



Välkommen till Bondegatan 7

Med detta brev vill vi ge en introduktion till och praktisk information om vår bostadsrättsförening, Brf Timmermannen 31, och vårt hus. Du hittar ytterligare information på föreningens hemsida timmermannen31.bostadsrattarna.se, dit vi också hänvisar på flera ställen här i brevet.

Tanken är att detta ska ge dig en bra insikt i hur föreningen fungerar, vad du har tillgång till som Medlem, men också vilka åtaganden och skyldigheter du har. Vi hoppas du kommer trivas här.

Ifall du saknar någon information, eller tycker att något är otydligt eller felaktigt, säg gärna till.

Huset

Huset, som byggdes 1932, rymmer 32 lägenheter, 3 uthyrningslokaler samt gemensamma ytor och utrymmen. Husets historia, inklusive dess större ombyggnader och underhåll, beskrivs på vår hemsida.

Gården

Vår fina innergård är till för alla medlemmar. Formellt äger vi bara halva gården, andra halvan tillhör huset intill, Bondegatan 9, men ytan nyttjas av både oss och dem.

Möbler och utrustning som finns på vår yta, betraktas som gemensam egendom och får användas fritt. Rabatterna sköts gemensamt, av de medlemmar som vill delta.



Tvättstugan

Den gemensamma tvättstugan finns i husets bottenplan. Tider kan bokas mellan kl 07.00 och 22.00, antingen i appen "Boka Tvättid" eller på den digitala bokningstavlan i gången utanför tvättstugan. Efter avslutat tvättpass har man rätt att använda torkskåp och torktumlare ytterligare 45 minuter, dock ej efter kl 22.00. Maila info@bokatvattid.se för att få tillgång till din lägenhets lösenord till appen. Glöm inte att ange förening samt ditt lägenhetsnummer i mailet.

Vädringsbalkonger

De balkonger som finns mellan planen i trapphuset tillhör alla. Använd dem gärna.

Vinden

Till varje lägenhet hör ett vindsförråd. Observera att inget får förvaras i gångarna på vinden. Detta är främst av brandsäkerhets- och framkomlighetsskäl. Föremål som ändå ställs i gångar eller andra gemensamma utrymmen på vinden, riskerar därför att bli bortforslade utan förvarning.

Cykelförvaring

Till vänster innanför entrén, finns ett cykelrum. Utrymmet är dock begränsat, så cyklar som inte används regelbundet måste förvaras på annat ställe.

Barnvagnsrum

I entrén, till vänster om hissen, finns ett rum avsett för förvaring av barnvagnar. Kontakta styrelsen för nyckel.

Pannrum

Innanför cykelrummet finns ett pannrum, där husets vatten och värmecentral finns. Till detta rum behövs en huvudnyckel.

Sophantering & återvinning

Vi tillämpar källsortering för allt vårt hushållsavfall. Matavfall, pappers-, plast- och metallförpackningar, samt glas, tidningspapper och övrigt hushållsavfall läggs i sina respektive kärl, placerade i rummet märkt "Återvinningsrum" samt utanför i gången.

Ju bättre vi sorterar, desto lägre kostnader får vi. Dessutom bidrar vi såklart till ett mer hållbart samhälle. Tänk på att vi får betala extra, ifall avfall läggs i fel behållare eller om något ställs på golvet bredvid kärlet. Ifall kärlet är fyllda, lämna då avfallet på någon av kommunens återvinningsstationer istället. Den närmaste hittar du på Åsögatan 113-121. Grovopor måste man själv forsla bort till en återvinningscentral, se www.stockholm.se Bruna matavfallspåsar finns att hämta i källargången till soprummet.

Skötsel av huset

Vi har ett gemensamt ansvar, att hålla efter i vårt hus och de allmänna ytorna. Tekab Fastighetservice AB (Östgötag 53, tfn 08-640 10 00) hjälper oss med förvaltningen. Kontakta Tekab ifall ni ser något som behöver åtgärdas, t.ex. fel på tvättutrustning, trasig belysning eller om ytterdörren inte går i lås. Enklare saker fixar vi med fördel själva, för att hålla nere kostnaderna.

Två gånger om året (vår och höst) har vi gemensam städdag, som ofta avslutas med grillning eller liknande.

Den regelbundna städningen av entré och trapphus mm sköts av en städfirma.



Brandskydd

Vårt brandskydd möter kriterierna för Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA). Brandvarnare, detektorer och utrymningsskyltar är placerade på lämpliga ställen och utrymningslarm finns. Brandsläckare finns tillgängliga för alla våningsplan (i trapphuset eller på vädringsbalkonger) och i tvättstugan. Alla medlemmar skall ha minst en brandvarnare i hemmet, samt bör försäkra sig om att hitta till närmaste brandsläckare. Mer information om brandsäkerhet hittas på anslags-tavlan på väg till tvättstugan samt på vår hemsida.

Snöröjning

Tekab utför snöröjning runt huset och på taket. Om ett snöras eller halka skulle orsaka skada, ligger det övergripande ansvaret på fastighetsägaren, d.v.s. bostadsrättsföreningen. Det är alltså viktigt att vi säger till snabbt, om snöröjningen dröjer.

Nycklar och portkod

Alla medlemmar har en nyckel som går till de flesta gemensamma dörrar, såsom entrén, tvättstugan, vinden och cykelrummet. Vissa rum, t.ex. pannrummet, elcentralen och hissens maskinrum, kräver en särskild nyckel. Endast några styrelsemedlemmar samt Tekab har den nyckeln.

Huset har en portkod som byts med jämna mellanrum. Information går då ut i förväg till medlemmarna.

Namnskyltar

Du ansvarar själv för att byta namn på din ytterdörr då du flyttar in. Bokstäver köps t.ex. på Wirströms Järn & Färg. Styrelsen ser till att namn kommer upp i entrén.

Kontaktuppgifter

Vi behöver ha aktuella kontaktuppgifter till alla medlemmar. Meddela styrelsen ifall ni ändrat telefonnummer eller mailadress.

Renovering

Ifall du planerar en väsentlig förändring av lägenheten, informera styrelsen i god tid. Detta för att förändringen kan kräva ett godkännande och för att vi kan behöva samordna med andra arbeten i huset.

Viktiga förhållningsregler

- För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn, en skyldighet som gäller både i lägenheten och i gemensamma utrymmen som t.ex. i trapphus, hiss, tvättstuga och på gården. Tänk på att våra hus är lyhörda och att ljud förstärks mer än man tror på innergården, även från öppna fönster och balkonger. Det är därför viktigt att anpassa ljudvolymen och hålla den låg på kvällar och nätter. I ett gemensamt boende (flerhushållsboende) måste en viss ljudvolym och vissa aktiviteter accepteras, såsom ljud från normalt boende, t.ex. lekande barn och pianospel dagtid samt nyttjande av badrum och kök nattetid.
- Undvik att förvara personliga saker i entrén, i trappan, på våningsplanen och i gångarna i våra gemensamma utrymmen, detta av utrymnings- och säkerhetsskäl. Prylar kan tillfälligt stå utanför lägenhetsdörren, tex vid renoveringsarbete eller inför bortforsling, men endast enstaka dagar och om det inte hindrar eller stör grannarna intill.
- Var vaksam på om dörrar som ska vara låsta, såsom entrédörr eller dörr till vinden, inte går i lås. Meddela i så fall Tekab omgående.
- Släng absolut inget annat än toalettpapper i toaletterna. Avloppssystemet är känsligt och vi har redan haft två större, kostsamma och mycket otrevliga översvämningar i lägenheter, orsakade av våtserverter som satte igen rören.
- Rökning undanbedes på de gemensamma vädringsbalkongerna.

Uthyrningslokaler

Lokalerna hyrs just nu av:

- Hairdo (frisersalong)
- FABLAB (inredningsbutik och showroom)
- MVM AB (Söders Tandvård)

Föreningen

Möten och information

Föreningens ordinarie stämma hålls varje år, på våren. Stämman är medlemmarnas chans att påverka och ett bra sätt att vara uppdaterad på vad som händer samt ett tillfälle att träffas. Det är alltså viktigt att alla som har möjlighet är närvarande.

Innan stämman kan man som medlem anmäla sitt intresse för att vara med i styrelsen eller lämna motioner om nya förslag eller annat som stämman kan ta beslut om. Om man har idéer, tex om saker som skall göras i huset, kan man även prata med någon i styrelsen, så kan vi ta upp det på nästa styrelsemöte. Idéer lämnas i styrelsens brevlåda bredvid hissen, eller direkt till någon i styrelsen.

Styrelsen håller cirka tio protokollförda möten per år. Några gånger per år görs ett utskick med information om händelser och beslut som rör alla medlemmar.

Aktuell styrelse

Aktuell styrelse och kontaktuppgifter hittar du på anslagstavlan i entrén och på föreningens hemsida:
<http://timmermannen31.bostadsratterna.se/om-foreningen/kontaktuppgifter>

Medlemmar är, som sagt, mycket välkomna att anmäla intresse för att delta i styrelsen. Det är ett mycket bra och trevligt sätt att lära känna huset, föreningen och dess medlemmar. Har du specifika kunskaper, inom tex ekonomi, juridik, teknisk förvaltning eller hantering av websidor, är det extra intressant, men viktigast är viljan att delta.

Om någonting händer

Vattenläcka

Vid en läcka hänvisas till jourhavande rörmokare eller, i värsta fall, brandkåren – tänk på att vatten sprider sig fort... Försök att stänga av huvudvattnet så fort som möjligt. Detta görs i den lokal som hyrs av Söders Tandvård.

Om man haft en vattenläcka i lägenheten skall styrelsen alltid informeras om vad som har hänt.

Jourhavande rörmokare: t ex Jouraktören 08-410 256 10 (www.jouraktoren.se)

Brandkåren: 112 eller **Katarina Brandstation** 08-454 87 00

Brand

Vid brand i din lägenhet, som du inte kan hejda: Lämna lägenheten, stäng dörren och ring 112.

Vid brand i annan lägenhet och/eller det finns rök i trapphuset: Stanna i din lägenhet och ring 112.

Hissen

Hissgruppen sköter underhåll och årliga kontroller av hissen. De ansvarar även för jourutryckningar. Om någon sitter fast i hissen, eller om ett fel uppstått som medför fara för personskada, rings juren för omedelbar utryckning, annars bokas reparation nästkommande vardag, för att minska våra kostnader. Om hissen står still, meddela styrelsen så kontaktas Hissgruppen.

Tänk på att inte lasta hissen med för mycket och att vara försiktig när hissen används vid flytt.

Hissjuren: 08-21 33 00

Övrig information, regler och riktlinjer

På vår hemsida timmermannen31.bostadsratterna.se hittar du alltså mer information, bl a:

- Föreningens stadgar
- Årsredovisningar och stämmoprotokoll
- Föreningens respektive medlemmarnas ansvar
- Riktlinjer för andrahandsuthyrning
- Regler och riktlinjer för lägenhetsrenovering
- Information om ventilation och riktlinjer för köksfläkt
- Balkongregler
- Städdagarna

Återigen, hjärtligt välkommen till föreningen och hoppas du kommer trivas hos oss!

Hälsningar från Styrelsen i Brf Timmermannen 31

