

FosiedalsNytt Nr 4

MED INFORMATION FRÅN STYRELSEN

September 2012

Riksbyggens Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24



Innehåll

Information från styrelsen

– Verksamhetsåret som gick och det som just startat

Sidan 2

Skötsel av rabatterna

Sidan 4

Information från Fritids- och trivselgruppen

Sidan 5

Supersnabbt bredband

Sidan 6

Styrelsens information om Budget 2012/2013

Sidan 7

Presentation av *Holmastan*

Sidan 8

Styrelsen påminner...

Sidan 9

Miljögruppens arbete

Sidan 10

Kallelse till extrastämma

Sidan 10

Information från styrelsen

Verksamhetsåret som gick och det som just startat

September är den månad som inleder ett nytt verksamhetsår och då funderar man över det som precis slutat.

Vad har då hänt under det gångna verksamhetsåret? Läger pannan i veck och börjar med den nya fina gården på Tulpangatan 2-4-6-8 som fått en liten lyftning som var behövlig. Den gamla mörka trista gården bara försvann som i ett trollslag och med en snabbhet som jag inte trodde var möjlig. Man såg allt nytt som växte upp och var helt färdig i november, förutom gräsmattan som måste bättras på eftersom den blev en aning för tunn. Förbättringen blir gjord med garantiåtagande.

I december började vintern och snön kom inte som vi varit van vid de senaste åren och den uteblev i princip, vilket var en fröjd för utgifterna.

Gemensam el

Andra saker som gjordes var införandet av *Gemensam el* i juni 2011. Här blev det många kronor som sparades av alla. Nu kan var och en på ett enkelt sätt följa sin egen elförbrukning både via avgiftsavierna och på

internetsidan. (Alla medlemmar har fått inloggningsuppgifter och lösen för att följa sin elförbrukning. Har du tappat bort detta så kan du få nya inloggningsuppgifter på expeditionen)

Låghustrapporna

Låghusens trappor fick också en rejäl ansiktslyftning med nymålning och ett fint undertak som ger en känsla av en nästan helt ny trappa. Postboxar och automatiska strömsnåla lampor monterades. Sopnedkassen stängdes och föreningen införde sortering av matavfall och restavfall så nu sorterar vi i 12 fraktioner. Vi kan notera att de flesta klarar av att sortera soporna bra, men som vanligt är det en liten del av medlemmarna några som förstör det totala resultatet genom att slänga sitt avfall hur som helst. Detta gör att föreningen får betala mer för sophantering än vad vi skulle behöva göra om alla kunde klara av att sortera sitt avfall. Föreningen behöver därför skärpa tillsynen i miljöhusen eftersom vårt mål att ta hand om allt sorters återvinningsbart avfall och restavfall samt matavfall.



Låghusens
nya snygga
entréer

Ökande vattenförbrukning

Styrelsen har också börjat undersöka föreningens totala vattenförbrukning (kallvatten och varmvatten) som de senaste två åren har ökat oroväckande. Ökningen har varit nästan 5 000 kubikmeter, dvs. 5 miljoner liter vatten! Det är kanske svårt att förstå hur mycket detta är, men tittar man på kostnadsökningen, ser man direkt hur stor ökningen har varit. Det är mycket pengar som rinner bort. Här måste vi tänka om lite för att få en mer rättvis fördelning av kostnaderna så att de som förbrukar mycket vatten också får betala mer och de som förbrukar lite betalar mindre, ungefär som vi redan gör för Gemensam el.

Flera vattenskador

Inom föreningen har också styrelsen noterat att antalet vattenskador har ökat den senaste tiden och många av skadorna beror på våra gamla vattenrör, som nu måste bytas så snart som möjligt. I samband med byte av rör diskuterar styrelsen frågan om individuell vattenmätning. Styrelsen har för avsikt att lägga förslag om detta på en extra stämma. Kallelsen finns på annan plats i FosiedalsNytt. Styrelsen kommer också att arbeta fram ett förslag om rättvist bokningssystem för tvättstugorna. Detta förslag om bokningssystem ska också föreläggas extrastämman för beslut. Datum för extrastämman är den 29 oktober i ännu inte fastställd lokal.

Vår långsiktiga underhållsplan från 1972 indikerade på ett byte av vattenrören år 2013 men styrelsen hade en förhoppning att vi skulle kunna göra det senare i samband med byte av avfallsstammarna. Tyvärr måste vi konstatera att denna optimistiska förhoppning grusades av den senare tidens alla vattenläckor. Rören måste bytas så snart som möjligt.

Detta var mycket om tekniska detaljer men det är viktigt för en stor förening att alltid hålla nere skadekostnaderna och att ge ett bra boende som håller i framtiden.

Lekplatser på Tulpangatan

Vi måste också se över Tulpangatans lekplatser, som inte har fått någon upprustning på många år. Lekredskapen på dessa lekplatser uppfyller inte dagens säkerhetskrav på en EU-anpassad lekplats. Här måste diskuteras om vi verkligen behöver så många lekplatser som ligger så nära varandra och som har samma redskap? Det borde vara möjligt att samordna några lekplatser så att lek- och sittmöjligheterna blir bättre anpassade till behoven. En bra förening som tittar på framtiden och vill hålla en bra standard måste ha lekplatser som attraherar unga familjer samtidigt som de äldre ska ha bra möjligheter att kunna vistas ute och umgås i området. Det är så vi kan få en bra boendemiljö totalt sett. Det är många frågor som måste anpassas till varandra .



En nymålad fräsch låghustrappa

Grönska, växter och trivsel

Styrelsen ser också till så att hela vårt stora område på ungefär 51 000 kvadratmeter är snyggt iordning och att rabatterna ses över under det kommande året. Behövs det mer växter på några ställen, så ska det också ordnas. Vi har också haft en Föreningens Dag, som de ansvariga i Fritids- och trivselkommittén genomförde på ett bra sätt. Det glädde oss att se hur medlemmar trivdes i samvaron med varandra och njöt av underhållningen. Mer om det på annan plats i FosiedalsNytt.

Årstiderna växlar

När man går igenom området så känner man hur hösten börjar komma och tankarna snurrar runt och frågan som säkert många tänker på är ”Var det egentligen en varm sommar?” Svaret blir säkert ungefär så här:

”Nja, sommar och sommar? Regn kom ju, jordgubbar fanns och även nypotatis och andra njutbara saker, men värmen saknade jag en hel del av.” Men alla som kunde njuta av solen, som ibland kom på besök, fanns på sina vanliga platser och umgicks med grannarna på sina gårdar. När man passerade förbi fick jag ofta en del frågor om vad som händer och sker inom föreningen och det blev en bra pratstund med många. Det är glädjande att medlemmarna är så intresserade om olika saker inom och utom föreningen.

Jag får säkert anledning att återkomma under hösten angående det som finns beskrivet här. En hel del tillbakablickar kommer också att publiceras i vår årsredovisning.

Vid tangentbordet

K-E Calling

Skötsel av rabatterna

Till samtliga som är ansvariga för skötseln av rabatt/er inom föreningen

Naturen har nu sakta börjat klä sig i underbara höstfärger och dagarna blir kortare för varje dag. Vi kan ändå glädjas oss åt vackra rosor, höstanemoner, begonior m.m. som fortfarande håller liv i våra rabatter.

Nu är det också rätt tid att ”städa”. Passa på att klippa ner de växter som har vuxit över tillåten höjd på 1,25 m. Plocka bort vissna ettåriga plantor. Rensa bland perennerna, eventuellt dela på dem. Det är också rätt tid om man vill plantera lökväxter. När sommaren har varit ”blöt” trivs inte gamla lökar (speciellt tulpan- och liljesorter) eftersom de vill ha en viloperiod, som är torr, för att blomma rikligt året efter. Städa bort ogräs och löv. Samla allt rabattrens i säckar och ring till vaktmästarna, tel. 040-13 36 16, så kommer de att transportera bort dem

OBS! Ingen har väl missat att mitteltrappornas ”gamla soprum” i låghusen nu är reserverade för trädgårdsredskap och vattenslang.

Hösthälsningar från *Rabattansvarig Inger*

”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.”

Fosiedalsnytt utkommer minst fyra gånger per år.

Adress: Fosiedalsnytt, vicevärdsexpeditionen, Tulpangatan 6

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

Information från Fritids- och trivselgruppen

Hej!

Här kommer lite från oss i Trivsel- och fritidsgruppen.

Så kommer hösten lite smygande. Hoppas att alla har haft en skön sommar. I alla trappor har det kommit upp nya anslagstavlor där vi ska sätta in våra lappar, så glöm inte att titta där om nya lappar har kommit upp.

Vi var 32 stycken som åkte med *Flotten* i slutet av augusti. Det var mycket trevligt och många har kommit och föreslagit att vi ska åka nästa år också. Vi får se om det kan bli något sådant.

Föreningens dag var den 8 september och vi hade tur med vädret i år också. Tält var uppsatt utanför låghuset på Hyacintgatan 43-47. I år hade vi lotteri, kaffeförsäljning, underhållning. Tyvärr hade några av de bokade artisterna blivit sjuka, så det blev lite mindre musikalisk underhållning än vi hade planerat. Det fanns också ansiktsmålning,

fiskedamm och korvgrillning. Några av småkillarna som bor här sjöng några barnvisor för oss. Trevligt! Roligt att så många tittade ut och var med på Föreningens dag. Vi vill också passa på och tacka alla som skänkte kakor och vinster till lotteriet.

Tänk på att redan nu boka in lördagen den 25 maj 2013, för då har vi 40 års-jubileum i vår förening. Då blir det fest hela dagen, kl. 12 - 24. Lite längre fram ska vi komma ut information till alla om allt som rör den stora festen.

Vi i Trivsel- och fritidsgruppen blir jätteglada både för ris och ros, förslag på vad som kan arrangeras och ordnas i vår förening eller andra synpunkter. Lägg en lapp med dina förslag och idéer i förslagslådorna, som finns i miljöhusen.

Är man intresserad av boule, så har det kommit igång och spelet pågår på onsdagar och söndagar. Fler spelsugna är välkomna!



En bild från den mycket uppskattade turen med *Flotten*

Nu går det bra att boka teaterbiljett till musikalen Evita med Charlotte Pirelli den 5 januari 2013 kl. 18.00. Pris: 465 kr.



Boka biljetter genom att ringa till Lena, 0733-30 54 46, och betala i november. Sista bussresan detta år går till Ullared, som många har önskat. Det blir söndagen den 18 november. Snart kommer det ut informationslappar om bussresan på anslagstavlor.

Och så ska vi se om det möjligen kan bli en kransbindningskurs i år också.

Med vänlig hälsning

Lena Harrysson

Supersnabbt bredband!

Styrelsen undersöker tillsammans med Net at Once om det finns intresse för att koppla upp sig på Gigabit mot bredbandet. Den tänkta tilläggskostnaden för detta är 249 kr per månad. De som vill ha det supersnabba bredbandet får alltså betala 299 kr per månad medan övriga fortsätter att bara betala 50 kr per månad.

Ni som är intresserade kan skicka ett mail till kalle.calling@netatonce.net så får vi veta om det är tillräckligt stort intresse för att genomföra detta.

Styrelsen



Föreningens Dag firades den 8 september – och vi hade tur med vädret

Styrelsens information om Budget 2012/2013

Styrelsen fastställde den 5 september budgeten för verksamhetsåret 2012/2013. I ett särskilt blad, som delades ut till alla medlemmar, informerade styrelsen om de delar som direkt påverkar medlemmarnas månadsavgifter och hyror m.m. Vi upprepar den informationen här och ger också ytterligare budgetinformation.

Budgeten innebär att det från och med den 1 oktober 2012 blir några mindre höjningar av årsavgift, el-kostnad och avgift för parkeringsplats enligt följande:

- Det blir en höjning av årsavgiften på 1,5 procent. Detta motsvarar att månadsavgiften höjs med cirka 40 - 60 kr per lägenhet.
- Avgiften för elektricitet höjs med 0,10 kr per kilowattimme eller cirka 40 kr per månad för en lägenhet med genomsnittlig elförbrukning.
- Avgiften för parkeringsplats i garage höjs med 20 kr till 220 kr per månad.
- Avgiften för inhägnad parkeringsplats höjs med 8 kr till 130 kr per månad.
- Avgiften för ej inhägnad parkeringsplats höjs med 5 kr till 65 kr per månad.

När det gäller höjningen av avgiften för elektricitet så beror höjningen med 10 öre per kilowattimme på att den elektroniska insamlingen av mätdata för varje hushåll måste betalas av föreningen. Denna datainsamling är en del av *Gemensam el*. Under det första året med *Gemensam el* har föreningen fått stå för denna kostnad men nu förs alltså kostnaden över på brukarna.

De totala budgeterade intäkterna har höjts med 2 miljoner kr jämfört med 2011-2012. Det måste dock påpekas att 1,4 miljoner av denna ökning är medlemmarnas avgifter för elektriciteten. Efter införandet av *Gemensam el* har denna post nu förts in i budgeten.

På kostnadssidan finns en höjd underhållskostnad på 1,2 miljoner kr. Våra hus är lite till åldern komna och underhållet kommer att vara en av de största och dyraste utmaningarna för föreningen och styrelsen under flera år.

Kostnaderna för fastighetsförvaltningen, som utförs av Riksbyggen för 4,2 miljoner under året, och övriga driftkostnader kommer sammanlagt att öka med cirka 1,6 miljoner kr. Större delen av denna ökning ligger dock i att föreningen fullt ut betalar alla medlemmarnas kostnader för elektriciteten och dessa kostnader har förts in i budgeten. Man skulle kunna säga att det är gungor och karu-seller med medlemmarnas elkostnader: Föreningen betalar och ligger ute med pengarna i tre månader tills medlemmarna betalat för sin el till föreningen.

Det kan också nämnas att det låga ränteläget gör att föreningens räntekostnader minskas med drygt 100 000 kr under det kommande verksamhetsåret.

Allmänt kan sägas att det är en stark budget. Alla kostnader är täckta och budgeten slutar med ett positivt resultat på 1,57 miljoner kr. Föreningen har en bra framförhållning inför kommande större underhållsarbeten.

Presentation av Holmastan

Vår förening ligger i ett av Malmös mest dynamiska områden och i vår närhet växer nu byggprojekten som svampar ur jorden och vi har sett den nya logotypen för *Holmastan*. Så här presenteras detta samarbetsprojekt på nätet:

Holmastan är det nya namnet på samarbete mellan MKB och Riksbyggen, med ett kommande stort byggprojekt i området Holma i Malmö. 1 100 nya hyresrätter och bostadsrätter planeras. Holma, som ingår i stadsdelen Hyllie, är ett viktigt område när Hyllie och resten av staden ska växa ihop. Målsättningen är att stärka grannskapet mellan olika områden och boendeformer. Det är en stor utmaning när byggen från olika tidsepoker och med olika upplåtelseformer ska växa samman.

MKB som ägs av Malmö stad, har i kraft av sin storlek och ägarförhållande, ett särskilt ansvar för bostadsmarknaden med sina hyresrätter. Ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet betonas starkt.

Riksbyggen, en av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar, står också för attraktiva boendemiljöer och hållbara samhällen



Bostadsministern var på besök hos Malmöhus 24 den 24 september för att orientera sig om nybyggnadsplanerna i hela området

Styrelsen påminner...

2:a handsuthyrning av lägenheten

Styrelsen har noterat att det finns medlemmar som har missat att begära tillstånd för 2:a-handsuthyrning. Därför vill vi tydligt informera vilka regler som gäller.

- En medlem som vill hyra ut sin bostadsrätt kan få göra detta under en begränsad tid. Inom föreningen har vi som policy att vara mycket restriktiva med tillstånd.
- Ansökan måste lämnas till expeditionen i original och på fastställd blankett.
- Man måste ha godtagbara skäl, vilket finns i bostadsrättslagen.
- Handläggningen tar cirka 2 veckor.

Styrelsen påpekar att i de fall tillstånd inte söks eller inte har beviljats, är det **inte** tillåtet att hyra ut sin bostadsrätt. I det fall styrelsen får kunskap om otillåten andrahandsuthyrning begära vi omedelbar rättelse och att uthyrningen upphör omgående. Sker inte rättelse kan det innebära att medlemskapet sägs upp och att medlemmen måste avflytta samt att bostadsrätten tvångsförsäljs av Kronofogdemyndigheten. Priset vid försäljning av Kronofogden blir vanligen mycket lägre än vid normal försäljning,

Sök därför tillstånd INNAN uthyrningen – alternativet kan bli en ekonomisk.

Styrelsen

Hund och katt – är det så svårt?

Det verkar som vi har många nya hund- och kattägare inom föreningen. Därför behövs det en ny påminnelse om de enkla reglerna som gäller för rastning av hundar och katter.

- Grundregeln är att hundar och katter aldrig får vara lösa inom vårt bostadsområde.
- Det är inte tillåtet att rasta djuren inom området, inte heller att binda djuren så de kan komma åt sandlådorna där småbarnen leker.
- I det fall en ”olycka” sker måste man plocka upp efter hunden/katten.

Tyvärr har vi sett medlemmar som öppnar entrédörren och släpper ut hunden/katten så att de kan göra sina behov direkt och sedan komma in igen. Det är verkligen inte någon bra idé!

Styrelsen kommer nu att skärpa tillsynen! Vi gör det på mångas begäran

Styrelsen

Parkeringsplatserna

Styrelsen får många förfrågningar om hur man gör när man vill hyra ut sin parkeringsplats. Så här ska man göra för att uppfylla våra enkla regler.

- 1 Anmäl alltid till styrelsen om uthyrning av parkeringsplats. Det gäller uteplatser, inhägnade parkeringsplatser och garageplatser.
- 2 Styrelsen registrerar alla uthyrningar.
- 3 Lämna aldrig bort din tagg om du hyr ut! Det är den som hyr som får behörighet i sin tagg.
- 4 Parkeringsplatsen tillhör alltid samma lägenhet, även om platsen är uthyrd till någon.
- 5 Betalning av parkeringsplatserna får de berörda själva sköta om.
- 6 Innehavaren kan alltid återkalla 2:a-handsuthyrningen när som helst genom en anmälan på expeditionen.
- 7 Har du hyrt ut din plats utan att anmäla det, så behöver styrelsen få besked om detta snarast möjligt.

Styrelsen

Miljögruppens arbete

Nu händer det mycket inom miljöområdet hos vår förening!

Föreningens satsning och arbete med miljön har blivit så uppmärksammat att vår förening, Riksbyggens Brf Malmöhus 24, har nominerats till tävlingen *Årets hållbarhetsförening 2012*. Juryns omröstning om tävlingen sker senare i höst och styrelsen kommer att följa upp detta i nästa nummer av FosiedalsNytt.

Vi är mycket stolta över att vårt arbete med miljön har uppmärksammats och lett oss så här långt. En av orsakerna till att föreningen har nominerats är vår breda syn på miljön, som även innefattar trygghet, säkerhet och den bostadssociala delen.

Som exempel kan nämnas ombyggnaden av gården på Tulpangatan 2,4,6 och 8. Ett annat exempel är beslutet att genomföra *Gemensam el*, som alla medlemmar är delaktiga i då beslutet togs på stämman.

Styrelsen kommer att fortsätta sitt målinriktade arbete med miljön och göra allt för att föreningens miljöpåverkan ska minska ännu mer.



EXTRA STÄMMA

Medlemmarna i Riksbyggens Brf Malmöhus nr 24
kallas härmed till extra föreningsstämma

Tid: Måndagen den 29 oktober 2012, kl 19.00

Plats: Meddelas senare

På dagordningen bland annat:

- **Information om underhållsarbeten på kort och lång sikt i föreningen**
- **En motion med förslag om införande av ett elektroniskt bokningssystem för tvättstugorna.**
- **En motion om införande av individuell mätning och debitering av kostnaderna för varm- och kallvatten i lägenheterna.**
- **En motion om införande av individuell mätning och debitering av kostnaderna för vatten och elektricitet i tvättstugorna.**

Efter extrastämman bjuds på kaffe och kaka.

Malmö 2012-09-19

**Riksbyggens Brf Malmöhus nr 24
Styrelsen**