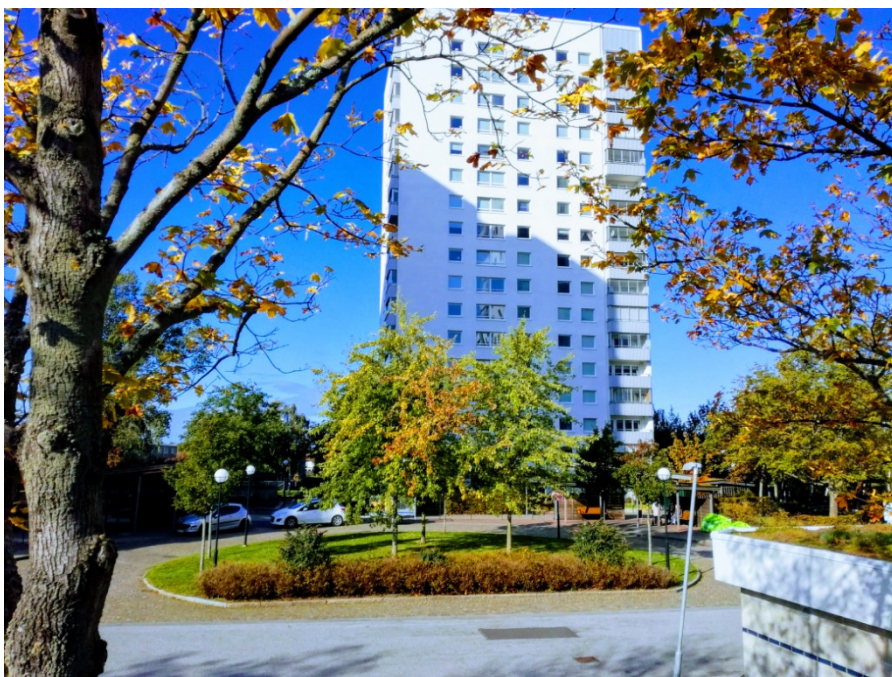


Almviksbulletinen – för dig som vill veta vad som händer i föreningen

OKTOBER 2019



Områdeskontoret: Serenadgatan 28 || Telefon: 0771-860 860 || Hemsida: www.mhus22.se

Innehållsförteckning

1. Områdeskontoret
2. Felanmälan/ viktiga telefonnummer
3. Styrelsen & Valberedning
4. Händelser i föreningen
5. Status byggprojekt/ PCB
6. Fritidsaktiviteter på området
7. Tjänster som erbjuds i området
8. Boendeinformation
9. Trivselregler

1. Områdeskontoret

På Serenadgatan 28, med ingång från Serenadgatan, har vi Områdeskontoret. Här hanteras frågor som cykelförråd och ”taggar”. Här kan du också lämna skrivelser till styrelsen, det går även bra att lämna skrivelser i brevinkastet.

Öppettider:

Tisdagar kl. 15.00-18.00

Torsdagar kl. 14.00-16.30.



2. Felanmälan / viktiga telefonnummer

Felanmälan **ComHem** görs direkt till företaget på telefon:

0771-55 00 00.

Felanmälan **bredband** görs direkt till A3 på telefon:

0770-350 330.

Vid felparkering (om annan bil parkerat på er p-plats) ring

Security Assistance på telefon: 040-689 24 50

Riksbyggen dag och natt kontaktas på telefon: 0771-860860

Polis: 114 14

Akut: 112

Felanmälan/störningsjour hanteras av **Riksbyggen** på telefon 0771-860 860 eller på Riksbyggens kundwebb www.riksbyggen.se

Här anmäler du exempelvis:

- Problem med tvättstugor/tvättmaskiner, belysningen i gemensamma utrymmen, läckande kranar och toaletter, fel på låssystemet (taggbrickor), utemiljön med mera.
- Övriga anmälningar till **Riksbyggen** kan vara om du upptäcker att utomstående personer uppehåller sig i trapphusen och brandtrapporna, problem med portlås, även stölder.
- Parkering och garage hanteras också av **Riksbyggen**.

Genom att använda Riksbyggens kundwebb kan ni följa vad som har hänt i ärendet. **På kundwebben kan ni även ställa er i kö till parkeringsplats och garageplats.**

Här är instruktioner för hur ni registrerar er:

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

3. Styrelsen & Valberedning

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

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: Cecilia Frank

Ledamöter: Bo Hansson
Christoffer Höghjelm
Hans-Åke Thomasson

Suppleanter: Otto Walter

Riksbyggens representant: Hanna Souresrafil.

Valberedning: Valberedningen nås via e-postadress
valberedningmhus22@gmail.com

4. Händelser i föreningen

GARAGE

Nya oljeavskiljare kommer att installera i våra 3 tvätthallar enligt nya krav från Miljöförvaltningen samt målning av väggar och golv. Genomförandet beräknas påbörja under oktober månad 2019.

I alla 3 garagen kommer även varmvatten att installeras i tvätthallarna för att möjliggöra att tvätta bilen med varmvatten. Varmvattnet blir klart för användning när tvätthallarna öppnas efter installation av oljeavskiljare och målning. Information kommer hur varmvattnet ska bekostas.

BIKUPOR

Föreningen har tillsammans med Biman AB upprättat bikupor på samtliga miljöhus. Detta för föreningens miljötank och för att vi ska värna om den biologiska mångfalden. En artikel om våra bikupor publicerades i Riksbyggens tidning som går ut till alla medlemmar.



GAMLA MILJÖHUS

Styrelsen har tagit beslut om vad som ska göras med de gamla miljöhusen utifrån det underlag som har samlats in av medlemmarna i föreningen. Majoriteten röstade för att konvertera dessa till förråd för barn- och cykelvagnar samt mopeder. Detta är klart och uthyrning startad.

5. Status byggprojektet/PCB

Projektet som NCC påbörjade år 2012/2013 är dessvärre fortfarande inte ett avslutat kapitel.

Riksbyggen har tillsammans med styrelsen arbetat oerhört mycket för att få NCC att åtgärda kvarvarande brister inom projektet. Med anledning av kvarstående anmärkningar i anslutning till entreprenaden, kommuniceras det sporadiskt med NCC för att nå nästa steg i pågående tvist.

Vår förhoppning och målsättning är att vi ska nå nästa milstolpe under hösten. Således, beroende på utfallet i förloppet kommer vi eventuellt behöva tillträde till era lägenheter i höst för avhjälpande av kvarvarande anmärkningar.

Vid eventuell igångsättning kommer detta att aviseras i god tid till er för att tillträde till era lägenheter ska fungera på ett tillfredsställande sätt.

I början av året utförde vi en utökad syn av putsfasadernas tillstånd. Denna syn omfattades av en undersökning angående eventuell bomputs/löst sittande puts på fasaderna.

Synen utfördes från lift och resultatet av synen har visat betryggande svar och inga avsynande ytor har bedömts som riskfyllda.

Vid årsskiftet påbörjade vi även en utredning gällande spaltventilerna i era fönster. Som ett led i utredningen har Riksbyggen tillsammans med styrelsen i ett fåtal lägenheter utfört ett så kallat provmontage av en annan typ av innerdel till spaltventilen. Dessa provlägenheter har valts ut med hänsyn till lägenhetens orientering och läge för att utvärdera olika scenarier som kan påverka resultatet av ventiltyp.

Målsättningen med utredningen är att hitta en funktionsduglig lösning utifrån de befintliga förutsättningarna under gällande år.

PCB-sanering

PCB-inventeringen av marken kring fastigheterna på Almvik är inne i sin slutfas. Analysresultatet och slutrapport är skickad till Miljöförvaltningen som ska granska underlaget som i sin tur ska ligga till grund för Miljöförvaltningens beslut om hur mycket sanering av marken som krävs för att medverka till att uppfylla miljömålen om minskad halt PCB i mark och vatten samt i vår föda.

Nu i höst kommer Riksbyggen tillsammans med styrelsen också att träffa miljöförvaltningen gällande uppskov av återstående PCB i mark.

Med anledning av mängden PCB-sanering som utförts inom entreprenaden i både låghusen som höghusen, är en lösning med uppskov gällande PCB i mark en betydande lösning eftersom att en marksanering inte är planerad inom en horisont på 10 år i föreningens underhållsplan.

PCB är ett farligt ämne eftersom exponering bl.a. påverkar immunsystemet, ökar risken för olika tumörsjukdomar och kan också skada nervsystemets utveckling och funktion när exponering sker under fosterstadiet. Eftersom man år 2005 genom forskning/studier kunde dra slutsatser om att exponeringen hos barn var för hög med risk för effekter på nervsystemets utveckling, beslöts att den frivilliga PCB inventeringen skulle bli en lag (mars 2007) tvingande för alla fastighetsägare. Något som medfört stora kostnader till de redan befintliga kostnaderna för fastigheternas underhåll och drift.

Var finns nu PCB:n och hur exponeras vi?

PCB:n som är en mjukgörare finns på/kring en fastighet, framförallt i mjukfogar man monterar kring fönster, mellan betongelement som s.k. rörelsefogar. PCB:n härifrån urlakas och "vandrar" ner i marken närmast kring byggnaderna. Att gräva bort/sanera marken närmast byggnaderna och ersätta med ny ren jord kan vara tillräckligt då. Men om markutfyllnaden efter byggnation och före anläggande av

grönområde sker med byggavfall som innehåller PCB kan det finnas mer PCB längre ut och djupare ner i marken.

Slutligen, hur sker egentligen den huvudsakliga exponeringen?

PCB:n "vandrar" vidare till mark och vatten och ansamlas i levande mindre organismer av olika slag, för att slutligen anrikas i näringskedjorna och som när det gäller även andra gifter, så finns de högsta halterna hos rovdjuren och de som står högst i näringskedjan. Det är därför de feta animaliska livsmedlen som kött, mjölk och framförallt fisk samt modersmjölk är den huvudsakliga källan till människors exponering i bostadsområden oavsett om det finns PCB eller ej i områdets mark och byggnader.

Att inventera och sanera bort PCB från marken i bostadsområdena kommer att minska halterna i mark och vatten såväl som i fisk, kött, komjölk och modersmjölk och redan nu har halterna minskat i dessa livsmedel så att vi framöver kan unna oss att äta dessa livsmedel utan risk för hälsan.

Eva Nyman, Miljökonsult på Tekomo Byggnadskvalitet AB

6. Fritidsaktiviteter på området

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



Öppettider:

Måndag 10.00 - 12.00 *endast för pensionärer*

Måndag 09,00 - 10,00 och 12.00 - 20.00

Tisdag – Fredag 08.00 – 20.00

Lördag – Söndag 08.00 – 18.00

Plats: Serenadgatan 30, bottenvåningen

Kontaktperson: Otto Walter 0708-96 92 65

Åtkomst till gymmet ges på Områdeskontoret.

Regler på gymmet:

- **OBS!** Barn och ungdomar under 16 år får absolut inte vara i lokalen, inte ens i föräldrars sällskap.
- **Gymmet är enbart till för oss som bor i föreningen.**
- Träningsredskap som använts **ska** läggas tillbaka på sin plats
- Använd träningskläder i gymmet

Almviks 4H

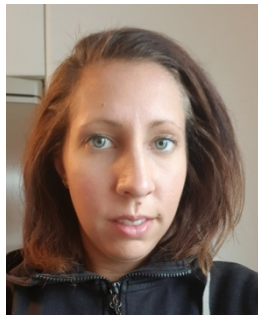
Övrig aktivitet som finns i närområdet och som är roligt för både barn och vuxna är Almviks 4H gård som anordnar aktiviteter mot betalning. Läs mer här <https://www.4h.se/almvik/>

7. Tjänster som erbjuds i området

Fixartjänsten

Föreningen har en fixare som heter Marina Gringelstam. Mer information om Marina så som kontaktinformation och vad hon kan hjälpa till med sitter i trapphusen.

Alla som bor i föreningen är välkomna att kontakta vår fixare. Denna tjänst är till för alla, både unga och gamla.



Frisör

Är du i behov av en hårklippning? På området har det öppnats upp en frisörsalong, Serenadgatan 24 tel.nr 0735-511 348.



Fotvård

På området har det öppnats upp en salong för fotvård. Lindgårdens fotvård, Serenadgatan 22 tel.nr 040-22 14 15.



8. Boendeinformation

Ansvarsfördelning

Riksbyggen har gett ut en ny broschyr gällande ansvarsfördelning mellan bostadsrättsförening och bostadsrättshavare. I den kan man läsa om vem som bär ansvaret för skador i och utanför lägenheten. Broschyren kommer att finnas både på vår hemsida och på områdeskontoret. Man kan också gå in på www.rbforsakring.se där det finns mer information.

Nedskräpning och skadegörelse

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

Likaså 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 får absolut inte förvaras brännbart material i trapphus eller garageplats, alla som bor här är ansvariga för sin garageplats och för trapphuset de bor i. Man är personligt ansvarig vid brand eller vid förhindrande av räddningstjänsten att utföra sitt uppdrag.

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.

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

Trappor

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

Ansvar för badrum och toaletter

Ansvaret för badrum och toaletter inne i lägenheterna är helt och hållet den boendes. 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 den boende. 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 Elsäkerhet 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/självrisk.

Tvättider och tvättstugor

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

OBS! Styrelsen kan inte hjälpa boende som blivit utelåsta.

Skötseln av tvättstugorna ansvarar vi som bor här för. 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!**

Mycket viktigt att stänga dörren till tvättstugan när man går därifrån, så att inte obehöriga kommer in.

9. Trivselregler

För att främja trivsel och trevnad inom bostadsrättsföreningen finns vissa ordningsregler, som skall följas av de boende, 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. 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 borrrning 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).
- Matavfall, flaskor, glasburkar, plastförpackningar, tidningar, pappkartonger, batterier och elavfall kastas i kärl i miljöhus. Föreningen ställer ut 2 st containrar en gång i kvartalet, då kan grovsopor lämnas där.
- 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 mot en depositionsavgift. (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 boulebanan är förbjuden. Grillning får endast ske på anvisade grillplatser.