

Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24

FosiedalsNytt

Nr 5

November 2022



BRF Malmöhus 24

**Välkommen till
Fosiedal**



FRAMTIDSFÖRENINGEN

Innehåll		
Ordföranden har ordet	2	Luciacafé 8
Elpriser och värme	4	Trivselgruppen 9
Krisberedskap	6	Valberedningen efterlyser... 9
Relining	7	Stämma i februari 9
		God Jul 10

Ordföranden har ordet

Efter pandemin

Vi har haft en svår tid med pandemin och alla restriktioner som drabbat hela samhället och även vår förening och dess medlemmar. Nu är förhoppningen att vi kan återgå till "normala" livet igen.

Pandemin har drabbat oss på många sätt, i arbetslivet, restriktioner för resor och alla risker för smitta. Nu märker vi hur allt återhämtar sig sakta men säkert och vi återhämtar oss från svårigheterna. Hela samhället blev förändrat på alla sätt och vaccinationerna hjälpte till så att vi kunde börja fungera igen.

Affärerna öppnades igen i normal omfattning, sjukvården var hårt ansträngd, arbetsplatser fick minimeras där det var möjligt och många fick arbeta hemifrån. Föreningen, som skulle sköta sina åtaganden, upplevde svårigheter när vi skulle utföra nödvändiga service- och underhållsåtgärder, eftersom restriktionerna rekommenderade att man skulle minimera besök av utomstående. Rädsla för att smittas hindrade också föreningen att utföra underhållsåtgärder.

Dyrare att leva

Sedan kom nästa stora utmaning för alla, för medlemmarna och för föreningen. Inflationen rusade i höjden och drog med sig räntorna. Priserna steg i rekordfart utan begränsningar. För föreningen blir det mycket kännbart när energipriserna rusar iväg, liksom räntorna för föreningens lån.

Föreningen har sina lån spridda och varje år ska cirka 20 procent av lånesumman omsättas. En räntehöjning på 2 procentenheter är ingen katastrof men kännbart med ökade kostnader.

Vi vet ännu inte om räntehöjningarna kommer att fortsätta, men för att säkerställa att månadsavgifterna inte rusar iväg har styrelsen beslutat att minimera utgifterna. Trots detta måste vi underhålla fastigheterna och utföra nödvändiga åtgärder. Uteblivna underhållsåtgärder innebär endast att kostnaderna i framtiden kommer att öka mer än nödvändigt.

***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, Peter Arvebro Sjöö

och Ragnar Danielsson

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

Energipriser och värmen i våra hus

E.ON har i sin monopolställning ensidigt aviserat en kraftig höjning av värmekostnaden på 20 procent från och med den 1 januari 2023. Enligt E.ONs krav kommer kostnaden för föreningen att öka med 600 000 kr från dagens 3 100 000 kr. Vi måste minska denna kostnad och det kan innebära att vi måste sänka temperaturen från nuvarande cirka 22 grader i lägenheterna till cirka 20 grader för att minska kostnaderna.

Många kommer att uppleva det negativt men det är absolut bättre att ha lite lägre temperatur i lägenheten än att månadsavgifterna stiger mer än nödvändigt. Föreningen har ju inga andra inkomstkällor än våra avgifter. Avgifterna stiger inte mer än nödvändigt om vi är sparsamma med i stort sett allt!

Elkostnader och solceller

Inte bara värmekostnaden utan även elkostnaderna ökar. Då är det bra med solcellerna och mycket sol, vilket ger betydligt lägre elkostnader både för medlemmarna och för föreningen.

Jubileum – 50 år!



Bild Peter Arvebro-Sjöo

Vår förening Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24 har också haft det stora nöjet att fira 50-årsjubileum med en heldagsfest; för barnen på dagtid med allt vad barnen – och en del vuxna – gillar. Hoppborg fanns på plats, kaffe serverades,

korvgrillning fanns naturligtvis också på plats och var mycket populärt. En stor eloge till dem som hjälpte till med arrangemangen under dagen och kvällen. På kvällen dukade vi upp till en härlig måltid som alla kunde smaka och njuta. Vi bjöds på skönsjungande underhållning och på en eldig dans som avslutade kvällen.



Riksbyggen, som är vår leverantör av förvaltningen, gav föreningen en femtioårspresent i form av en grillning som gick av stapeln onsdagen under höstlovet. Många kom och åt korv och deltog i de lekar som ordnades för barnen!

Trivsel, säkerhet och hålla rent

Inom föreningen arbetar vi med säkerhet och trivselsfrågor. Här måste vi ha samarbete och hjälp av alla medlemmar.

I tvättstugan skall man alltid städa efter sig, torka av maskinerna, rensa filtren, ta bort alla tvättmedelskartonger och plastflaskor som man tagit dit. Det borde vara en självklar sak att ta med sig kartongen och flaskor men det är ändå många som slarvar med att ta bort.

Entrédörrarna skall alltid vara låsta och stängda så vi inte får obehöriga besök av olika slag.

När man grillar eller äter ute vid borden på gårdarna så måste man vara försiktig med alla matrester. Vi har fortfarande problem med fåglar och råttor i området även om föreningen har satsat ordentligt med stora kostnader för att få bort skadedjuren. Om inte styrelsen får ordning på problemen så kanske vi tvingas ta bort de populära sittplatserna bara för att en del medlemmar slarvar med renhållningen!

Elkostnader och solceller

Alla ser hur priserna ökar och det är många som drabbas av kostnadsökningar. Styrelsen håller nu på med att se över alla kostnader och vi märker att det är en svår balansgång att både hantera kostnaderna och att aldrig äventyra säkerheten. Det gäller till exempel belysningen på gårdarna och i trapporna. Föreningen har sedan ett antal år satsat på LED-lampor och rörelseautomatik så att lamporna släcks eller minskas till minimum efter kort stund.

Vad händer om det blir en stor energikris? Vad händer med belysningen i trapporna? Stannar hissarna när strömmen försvinner? Styrelsen håller nu på med att se över vilka problem som kan uppstå om det blir en sådan energikris. Vi kan redan nu säga att entrédörrarna kommer att fungera som vanligt eftersom vi har batteribackup sedan många år. Information om vad som gäller kommer sättas upp i trapporna när vi får besked från myndigheterna.

För övrigt kan alla hjälpa till att minska riskerna om vi är sparsamma med energianvändningen. Sen får vi se vad myndigheterna beslutar. Det är inte styrelsen som beslutar om eventuell ransonering av elektriciteten utan myndigheterna. Vi kan endast uppmana alla att se över onödig el-användning.

Spara på elen själv!

Föreningen köper in el som debiteras medlemmarna utefter den enskilda lägenhetens förbrukning. Just nu har föreningen ett fastprisavtal vilket innebär att de stora ökningarna på elpriserna ännu inte påverkar medlemmarna. Men, det avtalet löper ut 2023 och det är osannolikt att vi kommer få ett lika billigt pris för kommande period. Det är därför klokt att redan nu börja dra ner på elkonsumention!

Sätt att göra det på är till exempel att: köra diskmaskinen/tvättmaskin i lägenheten när de är fulla istället för halvfulla, att byta till LED-lampor där det går, att inte lämna utrustning i standby läge och att överlag fundera på hur man använder ström. Om man funderar på att byta vitvaror i sin lägenhet kan man ta sig en extra titt på om de alternativ man väljer mellan är av energiklass A, dvs är extra strömsnåla.

Människorna som rör sig i området

Du har säkert sett många hantverkare och andra röra sig i området. Just nu är det en hel del av våra leverantörer som är på plats i området. JST heter ett bolag som just nu jobbar med att förbättra kopplingarna i vårt mätsystem. Anticimex är ofta på plats för att hantera det pågående rättproblemet som nämnts tidigare. BBK Group är en firma som jobbar med våra nätverk och solceller. Våra leverantörer rör sig i området vid behov och de har firmakläder på sig i de allra flesta fall.

Krisberedskap

Läs själv här vad som kan vara bra om det blir en kris i samhället.

www.MSB.se är en länk som alla borde ta del av

Förbered dig: Något litet kan betyda allt

På checklistan finns tips på saker som är bra att ha hemma vid en kris i samhället.

Använd det du och dina anhöriga behöver. Tänk också på vad ni kan dela på och vad ni kan låna av varandra.

- Radio som går på batterier eller med vev/solceller.
- Ficklampa och pannlampa med extra batterier.
- Flaskor och dunkar med rent vatten.
- Mat som inte behöver kyl eller frys. Mat som kan ätas direkt eller tillagas utan vatten.
- Stormkök och bränsle. Använd helst utomhus.
- Sovsäckar, filter och varma kläder.
- Tändstickor, stearinljus, värmeljus.
- Fotogenlampa och bränsle, till exempel lampolja eller fotogen. Tänk på att ha bra ventilation.
- Alternativ värmekälla som drivs av fotogen, gasol, diesel eller ved.
- Husapotek, till exempel första hjälpen-kit, sårvård, eventuella viktiga mediciner.
- Hygienartiklar, till exempel våtservetter, handsprit, blöjor och mensskydd.
- Extra batterier, laddade powerbanks.
- Kontanter, om betalkort slutar fungera.
- Lista på papper med telefonnummer till familj, anhöriga, grannar, sjukhus, kommun, räddningstjänst, elleverantör.

Behöver du mer information så läs på MSB hemsida.

Föreningens styrelse håller på med en beredskapslista OM det skulle behövas.

Kommer krisen och vi är förberedda är det nästan för sent med att ta fram en lista.

Kostnaderna för föreningen och medlemmarnas avgifter

Styrelsen har i budgetarbetet noterat en stor ökning av driftskostnaderna för föreningen. Därför har avgifterna ökat på grundavgiften (kallhyran) med 5 procent från och med 2022-10-01. Vi måste ständigt följa kostnadsutvecklingen så vi kan bibehålla en stark ekonomi.

Relining

Avloppsstammarna måste underhållas och det blir relining som ska genomföras på sådant sätt att störningar minimera för medlemmarna. Reliningen är ett projekt som styrelsen planerar tillsammans med Riksbyggen för att kunna få en stabil grund för ett förfrågningsunderlag till ett antal företag. Styrelsen kommer sedan att gå igenom och analysera de inkomna anbuden för att kunna fatta ett klokt beslut. Anbuden kommer att öppnas innan årsskiftet och styrelsen kommer löpande att informera om processen.

Nytt avtal med Riksbyggen

Styrelsen är nöjda med att vi fått tillstånd en förlängning av det tidigare avtalet med en särskild klausul om att i mycket nära samverkan med Riksbyggen förbättra nivån på servicen och skötseln.

Det förlängda avtalet gäller under två år och har tydliga brytpunkter inlagt för att säkerställa föreningens möjlighet att få bästa möjliga leverans och bästa möjliga avtalsvillkor även framöver.

Miljöhusen

I miljöhusen får man läsa och kolla vad som är tillåtet och inte tillåtet. Inom föreningen har vi källsortering vilket innebär att vissa saker inte får placeras i miljöhusen.

Stora plastsäckar som innehåller olika saker är inte tillåtna.

Kartonger måste plattas ihop av den som placerar kartongen,

I kärlet för matavfall får man absolut inte lägga någon plast. Ta bort plasten!

En metallförpackning är inte en gryta eller kastrull. Dessa saker får var och en själv transportera bort till en miljöstation.

Vid tangentbordet

KE Calling/Ordförande

Felanmälan utanför kontorstid vid akuta händelser eller vid behov av kontakt med störningsjouren sker på telefon 0771-860 860 som är bemannat av Riksbyggen dygnet om.



Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24

Luciafirande på Tisdagscafé!

Luciadagen den 13 december kommer Tisdagscaféet att gästas av ett Lucia tåg från en närliggande förskola. Skönsång och enkel fika bjuds det på!

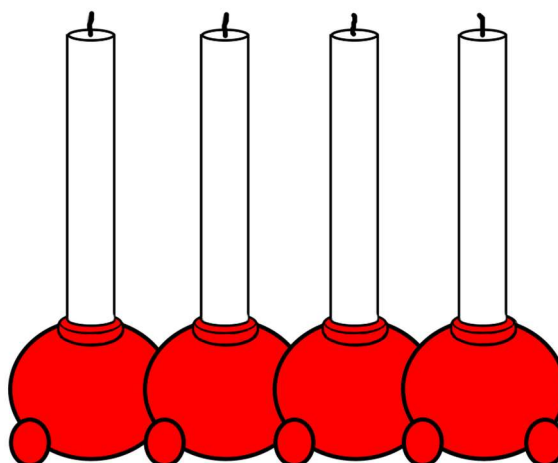
,

Tid: 1230–1500

Plats: Hyllie Folkets hus

Anmälan: 040-131767

info@hyllie.fh.se



OBS!

Först till kvarn gäller!

Med vänliga hälsningar
Trivselgruppen
tipsa@fosiedal.se

Trivselgruppen: Gårds- hus- och trappombud sökes

Gårds- hus- och trappombuden har som uppgift att välkomna nya medlemmar vid inflyttning och är även en länk mellan medlemmarna och styrelsen i föreningen. Vi behöver nu fylla på med goda krafter och ber den som är intresserad av att engagera sig för föreningen och medlemmarnas bästa att kontakta Peter Arvebro-Sjöo. Berätta kortfattat om dig själv och vilken trappa du bor i. Peter nås på peter.arvebro@fosiedal.se

Under våren kommer arbetet med trivselfrågor att fortsätta och vår ambition är att vara tillbaka på samma nivå som innan pandemin fryste verksamheten. Tack till alla medlemmar som svarat på enkäten om trivselfrågor!

Valberedningen efterlyser medlemmar till styrelsen!

Vi söker nya styrelsemedlemmar som har tid att vara engagerade och utveckla vår bostadsrättsförening! Vi söker dig som kan representera vår mångkulturella bostadsrättsförening och är intresserad av social hållbarhet.

Du kommer att erbjudas utbildning i styrelsearbetet.

HÖR AV DIG TILL VALBEREDNINGEN VID INTRESSE!

Ulf Persson 0706-25 97 48 ulfper@netatonce.net

Homayon Khaksar 0760-80 44 36 homayon.khaksar@gmail.com

Stämma i februari

Föreningens stämma kommer hållas den 6 februari 2023. Kallelse och handlingar kommer att komma ut i era brevlådor i god tid innan. Stämman är en bra möjlighet att lära sig mer om föreningen och påverka dess framtid! På stämman sker val av styrelse och föreningens ekonomi presenteras. En bostadsrättsförening måste ha en styrelse, därför är det viktigt att svara på valberedningens efterlysning. Du kanske är en bra styrelseledamot eller du kanske vet någon som skulle vara en värdefull tillgång i styrelsearbetet?



Polismyndigheten

Polisområde Malmö

Lokalpolisområde söder 205 90 Malmö

Telefon 114 14 eller AKUT 112 endast vid FARA

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!*

