

Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24

FosiedalsNytt

Nr 2

Mars 2021



BRF Malmöhus 24

Välkommen till
Fosiedal



FRAMTIDSFÖRENINGEN

Innehåll			
Ordföranden har ordet	2	Ny i styrelsen, Emila Ardestani	10
Dags för underhållsspolning	8	Ny i styrelsen, Ajne Mulaj	10
Medlemsförmåner	8	Ny i styrelsen, Igge Brahimi	11
		Ny i styrelsen, Danni Jensen	12

Ordföranden har ordet

Så var det dags igen för ett *FosiedalsNytt* efter årsstämman

Stämman

Detta märkliga år 2021 hölls stämman för verksamhetsåret 2020 på Stadionmässan. Där kunde vi garantera Coronasäkra avstånd. Tyvärr var det inte så många som kom till stämman, vilket var förståeligt med tanke på pandemin. Men salen som vi hyrt, kunde på ett mycket säkert sätt ta emot 150 - 200 personer eftersom den stora salen rymmer cirka 500 personer. Alla stämmodeltagare fick dessutom både ansiktsmask och handsprit.

Förnyelse i styrelsen

Årsstämman valde fyra nya ledamöter i styrelsen: Ajne Mulaj, Danni Jensen, Emila Ardestani och Igge Brahimi. Vi hälsar dem välkomna till styrelsearbetet. Dess-utom valdes Sehada Pupovic till ordinarie ledamot istället för att vara suppleant. De nya styrelseledamöterna presenteras på sidorna 10 - 12 i *FosiedalsNytt*.

De som lämnat styrelsen är Jan Lind och Ulf Persson vilka varit med i 11 respektive 9 år och kämpat för föreningen. Vi är mycket tacksamma för era insatser och sänder ett stort tack för det.

Årsredovisningen gicks igenom och godkändes i alla delar vilket innebar att styrelsen beviljades ansvarsfrihet.



Presidiet vid Årsstämman den 1 februari

Underhåll av balkongerna

Föreningen fortsätter att bygga på ekonomin för de kommande årens omfattande och nödvändiga underhåll.

När föreningen nu är 50 år gammal är det mycket som måste undersökas och analyseras, och varje gång ställer styrelsen sig frågan om man ska byta ut eller renovera och laga det allra viktigaste.



Aktuellt detta år är alla balkonger där vi byter fönstren och balkongdörrarna.

Schema för balkongerna är fastställt och det ser ut så här men som alltid kan det ske förseningar. Till dagens datum är fönsterbyten nästan klara för Tulpangatan 21-23-25 och Tulpangatan 3-5-7 står i tur för att så fort de är klara med fönsterbyten så fortsätter de på Tulpangatan 9-11-13-15-17-19.

Ställningarna på Tulpangatan 12-22 är resta och de har påbörjat sanering. Rivning av träpanelen kommer att ske löpande under veckorna 10 och 11.

Tyvärr så upptäcktes hälsofarligt material i fogarna och då bestämde styrelsen att ta bort all PCB på balkongerna. Vår entreprenör Otto Magnusson har därför en uppmaning till alla att golven måste tas bort på alla balkongerna så att de kan saneras. Detta är ett lagkrav sedan 1998. Miljöbalken i den svenska lagen innehåller allmänna hänsynsregler för skydd av hälsa och miljön.

På balkongerna ska träpanelen bytas mot en fiberplatta. Det ska även läggas på bättre isolering under fiberplattan på väggen. Det kommer att spara energi! Efter monteringen av fiberplattorna kan man själv måla den med färg som passar in.

Ni kommer att få preliminärt besked i postboxen löpande när det är aktuellt för respektive lägenhet.

Solceller

Under våren kommer sedan det sista höghuset, Tulpangatan 2-4-6 att få solceller och ny takpapp. Detta beräknas vara klart under senare delen av sommaren och då har vi solceller för 360 av våra 540 lägenheter. Det finns förnärvarande inte planer för ytterligare solceller då det inte är lönsamt för låghusen på grund av EONs monopol på att få dra ledningar över tomtgränser och föreningen har en mycket ogynnsam gränsdragning.

Expeditionen

Styrelsen planerar också att försöka öppna upp expeditionen igen tisdagen den 6 april om läget inte försämras beträffande pandemin. Vi kommer att begränsa antalet besökande som får komma in samtidigt och det är max 2 stycken och övriga får vänta utanför på sin tur. Även på onsdagarna planerar vi ha öppet kl. 13.00 - 16.00 och även då med högst 2 besökare.

I Coronans tid

Vi ska försöka lägga det gångna året bakom oss, med alla de tråkigheter som vi upplevt och upplever efter en så omfattande pandemi. Vad kan vi då förvänta oss under 2021? Fortsatta restriktioner och besvärligheter som drabbar alla, men trots alla negativa tankar och åtgärder så skymtar det en liten ljusning i horisonten nu när vaccinationerna börjar sätta fart. Först de äldre som är skörast. Den så kallade fas 1-gruppen har nu startat med vaccination 2 och då kan de börja träffa andra släktingar och vänner vilket måste kännas som en befrielse och speciellt nu när vi skymtar den kommande vårens ljumma vindar.

Underhåll under pandemin

Det är en del arbeten som vi har pausat och senarelagt på grund av pandemin och det är avloppspolningen vilket brukar göras regelbundet. Det är också hög tid för OVK (obligatorisk ventilations kontroll) som kommer att slutföras inom kort.

Allt detta i enlighet med föreningens underhållsplan som vi måste arbeta med för att få en sund ekonomi på kort och på lång sikt.

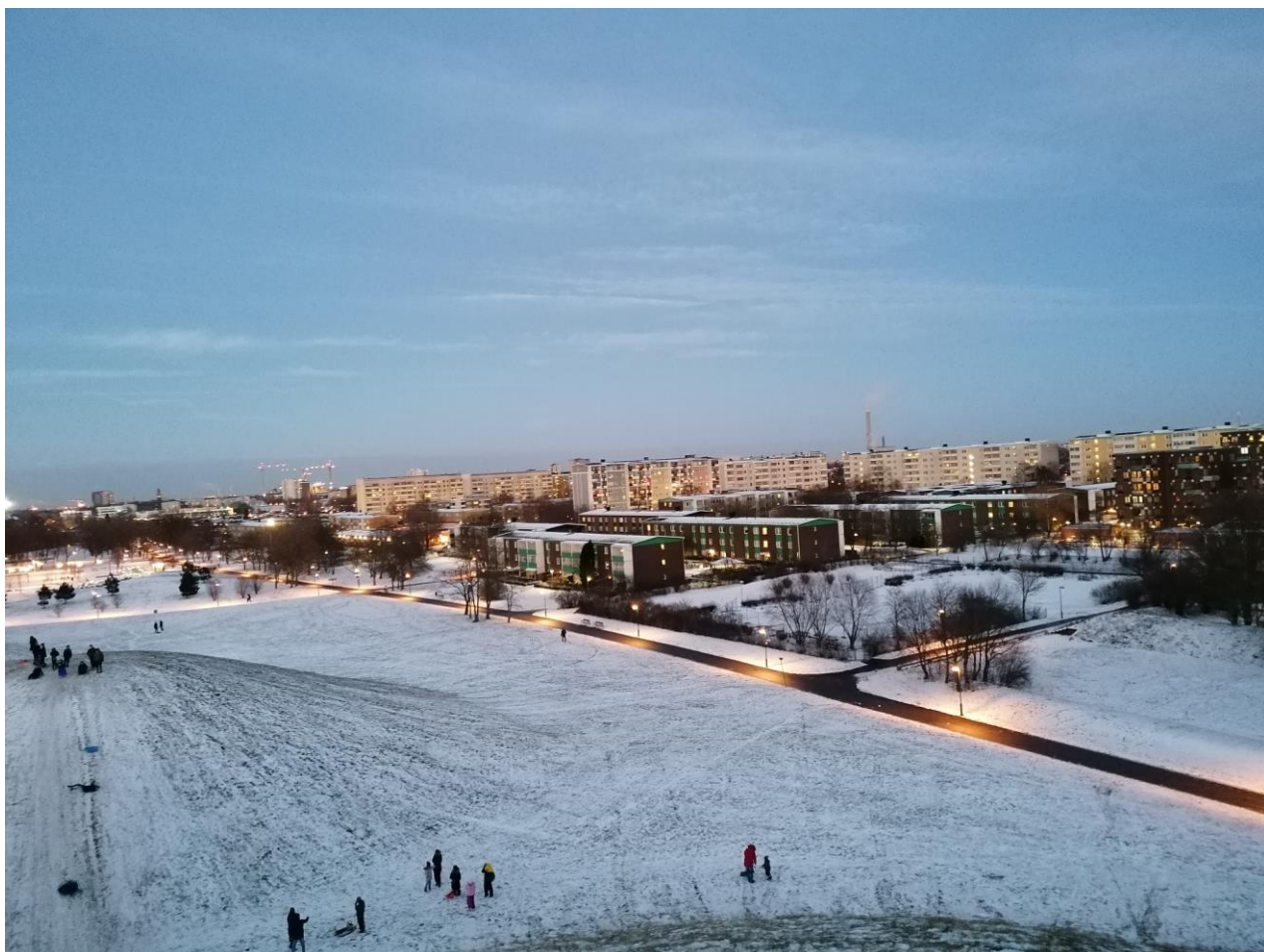
Vi har en mycket bra underhållsplan som vi reviderar varje verksamhetsår och även en planering för 10 års underhåll som vi arbetar med. Har vi ingen underhållsplan kommer kostnaderna och avgifterna att ökas markant.

Till nya medlemmar om Miljöhusen och vindarna

På grund av säkerhetsskäl har vi följande öppettider i miljöhusen och vindarna.

Miljöhusen är öppna kl. 04.00-24.00.

Vindarna är öppna kl. 06.00-21.00.



Det blev i alla fall en liten minivinter med några kortlivade snöflingor.

Trots alla positiva signaler är det mycket viktigt att vi alla fortsätter att vara försiktiga. Pandemin är inte alls över utan den har bara trängts tillbaka lite grand. Smittoriskerna kvarstår men med gemensamma ansträngningar kommer vi säkerligen kunna hålla ut.

Vi har så många sittplatser där man kan umgås och njuta av den sköna våren som knackar på dörren och solen skiner, längre och längre på kvällarna.

Ska man grilla så gör det med ansvar och släck glöden innan du går därifrån. Om du har en egen privat grill måste den tas bort direkt efter grillningen. Låt inte din grill stå kvar när du släckt glöden, för då riskerar du att fastighetsskötarna tar bort den direkt och det ser inte snyggt ut på gården.

Praktiska regler

I förra numret av Fosiedalsnytt skrev jag lite om föreningens olika regler som behövs för att få en trivsam boendemiljö. Vi har många nya medlemmar som behöver få lite information angående föreningens trivselregler och olika praktiska tips.

Föreningens Bredband

Föreningen har kollektivt bredband via Bahnhof i varje lägenhet. Hastigheten är 1000/1000 Mbit/s. Bredbandet ingår i avgiften. Varje ny medlem måste själv kontakta Bahnhof på telefon 010-510 00 00 för att få ett kundnummer och lösen.

Föreningens TV

Föreningen har TV via *Comhem* och du kan kontakta dem på telefon 90 222. TV-avgiften ingår i månadsavgiften

De som har eget bredbandsavtal med Comhem när man flyttar in i föreningen får själv kontakta Comhem och säga upp avtalet. Det är onödigt och dyrt med två olika sorters bredband.

Störande ljud

Det gäller bl.a. störande ljud vid renoveringar. Föreningens regler anger de tider som det inte får utföras några störande arbeten.

Renoveringar

När det gäller renoveringar har vi noterat att en del företag som anlitas inte har kunskap eller vilja att följa våra regler. Då är det på sin plats att medlemmen informerar de anlitate företagen om våra regler. Till exempel får man inte lämna byggavfall i miljöhusen utan det måste man själva transportera bort.

Sortera ditt avfall!

Vidare är det viktigt att man respekterar vilka regler som gäller för miljöhusen och sorteringen där. Man kan ibland få se medlemmar som slänger osorterat avfall i sopkärlen. Det är naturligtvis inte är tillåtet! Avfallet ska vara sorterat! Det fanns till och med någon som inte såg skillnad på matavfall och frigolit! Den som inte kan skilja på frigolit och matavfall behöver kanske besöka en optiker för en syntest.

Andrahandsuthyrningar

En annan fråga som blir allt svårare att hantera är andrahandsuthyrningar som det slarvas med. Sedan 2018 är det straffbart om man medvetet inte ändrar sin adress.

Om du flyttar är det din plikt att göra adressanmälan till Skatteverket inom en vecka, men det går också bra att anmäla flytten till din nya adress i förväg.

Det är inte tillåtet att vara folkbokförd på en postbox eller folkbokföra sina barn på en adress där de inte bor.

Den som försummar att göra det kan ha gjort sig skyldig till folkbokföringsbrott där straffet är böter eller i värsta fall fängelse. Det är skattemyndigheten som kontrollerar och ansvarar för folkbokföringen.

Detta är ett tips till dem som "glömt" att göra flyttanmälan!

Fixartjänsten

Fixartjänsten beställs av och utförs av föreningens fastighetsskötare.

Tjänsten kostar 50 kr/påbörjad halvtimme.

Tel: 040-32 67 50 vardagar kl. 08.00-15.00. E-post: fixa@fosiedal.se

Gårdarna

Nu är ombyggnaden av gården vid Hyacintgatan 21-23-25 i stort sett klar och det återstår bara några mindre justeringar. Gården har samma "layout" som de övriga ombyggda rabatterna, och ger ett ljusare och mer trivsamt intryck.

Nu återstår bara två låghusgårdar att iordningställa och först ut blir Hyacintgatan 15-17-19 som preliminärt startar till hösten. Till sist blir det Hyacintgatan 43-45-47 som planeras till våren 2022

En del buskar bakom Tulpangatan kommer att tas bort och ersättas med prydnadsväxter och gräsmatta.

Trivselgruppen

Trivselgruppen har börjat planera för trivselsfrågorna inom föreningen. Arbetet är dock komplicerat eftersom vi fortfarande har en pandemi att ta hänsyn till.

I varje fall är det inte planerat något speciellt för våren på grund av osäkerheten att kunna genomföra det. I bästa fall kan Trivselgruppen starta några aktiviteter till hösten om det inte uppstår fler svårigheter.

I skrivande stund väntar vi "bara" på den kommande våren med grönska och varma vindar efter en lång och ganska kylig vinter.

Glöm inte att hålla ut och hålla avstånden till andra.
Handla med förstånd och var vänliga emot varandra

Karl-Eric Calling

BRF Malmöhus 24

En modern bostadsrättsförening där medlemmen alltid är i focus.

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

FosiedalsNytt är informationsblad för Riksbyggen Brf Malmöhus nr 24.

FosiedalsNytt utkommer minst fyra gånger per år.

Adress: FosiedalsNytt, Expeditionen, Tulpangatan 6, 215 26 Malmö

Redaktionskommitté: Karl-Eric Calling och Ragnar Danielsson

Information till medlemmarna finns också på hemsidan <http://fosiedal.se/>

Fastighetsansvarig

Dags för underhållsspolning

Nu är det fem år sedan föreningen underhållsspolades och det är åter dags att genomföra en sådan spolning av alla lägenheter och tvättstugor i föreningen.

Underhållsspolning av avloppsledningar ska utföras regelbundet för att förhindra akuta stopp. Tyvärr är det alltför vanligt med stopp i avloppet, och det orsakas främst av fett eller matolja som spolas ner i disklådan eller att främmande föremål spolas ner i toaletten. Styrelsen konstaterar att det slarvas alldeles för mycket med dessa saker. Därför passar vi på att informera om följande regler.

- Inför varje spolning av ett stopp kommer avloppsrören och stickledningarna att filmas för att konstatera vad stoppet beror på.
- Om stoppet beror på fettavlagringar eller att någon boende spolat ner någonting olämpligt i toaletten, så är det bostadsrättshavaren som ska betala stoppspolningen.
- Det är absolut förbjudet att spola ner matolja och fett i vasken.
- Det är absolut förbjudet att spola ner främmande föremål i toaletten/golvbrunnen.

Inför underhållsspolningen måste alla bostadsrättshavare hålla lägenheten tillgänglig för underhållsarbete i enlighet med stadgarnas bestämmelser, paragraf 35. Har ni inte möjlighet att vara hemma så kan ni lämna er lägenhetsnyckel till antingen vaktmästarna eller en granne.

Alla medlemmar kommer att få en informationslapp i postboxen 2 till 3 veckor innan spolning av lägenheten sker.

Mikael Svensson
Fastighetsansvarig

Intresseföreningarnas

MEDLEMSFÖRMÅNER

Här hittar du rabatter och förmåner speciellt framtagna för dig som bor i ett hus som förvaltas av Riksbyggen i Skåne!

**Dröm nu –
res i 2021 med oss!**

Att få resa tillsammans förenar människor, ett sällskap,
ett leende, en ny fantastisk plats längs färdvägen ger minnen för livet.
Katalog för 2021 blir klar till nyår men hela vårt breda utbud finns på
www.rokebuss.se redan nu!

ÖNGERA på beställning under "Övrigt" att du bor i Riksbyggen.

RÖKE BUSS

7%
på resor med minst
4 resdagar.

**Riks-
byggen-
rabatt!**

MEDLEMSERBJUDANDE

FÖR DIG SOM BOR I EN FÖRENING SOM TILLHÖR RIKSBYGGEN



**CYKEL
GIGANTEN**

*Erbjudandet gäller t.o.m. 2020-12-31 på ordinarie priser och sortiment. Gäller ej beställningsvaror eller presentkort. Ta med och visa upp medlemskortningen för att få del av erbjudandet. Eller spara rabattkod **aktbyggen2020** i sin skicka på cykelgiganten.se.

JÄGERSBO, HANDELSGATAN 1, MALMÖ
MÅN - FRE 10 - 19, LÖR 10 - 12, SÖN 11 - 17

NOVA LUND, FÖRETAGSVÄGEN 30, LUND
MÅN - FRE 10 - 20, LÖR 10 - 18, SÖN 10 - 18

WWW.CYKELGIGANTEN.SE
INFO@CYKELGIGANTEN.SE

-10%
PÅ ALLT*



**15 %
rabatt**

På alla lagervaror i varuhuset

Låt vår Personal Shopper hjälpa dig med material- och produktval. Det kostar inget!



Ett byggvaruhus av det rätta virket

Nornegatan 12, Malmö. På Svågertorp. Vard 7-20, lör o sön 9-18
Medtag tidningen/din avi och legitimation. (Kundnr 0005473613)

30 ÖRE RABATT/LITER DRIVMEDEL

Ansök om Preem MasterCard på ifsyd.se/nytt



Försäkringserbjudande

Speciellt för dig som bor i en förening som tillhör Riksborgen.



- 10% i rabatt på vår hemförsäkring.
- Med hemmet försäkrat hos oss får du samlingsrabatt på många av våra andra försäkringar.
- Ytterligare rabatt om du skadeförebygger, exempelvis genom att installera en säkerhetsdörr.



Folksam
För allt du bryr dig om



**Medlems
förmån:**

Vid köp för minst 2.900 kronor lämnas följande rabatt:

30 % på persienn

**20 % på rullgardiner, lamellgardiner,
plisségardiner, rullgardiner till balkong**

15 % på markiser

Kostnadsfria oförpliktande hembesök. Boka in ett besök redan idag!

Malmö 040-667 57 00 • Lund 046-14 51 00 • Helsingborg 042-21 88 00

Ängelholm 0431-41 03 11 • Eslöv 0413-101 08 • Trelleborg 0410-135 50 • Ystad 0411-192 10

Ny i styrelsen. Välkommen till Emila Ardestani !

Emila Ardestani föddes 1976 och flyttade som vuxen från Iran till Malmö och fick permanent uppehållstillstånd 2013. Tack vare utbildning till elektroingenjör i Iran och intensiva studier i svenska på Malmö Universitet har Emila kunnat studera kylteknik och fått certifikat som energiexpert och har behörighet att utfärda energideklarationer.

Efter en tid med arbete i Göteborg (med jobbiga pendlingar) har Emila nu ett fast jobb på Riksbyggen i norra Skåne – med Helsingborg som fast punkt.

- Detta är ett fantastiskt jobb med bra chef och kolleger. Jag har lärt mig jättemycket, både svenska och energiteknik. Det är tufft att pendla till Helsingborg men det är det värt för ett så bra jobb. På fritiden läser jag böcker och målar tavlor om tid finns. Skulle gärna vilja resa också men det blir det inte nu i alla fall.

Hur kom ni att hamna här i Fosiedal?

- Vi hittade inte någon hyreslägenhet och då blev vi tvungna att köpa en bostadsrätt 2017. Det blev ett lyckokast. Familjen – med make och tonårsson – trivs jättebra och jag är glad att få chans att jobba i styrelsen och satsa på denna fina förening och bidra med mina kunskaper.

Hur vill du beskriva dig själv som människa?

- Jag diskuterar gärna och har svårt att hålla tyst när jag ser något som är fel – jag tål helt enkelt inte orättvisor. Då protesterar jag. Samtidigt är jag tacksam för att jag lever i Sverige där levnadsförhållandena känns trygga.



Ny i styrelsen. Välkommen till Ajne Mulaj !

Ajne Mulaj har sina rötter i Kosovo men är född i Sverige liksom tre av syskonen. Ajne har en sambo och de har två barn; 5 och 8 år gamla. Sambon är lärare på Yrkeshögskolan för blivande fastighets-skötare och fastighetsvärdar.

Hur träffades du och din sambo?

- Det var faktiskt på fotbollsplanen. Vi var båda aktiva spelare i MFF. Själv var jag på elitnivå och var med i U21-landslaget.

Du studerar på Malmö Universitet. Vilken utbildning?

- Jag håller på med mångfaldsstudier; analytiker, kommunikatör och utredare. Jag har redan börjat. snegla på möjliga jobb som samhällsvetare



Berätta om ditt boende

- Jag har bott i olika lägenheter i Malmö, bland annat en bostadsrätt i Bunkeflo, men det är bara här i Malmöhus 24 som jag trivs riktigt bra. Den 1 april 2020 är en minnesdag! Då flyttade vi in här på Fosiedal!

Hur är du som person?

- Jag är social och glad men bestämd (och kanske lite sträng). Jag brukar lyssna och analysera innan jag agerar.

Hur ser du på ditt kommande arbete i styrelsen?

- Jag är ju en naturmänniska och vill att alla medlemmar ska trivas och respektera varandra. Jag tycker att alla kan bidra genom att visa ansvar och hålla rent och snyggt på våra gårdar och i de fina miljöerna runt omkring. Jag ser fram mot detta.

Ny i styrelsen. Välkommen till Igge Brahimi !

Igballe Brahimi är en engagerad sjuksköterska som framför allt jobbat i hemsjukvården i Malmö sedan hon blev legitimerad sjuksköterska år 2009. Igballe (som kallas Igge) började sin resa i Kosovo 1987 och kom som femårigt flyktingbarn med sina föräldrar till Sverige. Då Igge var 12, flyttade familjen till Malmö. Efter gymnasiet var hon inriktad på en samhällsvetenskaplig karriär men en väninna lyckades övertalade henne att hon absolut skulle söka sig till vården istället.



- Ja så blev det, och sedan 2009 jobbar jag som sjuksköterska i Malmö. Jag är tacksam att min vän lyckades få mig till detta. Ytterligare ett lyckokast gjorde jag 2011 då jag flyttade hit till Malmöhus 24. Jag tycker det är en mycket bra förening. Här händer det något positivt hela tiden med gårdarna och husen.

Hur kom det sig att du ville engagera dig i föreningen?

- Det var faktiskt en vattenskada i min lägenhet som väckte intresset och gjorde mig engagerad och nu hoppas jag kunna bidra mer till utvecklingen av vårt boende i föreningen.

Hur vill du beskriva dig själv som människa?

- Jag är glad och sprallig och skrattar gärna tillsammans. Och så vill jag ha rättvisa och lära mig mer och få nya impulser

Hur ser dina fritidsintressen ut?

- Jag fotograferar och försöker resa och se världen så mycket som möjligt, men det är svårt nu. Och så är jag engagerad i Röda korset med att laga mat i den så kallade *Frukostklubben* för små barn.

Ny i styrelsen. Välkommen till Danni Jensen!

Danni Jensen är en glad och öppen person, som föddes 1963 och växte upp i Danmark på en bondgård. Med sin grundläggande ekonomiutbildning fick han jobb men snart visade han extra kompetens inom IT-området. Då började hans riktiga yrkeskarriär.

Under de senaste 12 åren har Danni jobbat i Danmarks Försvar som IT-specialist med fokus på *Cyber Defence*, till exempel att kolla hackers och många andra uppdrag

Det blir en del pendlingar över sundet men Danny tycker att det går bra.



Berätta om ditt boende.

- Det var svårt att hitta någon lägenhet i Malmö. Tvingades hyra i andra hand och det fungerade inte alls. Plötsligt, för 10 år sedan, hittade jag Malmöhus 24 och det såg fantastiskt fint ut med välskötta gårdar och utsikt från åttonde våningen i ett lugnt område. Sedan finns Hyllie centrum, Emporia, badhuset och kullarna i närheten. Det var lätt att bestämma sig för att flytta hit. Här har jag alltså valt att bo.

Hur är du som person?

- Jag är en lyssnare och jag vill att uppsatta mål ska genomföras. Jag är öppen för alla människor och hjälper gärna till och jag har lätt för att umgås med vänner och grannar.

Vad gör du på fritiden?

- Jag reser mycket. Mest i Europa och till USA där jag har släktingar. Men nu i pandemitid går det ju inte att resa! Sedan lyssnar jag gärna på klassisk musik och går till kyrkan ibland för att samla mig och samla nya krafter. Dessutom har jag börjat spela tennis med en bekant.

Något du vill tillägga?

- Jag tycker jag har ett gott liv och jag vill lära mig mer om Sverige och det svenska. Jag är glad att jag valts till styrelsen där jag vill försöka bidra med mina idéer och kompetenser för att göra vårt boende ännu bättre.

Föreningens jourverksamhet

Vi har en jourverksamhet på vardagar kl.16.00 – 07.00 samt lördagar och söndagar hela dygnet.

Vid störning eller fel: Ring 0771-860 860 och anmäl vad som hänt. De tar emot anmälan och koppla vidare till vaktbolaget *Securitas Assistance*, som kommer och fixar felen eller ser till att störningarna upphör.
