

Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24

FosiedalsNytt

Nr 5

December 2021



BRF Malmöhus 24

**Välkommen till
Fosiedal**



FRAMTIDSFÖRENINGEN

Innehåll

Ordföranden har ordet	2	Valberedningen	10
Trivselgruppen	8	Räddningstjänsten	11
Trivselgruppen: Vill du bli trapp- eller husombud?	9	God Jul och Gott Nytt År	12

Ordföranden har ordet

Långsiktig planering av underhållsarbeten

Nu har styrelsen påbörjat det stora och omfattande planlagda underhållsarbetet som sträcker över ett par år framåt.

Under sommaren/hösten har styrelsen mycket noga gått igenom föreningens underhållsplan och identifierat vad som måste göras för att klara föreningens underhållsbehov och bostadsstandard.

Balkongerna

Som säkert många har kunnat följa har balkongrenoveringar varit en del av underhållsarbetet och som kommer att avslutas innan jul. I detta projekt återstår sedan återställning av rabatter, gräsmattor och plattor vilka har skadats av de tunga fordon som varit inne på området. Styrelsen kommer att besiktiga hela området där skador kan ha skett och redan nu ser vi att våra plattor och växtlighet har påverkats. Denna återställning kommer att ske i början av år 2022.

Tyvärr upptäcktes miljöfarliga ämnen både runt fönstren och balkongdörrarna. Därmed var vi tvungna att sanera allt för att få en så giftfri miljö som möjligt. Det har inte inneburit någon miljörisk för någon. Så länge det var orört fanns det ingen risk för någon. Styrelsen har också haft en dialog med Miljöförvaltningen och redovisat vad som har gjorts samt hur de farliga ämnena har hanterats.

Föreningens hissar

Nästa åtgärd i underhållsarbetet är våra hissar som börjat kosta för mycket i reparationer under löpande år samt att de får besiktningsanmärkning varje gång det är besiktningar. Det är ingen överraskning eftersom hissarna är 50 år gamla och slitna trots alla underhållsarbeten. Inom de närmaste åren kommer också kraven på högre säkert att införas vilket innebära att våra hissar måste bytas ut då. En annan svaghet är att i det fall hissen måste genomgå en omfattande reparation finns det krav på högre säkerhet, en kompletterande dörr måste installeras då och tekniskt innebar det en mycket dyrbar reparation på en gammal hiss vilket då styrelsen inte kunde godkänna.

Styrelsen beslutade då att begära in offerter på 15 nya hissar som kommer att levereras under 3-4 år för att sprida kostnaden och därigenom minimera ett lånebehov. Efter en noggrann upphandling har styrelsen beslutat om installering av 15 hissar som är av fabrikatet KONE.

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/>

Styrelsen beräknar att vi kan betala hissarna i stort sett kontant eftersom vi schemalägger installation på 3-4 år. Med noggrann ekonomikontroll är detta möjligt

Vid installationen kommer entreprenören att arbeta med 3-4 hissar åt gången, allt för att säkerställa tillgängligheten för medlemmarna. Under ombyggnaden kommer vindarna vara öppna så att man kan gå genom vinden mellan trapphusen.

Preliminär start är i februari 2022 och varje trappa och medlem kommer att få ett detaljerat tidschema för varje trappa och hus.

Styrelsen håller på med detaljschema och när det är klart kommer vi att informera samtliga medlemmar.



Nu är nästan alla låghusgårdar klara,
Det har blivit fint och trivsamt.



Har du kvar den matnyttiga
broschyren *Brfy dig?* Bra information
om hur det är att bo i en bostads-
rättsförening. Läs!

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

Avloppstammarna

Styrelsen har också undersökt våra avloppsstammar som på vissa håll är i stort behov av renoveringar. Efter den senaste undersökningen med filmning kan vi se mängder av rostangrepp och att det på en del håll är mycket angeläget att påbörja underhållet.

Styrelsen har beslutat att det ska ske genom relining och arbetet med att ta fram ett förfrågningsunderlag pågår för fullt. Sedan genomförs ett anbudsförfarande där vi kan se vilket anbud som är bäst för föreningen. Styrelsen beräknar att upphandling kan ske under våren 2022 och då kan den totala kostnaden beräknas.

Skadedjur, råttor

Under de senaste månaderna har vi haft en del problem med råttor i området och föreningen har tillsammans med Anticimex arbetat hårt med att komma tillrätta med detta problem. Tyvärr visar det sig att en del medlemmar kastar matrester-bröd och annat ätbart – så att råttorna kan komma åt det. Även fåglarna strömmar till maten.

Det borde vara helt klart för alla att detta är en allvarligt sanitär olägenhet som måste upphöra omgående från alla. Vi har ju våra miljöhus där man både kan och ska kasta matrester i avsett kärl.

Vi har tyvärr också sett hur medlemmar kastar stora plastsäckar med osorterat innehåll i miljöhusen. Vi måste påpeka att inom föreningen har vi *sorteringstväng* som ska respekteras av alla!

Glöm inte att kartonger måste pressas ihop så vi inte får överfulla kärl. I mat-avfallskärnen får vi aldrig kasta plast utan bara papperspåsar som finns i miljöhusen.

Öppna inte för tjuvarna!

I entrédörrarna brukar medlemmar och barn lägga stenar så att dörren inte blir låst och de oärliga tjuvarna kan komma in i huset och sedan tränga sig in hos äldre medlemmar som öppnar när det ringer på dörren. Tjuvarna utger sig många gånger för att de är från hemtjänsten och kan bli insläppta i lägenheten. Alla bör hjälpa till att få stopp på detta och därmed hjälpa våra äldre medlemmar att inte bli av med värdeföremål

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.

Vi har också upplevt och noterat att många öppnar med porttelefonen utan att fråga vem det är som ringer på. Det bästa är att inte öppna om man inte är säker på vem besökaren är.

Trivselgruppen

Trivselgruppen har fått igång sin verksamhet på olika områden. Yoga och Canasta är i full gång och till våren beräknas det att tisdagskaféet på Folkets Hus gör en omstart. Datum är inte fastställt än.

Pandemin ställer fortfarande till problem när det gäller planeringen på fler områden – vi behöver fortsätta vara försiktiga för att skydda oss. Tyvärr blev vi tvungna att ställa in den planerade Tysklandsresan.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket god tack vare en långsiktig planering och försiktighet med utgifterna, allt prövas innan vi investerar i något och vi strävar efter gröna beslut.

Som säkert många har läst eller hört talas om så stiger el-priserna. Då är vi glada att vi har haft stora kostnadsbesparingar tack vare våra solceller på alla höghusen och på Tulpangatan 8.

Följ gärna hur mycket solenergi som vi hämtar från solen. Det finns också en länk på vår hemsida som visar elproduktionen i kWh (kiloWattimmar) och besparingarna för CO₂ (koldioxid), angivet i ton!

För år 2020 kan man utläsa följande siffror för huset Hyacintgatan 27-35.

Producerad elektrisk energi 132 MWh = 132 000 kWh

Besparingarna av CO₂, 92,4 ton

Vi bidrar till en bättre värld att leva i för oss själva och för våra barn.

Förtätningar

Malmö stad har också börjat med diskussioner om förtätningar som innebär att de ska bygga nya hus i närheten av våra fastigheter.

I januari ska Stadsbyggnadskontoret skicka ut förslaget till samråd och då kommer styrelsen att kalla till informationsmöte. Vi har redan betonat nödvändigheten att Stadsbyggnadskontoret deltar i mötet och besvarar medlemmarnas frågor. Styrelsen anser att det är viktigt med dialog i dessa förtätningsfrågor som vi har bevakat de senaste 15 åren.

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

Nytt utbrott av Covid -19

Tyvärr så får vi nya påminnelser om Covid-19 och den nya varianten *omikron* som är mycket mer smittsamt. Styrelsen följer utvecklingen och planerar för ett eventuellt utbrott i Sverige. Vilka kan konsekvenserna bli? Kan det bli nya restriktioner om hur många människor som får träffas i olika sammanhang? Detta vet vi inte idag.

Föreningen har en ordinarie stämma i februari att fundera över och hoppas att den kan genomföra den som planerat. Styrelsen följer utvecklingen mycket noga. De tillfälliga möjligheterna med poströstningar och digitala möten upphör att gälla från årsskiftet.

Det kan även hända att vi på nytt tvingas se över expeditionens öppethållande. För närvarande har vi expeditionen öppet som vanligt tisdagar 17.30-19.00 och onsdagar 13.00-16.00. Handsprit och ansiktsmask finns för dem som vill besöka oss på expeditionen.

Tyvärr fick föreningen ställa in Tysklandsresan i december på grund av restriktionerna för resor. Osäkerheten av smittläget är påfrestandet för oss alla.

Styrelsen kommer att informera alla medlemmarna så snart vi får några besked om eventuella restriktioner.

Förhandlingar med Riksbyggen

Styrelsen har påbörjat förhandlingar med Riksbyggen om nytt avtal avseende föreningens förvaltning-ekonomi-energi, d.v.s. alla avtal, som löper ut 2022-12-31. Läget nu är att vi i huvudsak har dessa avtal med Riksbyggen.

Vår ambition i förhandlingarna är att avtalen ska bli bättre och mer kostnads-effektivt.

Förhandlingar kommer att äga rum under hela våren för att genomlysas hur nuvarande avtal i huvudsak fungerat och hanterats. Om de påbörjade förhandlingarna löper bra, så kommer föreningen att kunna teckna nytt avtal i maj. Naturligtvis diskuteras även avtalskostnaden, som påverkar kvalitén. Vi har stora krav på den utförda kvalitén på arbete och tillgänglighet. Närheten till föreningen är också en väsentlig del.

Under alla åren som jag varit ordförande har vi mycket noga följt utfallet. Ibland mycket bra utfall och ibland lite sämre. Men i det stora hela har vi sett att



Polismyndigheten

Polisområde Malmö,

Lokalpolisområde söder

205 90 Malmö

Telefon 114 14 eller AKUT 112 endast vid FARA

förvaltning och ekonomi fungerar relativt bra. Riksbyggen har dock erhållit besked att de i vissa fall inte följt avtalet tillfredsställande.

Styrelsens ambition är att medlemmarna ska erhålla det som vi beställt. Det kräver en daglig tillsyn av styrelsen som finns på plats och snabbt kan agera i olika frågor.

Den dagliga tillsynen kan inte ersättas av ett avtal och här är det viktigt med närheten av medlemmarnas representanter i styrelsen.

I nuvarande avtal finns föreskrivet att grunden för all skötsel ska vara ”helt, rent och snyggt”. Visst kan det vara svårt att avgöra vad det betyder, men styrelsen/medlemmarna som dagligen ser området har möjligheter att snabbt påpeka eventuella avvikelser eller brister till oss. Samarbete brukar ge resultat i det långa loppet.

En styrka i förhandlingarna är den långa tid, som styrelsen följt och drivit på utvecklingen av Malmöhus 24 till en framgångsrik förening.

Vi har vunnit pris igen!

Föreningen har uppmärksammats några gånger med hedervärda utmärkelser år 2006 och år 2012. Dessa priser har vi vunnit i konkurrens med alla Riksbyggen-föreningar i hela Sverige.

Glädjande har vi också vunnit en 2:a plats år 2021 som ”Årets Hållbarhetsförening inom Riksbyggen södra Skåne.” Vi konstaterar att vår förening Malmöhus 24 fortsätter att leverera hållbarhet och kvalitet och hela styrelsen har jobbat hårt med detta.

Lite ris och ros

Ett ständigt problem är den dåliga sorteringen av avfallet i miljöhusen. Det kunde vara mycket bättre! En del verkar ha svårt med att veta skillnaden mellan en trasig barnstol och plastförpackningar. Läs på informationen i miljöhusen hur man ska sortera olika saker! Be styrelsen eller vaktmästarna om hjälp om du inte förstår hur du ska sortera!

I kärlet för kartonger verkar många tro att det bara är att fylla kärlet upp över kanterna utan att försöka pressa ihop det lite. Det är inte svårt att se att kartonger trillar över kanten och ner på golvet om man inte pressar ner kartongerna.

Vi har precis haft en container vid miljöhusen och blir lika förvånad att se stora saker utanför, ofta ”gömda bakom” så man slipper själv att sortera och kasta.

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.

Förra gången vi hade container fick föreningen betala straffavgift på ett antal tusenlappar för att okunniga medlemmar inte hade klarat av att följa reglerna om miljöfarligt avfall.

Här kan man bara hoppas på förbättring av syndarna.

Avfall och smuts i tvättstugorna

Till styrelsen kommer det tyvärr alltför många klagomål på ostädade tvättstugor. När vi undersöker vem som tvättat senast, så brukar medlemmen svara ”att så smutsigt var det när jag började tvätta.” men vem tvättar i en tvättmaskin som är smutsig eller använder en torktumlare som är full av ”ludd? Glöm sedan inte att gå till miljöhuset och lämna dina tomma tvättmedelskartonger och tomma sköljmedelsflaskor m.m!

Snart är julen här!

Trots allt önskar styrelsen alla medlemmar en riktig God Jul, ett Gott Nytt År och sköna helgdagar.

Tänk på att många kanske måste fira helgerna ensamma och var vänliga att ge ett leende och ett glatt HEJ! Det brukar vara värmande och det kan vi alla behöva.

Vid tangentbordet

KE Calling

Trivselgruppen

Pandemin har påverkat oss alla. Under 2020 och 2021 har vi fått parkera de flesta av 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. Nu har vi i alla fall fått igång några aktiviteter canasta och yoga. Dessutom har organisationen med trapp- och husombud fått ett lyft men det skulle behövas ytterligare ett par trapp-/husombud.

Nu hoppas vi på många vaccineringsar och på att starta tisdagscafét någon gång efter nyår.

*God Jul önskar Trivselgruppen
/Studieorganisatör Catalina*



Trivselgruppen fixade en familje- och grillfest den 26 september

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
-



Husombudens planeringsmöte

Valberedningen

Hälsningar från VALBEREDNINGEN till alla medlemmar

I valberedningen håller vi på med våra viktiga förberedelser inför det kommande årsmötet i februari 2022. Nu håller vi på med individuella samtal med medlemmar som nominerats

Vi efterlyser också specifika kompetenser som behövs till styrelsen.

God Jul och Gott Nytt År önskar

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

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

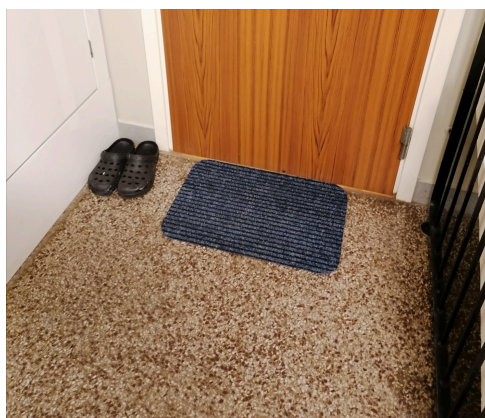
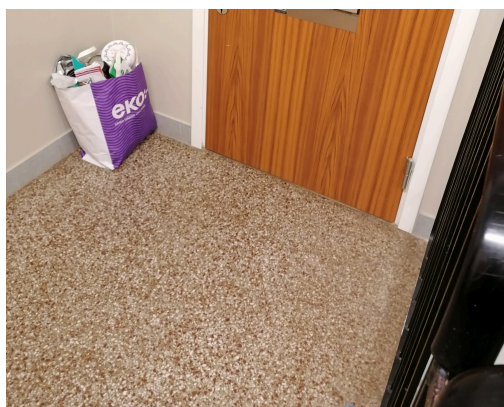
Greta-Stina Engelbert 0732-48 48 47 gretastina@gmail.com



Besiktningsmannen har följt balkongrenoveringarna från Dag 1,

Räddningstjänsten:

Sådana här saker vill vi *inte* se i trappuppgångarna eller i trapporna!



Styrelsen önskar alla medlemmar
God Jul och Gott Nytt År!



Fyrverkerier kan vara vackra och festliga, men de kan leda till bränder och allvarliga personskador. *Nu är smällare helt förbjudna* och fyrverkerier får bara användas på nyårsafton mellan kl. 18.00 och kl. 02.00. Åldersgränsen är 18 år!

