

Almviksbladet

**Här kommer sommarens blad.
Vi hoppas på en fin sommar och en härlig semester.**



Vi vill informera er om saker som är på gång och vad som hänt sen förra numret. I detta nummer finns viktig information så läs igenom bladet och spar det.

Renoveringen

Äntligen är alla hus färdiga, nu pågår återställning och iordningställning. Återställningen av gården på Soprangatan, där vi har haft allt material, påbörjas under hösten.

Har ni upptäckt fel eller redan anmält fel gällande bygget och inte blivit kontaktade av byggaren innan den 15 juli då mailar ni era fel till sikorarob@gmail.com eller så lägger ni en lapp i styrelsens brevlåda med de fel ni har upptäckt. Glöm inte att uppge er adress och kontaktuppgifter. Det är viktigt att ni gör detta så vi inte missar något. Vi som bor här har mer koll än någon annan.

Det pågår arbete med att olja in våra ytterdörrar samt att förrådsdörrarna målas en andra gång. Viktigt att ni är hemma eller lämnar tagg till dem. Ni får papper i brevlådan någon dag innan. Ring dem om frågor uppstår.

Färgkoder

Målning av högstaket mellan trädgårdarna kommer att ske, men tyvärr blir det lite längre fram i tiden, detsamma gäller med garagen och den vita betongen. För er som själv och på egen bekostnad vill måla högstaketet nu, är det viktigt att ni använder rätt färgkod

Färgkoder till resp. hus är följande:

NCS 7502 - B, Soprangatan

NCS 8000 - N, Mitttvättstugan.

NCS 6500 - N, Tenorgatan

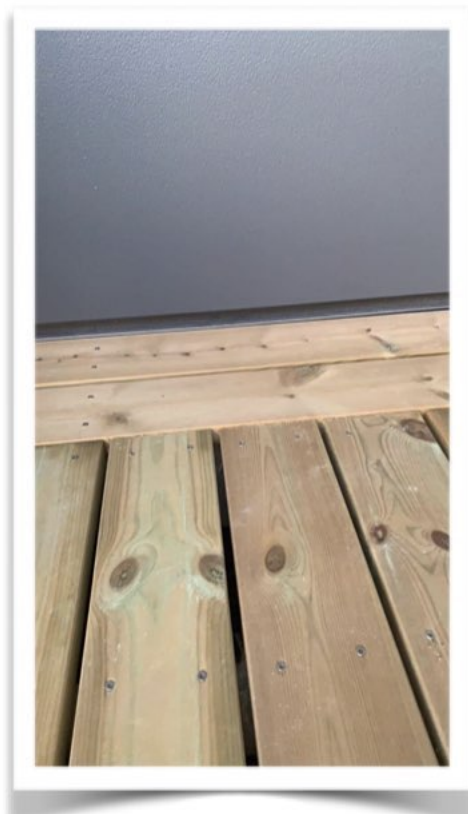
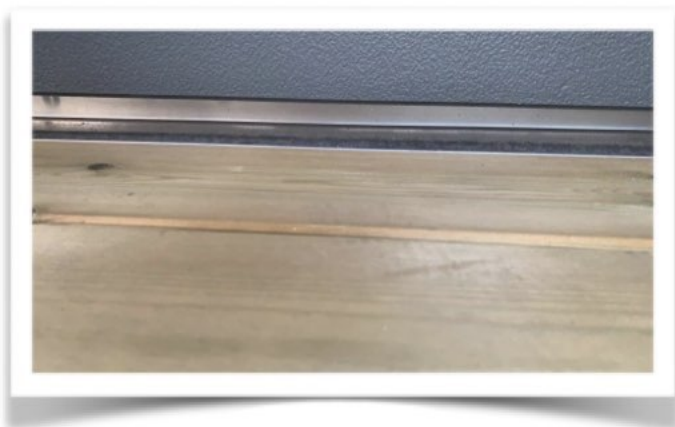
Färgen på ert hus är samma färg som det servicehus (tvättstuga) ni tillhör.

Uteplatsen

Efter renoveringen lägger många nya trädäck. Vi vill därför påminna er igen så ni lägger golvet på rätt sätt.

Det är viktigt att ni inte lägger era golv för högt. Där måste vara öppet in så att luften kan cirkulera bakom fasaden.

Om man lägger golvet fel och vi upptäcker detta vid nästa statuskontroll måste ni lägga om det. Ni ser här bilder på ett korrekt lagt golv.



Framsidan

Då vi numera inte har kvar våra naturliga avgränsningar mellan lägenheterna på framsidan, i form av staket, ber vi er alla att hålla sig på "sin sida". Det är lätt att gränsen flyttas omedvetet. Här kan ni se var "gränserna" går. Följ betong pelarna där er lägenhet slutar.



Ventilationen

Ibland kan det vara bra att kontrollera att ventilationen fungerar som den ska. Ett sätt är att sätta en bit hushållspapper framför utsuget och fungerar det då ska pappret sugas fast.

Utsugsventilerna är de som antingen finns i badrummet, gästtoaletten och i köket (ej köksfläkten).

Rökning-ny lag.

Enligt ny lag som börjar gälla den 1 juli 2019 är det rökförbud på alla våra lekplatser, vårt utegym och på boulebanan samt på bandybanan.



Trädgårdscontainern.

Vill ännu en gång påminna er om att i trädgårdscontainern ska vi enbart kasta trädgårdsavfall, ej plastpåsar, sopsäckar och definitivt ej möbler eller dylikt. Detta kastas i våra sopstationer respektive på en återvinningscentral.

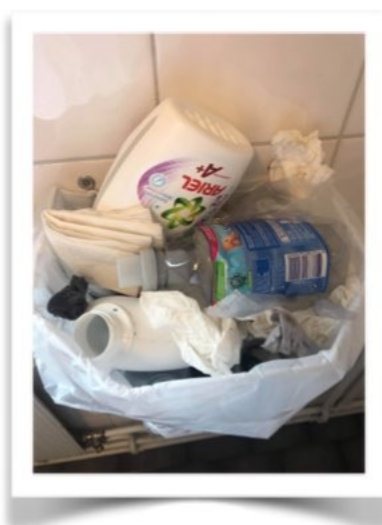
Vi inväntar rostfria gångjärn för återställande av grinden och kom ihåg, det är tvättstugenycklarna som gäller till låset.



Tvättstugan

I våra små papperskorgar som finns placerade, en i varje tvättstuga, ska vi kasta mindre föremål, te.x dammet från tumlaren etc.

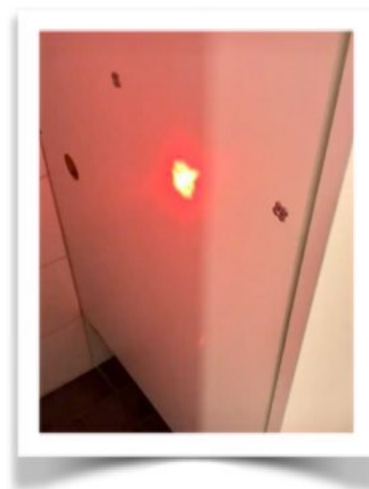
Används dessa papperskorgar till tomma tvättmedelspaket, sköljmedelspaket, kläder, skor eller annat skrymmande föremål blir den fylld ganska omgående. Detta gör att papperskorgen mister sin egentliga funktion och i förlängningen finns det ingenstans att kasta luddet från torktumlaren och torkskåpet.



Ovan saker ska kastas i sopsorteringen

Detta foto har visats på Facebook med en förfrågan: "Varför lyser lampan"?

Anledningen till att lampan lyser och blinkar indikerar på att något är fel, det kan vara olika anledningar, ring och felanmäl. 0771-860860
Telefonnumret står även i varje tvättrum.



Rastning utav våra hundar.



Tänk på att ha era hundar kopplade och plocka upp efter dem.

Även ni kattägare måste hålla koll så de inte springer runt i trädgårdar eller på lekplatser och utför sina behov.

Grilldags

Utnyttja gärna våra fina grillplatser och lämna platsen lika fin och städad som du själv vill finna den nästa gång det är dags för dig att grilla.



Viktigt att tänka på för dig som grillar i trädgården. Grillen ska placeras i utkanten av uteplatsen och använd gärna grilltändare. Det gäller även er som grillar på framsidan.

Bilfritt område

Det har kommit in klagomål att vissa boende trots ett flertal tillsägelser har kört in och parkerat på området.



Därför måste vi återigen ta upp våra bestämmelser angående bilkörning/parkering.

Som ni alla vet har vi fördelen att bo på ett **bilfritt** område. Detta gäller vid alla situationer dock ej räddningstjänsten.

Det har också framkommit att någon/några dubbelparkerar, ställer sig "utanför" ordinarie parkeringsplats. Detta har medfört att en del boende inte har kunnat vare sig köra ut eller in i sitt garage.

Ser ni obehöriga bilar inne på området eller bilar som helt enkelt är felparkerade kontakta Q-park på telefonnummer 0771-96 90 00. Spara gärna detta telefonnummer i er telefon för att lättare kunna ringa. Detta telefonnummer står även på skyltarna nere i vändzonen.

Då ni ska flytta in eller flytta ut finns det en flyttvagn att låna. Flyttvagnen bokar ni hos vaktmästaren som har telefontid vardagar mellan kl: 09.00 och 09.15

Facebook

På vår Malmöhus 25 grupp kan man inte göra anmälningar till styrelsen, det kan endast ske via brev i styrelsens brevlåda eller via e-mail. Tänk då också på att vi behandlar endast brev som är underskrivna med namn och lägenhetsnummer, inga anonyma brev/mail.



Tips från Riksbyggen.

På deras nya kundportal ”Mitt Riksbyggen” har de bland annat samlat inspiration till hur vi tillsammans kan bidra till att sänka utsläppen av koldioxid. En sak är att sänka temperaturen på två tvättar i veckan från 60 grader till 40 grader. Det är en liten sak för oss men som har stor betydelse för vår jord.



Du hittar även många andra bra saker på deras hemsida, det kan röra sig om allt från att fixa i trädgården eller på balkongen till rabattkoder och tävlingar, lagar och förändringar.

Routrar

Det finns fortfarande en hel del routrar som inte är uthämtade. Denna tillhör lägenheten och ska finnas i varje hushåll, det är viktigt att ni hämtar den. En ny router kostar ca 1500 kr. De finns i styrelserummet så kontakta vaktmästaren för att boka en tid för hämtning.

Boendewebben

Ni vet väl om att ni kan logga in på Mitt Riksbyggen och se information om er lägenhet, såsom avgiften, felanmälning med mera. Mycket bra information hittar ni här: "[Mitt riksbyggen.se](https://mitt.riksbyggen.se)".

Var anmäler jag vad?

Allt gällande internet: Till Bahnhof

Allt gällande Com hem: Till Com Hem

Övriga fel i föreningen går via felanmälan för att de skall bli åtgärdade.
Anmäler ni inte felen blir de inte åtgärdade.

Ni kan göra felanmälan på följande vis.

- Telefon 0771-860 860
- Riksbyggens hemsida <https://www.riksbyggen.se/>

Vår hemsida

Vi har en bra hemsida med mycket information. Viktiga dokument bland annat för er som är nyinflyttade, Vem ansvarar för vad? Hur sopsorterar jag rätt? Trivselregler och annan viktig information.

Vill ni kontakta styrelsen så är det hit ni vänder er, alternativt lägger man ett brev i styrelsens brevlåda.

WWW.MHUS25.SE

MALMÖHUS 25 HEM FASTIGHETSMÄKLARE DOKUMENT ALMVIKSBLADET RENOVERA SKADA

Malmöhus 25:s vision är att verka för gemenskap och en trygg miljö för de boende. Med en stabil ekonomi och ett bra engagemang blir Malmöhus 25 ett långsiktigt, inbjudande och trivsamt boende för alla.

Felanmälan och störrningsjouren är öppen alla dagar i veckan alla dagar om året dygnet runt.
0771-860 860

Felanmälan via webben

Riksbyggen tar över hanteringen med garage och parkeringar från och med den 1 Juli.



Riksbyggen har digitala köer – en enklare och effektivare hantering av den eller de köer du står som sökande i och som hanteras av oss. Det kan exempelvis gälla en bilplats, garage eller Mc plats. Detta innebär att alla lediga objekt i köer som administreras av oss publiceras på Köportalen.

Din förening har nu valt denna lösning och vi vill därför önska dig välkommen till Köportalen!

Så här kommer du igång

Du behöver ha tillgång till en dator/surfplatta/telefon och en e-postadress. Gå sedan in och skapa ett konto på Mitt Riksbyggen. Det är kostnadsfritt och tar bara några minuter. Du går in på Riksbyggen.se för att skapa ditt konto.

När du har skapat ett konto så kan du gå vidare till Köportalen. Under rubriken "Söka nytt" kan du ställa dig i kö, skapa en prenumeration på lediga objekt, se vad som finns ledigt samt tacka ja/nej på erbjudanden.

Om man har frågor gällande parkering eller köhanteringen kontakta Riksbyggen på 0771-860 860

Våra lokala regler är enligt följande

I föreningen finns det både garage och uppställningsplatser till de boendes personbilar. Tyvärr är platserna en bristvara och därför finns följande regler. Grundprincipen är att alla boende ska ha möjlighet att få en plats. Är inte alla platser uthyrda kan de med ytterligare en bil få en extraplats. Denna extraplats kan sägas upp om behov uppstår för någon som saknar plats. Föreningen kan säga upp platsen med tre månaders uppsägning.

- Garage är enbart till för personbilar/mopedbilar.
- Bilen måste vara registrerad på person boende på adress i föreningen för att erhålla garage eller uppställningsplats.
- Behövs uppställningsplats för firmabil, krävs intyg från arbetsgivaren och då behöver inte bilen vara registrerad på boenden.
- Har man **EN** bil får man endast **EN** plats.
- Har man mer än en bil kan man ha max två platser, antingen två uppställningsplatser eller ett garage samt en uppställningsplats (aldrig två garage).
- Vi tillämpar kösystem där lägenhet utan plats har förtur framför lägenhet som har behov av extraplats.
- Garagen får inte användas som förråd enligt gällande brandregler.
- Det är inte tillåtet att meka med sin bil i eller i anslutning till garage och uppställningsplats. Däckbyte är undantaget.
- Det är inte möjligt att få uppställningsplats för lastbil, husbil, husvagn eller släp.
- För motorcykel och moped finns särskilt garage.
- Bilen måste få plats inom uppställningsplatsens markering. Är bilen för stor har föreningen rätt att neka plats.

Garageporten måste vara stängd och låst, även om man ska på ett kort ärende. Vid upprepade tillfällen där man låter garageporten stå öppen kommer garaget att sägas upp.



Vi i styrelsen önskar er alla en

GLAD MIDSOMMAR

OCH EN

HÄRLIG SOMMAR

Underhållsanvisning

H-Fönstret Lysekil

Fönster och fönsterdörrar från H-Fönster i Lysekil har en unik konstruktion som säkerställer en överlägsen livslängd och komfort även i de mest utsatta lägen. Här följer lite information om hur du underhåller och brukar ditt nya H-Fönster. När du putsar ditt fönster, skall du torka av aluminiumbågen och karmen. Fönstrets utsida, båge/karm av aluminium bör tvättas med fönsterputs, textilduk/sämskskinn minst en gång per år. Efter ett regn kan det kvarstå vatten i bottendelen på karmen detta märks när fönstret öppnas. Vattnet gör inget som helst skada och försvinner efter ett tag. Med nedanstående enkla underhållsmoment kan du känna dig trygg att fönstret behåller sin lyster och funktion genom generationer.

Fönstertvätt

För att undvika repor i glasytan bör tvättning av fönstren ske på traditionellt vis med ett PH-neutralt allrengöringsmedel, textilduk/gummiskrapa. Passa på att rengöra underdelen av karmen och se till att hålen är öppna för fri vattendränning.

En gång per år bör utsidans aluminiumbåge och karm tvättas med mild tvällösning. OBS! Använd aldrig lösningsmedel eller frätande medel till någon del av fönstret. Färgen på trädelarna mattas lätt av starka puts- och lösningsmedel. Testa först på en undanskymd del innan putsmedlet används. Även vissa starkt alkaliska fönsterputsmedel kan ge bestående skador. Använd aldrig vassa metallföremål eller stålull vid rengöring av glas (gäller allt glas). Svåra fläckar tas bort med industrisprit eller aceton. OBS! Tänk på att cementbaserade produkter inte får komma i kontakt med glasytor.



Utvändig kondens

Utvändig kondens är ett naturligt fenomen och är inte mer skadligt för fönstret än en regnskur. Kondensen uppstår om ytans temperatur faller under den omgivande luftens daggpunkt vilket framför allt kan ske under stjärnklara nätter när det är vindstilla och luftfuktigheten är mycket hög.

Invändig kondens

Invändig kondens orsakas inte av en felaktig fönsterfunktion. När luftfuktigheten är hög och effektiv lufttillströmning från underliggande radiator är förhindrad kan kondens bildas på nedre delen av glaset. Detta skall omedelbart åtgärdas med förbättrad ventilation i rummet och/eller fri passage av varmluft från radiator över insida fönstret. Kondensvatten som blir stående på tätningslist och träbeklädnad kommer med tiden att ge defekter på trädelens ytbehandling. Kondens mellan glasrutorna är ett fabriktionsfel på glaset och skall anmälas till tillverkaren.

Ommålning

Före ommålning av trädelen bör den spårmonterade tätningslistan mellan karm och båge demonteras.

Smörjning (kontrolleras/smörjs en gång per år)

På utåtgående fönster:

- » **Leder i beslagen:** Öppna fönstret och håll några droppar olja i beslagens leder. Detta gäller även barnspärrens rörliga del i karmen.
- » **Spår i karm för glidare:** Öppna fönstret och lägg lite osyrat vaselin ovanpå de plastbelagda glidarna på var sida. Öppna och stäng fönstret några gånger för att fördela smörjmedlet jämnt.

På utåtgående dörrar

- » **Rörliga delar i spanjolett:** Öppna dörren och droppa in olja i öppningen för låskolvar samt i de utstansade runda hålen i kantskenan på spanjoletten.
- » **Utvändigt handtag:** Droppa olja i handtagets lagring.
- » **Broms:** Kontrollera att bromsen är fri från föroreningar. Smörj ej! Smörjmedel kan minska bromsverkan.

Så här öppnar du ditt H-Fönster

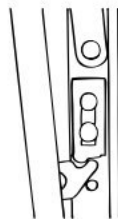
- [1]** När du vrider om handtaget på ditt H-Fönster kan du bara öppna det ca 10 cm. Det ser barnspärren till. Det finns även ett med handtaget låsbart vädringsläge efter ca 4 cm öppning.



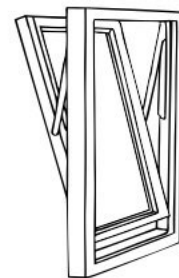
- [3]** Från nu kan du öppna fönstret helt. Prova några gånger så ser du hur lätt det går.



- [2]** För att öppna det ytterligare får du lyfta barnspärren. Den sitter i karmen till höger. Med ett finger lyfter du den lätt den halvcentimeter som behövs för att spärren skall frigöras. Är det trögt – dra då fönstret något åt dig och lyft barnspärren.



- [4]** Även helt omsvängt, i putsläge, fungerar barnspärren. Följ bruksanvisningen lugnt, bild för bild så lär du dig handgreppen direkt. När du stänger fönstret igen går barnspärren i lås automatiskt



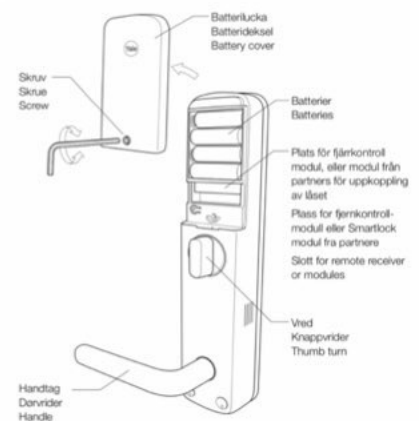
Viktigt Meddelande!

Följande information är viktig och gäller ert lås Yale Doorman.

Om ert batteri tar slut finns det en möjlighet att ge ström till dörren. Vi råder er därför att placera ut ett 9 volts batteri i ert postfack som ni kan använda om det skulle inträffa.

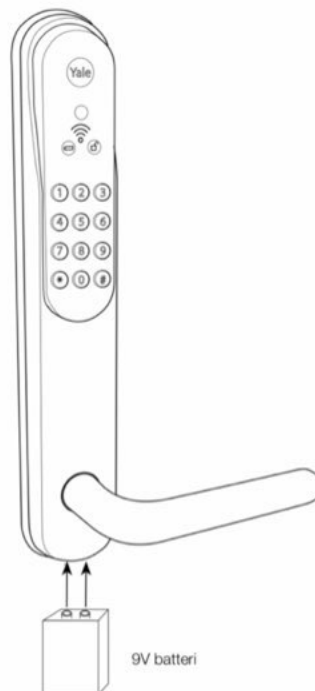
Batterier är en färskvara och det är stor skillnad på kvalitet.

Hör ni låset prata med er måste ni byta batterier omgående. Läs mer om detta i er bruksanvisning som alla fått utdelat till sig. Om låset strular byt batterier och o det fortfarande strular ringer man felanmälan. **Ringer ni felanmälan och det bara är ett batteribyte får ni betala för uttryckningen.**



Nödöppning utifrån med backupström

Om batterierna trots varningssignalera tar helt slut kan man på utsidan ansluta ett 9V batteri för att strömsätta produkten och sedan öppna dörren med någon av den ordinarie elektroniska nycklarna. Håll då batteriet mot polerna i nederkant på utsidan och identifiera dig med elektronisk nyckel.



Nödöppning inifrån med vred

Yale Doorman kan öppnas inifrån genom att vrida vredet i öppningsriktning till horisontellt läge varvid man vidhåller det horisontella läget på vredet samtidigt som man drar ned handtaget och öppnar. Denna möjlighet finns för utrymning i det fall batterierna är slut och man inte har möjlighet att byta batterier eller använda back up ström från utsidan. Observera att även denna mekaniska öppning inte är möjlig när produkten har bortasäkrats enligt instruktioner i Quick Guide.

