



Brf. Oxiegården



VINTERGÄCK
(*Eranthis hyemalis*)



SNÖDROPPAR
(*Galanthus nivalis*)
-nära hotad, minskande ?



**OCH EN
BRANDFILT**

***Medlemsinformation
februari 2022***

Tänk på!

Om ni avser att göra någon förändring i bostaden eller installera någon utrustning utomhus som är av mer omfattande slag, kolla alltid med styrelsen så att den slipper behandla ärendet när ni redan gjort förändringen. Om styrelsen finner att ni brutit mot stadgar/lagar, är styrelsen förpliktigad att ingripa och då kan ni tvingas återställa.

För att undvika onödiga kostnader och förtretligheter - fråga först!

Styrelsen uppmanar er att skicka in förfrågan i god tid innan planerad förändring påbörjas. Återkoppling i ärendet görs så fort som möjligt.

OBS!

Styrelsen/AU sammanträder en gång per månad. Observera att återkoppling kan dröja beroende på när förfrågan lämnas in.



Kontaktinformation till styrelsen Brf Oxiegården:

E-post: styrelsen@oxiegarden.se

Hemsida: <http://oxiegarden.se/>

Det går också bra att lägga en lapp med ditt ärende i brevlådan utanför kvartersgården.

Vid akut behov av hjälp då fastighetsskötaren ej kan nås, ring styrelsens fastighetsansvarige!

Ansvarig utgivare: Brf Oxiegården

Texter & Layout: T Linde

Omslagsfoto: (puh.nu), (naturochträdgård.se)

Övriga bilder: webb-bilder

Ordföranden har ordet.....



Snödroppar och vintergäck, en lika förvånande som sinnsvärmande överraskning, när jag en förmiddag för inte alls länge sedan hukande under paraply pressade mig fram genom iskallt regn och bitande snålblåst på en promenad som inte alls var särskilt behaglig.

Om det alltså inte varit för dropparna och gäcken.

Snödroppe är ett väldigt passande namn. En droppe snö. Snö som droppe, antyder att snön intagit formen av vatten. Passande i en trakt där snö oftast visar sig i just denna form, som regn.

Och vintergäck, något gäckas, dras vid näsan, luras. Men är det vintern som gäckas? Visar sig den lilla underbart gula växtvarelse bara för att liksom räcka bladtungor åt vintern? Jo, det är väl så. Fast den har inte fattat att det inte finns någon vinter att gäcka. I år, i alla fall. När ni läser detta har det kanske redan blivit vår i metrologisk bemärkelse. Den höst som vi skåningar till nåds tvingas kalla vinter har med ens kanske blivit vår. Tre årstider. Är det månne dit vi går i denna miljöförändringens tidevarv?

Låt oss inte hoppas det.

Tommy Linde

PS

Jag tackar för förtroendet att ännu en period få vara en aktiv del av förvaltningen av vår fina förening. Det är med entusiasm jag tar mig an nya utmaningar föra att utveckla vårt boende i takt med utveckling och förändringar i samhället i stort.

Och sist, denna gång, vill jag vädja om att vi alla även i fortsättningen respekterar att covidpandemin inte är över bara för att restriktionerna tagits bort.

DS

Vår föreningstyrelse för år 2022- 2023

Tommy Linde

Ordförande

Övergripande ansvar

Föredragande och sekreterare i arbetsutskottet.

Delegation: Infobladet, utemiljön



Paula Ekman Hagdahl

Vice ordförande

Medlem av arbetsutskottet

Delegation: Ekonomi, Hemsidan, HSB-
fullmäktige



Anette Hanzén

Sekreterare

Delegation: Studieorganisatör,
HSB-fullmäktige



Åke Sjöstrand

Verkställandeansvarig i arbetsutskottet

Delegation: Fastighetsärenden

Beredskapsansvarig



Kent Bengtsson

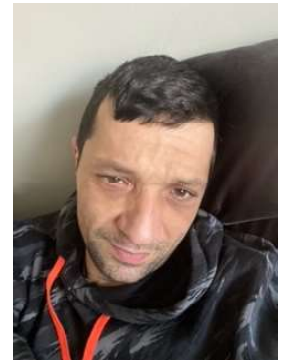
HSBs representat i styrelsen



Somar Al-Kuraishi
Suppleant



Ali Laguna Serifovski
Suppleant



Mats Sjöström
(ständigt adjungerad, yttrande-, men ej rösträtt)
Vicevärd
Delegation: Arbetsledare för Fgh-skötaren,
Posthantering.
Vicevärdskvällar (Se vidare :Notera!)



KOMMITTÉER

Fest & Fritidskommittén: tills vidare vilande under 2022



Brandfilt

Varsågoda!

Ni har idag fått er tilldelat 1 st. brandfilt. Brandfilten ingår i föreningens kontinuerliga arbete med att brandskydda fastigheterna och de enskilda lägenheterna.

Sedan tidigare har lägenheterna försetts med 2 st. brandvarnare och 1 st. brandsläckare. Nu tillkommer brandfilt.

Liksom brandvarnare och brandsläckare tillhör brandfilten föreningen och ska redovisas i samband med eventuell överlåtelse av lägenheten.

FÖRVARA brandfilten på lättåtkomlig plats där hela hushållet vet var den finns!

Förbrukad brandfilt erätts av föreningen.

Innan ni lägger undan brandfilten, studera instruktionen på förvaringspåsens omslag, det sparar värdefull tid om ni tvingas använda filten.

En brandfilt är ett bra komplement till en brandsläckare för att släcka mindre bränder eller minska spridning av en brand som uppstått.

Brandfilten består av ett eller två lager glasfiberduk med ett tätskiktsslag som släpper igenom ett minimum av brännbara gaser. Vi rekommenderar en brandfilt som är 120 x 180 cm. Förvara brandfilten så att du lätt kommer åt den.

Kväv branden med brandfilten

När du använder brandfilten rätt så kväver den elden. Viktigt att tänka på är att inte kasta filten på branden. Lägg den istället bestämt över branden och tryck med händerna ovanpå filten för att kväva branden.

Om det börjar brinna i någons kläder, försök få personen att lägga sig ner så att elden kvävs mot marken. Lägg på brandfilten, börja uppe vid huvudet. Se till att filten sluter tätt, styk eller tryck lätt med händerna ovanpå filten. Lyft alltid bort filten nerifrån och upp, så att elden inte flammar upp i ansiktet på personen.

Om begreppet "Tomträtt"

Brf. Oxiegården har f. n. ett tomträttsavtal som tecknades 2017. Kostnaden som redovisades för 21020/2021-års Årsredovisning var 517.799kr. Avtalet gäller 10 år i taget. Alltså ska ett nytt avtal slutas 2027. Läs nedan mer om de regler som gäller!

Bakgrund En tomträtt ger en privatperson eller ett företag rätten att använda kommunal mark mot en årlig avgift, en så kallad tomträttsavgäld. Den som använder markområdet kallas tomträttshavare. Inom Malmö stad är det fastighets- och gatukontoret som handlägger tomträttsupplåtelse. Tomträtter har funnits sedan 1907 och infördes för att fler skulle ha möjlighet att bygga sig ett eget hus och för att få igång byggandet av flerfamiljshus i en tid då efterfrågan på bostäder var stor. Istället för att behöva köpa tomtmark kunde kommunal mark användas mot en årlig avgift. Idag finns tomträtter både för bostadsändamål och för kommersiella ändamål. Tomträtten kan överlåtas eller säljas. En tomträtt avser alltid en hel fastighet. Eventuella byggnader på fastigheten ägs normalt av tomträttshavaren.

Tomträttsavgäld För nyttjandet av tomten betalar tomträttshavaren en årlig avgift till kommunen, en tomträttsavgäld. Denna fastställs för varje avgäldsperiod, vilken normalt är 10 år, med utgångspunkt i markens värde.

Avgäldsreglering och tilläggsavtal Ungefär två år innan en pågående avgäldsperiod löper ut skickar kommunen ut ett tilläggsavtal med förslag till ny avgäld för den kommande avgäldsperioden. Avgäldsperioden för småhus är vanligtvis 10 år, men kan också vara 20 år. I samband med utskick av ett tilläggsavtal får tomträttshavaren besked om gällande friköpspris för tomten.

Kostnad Avgälden för småhustomter beräknas på 65 procent av marktaxeringsvärdet, med 3 procents avgäldsränta. Avgäldsreglering för flerbostadshus är 10 år. Avgäldsunderlaget ska enligt lag motsvara markens marknadsvärde. Kommunens praxis är att avgäldsunderlaget ska ligga lägre än det faktiska marknadsvärdet. Tomträttsavgälden beräknas för närvarande med 3 procents avgäldsränta på avgäldsunderlaget. Avgälden anges i kr/kvm. Tomträttsavgälden beräknas för närvarande med 3 procent avgäldsränta på avgäldsunderlaget.

Friköp av tomträtt för flerbostadshus Malmö stad har ingen skyldighet att tillåta friköp av tomträtter. En bedömning görs i varje enskilt fall utifrån rådande förutsättningar. Friköpspriset för fastigheten bestäms genom en marknadsvärdering i varje enskilt fall. Markens marknadsvärde påverkas inte av byggnadernas skick. Friköpspriset är endast giltigt under en begränsad tid. Om ett friköp inte sker i samband med en förfrågan, kan man alltså inte räkna med att priset är detsamma.

(Ovanstående är en förkortad text hämtad från Malmö Kommuns information king ämnet)



*En ros till
Martin Axelli
som lyckades övertala Gatukontoret att
än en gång återställa pollaren vid den
västra anläggningen (rondellen).
Föreningen tackar hjärtligt.*

Balken i taket



Denna "balk" är en rest av kabeldragningen från den borttagna väggen när köket byggdes ut

Anläggningen får inte röras.

Balken innehåller högspänningskabel

240V/16A



Takboxar

Nytt tillägg i Ordningsföreskrifterna:

Det är tillåtet att förvara en takbox på sin garageplats.

© 2020 S. Jönsson



TV- och Bredbandsavbrott

Det kommer vara ett avbrott på ert fibernät onsdagen **3/3**

kl:09:00-11:00 som påverkar både Tv och bredband.

Samtliga tjänster kommer ligga ner under den tiden. Efter avbrottet så kan man behöva starta om sin utrustning.

Vi kommer lägga ut denna information på hemsidan. Gå gärna ut till era boende med information.

Ring 040-601 22 22 om du får problem att komma igång igen!

Backen



Avståndsangivelsen räknat fr. husgavel till tomtgräns

Röjning av den s. k. Backen.

Sedan det klargjorts att stora delar av Backen utgör en del av föreningens tomträtt och att skötseln av växtlighet och mark är föreningens ansvar, påbörjades styrelsens planer för att

- tillse att detta grönområde bereddes för **föreningens löpande underhåll**.

- gå de medlemmar till mötes som från och till under många år önskat ett slags **passage** förbi hus 4.

- gå de medlemmar till mötes som påpekat **misskötseln** av denna del av fastigheten.

- undanröja för **skadedjur** att använda området som hemvist.

Och inte minst viktigt

- tillskapa en **BRANDGATA** mellan fastigheten och kommunens/lantbrukets mark sedan endast en vindriktning bort från våra fastigheter gjorde att markbranden under 2021 räddade oss från en bekymmersam brandsituation.

I december 2021 meddelades i INFO-bladet att upphandling av röjning pågick.

Det blev en missvisande formulering. Det borde ha stått att styrelsen fattat beslut om upphandling. Därefter meddelade entreprenören att arbetet kunde påbörjas v. 7.

Styrelsen ser att den helt nödvändiga förnygringen av växtligheten på backen kommer att öppna för beslut om en skogsaktig miljö som blir till större glädje för oss alla, än den hittills varit.

Notera



Vicevärdskväll

2 mars, mellan kl. 18.00 och 19.00, träffar du vår vicevärd ochen representant för styrelsen i kvartersgården och kan då ställa frågor och diskutera aktualiteter

Det går även fortsättningsvis att ställa frågor via brev som lämnas i föreningens brevlåda eller via mail: styrelsen@oxiegarden.se



Styrelsens organiserade möten

AU som handlägger/bereder fastighetsärenden sammanträdde 8 februari. Datum för nästa AU fastställs vid kommande styrelsemöte.

STYRELSEMÖTE avhölls 22 februari. Nästa gång styrelsen möts blir **22 mars**.



Hemsidan

Kolla gärna in vår förbättrade hemsida! Mer aktuell, mer tydlig.

<http://oxiegarden.se>



Årsstämman 2022

Styrelsen vill tacka den tappra skara medlemmar som likt styrelsen antog utmaningen att genom deltagande via TEAMS bidra till att stämman kunde genomföras.



Kvartersgården

Festlokalen är tillgänglig för lån f. o. m. 2022-03-01

Styrelsen kan dock med kort varsel ändra beslutet om förutsättningarna ändras igen.

STYRELSEN

MÅNADENS FASTIGHETSÄRENDERAPPORT

Sammanfattning av ärenden behandlade av AU 22-02-08*

Antal lägenhetsrelaterade:

Inre renovering: 6

Yttre renovering: 3

VVS-ärenden: 1

Försäkr. ärenden: 1

Störning och likn.: 1

Årsavgifter:

2ahandsuthyrn.:

Föreningens rep. i lgh.:

Övrigt: 2

Antal övergripande:

Stadgar/föreskrifter/avtal: 3

Byggnadsrelaterade: 8

Energi: 1

OVK/Sotning: 1

TV/Bredband: 1

Lekmiljöer:

Andra yttre miljöer: 1

Maskinpark o s v:

Avfallsärenden/Renhållning: 3

Övrigt: 6

Summa behandlade ordinarie ärenden: **36** varav **10** nya

Summa avslutade ärenden: **10**

Därutöver har ett antal mailsvar/ skrivelser svarats på och tillsänts boenden.

* Med behandlade ärenden menas vidarebehandlade, nya och ärenden som kunnat avslutas under aktuellt möte.



Kommentarer till ovanstående

Bakom rubrikerna under "Antal övergripande" finns följande nya ärenden:

- Gårdsbelysning
- En snar framtids uppgradering av Bredbands- och TV-standard
- Ny samarbetspartner för Företagshälsovård för fastighetsköparen
- Plan för framtida snöröjning samt vikarie för fastighetsköpare vid dennes semester och längre annan frånvaro
- Inköp av pallyft

Tänk på att alltid anmäla planerade förändringar av boendet till styrelsen i god tid före igångsättande. Kan krävas tillstånd / bygglov.

att-klippa-ut-sida

KOM-I-HÅG vid olycka, brand eller annan större krishändelse

BEFATTNING		Telefonnummer	
Nödtelefon		112	
Ambulans		112	
Förgiftning	AKUT Begär giftinformation	112	
	Mindre akut	010 45 66 700	
Sjukvårdupplysning		1177	
Jourhavande präst	Oxie, vard. 2.00-06.00	040 27 93 89	
Föreningens försäkr	ingsbolag: Länsförsäkringar.	040 633 91 58	
Krisinformation	allmän	113 13	
	Malmö: malmo.se/krisstöd		
			TL

Komihåg vid larmtelefonering!

Tala om vem du är och varifrån du ringer

Var tydlig när du berättar om det som hänt:

- berätta om antalet skadade och om de är vuxna och/eller barn
- Beskriv så gott du kan vilka skador du sett.

RING ÄVEN:

Befattning	Namn	Telefonnummer
Beredskapsansv	Åke Sjöstrand	0704 53 00 69
		0708 90 09 65
Ordförande	Tommy Linde	0731 83 26 27

Hjärtstartare finns vid adress 220 och 366