



## Information från styrelsen!

# A till Ö

## Om att bo i Malmöhus 17!

### Kontaktuppgifter

#### Felanmälan/Jour till Riksbyggen

Dag & Natt 0771-860 860

Du kan göra felanmälan och ställa frågor om allt från avier till annan information, vilken tid som helst på dygnet.

#### Vaktmästare

0708-19 31 92

Måndag-torsdag 07.30-16.00, fredagar 07.30-14.00

Övriga tider eller vid akut problem, kontakta Riksbyggen Dag & Natt

#### Styrelsen/Expeditionen

Öppettider finns anslaget i entréerna. Expeditionens telefon: 0723-19 01 92

[styrelsen@malmohus17.se](mailto:styrelsen@malmohus17.se)

#### Mitt Riksbyggen

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

Som medlem i Riksbyggen så har du fått inloggning till vår föreningsportal. Här finns allt du behöver veta om att bo i bostadsrätt. Här hittar du också personliga data för dig och din bostadsrätt, som garage, parkering etc.

#### Hemsidan

[www.malmohus17.se](http://www.malmohus17.se)

Vår hemsida, där du hittar det mesta om oss!



## **Här hittar du svar på det mesta om vad som gäller inom vår förening!**

### **Kort om Riksbyggen**

Riksbyggen finns över hela landet och deras huvudsakliga verksamhet består av att utveckla och förvalta attraktiva bostadsmiljöer.

Riksbyggen är ett modernt kooperativt företag där den idémässiga grundsynen förenas med en affärsmässig verksamhet. En majoritet av ägarna är samtidigt kunder vilket ställer höga krav på effektivitet och kvalitet och det ger en stabilitet och kloka beslut som är väl förankrade i verkligheten.

Läs mer om ägande i Riksbyggen och den intresseförening vi alla är medlemmar i på [www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se).

### **Kort historik om hur vår förening kom till!**

Formellt så föddes föreningen den 25 mars 1969 vid ett möte med Riksbyggen i Malmö. De första inflyttningarna skedde den 15 december 1965 och pågick sedan successivt tills området var färdigställt.

I området finns 3 st trevåningshus och 2 st åttavåningshus, med totalt 312 lägenheter. I vår bostadsrättsförening bor uppskattningsvis 600 personer, det vill säga, lika många som i ett litet samhälle.

**Allt vi gör i föreningen – gör vi för oss själva!**

Välkommen till oss!



Antenner	Det är inte tillåtet att ha egna antenner eller parabolers fastsatta på föreningens balkongväggar, tak eller fasader. De får inte heller sticka ut från föreningens fönster, fasader eller balkonger. Samma gäller för radioantenner för privat bruk.
Andrahandsuthyrning	Det krävs en skriftlig ansökan till styrelsen för att hyra ut lägenheten i andrahand och beviljas endast om det finns mycket goda skäl för uthyrningen. Beviljas högst 6 månader åt gången. Lägenhetsinnehavaren debiteras 10% på månadsavgiften under hela uthyrningsperioden.
Anslagstavlor	Anslagstavlor som är placerade i entréerna är endast avsedda för styrelsens och Riksbyggens meddelande till föreningens boende.
Ansvar	Att äga och bo i en bostadsrätt innebär ansvar. Att bry sig om och vårda lägenhet och omgivning, ställa frågor och återkoppla till ansvariga om något behöver åtgärdas.
Avgifter	Avgiften/hyran ska vara inbetald senast den sista dagen i varje månad. Avgift för garage, parkeringsplats och förråd betalas varje kvartal då den specificeras på fakturan. Frågor kring avgiften – kontakta Dag & Natt Riksbyggen.
Badrum	Planerar ni renovering av badrum så finns det en del att tänka på. Det krävs auktoriserad hantverkare, godkänd brunn. Det krävs intyg på tätskikt. Kontakta därför alltid styrelsen skriftligt via mail i samband med renovering. Att rengöra brunnen minst 1 gång per månad ansvarar lägenhetsinnehavaren för.
Balkonger	Nyckel för öppning av balkongens glaspartier finns till varje lägenhet. Kontakta vaktmästaren om det saknas nyckel och innehavaren bekostar nyckel. Föreningen vill att utsidan på fastigheterna ska vara enhetlig. Balkongens väggar alltid ska målas med färg <b>S 0502-Y</b> . Eventuella paneler på insidan ska vara vita. Rullgardin/solskydd ska alltid vara benvita. Kontakta styrelsen för råd innan uppsättning! Föreningen samarbetar med <a href="#">BT Bygg Malmö</a> som levererar markiser, rullgardiner till bl a balkonger. Kontakt Christer, 070-748 02 16. Blomlådor får endast sättas upp på insidan. Tvätt får inte hängas synligt på balkongen. Det är inte tillåtet att grilla på balkongen. Rökning sker med respekt för grannarna. Behöver du kattnät – kontakta styrelsen.



Barnvagnar	Barnvagnsrum finns i källaren i samtliga hus. Kontakta vaktmästaren/styrelsen för att få taggen uppdaterad.
Bilfritt	Föreningens område är bilfritt förutom för utryckningsfordon. Bommar finns vid tomtgränsen och det är förbjudet att köra in på området. Endast styrelsens hantverkare får tillgång till området.
Boulebanan	Boulebanan, med plats för två spel/matcher samtidigt, finns på området. I förrådshuset på västra lekplatsen finns kratta mm för att återställa ytan. Förrådshuset öppnas med lägenhetsnyckeln.
Bord och stolar	Det finns möjlighet att låna extra bord och stolar vid behov som endast får användas inom föreningens område. Bokning – se telefonlista på anslagstavlan i entrén. Om något skadas, går sönder så blir den som lånar ersättningsskyldig.
Brand	Vid brand ring larmnummer 112. Om skada uppstått – kontakta styrelsen och ditt eget försäkringsbolag.
Brandvarnare	Lägenhetsinnehavaren är ansvarig för att det finns minst en fungerande brandvarnare uppsatt i lägenheten. Årligen ska brandvarnaren funktionstestas och batterier bytas.
ComHem - TV	ComHem-boxen tillhör lägenhetsinnehavaren och boxen ska lämnas tillbaka till ComHem när innehavaren flyttar. Lämnas inte boxen tillbaka debiteras en kostnad.
Container	Föreningen bokar container för grovavfall några gånger om året för boende i föreningen. Större möbler, däck, färgavfall och annat farligt avfall får ej lämnas här. Datum och plats meddelas via anslag.
Cyklar	Cykelförråd finns för uthyrning i föreningens källare, och är endast avsett för cyklar- och cykelvagnar. Kontakta Mitt Riksbyggen. Cykelställ finns utplacerade på föreningens område och är avsedda för fungerande cyklar. Skrotcyklar får inte placeras i källare eller i cykelställ. Cyklar får inte heller ställas vid husväggar, i gångarna eller vid entréerna (tillåtet endast för Hemtjänsten). Cykel- och mopedåkning är inte tillåtet inom området.



Elcentral, spis etc	Elsystem i lägenheterna är normalt 1 fas 230 volt och avser t ex spis. Om ny elcentral är installerad så ingår 3 fas 380 volt. Föreningen erbjuder en förmånlig installation av ny elcentral, kontakta styrelsen. Reparationer och byte av TV-uttag åtgärdar föreningen. Byte av vägguttag och strömbrytare eller andra elarbeten ansvarar lägenhetsinnehavaren för.
Energikostnader	Uppvärmning och varmvatten är en stor del av driftskostnaderna. Lägenhetsinnehavaren ansvarar själv för att fönster och dörrar är tätade ordentligt. För råd om tätningslistor och droppande kranar, kontakta vaktmästaren.
Fastighetsbeteckning	Borgmästaregården 6 och 7 och tillhör Eriksfälts församling.
Felanmälan/Jourtjänst Dag & Natt 0771-860 860	Dag & Natt kontaktar du när något är på tok i din lägenhet och om det krävs omedelbara åtgärder! Eller om du vill anmäla störning på småtimmarna, dygnet runt. Riksbyggen registrerar din anmälan som därefter vidtar åtgärder som krävs och skickar över legitimerad och fackmässig personal som temporärt avhjälpel felet/störningen.  Tänk på att det är viktigt att också kontakta felanmälan om något inte fungerar i fastigheten som behöver åtgärdas, t ex en trasig lampa i trapphusen, hissen fungerar inte, tvättmaskin som är trasig etc.  Det som vi inte vet och ser, blir inte heller åtgärdat!!
Fett/Matolja	Torka upp det med lite hushållspapper som du lägger i soppåse eller i matavfallspåsen. Matoljan kan också hållas i en förpackning med lock och läggas i restavfallet/soppåsen.
Fritidslokal	Vi har två fina lokaler för uthyrning i föreningen. Båda är nyrenoverade och kostar 700 kr att hyra. Regler och kontaktpersoner hittar du på anslag i trappan eller på hemsidan.
Fritidsverksamhet	Aktuella aktiviteter inom föreningen hittar du på anslag i trappan eller på hemsidan.



Fåglar	Det är inte tillåtet att mata fåglar från fönster och balkonger. Det orsakar olägenhet som skrikande måsar, kråkor, kajor men även råttor och annan ohyra. Det är förbjudet enligt den lokala "Hälsovårdsstadgan §20".
Fönster	Kontakta vaktmästaren om du inte fått instruktion om hur du öppnar fönster, vid t ex fönsterputsning, Det krävs en del underhåll av våra fönster och en gång om året behövs att glidbanorna (förankrade i fönsterkarmens sidostycke) smörjs in med ett speciellt glidmedel. Tag kontakt med vaktmästaren för hjälp eller för lån av detta speciella glidmedel.
Försäkring	Det är viktigt att du som bor i bostadsrätt tecknar en hemförsäkring hos ett försäkringsbolag. Föreningen har gemensamt tecknat bostadsrättstillägg för alla lägenheter i föreningen. Så du behöver inte teckna detta själv.
Garage	Föreningen <b>har 83 garageplatser avsedda för bilar samt 6 platser för motorcyklar</b> . Spolnings- och biltvätt samt serviceutrymmen i garaget får endast utnyttjas av de som hyr garageplats. Om regler ej följs, förlorar man garageplatsen. Kölista via Mitt Riksbyggen.
Golvbrunn	Skall utföras av fackman som följer branschregler och är certifierad. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att anslutningar och tätskikt blir korrekt utförda. Skriftlig kopia av intyg på vem som utfört arbetet ska lämnas till styrelsen, då detta följer lägenheten vid försäljning.
Grannar	Att bo i ett flerfamiljshus innebär att bo nära grannar, vilket ställer krav på hänsyn och respekt för varandra.
Glödlampor	Se MILJÖHUS
Grovavfall/Farligt avfall/Vitvaror	<b>Grovavfall och farligt avfall lämnas gratis på Sysavs Återvinningscentraler, nära oss är:</b> Norra Hamnens och Bunkeflös Återvinningscentraler. Mer info <a href="http://www.sysav.se">www.sysav.se</a> <b>Ditt besök är gratis med passersystem, så glöm inte ditt körkort.</b> På Återvinningscentralerna och i Secondhandbutiker kan du också lämna saker för återbruk!



Hemsida	Föreningens hemsida <a href="http://www.malmohus17.se">www.malmohus17.se</a> informerar fortlöpande om vad som händer.
Hissar	För allas gemensamma trevnad så gäller följande: Hissar får ej blockeras! <b>OBS! Den nedersta knappen på hissen i entréplan, används endast i nödfall.</b> Rökning är absolut förbjudet i hissarna.
Hobbyrum/Förråd att hyra	I föreningen finns ett all-hobbyrum i Hus 2, som går att hyra max en vecka i taget. Efter användning ska lokalen städas. Samma ordningsregler gäller här som i våra lägenheter, endast tillåtet för borring eller hamrande vardagar 08.00-20.00, lördag 10.00-16.00 och tyst söndagar/helgdagar. Kölista finns och bokning sker hos vaktmästaren. Föreningen har ett antal mindre förråd för uthyrning i våra fastigheter. Kostnad för att hyra är 7 kr/kvm och intresseanmälan görs till Mitt Riksbyggen.
Husdjur	Hundar och andra husdjur får inte rastas eller gå lösa på vårt område. Enligt Malmöstads Miljö- och hälsoskydd så är det förbjudet för hundar att vistas på lekplatsen. Djuren ska vara kopplade med indragna linor/koppel. Naturligtvis så plockar ägaren upp bajset efter sina djur, om olyckan skulle vara framme. Bajset får inte läggas i föreningens papperskorgar. Bajskorgar finns placerade utanför vårt område.
Hänsyn/Trivselregler	Det är endast tillåtet att betongborra och hamra i väggarna på vardagar 08.00-20.00, lördag 10.00-16.00 och på söndagar/helgdagar är det tyst.  Reparationer och förbättringar pågår mer eller mindre ständigt i lägenheterna. Husens konstruktioner är tyvärr sådana att ljud fortplantas via golv, väggar och tak. Det är viktigt att vi tänker på våra grannar, som kanske lyssnar på radio eller ser på TV och respekterar detta.  Ni som har egna tvättmaskiner och torktumlare installerade - tänk på att maskinerna har rätt underlag och står stadigt. Om inte så uppstår oljud, men framförallt vibrationer som stör och som kan vibrera sönder kakel etc. Dessa maskiner får inte användas efter kl 20.00!!



	Tänk på era grannar när ni har fest, lyssnar på hög musik eller dylikt. Ett öppet fönster eller en öppen balkongdörr sprider ljudet över ett stort område. Spela inte för högt efter klockan 22.00! Om ni vill spela högt – använd gärna hörlurar.
Internet	Leverantör är Net at Once, <a href="http://www.netatonce.se">www.netatonce.se</a> , telefon 0470-472 00
Kranar (kök/badrum)	På grund av problem med läckage från många olika vattenarmaturer/kranar, så har föreningen standardiserat vilka märken som är godkända att använda. Kök: F M Mattsons disklådsblandare, med eller utan diskmaskinsavstängning. Badrum/Toalett: F M Mattsons tvättställsblandare med eller utan lyftstång. Dusch/Bad: F M Mattsons termostatblandare. Reparationer och byte av packningar i samtliga av föreningen godkända blandare (enligt ovan) utförs av vaktmästaren.
Källare och Vind	Källare-och vindsutrymmen är (tyvärr) ingen lämplig plats att förvara stöldbegärligt gods på. Det är förbjudet att förvara ämnen som är klassade som brandfarlig vara i dessa utrymmen.
Köksfläkt	Endast kolfilterfläktar och spiskåpor är tillåtna i kök.
<b>MILJÖHUS</b>	<p><b>Avfall/Sopor att sortera!</b></p> <p><b>Matavfall</b> = Matrester av allt som du kan äta, förpackat i matavfallspåse! Påsar för detta finns i Miljöhuset.</p> <p><b>Papper</b> = mjölk, juiceförpackningar, kartonger.</p> <p><b>Emballage/lådor mindre än 1 meter!</b></p> <p><b>Plast</b> = plastförpackningar/behållare, plastpåsar, plasttuber, frigolit, dunkar, flaskor.</p> <p><b>Tidningar</b> = Dagstidningar, veckotidningar, broschyrer, reklamblad, kataloger.</p> <p><b>Metall</b> = Konservburkar, tuber, kapsyler, lock, aluminiumfolie och formar.</p> <p><b>Glas</b> = burkar och flaskor för ofärgat/färgat glas i separata kärl</p> <p><b>Restavfall</b> = det som du inte sorterat, t ex blöjor, kuvert- och fönsterkuvert, diskborstar.</p> <p>Behållare finns också för Elektronik, lysrör, glödlampor, batterier!</p> <p>Julgranar kan kastas nerklippta i avsedda kärl.</p> <p><b>Alla måste hjälpas åt att hålla ordning i vårt fina Miljöhus!</b></p>





Ohyra	Det är lätt att drabbas av ohyra/skadeinsekter, som t ex mjölbagg, pälsänglar, myror etc. För din och allas trevnad är det viktigt att vid upptäckt av ohyra direkt kontakta Riksbyggens Dag & Natt för sanering.
Pantsättning	När du belånar bostadsrätten så vill banken att Riksbyggen informeras om pantsättningen, de ska under-teckna lånehandlingarna. Ring Riksbyggen Dag & Natt.
Parkering	Föreningens bilparkeringar utomhus är numrerade p-platser. Finns både längs gatan och ovanpå garaget. All parkering har kölista. Kontakta Mitt Riksbyggen. Platser för MC finns i garaget – se under garage.
Renovering	Föreningen har ett tapetserarbord för utlåning. Kontakta vaktmästaren på telefon för bokning.
Rökning	Det är förbjudet enligt lag att röka på offentliga platser, så som lekplatser, hissar, trapphus, källare, vind och utanför entréer. Visa hänsyn vid rökning inomhus och på balkongen, då röken sprids via ventilationen till grannarna. Det är absolut förbjudet att slänga glödande fimpar från fönster eller balkonger.
Skadegörelse	Det är viktigt att vi alla medverkar till att förhindra alla former av skadegörelse på vår gemensamma egendom. Upptäcker du skadegörelse så ska du snarast anmäla det till Riksbyggen Dag & Natt. Då hjälps vi också åt att hålla våra gemensamma driftskostnader låga.
Stadgar	Föreningens stadgar (som beskriver formella regler i vår förening) finns på vår hemsida.
Styrelsen	Vem som ingår i styrelsen, expeditionens öppettider ser du på anslagstavlan i entréerna och på vår hemsida. Du är också välkommen att skriva och lägga en lapp i brevinkastet på expeditionen, Albinsrogatan 23/gaveln.
Städning	Trappor, entréer, källargångar, tvättstuga, korridorer, expedition samt fritidslokaler städas av extern städfirma (se anslag i entrén).
Säkerhetsdörrar	Den bästa försäkringen mot objudna gäster är att ha en säkerhetsdörr. Vill du byta till en sådan, så <b>ska alltid</b> styrelsen kontaktas. Dörren måste överensstäm- ma utseendemässigt med befintliga dörrar i trapphuset.



Tennisbana	Asfalterad bana finns vid låghuset. Nät finns att låna i förrådshuset.
Trapphus och trappor	Det första våra besökare ser är vår trappuppgång, så det är viktigt att vi alla hjälps åt att hålla den i gott skick. Dessa ska också hållas fritt från vagnar, avfallspåsar etc.
Trädgård	Vår gemensamma trädgård ska vi alla njuta av och den är till för oss alla. Trädgård och gårdsplan sköts av vår vaktmästare tillsammans med Riksbyggen.
Tvättstugor	<p>Tvättstugorna är placerade i källarplanen. Tvättid bokas med en tvättkolv (märkt med lägenhetens nummer) på tavla vid respektive tvättstuga. Tvättkolven öppnas/låses med tillhörande nyckel. Tvättkolven tillhör lägenheten, så om den kommer bort, så debiteras ägaren med 300 kr för ny kolv.</p> <p>Vänligen respektera varandras tvättider. Tvättstugorna får endast användas för lägenhetsinnehavarens egen tvätt. Läs anvisningar för alla maskiner i tvättstugan. Filter ska rengöras i torktumlaren, torkskåpen samt fläktarna i torkrummen.</p> <p>Tvättstugor, tork- och mangelrum ska städas ordentligt efter varje tvättid. Tänk på att lämna dem i samma skick som du själv önskar finna dem i.</p> <p><b>VIKTIGT!</b> Om det är fel på maskiner eller annan utrustning så ska detta omedelbart anmälas till Riksbyggen Dag &amp; Nat.</p>
Utlåning	Föreningen lånar ut flyttvagn vid in- och utflyttning. Du kan också låna säckakärra, bord och stolar. Bokning görs hos vaktmästaren under arbetstid, måndag till fredag i god tid före utlåningen.

**Alla kontaktuppgifter hittar du på första sidan!**