



Myrinfo

Information för boende i Brf Myrstacken

Här följer viktig information som du som boende i Myrstacken skall känna till. Så spara detta informationsblad. Löpande information under året får du i Myrbladet och via anslag i portarna. Bokslut och verksamhetsberättelse skickas ut inför föreningens årsstämma som äger rum före juni månads utgång.

Vad det innebär att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en kooperativ bostadsform, vilket innebär att vi tillsammans äger våra fastigheter. Vi bestämmer över vår gemensamma miljö och alla andra frågor som rör föreningen. Om vi sköter husen väl kan boendekostnaderna hållas nere. Inget vinstintresse finns i föreningens ekonomi.

Mycket av föreningsarbetet i styrelsen går ut på att pressa ned föreningens kostnader och samtidigt ta långsiktigt ansvar för fastigheterna.

Föreningens omfattning

I bostadsrättsföreningen Myrstacken finns 144 lägenheter med bostadsrätt, en lokal med bostadsrätt och två lokaler med hyresrätt. Föreningen omfattar 4 st. fastigheter med följande adresser: Falugatan 20, 22, 24, Gävlegatan 13,

Torbjörn Klockares Gata 15, 17, 19, 21, 23, 25 och Torsgatan 78.

Föreningen bildades den 8 augusti 1924.

Föreningens organisation

Föreningsstämman är högsta beslutande instans och här har alla medlemmar rösträtt, dock endast en röst per bostadsrätt. Vill du föreslå något som ska behandlas på årsstämman lämnar du in en motion. Denna ska komma styrelsen tillhanda före februari månads utgång. Övriga förslag och ärenden lämnas enklast via förvaltaren eller i föreningens brevlåda på Torbjörn Klockares gata 21. Stämman utser styrelsen, som har hand om föreningens skötsel och ekonomi. Därför är det viktigt att alla medlemmar är med och röstar fram en styrelse som tillgodoser medlemmarnas intressen.

Förslag till styrelseledamöter lämnas till valberedningen. Är du själv intresserad eller känner till någon lämplig person till styrelsen, kontakta gärna

valberedningen. Valberedningen väljs varje år vid årsstämman. Kontaktuppgifter till valberedningen finns på anslag i portarna. Styrelsens storlek kan variera. Den får högst bestå av elva ledamöter, varav en utses av HSB Stockholm. Antalet suppleanter får vara högst fyra stycken. Styrelsens medlemmar väljs normalt för en mandatperiod på två år. Vilka som ingår i den nuvarande styrelsen anges på informationsblad som är uppsatta på anslagstavlorna i portarna och på hemsidan. Styrelsen kan nås via telefon eller skriftligt till någon av ledamöterna samt via vår förvaltare.

Kontakta alltid förvaltaren i första hand. Det är han/hon som är styrelsens kontakt och är insatt i de mesta som rör föreningen.

Fastighetsskötsel

För den dagliga fastighetsskötseln ansvarar en fastighetsskötare. Aktuell entreprenör finns på anslagen i trapphusen. Fastighetsskötaren ronderar 2 gånger per vecka. Dessutom finns förvaltare till hands om något händer i fastigheten.

Kontakta fastighetsskötaren vid mindre fel som trasiga glödlampor, trasiga packningar i kranar, maskinfel i tvättstugan m.m. Allvarligare fel som inträffar under normala kontorstider anmäls till föreningens förvaltare:

Fastighetsskötaren åtgärdar fel i lägenheter som är föreningens ansvar utan kostnad för boende.

Föreningens medlemmar kan använda fastighetsskötaren för ärenden som medlemmarna själva ansvarar. Då skickas räkning direkt hem till er. Föreningen uppmuntrar att användning av vår egen fastighetsskötare eller det företag han tillhör då de känner vår fastighet och kan utföra ärendena snabbt och säkert.

Kontakt med fastighetsskötaren får du genom att göra en ”problem/felanmälan”. Du hittar numret och e-mailadress på anslagstavlan i portuppgången.

Ditt meddelande kommer först till en central som tar emot din anmälan och sedan vidarebefodrar information om ditt problem/fel till vår fastighetsskötare.

Jour

För åtgärdande av allvarliga fel under jourtid, det vill säga tid när fastighetsskötaren och förvaltaren inte är i tjänst har vi anslutit oss till en jourtjänst. Observera att jourföretaget endast får tillkallas vid akut behov av allvarlig art det vill säga när något omedelbart måste åtgärdas.

Till exempel vid akut fara för översvämning, elavbrott i hela fastigheten eller liknande. Gaslukter är ett ärende för Fortum och inte vår egen jour.

Styrelsen förbehåller sig rätten att bedöma hur akut behovet är, även i efterhand. Om styrelsen inte bedömer uttryckningen som nödvändig kommer kostnaden att skickas vidare till medlem

som påkallade jouren. Ring därför alltid först någon i styrelsen, förvaltaren eller fastighetsskötaren för att fråga om råd innan jouren tillkallas.

Vid riktigt akuta problem som inbrott, brand etc. ring SOS Alarms nödnummer 112 och begär räddningstjänsten.

Gas

Vid frågor om gas, gasläckage, lukt eller problem med gasspisen kontakta Stockholm Gas som är det företag som levererar gas till de boende i föreningen. Numret till företagets växel är: 0771 41 01 00, kundservice@stockholmgas.se

Försäkra dig rätt - Bostadsrättstillägg

Som bostadsrättsinnehavare räcker det inte med den vanliga hemförsäkringen. Man måste även ha det viktiga "bostadsrättstillägget". Utan det tillägget är lägenheten oförsäkrad och man kan råka ut för stora kostnader om något händer i lägenheten. Enkelt kan man säga att hemförsäkringen täcker dina ägodelar medan bostadsrättstillägget skyddar själva bostaden som väggar, golv och innertak.

Olyckshändelser inträffar det vet vi alla. Se till att vara skyddad. Ring ditt försäkringsbolag och kontrollera om du är osäker

Myrstackens ABC

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning måste vara godkänd av styrelsen. Styrelsen kan bevilja uthyrning för en period om max ett år i taget enligt stadgarna för Brf Myrstacken, paragraf 38. Detta gäller även om barn eller andra släktingar bor i lägenheten. Styrelsen godkänner andrahandsuthyrning i enlighet med hyresnämndens principer. Vid tvist förs ärendet till hyresnämnden. Vill du ha en blankett för andrahandsuthyrning, kontakta vår förvaltare.

Anslagstavla

I varje portuppgång finns en anslagstavla där viktiga meddelanden till de boende sätts upp. Gör det gärna till en vana att kasta en blick på tavlan när du går förbi.

Bastu

I föreningen finns en gemensam bastu belägen i föreningens gemensamma lokal i Torbjörn Klockares gata 21. Bastun bokas genom att man skriver upp sig på en bokningslista som hänger utanför. Bokningstiderna är mellan 07.00- 22.00 och max två timmar åt gången. Var och en skall själv städa efter nyttjande. Det är inte tillåtet att låta släktingar eller vänner utnyttja bastun utan att själva vara närvarande. Man måste även visa hänsyn till de som har intilliggande övernattningslokal.

Brandvarnare

Brandvarnare ska enligt lag finnas i alla bostäder. Du har själv ansvar för att den är monterad och fungerar. Lägenhetens brandvarnare tillhör lägenheten.

Bredband

Varje medlem som vill kan ansluta sig till ett snabbt bredband. Det hanteras centralt av Bahnhof och ingår i månadsavgiften till föreningen. Det vita bredbandsuttaget sitter i hallen och ger i dagsläget en anslutning på upp till 1 Gbit. Kontakta Bahnhof's kundservice för anslutning till nätet. Har inte tidigare medlem kopplat in detta då det erbjöds ansvarar du själv för inkoppling.

Vi har också tillgång till Com Hems utbud. Kontakta deras kundservice för att ta del av Com Hems erbjudanden.

Cyklar

Cykelstall för förvaring av cyklar finns i källaren på Falugatan 22, ingång från gården, på Torbjörn Klockares gata 15 och Gävlegatan 13. Dessutom finns cykelställ utomhus på Falugatans gård som alla är välkomna att använda.

Inga cyklar får stå i trapphus på gården eller på balkonger. Bensindrivna fordon (moped etc.) får inte förvaras i cykelrummen på grund av brandrisken.

Barnvagnsrum

Särskilt barnvagnsrum finns till vänster innanför porten på TBK 17. Även i cykelrummen kan barnvagnar förvaras.

Barnvagnar får absolut inte förvaras i trappuppgångar, förrådsgångar av brandsäkerhetskäl.

El

Elnätet renoverades 1989-90. Samtliga lägenheter fick då undercentral med automatsäkringar och alla kök har erbjudits möjlighet att förberedas för elspis. Om tidigare lägenhetsinnehavare valde att inte förbereda för elspis får ny innehavare stå för denna kostnad om man vill byta.

Det finns flera även elcentraler med huvudsäkring, oftast i varje uppgång, kontakta fastighetsskötaren om du av någon anledning skulle vara i behov av att nå dessa.

Skulle elen gå i din lägenhet finns instruktion hur att lösa problemet på lapp i trapphuset.

Föreningsaktiviteter

Föreningen stödjer gärna gemensamma aktiviteter efter medlemmarnas intresse. Vänd dig till någon i styrelsen och presentera vilken aktivitet du vill göra tillsammans med dina grannar.

Föreningslokal

Föreningen har en övernattningslokal som inreddes våren 2008 och som kan disponeras mot en kostnad. Kontaktpuppgifter till bokningsansvarig och nyckelansvarig för lokalen finns på kontaktlappen i entrén.

Via föreningens hemsida kan man se mer information om föreningslokalen, när det är ledig samt göra bokningar.

Gårdarna

Vi har två stora härliga gårdar som alla medlemmar är välkomna att utnyttja. Vi är många medlemmar varför det är viktigt att vi tar hänsyn till varandra i utnyttjandet.

Föreningen kräver att alla följer de trivselregler för gårdarna som publiceras på hemsidan.

Om medlem orsakat föreningen kostnader för t.ex. städning eller återställande efter skadegörelse kan föreningen rikta ersättningskrav mot medlemmen.

Utegrill finns att låna av föreningen under säsong. Likaså utemöbler. Det går inte att förboka utrustning utan det är först till kvarn som gäller.

Gårdarna skall vara tysta alla dagar efter 22.00.

Städdagar

Två gånger om året, höst och vår, ordnas städdagar i föreningen. För att detta ska fungera är det nödvändigt att föreningens medlemmar hjälper till. Vi gör i ordning utemöbler och grillar samt rensar upp i våra utrymmen och gör fastigheten fin.

Varje år sparar föreningen flera hundra tusen kronor på att medlemmarna utför

lättare arbeten som behöver göras.
Deltagande uppmuntras därför.

Inbrott

Myrstacken är med i grannsamverkan mot inbrott, ett samarbete mellan polis, försäkringsbolag och föreningen för att förebygga inbrott. Målet är att minska brottsligheten och öka tryggheten. Detta ska uppnås genom ett socialt nätverk, som skapas av att de boende samarbetar. För att förebygga inbrott måste alla noga se till att dörrarna till gårdarna hålls låsta, att inte tvättstugedörren lämnas öppen, att dörrar till källar- och vindsförråd och portarna hålls låsta. Var försiktig med att lämna ut portkoden. Denna byts också kontinuerligt

Viktigast av allt. Var uppmärksam och omtänksam mot dina grannar. Ser du misstänksamma saker i föreningen berätta för styrelsen och grannar.

Inredning och ombyggnad

Boende i bostadsrätt har själva ansvar för lägenhetens skick som inredningen, målning och tapetsering. Bostadsrättsinnehavaren står själv för köksinredning, kyl, frys, spis och badrumsporslin.

För större ombyggnationer som berör rumsindelning, upptagning av dörr i vägg, eller förändring av rörsystem i kök eller badrum måste du ha styrelsens tillstånd. Kontakta förvaltaren med frågor om ombyggnader.

Kabel-TV

Tele2s grundutbud ingår för närvarande i månadsavgiften. Kontakta Tele2 för

ytterligare kanalutbud. Bredbandsbolaget erbjuder också TV via sitt bredbandsnät

Månadsavgift

Månadsavgiften ska betalas i tid. förskott. Om avgiften inte betalas i tid tar föreningen ut en förseningsavgift för att täcka extra kostnader.

Soprum

Föreningen har fyra soprum. Torbjörn klockares gata 15, och 25 samt Falugatan 22 för hushållssopor. I dessa rum får inget annat lämnas. Föreningen får höga straffavgifter vid slarv med sopor varför det är av yttersta vikt att man respekterar detta.

Torbjörn klockares gata 23 är föreningens återvinningsrum. Här soporteras tidningar, kartonger, metall, plast, ofärgat glas, färgat glas i särskilda behållare. I soprummet på TBK 25 finns även behållare för återvinning av elektricitet.

Syftet med de gemensamma soprummen är att vi tillsammans hjälps åt att ta hand om våra hushållsavfall.

Vid större renoveringar, byte av spis/kyl eller kassering av gamla möbler eller liknande ser man själv till att dessa kommer till en återvinningsventral. Alternativt vänta med sakerna i sin egen lägenhet till föreningen beställer en kontainer i samband med städdagarna.

Det är alltså inte tillåtet att förvara grovsopor utanför sin lägenhet utan dessa skall omedelbart bortföras av medlemmen själv.

Städning

Ett städbolag sköter städningen av trappuppgångarna och tvättstugorna hos oss. I avtalet med dem ingår som villkor att inget får hindra dem i deras arbete. Det betyder att mattor inte får ligga framför ytterdörrarna, inte heller vagnar, ytterskor och soppåsar etc.

Trivselregler

Tänk på att inte störa dina grannar, särskilt inte efter klockan 22.00. Förvarna gärna de boende i din trappuppgång om du planerar att ha en fest eller renovering. Lämna alltid allmänna utrymmen i det skick du själv vill finna dem.

Tvättstuga

En gemensam tvättstuga med tre tvättrum finns med ingång från gården, mellan Torbjörn Klockares gata 17 och 19.

Bokningstavlor med tvättider finns på väggarna utanför varje rum. Nycklar till tavlorna har delats ut till samtliga lägenheter, dessa passar endast den plugg som i de flesta fall har samma nummer som lägenheten.

Har man tappat bort bokningscyllindern beställer man själv en ny från företaget Copyrama. Röd plugg skall det vara.

Tvättstugeregler

Tvättid som inte har påbörjats inom 30 minuter anses förverkad, vilket innebär att annan boende har rätt att utnyttja återstående tvättid. Var noggrann att parkera din bokningsplugg efter tvättid och avboka om du vet att du inte kommer att nyttja din tvättid.

För att inte förstöra tvättmaskinerna var noggrann att alltid använda tvättpåse vid tvätt av bygelbehåar. Lämna tvättstugan i det skick som du önskar finna den, borsta t ex alltid bort torktumlarludd.

Sist men inte minst, välkommen till Brf Myrstacken!



Styrelsen