

Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24

FosiedalsNytt

Nr 4

Augusti 2021



BRF Malmöhus 24

**Välkommen till
Fosiedal**



FRAMTIDSFÖRENINGEN

Innehåll

Ordföranden har ordet

2

Trivselgruppen

7

Valberedningen

8

Trivselgruppen:

– Nya trapp- och husombud 8

Styrelsen:

– Behovet av underhåll 9

Ordföranden har ordet

Lite information från föreningen och något att fundera över

Efter den besvärliga pandemi-tiden börjar vi nu återgå till det vanliga livet eller kanske påbörja det.

Alla har vi drabbats på ett eller annat sätt i olika besvärligheter.

Många har erhållit en eller två vaccinationer och det jobbet fortsätter.

Men det är viktigt att komma ihåg att faran inte är över ännu, många utsätter sig fortfarande för risker genom att samlas i större sällskap och aktiviteter. Man bör komma ihåg att inte alla vill eller inte haft möjlighet att vaccinera sig.

Åker man på semester till platser där det fortfarande är stora smittorisker bör man vara speciellt försiktig med tanke på den extra smittsamma Delta-virusen.

Kom ihåg att pandemin inte är över ännu.

Varma sommarkvällar – några saker att tänka på

Vi har haft en varm sommar med mycket avkoppling och då måste man tänka på en del saker.

När man vistas på balkongen i de ljuvliga sommarkvällarna, så måste man tänka på att minska på ljudet för grannarnas skull. Det gäller när man är på balkongen, med eller utan gäster. Ljudet förstärks av betong och då riskerar man att störa grannarna; speciellt de som måste gå upptidigt för att arbeta.

Styrelsen har också noterat att många vädrar eller torkar badhanddukar, sängkläder med mera på balkongräcket. Det är inte tillåtet!

Även om det är varmt så får man inte ha entrédörrarna öppna vilket tyvärr sker för ofta. Med öppna entrédörrar kan obehöriga personer slinka in på ett enkelt sätt. Tänk också på riskerna med skadedjur som enkelt kan smita in i husen. Sådana otrevliga gäster vill nog ingen ha!

Tala om för barnen att de inte får lägga stenar som stopp för entrédörrarna!

I en bostadsrättsförening måste man ha ordning och reda och därför har vi trivsel- och ordningsregler, som enligt stadgarna har beslutats av styrelsen. Dessa regler måste medlemmarna följa.

***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/>

Miljöförening – miljöhusen

Riksbyggen BRF Malmöhus 24 har som mål att vara en miljöförening. Sedan 2006 har föreningen byggt sex miljöhus där man ska sortera allt avfall som kan återvinnas. Tyvärr har vi noterat allt större problem med viljan att återvinna de olika sakerna på ett godkänt sätt.

Det finns statistik som visar en del medlemmars ovilja att följa ordningsreglerna. Ofta händer det att man samlar och blandar sina olika sopor i större plastsäckar, som sedan slängs i något kärl i miljöhuset. Styrelsen överväger att förbjuda stora plastsäckar i miljöhusen.

När man sedan ser hur vårdslöst man kastar stora kartonger i kärlet utan att riva sönder eller pressa ihop dem. Det innebär att kärlet blir fullt direkt och dina grannar får stora problem med sina sopor på grund av att du inte tänker på följderna av ditt slarv.

Nästa gång som du kommer med en stor kartong finns ingen plats för dig.

Tänk på att riva, vika, pressa ihop och minimera storleken på dina kartonger och samarbeta så att alla får plats med sina kartonger!

Ordningsreglerna

De flesta följer reglerna men tyvärr så finns det en del som nonchalerar nedanstående!

De vanligaste ordningsreglerna att bryta mot är att slänga grovsopor bland hushållsavfallet och att spela musik på en tid som är otillåten. Detta uppger hela 32 procent av medlemmarna att de har gjort. Många i rapporten uppger även att de använt tvättstugan efter utsatt tid eller ställt sina privata saker i föreningens gemensamma utrymmen. Det är däremot inte lika vanligt att röka i trapphuset eller grilla på balkongen.

– Det är inte en så stor överraskning kring vilka ordningsregler som är vanligast att bryta, även om det självklart är problematiskt. Trots att endast en av tio grillat på balkongen utan tillåtelse kanske allt fler kommer bryta mot denna regel nu under sommaren. Det är därför viktigt att styrelsen även under semestern informerar bostadsrättsinnehavarna men också att boende meddelar styrelsen om eventuella problem,

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

Tabellen visar hur stor andel av medlemmarna som bryter mot olika ordningsregler

Spela musik efter tillåten tid	32 %
Slänga grovsopor bland hushållsavfall	32 %
Förvara personliga saker i gemensamma utrymmen	27 %
Använda tvättstugan efter utsatt tid	18%
Hyra ut i andra hand utan tillåtelse	17 %
Röka i trappuppgång eller gemensamma utrymmen	11 %
Grilla på balkongen trots förbud	11 %
Utföra omfattande renoveringar eller ingrepp i bostaden utan styrelsens tillåtelse	11 %

Styrelsen hoppas att inga medlemmar finns här i statistiken men tyvärr är det alltför många som bryter mot reglerna. Det är något att tänka på!

En av styrelsens många viktiga ambitioner är att ha ett attraktivt bostadsområde vilket också innebär att man själv kan få hjälpa till med detta. Ett trevligt initiativ som vi uppmärksammat är att vuxna tillsammans med barn hjälps åt med att rensa området från allt möjligt skräp.



Vilket trevligt initiativ av ansvarsfulla medlemmar samt ungdomarna!

Budget för 2021-2022

Styrelsen har under flera månader arbetat med att ta fram en budget för nästa verksamhetsår som startar den 1 september.

Vi har arbetat både med de nödvändiga underhållsarbetena under det kommande verksamhetsåret och med de stora behoven för nästa fem-årsperiod.

Det gäller att klara av stora kostsamma arbeten som

- * Relining av avloppstammarna
- * Byte av el-stammarna
- * Hissarna, med mera

Styrelsens ambition är att försöka jämna ut underhållsåtgärderna så att kostnaderna blir fördelade mera jämt över åren vilket minimerar kostnaderna.

Styrelsen återkommer med lite mer detaljinformation om dessa planer under hösten.

Balkongdörrar och fönster

Aktuellt nu är renoveringen av balkongdörrarna och fönstren som nu startat upp igen efter semestrarna. De slutför jobben på Tulpangatan 2 och är i full gång på Hyacintgatan 37-39-41.

Tänk på att allt måste bort från golv och väggar på balkongen. Detta gäller även golv som du lagt själv eftersom de ska sanera ända ner till betonggolvet.

Alla el-installationer på balkongen måste också demonteras. De flesta el-installationer har inte installerats av en fackman. De kan vara installerat med felaktiga kablar, kontakter eller jordfelsbrytare. Tyvärr har många inomhuskablar som inte är godkända för balkonger! Sådana installationer kommer att tas bort och återmonteras inte

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.

Avloppsstammarna

Föreningen håller också på med förberedande filmning av avloppen. Det är nödvändigt för att få en bild av vilket behov som finns relining.

Information har delats ut till de som är berörda. Här kommer ytterligare informationen om filmningen som startar på Tulpangatan 9-11-13.

STYRELSEN HAR BESTÄLLT EN STATUSKONTROLL AV AVLOPPSSYSTEMET. DETTA INNEBÄR ATT ENTREPRENÖREN (Re-New) BEHÖVER TILLTRÄDE TILL ER LÄGENHET.

BESÖKET BERÄKNAS TA 30 - 45 MINUTER. ÄR NI INTE HEMMA KAN NI LÄMNA ER NYCKEL TILL VAKTMÄSTAREN, HYACINTGATAN 37, ALTERNATIVT TILL EXPEDITIONEN, TULPANGATAN 6, UNDER EXPEDITIONSTIDERN

Ansvarig i styrelsen för detta arbete är vice ordförande Mikael Svensson, mikael.svensson@fosiedal.se.

Alla som berörs av arbetet kommer att få löpande information om detta.

Olagliga uthyrningar i andra hand

Styrelsen har noterat att antalet otillåtna (olagliga) uthyrningar i föreningen har ökat under pandemin. Föreningen kommer att arbeta med att få bort dessa.

Som alla vet måste man ha tillstånd från styrelsen när man vill hyra ut lägenheten och då måste man ha giltigt skäl enligt stadgarna. Närmare förklaring till giltiga skäl får man av ordförande eller vice ordföranden. Ansökan ska alltid göra på fastställd blankett och lämnas till expeditionen.

Under hösten kommer styrelsen att undersöka vilka medlemmar som hyr ut sin bostadsrätt. Om man inte ansöker om och beviljas tillstånd så riskerar man uppsägning av medlemskapet och man måste då flytta från föreningen.

En sensommardag vid tangentbordet
KE Calling

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

Trivselgruppen

Pandemin har påverkat oss alla. Under 2020 och 2021 har vi fått parkera alla våra aktiviteter. Mycket har hänt över hela världen. En del har drabbats hårdare. Många har känt sig ensamma och inte kunnat träffa familj, vänner och bekanta på samma sätt. Hoppas i alla fall att alla medlemmar har haft en fin sommar.

Nu i höst börjar det kännas lite tryggare men än är detta inte slut. Förhoppningsvis är våra medlemmar vaccinerade och 75% av Sveriges befolkning.

Vi i Trivselgruppen tänker alltid på medlemmarna gällande vår planering av aktiviteter. Vi har hittills bara försökt skydda er genom att begränsa vår verksamhet.

Nu i slutet av 2021 känner vi oss redo att börja igen, sakta och säkert, men vi måste hålla oss till restriktionerna. Flera aktiviteter planeras och kommer att sättas igång i takt med hur situationen ser ut.

Vi har börjat med Canasta. Information har funnit på anslagstavlorna i varje trappa.

Vi kommer också att börja med yoga i september (mer information kommer på anslagstavlorna).

Förhoppningsvis ska det också snart bli möjligt att starta tisdagscafét i Folkets Hus.

Det är ni som är i fokus, det är ni som kan lämna nya förslag och önskemål om vad som kan ordnas av oss i Trivselgruppen. Lämna era förslag i förslagslådorna som finns i miljöhusen. Det går också att lämna förslag i expeditionen på Tulpangatan 6. Dessutom kan du maila förslag till tipsa@fosiedal.se

Välkomna!

Trivselgruppen

Studieorganisatör Catalina

Valberedningen

Hälsningar från VALBEREDNINGEN till er alla medlemmar

Valberedningen har nu påbörjat förberedelserna inför det kommande årsmötet i februari 2022. Under hösten kommer vi att ha individuella samtal med samtliga styrelseledamöter.

Därefter påbörjar vi efterlysningar av specifika kompetenser som vi behöver till styrelsen.

I november kommer ett informationsblad i brevlådan från oss till er alla medlemmar. Ni får mer information i flygbladet.

Ha en fortsatt fin eftersommar och en vacker höst.

Madeleine Dahlvid, 0733-87 25 36 madeleinedahlvid@gmail.com

Farnaz Moradi, 0764-31 05 12 farnazmoradi66@gmail.com

Greta-Stina Engelbert 0732-48 48 47 gretastina@gmail.com

Trivselgruppen: Nya trapp- och husombud!

Styrelsens trivselgrupp satsar nu för att utveckla verksamheten med trappombud eller husombud i varje trappuppgång. Vi vänder oss till dem som skulle vilja få ett uppdrag att vara trapp- eller husombud.

Avsikten med trapp-/husombud är

- * att öka trivseln i varje trappuppgång.
- * att hälsa välkommen och dela ut informationshäfte till alla nya medlemmar i trappan/huset.
- * att vara lyhörda för vad medlemmarna tycker i olika frågor.
- * att ordna en gemensam aktivitet med grannar i huset eller trappan.
- * att kunna vara en kontaktlänk mellan föreningens medlemmar och styrelsen.

Två gånger per år träffas alla trapp-/husombud i ett samkväm tillsammans med några styrelseledamöter för informationsutbyte.

Det går bra att vara trappombud för mer än en trappa eller hus. Det går också att två personer delar på ansvaret som trapp-/husombudombud.

I höghusen är det trappombud och i låghusen är det husombud. Just nu behövs trapp-/husombud till

Hyacintgatan 3	Hyacintgatan 31	Tulpangatan 8
Hyacintgatan 5	Hyacintgatan 33	Tulpangatan 3, 5, 7
Hyacintgatan 7	Hyacintgatan 35	Tulpangatan 9, 11, 13
Hyacintgatan 15, 17, 19	Hyacintgatan 37	Tulpangatan 15, 17, 19
Hyacintgatan 27	Hyacintgatan 39	Tulpangatan 21, 23, 25
Hyacintgatan 29		

Trivselgruppen – Vill du bli trapp- eller husombud?

Vi behöver fler medlemmar som vill ställa upp och vara *trapp- eller husombud!*

Om du är intresserad:

Tag kontakt med styrelsen eller skicka ett mail till styrelsen@fosiedal.se eller anmäl ditt intresse till Trivselgruppen med ett mail till tipsa@fosiedal.se

Styrelsen: Behovet av underhåll de närmaste 10 åren

De kommande åren måste föreningen arbeta med det långsiktiga underhållet. Detta måste styrelsen göra för att säkerställa ekonomin och bli en ännu bättre förening.

Föreningen är trots allt nästan 50 år och således lite sliten både här och där.

Med en bra planering och försiktighet så kan vi pressa behovet lånat kapital.

Vi har kommit halvvägs när det gäller *balkongerna* och planerar nu för fullt på andra åtgärder som finns i den långsiktiga underhållsplanen.

I första hand är underhållsplanen på 10 år och där sägs bland annat att *avloppstammarna* ska åtgärdas. Vi arbetar nu utifrån modellen att stammarna ska relinas, dvs. inga byten av avloppstammarna.

Hissarna börjar bli slitna och måste åtgärdas och moderniseras. Här planerar vi att byta några hissar varje år och därigenom jämna ut kostnaderna över åren.

Därigenom kan hissarna betalas med egna medel och vi behöver inte låna för detta.

När det gäller hissrenoveringarna är det viktigt att vi är försiktiga så alla kan komma upp och ner även om det blir lite besvärligare. Vindarna kommer att vara öppna så man kan gå igenom här. I samband med planeringen av vindarna kommer belysningen att vara mycket bättre så man kan känna sig säkrare.

En annan viktig åtgärd är *el-stammarna* som måste kontrolleras och eventuellt är i behov av byte. De måste kontrolleras noga och eventuellt är det nödvändigt med byte av föreningens alla el-stammar för att förhindra större skador och brand. Det måste göras efter 50 år så materialet kan vara skadat eller torka och där igenom orsaka farliga situationer. Föreningen kommer alltså att under det närmaste halvåret göra mycket noga undersökningar av el-stammarna och utvärdera resultatet.

Även våra *fasader* på både låghus och höghus kommer att undersökas under de närmaste månaderna.

I den långsiktiga *underhållsplanen* på 10 år beräknas att underhållsbehovet totalt är cirka 177 miljoner kronor eller ungefär 17 miljoner kronor per år. Genom en mycket noggrann planering och försiktighet räknar vi med att minimera avgiftsökningarna och minska lånebehovet trots det stora underhållsbehovet.

För att kunna hantera dessa stora behov av underhåll har styrelsen tvingats besluta om en avgiftsökning från och med 1 oktober 2021 på 5 procent.

Med denna åtgärd står vi bättre rustade för framtiden och därigenom får vi en bättre förening som gagnar medlemmarna på kort och lång sikt.



Polismyndigheten

Polisområde Malmö,

Lokalpolisområde söder

205 90 Malmö

Telefon 114 14 eller AKUT 112 endast vid FARA



Infarten till huvudentrén på Tulpangatan



Underhållsarbetena med balkongerna fortskrider

Till nya medlemmar om miljöhusen och vindarna

För säkerhets skull har vi följande öppettider i miljöhusen och vindarna:

Miljöhusen är öppna kl. 04.00 - 24.00

Vindarna är öppna kl. 06.00 – 21.00.