FosiedalsNytt Nr 1

MED INFORMATION FRÅN STYRELSEN mars 2014

Riksbyggens Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24

Innehåll

Ordföranden har ordet – Vad händer i föreningen?	Sidan 2
Insändare – Kära djurägare	Sidan 4
Värmen i våra lägenheter – frågor och tips	Sidan 5
Ny i styrelsen – Katarina Kasmarvik	Sidan 6
Information från Fritids- och trivselgruppen	Sidan 7
Styrelsen informerar – Besiktning av *Vattenprojektet*	Sidan 7
Styrelsen informerar – Elektronisk tvättbokning	Sidan 8
Styrelsen informerar – Månadsavgiften höjs 1 maj	Sidan 9
Förlängt avtal med Hyllie Folkets Hus om hyra av stora festsalen	Sidan 9
Fixartjänsten för BRF Malmöhus 24	Sidan 10

Ordföranden har ordet

Vad händer i föreningen?

Ett händelserikt år för Malmöhus 24
Nu har det gått en dryg månad sedan årsstämman, som var en bra start för kalenderåret 2014, men egentligen började vårt verksamhetsår redan den 1 september 2013. Efter en ganska mild och snöfattig vinter börjar man känna att våren inte är så långt borta. Så nu börjar alla sovande växter och rabatter få nytt liv till glädje för många medlemmar i vår förening.

Stämman
På stämman valdes den nya styrelsen. Det blev omval av alla i den avgående styrelsen som meddelat att de var intresserad att fortsätta arbeta i styrelsen. Endast ett nyval ägde rum efter Ylva Svärd, som meddelat att hon inte kandiderade för en ny period. Styrelsen har avtackat Ylva och vi framför även här ett STORT TACK för allt arbete som hon lagt ner för att driva föreningen framåt. Ny i styrelsen blev Katarina Kasmarvik, som vi hälsar välkommen. Mer om Katarina finns på annan plats i *FosiedalsNytt*.

Vi behandlade en motion på stämman och den gällde om vi skulle byta de resterande 2-glasfönstren och samtliga balkongdörrarna i fastigheterna. Stämman beslutade att så skulle inte ske. Istället ska t.ex. fönster bytas ut allt eftersom behov uppstår.

Kall- och varmvattenstammarna
I föreningen arbetar vi med att byta kall- och varmvattenrören. Detta är nästan klart i Hyacintgatan 37-41 samt Tulpangatan 2-6. Vid besiktningen på Hyacintgatan framförde vi att det inte var riktigt bra utfört och entreprenören skall justera de fel som framkom. Det är Riksbyggen som är huvudansvarig för allt arbete. Styrelsen har tillsammans med Riksbyggen bestämt att i varje höghustrappa ska 8 lägenheter slumpvis besiktigas, så att vi får en säker grund för att kunna fatta beslut om arbetet skall godkännas. Besiktningen utförs av externa konsulter, som har satt sig in i vad vi har beställt och hur arbetet ska utföras.

En av frågorna som diskuteras är tiden för att varmvattnet skall komma fram i kranen. De tider som uppmätts är för långa och stämmer inte överens med vår beställning. Styrelsen har mycket klart meddelat att vi endast accepterar tider som vi angivit i beställningen. Oavsett vad som entreprenören måste göra för att uppnå tiden enligt vår beställning, ska det inte kosta föreningen något extra. Detta kan vi säga tack vare vårt s.k. RB-avtal, som har en fast summa för vår beställning.

Tvättbokningssystemet
En annan del i vårt så kallade *Vattenprojekt* är den elektroniska tvättbokningen. Detta är snart klart och det skall testas i ett låghus, Tulpangatan 12-16. Faller det testat ut bra kommer vi att testa det i Hyacintgatan 3-7. På annan plats i *FosiedalsNytt* skriver vi lite mer om hur man ska använda bokningssystemet. Styrelsen kommer också att snart kalla till informationsmöten om bokningssystemet.

Avgiftshöjningar
Som vi meddelade när extrastämman 2012 beslutade om *Vattenprojektet,* har styrelsen beslutat om avgiftshöjningar, som helt följer den modell som är nödvändig för finansieringen av hela projektet. Från den 1 maj höjs grundavgifterna med 4 % och från den 1 november höjs avgiften med 4 %. Tänk på att det inte är hela avgiften som höjs utan endast grundavgiften. Även här finns lite utförligare information på annan plats i *FosiedalsNytt*

Bilparkeringarna
Tyvärr har jag fått en del klagomål om parkeringarna eftersom några inte vill följa en mycket enkel regel: En medlems betalda parkeringsplats är inte lediga för andra att använda utan tillstånd! Vi uppmanar därför att om du ser en främmande bil på din egna betalda parkeringsplats så ska du snarast kontakta Europark (APCOA), som gärna kommer ut och lämnar ett inbetalningskort på 600 kronor till den som snyltar på andra!

Försäkringerna har ändrats
Vid årsskiftet ändrades bostadsrättsförsäkringen och detta innebär att badrum, som inte renoverats på 40 år, och där skadan beror på genomsläpp vid tätskiktet är utan fullgott försäkringsskydd. Tätskiktet är gränsen mellan fastighetsanvaret och medlemmens ansvar där medlemmen är ansvarig för att det är fullgott.

Badrum och golvbrunn m.m.
Styrelsen ha beslutat om nya regler för golvbrunnarna i badrummen. Beslutet innebär följande: Föreningen tillåter byte, alternativt flyttning, av brunnen under förutsättning att det sker genom föreningens försorg och att föreningens avtalade entreprenör, Byggnadsfirman Otto Magnusson AB genomför arbetet. Det finns inga krav att föreningens entreprenör skall renovera hela badrummet utan det är fritt för var och en att anlita godkänd fackman för detta arbete och att man följder svenska regler. I det fall en medlem väljer annan entreprenör utfärdar Otto Magnusson ett intyg från deras egenkontroll där medlemmen är med. Kostnaden för bytet av golvbrunn betalas av föreningen om ovanstående iakttages.

Respektive medlem ansvara själv för att tätskiktet återställs vid renoveringar.

Fortfarande gäller att det inte är tillåtet att göra ingrepp på föreningens rör. Till exempel får man inte installera handdukstorkare utan att speciellt tillstånd lämnats.

Allt detta för att inte skador skall uppstå eller att det blir störningar i värmerören.

Fritids- och trivselkommittén
Vår Fritids- och trivselkommitté fortsätter sitt driva arbetet för att vi alla ska få en trivsam förening med olika sorters arrangemang.

Lördagen den 24 maj är det dags för lite festligheter och denna gång gör vi det tillsammans med bland annat MKB och andra lokala föreningar. Festplatsen blir bakom Holmaskolan vid lekplatsen. Reservera dagen och kom och var med.

Fritids- och trivselkommittén vill få in många idéer eller tips om olika trevliga fritidsaktiviteter för oss som bor i Fosiedal. Varför inte glädja Fritids- och trivselkommittén och oss alla med MÅNGA lappar med förslag i förslagslådorna i miljöhusen.

Från seniorernas tisdagsträffar i Hyllie Folkets hus.. Fler medlemmar hälsas välkomna.

Ljusning mot Kroksbäcksparken
Vi kan glädja oss åt att styrelsens mångåriga påpekande till Malmö stad om växtligheten mot Kroksbäcksparken äntligen har nått fram. Det har röjts undan så att det har blivit en mycket ljusare del.

Nu väntar vi med spänning på om deras resterande löften om lite gallring på cykelvägen också skall påbörjas? Vågar man hoppas på att alla trasiga plattor också skall bytas? Det kanske t.o.m. kan bli borttagning av trädrötterna så att plattorna vid gaveln till Hyacintgatan 25 inte längre står upp på högkant i stället för att ligga ner.

Farligt vid Holmaskolan
Man blir förvånad, rädd och arg när man ser bilar med hög fart kör upp vid gång- och cykelbanan utanför Holmaskolan, där många barn springer omkring. Man nästan bara väntar på att en olycka ska ske. De bilister som kör där tror tydligen på att man får köra och parkera HUR SOM HELST. Även på gräsmattan kan man få se bilar och det ger ett mycket negativt intryck.

Man bara beklagar att det ska vara så svårt att få en del bilister att förstå att deras sätt att köra bil kan få hemska följder.

K-E Calling

Insändare

Kära djurägare

Det finns lagar och regler:
1 § Hundar och katter skall hållas under sådan tillsyn och skötas på ett sådant sätt som med hänsyn till deras natur och övriga omständigheter behövs för att förebygga att de orsakar skador eller avsevärda olägenheter. (1971:437).

16 § Under tiden den **1 mars – 20 augusti** skall hundar hållas under sådan tillsyn att de hindras från att springa lösa i marker där det finns vilt. Under den övriga tiden av året skall hundar hållas under sådan tillsyn att de hindras från att driva eller förfölja vilt, när de inte används vid jakt.

Koppeltvång och upplocknings-tvång på vårt område!
För allas trevnad ska man plocka upp efter sin hund. Jag har som hund ägare gått en runda i vårt område och sett väldigt många ”högar”. Både på gräsmattor, på en medlems egen rabatt, på föreningens rabatte – Ja precis överallt.
Jag har också sett att många slänger bajspåsarna i papperskorgar på våra gårdar och jag förstår inte hur några kan göra så. Jag har lycktas få Malmö stad att placera ut en massa nya latrinbehållare runtom i parken och det finns både på Tulpangatan och Hyacintgatan. Jag kan också tala om att man inne på Holma har satt upp hållare med gratis bajspåsar på ett par ställen.
Till alla djurägare vill jag också vädja att inte rasta era djur på barnens lekplatser. Det är inte så kul att ungarna kan få i sig en del extra tillbehör till sanden.
Lena Harrysson

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

Värmen i våra lägenheter – frågor och tips

Tips för ett bra inomhusklimat.

- Kontrollera att vredet på radiatorn (elementet) står i rätt läge. Öppna vredet om det är kallt, stäng den om det är varmt.
- Täck inte för element med elementskydd eller tjocka gardiner och ställ inte möbler framför elementet, eftersom det hindrar att värmen sprids i rummet.
- Stäng persiennerna på natten. Persienner isolerar så att värmen behålls i rummet.
- Låt inte fönster stå öppna en längre tid. Vädra istället ordentligt en kort stund.
- För en god inomhusluft är det viktigt att inte stänga ventilerna vid fönstren. Det är ventilerna som tar in den friska luften. Luften som kommer in värms upp av elementen och rör sig genom lägenheten.

Rekommendationer från Socialstyrelsen

Socialstyrelsen rekommenderar att temperaturen i en lägenhet bör vara mellan 20 och 23 grader. Temperaturen ska aldrig vara lägre än 18 grader, och inte varmare än 26 grader på sommaren.

Hur varmt ska det vara i min lägenhet?

Vi i Brf Malmöhus 24 strävar efter 22 grader vintertid. Ökning av inomhustemperaturen med en grad ger en total ökning av energiförbrukningen med cirka 5 procent, vilket i sin tur bidrar till en negativ klimatpåverkan och sämre ekonomi i föreningen.

När sätts värmen igång?

Värmesystemet är inställt på att gå igång när temperaturen ligger stabilt under en viss temperatur. Drifttekniker på Riksbyggen anpassar inställningen utifrån förutsättningarna i varje hus. Beroende på förutsättningarna går värmen igång när utomhustemperaturen ligger mellan 10 och 15 grader. Målet är ett gott inomhusklimat och en temperatur i din lägenhet om ca: 22 grader.

Det har varit kallt ute i flera timmar men elementet är ändå inte varmt, varför?

Flera fastigheter kan vara anslutna till samma undercentral som skickar ut det varma vattnet. Det kan därför dröja ett litet tag innan det varma vattnet når dina element om din lägenhet ligger i slutet av värmesystemet. Det kan därför vara bra att ha lite tålamod vid väderomslag, det varma vattnet är på väg till dig.

Varför är elementet kallt nedtill?

I våra lägenheter har vi vattenburen värme. Det betyder att vi har element fyllda med vatten som cirkulerar. Ett element ska vara varmare upptill och svalare nedtill, eftersom det varma vattnet strömmar in upptill, ger ifrån sig värme, och strömmar ut nedtill för att åter värmas upp.

Hur gör jag för att kontrollera temperaturen i min lägenhet?

Du mäter temperaturen i lägenheten genom att placera termometern *på en meters höjd från golvet i mitten av rummet* enligt rekomendationer från Socialstyrelsen.

Vad gör jag om inomhustemperaturen är lägre än cirka 22 grader?

Gör en felanmäl till vaktmästaren genom att ringa Tfn: 040-13 36 16 eller maila till vaktmastarn@netatonce.net

Ny i styrelsen – Katarina Kasmarvik

Vid årsstämman valdes en ny suppleant in i styrelsen: Katarina Kasmarvik. Vi bad den nya styrelsemedlemmen presentera sig:

Jag blev tillfrågad om jag ville komma med i styrelsen för vår förening. Eftersom jag är allmänt intresserad av att kunna påverka och engagera mig där det händer saker, så var det lätt att tacka ja. Jag har ju märkt att föreningen är mycket aktiv på många områden och inte minst när det gäller miljö, trivsel och trygghet och för mig är det självklart att efter förmåga bidra för att utveckla boende och aktiviteter för medlemmarna.

Jag är född och uppvuxen i Malmö. Sen studerade jag på Malmö Högskola och nu arbetar jag som förskollärare och processledare. Jag har en flicka som är tre år.

Förutom intresset att bidra till utveckling av föreningens trygghet och miljö – både inne och ute – vill jag lära känna andra som har barn och tillsamman genomföra olika aktiviteter. Jag hoppas att många hör av sig – till exempel genom att lägga förslag i våra förslagslådor i miljöhusen.

På min fritid umgås jag med vänner och familj och jag läser gärna en bok, men det är sällan som tiden räcker till. Tidigare har jag hållit på en hel del med idrott och jag har spelat lite piano och också sjungit i Malmö studentkör.

I styrelsen ska jag särskilt delta i Miljögruppen och i Fritids- och trivselgruppen. Jag kom rakt in i styrelsearbetet men har väl ännu inte blivit varm i kläderna. Det behövs en ganska lång lärotid innan man riktigt är med i styrelsearbetet. Nu ska det bli spännande att sätta sig in i det pågående Vattenprojektet med vattenmätning, värmeåtervinning och tvättbokningssystem. Och så planerar vi för olika fritidsaktiviteter.

Bästa hälsningar
Katarina Kasmarvik

Information från Fritids- och trivselgruppen

Härligt med alla dessa vårtecken som vintergäck, snödroppar, krokus och fåglarna som kvittrar så fint.

Fritids- och trivselgruppen har mycket på gång. Det som kommer närmast är vår bussresa till Tyskland.

Och så startar vi en *Teatercirkel*, vilket innebär att man träffas några gånger och att man går och ser operan *Bohem* för 100 kr. Se information på anslagstavlorna.

Fler bussresor är under behandling, får vi tag i bussar blir det ytterligare tre bussturer detta året.

Angående studiecirklar i data och mobiler ska vi snart gå ut med förfrågningar om intresse.

Latin Mix-dans eller *Zumba* startar den 25 mars i Hyllie Folkets Hus. Informationslappar finns på våra anslagstavlor.

Påskpyssel för vuxna kommer också.

Vi ska också undersöka vad *Skådebanan* kan erbjuda oss för något i teatervärlden detta år.

Glöm inte att titta på anslagstavlorna i entréerna.

Fritids- och trivselgruppen har våra förslagslådor i miljöhusen. Vi saknar förslag från er medlemmar. Skriv namn, lägenhetsnummer och vad ni önskar för aktiviteter i vår förening. När jag tömde lådorna nu i veckan så fanns det inte något enda förslag! Sätt fart på fantasin och kom med förslag! Vi tackar på förhand för ditt engagemang!

Glöm inte caféet på Hyllie Folkets Hus på tisdagar mellan 13-15. Vi har delat ut program om vad som händer på dessa tisdagsträffar under våren. Ett sätt att lära känna nya människor och grannar, dricka en kopp kaffe och ta del av information och olika programpunkter.

Sen får vi inte glömma våra barn! Så söndagen den 31 augusti blir det *BARNENS DAG*. Program kommer senare.

Lena Harrysson och hela Fritids- och trivselgruppen

Styrelsen informerar

Besiktning av *Vattenprojektet*

Vid besiktningar efter installation av nya kall- och varmvattenrör har det visat sig att vi behöver komma in i fler lägenheter för kontroll om arbetet kan godkännas.

Lägg en lapp på expeditionen, Tulpangatan 6, att NI vill ha kontroll även om Ni tycker det är bra i lägenheten.

Det går också bra att skicka e-mail till styr.malmoe24@netatonce.net så ser vi till att det görs en besiktning.

Tiden meddelas senare för respektive lägenhet.

Detta gäller samtliga lägenheter där underhållsarbetet påbörjats eller avslutats.

Styrelsen informerar

Elektronisk tvättbokning

Den elektroniska tvättbokningen är snart klar och det ska först testas i ett låghus, Tulpangatan 12-16. Faller det testat ut bra kommer vi att testa det i Hyacintgatan 3-7. Sen kan det ta en tid innan det sätts i drift i hela föreningen. Det kommer dock att dröja ytterligare en tid innan de bokade tvättpassen också kommer att debiteras på månadsavin. Prissättningen är inte heller klar än.

Styrelsen kommer inom kort att kalla till möten för att ge information om hur man använder taggen för att boka sina tvättpass på bokningstavlan. För dem som så önskar kommer vi också att visa hur man kan boka på Internet.

För bokningarna kommer följande att gälla:

- Tvättpass i höghusen samt loftgångshuset:
  Pass 1 kl. 07 - 12 Torkskåp i allmänna utrymmen kan användas till kl. 13.
  Pass 2 kl. 12 - 17 Torkskåp i allmänna utrymmen kan användas till kl. 18.
  Pass 3 kl. 17 – 22
- Tvättpass i låghusen:
  Pass 1 kl. 07 - 15
  Pass 2 kl. 15 - 22
- Du kan avboka ett pass innan passets början.
- Du kan boka nytt tvättpass efter avslutat tvättpass eller efter avbokning av ett pass.
- Tvättstugan får bara användas av medlemmarna och inte av t.ex. vänner eller släktingar.

Bokningstavla som med tiden ska användas för att boka tvättider med nyckel-taggen

Styrelsen informerar

Månadsavgiften höjs 1 maj

Som tidigare meddelats kommer det pågående underhållsarbetet med kall- och varmvatten-stammar, värmeåtervinning och tvättbokningssystem att kosta cirka 47 miljoner kronor. För finansieringen måste föreningen låna pengar och därför höja månadsavgifterna. Styrelsen har beslutat att höja grundavgiften med 4 procent den 1 maj och med 4 % den 1 november. En sista mindre höjning kommer att bli aktuell under 2015.

Vad innebär då en höjning mes 4 procent? Ett ungefärligt svar är följande:

1 rum med kokvrå ökar med cirka 80 kr per månad

2 rum med kokvrå ökar med cirka 94 kr per månad

2 rum och kök ökar med cirka 118 kr per månad

3 rum och kök ökar med cirka 137 kr per månad

4 rum och kök ökar med cirka 152 kr per månad

Observera att detta är ungefärliga belopp. Beloppet kan variera med olika lägenhetstyper.

☆☆☆

FIXAR TJÄNSTEN FÖR BRF MALMÖHUS 24

Du kan du få hjälp med olika tjänster från vår fixartjänst.

Till exempel

- **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 tel. 040-32 30 27 eller benny.nilsson@riksbyggen.se

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.

Våren är här och vi går mot ljusare tider!