

Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24

FosiedalsNytt

Nr 1

Februari 2018



Innehåll

Ordföranden har ordet

2

Fixartjänsten

3

Vad händer i Holmastan?

6

Trivselgruppen

7

Jouren

7

Välkommen i styrelsen

8

Varför investera i en bostadsrätt

8

Solcellerna på Tulpangatan 8

10

Ordföranden har ordet

Efter Stämman

Stämman den 31 januari besöktes av ett 90-tal medlemmar som godkände styrelsens verksamhet och därmed godkände hur vi hanterat föreningen. Det fanns inga särskilda synpunkter på vad vi gjort och styrelsen beviljades ansvarsfrihet för det gångna året. Styrelsen är tacksam för det.

Behovet av förnygring

Vid stämman framhöll valberedningen att det är viktigt för stabiliteten och för en fortsatt framgångsrik förening, att medlemmarna kommer till möten samt nominerar nya förtroendevalda. Det kommer att behövas förnygring i styrelsen under de kommande åren.

I samband med stämman informerade valberedningen också om det som hände i en annan förening (HSB Ida) under förra året. Skandalen berodde till stor del på dålig uppslutning på mötena. Även om det som hände i BRF Ida var kriminella handlingar, så skulle nog medlemmarna i vår förening vara tacksamma för vår styrelses sätt att hantera verksamhet och ekonomi. Det är nog ingen överdrift att säga att vår styrelses arbete borgar för en stark förening. Det är därför viktigt att styrelsen förnyas i lagom takt. Denna fråga finns på styrelsens agenda och vi ska arbeta för en kontinuerlig förnyelse av de förtroendevalda i föreningen.

Vår nuvarande styrelse styrka beror på att vi har en bra bredd i arbetet och att många engagerar sig i arbetet för att få fler medlemmar i sina olika delar.

Det kan börja med att man deltar i en utflykt och sedan finner intresse för mer arbete i föreningen.

Alla som engagerar sig i styrelsen får utbildning och vi hjälps åt att föra föreningen framåt till nytta för alla. Detta medför ökat värde för föreningen både socialt och ekonomiskt.

Avtackning

Madeleine Dahlvid lämnade styrelsen på egen begäran och avtackades av ordföranden med orden ”Välkommen tillbaka i styrelsearbetet”.

FosiedalsNytt är informationsblad för Riksbyggen Brf Malmöhus nr 24.

FosiedalsNytt utkommer minst fyra gånger per år.

Adress: Fosiedalsnytt, Expeditionen, Tulpangatan 6, Malmö

Redaktionskommitté: Karl-Eric Calling och Ragnar Danielsson

Information till medlemmarna finns också på den analoga TV-slingan och på hemsidan <http://fosiedal.se/>

Madeleine har många intressen och speciellt för miljö- och hållbarhetsfrågorna. Ett område som är både stort och spännande.

Så än en gång TACK Madeleine för ditt arbete i styrelsen.

Vad händer under våren?

Styrelsen fortsätter med underhållsarbeten och på tur nu är gavelskivorna högst upp på de två resterande höghusen. I och med detta sista steg har samtliga höghus fått en nödvändig ansiktslyftning med nya fina skivor. Arbetet planeras bli klart innan byggsemestern i juli. Det är ett komplicerat arbete att byta skivorna och snygga till fasaderna.

Inte minst komplicerat är det att montera byggnadsställningar. Längs fasaderna ser vi nu att ställningarna växer. Det går sakta men säkert eftersom tryggheten är viktig både för de som arbetar där och för våra medlemmar. Respektera säkerhetsåtgärderna som kan finnas där!

Solceller

I samband med bytet av skivorna kommer föreningen att installera solceller på taket till Hyacintgatan 27-35. Det blir ännu ett bidrag till en hållbar framtid. Se även rapporten på sidan 10 om solcellerna på Tulpangatan 8.

Fler cykelförråd

Styrelsen har också noterat att det saknas parkeringsplatser för lite större cyklar. På gaveln till Hyacintgatan 37 kommer vi därför att anordna lite större parkeringsutrymmen, som medlemmar kan hyra av föreningen. Här kan man alltså hyra plats för så kallade lådcyklar. Vi hoppas det ska inspirera fler medlemmar till inköp av lådcyklar eller liknande transportmöjligheter.

En cykel är ett dyrbart inköp och det känns inte bra att behöva ställa den obebakad. Det finns tyvärr många som vill ha andras cyklar och vi ska göra vad vi kan för att motverka detta.

Påminnelse om Nya Fixartjänsten!

Som redan meddelats kommer *Fixartjänsten* i fortsättningen att utföras av ordinarie fastighetsskötare: Andrzej, Issa och Patric.

Telefonnummer till *Fixartjänsten*: 040-32 67 50.

Mail till *Fixartjänsten*: fixa@fosiedal.se

Öppet vardagar kl. 08.00 – 15.00 med paus kl. 12.00 – 12.30.

Med vänlig hälsning

Andrzej Fulmyk

Gårdarna

Styrelsen kommer senare i år, troligen till hösten, att rusta upp gården till Hyacintgatan 9-11-13 med sittgrupper och cykelparkeringar.

Hela gården ska göras om så att vi främjar den bostadssociala situationen. Det ger ett större mervärde för fastigheterna. Även rabatterna kommer att genomgå en förändring. De nuvarande rabatterna har funnits där i 25 år, eller ännu längre, så nu är det hög tid. Styrelsen kommer att återkomma när det är dags för planeringen.

När det gäller rabatterna utanför Tulpangatan 15-17-19 har styrelsen för avsikt att påbörja detta arbete innan sommaren. Övriga gårdar på både Tulpangatan och Hyacintgatan vid låghusen kommer också att få lite nytt men det är inte bestämt när detta ska påbörjas.

Styrelsen vill göra detta arbete med egna pengar (utan att låna) så vi hoppas att medlemmarna har förståelse till detta.

Trivselregler/Ordningsregler

I en bostadsrättsförening är det både viktigt och ett måste att samtliga medlemmar respekterar föreningens trivselregler.

Vi har nu sett att en del inte kan – eller inte vill – förstå detta med *trivselregler*. Vi måste tyvärr understryka detta: *Det är en nödvändig förutsättningarna för medlemskap i föreningen att man följer de regler som styrelsen bestämmer!* Alla medlemmar har fått föreningens stagar och trivselreglerna kan du läsa på vår hemsida www.fosiedal.se. Det är bara att läsa! De som *inte* har tillgång dator kan få reglerna utskrivna på papper på ordinarie expeditionstid: tisdagar 17.30-19.00 samt onsdagar 12.00-16.00. Expeditionen finns på Tulpangatan 6.

Bekymmer med parkeringsplatserna

Många medlemmar klagar på att man inte respekterar parkeringsplatserna. För att göra klart vad som gäller kommer här några regler:

- Parkeringsplatserna är till för medlemmarnas PERSONBILAR och inget annat.
- Ett fordon, som är registrerat som LASTBIL, får alltså inte parkera på medlemmarnas parkeringsplatser.
- Det är naturligtvis INTE tillåtet att parkera på någon annans parkeringsplats. Detta händer alltför ofta! Den som upptäcker detta bör kontakta parkeringsbolaget och meddela detta så fort som möjligt. Det är nonchalant och bedrägligt att en del försöker smita från betalningen för parkeringen och låta andra betala.

Föreningens hemsida: <http://fosiedal.se/>

E-mail: styrelsen@fosiedal.se

Vaktmästaren: Hyacintg 37. Må - Fr 09.00–09.30, Tel: 040-13 36 16 (telefonsvarare)

E-mail till vaktmästaren: Vaktmastare@fosiedal.se

- Komihåg att anmäla till styrelsen om du lånar ut eller hyr ut din parkeringsplats!
- Alla som inte följer dessa parkeringsregler bör tänka på att parkeringarna är en del av boendet och då är man skyldig att respektera ”Sundhet, Ordning och Skick” i sitt boende. *Annars riskerar man att medlemskapet kan omprövas!* Då kan det bli en DYR parkering.

Tvättstugorna igen!

Många medlemmar skriver också till styrelsen om andra störningar. Speciellt gäller det städning av tvättstugorna. Lite förtydligande är nödvändigt även här:

- Dörrar och fönster ska vara stängda när man inte är i tvättstugan.
- Det är inte tillåtet att använda tvättstugan efter sitt tvättpass eller efter klockan 22.00.
- Det är nödvändigt att rengöra maskinerna och att ta med sig alla tomma kartonger och plastflaskor när du slutar ditt tvättpass.

Även vid användandet av tvättstugorna ska ordningsreglerna följas!

Miljöhusen – sortering av avfall

Slutligen vill jag nämna medlemmarna klagomål och det gäller våra *miljöhus* och sorteringen av avfall. I miljöhusen finns skyltar med både text och bilder som visar hur man ska sortera.

Är ett stekjärn en metallförpackning? Eller är plastleksaker plastförpackningar?

Får man blanda plast och papper?

Jag förstår inte hur en del tänker. Jag tycker att det är nonchalans! Det är inte svårt att förstå bilderna och att följa kommunens anvisningar.

Företaget som vi har avtal med beträffande miljöhusen kommer att skärpa sina regler. Det medför då att föreningen får extra kostnader som drabbar ALLA medlemmar.

Det är inte styrelsen som beslutat om sorteringen av avfall utan det är *Malmö kommunfullmäktige! Läs reglerna! Gör rätt!*

Trivselgruppen

Trivselgruppen håller på och planerar för olika medlemsaktiviteter. Det är ett stort register över gruppens planer för året och många medlemmar kommer säkert att delta i olika aktiviteter.

Glöm inte Trivselgruppens förslagslådor, som finns i varje miljöhus. Lägg dina förslag till aktiviteter i en sådan förslagslåda! Det går naturligtvis också bra att skriva ett mail till Trivselgruppen tipsa@fosiedal.se.

Trivselgruppen har till exempel en canasta-grupp som är mycket populär. Om man är intresserad så är det bara att kontakta trivselgruppen.

Styrelsens arbete

Nu när halva verksamhetsåret har gått så börjar snart planeringen för nästa verksamhetsår, som startar den 1 september.

Vad som ska göras håller styrelsen på att planera och diskutera under våren fram till första budgetutkastet, som styrelsen ska diskutera i juni.

Det är mycket spännande tider med olika förslag för styrelsen att diskutera och vi måste göra olika prioriteringar. Det hela går ju ut på att utveckla en ännu bättre förening som det är trivsamt att bo och leva i.

Vi kan också notera att många andra bostadsrättsföreningar har VÅR förening som informations- och inspirationskälla när de ska göra något i sin förening. Detta innebär att de tycker att Riksbyggen BRF Malmöhus 24 (Fosiedal) har gjort ett bra jobb och är en förebild. Vi bör ta det till oss och visa att vi kan bli ännu bättre

Vid tangentbordet

K-E Calling

Vad händer i Holmastan?

Hur blir vårt Fosiedal i framtiden? En lägesrapport fick vi den 19/2 i Sydsvenskan, som fått information från Stadsbyggnadskontoret:

Holma 350 bostäder, en förskola med 80 platser, ett parkeringshus och en flytt av Hyllie Folkets Hus. Förtätningen av Holma går nu in i en ny fas när en ny detaljplan ska tas fram. Men för att planerna ska bli verklighet krävs att odlingsområdet Krattan tas bort, precis som nuvarande livsmedelsbutik.	I planerna vill Malmö stad bygga både lägenheter och radhus, och dessutom ska det vara en blandning av såväl hyresrätter som bostadsrätter. Det aktuella området ligger längs Pildammsvägen som är tänkt att göras om till en stadshuvudgata – det vill säga en smalare gata där hastigheten begränsas.
--	---

Detta är egentligen inga nyheter för styrelsen, som i flera år följt planerna på förtätning i området Holma-Fosiedal. I samrådsprocessen har vi fört fram våra ståndpunkter och skrivit remissvar till försvar för vår förenings bästa.

När Stadsbyggnadskontoret nu närmar sig utarbetande av en ny detaljplan, så ökas kanske tempot något och ställer än högre krav på styrelsen att studera Malmö stads idéer och ta fram argument för att vårt område ska bibehålla sina värden och goda miljöer och kunna utvecklas hållbart.

/Redaktionen



Polismyndigheten
Polisområde Malmö, Lokalpolisområde söder
205 90 Malmö
Telefon 114 14 eller AKUT 112 endast vid FARA

Trivselgruppen

Trivselgruppen kommer att kalla till ett möte med våra hus- / trappombud under våren. Är du som medlem intresserad att engagera dig som hus- eller trappombud kan du anmäla det till tipsa@fosiedal.se

Dessutom vill vi informera att en ny Yogakurs kommer att starta under våren. Mer information kommer att lämnas i postboxarna.

Hej.

Vi är ett glatt gäng som spelar Canasta varje måndag mellan kl. 17.00 och 20.00. Kan du spela Canasta, eller om vill du lära dig, så är du välkommen. Vi spelar på Hycintgatan 31 i styrelserummet.

Vi vill att du skriver en lapp med din intresseanmälan, som du lägger i Trivselgruppens brevlådor (som finns i alla miljöhus) eller i brevlådan på expeditionen, Tulpangatan 6.

Vi har plats för max 4 nya medlemmar.

Väl mött önskar

Ulf Persson

Trivselgruppen



Föreningens jourverksamhet

När det är många människor som bor i ett område kan det också uppstå störningar av olika slag. Vår förening har därför en *jourverksamhet på vardagar kl. 16.00 – kl. 07.00 samt lördagar och söndagar hela dygnet.*

Jouren hjälper till vid behov och det bästa sättet för att få hjälp är att man ringer 0771-860 860 och anmäler vad som hänt. De tar emot din anmälan och sedan skall de koppla vidare till vaktbolaget *Securitas Assistance*, som kommer hit och fixar felen eller ser till att störningar upphör.

Välkommen i styrelsen Greta-Stina Engelbert

Greta-Stina har en lång och mycket gedigen erfarenhet av solidaritets- och hälsoarbete samt arbete som vårdlärare i ett tiotal länder, bland annat i Sverige, Danmark, Indonesien, Kuba, Uganda och Mozambique. Det längsta utlandsjobbet var från 1997 till 2015 i Mozambique.

Vi ställde några frågor till Greta-Stina.

Varför slutade du som vårdlärare i Kristianstad för att istället åka till Mozambique?

– Jag hade studerat förhållandena i olika afrikanska länder och kom fram till att jag med mina kunskaper inom vårdområdet kunde göra mer nytta i till exempel Afrika. Inte minst gäller det för att kunna hjälpa barn till hälsa och ett bra liv.

Varför flyttade du hit till Fosiedal?

– Jag var helt enkelt nyfiken på vårt område. Jag kan tillägga att jag var på 76 olika visningar i Malmö innan jag bestämde mig för att köpa lägenheten på Hyacintgatan 41. Här kan man möta spännande människor och här trivs jag! Jag hoppas också att jag kan hjälpa till på olika sätt i vår bostadsrättsförening. Dessutom är jag intresserad av att undersöka vad det är som gör att folk flyttar ut från området och varför folk flyttar hit. Jag är mycket intresserad av att förbättra utemiljön.

Vad kan du säga om din person och dina fritidsintressen?

– Jag spelar gitarr, sjunger och målar och så har jag börjat skriva på en roman. Jag tror att jag är kreativ. Sedan är jag kanske för snäll ibland och har svårt att säga nej. Tiden räcker inte till för allt jag vill göra. Jag har ju nio barnbarn som också behöver min tid. Men nu ser jag fram mot att arbeta i styrelsen för vår förening och för alla medlemmar.



Varför investera i en bostadsrätt, eller en "köpelägenhet"?

Att investera i en bostadsrätt innebär att man skaffar sig rätten att bo i lägenheten så länge man betalar för sig och följer de regler som finns. Och man får göra mycket i sin lägenhet. Det finns ingen värd som man måste fråga.

Men tänk på att det i alla fall finns en del regler som man måste följa när man är medlem i föreningen. Det är precis som på andra ställen; till exempel får du inte köra bil hur som helst även om du köpt bilen. Du måste också underhålla lägenheten och serva den, så att den är säker ur alla synpunkter. De medlemmar som struntar i det (av okunskap eller nonchalans) får säkerligen betala en massa onödiga utgifter.

Renovering och underhåll

I en bostadsrätt har man frihet att måla, tapetsera, göra mindre renoveringar eller byta dörr i lägenheten.

Är man *medlem* i föreningen så är man därmed *delägare*, vilket innebär att man blir *fastighetsägare* och kan vara med och besluta om viktigare frågor. Det gör man på *årsstämman*, som beslutar om större renoveringar, nybyggnader och man beslutar även hur styrelsen har förvaltat verksamheten.

Stämman utser sedan en styrelse som skall förvalta fastigheterna och annat som tillhör föreningen. Styrelsen beslutar även om budgeten och om eventuella avgiftsökningar. Det gäller ju att alla kostnader blir betalda och att man avsätter pengar för framtida underhåll – både på kort och lång sikt.

Underhåll är viktigt eftersom husen blir äldre, precis som du och jag, och det kan behövas nya saker, hissar, portar, lås eller vad det nu kan vara. Inget vara för evigt!

Det är en styrelses skyldighet att förvalta och underhålla allt som tillhör föreningen. Det bestäms både i våra stadgar och i lagen. Vår förening har alltid haft en underhållsplan, både på kort och på lång sikt, vilket då gjort att vi har en STARK ekonomi.

Vad behöver man göra för att bo i en bostadsrätt?

Man söker medlemskap i föreningen och styrelsen behandlar ansökan och kontrollerar, så långt man kan och får, den sökandes dokumenterade inkomst. Styrelsen försöker också få kunskap om bakgrund och tidigare skötsel. På dessa grunder kan medlemskap beviljas eller avslås.

Det är viktigt att man är aktsamma med föreningen egendom; hissar, trappor, portar, dörrar, tvättstugor, garage, växter, miljöhus och lekplatser. Dessa har föreningen och dess medlemmar betalt för och blir de skadade och måste repareras eller bytas ut så får alla vara med och betala i sin *månadsavgift* som många kallar för sin "hyra", vilket är en felaktig benämning.

Vidare finns det regler när man har inneboende i sin lägenhet:

Lägenhetsinnehavaren blir då ansvarig för allt som den inneboende gör eftersom man blir hyresvärd. Detta är viktigt att veta för dem som har eller tänker skaffa sig inneboende.

I vissa undantagsfall kan man också hyra ut sin lägenhet i andra hand om man söker och får styrelsens tillstånd till detta. Tyvärr har en del missat att få tillstånd vilket kan medföra att man förlorar rätten till att bo kvar.

Redaktionen

"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."

Solcellerna på Tulpangatan 8

Nu är solcellerna på taket på Tulpangatan 8 i full gång och producerar el till föreningen. Solcellerna på den södra delen av taket ger naturligtvis mest el och hur mycket det är kan vi se på displayen vid entrén till Tulpangatan 8. Se bilderna här nere.

Solcellerna på norra delen av taket ger naturligtvis inte lika mycket som cellerna på södra sidan. El-produktionen från den norra sidan kan vi avläsa på displayen vid entrén till Tulpanqatan 6.

Fotografierna nedan visar alltså produktionen på södra delen av taket.

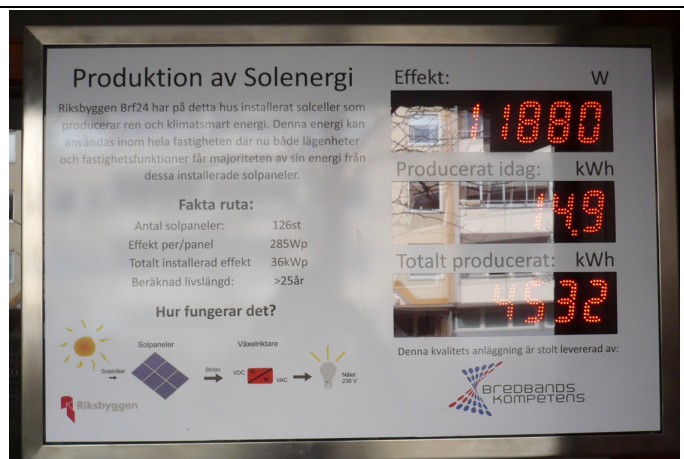
*Vi avläste följande kl. 12.00 den
20 februari 2018:*

Effekt: 11 880 W

Energi producerad under dagen
fram till kl. 12.00 **14,9 kWh**

Total energi producerad
sedan starten **4 532 kWh**

$W = \text{watt}$ och $kWh = \text{kilowattimme}$

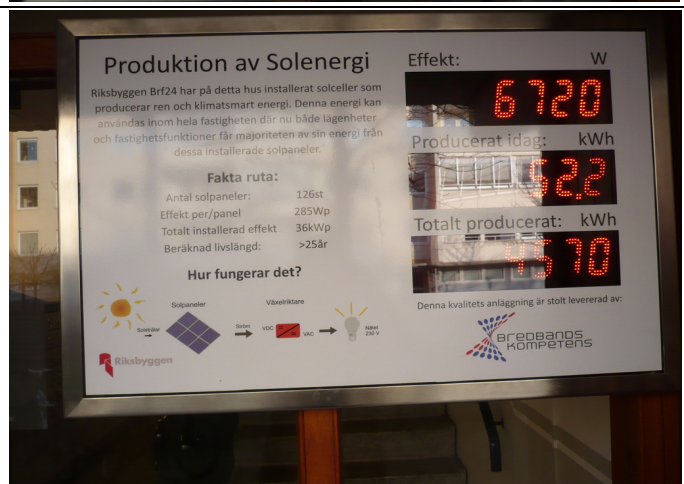


*Några timmar senare, kl. 16.00,
avläste vi följande:*

Effekt: 6 720 W

Energi producerad under dagen
fram till kl. 16.00 **52,2 kWh**

Total energi producerad
sedan starten **4 570 kWh**



Senare, när det var mörkt kl. 20.30, avläste vi följande:

Effekt: 0 W

Energi producerad under dagen
fram till kl. 20.30 **54,9 kWh**

Total energi producerad
sedan starten **4 572 kWh**

