 9-13. Se bilden nedan!

Styrelsen genomför varje år en inre besiktning och en yttre besiktning för att bland annat upptäcka säkerhetsbrister. Men det skadar inte med fler ögon som är uppmärksamma på dessa saker. Finns det några andra säkerhetsbrister? Vi är tacksamma om du i så fall ägger en lapp i förslagslådan i Ditt miljöhus!

Redaktionen



Huset med tre nya rörelsestyrda strålkastare

”Vid kontakter med expeditionen i olika ärenden ska medlemmen alltid vara beredd att visa legitimation. Detta är en säkerhetsåtgärd vid t.ex. ärenden om nycklar.”

Information från Fritids- och trivselgruppen

Hej!

Nu har vi en härlig vår och sommar framför oss. Vi har en del aktiviteter att erbjuda till våra medlemmar.

Boulen har startat och det kommer upp lappar i alla trappor med inbjudan till en ”prova-på-söndag”. Då bjuder vi på kaffe och kaka. Sen bestämmer de som vill spela vilken dag och tid som gäller i fortsättningen. Vi hade ett glatt gäng som förra året höll på långt in på hösten varje söndag.

Bussresa blev det den 28 april. Färden gick till Burg. Det blev Bordershop för våra inköp, lunch i Burg och sedan ett besök i Burg på egen hand. Vet att det är en del som är besvikna på att det inte blir Rügen, men ni som vill eller har önskningar på bussresor skriv förslag till våra förslagslådor, som finns i miljöhusen.

Många medlemmar har önskat att vi ska ordna *loppis* och det hade lördagen den

12 maj på Hyllie Folkets Hus. Det kom mycket folk och var väldigt uppskattat

Studiecirkarna är igång, både i data och i teater. Trevligt att det är så många som är intresserade.

Föreningens dag blir det den 8 september. Boka denna dag! Vi kommer ut lappar i trapporna när det närmar sig.

Vi tar som alltid tacksamt emot förslag och önskemål på aktiviteter, liksom på ris och ros. Skriv på en lapp vad ni önskar, namn och lägenhetsnummer (det gamla) och lägg det i förslagslådan som finns i miljöhusen.

I maj 2013 har vi *40 års jubileum* och det skall firas. Har ni några idéer eller synpunkter tar vi tacksamt emot dessa.

För Fritids- och trivselgruppen

Lena Harrysson

