



Bostadsrättsföreningen Muttern 4

Vi äger vårt vackra hus tillsammans och vi vill att alla ska trivas här. För att göra det enklare har vi sammanställt information och ordningsregler som gäller såväl bostadsrättsägare som hyresgäster.

I övrigt vädjar vi till allas sunda förnuft och hoppas att du använder och lämnar de gemensamma utrymmena i sådant skick som du själv skulle vilja se dem. Har du några synpunkter eller frågor är du alltid välkommen att höra av dig någon i styrelsen.

Autogiro för månadsavgift

Avin för månadsavgiften som kommer i brevinkastet går att ersätta med autogiro genom att mejla hyresavdelningen på Riksbyggen:

- rblast.hyoror@riksbyggen.se
- Uppge ”4863 Muttern 4” i ämnesraden
- Telefon: 018-66 01 60, mån-fre 9.00–12.00

Avfallshantering

Soprummet finns i entrén i A-huset. Följande avfall kan källsorteras där:

- Tidningar
- Batterier
- Elavfall
- Lysrör/glödlampor

Kärlden för tidningar är endast till för tidningar. Kartonger, kuvert och så vidare ska inte slängas där. Detta och annan typ av avfall, såsom plast och metall slängs på kommunens återvinningsstationer som finns på Borgargatan samt längre upp på Heleneborgsgatan.

Barnvagnsrum

Det finns två barnvagnsrum i fastigheten. Ett på entréplan i B-huset och ett på entréplan i C-huset. Av brandutrymnings-skäl är det inte tillåtet att förvara barnvagnar i trapphusen.

Bostadsrätt

Att bo med bostadsrätt innebär att lägenheterna ägs av föreningens medlemmar gemensamt. Du har köpt nyttjanderätt till lägenheten, men du äger den inte själv. Du ansvarar för allt som syns i den egna lägenheten, exempelvis handfat, kylskåp och fönster. Tillsammans ansvarar vi för det som är inne i väggarna, på utsidan av fasaden och gemensamma utrymmen som tvättstuga, trappuppgångar, gården mm.

Bredband

Fiber finns indraget i fastigheten och varje lägenhet har en fiberomvandlare till vilken en router kopplas. Föreningen har ett gruppavtal för bredband med hastigheten 100/100 Mbit/s och en obligatorisk avgift på 180 kr/mån aviseras tillsammans med avgiften/hyran och betalas månadsvis. Bredbandsleverantör är T3 och eventuella driftsfrågor kan ställas direkt till dem.

Bytेशyllan

I källaren utanför tvättstugan i A-huset finns en hylla där du kan ställa böcker, prylar och mindre saker som du tror att någon annan har glädje av. Av utrymmes- och brandskäl får man inte ställa något på golvet som inte får plats på hyllan. Allt som står på hyllan är fritt för vem som helst att ta. Hyllan rensas regelbundet och det som ingen vill ha slängs.

Cykelförvaring

Innergården innanför A-huset är tänkt som cykelparkering. Det är många i huset som cyklar och för att vi alla ska få plats, använd bara de gemensamma utrymmena till den/de cyklar som faktiskt används. Övriga cyklar ska förvaras i lägenhetsförrådet alternativt i källaren under C och D i mån av plats. Lämna cykelställena tillgängliga för cyklar utan stöd.

Eventuella störningar

Våra fina gamla hus är relativt lyhörda. Respektera att dina grannar vill ha lugn och ro hemma och använd sunt förnuft vid fester och renoveringar. Förvarna gärna grannarna genom att sätta upp en lapp i entrén. I trädgården under ljumma sommarkvällar är det skönt att sitta ute, men dämpa er efter 22:00 eller flytta in. Visa hänsyn till grannar på bottenvåningen.

Om du störs, börja med att ringa på och prata med din granne. Om störningen inte upphör trots påpekanden kontakta Svenska Störningsjouren AB som föreningen har ett avtal med. Störningsjouren har jourtelefon 08-568 21 400 och är öppet dygnet runt, året runt. Deras störningsombudsmän kommer ut på begäran och gör även en fullständig dokumentation av ärendet.

Fastighetsskötsel

Föreningen har ett avtal med Riksbyggen för skötsel av vår gemensamma fastighet. En fastighetsskötare från deras underleverantör Dirigo Fastighet & Förvaltning går en rond i huset en gång i veckan och kontrollerar att

allt är i sin ordning. Upptäcks några större fel under ronderna kontaktar Dirigo styrelsen som tar ställning i hur man ska gå vidare med eventuell reparation.

Om du upptäcker en trasig lampa, en dörr som gnisslar eller något annat som rör fastighetens funktion så ringer eller mejlar du till Dirigo felanmälan. Det gäller även vid akuta ärenden som vattenläckor och dylikt. Det enda undantaget är hissarna som ska felanmälas till S:t Eriks Hiss AB på det nummer som står angivet i hissarna.

Felanmälan till Dirigo helgfria vardagar kl 07.00-16.00, tfn: 08-28 96 90 eller e-post: felanmalan@dirigofastighet.se. Journummer på övriga tider: 08-18 70 00

Om man önskar så kan man även ta Riksbyggen till hjälp om man behöver åtgärda något i den egna lägenheten. Riksbyggen fakturerar då dig direkt och inte föreningen.

Grillen

Grillen på gården är populär och bokas genom att skriva upp sig på schemat som finns i B-uppgångens entré. Genom att skriva upp hur många bord du behöver ger du fler personer chansen att utnyttja grillen samma kväll. Den som använder grillen rensar den, lägger askan i tunnan bredvid samt rengör gallret. Förvara inte kol och tändvätska vid grillen då de kan hamna i orätta händer och är livsfarligt för barnen.

Hemsida

På föreningens hemsida www.muttern4.com hittar du kontaktuppgifter till styrelsen, årsredovisningar, stadgar och annan information om huset.

Innergården

Innergården uppskattas av alla i föreningen, inte minst av barnen. Men det är viktigt att alla känner sig välkomna och att barn och föräldrar gemensamt tar ansvar för att trampbilar, cyklar och annat parkeras vid

sidan om gången. Leksaker ska läggas i plåttunnan och locket ska sättas på sandlådan när leken är slut. Det är inte lämpligt att låta barnen leka med redskapen, inkl. vattenspridare, som tillhör gården. Släng inte fimpår på bakgård och innergård.

Passersystemet

Portarna till husen har ingen portkod utan öppnas med låsbricka. Fördelen med detta passersystem är att vi försvårar för obehöriga att komma in i huset, vilket skapar en bättre trygghet för oss som bor i fastigheten.

Alla lägenheter har tilldelats två låsbrickor som öppnar alla våra gemensamma utrymmen. Det går att beställa fler brickor genom Låsborgen som ligger i huset. Ta med legitimation. De kan även förlänga ytterdörrarnas öppningstid på din bricka, vilket är bra för exempelvis cyklar och barnvagnar. Anmäl borttappade brickor omgående till Låsborgen så att de kan tas ut ur systemet och upphöra att fungera.

Porttelefon

Porttelefonen kopplas till din telefon och du öppnar porten genom knappval. Kontakta Låsborgen för att ansluta ditt telefonnummer.

Renovering

Kontakta alltid styrelsen för godkännande innan du påbörjar renovering i lägenheten. Visa hänsyn mot dina grannar vad gäller störande ljud, det är alltid bra att informera grannarna i förväg. Vid renovering ansvarar du för att entreprenörerna håller snyggt i fastighetens gemensamma utrymmen. Trapphusen ska hållas rena, eventuellt avfall transporteras bort separat och inte slängas i soprummet och toaletterna i källaren ska hållas rena.

Städdagar

Två gånger om året samlas vi för städdag. På våren ställer vi ut utemöbler och gör fint på gårdarna och på hösten tar vi in möbler och krattar löv. Vi avslutar varje städdag med lite

mat och dryck och socialt umgänge. Aktuella datum meddelas genom anslag i portarna. Kan du inte komma finns andra uppgifter du kan göra före eller efter städningen. Fråga gärna någon i styrelsen.

Styrelsen

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltning. Vi i styrelsen sköter vårt uppdrag på vår fritid. Vi svarar gärna på frågor och hjälper till så gott vi kan men vår tid räcker inte alltid till. Därför är det viktigt att även övriga medlemmar engagerar sig i att lösa problem som uppstår och känner ansvar för fastighetens välbefinnande.

Trapphus

På grund av brandrisken är det inte tillåtet att förvara saker, såsom barnvagnar, ytterkläder, skor etc. i trapphusen.

Tvättstugan

Följ anvisningarna på anslaget i tvättstugan. Viktigt är att torka av torktumlarens och torkskåpets filter efter användning. Lämna mangelduken i utrullat skick annars torkar den för långsamt och möglar. Rengör tvättmedelsfacken från tvättmedel- och sköljmedelsrester med diskborsten som hänger vid tvätthon. Sopa av golvet när du tvättat klart och spola med slangen om det behövs. Håll tvättiderna och kommer ihåg att parkera din bokningsnyckel så att den inte hänger med av misstag till nästa månad.

Uthyrning

All andrahandsuthyrning av lägenheten måste godkännas av styrelsen. Vid längre andrahandsuthyrning ska styrelsen underrättas om namn på hyresvärd och -gäst med tillhörande kontaktuppgifter, uthyrningsperiod samt skäl till uthyrning, detsamma gäller för önskad förlängning. Signerat uthyrningskontrakt ska också skickas till styrelsen. Styrelsen godkänner tillsvidare kortare uthyrningar via Airbnb vid fyra tillfällen per år under förutsättning att

styrelsen blir informerad på förhand när lägenheten kommer att vara uthyrd. Kontakta någon i styrelsen via mail, och lämna namn och kontaktuppgifter till den som ska hyra.

Vinds- och källarförråd

Till varje lägenhet hör ett eller två förråd som du behöver sätta ett eget lås på. Av brandsäkerhets- och utrymnings-skäl måste gångarna hållas fria så därför är det inte tillåtet att förvara möbler och annat utanför vinds- och källarförråden.

Årsstämma

Vi äger den här fastigheten tillsammans. På årsstämman, som brukar infalla i maj, fattar vi de stora besluten som styrelsen inte får fatta på egen hand. Här kan man även ta upp egna frågor genom att skriva en motion i god tid före stämman. Det är viktigt att så många som möjligt kommer på årsmötet och engagerar sig i vårt gemensamma hus. Kan du inte vara med kan du ändå rösta genom ombud med fullmakt och prata gärna med styrelsen i efterhand för att höra mer om vad som diskuterades. Är du intresserad av att delta i styrelsearbetet så kontakta gärna någon av oss i styrelsen alternativt valberedningen. Se kontaktuppgifter på anslagstavlor i A- och B-uppgången.

Övernattningsrum

I källaren under C-huset har föreningen ett litet övernattningsrum bestående av en dubbelsäng och en toalett med dusch. Detta kan nyttjas av medlemmar i huset. Man bokar genom att markera önskade datum i kalendern och ange lägenhetsnummer, namn och telefonnummer. För att bokningen skall vara giltig så ska samma information inklusive önskade datum meddelas bokningsansvarig i styrelsen. Kontaktuppgifter finns på dörren.

Hämtning och återlämnande av nyckel sker hos bokningsansvarig vid överenskommen tidpunkt. Då intresset för att hyra gästrummet under storhelger kan vara stort har styrelsen beslutat att vi lottar fram den som får hyra av

dem som anmält intresse. På övriga tider gäller först till kvarn. Täck och kuddar ingår men man står för egna lakan.

En bokning börjar kl. 12 och slutar kl. 12 följande dag. Man får hyra högst 7 nätter åt gången. Kostnaden för hyra av övernattningsrummet är 150 kr/natt. Man betalar vid återlämnandet av nyckeln, kontant eller med Swish. Betalningsuppgifter finns på dörren. Avbokning sker via mail eller sms till bokningsansvarig senast en dag innan bokningen börjar gälla. Om avbokning inte sker debiteras en natt.

Utcheckning och städning

Den dag bokningen upphör ska rummet vara städat och gästerna vara ute senast kl.12 då nästa gäst får tillträde. I städningen ingår att:

- Dammsuga och torka golvet
- Ta ut soporna och torka ytorna
- Rengöra badrummet, putsa toalett och handfat, ta bort hår från golvbrunn och handfat samt moppa golvet.

Det är du som har bokat rummet som ansvarar för att det är välstädat och i gott skick efter användning. Om ovan nämnda städregler inte har följts är du skyldig att betala nästa medlems dygnshyra.

Slutligen...

Rummet sköts av de boende vilket gör att hyreskostnaden kan hållas på en mycket rimlig nivå. För att vi ska kunna fortsätta att hålla kostnaden låg även i framtiden är det viktigt att alla gäster följer ovanstående regler. Om någonting i rummet inte är som det ska vara eller saknas, hör av er till bokningsansvarig eller till styrelsen omedelbart.