



Riksbyggen Visbyhus 18

För allas trivsel har vi samlat  
information  
som vi vill att ni tar del av.

**Kvarteret Toppmurklan, Riksbyggen Visbyhus 18**, består av 162 lägenheter som byggdes 1980 - 1981 och har ett fristående servicehus med tvättstuga, samlingslokal och bastu. I tvättstugan finns det en anslagstavla med bland annat styrelsemedlemmarnas namn och ev. meddelanden.

### **Riksbyggen**

Ekonomisk -Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel sköts av Riksbyggen.

Har ni något som måste åtgärdas i er lägenhet?

I avtalet ingår också att ta kontakt med störande bostadsrättshavare.

Gör en felanmälan via [www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

Vid akuta ärenden ringer du 0771-860 860 (dygnet runt).

### **Att bo i bostadsrätt**

En bostadsrätt innebär att du köper rättigheten att bo i en bostad som ägs av en bostadsrättsförening. Du betalar en avgift till föreningen månadsvis och har både skyldigheter och rättigheter som medlem i föreningen. Rätten att kunna påverka hur de gemensamma ytorna sköts är något som många köpare av bostadsrätt tycker är positivt.

Därigenom får man fullständigt besittningsskydd. Med bostadsrätt följer medbestämmanderätt i föreningens verksamhet och man har full insyn i ekonomin. Man betalar inte mer än vad det kostar att driva fastigheten. Driftkostnaderna är lägre på sikt i en lägenhet med bostadsrätt än en hyresrätt då bostadsrättsinnehavare har intresse av att hålla underhållskostnader nere.

Det gemensamma intresset inom bostadsrättsföreningen stimulerar också kontakten mellan människor och gör boendet trivsammare. Bostadsrätten ger alltså grundförutsättningar för ett tryggt, rättvist och trivsamt boende.

Vi vill även påpeka att väsentliga ändringar vad gäller bärande konstruktioner och installationer i samband med renovering inte får göras i lägenheten utan styrelsens medgivande. Ifyllt blankett skall lämnas till styrelsen för godkännande innan arbetet påbörjas.

### **Bostadsrättsförsäkring**

Vår förening har tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring. Som nyinflyttad behöver du bara teckna en hemförsäkring.

### **Blanketter**

Blanketter finns att hämta på [mitt.riksbyggen.se](http://mitt.riksbyggen.se) under rubriken Mitt boende/Blanketter

- Andrahandsuthyrning
- Fullmakt vid stämma
- Begäran om tillstånd för ändring i lägenheten

### **Bilen**

Det råder bilförbud inom området. Man får lasta och lämna av men inget annat är tillåtet. Körning eller parkering på gräsytor är förbjudet inom området och detta gäller även moped och motorcykel. Besöksparkeringen är endast till för besökare.

## **Parkering**

Kö till parkeringsplats sköts av Riksbyggen.

För att få en parkeringsplats loggar man in på [mitt.riksbyggen.se](http://mitt.riksbyggen.se) väljer Bilplatser & förråd och klickar på "Till köportalen"

Här finns lediga och bokningsbara parkeringsplatser. Finns inga lediga platser ex. carport klickar man på länken [Skapa köplats](#) och sätter upp sig på kö.

Meddelande om lediga objekt skickas via e-post och den köande har då sju dagar på sig att anmäla intresse på köportalen. Den som anmäler intresse inom utsatt tid och har längst kötid i kombination med föreningens regler får då ett erbjudande om objektet via e-post och har då tre dagar att tacka ja eller nej via köportalen. För den som står i kö ökar möjligheterna att hålla koll på intressanta objekt. Om man väljer att inte anmäla intresse för annonserade objekt, behåller man givetvis sin plats i kön.

I denna turordning erbjuder vi enligt kölistan:

1. Boende som söker sin förstaplats alternativt söker ett byte. Vi utgår alltid från antal köddagar.
2. Boende som har en plats och söker ytterligare platser.

Hyra för p-plats utan tak (9xxx) är för närvarande 100 kr, carport (8xxx) 200 kr

När en lägenhet byter ägare tas parkeringen som är kopplad till lägenheten automatiskt bort och den nya ägaren måste begära att få en parkering via [mitt.riksbyggen.se](http://mitt.riksbyggen.se)

## **Telefonlista**

Styrelsen har en telefonlista över alla boende i Toppmurklan vid händelse av nödsituation och då man snabbt behöver ha tag i lägenhetsinnehavaren.

Vid byte av telefonnummer lägger du en lapp med det nya numret i postboxen utanför fastighetsskötarens kontor Martallsgatan 119

## **Sommaruthyrning**

Om du hyr ut till turister eller lånar ut din lägenhet och inte själv är hemma måste styrelsen kunna komma i kontakt med dig personligen eller ditt ombud vid brand, vattenskada eller andra störningar. Det räcker att du lägger en lapp i postboxen utanför fastighetsskötarens kontor Martallsgatan 119. Är du på annat telefonnummer än du uppgivit på telefonlistan ska även detta anges.

## **Sopor**

Två sopstationer, en på Martallsgatan och en på Furugatan skall användas för "sopor". Där finns olika Sulobackar för kompost, brännbart, plast, plåt, tidningar, förpackningar och glas. Glas kan även lämnas vid butiker. Kompost skall läggas i särskilda majspåsar som finns att hämta hos Regionens återvinningsstation Västra Törnekvior. För utbrända små batterier och trasiga lampor finns det även uppsamlingskärl i sopstationerna.

**Grovsopor lämnas på Regionens återvinningscentral Västra Törnekvior.**

Sopstationerna vid Martallsgatan och Furugatan är låsta. Din dörrnyckel krävs för att komma in.

### **In och utflyttning**

Till varje lägenhet finns också två ”taggar” som används för att öppna dörrar till tvättstugor och kvarterslokalen. Taggarna skall lämnas i postlådan utanför vaktmästarlokalen vid försäljning av lägenheten.

Den som flyttar in hämtar ”taggarna” och kvitterar hos vaktmästaren.

**Postbox:** Två nycklar till postboxen skall lämnas kvar i lägenheten vid försäljning.

### **Kvarterslokal**

Föreningens medlemmar får boka max 2 tillfällen i rad för att så många som möjligt ska få tillgång till kvarterslokalen. Vid utlåning till barn och ungdomar skall lokalen bokas av föräldrar. Lokalens skall städas efter användning. Bristfällig städning debiteras med 350 kr

Bokning sker på terminalen utanför tvättstugorna, dator eller mobil enhet. Lokalen kan disponeras från 12.00 bokningsdagen till 12.00 dagen efter.

Tillgång till lokalen får man genom att använda samma ”tag” som till tvättstugorna + koden som finns på blanketten som delades ut när ”taggen” hämtades. Kostnad för hyra är 350 kr/gång och faktura kommer med posten månaden efter hyrestillfället.

### **Flaggning**

Föreningen flaggar på allmänna flaggdagar. Den som själv vill flagga vid familjehögtider kan boka flaggan hos Kenneth Nilsson Martallsgatan 129

Flaggningen sköter du själv.

### **Tvättstugan**

Tvättstuga finns i anslutning till kvarterslokalen på Martallsgatan. Tvättstugan innehåller två avdelningar, båda med tre tvättmaskiner torkskåp, torktumlare och mangel. För att alla ska ha möjlighet till tvättid och komma till rena och fräscha lokaler har vi satt upp några enkla regler.

- Tvättstugan får bokas max 4 timmar inklusive torktid vid varje tillfälle.
- Bokning sker på terminalen utanför tvättstugorna, dator eller mobil enhet.
- Ny bokning får inte ske förrän man förbrukat sin tvättid.
- Om du antecknar dig för tvättid men inte påbörjat inom en timme anses återstående tid förverkad.
- Tvättstugan skall våt torkas efter varje användning och luddet i torktumlaren tas bort.

### **Grillning**

Grillning bör ske med omdöme för att minimera obehag för dina grannar. På balkong får endast El-grill användas. Ni som bor nere, grilla inte under balkongerna, tänk på vindriktningen och flytta längre ut.

### **Grillplats**

I södra delen av området finns en grillplats som är till för alla.

Skötselråd: ta med skräp hem, borsta rent grillgallret. Lägg utbrunnen kol i hink som sedan töms av fastighetsskötaren.

### **Terrasser**

Lägenhetsinnehavare i markplan sköter sina terrasser. Gräsklippare och skottkärra finns i cykelförråden. Gräsklipp och trädgårdsavfall kan lämnas på särskild plats vid sopstationen på Martallsgatan eller på regionens återvinningscentral Västra Törnekvior.

### **Katter**

Visst får ni ha katt men vi ser helst inga nya utekatter. Katter smyger sig gärna intill övriga boende och kan bli instängda eller hälsa på hos allergiker. Det är inte alla som uppskattar oväntat besök.

### **Fåglar**

Mata inte fåglar inom området. Det drar till sig storråttor mm. Grannen får även fågelspill överallt.

### **Skadedjur**

Bostadsrättsföreningen är försäkrad mot skadedjur.

Vid problem ring Anticimex 075 245 10 00 eller besök deras hemsida

<https://www.anticimex.se/formular/bestall-kit-mot-mus-myra-eller-silverfisk> och fyll i formuläret och skicka in.

Försäkringsbolaget är Folksam

### **Andrahandsuthyrning**

Andrahandsuthyrning av lägenhet är inte tillåten utan styrelsens medgivande.

Andrahandsuthyrning kan medges ex. för bostadsrättsinnehavarens egna studier, egen militärtjänstgöring eller vård av egna anhöriga mm.

Uthyrning kan då beviljas och gäller för en viss tid oftast på max 6 månader.

En kostnad tillkommer med ca 350,- kronor/mån som läggs på hyresavin.

Anmälan om andrahandsuthyrning görs på [mitt.riksbyggen.se](http://mitt.riksbyggen.se) under rubriken Min bostad/Hyra ut i andra hand.

### **Hjärtstartare**

Det finns en hjärtstartare utanför tvättstugan

### **Förslagslåda**

I tvättstugan finns en förslagslåda. Lämna gärna förslag på förbättringar inom området. Förslagen behandlas på varje styrelsemöte. Motioner till årsmötet skall vara inlämnade senast den 31/1

### **Styrelse**

Styrelsens sammansättning finns anslaget i tvättstugan. Styrelsen utses av årsstämman och ansvarar för föreningens ekonomi och verksamhet enligt gällande lagar och avtal.

## **Information bredband, TV och telefoni.**

Vår bostadsrättsförening har ett kollektivavtal med Telia gällande bredband, TV och telefoni. Det innebär att alla lägenheter är anslutna till detta via ett datauttag i varje lägenhet. För att kunna nyttja detta så behövs den en router och en digitalbox till Tv: n. Dessa tillhandahålls av Telia och tillhör lägenheten och skall lämnas kvar vid flytt.

### **I varje lägenhet skall finnas:**

- 1 Router (SAGEMCOM F@ST 5370E) med tillhörande strömadapter, 2 nätverkskablar.
- 2 TV-boxar med tillhörande strömadapter och fjärrkontroll. 1 nätverkskabel 1 HDMI-kabel.

**Dessa tillhandahålls av Telia och tillhör lägenheten och skall lämnas kvar vid flytt. Om något av detta saknas kommer det att debiteras den som flyttar ut enligt Telias prislista.**

### *Nyinflyttad:*

Om du är nyinflyttad behöver du ringa till Telia, tel. 90 200, och säga att du vill komma till supporten. välj att du vill ha support för ”bredband”. Du kommer behöva uppge ditt personnummer. När du får prata med någon på supporten berättar du att du har flyttat in i en bostadsrättsförening som har ett kollektivavtal med Telia. Supporten kommer att fråga efter adress och lägenhetsnummer. Uppge att du vill aktivera TV, bredband och bredbandstelefon. För att komma igång med TV behöver du 2 koder, identifikationskod och kontrollkod. Du kan få dessa från supporten eller om du loggar in på mina sidor på telia.se. För att ansluta via Wi-Fi hittar du koderna på undersidan av routern. Välj att ansluta dator, surfplatta eller telefon till det nätverksnamn som finns angivet på undersidan av routern. Ange det lösenord som också finns på undersidan av routern.

### *Flytta ut:*

Om du ska flytta från Toppmurklan är det bra om du meddelar detta till Telia. Har du valt tillägg till kollektivavtalet som du betalar extra för behöver du kolla med Telia vad som gäller angående uppsägningstid för dessa. Support får du via Telia Kundtjänst på tel.: 90 200.

## **Gemensam EL**

Priset som inkluderar skatter, nätavgift och faktureringsavgift finns på avgiftsavin. Betalningen sker 2 månader efter förbrukningsmånad. Ex. förbrukningen i januari betalas i mars, februari betalas i april osv.

## Medlemsinformation

### **Boappa**

För att ge bostadsrättsinnehavaren information om aktuella beslut och planering har vi en webbapplikation Boappa.

Här finns diverse dokument, informationsblad och protokoll från årsstämmor mm.

- Under rubriken Flöde finns information från styrelsen och boende. Här kan man lägga in information som alla boende kan vara intresserade av
- Under rubriken Chatt kan man kontakta andra boende eller ställa en fråga till styrelsen.
- Under rubriken Förening finns en boendelista, styrelsens samansättning med kontaktuppgifter, diverse dokument mm.

Installeras Boappa i mobilen kommer man att få information så fort ny information läggs ut.

För att kunna använda applikationen behöver du skapa ett konto.

Gör så här för att logga in i mobilen eller på datorn;

- Mobilen: Ladda ner appen "Boappa" i App Store eller Google Play



Skanna och ladda ner Boappa

- Dator: Gå till <https://app.boappa.com/#/welcome> och klicka på "Skapa konto" och följ instruktionerna.

När allt är ifyllt uppmanas du att öppna din mail och verifiera adressen.

När du har verifierat adressen öppnas Boappa och du behöver nu ange vilken förening du vill ansluta till.

Skriv Visbyhus 18 och klicka i rutan Aktiv. Välj sedan Lägg till.

Nästa fråga är Enhet (behöver inte fyllas i) Under Roll väljer du Boende/Ägare

Klicka sedan på "Skicka förfrågan"

Du kan nu lägga in övrig information som du tycker är relevant.

När din ansökan har blivit godkänd kommer du att få ett mail och kan börja använda Boappa.

## **Riksbyggen**

Det finns ytterligare en sida som kan vara bra att registrera sig på och det är [mitt.riksbyggen.se](http://mitt.riksbyggen.se). Här finns det bl.a. diverse blanketter, möjlighet att göra felanmälan, se saldot i lägenhetens reparationsfond och även ta ut pengar, avier mm.

Något som är nytt från 2024-07-01 är att riksbyggen tar över bilplatserna. Om man önskar en bilplats loggar man in och väljer rubriken Bilplatser & förråd och följer instruktionen.

För att skapa ett konto väljer man [mitt.riksbyggen.se](http://mitt.riksbyggen.se) från en webbläsare

---

## Välkommen!

Mitt Riksbyggen är din kundportal. Här hittar du information som rör din bostad, förening eller lokal. Du som är medlem i Riksbyggen Förtur hittar dina poäng här.

Logga in eller skapa ett konto med BankID eller e-postadress.

[Logga in/skapa konto](#)

Mäklare? Logga in eller skapa konto på [ny-medlem.se](http://ny-medlem.se)

**Rekommendation:** Använd Google Chrome då det är den webbläsare som fungerar bäst när det gäller Mitt Riksbyggen. Om du använder Internet Explorer kommer du inte att kunna komma åt alla funktioner och tjänster på Mitt Riksbyggen.

Inloggning kan göras med BankID eller e-postadress

---

## Inloggning Riksbyggen



BankID (denna enhet)



BankID (annan enhet)

Logga in med e-postadress >

---

[Läs mer om hur Riksbyggen behandlar dina personuppgifter](#) >



## Bokning av tvättstugor och kvarterslokal.

Som boende i Toppmurklan har du tillgång till två tvättstugor och en kvarterslokal. Bokning av dessa sker antingen via terminalen i utrymmet utanför tvättstugorna, via dator, mobil eller surfplatta.

Här följer en instruktion hur du bokar via terminalen i tvättstugan.

Instruktion med bilder finns också bredvid bokningsterminalen.

Svep med brickan över läsaren, personlig sida visas.

”Välj alternativ eller OK för att boka”

1. Markera **Boka** bekräfta med **OK**, Nu visas kalenderbilden med passtider.

”Välj dag och tid, tryck OK”

2. Flytta markeringen (blinkande blå ram) och välj pass, bekräfta med **OK**.

Bokningen är klar när bild med ”**Bokning OK**” visas

3. Välj **BACK** för att återgå eller logga ut.

### Avboka

Svep brickan över läsaren, markera **Avboka** och bekräfta med **OK**. Välj sedan vad som skall avbokas, bekräfta med **OK**. Avbokningen är klar när bild med ”**Avbokning OK**” visas.

Välj **BACK** för att återgå eller logga ut.

### Installera Appen Electrolux Vision MOBILE på din mobil eller surfplatta

Android: Gå till Play Butik, sök upp och installera appen Electrolux Vision Mobile

IOS: Gå till App Store, sök upp och installera appen Electrolux Vision Mobile

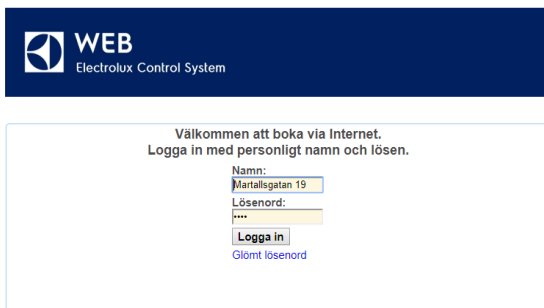
Från en dator gå till <http://toppmurklanvisby.se>

Ex.

Namn: Furugatan <nr> alt Martallsgatan <nr>

Lösenord: Den fyrsiffriga koden som finns på kortkvittensen som du fick tillsammans med brickorna.

Efter inloggning ser det ut så här. Klicka på [Använd mobilen för att boka](#)



Starta Appen på mobilen eller surfplattan och klicka på Scanna QR kod.

Rikta kameran mot QR-koden på datorn.

Klar att använda



### För allas trevnad

Försök att hålla rent på grillplatsen och i hela området, kasta inte fimpar, tändstickor, snus-kuddar mm på marken.

Ta även upp hundbajs efter dig om du rastar hunden.

Det minskar risken för osämja mellan grannar.