



BRF Malmöhus 24

# Välkommen till Fosiedal

**Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24**

# *FosiedalsNytt*

*Nr 1*

*Mars 2023*



## FRAMTIDSFÖRENINGEN

Innehåll			
Ordföranden har ordet	2	Från stämman	6
Nya i styrelsen	4	Elstödet	7
Nya fastighetsskötare	5	Trivselgruppen	8
Ordning och reda	5	Skifte i föreningen	9

## **Ordföranden har ordet**

Under många år har denna kolumn skrivit av den eminenta Karl-Erik Calling som under över två decennier ledde styrelsen vid Malmöhus 24. Sen den 6 februari i år har föreningen en ny ordförande i form av undertecknad, Peter Arvebro Sjöö, vilket också innebär att denna kolumn har en ny skribent. Jag tänker ta mig friheten att kort presentera mig själv innan jag skriver lite om läget i föreningen och vår omvärld. Men först vill jag rikta ett varmt tack till Calling för alla år som ordförande och ett lika varmt tack till er medlemmar från mig för förtroendet att vara ordförande i vår fina förening!

Vem är då jag? Peter, 48 år, gift med Linda och pappa till två. Jag jobbar som och läser till lågstadielärare som en omskolning mitt i livet efter att ha jobbat i många år som chef inom offentlig förvaltning. Mina hobbies är att vara fritidspolitiker, campa och numera även att vara mycket engagerad i vår bostadsrättsförening. Mina förhoppningar för de kommande två åren som ordförande är att vi ska fortsätta ha en välskött förening och att de förändringar som sker i hur arbetet bedrivs kommer vara både uppskattade och av inte för omvälvande karaktär. Förändringsarbete i en välskött organisation sker bäst måttfullt och steg för steg.

### **Våren på gång och omvärlden styr oss**

Våren kommer sakta till oss nu när mars månad är här, föreningens planteringar och grönområden kommer grönska igen och det är viktigt att vi alla hjälps åt att vara försiktiga med våra gemensamma ytor. Självklara saker som att inte kasta skräp på marken och att inte lämna matrester i utomhuspapperskorgarna är något de allra flesta av oss sköter utmärkt, men det finns helt klart utrymme för förbättring. När matrester slängs i de öppna papperskorgarna eller hamnar på marken blir de mat till olika skadedjur, till exempel råttor. Det kostar föreningen stora belopp att bli av med skadedjur och de pengarna kommer från vår gemensamma budget som finansieras av våra avgifter. Så ta gärna en extra titt på marken efter fikan eller grillningen nu när solen sakta kommer åter till oss.

Tillsammans kan vi också hjälpas åt med att inte slita på planteringar och grönytor. Våra fastighetsskötare lägger tid och kraft på att hålla snyggt på våra utomhusytor och den vackra utomhusmiljön på vårt område är en viktig del i att bibehålla värdet på våra bostadsrätter och för att ge oss alla en fin livsmiljö.

***FosiedalsNytt* är informationsblad för Riksbyggen Brf Malmöhus nr 24.**

***FosiedalsNytt* utkommer minst fyra gånger per år.**

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

**Redaktion: Peter Arvebro Sjöö**

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

Under de gångna månaderna har vi behövt ansa ner en del av buskagen på föreningen ganska så hårt, detta på grund av de tidigare nämnda rättorna, vilket bara visar hur allt hänger ihop med vartannat och vikten av att ha god ordning, god skötsel och att ta ansvar för vårt boende.

Även världen runt om oss påverkar föreningen och vår ekonomi. Under hösten aviserade E ON som förser oss med fjärrvärme en höjning av värmekostnaden på hela 20 procent. Styrelsen och många andra bostadsrättsföreningar, fastighetsföretag och kommuner protesterade mot detta. Från styrelsens sida begärde vi medling om prisfrågan och den processen fortgår. I skrivande stund så har E ON nyligen meddelat att de justerar prishöjningen till 13 procent, vilket naturligtvis är en lättnad, men styrelsen fortsätter processen med medling och menar även nu att prisökningen är alldeles för hög. Vi hoppas att fortsatta påtryckningar från oss och andra ska hjälpa till att sänka prisökningen ännu lite mer!

Prisökningarna generellt sett är fortfarande höga med en kraftig inflation som driver på dessa vilket leder till ökade kostnader. Styrelsen håller noga koll på kostnadsutvecklingen och ser över den samlade ekonomin för att säkerställa en långsiktigt god ekonomi för föreningen.

En bostadsrättsförening är sina medlemmar, vi äger gemensamt föreningen och har gemensamt ansvar för den. Ansvar både om husen och utemiljön men också för att engagera oss i föreningen och dess olika delar. Så när Trivselkommittén söker folk och när valberedningen så småningom söker personer till styrelsen för kommande år hoppas jag att många överväger deras fråga. Precis som jag hoppas att många nästa februari kommer att närvara på stämman och vara med och fatta besluten om föreningen och dess framtid.

God grannsämja främjar ett gott boende, hälsa på en granne på gården med ett leende (även om jag är dålig på att le på bild) och visa omsorg om varandra i vår gemensamma förening nu när våren kommer och sen framöver. /Peter Arvebro Sjöö



## **Nya i styrelsen**

Vid stämman valdes fyra nya suppleanter in i styrelsen. En har tyvärr valt att avsäga sig sin plats med anledning av stundande flytt till en annan förening. De tre som är kvar presenteras kort nedan! Deras kontaktuppgifter finns på hemsidan!



Alisa Cerimovic är 36 år och bor i området sedan 3 år. Hon arbetar som teamledare inom ett stort städföretag.



Hamed Rassuly är 24 år gammal och bor i föreningen sedan två år tillbaka. Han arbetar som elektriker,



Merite Seferi är 37 år och arbetar som undersköterska.. Hon har bott i föreningen sedan 2010. Det hon gillar mest med området är lugnet och trygghetskänslan.

## **Nya fastighetsskötare på området**

Våra fastighetsskötare är anställda av Riksbyggen som vi har förvaltningsavtal med. Sen några veckor tillbaka är det två nya ansikten som rör sig här och sköter husen, utemiljön och mycket, mycket mer. De nås mellan 0900–0930 på vaktmästarekontoret.

Sandor och Stergio som vår två nya fastighetsskötare heter ser ni på bilderna här ned! Hälsa gärna på dem när ni träffar dem ute på området!



## **Ordning och reda!**

Vi har vårt område tillsammans och vi ansvarar för det tillsammans. Det innebär att vi måste hjälpas åt att hålla god ordning på området och tillsammans vara rädd om vårt område.

Det är ofta så att styrelsen får in klagomål på städningen i tvättstugorna – det är viktigt att man städar ordentligt när man har använt tvättstugan! Töm filter i torktumlarna, sopa av och våttorka golven. Torka av maskinerna. Utrustning för att städa finns i alla tvättstugor och det finns anslag om hur man ska städa i alla tvättstugor. Tvättmedelsförpackningar och sköljmedelsförpackningar ska sorteras i miljöhusen och ska alltså inte slängas i tvättstugornas papperskorgar.

Ett annat vanligt klagomål är att man lämnar mat, matrester, och skal ute på gårdarna. Att göra det ger mat till råttor och andra skadedjur vilket i sin tur gör att saneringen av råttor blir svårare. Att bekämpa råttor kostar mycket pengar, en kostnad som därmed hamnar på våra avgifter. Så gör er själva och oss alla en tjänst, kolla en extra gång på marken efter en fika i solen så att allt är upplockat!

Ordningen i miljöhusen kan också bli bättre. Sortera avfallet i rätt kärl, överfyll inte kärnen och ställ inte saker bredvid kärnen. Överfyllda kärn och saker som ställs bredvid kan leda till ökande kostnader för föreningen vilket leder till ökade avgifter för varje lägenhet. Så som det ser ut på bilderna får det alltså inte se ut!



### Beslut på stämman

Föreningen hade stämma på Folkets hus den 6 februari. Utöver sedvanliga beslut som årsredovisning och val av diverse förtroendeposter inom föreningen så fattades beslut om två förslag som lämnats till stämman. Det ena rörde föreningsstadgar och gick i korthet ut på att den som säljer sin bostadsrätt eller på annat sätt slutar vara medlem i föreningen inte längre kan ha kvar sina förtroendeuppdrag i föreningen. Förslaget antogs av stämman men eftersom det är en stadgeändring måste det tas upp på en stämma till för att det ska gälla.

Det andra förslaget handlade om att avveckla de stenmanglar som finns i vissa av föreningens hus och att ge styrelsen i uppdrag att utreda vad de rummen kan användas till i stället, t ex gästlägenhet eller ett enklare gym. Styrelsen kommer inleda detta arbete under våren. De stenmanglar som används mest ska vara kvar ett tag till. Även detta förslag antogs av stämman och styrelsen kommer påbörja arbetet under året. När detta projekt börjar sättas i verket kommer information att komma ut till medlemmarna.

## **Var vänder du dig?**

Var vänder du dig när du behöver hjälp med olika saker som rör ditt boende? Nedan så finns en lista över hur du når styrelsen, förvaltare och vaktmästare samt var du ska vända dig efter kontorstid vid akuta fel!

Mycket av den information du kan behöva hittar du på föreningens hemsida [www.fosiedal.se](http://www.fosiedal.se) eller via Mitt Riksbyggen.

Styrelsen når du på expeditionen på tisdagar mellan 1730-1900, samt på epost [styrelsen@fosiedal.se](mailto:styrelsen@fosiedal.se)

Förvaltaren når du på expeditionen onsdagar mellan 1300-1600 samt på [roger.wocki@riksbyggen.se](mailto:roger.wocki@riksbyggen.se)

Vaktmästarna når du måndag till fredag mellan kl 0900-0930 telefon 040-133616 och på epost [vaktmastare@fosiedal.se](mailto:vaktmastare@fosiedal.se)

Utanför kontorstid, vid akuta problem, når du Riksbyggen jour på 0771-860860.

## **Fler solceller**

Taket på låghuset på Hyacintgatan 43-47 behöver läggas om som en del av det löpande underhållet. I samband med omläggningen så kommer föreningen även att installera en solcellsanläggning på taket. Syftet är att minska föreningens beroende av inköpt energi och långsiktigt sänka föreningens kostnader.

Arbetet kommer att påbörjas på taket den 24 april och veckan innan kommer det att byggas ställningar runt huset för att möjliggöra arbetet. Under arbetets gång kommer det förekomma vissa störningar i huset. Anslag kommer finnas i respektive trappa.

## **Elstödet från regeringen.**

Regeringen har som vi alla läst om i tidningar beslutat om ett elstöd. Elstödet utbetalas till den som har ett elabonnemang. I vår förening så är det så att föreningen står för elabbonemangen och därmed slipper varje lägenhet ha ett eget till en kostnad av några hundra varje månad. Föreningen har under de senaste åren haft ett fastprisavtal avseende el och därmed har den elkostnad som varje lägenhet debiteras baserat på förbrukning inte påverkats av den senaste tidens stora ökningarna på elmarknaden. Om och när det blir så att elstöd betalas ut till föreningen har styrelsen beslutat att de pengarna ska användas för att finansiera investeringar i föreningens energiinfrastruktur, t ex som de tidigare nämnda solcellerna.



**Polismyndigheten**

**Polisområde Malmö**

**Lokalpolisområde söder 205 90 Malmö**

**Telefon 114 14 eller AKUT 112 endast vid FARA**

## **Vem rör sig på området?**

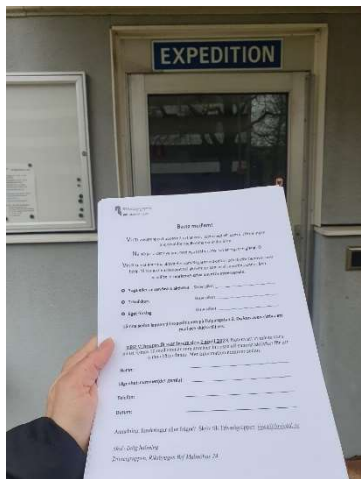
Styrelsen får ibland frågan om vilka olika entreprenörer som rör sig i området. Vi kommer framöver att försöka informera via hemsidan om när det är större, planerade arbeten på föreningens område. Men rent generellt sett så är det många entreprenörer som jobbar för föreningen.

Det rör sig om allt från elektriker och rörmokare till företag som gör markarbeten. Anticimex rör sig just nu ofta på området med anledning av det pågående problemet med råttor på vissa gårdar. I samband med ombyggnaden av hissar så rör det sig också en hel del folk i området i de trappor som bytena sker.

Andra som rör sig ofta i området är hemtjänstpersonal från Malmö stad. De har föreningens tillstånd att cykla på området på väg till de av föreningens medlemmar som har hemtjänst. De ska bemötas på ett trevligt och respektfullt sätt. Tyvärr har styrelsen fått in klagomål rörande hur medlemmar pratar till personalen från hemtjänsten. Styrelsen uppmanar alla att bemöta personal från kommunen och våra entreprenörer respektfullt och vänligt!

## **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 Sehada. Det är tillsammans



som vi får vårt område och förening att vara en trivsam plats! Berätta kortfattat om dig själv och vilken trappa du bor i. Sehada nås på [tipsa@fosiedal.se](mailto:tipsa@fosiedal.se).

## **Enkät om aktiviteter**

Trivselgruppen har också gått ut med enkät till alla medlemmar som ni gärna får svara på och lämna i brevlådan på expeditionen på Tulpangatan 6.

Svaren hjälper Trivselgruppen skapa ett utbud som ni medlemmar vill ha så svara gärna på den om du inte redan har gjort det!

## **På gång med Trivselgruppen**

Det blir Tysklandsresa den 22 april – mer information kommer att lämnas ut men skriv in datumet i din kalender! Under våren kommer cafét på Folkets hus att starta i gång igen – mer information kommer även här i trapporna framöver.

Styrelseledamoten Sehada Pupovic är ny ordförande i Trivselgruppen och kommer leda arbetet med de frågorna under det kommande året. Det går alltid bra att kontakta Trivselgruppen via [tipsa@fosiedal.se](mailto:tipsa@fosiedal.se) eller via de brevlådor som sitter uppsatta i miljöhusen!



## **Skifte i föreningen och i styrelsen**

Efter att ha varit ordförande sedan 2001 var det så dags att lämna över rollen som lagledare till en ny ordförande.

Det har varit en stor ära att få vara med och utveckla Brf Malmöhus 24 Fosiedal till en modern framtidsförening. Under dessa år har föreningen genom hårt arbete åstadkommit stora och viktiga förändringar och förbättringar, bland annat installation av solceller på alla höghusen och påbörjat installation i ett låghus.

Kvalité och miljö har varit våra ledande ord i satsningarna. Därvid har vi också försökt hålla oss till kompetenta och stabila leverantörer.

Vår förening Malmöhus 24 utnämndes till *Årets hållbarhetsförening* år 2006 och till *Årets miljöförening* år 2012 inom hela Riksbyggen i Sverige. Det känns upplyftande att ha fått dessa priser och att uppleva hur vi erkänts som framtidsinriktade då det gäller miljö och hållbarhet.

Vi har arbetet med hållbarhet och miljö i alla delar, och satsningen på energi (el och värme) har präglat arbetet. Genom åtgärderna har föreningen minimerat kostnaderna genom långsiktighet. De flesta investeringar som vi genomfört har varit med egna medel och därmed undvikit att dra på oss lån och höga räntor. Våra stora investeringar av IMD (Individuell Mätning och Debitering) och de nya balkongerna betalades till stor del kontant.

Medlemmarna har visat sin uppskattning för detta med minskade kostnader för boendet. Många gånger har jag blivit kontaktat av medlemmar som haft många olika sorters frågor – stora som små. Personligen har jag själv utvecklats i uppdraget och lärt mig mycket om fastighetsskötsel.

Många olika saker har gjorts under mina år som ordförande och det är en speciell sak som jag vill påminna om – det är den tidiga installationen av *Bredband i hela föreningen* för mer än 20 år sedan. Det var naturligtvis modernt och framåtsyftande, men vem kommer inte ihåg eländet med de problematiska modemerna?

Att som ordförande bemöta Malmö stads planer på förtätningar och nya bebyggelser har varit ett stort äventyr och då känner man sig mycket nöjd med att kunna jobba ihop med en stormästare i konsten att skriva ihop argumenteringar till alla berörda politiker och jurister på ett sakligt sätt som gav resultat. Här vill jag rikta ett speciellt stort tack till Ragnar Danielsson som hjälpt till med den byråkratiska stilen i överklaganden under nästan hela tiden, och som även hållit ordning på protokollen och informerat om ekonomin.

Det har varit ett stort stöd att kunna ha Ragnar som ”bollplank och en kreativ idégivare” under de 12 år som han fanns i styrelsen.

Även ett stort tack till övriga styrelseledamöter som under alla åren jobbat och slitit med föreningens utveckling i alla dess delar.

Sedan dess har vi tagit många nya steg på utvecklingens väg. Jag är glad för att jag fått vara med och styra på resan och för att jag nu kan njuta av att se allt i backspeglarna.

Avslutningsvis får jag lyckönska den nya styrelsen i sitt arbete att fortsätta utveckla vår fina förening till gagn för alla medlemmar och än en gång vill jag tacka för alla vänliga ord och omdömen som jag fått.

K-E Calling

**Styrelsen önskar alla medlemmar en skön vår!**



**Föreningens hemsida: <http://fosiedal.se/>**

**E-mail: [styrelsen@fosiedal.se](mailto: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](mailto:Vaktmastare@fosiedal.se)**