

## Sophämtning varje vecka under sommaren

Den till årsstämman inkomna motionen om ändrad sophantering röstades ej igenom. Däremot gör vi i år ett test att utöka hämtning till varje vecka under sommarmånaderna juni-aug. Vi hoppas därmed att besvären med illaluktande soptunnor minskar. Odör och att tunnor står kvar i flera dagar utmed trottoarerna sprider missnöje. En uppmaning till alla är att vara hjälpsamma. Be en granne ställa tillbaka er tunna om ni ska vara bortresta. Och omvänt; ser ni en tunna som inte har blivit hämtad så kör den gärna till rätt ägare så den inte står och skräpar. Detta blir extra viktigt nu i sommar då hämtning ska ske varje vecka, trots att många kommer vara bortresta.

## Placering av sopkärl

Sopkärl för restavfall respektive matavfall behöver inte stå på respektive solgård. Undvik att placera kärnen under grannens köksfönster. Vi uppmantrar er att hitta placeringar bland grönskan närmast er solgård. Grönskan kan göra att kärnen blir något dold samtidigt som de kommer en bit från grannens fönster och er egen solgård. Det kan hända att växter behöver flyttas eller bytas ut för att få till en bra placering. Hör gärna av er till styrelsen om ni vill ha hjälp eller råd med detta.

## Tvätt av sopkärl

Till hösten kommer vi beställa gemensam tvätt av samtliga sopkärl. Vi återkommer med datum.

## Kantbeskrning sker till hösten

Vår trädgårdsentreprenör har meddelat att de tyvärr inte hinner kantbeskära våra kalkstensgångar före semester som utlovat. Det görs i höst istället.

## Bostadsrättstillägg

Som tidigare meddelat så har föreningen tecknat ett gemensamt bostadsrättstillägg. Ni behöver alltså inte teckna egna Brf-tillägg till era hemförsäkringar. I försäkringsbeviset står:

*“Momentet är tillämpligt då bostadsrättsinnehavarna enligt lag och stadgar är underhållsansvarig på egendom i samband med uppkommen skada alternativt för skada på egen bekostad inredning och under förutsättning att skadan inte ersätts genom fastighetens försäkring.”*

Försäkringsbeviset finns upplagt som pdf på hemsidan ifall ni vill läsa närmare. Kontakta styrelsen vid skada.

## Val på årsstämman

På årsstämman omvaldes Karin Härenstam och Monika Pitura för ytterligare två år som ledamöter. Styrelsen förstärktes samtidigt med Marcus Altengård som suppleant. Marcus jobbar som förvaltare/byggprojektledare på HSB Sundsfastigheter men är för närvarande föräldraledig. Styrelsen består således av Tomas Carlson (ordf), Karin Härenstam, Morgan Gustavsson, Monika Pitura, Olof Henning (ledamöter) samt Marcus Altengård (suppleant. Vidare valdes Lars Persson till revisorsuppleant jämte Tomas Hammargren som fortsätter som revisor. Valberedning består som tidigare av Elisabet Gustavsson och Pernilla Svensson.

## Information om kommande tomträttsavgäld

Efter årsstämman informerade styrelsen om processen kring den kommande tomträttsavgälden. Vår förening består av fem fastigheter, Cittran 1-5 och gällande avgäld ligger på totalt 4628 kr/år och utgör knappt 0,3% av våra driftskostnader. Avtalet skrevs 1943 och löper ut i oktober 2018. Ny avgäld skall aviseras från Fastighetskontoret innan utgången av 2016 och börjar gälla från 1 jan 2019.

Alla fem Brf-föreningar i Friluftstaden är i samma situation och därför har den gemensamma Intresseföreningen bildat en tomträttsgrupp och anlitat en fastighetsjuridisk konsult. Vår förening representeras av Monika Pitura. Gruppen har tillsammans med konsulten haft fyra möten med Fastighetskontoret sedan 2015 samt ett möte

med tf Stadsantikvarie. Nya tomträttsavgälder beräknas enligt en beräkningsprincip som Malmö stad har tagit fram där man utgår från fastigheternas marknadsvärde som obebyggd mark. Tomträttsgruppen har försökt förklara för Fastighetskontoret att detta är ett teoretiskt marknadsvärde som inte är applicerbart på Friluftstaden. Fastigheterna kan inte jämföras med obebyggd mark eftersom området är särskilt värdefullt ur kulturhistoriskt intresse och aldrig kommer kunna byggas om, till eller rivas. Fastigheterna kan således inte vara marknadsmässigt intressanta för exploatörer och bör inte jämföras eller prissättas som sådana tomter. Tyvärr finns (ännu) ingen formellt antagen skyddsmärkning av byggnaderna vilket ligger oss i fatet vid samtalen med Fastighetskontoret. De anser inte att den inskränkta förfoganderätten vi har skall beaktas i avgälden. En preliminär beräkning av avgälden enligt Malmö stads beräkningsmodell baserad på 2014 års taxeringsvärde ger vår förening en avgäld på ca 802 190 kr/år (jämför med dagens 4628 kr/år). OBS! Detta är enbart preliminära beräkningar. Fastighetskontoret menar att det inte finns något förhandlingsläge, de utgår från likavärdesprincipen, det finns inga formella bevarandekrav att ta hänsyn till, det är ointressant vad andra kommuner gör i liknande ärenden mm. Det kommande avtalet går inte att överklaga.

Ett alternativ till ny avgäld vore att friköpa marken. I beräkningsmodellen för avgäld får bostadsrättsföreningar med ej avstyckningsbara tomter en rabatt eller avdrag. Däremot vill Fastighetskontoret inte ge oss det här avdraget i ett eventuellt erbjudande om friköp eftersom de vill "ta höjd" för vad marken skulle kunna bli värd ifall vi i framtiden skulle få tillstånd att avstycka fastigheterna till individuella radhustomter. Detta är befängt eftersom det står inskrivet i gällande detaljplan att tomterna inte är avstyckningsbara. Fastighetskontoret vill ta betalt för en hypotetisk möjlighet. Tomträttsgruppen har framfört att vi önskar ett friköpsavtal med tilläggsköpeskilling, dvs ett avtal med avdraget vi är berättigade till samt ett tillägg som ska betalas till Fastighetskontoret ifall tomterna skulle bli avstyckningsbara i framtiden. Vi inväntar svar från tjänstemännens chefer.

Utöver dessa två spår så ska samtal inledas med Stadsbyggnadskontoret och frågan skall även lyftas till politikerna i tekniska nämnden som i slutändan är de som fattar beslut i frågan. Om vi inte lyckas påverka avgäldens storlek eller friköpspriset på något sätt så kommer ny avgäld att gälla från januari 2019. Nästa steg är isf att provocera fram en ny detaljplan med formella bevarandekrav (t.ex q-märkning). Om förutsättningarna för tomträttsavgälder ändras sedan avtalet ingåtts så har man rätt att pröva avtalet i domstol. Vår förhoppning är såklart att det inte ska behöva gå så långt. Vi kommer fortlöpande informera om hur det utvecklar sig.

### Samordnat fönsterbyte

Motionen gällande byte av fasta fönster i badrum och hall på ovanvåningen avsågs på årsstämman. Stämman ville inte göra avsteg från stadgarna som fastslår att underhåll av fönster åligger respektive brf-innehavare. Däremot erbjöd sig styrelsen att i samband med ett medlemsbrev samla intresseanmälningar för att delta i en gemensam förfrågan. Det gäller alltså enbart fasta, små fönster på övervåningen, från badrum och/eller hall, som vetter mot grannens solgård. Om ni är intresserade så lämna nedanstående blankett till styrelsen, Morgan Gustavsson, Södra klockspelsvägen 14i. Notera att detta enbart är en intresseanmälan. Styrelsen åtar sig inte uppdraget att handla upp eller samordna fönsterbytet. En eller flera som är villiga att åta sig uppgiften är välkomna att anmäla sitt intresse.

## Vi önskar er alla en skön sommar!

Tomas, Karin, Morgan, Monika, Olof & Marcus



Klipp här! Lämnas till Morgan Gustavsson, Södra klockspelsvägen 14i senast 1 augusti 2016.

- Anmäler härmed intresse att delta i gemensamt fönsterbyte.
- Är intresserad av att ingå i arbetsgrupp som genomför upphandling.

Antal fönster:.....

Namn:.....

Adress:.....

Telnr:.....

Mailadress:.....