

Välkommen till Riksbyggen Malmöhus 22



Områdeskontor

Områdeskontoret ligger på Serenadgatan 28 (höghus). På kontoret hanteras de ärenden som rör bland annat cykelförråd och taggar (digital nyckelbricka).

På kontoret får ni svar på alla frågor som berör ert boende och vårt område.

Observera att cykelförråd inte ingår i avgiften. Om du vill ha en plats till din cykel i förrådet ska du kontakta områdeskontoret på Serenadgatan 28.

När kontoret är stängt går det bra att lämna ditt ärende i brevinkastet som finns vid dörren till kontoret.

Besökstider: tisdag kl.15:00-kl.18:00 och torsdag kl.14:00-kl.16:30.

Förvaltare: Vår förvaltare når ni hos Riksbyggen på 0771-860 860

Fastighetsskötare: Dagtid kontaktas de via Riksbyggen på 0771-860 860

Föreningens stadgar finns på hemsidan alternativt kan ni gå in på områdeskontoret och få dem i pappersform.

Felanmälan - Riksbyggen Dag & Natt 0771-860 860

Anmäl alltid fel som du upptäcker i tvättstugan, belysning i gemensamma utrymmen, läckande kranar och toaletter, gäller även i era lägenheter, fel på låssystemet, mm. Detta gäller också i miljöhus, utemiljön (trädgårdsskötseln), parkeringsdäck och garage.

Om ni glömmer att hämta tvätten (gäller höghus) i tid så måste ni kontakta felanmälan. Jouren kommer då ut och låser upp till en kostnad av 500 kr (betalas kontant).

Felanmälan kan även göras via nätet genom kund.riksbyggen.se. På denna hemsida kan du även se annan information om din bostadsrätt, till exempel kommande avier, mm.

Parkeringsplats och garageplats

Parkering och garageplatser hanteras av Riksbyggen i Västerås. Ni når dem på telefonnummer 0771-860 860.

Om någon obehörig står på er plats ring vårt jourbolag (aktuellt bolag står på lista i trapphus) som kommer ut och lappar / bötfäller.

För att ställa er i kö så måste ni gå in på Riksbyggens kundwebb och registrera er och här kan ni även göra felanmälan så slipper ni sitta i telefonkö och kan sedan följa vad som händer med ert ärende.

Gå till www.riksbyggen.se och klicka på ”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

Bord och stolar till uthyrning

Föreningen har ett antal bord och stolar som kan lånas av medlemmarna vid behov. Det är 6 bord i olika storlekar och 24 stolar. En depositionsavgift om 500 kr. som betalas kontant ska lämnas vid avhämtning som återlämnas när ni lämnar tillbaka borden och stolarna.

För mer information om detta kontakta områdeskontoret på Serenadgatan 28.



Fixartjänst

Föreningens fixare heter Marina. Hon kan hjälpa till med diverse tjänster för en taxa på 50 kr per påbörjad halvtimme.

Du kan nå Marina på telefon 040-32 30 39 vardagar mellan 07.30-15.30, e-post marina.gringelstam@riksbyggen.se eller via områdeskontoret.

Exempel på tjänster som Marina utför är:

- Sätta upp hyllor och tavlor
- Fönsterputsning (ej balkonginglasning)
- Glödlampsbyte, batteribyte och uppsättning av lampor och brandvarnare
- Uppsättning av gardinstänger och gardiner
- Enklare avfall för återvinning
- Grovsopor för återvinning (när containern är på plats)
- Inköp i närbutik, hämta paket och medicin
- Promenader och socialt umgänge
- Rastning av hundar

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(gäller kontant betalning) 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 borrhning 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). Arbete påbörjas tidigast kl.08:00**
- Fel på tvättmaskiner (i tvättstugan) eller läckande kranar (även egna) skall anmälas direkt till felanmälan (Riksbyggen dag & natt, 0771-860860).
- Föreningen ställer ut 2 stycken containrar en gång i kvartalet, en på Serenadgatan den andra på Kvartettgatan, då kan grovsopor lämnas där.
Absolut inte färgburkar,vitavaror,elartiklar.
- Uppsättning av anslag på ytterväggar, i entréer, trapphus och hissar 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 lappen som sitter på din postbox. 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. **Obs! Gäller kol och gasolgrill.** All grillning vid boulevanen är förbjuden. Grillning får endast ske på anvisade grillplatser.

Sophantering

Höghus

Förening har två nya miljöhus. En av dom är bredvid Serenadgatan 30 och tillhör Serenadgatan 24 och Serenadgatan 30. Det andra miljöhuset är bredvid Serenadgatan 28 och tillhör Serenadgatan 28 och Serenadgatan 22.

Låghus

Förening har tre nya miljöhus. En av dom är bredvid Serenadgatan 6. Den andra är bredvid Kvartettgatan 4. Den tredje är bredvid Kvartettgatan 34.

Information om sortering av sopor nedkommer i kuvert.

OBS matolja slängs inte i vasken utan låt det stelna och släng det i matavfallet.



Om medlemmar ställer avfall vid sidan om sopkärlen, i brandtrappor, våningsplan eller foajéer utgår en hanteringskostnad på 1 500 kr.

Vad är Matavfall?

Allt som blivit över när du ätit och lagat mat även kaffefilter, te påsar och äggskal räknas hit.

Nedanstående är inte matavfall utan skall sorteras som hushållssopor:

Blöjor, kattsand, jord, blommor, aska, snus, cigaretter, tuggummi, glasspinnar mm

Matavfallspåsar finns att hämtas i våra miljöhus.

OBS viktig: Absolut ingen plast i matavfallskärnen.

Övriga Grovsopor

Övrigt avfall såsom färgburkar, kemikalier, oljor, vitvaror, större elektronikavfall, övrigt skrymmande avfall skall lämnas på kommunens återvinningscentral (närmaste återvinningscentral finns i Bunkeflo).

Tvättstugan

Höghus

Man bokar tvättid i tvättstugan på bokningstavlan alternativt på vår hemsida www.mhus22.se.
Max 6 tvätt pass per lägenhet och månad.

Öppettider är kl.08:00 – kl.20:00 fördelat på tre tvätt pass som är kl.8:00-kl.12:00, kl.12:00-kl.16:00 och kl.16:00-kl.20:00.

Man har tillgång till torkskåp/torkrum en timme efter tvätt passets slut.

Observera att tvätt avdelningen i höghusen är stängda mellan kl.23:00-kl.05:00.

Låghus

Man bokar tvättid i tvättstugan. **Tvättstugan ska alltid vara låst.**

Öppettider kl.08:00 – kl.21:00.

OBS! Endast torkskåp är i funktion mellan kl.20:00 – kl.21:00.

OBS! Rengöring av maskiner och tvättstuga efter tvätt är en självklarhet oavsett om man inte använder alla maskiner. Enbart torktumlarludd får slängas i papperskorg, övriga sopor (tvättmedelsförpackningar etc) tas med och slängs ihop med dina övriga sopor. Detta gäller oavsett hög- eller låghus.

Städinstruktioner finns uppsatta i tvättstugorna.

Det finns stenmangel i höghusen som även boende i låghusen kan få tillträde till.

För mer information om detta kontakta områdeskontoret på Serenadgatan 28.



Försäkringar

Våra medlemmar i föreningen inkluderas i vår gemensamma försäkring som täcker "bostadsrättstillägg". Detta innebär att den enskilde bostadsrättsinnehavaren inte behöver ha detta tillägg försäkrat i sitt hemförsäkringsbolag. **Observera att detta inte ersätter er hemförsäkring, bara tillägget "bostadsrättstillägg"! Det är viktigt att ni också har en "Hemförsäkring"**

Se www.mhus22.se under försäkring och även på www.rbforsakring.se.

Tänk på att som medlem är ni skyldig att underhålla er lägenhet och då speciellt badrum som är en vanlig orsak till vattenskada. Ett badrum får inte vara för gammalt och det är viktigt att regelbundet se över så skicket är bra. Begär alltid in intyg på badrum när du renoverar och om du köpt lägenheten rekommenderar vi att ni gör en besiktning. Det är alltid billigare att renovera innan det uppstår en vattenskada. Föreningen kommer kräva tillbaka sina kostnader för en eventuell vattenskada vilket kan bli mycket dyrt.

Gemensam el

Enhetsmätning av el har införts i föreningen. Boende betalar för sin egen elförbrukning i efterskott per månad (på avgiftsavin som boende får kvartalsvis står summa för förbrukad el och administrationskostnad).

Detta innebär en besparing för medlemmarna då det bara finns ett abonnemang per fastighet och den fasta kostnaden fördelas på samtliga lägenheter och föreningen. (Priset per kW är lägre än ett privatabonnemang då föreningen och dess medlemmar räknas som storkonsument).

Golvbrunn i badrum

Då väldigt många vattenskador i föreningen har visat sig bero på felrenoverade badrum har föreningen tagit beslut om att kostnad för byte av golvbrunn i befintlig position ersätts **om föreningens entreprenör Rörmontören Syd anlitas för bytet**. Ersättningen uppgår till max 5000 kr. Vill man flytta på golvbrunnen vid badrumsrenovering gör de även detta men den kostnaden får man själv betala. Blankett för att ansöka om ersättning för golvbrunn hämtar ni på områdeskontoret.

För mer information om detta kontakta områdeskontoret på Serenadgatan 28.

Elinstallationer på balkonger/uteplatser

Alla elinstallationer måste utföras av behörig elinstallatör, om tillstånd för elinstallation inte inhämtats har föreningen rätt att demontera elinstallationen.

Blankett för tillstånd av föreningen hämtas på områdeskontoret på Serenadgatan 28 eller på vår hemsida www.mhus22.se

Status-kontroll

Föreningen utför regelbundet status kontroller i våra lägenheter. Tänk på att du som köpare tar över ansvaret för alla fel och brister som finns i lägenheten när du köpt lägenheten, begär därför alltid statuskontrollprotokollet när du köper en lägenhet.

Kabel-TV – Bredband – Telefoni

KabelTV

Vi har avtal med ComHem.

Analogt TV-utbud:

SVT1	SVT2	SVTB/SVT24	Kunskapskanalen	TV3 Skåne
TV4 Malmö	Kanal 5 Skåne	TV6	Sjuan Malmö	TV8
Kanal 9	TV10	Kanal 11	TV12	TLC
Fox	Danska DR1	Danska TV2	Lokalkanal	

För digitala kanaler ring telefon 90222 eller gå in på deras hemsida www.comhem.se.

Bredband

Föreningen har en gruppanslutning med Via Europa / A3 där kostnaden är 99kr per månad denna kostnad tas ut på månadsavin. De använder fiberLAN teknik med en hastighet av 1000/1000 Mbit/sek. Abonnemanget är en gruppanslutning och är obligatorisk. Tänk på att om du inte får upp rätt hastighet kan det bero på begränsning i din router, dator eller annan del. Vid problem med internet skall man alltid kontakta föreningens bredbandsoperatör.

Datoranslutning till ViaEuropas/A3:s internet. Anslut datorn / router med kabel till nätverksuttaket. För övriga frågor kontakta områdeskontoret under deras öppettider.

IP-Telefoni

I föreningen har du möjlighet att få IP-telefoni via A3 eller andra oberoende IP-telefoni operatörer.





Vi har en 4H gård precis intill vårt område, Madrigalgatan 2 som barnen uppskattar väldigt mycket.

För mer info: www.almviks4h.se

OBS ta er gärna tid att besöka vår fina 4H-gård.



Fritidsaktiviteter

Föreningen har olika aktiviteter där medlemmarna är välkomna att delta.

Dart

Här finns ett trevligt gäng kom du också hit!

Tid:

Söndag tävling kl.16:00-kl.20:0

Kontaktperson: Bengt och Inga Lill Hermodsson telefon 040-96 75 74

Plats Serenadgatan 24, bottenvåningen

Boule

Tid:

Onsdag kl.10:00-kl.12:00

Kontaktperson: Bengt och Inga Lill Hermodsson telefon 040-96 75 74

Plats bakom Serenadgatan 24 vid dagiset



Gymmet

Här kan du träna upp din styrka och smidighet = må bra

Tid:

Måndag kl.09:00 – kl.10:00 och kl.12:00 – kl.20:00

Måndag kl.10:00 – kl.12:00 endast för pensionärer

Tisdag – fredag kl.08:00 – kl.20:00

Lördag – söndag kl.08:00 – kl.18:00

Kontaktperson: Otto Walter 0708-96 92 65

Plats Serenadgatan 30, dörren till vänster innanför entrén.

Åtkomst till gymmet fås på områdeskontoret på Serenadgatan 28 genom att de programmerar din digital nyckelbricka.

OBS viktigt att ljudnivån på musiken ska vara så låg att inte boende eller förbipasserande i entrén störs. Inga barn under 16 år får vistas i gymmet. Använd alltid träningskläder och inneskor i gymmet. Plocka i ordning utrustning och vikter efter användande och stäng alltid fönstret efter er. Vid skada eller olycka är det viktigt att ni har en olycksfallsförsäkring.



Kaféet

På bottenvåningen på Serenadgatan 30 träffas ett glatt gäng varje onsdag kl.13:00-kl.15:00
Sista veckan i månaden, förutom det sedvanliga trevliga fikat, spelar vi även bingo.

Du är också välkommen!



Vi hoppas att du kommer att trivas

Du bor nu i en bostadsrättslägenhet. Vi hoppas att du kommer att trivas och finna dig väl tillrätta. Men låt det inte stanna vid det, bostadsrättsföreningen är nämligen en demokratisk organisation och därför blir den vad du själv gör den till.

Årligen har vi en stämma som bland annat väljer styrelse. Uppgift om styrelsens sammansättning finns på anslagstavlan i fastighetens bottenvåning. Vill du ha någon speciell fråga behandlad vid årsstämman skall den lämnas till styrelsen senast sista dagen på bokföringsårets, det vill säga den 31 augusti.

Vi har alla ett gemensamt ansvar för vårt område och för kostnader som uppstår då vi till exempel:

- Inte sorterar mat och restavfall rätt
- Inte hanterar tvätt och torkmaskiner på ett korrekt sätt
- Inte anmäler en skadegörelse som man upptäcker
- inte själva transporterar bort vitvaror och andra saker som inte är restavfall

Det är inte Riksbyggen som betalar dessa extra kostnader utan föreningen själv. Med andra ord är det vi bostadsrättsinnehavare som får stå för det genom månadsavgiften (hyran).

Vi försöker löpande informera våra medlemmar om olika saker genom lappar på våra anslagstavlor i entréerna och genom Almviksbulletinen. Du hittar även information på vår hemsida: www.mhus22.se.

Observera att vi har kameraövervakning i området för att förhindra skadegörelse mm.

