



## Varmt välkommen till vårt hus och som medlem i Bostadsrättsföreningen Muttern 4!

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

Har du några frågor eller bara vill säga hej är du alltid välkommen att höra av dig till styrelsen på [info@muttern4.com](mailto:info@muttern4.com)

### Autogiro för månadsavgift

Avin för månadsavgiften som kommer i brevkastet går att ersätta med autogiro genom att mejla:

- [brf@simpleko.se](mailto:brf@simpleko.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. Förutom hushållssopor och kompost kan du även källsortera:

- Tidningar
- Batterier
- Elavfall
- Lysrör/glödlampor

Kärlen för tidningar är endast till för tidningar. Annan typ av avfall såsom kartong, plast och metall slängs på kommunens återvinningsstationer som finns på tex 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. Vi har många barnfamiljer i huset och för att alla ska få plats med sin vagn vill vi poängtera att barnvagnsrummen är endast till för barnvagnar – saker som barnleksaker, pulkor, cykelvagnar m.m. ska förvaras i egen lägenhet eller förråd.

### 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 m.m.

## Bredband/TV

Fiber finns indraget i fastigheten och varje lägenhet har en fiberomvandlare till vilken en router kopplas. Föreningen har ett gruppavtal för bredband med hastigheten 1000/1000 Mbit/s och en obligatorisk avgift på 244 kr/mån aviseras tillsammans med avgiften/hyran och betalas månadsvis. Bredbandsleverantör är Bahnhof och eventuella driftsfrågor kan ställas direkt till dem.

ComHem är TV-leverantör och basutbud ingår i avgiften. Individuellt avtal kan tecknas med ComHem om extra utbud. Kontakta ComHem för mer information.

## Cykelförvaring

Innanför A-huset finns en cykelinnergård. Det är många i huset som cyklar och för att vi alla ska få plats, använd bara denna till cyklar som faktiskt används. Övriga cyklar ska förvaras i lägenhetsförrådet alternativt i cykelutrymmen som finns i källaren under C och D.

## 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 eller skriv ett meddelande i Facebookgruppen. I trädgården under ljumma sommarkvällar är det skönt att sitta ute, men dämpa er efter 22:00 eller flytta in.

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 / Felanmälan

Föreningen har ett avtal med Riksbyggen för skötsel av vår gemensamma fastighet. Om du upptäcker en trasig lampa, en dörr som gnisslar eller något annat som rör fastighetens funktion så ringer eller mejlar du Dirigo/Go Fastighet. Det gäller även vid akuta ärenden som vattenläckor och dylikt.

Mail: [felanmalan@gofastighet.se](mailto:felanmalan@gofastighet.se)

Telefonnummer: 08-305555

Journummer: 08-18700

Informera gärna styrelsen om din felanmälan.

Vid mail lägg styrelsemailen

[info@muttern4.com](mailto:info@muttern4.com) på kopia.

Är hissarna i A eller B ur funktion ska dessa felanmälas till S:t Eriks Hiss AB på det nummer som står angivet i hissarna.

## Grillen

Grillen på gården bokas genom att skriva upp sig på schemat 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](http://www.muttern4.com) hittar du kontaktuppgifter till styrelsen, årsredovisningar, stadgar och annan information om huset. Här kan du även boka tid till tvättstugan.

## Historia

Fastigheten uppfördes under åren 1911-1912, och husets nationalromantiska fasad är ritad av den kände arkitekten Cyrillus Johansson. Innergården är K-märkt och under 50-talet sändes radio från trädgården.

## 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 leksaker tas in vid lekens slut. Det är inte lämpligt att låta barnen leka med redskapen, inkl. vattenspridare, som tillhör gården. Släng inte fimpar på bakgård och innergård.

Hundar är välkomna på innergården men ska hållas under konstant uppsikt så att denna inte stör boenden eller förstör någon växtlighet. Har du ej uppsikt bör din hund hållas kopplad. Innergården får inte användas för rastning men är olyckan framme så ansvarar du för att plocka upp efter din hund.

Har du gröna fingrar och vill bidra till vår fina innergård så kontakta gärna styrelsen för att gå med i ”Trädgårdsgruppen”.

## Kommunikation

Det finns en Facebookgrupp Muttern 4 för föreningens medlemmar. Gruppen finns till för att förenkla vardagen för oss alla och här går både styrelsen och medlemmar ofta ut med information som rör huset. Det är också välkommet att ställa frågor (som rör huset), informera grannar om en renovering, sälja eller skänka saker m.m. I Facebookgruppen håller vi alltid en god ton.

För att spara på papper, miljön och plats på anslagstavlor använder styrelsen email för viktig information. Kontakta styrelsen på [info@muttern4.com](mailto:info@muttern4.com) om du vill stå med på maillistan och få dessa utskick.

## 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 5. 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 via anslagstavlor, mail och Facebook grupp. Kan du inte komma finns andra uppgifter du kan göra före eller efter städningen. Fråga gärna 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, paraplyställ etc. i trapphusen.

## Tvättstugan

I källaren under A huset finns vår bokningsbara tvättstuga samt spontantvättstuga som alltid står öppen.

Tvättstugan bokas via vår hemsida [www.muttern4.com](http://www.muttern4.com) under rubriken ”Boka Tvättstuga”. Användarnamnet är trappuppgång + 3-siffriga lägenhetsnumret (samma som förråd/gamla bokningsbrickor) ex. A141. Användarna och bokningarna är kopplade till de brickor som finns registrerade på lägenheten. Man kan endast boka en tid i taget till sin egen lägenhet och öppna tvättstugan med sin egen bricka. Lösenordet kan bytas i samband med inloggning.

Endast den som har en bokad tvättid kommer in i tvättstugan. Man har då access från starttid till 15 minuter efter sluttid. En bokning som inte påbörjas inom 30 minuter från starttid släpps fri men avboka gärna din tid om du får förhinder, så andra får möjlighet att boka.

Efter användning har du ansvar att lämna tvättstugan så som du vill hitta den. 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.

## 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 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 källar- och vindsgångarna hållas fria och det är inte tillåtet att förvara något utanför vinds- och källarförråden.

## Värme

Fastigheten värms upp med fjärrvärme via vattenburna element. Elementet i lägenheterna är lägenhetsinnehavarens ansvar att lufta och hålla i fungerande skick.

## 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 styrelsen alternativt valberedningen. Se kontaktuppgifter på anslagstavlor i A- och B-uppgången.