FosiedalsNytt Nr 4

MED INFORMATION FRÅN STYRELSEN december 2013

Riksbyggens Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24

Innehåll

Ordföranden har ordet – Vad händer i föreningen?	Sidan 2
Resultat av Enkäten om intresset för att bruka en odlingslott	Sidan 5
Styrelsen påminner och informerar …	Sidan 6
Information från Fritids- och trivselgruppen	Sidan 7
Fixartjänsten – Fixar-Benny	Sidan 7
Angående en ”enkät” om underhållsarbete och avgifter m.m.	Sidan 8
Avtalet med Hyllie Folkets Hus om hyra av stora festsalen	Sidan 8
Information från Skorstensteamet	Sidan 10
Höststormar	Sidan 10
Första spadtaget för nya *Holmastan*	Sidan 11

Ordföranden har ordet

Vad händer i föreningen?

Vattenprojektet
Föreningens stora arbete med att byta kall- och varmvattenstammar fortgår och verkar fungera som planerat. Det är många detaljer som ska fungera tillsammans och lite fel blev det i början. Det är sådant som man kan undvika vid ett stort projekt men tacksamt har styrelsen noterat att de extra åtgärderna inte kostar föreningen mer, eftersom vi har ett fast pris. Installationen av elektronisk tvättstugebokning har också påbörjats och löper ”vid sidan om” så att säga, och när alla tavlorna blivit uppsatta så kommer information till samtliga medlemmar om hur det fungerar.

Snabbt bredband
Utdelning av routerna/mediaboxarna pågår också och nu har de flesta hämta sina lådor. Senare i december ska sedan hastigheten öka upp till 1000 Mbit/s vilket sker efter det att Netatonce bytt sin utrustning. När man sedan ska mäta hastigheten så är det viktigt att kontrollera så ingen utrustning har någon form av begränsningar.

Netatonce har meddelat att man i vecka 50 påbörjar bytet av switcharna så det blir ”Gigafart” i hela nätverket. Har du frågor om routern/mediaboxen, ska du vända dig till supporten på Netatonce så hjälper de dig. För 12 år sedan hade vi 3 olika alternativ till en mycket högre kostnad än vad vi betalar idag. Hasigheten har ökat enormt under åren men priserna vi betalar för bredbandet har gått ner mycket kraftigt.

Värmen
Vi har haft en del injusteringsproblem med värmen efter arbetet i våras med radiatorerna. Nu pågår ett intensivt arbete från installatören får att åtgärda värmen. Föreningen har mycket klart markerat att det inte är acceptabelt att man inte uppnår den av föreningen beslutade temperaturen på 22 grader i lägenheterna.

Stormarna
Höststormen, eller kanske man ska skriva Höstorkanen, gjorde en del skador på föreningens träd och två träd klarade inte kraften i vindbyarna. Inga tak blev skadade eller annat på våra fastigheter, vilket jag tycker vi ska vara tacksamma för.

Lekplatserna
De tre sista lekplatserna, Tulpangatan 7-21, Tulpangatan 9-19 samt Tulpangatan 12-18 har och fått en modern utformning. Styrelsen planerade så att det inte skulle bli onödig dubblering av lekplatsernas utrustning. Detta medförde att kostnaden kunde minimeras.

Vad händer mer i vår förening?
Styrelsens ambition är och kommer alltid att vara en modern bostadsrättsförening som försöker hålla en bra profil för en attraktiv bostadsrättsförening som man ska trivas i och så att boendekostnaderna totalt sett ska hållas nere.

Eftersom föreningen är mer än 40 år fordras det naturligtvis ett kontinuerligt underhåll enligt underhållsplanerna. Det gäller att nogsamt se till så att det inte blir skador på fastigheterna och här har varje medlem ett stort ansvar för att hjälpa till både i trapporna, gårdarna och inte minst i sina lägenheter. Vid renoveringar ska man alltid kontrollera med föreningen vilka bestämmelser och regler som gäller och alltid utföra reparationerna på ett fackmannamässigt sätt. Det är särskilt viktigt att man följer det svenska regelverket. Om man inte gör det, kan det bli mycket kostsamt för medlemmen. Man ska hellre fråga en gång för mycket istället för att slarva med reglerna.

Stopp i avloppet
En annan sak som vi har problem med då och då, är när medlemmar häller ut matfett/matolja i vasken och orsakar stopp i avloppen. Styrelsen kommer att följa upp alla stopp mycket noga och i de fall det går att fastställa att någon har hällt ut fett så kan detta bli mycket kostsamt för medlemmen. För att slippa stopp i avloppet och dyra översväm-

ningar ska man hälla använt fett i en flaska och kasta.Vi har också noterat en del förändringar i fastighetsförsäkringen och i bostadsrättsförsäkringen.

Nya försäkringsvillkor

Vid vattenskador är självrisken numera 3 000 kronor men självrisken vid övriga skador är fortfarande 1 500 kronor. Det bör noteras att om det inträffar en skada, och badrummet inte har renoverats sedan 1972, är man mycket dålig försäkrad. Det lämnas numera ingen försäkringsersättning om skadan är ett läckande våtrum som är äldre än 40 år. Om det är en installation som orsakar läckage, och installationen är äldre än 40 år, så är självrisken 1,5 basbelopp. Styrelsen uppmanar samtliga medlemmar, som inte låtit renoverat sina badrum de senaste 40 åren, att mycket noggsamt kontrollera så man inte har eller riskerar att få skador som kan vara mycket dyra att åtgärda.

Vid skadehändelse där *både* fastighetsförsäkringen och bostadsrättstilläget nyttjas utgår endast en självrisk (den högsta). Om föreningens skadekostnad inte överstiger självrisken ska självrisk tas genom bostadsrättstillägget!

Kontakta gärna förvaltaren för att få mer information och råd hur man ska göra. På expeditionen finns också en mycket bra handbok, *Proaktiv*, som på ett enkelt sätt redogör för olika risker och ger goda råd. Handboken *Proaktiv* är kostnadsfri för medlemmen.

Höjning av tomträttsavgäld

Styrelsen håller också på med att förhandla med Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad, om nivån på tomträttsavgälden (vi hyr marken av Malmö stad). Stadsbyggnadskontoret vill höja denna med 117 % eller från 960 000 kronor till 2 100 000 kronor. Det är en mycket kraftig ökning! Föreningen har diskuterat detta med Malmö stad och hävdat att en sådan höjning inte är motiverad. I dagens läge vet vi inte vad resultat blir, men det är nog ganska svårt att få en sänkning av kommunens förslag till höjd tomträttsavgäld.

När det gäller tomträttsavgälden finns det ju en annan möjlighet att hejda kostnadsökningen genom att föreningen köper marken av Malmö stad, som begär ungefär 114 000 000 kronor för våra tomter. Det är en mycket hög summa för en förening att betala och det är omöjlig att finansiera den utan en markant ökning av avgifterna. Styrelsen anser att en sådan lösning är omöjlig i dagens läge, men ingen vet ju vad nästa ökning av tomträtterna kan komma att bli. Det gör frågan ännu svårare och styrelsen får säkert anledning att återkomma under de närmaste åren.

Holmatorget

En spännande utveckling fick sin start den 5 december: Då tog kommunalrådet för boende och infrastruktur, Milan Obradovic, det första spadtaget för nya *Holmatorget* (se sid 11). Efter alla spekulationer, förväntningar och alla möten så blir det säkert en upplevelse att få vara med om framtiden. Blir det då något bra för oss i Malmöhus 24? Utveckling är bra och vill man påverka hur det ska se ut, bör man vara med redan från början. Om ett byggande har påbörjats, brukar det vara för sent och för dyrt att få till stånd någon ändring, men man bör dock komma ihåg att alla önskningar ändå aldrig brukar bli uppfyllda.

Märklig enkät

På sidorna 8 - 9 i FosiedalsNytt informerar styrelsen om den mycket märkliga och mycket privata enkät som en medlem skickat ut till många medlemmar, dock inte till alla. Ett sådant agerande inverkar negativt på sammanhållningen i en demokratisk förening som arbetar för att medlemmarna ska få en bra boendemiljö anpassad till dagens och framtidens krav och behov.

Foseidalsnytt utkommer minst fyra gånger per år.
Adress: Fosiedalsnytt, vicevärdsexpeditionen, Tulpangatan 6
Redaktionskommitté: Karl-Eric Calling, Hans Jönsson och Ragnar Danielsson

I enkäten framgår uppfattningen att man inte ska underhålla fastigheterna i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser. Om till exempel föreningen inte genomför underhållet av kall- och varmvattenstammarna så skulle det innebära att styrelsemedlemmarna blir personligt ansvariga. Om man sköter underhållet på ett korrekt sätt så bibehåller man eller ökar man värdet av fastigheterna och därmed också marknadsvärdet för medlemmarnas bostadsrätter. De som agerar på annat sätt riskerar – både på kort och lång sikt – föreningens och medlemmars ekonomiska situation.

Vi bör också framhålla att en förening som bildas, och påstår att de representerar någon, rimligtvis bör ha någon form av öppen information och regler för hur de ska arbeta. Något sådant har styrelsen inte blivit informerad om och inte heller vilka som ingår i denna ”TRIVSELFÖRENING I BRF MALMÖHUS NR 24”. Det är också märkligt att man använder ett namn som förvillat många medlemmar och ger sken av ”äkthet” som en förening som ingår i vår bostadsrättsförening.

Styrelsen har tillskrivit den som står som ansvarig och information finns alltså på sid 8-9. Vi kan konstatera att något svar aldrig har lämnats på styrelsens krav. Kort sagt en mycket olustig historia, som styrelsen betraktar som illojalt uppträdande.

Vinter och helger

Vintern har börjat knacka på dörren och den kyliga vinden har varit här och låtit oss känna på att snart är det riktig vinter. Och snart har vi också julen här och då måste man tänka på alla som är ensamma och kanske inte har släkt och vänner som besöker en. Med ett leende och lite mer uppmärksamhet kan man säkert få ett mera positivt bemötande. Visst brukar man få ett leende när man säger ”Hej på dig och God Jul”. Vi har även medlemmar som firar jul på annan tid eller inte alls firar jul efter den svenska traditionen. Vi är alla lika med samtidigt också olika. Några saker har vi dock gemensamt; vår kultur oavsett var vi kommer ifrån. Respekt för varandra är alltid bra.

Tänk sedan när man hör och ser alla barn som deltar i Luciatåg eller Luciafirande. De har tränat och tränat för att visa sina sångfärdigheter. Luciatåg på Hyllie Folkets Hus kommer som vanligt den 13 december och då är det Holmaskolans duktiga elever som ska förgylla stunden. Gå gärna dit och njut!

Avslutnings vis vill jag tacka alla för det gångna kalenderåret och önskar alla ett gott nytt spännande år 2014.

Vid tangentbordet

K-E Calling

Postlådorna i låghusen

Saknar du den lilla lappen om reklam i din postlåda?

Du kan få en ny lapp på expeditionen, Tulpangatan 6, på de vanliga tiderna på tisdagar eller onsdagar.

Ej reklam tack

Reklam tack

Annons

Uthyres
P-plats på Tulpangatan, övre däck!
Vid intresse ring Uffe på 040-16 01 49 eller 0702-66 47 20

Resultat av Enkäten om intresset för att bruka en odlingslott

Styrelsen har från olika medlemmar fått frågor om det kan vara möjligt att få ett område där man kan odla köksväxter till det egna hushållet.

Styrelsen gjorde då en översyn över hela föreningens område och i september ställde styrelsen en fråga till alla medlemmar om intresset för att disponera och bruka en odlingslott.

Frågan löd:

Jag är intresserad av att disponera och sköta en odlingslott på cirka 8 kvadratmeter på området bakom Tulpangatan 3, 5, 7.	☐ JA ☐ NEJ ☐ Vet inte

Det kom sammanlagt 105 svar till styrelsen och resultatet blev:
12 % JA
83 % NEJ
5 % Vet inte

Många hade också skrivit kommentarer.

Styrelsens beslut
Styrelsen har tagit del av enkätresultatet och synpunkterna och beslutat att föreningen inte ska avsätta något område för odlingslotter. Samtidigt tackar vi för det intresse som medlemmarna visade i frågan.

Styrelsen för Riksbyggens Brf Malmöhus nr 24.

”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.”

Styrelsen påminner och informerar …

Påminnelse om *stora bilar/lätt lastbil*:

Jag skrev för en tid sedan om att vi måste parkera på ett sätt så att *stora bilar/lätt lastbil* inte störa parkering av ”vanliga” personbilar. Vi måste kunna parkera och kunna öppna dörrarna i bilarna. Linjerna ger de yttre ramarna och kan man inte parkera på rätt sätt så får man hitta andra parkeringsplatser. Låt oss hjälpas åt så vi slipper ha bekymmer med detta.

Medlemmarnas parkeringsplatser

Styrelsen har noterat att några parkerar sina bilar lite hur som helst på reserverade platser. Medlemmar, som inte har bil men ändå vill ha sin egen parkeringsplats ledig, har plötsligt fått främmande bilar på sin p-plats. De som parkerar på det sättet på en annan medlems p-plats betalar inte för parkeringen utan låter andra medlemmar betala.

Styrelsen uppmanar samtliga medlemmar att kontrollera sin parkeringsplats. Om det finns en främmande bil där, så ska detta anmälas till parkeringsbolaget! (Telefonnummer finns vid infarten). Styrelsen vill också ha besked om detta. De som har behov av parkeringsplats kan använda sig av betalplatserna eller sätta upp anslag om att man önskar en parkeringsplats/garage.

Elektroniska tvättbokningen

Så här ser den nya tvättbokningstavlan ut. Tavlorna håller på att monteras och de ska att tas i bruk nästa år. Men innan dess ska vi få lära oss hur lätt det är att boka sina tvättider. För dem som så önskar kommer det också att finnas möjlighet att boka via Internet.

Information från Malmöhus 24:s Fritids- och trivselgrupp

Hej!!

Vad har hänt under hösten på fritids- och trivselområdet?

Vi i fritids- och trivselgruppen har med hjälp av ABF genomfört en mobilärkurs. Vi har också fortsatt vår datakurs i egen regi och Catalina Reinoso har hållt i en datakurs en gång i veckan. Och så har vi haft danskursen *Latin Mix* på tisdagskvällarna.

Men nu håller vi lite ledigt över helgerna. För att sedan få tips om aktiviteter till våren, tar vi gärna emot förslag i våra förslagslådor som finns i miljöhusen. Skriv ner din idé på en lapp och lämna i lådan. Det kan vara förslag på bussresor, kurser eller annat.

Det lyckades inte att ordna en julresa i år men vi ska planera nästa års bussresor tidigt på våren.

Vi i Fritids- och trivselgruppen tycker det är roligt att fler har upptäckt hur trevligt vi har det på Tisdagscaféet på Hyllie Folkets Hus. Efter att vi gjorde ett program för hösten, har fler strömmat till och man kan nästan säga att nya Tisdagscaféet blev en succé. I december kunde vi dessutom njuta av en trevlig avslutning med julbord i Kajutan i Småbåtshamnen. Vi vill ge en eloge till Anita och Evert som håller i träffarna, de är guld värda!

Nu jobbar vi på ett program för våren och hoppas se ännu fler av våra grannar. Skulle det bli lite trångt så tänk på att finns det hjärterum så finns det också stjärterum.

Vi önskar er alla en riktigt GOD JUL och ETT GOTT NYTT ÅR.

Lena Harrysson och hela Fritids- och trivselgruppen

FIXAR TJÄNSTEN
FÖR BRF MALMÖHUS 24

Diverse tjänster kan du få hjälp med från vår fixar tjänst.

T.ex.

- **Glödlampbyte, batteribyte i brandvarnare**
- **Trädgårdsavfall, tidningar m.m. till respektive förenings miljöhus/containers för återvinnig**
- **Att ta ner/sätta upp gardiner och gardinstänger**
- **Enklare inköp i närbutiken, hämta paket och medicin**
- **Att sätta upp tavlor och hyllor**
- **Promenader, fika och socialt umgänge**
- **Rastning av hundar**
- **Fönsterputsning**

Taxa: 50 kr per påbörjad halvtimme.

Kontakta Fixar-Benny för bokning på telefon 32 30 27

eller benny.nilsson@riksbyggen.se

Till alla medlemmar i bostadsrättsföreningen

Angående en ”enkät” om underhållsarbete och avgifter m.m.

För cirka två månader sedan fick de flesta av föreningens medlemmar ett eller två olika papper med en ”enkät” från ”TRIVSELFÖRENING I BRF MALMÖHUS NR 24” Pappren var undertecknade av
Susanna Kovacsik Györi
Hyacintgatan 37, Lägenhet 327

I ”enkäterna” finns några påståenden och några frågor. Styrelsen uppfattade Susanna Kovacsik Györis agerande med denna ”enkät” som mycket olustigt och provokativt. Därför har styrelsen som första åtgärd skrivit ett brev till Susanna K G.

Med denna kommentar vill styrelsen nu informera alla medlemmarna om ”enkäten” och dess märkliga innehåll, som gjort många medlemmar förbryllade.

Susanna K G skriver att samtliga hushåll har fått ta del av ”enkäten”. Detta är inte korrekt.

I ”enkäten” finns också information om att det har bildats en ”TRIVSELFÖRENING I BRF MALMÖHUS NR 24”. Det står att denna ”trivselförening” har som ambition att få medlemmar i Brf Malmöhus 24 att trivas och att denna förening bland annat har ”som uppdrag att genomföra enkätundersökningar vid större renoveringar och beslut som avsevärt kan förändra värdet av din bostadsrätt”. Det finns ingen information om vilka personer som finns i den bildade ”trivselföreningen” eller i dess styrelse. Det framgår inte hur länge denna förening har funnits eller vilka personer som bjudits in till att bli medlemmar.

Vår bostadsrättsförening – eller dess styrelse – har ingen trivselförening som bedriver någon verksamhet på det sätt som anges i ”enkäten”. Om Susanna K G eller några andra medlemmar har bildat en förening så är den helt okänd för de flesta medlemmar i vår bostadsrättsförening.

Däremot har styrelsen, som är vald medlemmarna i demokratisk ordning, en Fritids- och trivselgrupp. Denna har som uppgift att genom olika arrangemang öka medlemmarnas trivsel och att ordna fritidsaktiviteter samt att fånga upp idéer och förslag från medlemmarna.

Styrelsen finner det anmärkningsvärt att Susanna K G:s förening har skaffat en e-postadress som är <brfmalmohus24@gmail.com>. Den e-postadressen kan uppfattas som om det är den demokratiskt valda styrelsen eller vår Trivsel- och fritidskommitté, som ligger bakom ”enkäten”.

Susanna K G:s agerande är provokativt och måste betraktas som illojalt uppträdande mot styrelsen. Styrelsen har alltså anledning att påminna om några fakta:

Vår bostadsrättsförening har vid en extra stämma låtit *samtliga* medlemmar få ställa frågor till styrelsen och till vår konsult om de föreslagna underhållsarbetena. Vid denna extrastämma uppfattade styrelsen ett mycket tydligt stöd för förslaget om underhållsarbetena av kall- och varmvattenstammar, individuell vattenmätning, tvättstugebokning och värmeåtervinning.

Efter beslutet om dessa underhållsarbeten bjöd styrelsen också samtliga medlemmar till fyra informationsmöten om de beslutade åtgärderna. Även vid dessa mycket välbesökta informationsmöten gavs åter ett kraftfullt stöd till styrelsen och besluten om underhållsarbetena.

Enligt lag är styrelsen i en bostadsrättsförening skyldig att upprätta en underhållsplan för

föreningen. Styrelsen är också skyldig att förvalta och vidta de åtgärder som följer av den fastställda underhållsplanen. Information om detta lämnas till medlemmarna vid årsstämman varje år.

I det fall man inte deltar i föreningens stämmor och informationsmöten är det anmärkningsvärt att man i efterhand försöker ifrågasätta demokratiskt fattade beslut. Sådant uppträdande gagnar inte på något sätt föreningen och medlemmarnas trivsel utan bäddar endast för missförstånd och splittring bland medlemmarna.

Till detta kommer att det inte finns någon möjlighet att skjuta upp beslutade, upphandlade och påbörjade projekt. Det skulle i stället hota hela föreningen med skadestånd på flera tiotals miljoner kronor utan att man får någon renovering gjord. Detta skulle innebära en stor värdeminskning för vårt fastighetsbestånd och därmed också minskat marknadsvärde på medlemmarnas lägenheter. Vi vill gärna tro att detta inte var Susanna K G:s avsikt med den olyckliga ”enkäten”.

Styrelsen för Riksbyggens Brf Malmöhus 24 har i brevet till Susanna K G begärt att hon omedelbart skulle meddela samtliga medlemmar att ”enkäten” inte var sanktionerad av bostadsrättsföreningens styrelse och att hennes ”Trivselförening i Brf Malmöhus nr 24” inte har något att göra med vår bostadsrättsförenings styrelse eller Trivsel- och fritidskommitté. Detta var nödvändigt för att föreningens medlemmar inte ska tro att styrelsen eller Trivsel- och fritidskommittén var ”enkätens” avsändare. Tyvärr har en del medlemmar missförstått vem som stod bakom ”enkäten” och lämnat in svar till styrelsen. Styrelsen har naturligtvis inte kunnat använda de inlämnade svaren som underlag för något vettigt handlande.

Slutligen beklagar styrelsen att Susanna Kovacsik Györi ännu inte har följt vårt krav att informera medlemmarna om att den märkliga ”enkäten“ var hennes personliga initiativ och att den inte kom från styrelsen eller från vår Trivsel- och fritidskommitté.

Denna information till medlemmarna har beslutats av styrelsen den 30 oktober 2013.

K-E Calling

Ordförande, Riksbyggens bostadsrättsförening Malmöhus 24

☆☆☆

Information från Skorstensteamet

Tidsplanering för rensning av frånluftskanaler till Malmöhus 24

Start i vecka 3 tisdagen den 14/1 2014.

Vi aviserar lägenheterna i vecka 2, tisdagen den 7/1 2014.

Vi beräknar att rensningen kommer att ta 3-4 veckor.

Med vänlig hälsning
Skorstensteamet
Ingvar Asplund

Höststormar

Den 28 oktober kom höstens första storm och ställde till en del skador här i Fosiedal. Bland annat föll detta träd för de våldsamma vindkrafterna.

Den 5-6 december var det åter dags för en storm men vårt Fosiedal klarade sig utan allvarligare skador.

Första spadtaget för nya Holmastan!

Den 5 december var det dags för första "spadtaget" för framtidens start av nybyggnation i *hela* vårt område Holma-Fosiedal, som man numera kallar för *Holmastan*. Den här gången togs ”första spadtaget” med en grävskopa, som kördes av Milan Obradovic, kommunalråd för boende och infrastruktur.

Holma-torget vid Snödroppsgatan ska vara klart i augusti 2015 och sedan kommer hyreshus och bostadsrätter som iordningställs av MKB och Riksbyggen.

En mycket spännande tid som vår förening måste vara med i för att kunna få någon form av inflytande när det gäller allt som växer fram.

Har du missat att hämta den nya routern för det snabba bredbandet?
Det är en del medlemmar som ännu inte har hämtat sin nya router. Det går bra att komma till expeditionen på Tulpangatan 6 och hämta på de vanliga expeditionstiderna:
Tisdagar kl. 17.30-19.00 och onsdagar kl. 13.00-16.00.

Styrelsen önskar alla medlemmar

God Jul

och

Gott Nytt År!