



Brf. Oxiegården



***Medlemsinformation
maj 2023***

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: T Linde

Övriga bilder: webb-bilder/T Linde/Å Sjöstrand

Ordföranden har ordet.....



Ibland lönar sig envishet. Och ett stort mått av tålamod samt åsikten att "droppen urholkar stenen". Skepsisen var uttalad när jag stod fast vid att kommunen minsann skulle se till "sin" gångväg längs Stora Lekans ena sida mellan kvartersgården och backen bortom boulebanan.

När man kontaktar Malmö kommun får man ett ärendenummer och när så alltför lång tid svunnit utan svar, gör man en påminnelse och får ett nytt ärendenummer. (!?) Sedan går en längre tid igen, varefter det svaras att "begäran noterats i framtidsplanen".

(Suck, undran, tålamod, tålamod) Och ny väntan och kommentarer och småleenden och "Ge upp!"

Aldrig!

Och plötsligt händer det. En vänlig kommunal röst förkunnar att möte på plats önskas. Så står vi då där i snålblåsten, och den kommunala rösten, klädd efter väderleken, konstaterar lite huttrande men muntert ändå, att det föreligger ett nyasfalteringsbehov.

Men exakt när, kan inte utlovas, dock nämns i lite svävande ordalag "under våren".

Och så händer det plötsligt - IGEN. Och till någras förvåning hade envisheten burit skörd. Kommunen hade kommit, hade sett och hade så asfalterat.

Voila! Sensmoralen? Ja, skam den som ger sig- kanske.

Inte många trotsade vädergudens iskalla vind som snodde runt knutarna när styrelsen begick sin årliga fastighetssyn. (En sammanfattning av iakttagelserna finns längre fram i Info-bladet). Vi brukar mötas av flitiga trädgårdsskötare och glada tillmälen. Så inte i år. De flesta kurade nog, med all rätt, i värmen inomhus.

Låt mig därför bara lyfta på den illusoriska hatten för alla de som genom stor omtanke om sina trädgårdar, bidrog till förnöjsamhet och muntra konstateranden från vår sida som inte nådde adressaten.

Tommy Linde



Årets fastighetssyn

Den 6 maj genomförde styrelsen sin årliga yttre fastighetssynen. Samtliga fastigheters yttre befanns i gott skick, medräknat att gjutna väggsegment och träfodringar är projekterade att målas under hösten 23 och våren 24. Stor vikt lades vid värdering av staket runt tomterna, skötseln av trädgårds- och entrésidornas skötsel. Därutöver skötseln av garageplatser. Omdömet blev tudelat. Å ena sidan uppvisade åtskilliga en berömvärd nit att odla och sköta täppan, å andra sidan befanns vissa lägenheter visa prov på motsatsen. Detsamma kunde sägas om garageplatserna. Som vanligt kommer enskilda lägenheter att få preciserade krav på åtgärder.

Dock vill styrelsen generellt påpeka följande:

- Häckar som gränsar till trottoarer och gångvägar ska hållas trimmade (även utsidor) av den boende.

- Träd- och buskgrenar som sträcker sig ut över tomtgränsen mot ansas av boende. Grenverk får inte heller vila mot tak och väggar.

- Luft/värmepumpars yttre don får inte fästas i varken betong eller träpanel. De lägenheter (våldigt många) som har en felaktig montering uppmanas att vid kommande byte av don montera på markställning samt återställa vägarna.

Styrelsen kommer att sammanställa lista över befintliga installationer och jämföra med lämnade regler inför gjorda installationer.

Ommontering på boendes egen bekostnad kan komma att krävas i samband med målning av fasader och träfodring bakom donet måste bytas ut.

Vicevärdskvällarna

Alltsedan beslutet att pausa Inre fonden och därmed reducerat ett av de vanligaste motiven till besök på Vicevärdsskvällarna, nämligen att begära ut medel från denna fond, har besöksantalet sjunkit från relativt liten besöksfrekvens till i stort sett noll.

Jag uppfattar det så att de frågor som numera söks svar på, ställs via mail eller vår Internpost.

Styrelsen har därför beslutat att tills vidare pausa Vicevärdskvällarna.

**SAMMANSTÄLLNING av NOTERINGAR gjorda vid
YTTRE ÖVERSYN 2023 . Sammanställning: T Linde**

TAK	U. a
TEGEL	Ett fåtal i rep.-behov. Avvaktar besked fr boende 3or/2or intill 4a - "tegelpelar status".
GJUTNA SEGM.	Målning 23/24
TRÄ-FASAD	Målning 23/24
PLÅT	U. a
MJUKFOG	U. a
FÖRRÅD	U. a, men nymålning kommer att planeras in under något av de närmsta åren
LEKPL.	Årlig besiktning utförd
GARAGE YTTRE	Ett antal skräpiga garageplatser och otillåtna förmål noterade
GARAGE INRE	
SOPHUS	Fghskot: Storstäda sophus
CONT-GÅRD	U. a
P-PLATS	U. a
GRÖNYTOR 3orsplank	vid 438, 418
RABATT	Fghskot: Flaggstångsparken tillses-muren blåstras ren
TRÄD-GÅRDAR	Ett antal anm. på misskött trädgårdsvård samt omålade staket noterade
ASFALT	U. a, dock bör omasfaltering komma ifråga vid garagen
KV.-GÅRD	U. a
FGHSKÖT. GARAGE	U. a

PRAKTIKANTARB. | Se bilaga

SAMMANFATTNING

Med ovanstående beaktat slås fast att fastigheterna håller acceptabelt god yttre standard generellt.

Nödvändiga reparationer kommer att upphandlas.

Lekplatserna har besiktigats och nödvändiga rep. enl. protokoll kommer att utföras

Lysrör förbjuds

EU har beslutat att fasa ut belysning med kvicksilver. Under 2023 fahas gradvis lysrör och kompaktlysror ut från marknaden, vilket innebär att de inte längre får importeras till EU eller tillverkas. Förbudet för lysrör grundar sig i två EU-direktiv – Ekodesign-direktivet och RoHS-direktivet.

Lysrör som redan är installerade eller lagerförda får fortsatt användas och säljas. Utfasningskravet innebär dock att belysningsarmaturer med lysrör skyndsamt bör ses över. Ett första steg för brf:er är att inventera och kontrollera sin fastighet och status på befintliga ljuskällor och göra en utbytesplan och investeringsbudget.

I allra flesta fall blir detta en lönsam affär över tid, genom längre livslängd, mindre energianvändning och minskat underhåll. Dessutom bidrar det till en bättre miljö.

Källa: Energimyndigheten, HSB



Vår fastighetsskötares arbetsuppgifter och tillgänglighet för de boende



Utdrag ur Ordningsföreskrifterna: **FASTIGHETSSKÖTAREN**

Vår fastighetsskötare är anställd för att sköta vår gemensamma utemiljö, vår gemensamma maskinpark samt arbetsuppgifter som i varje enskilt fall delegeras.

Frågor kring boendet ska ställas till styrelsen.

Fastighetsskötaren har vidtalats att **ALLTID** be boende som kommer till honom med frågor som denne inte har ansvar för, att vända sig direkt till styrelsen.

RESPEKTERA fastighetsskötarens arbetsuppgifter och tid!

Skicka mail till styrelsen eller lägg en lapp i föreningens brevlåda om ni har boende- eller fastighetsfrågor!



Fastighetsskötaren kan nås på telefon eller besökas på sin expedition vardagar kl. 07.00 - 07.30.

Under övrig arbetstid kan meddelande lämnas på hans telefonsvarare.

PÅMINNELSE

**ENKÄT till 3:or och 2:or samt till intilliggande 4:or
som har
"TEGELPELARE" vid trädgårdssidorna.**



Styrelsen har uppmärksammat att en del tegelsten på dessa pelare ev. behöver bytas. Detta kräver fackmannamässig åtgärd och i en del fall tillgång för hantverkare till trädgårdar som bara nås via lägenheten.

Sytelsen vill veta omfattningen av reparationsbehovet för att kunna göra en beställning av arbetet. Entreprenören kommer i sin tur att kontakta er inför besök. **ALLA avsedda boende ska lämna svar!**

FYLL I talongen nedan och lämna i föreningens brevlåda vid Kvartersgården eller Maila besked i enlighet med talongen till styrelsen@oxiegarden.se.

SVARSTALONG ang "Tegelpelare".

Jag behöver tillsyn/lagning av "Tegelpelare"

Jag behöver inte tillsyn/lagning av "Tegelpelare"

Talong/mail ska vara styrelsen tillhanda SENAST 4 juni.

Lgh.: Adr.: Namn:.....

Notera



Vicevärdskväll

Vicevärdens och styrelsens månatliga "öppet-hus-mottagning" för medlemmar är tills vidare pausad.

Ställ hädanefter era frågor eller synpunkter via brev som lämnas i föreningens brevlåda eller via mail: styrelsen@oxiegarden.se



Styrelsens organiserade möten

AU som handlägger/bereder fastighetsärenden sammanträdde 9 maj. Datum för nästa AU fastställs vid kommande styrelsemöte.

STYRELSEMÖTE avhölls 23 maj. Nästa gång styrelsen möts blir 20 juni.



Hemsidan

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

<http://oxiegarden.se>

Lån lokalen

Det är trevligt att så många vill utnyttja Kvartersgården för festliga sammankomster.

Dock har styrelsen av organisatoriska skäl infört vissa begränsningar i möjligheten att låna lokalen under helger.

Endast en låntagare kan beviljas för tiden fredag t o m söndag.

Detta gäller även vid sk långhelger, t ex påsk, då endast en låntagare beviljas från fredag t o m måndag. **INGA UNDANTAG BEVILJAS.**



Välkommen!

Styrelsen hälsar ny medlem i lgh [035/ 356](#), Anes V. & Nathalie M. hjärtligt välkommen som granne i föreningen.

M ÅNADENS FASTIGHETSÄRENDE RAPPORT

Sammanfattning av ärenden behandlade av AU 23- 05-09 *

Antal lägenhetsrelaterade:

Inre renovering:7

Yttre renovering:5

VVS-ärenden: 1

Försäkr. ärenden:

Störning och likn.:

Årsavgifter:

2ahandsuthyrn.:

Föreningens rep. i lgh.:

Övrigt:

Antal övergripande:

Stadgar/föreskrifter/avtal: 4

Byggnadsrelaterade:9

Energi:3

OVK/Sotning:1

TV/Bredband:

Lekmiljöer:1

Andra yttre miljöer: 5

Maskinpark o s v:

Avfallsärenden/Renhållning:

Övrigt: 4

Summa behandlade ordinarie ärenden:38 varav 15

Summa avslutade ärenden: 6

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.

-Under maj och juni kommer styrelsen att behandla HSBs förslag till nya Normalstadgar. En Extra Stämman i ärendet kommer att hållas preliminärt 19/9.

-24 maj möter AU en konsult för behandling av utredning av möjligheterna att installera vattenutkastare som är tillgängliga för fastighetsskötare samt boende som vill vattna på uteplatser vid lägenheternas framsidor.

- Vid fastighetssynen konstaterades att garageportars anslutning till nya trösklarna måste justeras. Entreprenör vidtalas.

- Monteringen av elbilsladdstationer i garagen slutförd. När anläggningen testats, kommer närmare information om villkoren för användande att informeras om.

- Styrelsen har genomgått utbildning i hjärtstartaranvändning. Nu planeras för medlemsutbildningserbjudande. Återkommer med info.

- En Termundersökning av väggisoleringens standard i en av 3:orna hargenomförts. Denna blir vägledande för fortsatt hantering av ärendet med avseende på övriga 3:or.

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 försäkringsbolag:	Länsförsäkringar.	040 633 91 58	
Krisinformation	allmän	113 13	
	Malmö: malmo.se/krisstod		
			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