

Viktig information till medlemmar i Malma Backes samfällighetsförening

Inom Malma Backe bostadsområde finns fyra föreningar.

MB = Malma Backe

BRF= Bostadsrättsförening

- **MB samfällighetsförening**
Här ingår BRF Malma Backe + de friköpta radhusen på gårdarna 4, 5, 6 och 7.
MB samfällighetsförening ansvarar för sophantering, skötsel av nämnda gårdar, värme och vatten.
- **BRF Malma Backe**
Här ingår MB 5A, 5B, 5L och 5K + två radhus 7E & 7P. (Bara bostadsrätter).
- **Valsätra GA:8 samfällighetsförening**
Ansvarar för kvarterslokalen, grovtvättmaskinen, basketplanen, utebelysningen, kör- och gångvägar enligt skiss i anläggningsbeslut för GA:8, parkeringar, carportar, lekplatsen mellan gård 2 och 4.
Alla som bor på MB är med i den här föreningen, direkt eller indirekt genom sin BRF.
- **BRF Vårdsätra**
Här ingår Malma Backe gård 1–3. (Bara bostadsrätter).
Ansvarar för sophantering, skötsel av nämnda gårdar, värme och vatten.

Vad är en samfällighet

MB samfällighet förvaltar en gemensamhetsanläggning (GA:15) som delas av flera fastigheter. Samfälligheten sköts gemensamt av ägarna till de fastigheter som har andel i den och är därmed medlemmar i samfällighetsföreningen. Ägarna/medlemmarna har ett gemensamt ekonomiskt ansvar för gemensamhetsanläggningen. En utsedd styrelse sköter MB samfällighetsförening. Denna styrelse förvaltar undercentral, grönområden/innergårdarna 4-7, 4 st soprum, kör-och gångvägar på och i anslutning till innergårdarna 4-7 samt gemensamma vatten-, avlopps- och fjärrvärmeledningar.

Kvarterslokalen

Kvarterslokalen kan hyras mot en avgift och bokas i första hand via hemsidan.

Användarnamn och lösenord finns på dörren utanför kvarterslokalen.

I andra hand boka via Mireille Dahlberg, kvarterslokalen@malmabacke.se samt hämtning och lämning av nyckel.

Grovtvättmaskin

Grovtvättmaskin med tillhörande torktumlare (blå maskiner) finns i samma byggnad som kvarterslokalen och kan brukas av samtliga boende på MB. De vita maskinerna är enbart för boende på Malma Backe 1A-D.

Malma Backes hemsida

Läs mer på Malma Backes hemsida, notera särskilt "Viktig information". På hemsidan finns även t. ex. senaste nytt, stämmoprotokoll, regler kring parkering och info om elbilsladdning:

<http://malmabacke.se/>

Telefonnummer till Malma Backes styrelse finns på anslagstavlor bredvid soprummen 4–7, SMS:a i första hand, alternativt mejla eller ring kvällstid ifall det inte är brådskande.

Ekonomisk förvaltare

ABJ Boförvaltning

Kontaktuppgifter: www.abjbo.se (BRF MB har Fastum och Valsätra GA:8 har SBC som ekonomiska förvaltare)

Områdesförvaltare

HSB (boservice) Uppsala

Kontaktuppgifter: www.hsb.se E-post: kontakt.uppsala@hsb.se Telefon: 018-18 00 00

Ägarbyte

Ett ägarbyte måste göras till båda samfällighetsföreningarna; MB samfällighetsförening och Valsätra GA:8 samfällighetsförening.

Gör enligt följande:

- Skriv ut ägarbytesblankett som finns på hemsidan.
- Fyll i blanketten.
- Lämna blanketten i brevlådan som tillhör MB samfällighetsförening
- Ordf i MB sff lämnar lappen vidare till Valsätra GA:8 samfällighetsförening och de ekonomiska förvaltarna.

Facebook

Det finns en facebookgrupp för boende i hela Malma Backe, den heter: Malma Backe bostadsområde.

Bredband och TV

Bostäderna på MB har Telia fiber installerat samt Tele2 bredband och TV, kontakta Telia eller Tele2 vid frågor kring det. Ett dussintal TV-kanaler är inkluderade i Tele2s nät.

Soprum

Sortera rätt, det blir extra kostnader om ni sorterar fel!

Det är dessutom inte tillåtet att lägga/lämna sopor/avfall på golvet. Se även till att komprimera kartonger och liknande så att dessa inte tar onödigt stor plats.

Om det är fullt i något kärl i det närliggande soprummet, kontrollera om det finns ledigt utrymme i något av de andra soprummens kärl. Kärl som är överfulla (*högre än kanten på kärlet*) riskerar att inte tömmas.

Ordningsregler

Medlemmar måste följa föreningens ordningsregler i fråga om sundhet, ordning och gott skick inom samfälligheten. Medlemmen ska hålla noggrann tillsyn över att personer som tillhör medlemmens hushåll och/eller har besökande gäster också följer ordningsreglerna.

Kort och gott: Visa hänsyn till era grannar, hjälp varandra vid behov.

Växtlighet

Som fastighetsägare ansvarar du för din tomtgräns. Du ansvarar för att regelbundet under året hålla efter häckar, buskar och träd på den egna tomten. Växtlighet ska hållas innanför tomtgränsen och får inte:

- växa ut över asfalten,

- skymma sikten i trafikspeglar
- växa över carportar samt att det skall vara minst 50 cm fritt runt väggarna på carporten.

Du har även ansvar att klippa trädgrenar och buskar som växer runt en lyktstolpe eller stolplucka ifall de förhindrar ljus från att belysa gatan eller försvårar att öppna stolpluckan. Använd gatlyktan som höjdreferens. All vegetation som växer under lampan och sträcker sig ut över asfalten skall tas bort.

Om du inte håller efter vegetationen på din tomt enligt ovan kommer HSB utföra klippning till en kostnad som belastar aktuell fastighetsägare, cirka 1500-2000 kr per gång.

Container

Kommer 3 ggr/år, i samband med trivseldagar plus efter jul.

Djur

Rastning av djur i området, plocka upp efter er, undvik att rasta hundar inne på Malma Backe. Hundar hålls kopplade inom området.

Fastighetens värmesystem

Husets värmesystem (d v s alla rör och radiatorer) tillhör samfälligheten och inga förändringar i det får utföras utan styrelsens tillstånd. I några fall har radiatorer i badrum ersatts med vattenburna handdukstork eller vattenburen golvvärme. Dessa till synes minimala ingrepp kan få allvarliga konsekvenser för hela värmesystemet i ert och grannarnas hus där ev. kostnader för extra justeringar kan komma att belasta den som orsakat problemen.

Fastighetens ventilationssystem

Vad gäller ventilationssystem är de flesta husen försedda med MiniMaster (ACF äldre eller RDKS nyare modell) som är ett FTX-aggregat (Från- och Tilluftsventilation med värmeåtervinning). Det säkerställer ett konstant luftutbyte i byggnaden samtidigt som det återvinner värmen från den använda inomhusluften. Regelbunden rengöring av systemet bidrar till att ventilationen är både energieffektiv och hälsosam.

Ändras ventilationssystemet till ett utan värmeåtervinning riskerar man för det första att få det kallare inomhus (särskilt när det blir extremt kallt ute) då värmesystemet förutsätter att detta fungerar i varje hushåll. För det andra åsamkas föreningen högre värmekostnader.

Fastighetens kall- och varmvattensystem

I vissa av radhusen är vattenavstängningen gemensam med en intilliggande fastighet i radhuslängan. Om du måste stänga av vattnet får du således prata med dina grannar först så att de är införstådda.

Om det uppstår problem med värme- eller vattensystemet, kontakta alltid styrelsen först!

Vattenförbrukning

Vattenavläsning sker en gång per år (normalt oktober/november) varpå en ny prognos görs för nästkommande år baserad på det gångna årets förbrukning.

I tillägg görs en justering på differensen mellan det gångna årets faktiska förbrukning mot det som betalats med den tidigare fastställda prognosen.