



NYA ALMVIKSBULLETINEN

December 2018

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

Vi ber alla att alltid ringa och anmäla alla fel som ni 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 ställa er i kö till parkeringsplats och 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

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: Bo Hansson och Christoffer Höghjelm

Suppleanter: Otto Walter och Hans-Åke Thomasson

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

På gång i föreningen

Miljöhus

Planering av miljöhus för höghusen och låghusen pågår. Vi har fått bygglov och offertgenomgång pågår. Kostnaden för rensning av sopsugen har ökat väldigt mycket för att det slängs laminatgolv, mattor, resväskor, trägalgar, wellpappskartonger, m.m. i dem.

Garage

Det kommer under våren införas snabbare portstängning i våra garage. Detta då det ofta sker att obehöriga följer efter nedkörande bilar in i garagen. Det ska enbart köra 1 bil vid infart och utfart.

Bredband

Gruppanslutningen till bredband har tyvärr inte fungerat så smidigt som vi hade hoppats. Styrelsen jobbar febrilt tillsammans med leverantören A3 (tidigare T3) för att få rätt på problemen. Det vi vet är att router och annan utrustning som var och en har i sin lägenhet har stor påverkan. Är routern för gammal kan den inte hantera den snabbare hastigheten och följderna blir att internethastigheten blir lägre. Styrelsen uppmanar alla som har problem att felanmäla detta till A3 på tel.nr 0770-350 330. Tack för ert tålamod!

Bostadsrättstillägg

Ni hittar information om föreningens gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringen på vår hemsida och på områdeskontoret. Tänk på att alla medlemmar dessutom måste ha en privat hemförsäkringen.

Nyckel till soprum

För er med uteplats som vill ha tillgång till vatten. Ni kan låna nyckel på områdeskontoret, mot en depositionsavgift på 500kr. OBS! Kontant betalning.

Områdeskontoret

Riksbyggen bygger nytt områdeskontor på Serenadgatan 28. Det nya kontoret beräknas öppna under juli månad 2018, i samband med det stänger det gamla områdeskontoret.

Lindängens sommarprogram

Ni hittar Lindängens sommarprogram här: <http://motettenfh.se>

Grillsäsongen har startat

Nu har våren kommit till oss, och många plockar fram sina grillar. Föreningen har grillplatser på samtliga gårdar som ni gärna får lov att använda. För de som har marklägenheter är det inte okej att grilla på altanen/uteplatsen, däremot om ni ställer grillen på grillplatsen så går det bra att grilla då störs inte era grannar.

Uppdaterade trivselregler

Styrelsen har uppdaterat trivselreglerna, ni hittar dem som vanligt sist i Bulletinen. De finns även på vår hemsida. Tänk på att läsa igenom våra trivselregler noggrant.

GDPR

Tryggare hantering av dina personuppgifter

Den 25 maj 2018 börjar det nya EU- direktivet GDPR (Dataskyddsförordningen) att gälla. Dataskyddsförordningen innebär en hel del förändringar för de som behandlar personuppgifter, och samtidigt stärkta rättigheter för den enskilde när det gäller personlig integritet. Dataskyddsförordningen innebär att du får bättre kontroll över vilka personuppgifter företag och organisationer har om dig och hur dessa används.

Mer information om hur detta påverkar oss som bostadsrättsförening kommer längre fram under året.

Rätten till privatliv – en mänsklig rättighet

Grunden till dataskyddslagstiftningen hittar man i Europakonventionen om de mänskliga rättigheterna samt i EU:s stadga om de grundläggande rättigheterna.

- Var och en har rätt till skydd av de personuppgifter som rör honom eller henne.
- Dessa uppgifter ska behandlas lagenligt för bestämda ändamål och på grundval av den berörda personens samtycke eller någon annan legitim och lagenlig grund. Var och en har rätt att få tillgång till insamlade uppgifter som rör honom eller henne och att få rättelse av dem.
- En oberoende myndighet ska kontrollera att dessa regler efterlevs.

Kort uttryckt kan man alltså säga att det handlar om en allmänmänsklig rätt till privatliv.

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.

Glad sommar, önskar styrelsen!



Byggprojektet

Information från Riksbyggen

Delvis avhjälpande/åtgärdande av besiktningsanmärkningar samt efterbesiktningar pågår. Kallelser skickas löpande till berörda i vars lägenheter det krävs tillträde till.

NCC har begärt överbesiktning av bl.a. fel angivna av huvudbesiktningsmannen gällande ventilationen genom spaltventilerna i fönsterna. Som meddelats i förra bulletinen har besiktningsman konstaterat fel gällande ventilationen genom spaltventilerna i fönsterna. NCC har ännu inte svarat om hur och när de avser avhjälpa/åtgärda.

Arbetena med söderfasaden på Serenadgatan 24 är klara. Efterbesiktning av denna fasad samt övriga fasader pågår. Fel kvarstår och ska avhjälpas.

Särskild besiktning vad gäller övriga putsfasader har påkallats av Riksbyggen och pågår. Ett fastställt utlåtande väntas under hösten.

Ytterligare en särskild besiktning har utförts vad gäller samtliga fönster och tätningen runt dessa. Tråkigt nog visade denna besiktning på stora brister i drevning och tätning runt fönsterna. Ytterligare fönster måste dessvärre kontrolleras och kallelser kommer skickas till ett antal medlemmar. Kontrollen innebär att invändiga lister runt fönsterna måste demonteras och därefter återmonteras. I värsta fall måste brister i drevning och tätning runt samtliga fönster åtgärdas.

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

Riksbyggen har därför meddelat NCC att deras hantering är oacceptabel och att Riksbyggen avser låta annan entreprenör avhjälpa fel på NCC:s bekostnad. Detta förberedande arbete med annan entreprenör pågår och är väldigt tid- och resurskrävande eftersom kvarstående fel i entreprenaden är så omfattande.

Med vänlig hälsning, Riksbyggen Bostadsregion Syd Ombyggnad tillsammans med styrelsen för Riksbyggens Brf Malmöhus nr 22

PCB-sanering,

Information från Tekomo

Tekomo Byggnadskvalitet AB utför för närvarande PCB-inventering i mark vid samtliga fastigheter tillhörande Brf Malmöhus 22. Arbetet innebär provgrovsgrävning närmast fasaderna. Vi trivdes förra året bäst vid soliga fasader men har ändrat oss - nu föredrar vi skugga. Vi uppskattar även nyfikna och glada boende/hundar som kommer fram och pratar med oss.

PCB är ett ämne som tidigare har använts i flertalet byggnadsmaterial, tekniska apparaturer etc. PCB förbjöds 1972 och Sverige har som mål, via lagstiftningen, att PCB ska tas ur vårt kretslopp (naturen). PCB ansamlas i biota och vi människor kan exponeras för detta ämne genom intag av exempelvis fisk.

För närvarande provtar vi kring de s.k. låghusen. Arbetet kommer att pågå under några sommarmånader och vi hoppas ni boende har överseende med detta.

Medlemsinformation

Skadegörelse och nedskräpning

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

Vi har många stopp i sopnedkassen i höghusen. Vid varje sådant stopp måste vi ringa efter service. Detta kostar mellan 3000-7000kr/gång. Pengar som måste tas från föreningens budget = era pengar.

Egen 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.

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. Begär alltid in intyg från hantverkarna för utförandet. 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. Föreningen genomför Elsäkerhets- och statuskontroller i alla lägenheter löpande, till dig kommer de var 3:e år. Här får ni en bra utgångspunkt för statusen på era badrum och toaletter. Tänk på att åtgärda bristerna och spara dokumentationen eftersom det är ert bevis om det uppstår en skada, vilket kan påverka storleken på skadeståndet/självrisken.

Tvättider och tvättstugor

Det händer att nycklar glöms i tvättstugan, när detta sker ska man kontakta Riksbyggen på tel.nr 0771-860 860 för att få hjälp.

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!**

Uthyrning av lokal

Föreningen har förutom lägenheter ett par verksamhetslokaler. Om man är intresserad av att hyra en sådan för sin yrkesverksamhet, kontakta Områdeskontoret för mer information. Observera att verksamheten måste ha F-skattsedel.

Trappor

Det är inte tillåtet att ställa saker, skräp, blommor etc. i trapphus eller trappor. Städ och fastighetsvärdar tar bort sådant de hittar och den som har ställt ut sakerna i trappen får betala en hanteringsavgift.

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.

Enbart boende i föreningen får använda spolplatta och tvättplatser i garagen.

Reparationsfonder

JTänk på att lösa ut era reparationsfonder, det sätts inte längre in några pengar här. För att lösa ut pengar fyller ni i blanketten som finns på hemsidan, den skickar ni sedan till Riksbyggens Servicecenter.

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 08.00 – 20.00 **Nya öppettider**

Lördag – Söndag 08.00 – 18.00 **Nya öppettider**

Plats: Serenadgatan 30, bottenvåningen

Kontaktperson: Otto Walter 0708-96 92 65

Åtkomst till gymmet fås på områdeskontoret

Regler på gymmet:

- OBS! Barn under 16 år får under inga omständigheter vistas i lokalen, inte ens i föräldrars sällskap.
- **Gymmet är enbart till för boende i föreningen.**
- Träningsredskap som använts ska läggas tillbaka på sin plats
- Använd träningskläder 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



4H är en barn- och ungdomsförening som är religiöst och partipolitiskt obunden. Föreningen välkomnar alla barn och ungdomar som är intresserade av vår verksamhet eller vuxna som vill stödja oss ekonomiskt eller i form av ideella krafter. Almviks 4H-gårds verksamhet är koncentrerad runt våra lantrasdjur men vi håller även aktiviteter inom kultur, natur och hushåll.

Som medlem i Almviks 4H-klubb är man välkommen på våra aktiviteter. Varje vardag har vi djurskötsel med start kl. 15:30. Under djurskötseln hjälps vi åt att utfodra våra djur i stallet och leda in dem från hagen. Förutom djurskötsel har vi kvällsöppet tisdagar-torsdagar mellan kl 17:00-20:00 då vi håller i olika typer av aktiviteter för barnen.

För barn mellan 4-7 år har vi Minidax en timme i veckan, där barnet med föräldrar eller annan vuxen får lära sig mer om gårdens djur.

Mer information om vår verksamhet och vårens aktiviteter hittar ni på vår hemsida: www.almviks4h.se och på facebook www.facebook.com/Almviks4Hgard

Allmänheten är naturligtvis även välkomna att besöka gården. Våra öppettider är: vardagar 8:00-17:00 och söndagar 9:00-16:00.

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. För bortforslade föremål tas en administrativ hanterings-avgift ut, denna betalas på områdeskontoret vid utlämning av bortforslat föremål (under öppettider).
- Bollspel får inte ske på våningsplan, trappor eller i entrén eller på gårdar. För bollspel hänvisas till övriga grönområden.
- Hundar och katter skall alltid hållas kopplade inom bostadsområdet, hela året. Upplockningstväng 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 borrar 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 (i tvättstuga) eller läckande kranar (även egna) 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). Flaskor, glasburkar och tidningar kastas på återvinningsstationen på Kvartettgatan. Föreningen ställer ut 2 st containrar en gång i kvartalet, då kan grovsopor lämnas där. **Under 2018 kommer det att byggas Miljöhus för höghusen och då kommer sopnedkassen att stängas.**
- 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. **Det är inte tillåtet att själv ändra namn på postboxen, kontakta istället områdeskontoret om detta.**
- Grillning får ej ske på balkonger och uteplatser, gäller kol- och gasolgrill. All grillning vid boulevanen är förbjuden. Grillning får endast ske på anvisade grillplatser.