

FosiedalsNytt Nr 5

MED INFORMATION FRÅN STYRELSEN

December 2012

Riksbyggens Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24



Innehåll

Information från styrelsen – Inför julen 2012 och framtiden	Sidan 2
Skötsel av rabatterna	Sidan 5
Förlängt avtal med Hyllie Folkets Hus om hyra av stora festsal	Sidan 5
Information från Fritids- och trivselgruppen	Sidan 6
Förvaltaren har ordet	Sidan 6
Information: Rutin byggsador Riksbyggen brf Malmöhus 24	Sidan 7
Årets hållbarhetsförening – Juryns motivering	Sidan 8
MKB: Nu startar arbetet med att bygga Holma Torg	Sidan 9
Riksbyggen: Nya goda grannar! (annons)	Sidan 10
Allt om hur du minskar din energiförbrukning	Sidan 11
SECOR Säkerhetsdörr (annons)	Sidan 12

Information från styrelsen

Inför julen 2012 och framtiden

Nu är det snart dags för att lägga ett kalenderår bakom oss och då börjar tankarna samla ihop årets händelser. Det är omöjligt att få med alla händelser och alla de åtgärder som föreningens styrelse har gjort eller planera att genomföra för våra medlemmar. I varje fall har samtliga i styrelsen på olika sätt jobbat för att vårt boende ska bli bättre och bättre och till rimliga kostnader.

Ansiktslyft i Fosiedal

Våra enorma grönområden och entréer är ansiktet utåt och måste hela tiden skötas så att det blir något som verkligen visar föreningens ambition att vara ett välskött område som gäster och besökare kan njuta av.

För att förstärka detta har trapporna i låghuset äntligen fått sin behövliga renovering med härliga ljusa färger och ett tak som både lyfter upp intrycket och är dämpande ljudmässigt. Postboxarna, som beslutades om för några år sedan har också installerats och nu har samtliga medlemmar postboxar i trapporna.

Miljön i centrum

Föreningen har sedan många år arbetat för att bidra till en bättre miljö här hemma och i världen och vi har satsat på olika sorters åtgärder: Sopnedkasten stängdes i mars och en nästan total återvinningspolicy har införts i föreningen. Detta innebar att alla började sortera även matavfall och restavfall.

Matavfallet blir nu omvandlat till naturvänlig biogas och genom detta bidrar alla till lägre kostnader och en bättre miljö. De flesta sorterar sina sopor på ett bra sätt, även om vi kan notera att en del fortsätter att slänga sina sopor osorterat. Detta orsakar högre kostnader för oss andra. Det är viktigt att påminna om att det inte är föreningen som beslutat att vi ska sortera alla sopor, utan att det är ett

politiskt beslut av kommunfullmäktige i Malmö stad. Tydligen behövs ännu mer information för att alla ska förstå att sortering är en nödvändighet – dels för miljön och dels för föreningens ekonomi som gagnar oss alla.

Värmeinjustering

Under hösten har vi också påbörjat injustering av värmen i hela föreningen och samtliga höghus beräknas vara klara innan jul. I början av nästa år kommer turen till låghuset och då får vi en balanserad värme i samtliga lägenheter och en stor besparing av kostnaderna. Våra undercentraler för värmen kommer också att bytas ut vilket innebär att vi kan få bättre ekonomi även här.

Årets Hållbarhetsförening!

En annan stor händelse för alla i föreningen, som också uppmärksammats av många inom och utom Riksbyggen, är nog den ära som vi kände när Årets Hållbarhetsförening 2012 skulle utses. Det var en mycket hedrande känsla när telefonen ringde och meddelade att Riksbyggens BRF Malmöhus 24 var föreningen som gjort mest för att vara hållbar och miljöinriktad i alla delar. Prisutdelningen skulle äga rum på Riksbyggens rikskonferens och vi inbjöds att ta emot utmärkelsen där. Från föreningen utsågs två ledamöter att åka, Ragnar Danielsson och Lena Harrysson. På rikskonferensen var även K-E Calling närvarande och alla tre blev uppvaktade och hylade av alla. Se foto på nästa sida.

Det har också gjorts reportage i Riksbyggens tidning *Öppet Hus* och i *Välkommen hem*, som alla har fått i sina postboxar. Prissumman var 50 000 kronor samt ett presentkort på 50 000 kr som kan användas för inköp av tjänster från Riksbyggen. Styrelsen har inte diskuterat vad vi ska använda priset och presentkortet till. Det är nu andra gången på kort



Prisutdelningen på Riksbyggens rikskonferens i Stockholm.
Tre glada styrelseledamöter tar emot check, presentkort och blommor

tid som föreningen har utsetts till bästa Riksbyggen-förening. Det ger en positiv bild vilket även många medlemmar sagt och lyckönskat oss – en gemensam satsning brukar ge bra resultat.

Vad har mer hänt i föreningen?

Kall- och varmvattenstammar

På extrastämma i oktober beslutades att vi ska byta kall- och varmvattenstammarna samt införa individuell vattenmätning. Detta ska koma igång nästa år och då ska vi också installera värmeåtervinning för miljöns och ekonomins skull.

Projektering av dessa stora arbeten pågår för fullt och beslut om alla detaljerna beräknas kunna tas i månadsskiftet februari-mars 2013. För att minimera störningar för medlemmarna är målsättningen att vi ska dra nya rör och att varje lägenhet ska få individuell vattenmätare som kan avläsas på distans.

Digital bokning av tvättstugorna

Vi kommer också att införa digital tvättstuge

bokning för att det ska bli större rättvisa och effektivare användning av tvättstugorna. Alla detaljer i detta är inte klart, men föreningens styrelse har som målsättning att bokningen ska vara mycket enkel och göras genom att använda de taggar som alla har. Det ska även kunna gå att boka tvättstugorna på Internet om man så önskar.

Snålspolande vattenkranar

På extrastämman fick styrelsen också i uppdrag att analysera och bedöma kostnaderna angående förslaget att införa och installera snålspolande vattenkranar i samtliga lägenheter. Denna analys pågår och en samlad bedömning kommer att göras så att en optimal lösning kan arbetas fram. Även garantier och framtida underhållskostnader kommer att ligga till grund för styrelsens beslut om nya miljövänliga vattenarmaturer.

Tillstånd för renovering i lägenheten – vattenskador

Styrelsen vill också än en gång framhålla att alla måste ansöka om tillstånd på fastställd

blankett för renoveringar som innebär ingrepp i eller på föreningens rör och värme.

Tyvärr har det visat sig att några har gjort arbete av sådan dålig kvalitet att skador (till exempel vattenskador) uppstått. Företaget man anlitat har inte gjort ett fackmannamässigt arbete och det har medfört att medlemmen riskerar att få betala skadorna själv eller via sitt försäkringsbolag. Det är viktigt att kvittot för reparationsarbetet innehåller beskrivning av vad som gjorts och att företaget är godkänd av branschen. Vattenskador innebär dyra reparationer för alla. Är man osäker så kontakta gärna expeditionen som kan hjälpa till med att förklara vad en reparation kan innebära för just dig!

Jul, brandfara och nyårsraketer

Juletider innebär också att levande ljus tänds för att förstärka julekänslan. Här behövs nog påpekande att levande ljus är farliga om de lämnas utan tillsyn. Det går mycket snabbt att brand uppstår och ger förödande effekter. En bra grundregel är att aldrig lämna ett levande ljus utan uppsikt eller att låta små barn leka med levande ljus.

Nyårsafton närmar sig också. Tänk på att visa stor hänsyn med nyårsraketer som ska

tändas. Många personer tycker inte om smällandet och många djur får panik när det smäller. Styrelsen vill påminna om att man i princip inte får smälla nyårsraketer i staden. Tyvärr är det också så att många bränder uppstår vid vårdslös hantering eller när ungdomar ska "fira" nyårsafton.

Gemenskap och hänsyn

Julen innebär också att familjer samlas och umgås men tänk på att inte alla firar jul av olika orsaker. Här måste alla ta hänsyn till varandra, precis som vi brukar göra för att vår förening ska vara ett föredöme för andra.

Vi kan se fram emot många lediga dagar och det är min och styrelsens förhoppning att alla ska få en schön och behaglig jul samt att årets avslutning kommer att innebära mycket gemenskap och att det nya året ger förhoppningar om många sköna dagar i goda grannars sällskap.

Så avslutningsvis vill jag önska alla en

GOD JUL
och ett riktigt
GOTT NYTT ÅR

K-E Calling
Ordförande



"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

Skötsel av rabatterna

Till samtliga

som är ansvariga för skötseln av rabatt inom föreningen

De sista löven har släppt taget och så sakta dalat ner mot den kalla marken. Grå, regntunga skyar hänger som en våt disktrasa över våra huvuden ända fram i december men nu har snö och riktig vinter kommit. I våra rabatter slokar det mesta. Men misströsta inte, för under ytan slumrar ju den kommande vårens och sommarens alla dofter och hela den underbara färgprakten, i avvaktan på solens värmande och livgivande ankomst.

I mitten av februari kommer det att skickas ut en ny sköselförfrågan till berörda medlemmar. Har Du redan nu frågor eller önskemål går det bra att ta kontakt med undertecknad.

Rabattansvarig Inger

0709-66 84 42 efter kl. 17.00.



☆☆

Förlängt avtal med Hyllie Folkets Hus om hyra av stora festsalen

Fest, Högtidsdag, Musik, Dans ... Välkommen till Hyllie Folkets Hus!

- *Festlokal för upp till 120 personer**
- *Kraftfull musikanläggning med mixer och mikrofoner**
- *Gratis parkering**
- *Medlem i Brf Malmöhus 24 kan hyra stora festsalen för 1 000 kr!**
- *Musikanläggningen ingår i hyran**
- *För att få teckna avtal om hyra måste man vara minst 25 år**

OBS: Nedanstående information om försäkringsrutiner vid byggskada är inte helt lätt att läsa, men är samtidigt mycket viktig. Om Du har råkat ut för en byggskada och tycker att det är svårt att förstå informationen är det medlemmens ansvar att kontakta Folksam för att få kompletterande information eller förklaringar. *Mvh Styrelsen för Brf Malmöhus 24.*

INFORMATION: RUTIN BYGGSKADOR RIKSBYGGENS BRF MALMÖHUS 24

- 1 Folksam Företag tar emot byggskadan (NYSKADOR) – både via telefon och mail (gruppbrevlådan företag).
- 2 Företagsavdelningen registrerar skadan på referens FFF.
- 3 Företagsavdelningen avböjer i uppenbara fall.
- 4 Om skadan är ersättningsbar informerar Företagsavdelningen om gällande självrisk, villkor, vem som ansvarar för vad och den fortsatta handläggningen av bygg. Se nedan punkt 7.
- 5 Företag reglerar enklare skador enligt nedan.
- 6 Reservsätter skadan med 1 kr.
- 7 Skickar e-post till byggskador till gruppbrevlådorna (bygg.orebro, bygg.umeå, bygg.helsingborg).
 - Skickad e-post ska innehålla
 - Skadenummer
 - Skadeorsak
 - Gällande villkor
 - Grundsjälvrisk
 - Kontaktuppgifter: Bostadsrättsinnehavare/Förvaltaren/eventuell kontaktperson hos föreningen
 - Skadeadress + eventuellt lägenhetsnummer & våning
 - e-postadress till föreningens kontaktperson för återrapport
- 8 Bygg tar över och bokar om skadan till aktuell handläggare som senare justerar reservsättning av skadan.
- 9 Bygg återkopplar till kund (t.ex. föreningens kontaktperson och bostadsrättsinnehavaren) – inom 2 arbetsdagar.
- 10 Med återkoppling menas mail/brev eller telefonsamtal.
- 11 Vid återkopplingen ska framgå: Skadenummer, besiktning eller inte och i så fall när, handläggare, mail, telefonnummer.

I samband med besiktning

- Kunden får information på vad som gäller: självrisk, åldersavdrag, och om något inte är ersättningsbart.
 - Klargör vem som ansvarar för vad? Bostadsrättsföreningen respektive Bostadsrättsinnehavaren.
 - Vid utförd besiktning ska Folksams skaderapport skickas till kunden, där ovan ska framgå.
- 12 Förening eller/och br-innehavare beställer reparation.
 - 13 Byggaren fördelar och fakturerar kostnaden.
 - 14 Föreningen eller/och br-innehavaren betalar fakturor och skickar krav/kopior till Folksam.
 - 15 Folksam granskar fakturor och reglerar skadan.
 - 16 Folksam betalar föreningen eller/och br-innehavaren och avslutar skadan.

Folksam Företag

Reglerar enkla skador som endast berör bostadsrättsinnehavarens underhållsansvar utan att övrig byggskada har uppstått – det som tillhör lägenhetens standard (dvs. skador på kyl, frys, spis, spisfläkt, torktumlare, tvättmaskin, diskmaskin, markis och glas entrédörr).

Riksbyggens Bostadsrättsförening Malmöhus 24 har utsetts till Årets hållbarhetsförening i Sverige!

Så här lyder juryns motivering:

Riksbyggens Hållbarhetsförening 2012

Den första föreningen som vinner nya tävlingen "Riksbyggens Hållbarhetsförening" är en stor mångkulturell förening som mycket framgångsrikt har skapat motivation och ett brett engagemang för hållbarhetsfrågorna bland de boende.

Redan 2004 gjorde föreningen statuskontroller för att ta reda på "hälsotillståndet i föreningen", både när det gäller det tekniska och det mänskliga – hur de boende trivs i föreningen. Sedan dess har man kommit långt i sina satsningar på ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet – helt i linje med Riksbyggens övergripande ambitioner.

Idag har föreningen en stabil ekonomi och tydliga underhållsplaner. Miljöarbetet är systematiskt och seriöst. Utbildnings- och studieverksamheten är mycket ambitiös.

Ledstjärnan i allt arbete är långsiktighet. Föreningen har bland annat tagit fram ett miljöledningssystem som i framtiden kan utvecklas tillsammans med Riksbyggen som mall för andra föreningar som vill arbeta djupare med miljöfrågorna. En annan mer konkret insats på miljöområdet är investeringen i datoriserad övervakning av värmesystemet. Nu sneglar man redan på framtidens energikällor för att nästa "styrelsegeneration" ska kunna ta denna stafettpinne vidare i sitt arbete.

Tack vare det stora miljöintresset är föreningen ofta engagerad i olika pilotprojekt och som värd för referensobjekt, bland annat i samarbete med Mälardalens högskola i ett pilotprojekt om vattenmätning och med Energikontoret i Skåne i arbetet med förnyelse av stadsdelen.

Informationen till de boende är regelbunden och välkomnande och föreningen ligger i framkanten i valet av kanaler. Tillsammans med ett brett utbud av aktiviteter skapar det kontinuitet, trygghet och samhörighet. Utbildnings- och studieverksamheten är synnerligen aktiv vilket är en av förklaringarna till den höga kunskapsnivån och det stora engagemanget i miljöfrågor bland de boende.

Som ett bevis på att hållbarhetsarbete lönar sig utses Riksbyggens bostadsrättsförening Malmöhus 24 till Riksbyggens Hållbarhetsförening 2012.

☆☆

***Styrelsen önskar alla medlemmar
God Jul och Gott Nytt År!***

☆☆

☆☆

MKB Fastighets AB

NYA GODA GRANNAR!

Under 2013 kommer det att hända saker i Holma! Huset där Holma Livs nu ligger kommer att rivas för att ge plats åt tre nya bostadshus med lokaler i bottenvåningen och dessutom ett nytt vackert torg. Sammanlagt kommer ca 70 lägenheter att byggas och ett av de tre husen kommer att byggas av oss på Riksbyggen och bestå av 21 bostadsrätter.

Holma torg

De nya husen kommer att ligga längs Holma Torg, ett nytt torg som är tänkt att bli en trivsamt samlingspunkt för de boende i området med verksamheter och aktiviteter för alla. Mellan de tre husen ska man skapa "hela Holmas vardagsrum", en plats där alla kan känna sig hemma.

Lägenheterna

Den nya föreningen, som har fått namnet brf **Guldspiran**, kommer att bestå av ett sexvåningshus med 21 lägenheter. De ljusa och välplanerade lägenheterna kommer att ha mellan 2 och 4 rum och kök och vara mellan 52 och 96,5 kvadratmeter stora. Alla lägenheter får en egen balkong och de helkaklade badrummen är alla utrustade med tvättmaskin och torktumlare.

Mer information

Kom gärna förbi Folkets Hus där det finns broschyrer med information och bilder kring projektet. Besök också projektets hemsida på www.riksbyggen.se/guldspiran. Den kommer att uppdateras löpande under vintern och våren så titta in regelbundet för senaste nytt. För att anmäla ert intresse för lägenheterna eller om ni har några frågor, kontakta mig gärna på telefonnummer eller epost-adress nedan.

En intresseanmälan är inte bindande.

Med vänlig hälsning

Henrik Persson, Riksbyggen Bostad, 040-109462, henrik.persson@riksbyggen.se



Riksbyggens planerade bostadsrätt *Guldspiran* vid Holma torg



Så här kan det komma att se ut i det nya Riksbyggen-huset vid Holma Torg

Allt om hur du minskar din energiförbrukning

Vill du göra av med mindre el och få mer pengar i plånboken? Då har du kommit helt rätt. E-ons bästa tips och smarta verktyg kan hjälpa dig att minska din förbrukning och dina energikostnader redan idag. Se mer på <http://experimentet.eon.se/#energipartips> och <http://www.eon.se/privatkund/Energiradgivning/Energiradgivning-vinter/>

Här kommer några smakprov: *Tre enkla tips* som minskar din energikonsumtion och dina kostnader direkt.

Stäng av standbyfunktionen

Säg goodbye till standby och börja spara direkt, från några hundra-lappar upp till tusen kronor om året!

Sänk inomhustemperaturen

Genom att sänka temperaturen med en grad minskar du uppvärmningskostnaden med cirka fem procent. Det motsvarar några hundralappar för en lägenhet varje år och det tjänar hela föreningen på.

Använd lågenergilampor

Du kan spara cirka femhundra kronor per år bara genom att byta ut de tio mest använda glödlamporna i hemmet mot lågenergilampor.

Garageplats – önskas hyra

Garageplats vid Hyacintgatan önskas hyra!

Hör av Er till Lars, tel. 040-27 13 84.



Erbjudande på SÄKERHETSDÖRR utan postinkast

till medlemmarna i
Brf Malmöhus nr 24

Beställ en DALOC
Säkerhetsdörr S43

Och gör lägenheten tryggare och tystare.

13.300:- inkl moms

Ordinarie pris 15.700:- (**Spara 2.400:-**)

För loftgångsdörr tillkommer 3000 kr

Priset inkluderar en komplett säkerhetsdörr, monterad och klar för användning, samt att den gamla dörren borttransporteras till återvinning.

Produktbeskrivning Daloc Säkerhetsdörr S43:

Ny vit stålarm med ny ekröskel och dörrblad i stål med trämonstrad folie på in- och utsidan. Lika befintlig. Både karm och dörrblad är isolerade med minerallull och hindrar effektivt brand och ljud. Även mot matos. Dörren har ett unikt Assa 3-punktslås som låses med 2 st. hakreglar in i karmen och en kolv vid trycket.

3-punktslåset låses med enbart en nyckel. Befintlig låscylinder överflyttas och befintliga nycklar används. Dörren är komplett med dörrkik, ringklocka samt bakkantssäkringar. Dörren uppfyller kraven på Inbrottsskydd SS-ENV 1627, MK3 samt brandklass EI30 & ljudklass R'w 35 dB. Garanti: 5 år på material & montage.

Leveranstid: Februari 2013. Montagetid: 2-3 timmar.

Betalning: 10 dagar netto alternativt uppdelning av betalningen.

Frågor: Kontakta Secor 040-685 44 11

Beställningen lämnas i föreningens brevlåda,

Exp. Tulpangatan 6. Senast söndag 2 januari.

OBS! Alla frågor före och efter dörrbeställning göres till Secor, inte till föreningen

Spara 500:-

Ordinarie pris 1.295:-. Vid beställning fram till 2/1, erbjuder vi ett Dörröga med 3,5" LCD-skärm för 795:-

I samband med beställningen bjuder vi på VIT INSIDA till ett värde av 300:-.

Klipp här! - - - - -

Malmöhus Nr 24. Härmed beställes en DALOC Säkerhetsdörr S43 enligt ovan samt förkryssat

☐ Extra 9-tillhållarelås med 4 st. nycklar: 795:- (Behövs inte för säkerhetsklassen, men lämpligt på 1:a vån)

☐ Vit insida: 0:- ☐ Dörröga med LCD-skärm: 795:- ☐ Vill dela upp betalningen; Ring mig!

Namn: Lgh.nr:

Adress: Vån:

Tel: Ev. E-mail:

Underskrift: Datum: Namn :

Trygga och trivsamma trapphus

Dörrteamet AB
Flintyegatan 5
213 76 MALMÖ

Telefon
040-685 44 11

E-mail
skanesodra@secor.se

Org.nr
556851-1926

Bankgiro
749-1319

www.secor.se