



## Boendepärm Brf Malmen

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Att bo i vår bostadsrättsförening
2. När du flyttar in
3. Att tänka på
4. Skötsel av Föreningens område
5. Brandskydd
6. Soprum
7. Inre fond
8. Bredband
9. TV
10. Tillståndsförfrågan
11. Information tvättstugan
12. Hyra gemensamhetslokalen
13. Hyra övernattningslokalen
14. Vicevärdskontoret
15. När du flyttar



## ATT BO I VÅR BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Vi är en ekonomisk förening och du äger en del i föreningen (andelstal). Varje år har föreningen ett årsmöte som kallas för årsstämma där alla medlemmar har en röst, varje lägenhet har dock bara en röst.

Styrelse består av boende på området som förvaltar föreningen.

Styrelsen röstas fram på årsstämman.

Har du något du vill att styrelsen ska diskutera eller ett förslag kan du alltid lämna in en skrivelse till styrelsen, när som helst under året. Förslaget/skrivelsen skall vara undertecknad av dig och lämnas i brevlådan vid vicevärds kontoret på Gjuterigatan 11.

OBS!! Motioner till årsstämman skall dock lämnas in senast sista februari, för att den ska tas upp på stämman.

Föreningen styrs av stadgar där det bl.a. står vilket underhåll du är ansvarig för och vad föreningen är ansvarig för. Vi följer HSB:s normalstadgar.

Stadgar styrs av olika lagar, bl.a. lagen om ekonomiskförening och bostadsrättslagen.

Brf Malmen:s stadgar finner du via inloggning på [mitthsb.hsb.se](http://mitthsb.hsb.se).

Varje lägenhet har en inre fond. En viss procentsats av månadsavgiften läggs till den inre fonden. Du ser på din månadsavi eller på [mitthsb.hsb.se](http://mitthsb.hsb.se) saldot för din inre fond.

Föreningen har en separat kö till garage. Elen ingår i hyreskostnaden för garage. Är du intresserad av en garageplats ska du kontakta vicevärdskontoret.

Föreningens område är bilfritt, all parkering ska ske på anvisad plats. Man får köra in och lasta ur bilen men därefter skall bilen ställas på parkeringsplatsen. Inga husvagnar, husbilar eller någon form av släp får ställas på parkeringen.



## När du flyttar in

Ska du få följande av säljaren:

- Lägenhetsnycklar
- Nyckel till säkerhetslås (övre låset på dörren)
- Tvätt-tag
- Nyckel till postfack

Lägenhetsnycklar ansvarar den boende för.

Om tvätt-tag tappas bort eller är ur funktion löses detta på vicevärdkontoret.

## Att tänka på:

Föreningen består av många som ska samsas om olika saker och det krävs att man visar hänsyn till varandra:

Man får gärna köra in bilen och lasta ur, men därefter skall bilen ställas på anvisad plats. Föreningens område är fordonsfritt.

Mopedåkning är förbjudet på området.

Grillning på området: På grund av brandrisk får endast el-grillar kopplat till ett uttag med jordfelsbrytare användas på altan och balkong.

Gasol- och kolgrill får endast användas på angivna grillplatser.

Platserna är "rondellen" mellan Malmgatan 3-5 och Gjuterigatan 16-18, samt utanför samlingslokalen vid lekplatsen.

*\*Tillagt 2021-09*

I sitt boende får bostadsrättshavaren samt de personer som besöker, bor hos denne eller hyr av denne i andra hand inte utsätta andra boende för störningar som kan inverka menligt på de boendes hälsa eller boendemiljö till en sådan grad att det inte rimligen bör tålas.

*\* Ändring 2021-05*

Rastning av husdjur på området är förbjudet.

Vatten avstängningsventiler för lägenheten finns under diskbänken i köket eller i badrummet.

Lägenhetens proppskåp finns inne i lägenheten.

Entrédörrarna är tidslåsta och din lägenhetsnyckel fungerar endast i din trappuppgång.

Ventilationen för lägenheterna på området kräver att spaltventilerna kring fönsterna ska alltid vara öppna och frånluftsventilerna får inte justeras eller täppas igen.

Bostadsrättsinnehavaren får själv ansvara för rengöring av frånluftsdonen. Detta för att ventilationen och värmedistributionen ska fungera.



### **Skötsel av Föreningens område**

Brf Malmen område sköts av en extern fastighetsförvaltning.

### **Brandskydd**

I trappupphusen får ej något förvaras pga. brandregler från kommunen.

Föremål som inte förvaras i vindsförråden kan komma att slängas utan förvarning då detta är en nödutgång vid brand.

*\*Ändrat 2021-12*

### **Sopsorteringsrum**

Föreningen har återvinningskärl för tidningspapper, pappersförpackningar, elektronik, metall, färgat/ofärgat glas och kartong/wellpapp samt hushållssopor. All annan sortering kör man själv till närmsta återvinningsstation.

Det är **INTE** tillåtet att ställa något utanför sopsorteringsrummet eller utanför sopkärlen.

Trädgårdsavfall får ej lämnas i soprummet eller på föreningen område.

OBS, soprummets dörr ska vara stängd när man lämnar byggnaden.

### **Inre fond**

När du vill utnyttja fonden gör du på följande sätt:

Du ber att få en faktura sänd till din hemadress eller att du betalar mot kvitto i butik.

OBS! På fakturan eller kvittot skall det vara specificerat vad du har inhandlat.

Du tar med dig fakturan eller kvittot till vicevärdskontoret och där fyller du i en blankett med uttag på din inre fond. Du kan antingen få din faktura betald eller få pengar insatt på ett bankkonto eller postgirokonto.

### **Bredband**

Samtliga lägenheter är förberedda med bredbandsuttag, både från ComHem och Telenor.

Vänligen kontakta operatör vid frågor och abonnemang.

### **TV**

Föreningen har ett avtal med ComHem som ger oss ett grundutbud av TV-kanaler.

Kostnaden för grundutbudet ingår i månadsavgiften.

Du kan om du vill själv välja till ett större utbud och betala extra för det, då kontaktar du själv det bolag du vill teckna avtal med.

### **Parabol**

Får **EJ** sättas upp på området!

### **Tillståndsförfrågan**

Om du vill göra en större förändring i din lägenhet t ex renovera badrum, kök eller bygga om/renoveringar av altan, skall alltid en tillståndsförfrågan lämnas in till styrelsen. Vänligen se mer information i §31 och §32 i stadgarna vilka ansvar föreningen och bostadsrättsinnehavaren har. En tillståndsförfrågan hämtar du på vicevärdskontoret. Om du gör en förändring utan styrelsen tillstånd kan du som bostadsrättshavare bli skyldig att återställa lägenheten till ursprungligt skick på egen bekostnad.

### **Information tvättstugan**



I tvättstugan finns sju maskiner varav en grovtvättmaskin där man tvättar mattor. Det finns ett torkrum, tre torkskåp, tre torktumlare och två manglar.

När du bokar tvättstugan bokar du två maskiner, en torktumlare samt ett torkskåp.

Följ ordningsreglerna i tvättstugan

När du har använt tvättstugan skall du alltid städa efter dig!

\*Torka av maskinerna inuti och utanpå samt doseringsfacken.

\*Låt luckorna och doseringsfacken vara öppna när du lämnar.

\*Städa ur tvätthoarna om du använt dessa.

\*Rengöra filtret innanför luckan i torktumlaren.

Tvättstugan en gång i veckan städas.

**OBS!! Ni får inte färga tvätt i maskinerna, det gäller även tvättmedel som har färgpigment.**

Är det något fel i tvättstugan kontakta HSB Jour 077-110 10 30 via [mitthsb.hsb.se](mailto:mitthsb.hsb.se).

OBS!! Lämna tvättstugan som du vill finna den.

### **Hyra av samlingslokal**

Föreningen har en samlingslokal som du som medlem kan hyra. I lokalen har du tillgång till spis, kyl och frys, porslin, toalett, bord och stolar.

Medlemmen som hyr lokalen ansvarar för städningen och inventariet av lokalen. Vid skadegörelse i lokalen blir medlemmen som hyr lokalen ersättningsansvarig och även har ansvar för sina gäster.

I ditt boende och de objekt du hyr av föreningen får du eller de personer som besöker dig inte utsätta andra boende för störningar som kan inverka på grannarnas hälsa eller boendemiljö till en sådan grad att det inte kan tålas.

*\*Ändrat 2021-05*

Samlingslokalen bokas hos vicevärden. Lokalen öppnas via din tvätt-tagga och gäller från 12.00 den dag du hyr lokalen till 12.00 dagen efter.

Kostnaden debiteras på månadsavin.

### **Hyra av övernattningslägenheten**

Föreningen har en övernattningslokal för dig som boende kan hyra. I lokalen har du tillgång till 5 sängplatser, soffa, kylskåp, toalett, dusch, bord och stolar.

Medlemmen som hyr lokalen ansvarar för städningen och inventariet av lokalen. Vid skadegörelse i lokalen blir medlemmen som hyr lokalen ersättningsansvarig och även har ansvar för sina gäster.

I ditt boende och de objekt du hyr av föreningen får du eller de personer som besöker dig inte utsätta andra boende för störningar som kan inverka på grannarnas hälsa eller boendemiljö till en sådan grad att det inte kan tålas.



*\*Ändrat 2021-05*

Övernattningslägenheten bokas hos vicevärden. Lokalen öppnas via din tvätt-taggar och gäller från 12.00 den dag du hyr lokalen till 12.00 dagen efter.

Kostnaden debiteras på månadsavin.

**Vicevärdkontoret**

Vicevärdkontoret har öppet en kväll i veckan, måndagar kl.17:30-18:30, om inte annat anges utanför vicevärdskontoret eller i meddelande från föreningen. Går även att ringa eller smsa på 070-5465805 eller mail [styrelsen@brfmalmen.se](mailto:styrelsen@brfmalmen.se) under denna tid.

Vad kan du få hjälp med på vicevärdskontoret?

- Här sätter du upp dig i garage kön.
- Vill du ta ut på inre fonden lämnar du in din ansökan här, se mer information under punkten Inre Fond.
- En **tillståndsförfrågan**, hämtar du på vicevärdskontoret.
- Det är hit du ska komma om du har frågor gällande ditt boende.

Var snäll att respektera öppettiden, styrelsemedlemmar söker ni upp på andra tider endast vid akuta ärenden.

**När du flyttar skall du till köpare lämna**

- Lägenhetsnycklar
- Nyckel till säkerhetslås (övre låset på dörren)
- Tvätt-taggar
- Nyckel till postfack

**OBS! Du måste säga upp ditt garage på vicevärdskontoret en månad innan du vill lämna garaget.**

**Ändringslogg**

\*2021-05. Styrelsen har beslutat att uppdatera störnings-regler i föreningen.

\*2021-09: Tillägg av regler kring grillning.