



NYA ALMVIKSBULLETINEN

December 2017

Ur innehållet:

Felanmälan och nyttiga nummer

Styrelsen

På gång i föreningen

Byggprojektet - information

PCB-sanering

Fritidsaktiviteter i föreningen

Fixartjänsten

Trivselregler

Almviksbulletinen

Felanmälan, parkering, garage, övriga frågor
RING Riksbyggen Dag&Natt, dygnet runt:
0771-860 860

Ring och anmäl alltid fel som du upptäcker på tvättmaskiner, belysningen i gemensamma utrymmen, läckande kranar och toaletter, stopp i sopnedkastet, fel på låssystemet (taggbrickor), tvättstugor, utemiljön med mera.

Parkering och garage hanteras också av Riksbyggen Dag & natt på telefonnummer 0771-860 860.

Ni vet väl att ni även kan göra felanmälan på Riksbyggens kundwebb?

Då slipper ni sitta i telefonkö och kan följa vad som händer med ert ärende på kundwebben. **På kundwebben kan ni också registrera er i kön till en parkeringsplats eller garageplats.**

Här är instruktioner för hur ni registrerar er, det enda som ni behöver är en avgiftsavi samt en e postadress:

- gå till www.riksbyggen.se
- välj logga in
- välj kundwebben
- välj skapa konto
- ange ditt användarnamn och lösenord
- du får en länk till din mejladress
- klicka på länken
- välj ditt lösenord och bekräfta det en gång till
- bekräfta att du är boende

Områdeskontoret

Serenadgatan 22, till höger om ingången har vi områdeskontoret. Här hanteras frågor som cykelförråd och ”taggarna”. Här kan du också lämna skrivelser till styrelsen, hämta matavfallspåsar, med mera.

Besökstider: Tisdagar kl. 15.00-18.00 och torsdagar kl. 14.00-16.30.

Felanmälan **ComHem** görs direkt till företaget på telefon 0771-55 00 00.

Felanmälan **bredband** görs direkt till T3 på telefon: 0770-350 350.

Vid felparkering (om annan bil parkerat på er p-plats) ring **Security Assistance** på telefon: 040-689 24 50

Föreningens hemsida:

www.mhus22.se

Ny hemsida har lanserats, välkommen in! Här finner ni mycket bra information. Hör gärna av er med synpunkter, önskemål med mera.

Vem är vi i styrelsen?

Styrelsen väljs av årsmötet. Styrelsen består av sex ledamöter, två suppleanter och Riksbyggens representant och suppleant.

Styrelsen består av:

Ordförande: Rolf Larsson. Du kan nå Rolf på telefon 0703-568 400, tisdagar och torsdagar kl 11,00 – 16,00

Vice ordförande: Anders Kristiansson

Sekreterare: Camilla Ljungdell och Cecilia Frank

Ledamöter: Otto Walter och Christoffer Höghjelm

Suppleanter: Bo Hansson och Hans-Åke Thomasson

Riksbyggens representant: Daniel Christiansson. RB suppleant är Ulf Håkansson, vår föreningsvärd.

På gång i föreningen

Laddningsstolpar för elbil

På vår hemsida finns det just nu en undersökning angående elbilar och behovet av laddningsstolpar i föreningen. Gå in där och rösta. Din åsikt är viktig.

PCB

Det håller nu på att utredas och tas prover kring våra fastigheter gällande PCB. Ni kan läsa mer om PCB och vad en sanering innebär längre fram i Bulletinen. Det är ännu inte klarlagt om ytterligare sanering måste göras. Styrelsen har kontakt med miljöinspektionen på Malmö stad angående detta. Mer information följer efterhand.

Gruppanslutning bredband - ALLA MÅSTE SÄGA UPP SINA AVTAL

Alla måste säga upp sina avtal, fel information gavs tyvärr på stämman.

Har ni inte sagt upp er tidigare leverantör av bredband så gör det fortast möjligt.

Vår gruppanslutning för bredband startades den 2 oktober. Vi har nu alla tillgång till 1000/1000 Mbit/s bredband genom ViaEuropa som har valt T3 till leverantör. Som kompensation för sen information kring detta kommer kostnaden för bredbandet inte börja dras förrän i januari. Kostnaden är 99kr/månad för varje hushåll.

Postboxar

Ny skylt för Ej Reklam tack /Reklam tack har satts upp på postboxarna i samtliga entréer. Här kan ni själva ange om ni vill ha reklam eller ej. Vi har även fått nya namnskyltar. Det är inte tillåtet att skriva eller klistra något på postboxarna. Vill ni ha namnet ändrat så säger ni till på områdeskontoret så får ni hjälp med det.

Miljöhus

Planering av miljöhus för höghusen pågår. Vi kommer att informera mer om detta längre fram. Kostnaden för rensning av sopsugen har ökat väldigt mycket för att det slängs laminatgolv, mattor, resväskor, trägalgar, wellpappskartonger, m.m. i dem.

Låghusen kommer även de att få miljöhus vid ett senare tillfälle.

Förråden i låghusen

Det är inte tillåtet att ställa saker innanför dörren till utrymmet med förråd i låghusen. Detta på grund av tillgänglighet och brandrisk. Era saker får ni förvara i ert förråd. Fastighetsskötarna har tömt här i våras och de kommer att fortsätta att kontrollera detta kontinuerligt. Respektera reglerna.

Stadgar

Vi har nya stadgar sedan 2017-08-18. Dessa finns för nedladdning på hemsidan och de finns även tillgängliga på områdeskontoret.

Årsstämma

Årsstämma kommer att hållas den 15 februari 2018 kl 18:30 på Motettens Folkets hus. Det bjuds på smörgås och kaka under stämman.

Hälsning från styrelsen:

Om vi alla tillsammans är rädda om vår förening Malmöhus 22 och tar hänsyn till varandra så får vi en trivsammare boendemiljö, vilket vi alla vill uppleva. Följer vi våra regler så uppnår vi detta lättare. Tillsammans är vi en del av RBF Malmöhus 22:s framgång som bostadsrättsförening.

Är ni intresserade av styrelsearbetet så kontakta Magnus Andersson i valberedningen, vi tar gärna emot fler engagerade medlemmar!

Magnus når ni på tel.nr 0700737209

eller e-postadress mange12377@gmail.com

Styrelsen vill även passa på att tacka för ett gott samarbete det gångna året och önska alla boende en God Jul och ett Gott Nytt År!



Byggprojektet

Avhjälpande/åtgärdande av besiktningsanmärkningar samt efterbesiktningar pågår för fullt. Kallelse skickas löpande till berörda vars lägenheter det krävs tillträde till.

NCC har begärt överbesiktning av bl.a. fel angivna av huvudbesiktningsmannen gällande ventilationen genom spalt-ventilerna i fönstren. Överbesiktningsmannen har även konstaterat fel och vi väntar nu svar från NCC om hur och när de avser avhjälpa/åtgärda.

Arbetena med söderfasad på Serenadgatan 24 pågår och förväntas avslutas v 49 om vädret tillåter. Förhoppningsvis och mest troligen kommer oljuden minska nu när bilningsarbetena är avslutade.

Särskild besiktning vad gäller övriga putsfasader har påkallats av Riksbyggen och ett första besked om eventuella fel lär dröja till någon gång under våren. Ytterligare en särskild besiktning har utförts vad gäller samtliga fönster och tätningen runt dessa. Ett fastställt utlåtande med eventuella fel väntas inom kort.

Som tidigare påtalats för er har NCC hitintills inte levt upp till våra förväntningar och därför har processen tagit extra mycket tid och kraft från både Riksbyggen och styrelsen då vi gör vårt yttersta för att säkerställa att NCC utför, och fortsättningsvis kommer utföra, sina kontraktliga åtaganden till fullo.

Det kan även tilläggas att vi gör vårt yttersta för att samordna avhjälpanden/åtgärdande av fel i era lägenheter så att störningen blir så liten som möjligt. Hantverkarna försöker anpassa sina arbeten för att minimera olägenheterna för er. Hitintills har de bevisligen gjort ett utomordentligt bra jobb utifrån de förutsättningar som har givits dem.

Daniel Johnsson, Riksbyggen Bostadsregion Syd Ombyggnad tillsammans med styrelsen för Riksbyggens Brf Malmöhus nr 22.

PCB-sanering, information från Tekomo

Under 60- och 70-talet då Sverige var i stort behov av bostäder byggdes stora lägenhetskomples i snabb takt. Då användes bland annat PCB (polyklorerade bifenyl) i fogmassor för tätning och för att fånga upp rörelser i fasader. Användning av PCB förbjöds 1978. År 2007 kom Förordningen om PCB m.m. vilket är en lag med syfte att inventera och ta bort PCB-produkter i samhället. Detta för att minska risk för exponering av PCB. Hög exponering av PCB kan bidra till diverse hälsoeffekter som främst har studerats bland djur men vilket inte kan uteslutas hos människor.

Vid fastigheter med PCB-fogar finns det ofta en högre halt av PCB i omkringliggande mark jämfört med fastigheter som inte har använt PCB-produkter. Efter en PCB-sanering av fogar i fasader kan halterna även ha ökat något i marken beroende på hur väl marken har skyddats under saneringen. Tekomo Byggnadskvalitet AB har fått i uppdrag att inventera marken kring våra fastigheter och resultatet har visat på förekomst av PCB i halter som kan innebära att sanering måste göras.

PCB-sanering i mark innebär idag att jord bortschaktas från de platser vid fasaderna där PCB förekommer i betydande halter. Jorden förs till en avfallsmottagare där massorna renas eller deponeras. Nya rena jordmassor läggs på i fastighetsområdena efter kontrollprovtagning. Detta är den mest brukbara metoden i nuläget och tidigare resultat har visat att metoden minskar PCB-förekomster i mark avsevärt på den aktuella platsen.

Jen Pham, TEKOMO Byggnadskvalitet AB

Medlemsinformation

Ansvar för badrum och toaletter

Ansvar för badrum och toaletter inne i lägenheterna är helt och hållet medlemmarnas. Enbart de rör/kabelstammar som ligger inne i väggarna är föreningens ansvar. Vid renovering är det därmed extremt viktigt att allt arbete görs fackmannamässigt. **Observera som bostadsrättshavare har du ett mycket större underhållsansvar än om du bor i hyresrätt.** Felaktigt utförda tätskikt/renoveringar kan således bli dyrbart för medlemmen. Mer om detta hittar du i stadgarna som finns att tillgå på hemsidan, kundwebben och på områdeskontoret.

Om du har ett gammalt badrum eller ett badrum som inte uppfyller dagens krav är det styrelsens råd att ni renoverar innan det blir en vattenskada. En vattenskada tar mycket längre tid än en vanlig renovering och det blir också dyrare. Så se över ditt badrum idag och undvik framtida skador. Begär alltid in intyg från hantverkarna för utförandet.

Tvättider och tvättstugor

För att säkerställa att alla boende har lika tillgång till våra tvättstugor finns det en begränsning på 6 tvättpass per månad och per lägenhet (gäller endast höghusen).

Tvättavdelningen i höghusen är numera låst mellan kl 23:00-05:00.

Skötseln av tvättstugorna i föreningen sköts av oss som bor här. När man har tvättat färdigt ska tvättstugan städas av. Tvättkorgen får absolut inte tas med upp i lägenheten och den får **inte** användas som **åkvagn** av barn. Varje tvättmaskin har ett sköljfack, i detta fack får endast sköljmedel användas. I många fall har det varit igensatt med tvättmedel och nästa som ska tvätta har fått börja med att rensa facket.

Endast ludd från filtren i torktumlare och torkskåp får kastas i papperskorgen. **Övrigt skräp tas med och slängs av de boende själva, detta gäller även tomma tvättmedelspaket och liknande!**

Skadegörelse och nedskräpning

Nedskräpning som föreningen måste städa bort **kostar** oss **medlemmar mycket pengar**. Använd papperskorgar och släng ert skräp där det hör hemma.

Likasa kostar skadegörelse mycket pengar. Dessa kostnader påverkar vår medlemsavgift och kan innebära att avgiften måste höjas.

Eget ansvar

Det råder egen ansvar i garage och trapphus. Det innebär att alla medlemmar ansvarar för sin garageplats och för trapphuset de bor i. Man är personligt ansvarig vid brand eller vid förhindrande av räddningstjänsten att utföra sitt uppdrag.

Brandsäkerhet garage

Vi gör fortlöpande brandskyddskontroller i våra garage. Det enda du får förvara i garaget förutom ditt fordon är **4 extra bildäck, en takbox samt en cykel. Spolarvätska** får endast förvaras **i bilen**. All form av plast får inte förekomma då det uppstår giftig rökutveckling vid eventuell brand. Man får ej heller utföra några reparationer av bilar i garaget.

Det är av brandsäkerhetsskäl som garaget inte skall användas som ett förvaringsrum och särskilt inte för brandfarliga material och vätskor. **Detta är Brandskyddsbestämmelser = svensk lagstiftning.**

Brandsäkerhet hemmet

Julen närmar sig, tiden på året då vi tänder som mest ljus i våra hem och även den tid då flest bränder i bostäder inträffar. Sätt gärna upp en påminnelse till dig själv om att släcka tända ljus innan du går hemifrån.

Här följer lite mer information om vad du kan göra för att öka brandsäkerheten hemma hos dig.

Brandvarnare är ett måste i alla hem då bränder kan växa oerhört fort och ljudlöst. Ljudet från brandvarnaren måste höras i hela lägenheten, även bakom stängda dörrar.

Har du en bostad större än 60 m² kan flera brandvarnare behövas. Prova brandvarnaren 1 gång/månad och efter du har varit bortrest. Byt batteri 1 gång om året.

RÄDDA – VARNA – LARMA – SLÄCK

Har du ingen möjlighet att släcka branden på ett säkert sätt är det viktigast att du snabbt tar dig ut. Stäng dörren till rummet där det brinner och stäng också lägenhetsdörren när alla har kommit ut, för att förhindra spridning av rök. Larma 112 och varna grannarna.

Bra att tänka på:

- Glömda stearinljus orsakar många bränder. Släck alltid ljus när du lämnar rummet.
- Se till att TV:n står luftigt och ställ inga saker ovanpå.
- Dra ut kontakten ur kaffekokare, hårtorkar och liknande när de inte används.

- Låt inte disk- och tvättmaskiner eller torktumlare vara igång när du sover eller går hemifrån.
- Håll rent från brännbart material på och runt om spisen. Rengör spisfläkten då och då.
- Vid brand i kastrull, flytta den från plattan och lägg på ett lock, detta kväver elden.
- Se till att små barn aldrig får tag i tändstickor, ciggarettändare eller liknande.
- Rök aldrig i sängen eller någon annanstans där du riskerar att somna.
- Se till att glödlampor och spotlights inte kommer åt något brännbart. Använd skyddskåpor på lampor i garderober.
- Byt blinkande lysrör omedelbart och byt då även glimtändaren.
- Var rädd om elsladdar och se till så de inte kläms och skadas. Byt om de är trasiga.
- Håll trapphuset rent från brännbart material och sådant som står i vägen vid en utrymning.
- Minska risken för anlagda bränder genom att hålla dörrar till källare, vindar och förråd låsta. Förvara inte heller brännbart material intill husfasaden eller i trapphuset.
- I din lägenhet får endast förvaras mindre mängder brandfarliga vätskor som t.ex. lösningsmedel, spolarvätska och bensin, och gaser utan tillstånd. Gasolflaskor får rymma högst 5 kg och behållare med brandfarlig vätska högst 10 liter. Lämpligaste stället att förvara detta på är balkongen.
- Förvara inga fyrverkerier i källaren eller på vinden.

Mer information om brandsäkerhet hittar ni på Räddningsverket
www.raddningsverket.se

Fritidsaktiviteter i föreningen

Dart

Tid:

Söndag 16.00 - 20.00

Plats: Serenadgatan 24, bottenvåningen

Kontaktperson: Bengt och Inga Lill Hermodsson

Telefon 040-967574

Boule

Tid:

Onsdag 10.00 – 12.00

Plats: bakom Serenadgatan 24 vid dagiset

Kontaktperson: Bengt och Inga Lill Hermodsson

Telefon 040-967574

Gymmet

Tid:

Måndag 10.00 - 12.00 *endast för pensionärer*

Måndag 09.00 - 10.00 och 12.00 - 20.00

Tisdag – Fredag 09.00 – 20.00

Lördag – Söndag 09.00 – 18.00

Plats: Serenadgatan 30, bottenvåningen

Kontaktperson: Otto Walter 0708-96 92 65

Åtkomst till gymmet fås på områdeskontoret

Regler på gymmet:

- Träningsredskap som använts ska läggas tillbaka på sin plats
- Använd träningskläder i gymmet
- OBS! Barn under 16 år får under inga omständigheter vistas i
- lokalen, inte ens i föräldrars sällskap.

För information - kamera har satts upp i gymmet.

Träffpunkten

Vi har kaféverksamhet i styrelserummet (Serenadgatan 30, bottenvåningen) på onsdagar mellan 13.00-15.00. För 25 kr får man kaffe med kaka. Sista onsdagen i månaden spelas det bingo.

Kontaktperson: Anne-Marie Jildenmyr

Telefon: 0705-66 33 19

Alla medlemmar är välkomna!

Fixartjänsten

Föreningen har en fixare som heter Mirjana Runjaic.

Mirjana kan hjälpa till med diverse tjänster för en taxa på 50 kr per påbörjad halvtimme. Du kan nå Mirjana på telefon 040-32 30 39, via e post mirjana.runjaic@riksbyggen.se eller via områdeskontoret.

Exempel på tjänster Mirjana kan hjälpa till med:

- Byte av glödlampa
- Batteri i brandvarnare
- Trädgårdsavfall
- Gardinuppsättning
- Enklare inköp i närbutik, hämta paket, medicin
- Sätta upp tavlor och hyllor
- Socialt umgänge, fika, promenader
- Rastning av hundar
- Fönsterputsning

Trivselregler

För att främja trivsel och trevnad inom bostadsrättsföreningen finns vissa ordningsregler, som skall följas av medlemmarna, deras gäster och övriga som tillfälligt vistas här.

- Cyklar, barnvagnar och annat får inte ställas eller förvaras på våningsplan eller i trappor. En hanteringsavgift tas ut för detta, betalas vid utlämning av bortforslat föremål. Detta kan även innebära uppsägning av medlemskap i föreningen.
- Bollspel får inte ske på våningsplan eller entrén.
- Hundar och katter skall hållas kopplade inom bostadsområdet hela året. Upplockningstvång gäller. Låt inte hundar och katter förorena i sandlådor och lekplatser.
- Radio och tv skall hållas på en sådan ljudnivå att inte grannarna störs.
- Bullrande arbete som borring och spikning får inte ske efter kl. 20.00 på vardagar, efter kl. 14.00 på lördagar och inte alls på söndagar och helgdagar (röda dagar i almanackan).
- Fel på tvättmaskiner eller läckande kranar skall anmälas direkt till Felanmälan (Riksbyggen Dag&Natt, 0771-860860).
- Sopnedkassen är endast avsedda för hushållssopor och dessa skall vara väl paketerade. Matavfall kastas i kärl i miljöhus. Grovsopor, flaskor, glasburkar och tidningar får inte läggas i sopnedkastet (stopprisk). Föreningen ställer ut containers en gång i kvartalet då kan grovsopor lämnas där. Flaskor, glasburkar och tidningar kastas på återvinningsstationen på Kvartettgatan.
- Uppsättning av anslag på ytterväggar, i entréer och trapphus är inte tillåtet.
- All cykel-, moped- och bilkörning på bostadsföreningens gångar är absolut förbjuden! Vid in- och avflyttning kan man låna därför avsedd vagn. (Vänd er till områdeskontoret)
- Vill du inte ha reklam, vänd på skylten du fått i postboxen. Släng inte reklambladen i foajén eller i hissarna..
- Grillning får ej ske på balkonger och uteplatser. Obs! Gäller kol- och gasolgrill.