

Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24

FosiedalsNytt

Nr 4

September 2018



Innehåll

Ordföranden har ordet	2	Valberedningen har ordet	9
Trivselgruppen	6	Föreningens jourverksamhet	9
Trivselgruppens enkät om aktiviteter	7	Trivselgruppen Hus-/ trappombud	9
De fyra S:en -Tips från Riksbyggen	8	Viktig information om bredband!	10

Ordföranden har ordet

Hösten är här nu

Nu känner vi att hösten knackar på vår dörr efter en mycket lång och extremt varm sommar. Så varmt som vi haft under ett antal månader har nog ingen av oss upplevt, i varje fall inte i Sverige.

Buskarna skiftade från grönt till brunt, och gräset likaså. Grillförbud infördes under en kortare tid eftersom våra buskar och träd var lättantändliga, en gnista var allt som behövdes för att en katastrof skulle inträffa. Tack och lov respekterades grillförbudet av alla i föreningen och det kändes skönt att man förstod allvaret i förbudet och avstod från att grilla.

Under vintern och våren kommer styrelsen följa upp vilka skador det blivit efter den extrema värmen och åtgärda detta.

Styrelsen planerar också att fortsätta med omläggningen av låghusrabatterna under de kommande åren

Föreningens budget 2018-2019

Styrelsen har arbetat med vår budget under sommaren och mycket noga gått igenom ekonomin för det nya verksamhetsåret som började den 1 september.

I budgetarbetet måste styrelsen ta hänsyn till olika kostnader och vilka *kommunala avgifter* som vi ska betala. Det gäller *elkostnaderna, vattenkostnaderna, avfall* och *fjärrvärme* bland annat.

Vi har också moderniserat vår anläggning för värmen. Under den kommande månaden kommer ett modernt system, *EcoGuard*, att finnas i många lägenheter för att känna av temperaturen. Det kommer inte att behövas några kablar i lägenheten utan det sker trådlöst. När det har installerats så kan föreningen övervaka temperaturen i lägenheterna. Vi får då också möjlighet att optimera värmen och därmed få lägre kostnader. Det blir ett modernt sätt att spara på kostnaderna.

Övrigt som påverkar vår budget är den *allmänna prisutvecklingen*, som under åren 2016-2017 varit 2,0 procent. Nu kan man kan räkna med en prisutveckling på 3,0 procent för 2018-2019.

***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/>

Fjärrvämen ökar i pris med cirka 1,5 procent för 2018.

Elpriserna beräknas ökas med 3,4 procent för 2018-2019. Tack vare våra *solceller* kommer vi dock säkerligen att få en lägre ökning av elkostnaderna, det är svårt att med säkerhet räkna fram detta eftersom en del av våra solceller startades så sent som den 2 juli i år. Följ gärna själva vilken produktion som vi har genom att titta på tavlorna som finns på Tulpangatan 8, Tulpangatan 6 samt vid Hyacintgatan 31.

Sedan ökar *fastighetsskatten* och *renhållningen* även om man räknar med en blygsam men ändå en höjning av dessa.

Räntorna på föreningens lån beräknas mycket preliminärt till 1,2-1,4 procent om nu inte Riksbanken sätter igång höjningar på räntorna. I Riksbankens prognos har man fört fram att man ser att det kommer en liten ränteökning som vi dock måste beakta.

Föreningen fortsätter att *amortera* på tidigare lån med över 2 miljoner per år.

Samtliga reparationer och installationer som vi genomfört har vi klarat att betala kontant, dvs. *inga nya lån* belastar oss!

Allt detta har varit möjligt genom att vi planerar och agerar med stor försiktighet.

Investeringar måste ha en så kallad snabb pay off-tid, dvs. hur lång tid det tar för investeringen att löna sig. Vidare finns det bidrag att söka från en del håll för att minimera investeringskostnaderna.

När styrelsen sedan beaktat alla nödvändiga höjningar så återstår att se över *underhålls- och reparationsbehovet*. Både när det gäller det närmaste året och den kommande 10 års-perioden.

Efter att vi gått igenom alla delar ser styrelsen att en *ökning av grundavgiften* måste göras med 2,2 procent från den 1 oktober 2018.

Underhållskostnader kommer att specialgranskas under kommande år för att vi ska möta kostnaderna och härigenom får vi bättre möjligheter att göra det nödvändiga underhållet på ett planerat sätt. Fastigheterna blir äldre och äldre och enligt stadgarna och lagen är vi skyldiga att beakta underhållsbehoven

Solceller

Vi har nu installerat solceller i två hus. Det fungerar mycket bra och effektivt. Tack vare solcellerna har föreningens kostnader för el minskat och ytterligare utbyggnad planeras när det finns ekonomiska förutsättning för fler solceller utan att behöva låna pengar för detta.

Som vanligt gäller det att hushålla med resurserna på ett positivt sätt.

Vi måste också informera att vi i somras fick 590 000 kronor i statligt bidrag för vår installation av solceller. Naturligtvis håller styrelsen på att analyserar de ekonomiska förutsättningarna för att eventuellt fortsätta installera solceller på fler tak och då ställer vi också frågan om den nya politiska kartan efter valet kommer att påverka den statliga politiken på detta område.

Miljöförening.

Som säkert många känner till så driver föreningen ett målmedvetet arbete med miljöfrågor. Föreningens fortsatta arbete med miljöfrågorna tar nu ett nytt steg genom att erbjuda medlemmarna att låna *två el-drivna lådcyklar*. Som medlem kan man låna en sådan lådcykel med elmotor för en blygsam kostnad, 15 kr för 4 timmar.

Cyklarna kommer att placeras i cykelgarage vid gaveln till Hyacintgatan 37 och som kommer att iordningställas inom kort.

Med lådcyklarna kan man transportera både mindre gods och annat.

När cykelgaraget är klart kommer mer information om detta och om hur det ska gå till för att låna en lådcykel.

Trygghetsenkäten.

Den senaste tiden har föreningen och Riksbyggen centralt lämnat ut ett frågeformulär som berör tryggheten för de boende.

Av svaren att döma har många fyllt i enkäten och lämnat många synpunkter hur man upplever sitt boende.

När vi sedan gjort en analys kommer denna att vara grund för eventuella förändringar som ska ge en ännu tryggare boendemiljö.

Styrelsen vill rikta ett stort tack för alla svaren och synpunkter.

Holmastan.

Arbetet med förtätningsarbetet som Malmö stad håller på med är ännu inte klart vad avser delområde 2.

Styrelsen har lämnat remissvar som delats ut till samtliga i förra numret av *Fosiedals-Nytt* och vi kommer att bevaka ärendet när svaren från samråden kommer.

Vi har framfört att vi inte kan – eller får – acceptera deras förslag, eftersom det fodras ett stämmobeslut då man vill minska vår yta.

I våra stadgar finns det mycket klart beskrivet att styrelsen inte får lov att avyttra föreningens yta utan stämmans godkännande. Så skulle frågan ställas på sin spets är det endast medlemmarnas stämmobeslut som kan godkänna något sådant.

Styrelsen återkommer med mer information så snart vi får besked från Malmö stad.

Tack till Bo Raneheim

En av våra styrelseledamöter, Bo Raneheim, informerade oss att de ska flytta från föreningen. Efter många år har de beslutat sig för en ny bostad.

”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.”

Bo har varit styrelseledamot i två olika omgångar och det är med ett stort beklagande vi tog emot hans begäran att avgå från styrelsen den 31 augusti 2018.

Bo har genom sitt tekniska kunnande bidraget till många förslag och lösningar. Det har främst varit på byggnads sidan men även i övrigt har Bo alltid varit en stor tillgång för hela föreningen.

Redaktionen vill rikta ett **STORT TACK** för alla kreativa tankar och önskar er lycka till med den nya bostaden

Bo har även lovat att vara behjälplig med sitt kunnande i framtiden om så skulle behövas vilket vi noterat med stor tillfredsställelse.

Önskan om en skön höst

Nu när hösten knackar på dörren och mörkret kommer tidigare så önskar styrelsen alla medlemmar en skön höst och hoppas vi får lite värme ännu en tid.

Vid tangentbordet

K-E Calling



I den alltför varma sommaren 2018 fann vi en svalkande skön bild från utfärden med Flotten den 10 augusti

	<p>Polismyndigheten Polisområde Malmö, Lokalpolisområde söder 205 90 Malmö Telefon 114 14 eller AKUT 112 endast vid FARA</p>
---	--

Trivselgruppen

Inför hösten

Hoppas alla medlemmar har haft en fin sommar. Nu börjar vi närma oss hösten och vi behöver er hjälp!

Vi har haft en bra vår med fina aktiviteter bland annat resor, teaterbesök, cirklar av alla slag efter önskemål av våra medlemmar, samt vår fina sommarfest.

Vi vill fortsätta och vill kunna motivera och engagera våra medlemmar till fler aktiviteter.

Vi har redan startat lite inför hösten. Canasta började den 10 september och Cafét på Hyllie Folkets Hus började den 11 september. Hela programmet är utdelat till alla medlemmar.



Bild från utflykten med Flotten den 10 augusti

Den 3 november ska en del medlemmar besöka Malmö Opera för att se "West Side Story". Årets tysklandsresa inför jul är också planerad till slutet av november. Information kommer att delas ut i alla brevlådor.

Nya idéer

På nästa sida finns ett blad med en enkät som ni gärna får klippa ut och fylla i era egna nya ideer eller önskemål om trivselaktiviteter.

Lämna sedan lappen i våra förslagslådor, som finns i varje miljöhus, eller lämna på expeditionen på Tulpangatan 6. Ni kan även skicka ett mail till Trivselgruppen med era förslag; adressen är tipsa@fosiedal.se

Bästa hälsningar

Trivselgruppen/studieorganisatör

Catalina

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

Trivselgruppens enkät om aktiviteter

Klipp ut sidan eller svara på ett annat papper!

Bästa medlem!

Vi i Trivselgruppen hoppas att ni har varit nöjda med det som vi hittills har anordnat för medlemmarna under 2018.

Inför hösten behöver vi nya idéer, ta tag i nya intresserade och fortsätta med energi och glädje. ☺

För att vi ska kunna anordna flera aktiviteter som ni önskar, så behöver vi er hjälp. Fyll i era egna önskemål på detta papper, markera ett eller fler alternativ av följande val.

Vilken cirkel/aktivitet skulle du vilja delta i? **Markera med ett X**

- Dans Vilken? _____
- Senior gymnastik _____
- Resa vart _____
- Eget förslag vilket _____

Lämna lappen i Trivselgruppens brevlådor i miljöhusen eller i expeditionen på Tulpangatan 6. Du kan även skriva ett mail med dina förslag

OBS! Vi måste vara minst 6 medlemmar som kryssar intresse till samma aktivitet för att den ska kunna starta. När det gäller resor behöver vi vara ännu fler eftersom det innebär större kostnader. Sedan är det begränsade antal platser, först till kvarn!

Namn _____

Lägenhetsnummer (gamla numret) _____

Telefon _____

Datum _____

Anmälning, funderingar eller frågor?

Skriv till Trivselgruppen! tipsa@fosiedal.se

Tips från Riksbyggen

De fyra S:en står för Spara – Skänk – Sälj - Släng. Med hjälp av dessa blir allt mycket effektivare och snabbare.

Välj plats och sortera

Är det dina garderober i sovrummet du vill rensa ur? Då kan sängen vara stationen för det du vill spara. För de andra stationerna, skänk, sälj och släng, kan du använda sopsäckar. Är det ett garage eller ett förråd med större saker får det kanske bli kartonger för allt du inte vill behålla. Nu tar du ut en sak i taget. Låt det bara ta några sekunder för beslutet och lägg sen i rätt hög eller påse. Så där ja. Nu är det bara att fortsätta med resten du har på hyllorna, galgarna eller i skåpen. Bra. Det svåraste är nu gjort.



Resten av de tre påsarna/högarna med allt som ska skänkas, säljas eller slängas ska nu vidare. Det finns många alternativ för att göra det.

Vart ska resten?

Skänka kan du göra till någon välgörenhetsorganisation och vid vissa återvinningsplatser finns även container för kläder och skor. Andra alternativ är Bortskänkes.se samt appen Bjussa. Sälja gör du smidigt på nätet exempelvis på Blocket.se och appar som Sellpy, Shpock eller Letgo m fl. Det finns även secondhand butiker som tar emot fräscha kläder till försäljning. Släng inte dina saker slentrianmässigt bland hushållssoporna och se till att återvinna så mycket som möjligt. Kläder kan du t ex lämna in till de stora klädkedjornas återvinning. Där kan du dessutom få en rabattkupong om du handlar för en viss summa. Det kanske låter krångligt i början. Men jag lovar dig – när du väl har bestämt dig var du ska göra dig av med dina saker och rensar kontinuerligt så kommer det att bli en ren rutin. Du kommer att känna dig både lättare och gladare. Så sätt igång och rensa med 4S metoden!

Bilder från böckerna "Organisera och förvara hemma" och "Förvara smart - organisera ditt hem" av Paulina Draganja. Fotograf: Ulf Huett

Valberedningen har ordet: Dags för förnyelse i styrelsen

Jag heter Lars Armandt och är sammankallande i valberedningen inom Riksbyggen Malmöhus 24. I valberedningen ingår även Lamberto Boncompagni samt en styrelserepresentant.

Vår uppgift är att hitta någon eller några som kan tänka sig att ingå i vår styrelse när vi behöver ersätta personer som av olika anledningar avgår. Detta görs varje år vid behov och skall presenteras vid årsstämman som hålls i februari.

Styrelsen har också diskuterat nödvändigheten att finna nya – och gärna yngre – intresserade medlemmar för att ersätta den generation av förtroendevalda som snart behöver avlösas.

Vår styrelse ser det alltså som mycket viktigt att rekrytera intresserade medlemmar som kan bli förtroendevalda.

Tycker du att detta verkar intressant? Då är du välkommen att höra av dig.

Ring må - to kl. 17 - 20

Lars Armandt

0706-39 86 77

Lamberto Boncompagni,

0733-88 34 50

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.

Trivselgruppen

Hus- eller trappombud?

Nu är det så att vi skulle behöva några fler medlemmar som vill ställa upp och vara trapp- eller husombud.

Är du intresserad av att engagera dig som hus- eller trappombud så kan du anmäla det till Trivselgruppen tipsa@fosiedal.se



VIKTIG INFORMATION OM BREDBAND! TILL ALLA MEDLEMMAR i Riksbyggen Brf Malmöhus 24

Den 1 oktober kommer Bahnhof tillsammans med Bredbandskompetens att leverera internet till alla boende. Vi kommer att göra vårt bästa för en problemfri överkoppling.

Men vissa störningar kan ändå uppstå. Vi kommer finnas på plats den 1 oktober och den 2 oktober för att hjälpa till och svara på tekniska frågor. Vi sitter då normalt på expeditionen, Tulpangatan 6, kl. 09:00 - 16:00. Är vi inte på expeditionen nås vi via telefonnumret på dörren, Tulpangatan 6.

TELEFONSUPPORT

Bahnhofs kundtjänst har telefonnummer: 010 - 510 00 00.

Öppet vardagar 10.00 - 19.00 samt helger 10.00 - 14.30.

Gör följande knapptryckning:

Tryck **1** (som privatperson).

Tryck **2** (för teknisk support)

Knappa in ditt **personnummer** och avsluta med **#**

Därefter tryck **1** för bredbandssupport

Ange: **Riksbyggen Brf24/Bredbandskompetens** eller **B60309**

Felanmälan kan även göras dygnet runt på

<https://www.bahnhof.se/support/category>

När är det enklast att nå supporten?



Det kan det bli störningar av internet och ni kan behöva starta om er router/bredbandsdelare flera gånger då arbetet pågår hela dygnet.

Om internet inte fungerar börja då med att starta om Er utrustning.

*Daniel Ohlin
Bredbandskompetens*

*Johan Sonesson
Bahnhof*