

Bostadsrättsföreningen Nötskrikan 16

VÄLKOMMEN
till vår förening

Bostadsrättsföreningen

NÖTSKRIKAN16 

Juli 2019

Innehåll

- [Kort om vår förening](#)
- [Kontakter och felanmälningar](#)
- [Taggar och nycklar](#)
- [Porttelefon](#)
- [Brandlarm/utrymning](#)
- [Tvättstugor](#)
- [Hushållssopor – miljörum](#)
- [Grovsopor](#)
- [Förråd](#)
- [Parkering – bil och MC](#)
- [Parkering – cykel och moped](#)
- [Hissar](#)
- [Bredband](#)
- [Andrahandsuthyrning](#)
- [Rökning, grillning](#)
- [Lägenhetsdörr](#)
- [Renovering av lägenheter](#)
- [Handdukstork och köksfläkt](#)
- [Städning](#)
- [Till sist – vi ingår i en gemenskap](#)

Kort om vår förening – Nötskrikan 16

- ▶ Omfattar Möllevångsgatan 30A, 30B och 32.
- ▶ Består av 75 bostadsrätter, 6 hyreslägenheter, 5 lokaler, garage med 65 platser samt ett P-däck.
- ▶ Bildades den 14 januari 2011.
- ▶ Fastigheten byggdes 1968.
- ▶ Organisationsnummer: 769620-5694.
- ▶ Styrelseledamöter 2019-2020: Georg Lysén, Aleksandar Pijunovic, Filip Johansson & Mattias Mattsson, Suppleant: Gustaf Brahme

- ▶ Föreningens postadress:

Brf Nötskrikan 16
Box 243
201 22 Malmö

- ▶ Föreningens fakturaadress:

Brf Nötskrikan 16
Ftg-nr 642
FE 754
838 74 Frösön

Kontakter och felanmälningar

Föreningen

- ▶ Hemsidan: www.notskrikan16.se
- ▶ E-post: notskrikan16@gmail.com
- ▶ Facebook: BrfNötskrikan16 (i ett ord). Detta är en sluten grupp för föreningens medlemmar.

Bredablick – teknisk och ekonomisk förvaltare

- ▶ Växel 040-600 96 00 (växel) eller <https://bredablickforvaltning.se>
- ▶ Felanmälningar:
 - ▶ dagtid: 040-600 96 10 eller
 - ▶ dygnet runt via webben: <https://bredablickforvaltning.se/felanmalan>
 - ▶ Jour (kl 16:00-8.30 samt helgdagar) Örestads Bevakning Fastighetsjour, 040-93 12 70.
Endast vid akuta åtgärder!
- ▶ Avgifts- och hyresfrågor: 040-600 96 20
- ▶ Störningsärenden, t ex bråk, oljud eller avvisning av främmande människor ska alltid anmälas till Örestads bevakning, tfn 040-93 12 70

Taggar och nycklar

Dörr till entré, miljörum och hiss öppnas med samma tagg.

- ▶ Alla lägenheter har kvitterat ut numrerade taggar som ska följa lägenheten (en tagg/rum + en extra.

Om du tappar bort taggen:

- ▶ Ring Bredablick , tfn 040-600 96 10 och be dem spärra taggen.
- ▶ Kostnad för att kvittera ut ny tagg är 100 kronor.
- ▶ Omkodning/utkvittering av taggar görs genom felanmälan till Bredablick.
- ▶ Garage- och P-däck kräver särskild tagg som hanteras av Q-Park.
- ▶ Cykelparkeringen i garaget kräver programmering av dörrtaggen. Görs genom felanmälan till Bredablick.
- ▶ Fastighetsnycklar beställs via felanmälan till Bredablick.
- ▶ Lägenhetsnycklar ombesörjer lägenhetsinnehavaren själv.

Porttelefon

Alla lägenheter har en porttelefon, som innebär att du kan släppa in dina besökare via telefonen. OBS kan bara kopplas till ett telefonnummer per lägenhet.

- ▶ När någon ringer på din porttelefon så ringer det i din mobil och när du vet vem det är öppnar du genom att trycka 5.

Då öppnas porten och även hissen under 30 sekunder dagtid. Mellan kl 20-08 måste du som bor i 30A hämta dina besök i entrén på bottenplanet. I övriga trappuppgångar får man ta trapporna om du inte vill åka ner och möta.

- ▶ Porttelefonen kan kopplas till en mobil eller via IP-telefoni som ingår i vårt abonnemang hos Bredbandsbolaget.
- ▶ Ändring av telefonnummer till porttelefonen görs genom felanmälan till Bredablick.

Brandlarm/utrymning

- ▶ OBS Inga hissar får användas vid utrymning.
- ▶ Utrymning sker via parkeringsdäcket för boende i 30A och för övriga ut på gatan.
- ▶ Gå aldrig in i ett rökfyllt trapphus – stanna i din lägenhet! Larma 112!

Det är ditt ansvar att ta reda på utrymningsvägarna!

Tvättstugor

Det finns en tvättstuga på:

- ▶ plan 2 i 30A för boende i den trappuppgången.
- ▶ plan 2 i 30B för boende i trappuppgångarna 30B och 32.

Dörrarna är märkta med "Tvättstuga".

- ▶ Tider bokas med särskild nyckel.
- ▶ Gula bokningstavlor finns utanför tvättstugorna.
- ▶ Det finns fyra tvättpass per dag.
- ▶ Tvättstugorna får användas mellan kl 7-21.



Lämna tvättstugan i det skick som du själv vill ha den.

Rengör filter i torktumlare och torkaggregat efter varje användning.

Hushållssopor - miljörum

Miljörummet finns på vägen ner till garaget.

- ▶ Dörren i garageporten och till miljörummet öppnas med bostadstaggen.
- ▶ Vi sorterar våra sopor!
Papper, plast, glas, metall och kompost är billigt att hantera för föreningen.

Osorterade hushållssopor är dyrare att tömma.

Både vi och miljön är vinnare om vi sorterar så mycket som möjligt.

- ▶ Använd endast papperspåsar till kompost. Påsar finns i miljörummet.
- ▶ Vi delar miljörum med Bingohallen och Myrorna och har därför tre tömningar per vecka för att inte kärlen ska bli överhopade.

Grovsopor

Grovsoprummet finns i garaget vid uppgången till 30B.

- ▶ Dörren är märkt med "Grovsopor".
- ▶ Det är en av våra medlemmar som ansvarar tömningen så paketera dina grovsopor så långt möjligt för att underlätta vidaretransporten.

Allra bäst är om var och en kör sina sopor till en återvinningscentral, t ex Brunkeflo eller Norra Hamnens återvinningscentral.

Förråd

Alla lägenheter har ett förråd och det är ägarens ansvar att detta är städlat och låst.

Om ett förråd saknar hänglås, låser föreningen förrådet för att undvika att skräp samlas där.
Hör av dig till styrelsen om ditt förråd är låst.

Det viktigt att trapphusen och övriga allmänna utrymmen är fria från föremål för att undvika brandrisk och underlätta utrymning.

Det är därför förbjudet att förvara/ställa saker på andra ställen än i det egna förrådet!

Parkering – bil och MC

Parkera tryggt och säkert i vårt eget parkeringsgarage eller på vårt parkeringsdäck!
Adressen är Möllevångsgatan 32.

Parkering får endast ske på markerade platser och bokning sker via Q-Park, tfn 0771-96 90 00, www.q-park.se. Särskild tagg krävs, som Q-Park tillhandahåller.

Priser för boende:

- ▶ Parkeringsdäck – 460 SEK/månad.
- ▶ Parkeringsgarage – 596 SEK/månad.

Det är inte tillåtet att ställa upp verktyg, däck etc på P-platsen.

Dessa saker ska förvaras i förråd eller i utrymmen som är avsedda för dessa.

Biltvätten i garaget får endast användas av föreningens medlemmar. Hör av dig på styrelsemailen i god tid innan du ska tvätta så låser vi upp kranen.

Parkering – cykel och moped

Cyklar och mopeder parkeras i garaget på utpekade platser (vid grönmålade väggar).

- ▶ Cyklar ska vara märkta med namn.
- ▶ Cykelparkeringen i garaget kräver programmering av dörrtaggen. Görs genom felanmälan till Bredablick.

Hissar

Nya hissar installerades våren 2017. Dessa kräver tagg.

- ▶ Felanmälan görs till Hiselektra, se kontaktuppgifter i hissen.
- ▶ Porttelefonen är kopplad till hissarna under dagtid. Det innebär att när ytterdörren öppnas lyser hissen grönt och går att använda under 30 sekunder. Mellan kl 20-08 måste du som bor i 30A möta dina besökare i entrén på bottenplanet.

Om hissen är ur funktion kan boende i 30 A (saknar trappor till våning 2) använda ingång 30B för att via gårdsplanet ta sig in i sitt trapphus med tvättstugenyckeln.

Bredband

Telenor är vår leverantör och föreningen är gruppansluten, dvs avgiften på 135 SEK/månad är obligatorisk och betalas med avgiften.

- ▶ Hastigheten är 250/100mb.
- ▶ Router ingår och beställs via Telenor – hänvisa till Nötskrikan 16.
- ▶ Uppgradering av hastigheten kostar 379 SEK för 500/100 och 399 SEK/månad för 1000/100. Kontakta Telenors kundservice om du är intresserad av detta.

<https://www.telenor.se/kundservice/>

Andrahandsuthyrning

För att hyra eller låna ut din bostadsrättslägenhet i andra hand måste du ha styrelsens tillstånd (7 kap 10 § Bostadsrättslagen). Ansökan ska ha inkommit till styrelsen senast sex veckor innan uthyrningen påbörjas. Blankett för detta finns på föreningens hemsida: <http://notskrikan16.se/dokument/>

Föreningen tillåter andrahandsuthyrning i max 6 månader. Om allt fungerar kan uthyrningen förlängas med 6 månader (OBS ny ansökan krävs).

- ▶ För att få hyra ut i andra hand måste du/ni ägt lägenheten i minst 12 månader. Är ni flera ägare måste alla skriva under blanketten.
- ▶ Du som lägenhetsägare har det fulla ansvaret för att din hyresgäst sköter sig och ska informera om till exempel föreningens regler, sopsortering, tvättstugor. Du blir hyresvärd och bör upprätta ett skriftligt hyresavtal, eftersom bestämmelserna i Hyresgästlagen gäller.
- ▶ Föreningen tar ut en avgift på 387 kr/månad vid andrahandsuthyrning. Denna läggs på avgiften och betalas av medlemmen.

Föreningen accepterar INTE Airbnb-uthyrning.

Rökning, grillning

- ▶ Enligt föreningens regler är det **INTE** tillåtet att röka på balkonger eller i entréer, hissar, tvättstugor, förråd, P-däck, garage och andra allmänna utrymmen.

Anledningen är att det förutom brandrisk även blir en olägenhet för varandra.

Rökning är tillåten på vår bakgård, men fimpar ska slängas i avsedda kärl.

- ▶ Det är tillåtet att grilla på balkongen, men endast med el-grill. Se till att ventileras ordentligt med tanke på dina grannar.

På vår bakgård finns grillar som alla får använda. Det är inte tillåtet att använda engångsgrill på gården.

Lägenhetsdörr

Du som ägare av lägenheten har ansvar för lägenhetens ytterdörr och ev byte sker på egen bekostnad.

- ▶ Föreningen har ett avtal med Prodoor, som ger oss specialpris och tillhandahåller dörrar enligt svensk standards krav på brandskydd. Läs mer på www.prodoor.se
- ▶ Vid byte ska enhetlighet i trapphuset behållas. Färg och struktur på både dörr och karmar måste så långt möjligt bibehållas.
- ▶ Dörren ska vara utrustad med brevinkast. Externa brevlådor tillåts inte.

Läs mer på föreningens hemsida, www.notskrikan16.se

Renovering av lägenheter

Ändring av planlösning, rivning/flytt av väggar, uppsättning av parabol/markis samt renovering av kök och badrum kräver styrelsens tillstånd. Ansökningsblankett för ändring/renovering finns på föreningens hemsida och mailas i god tid innan renovering till styrelsen.

När renoveringen är klar ska du maila intyg till styrelsen på att detta är fackmannamässigt gjort. Vi vill ha tätskiktsintyg, intyg på säkert vatten samt intyg på säker el. Dina hantverkare vet vilka dessa intyg är. Vid ev skador till följd av felaktig installation av t ex tvätt-/diskmaskin kan du som ägare hållas ansvarig.

- ▶ **Eftersom huset är lyhört får endast högljutt arbete ske under vardagar mellan kl 8-18. Under helger mellan kl 11-17 är det tillåtet att utföra mindre renoveringar, t ex spika upp en tavla, montera upp en duschstång, byta vitvaror. Det är inte tillåtet att bila i betong!**
- ▶ **Sätt upp en lapp i trapphuset senast dagen innan med kontaktuppgifter samt under vilken period du kommer att renovera och när ev vatten är avstängt.**
- ▶ **Behov av avstängning av vatten görs i god tid genom felanmälan till Bredablick. Vattnet får endast stängas av, av en fackman! Kostnad för avstängningen betalas av dig som medlem.**
- ▶ **Föreningen står för materialkostnaden för ballofixer (inte för installationen).**
- ▶ **Det har konstaterats förekomst av asbest i kakelfogar och mattlim. Kontrollera med styrelsen innan renovering.**
- ▶ **Bredablick har avtal med hantverkare som föreningen kan nyttja. Tjänster som beställs för privat bruk betalas av dig som medlem.**



Handdukstork och köksfläkt

- ▶ Det är tillåtet att installera handdukstork som är elektrisk eller vattenburen via värmesystemet.

Det är **INTE** tillåtet att installera och koppla en handdukstork till varmvattenssystemet! Detta enligt branschregler sen 2011 om säkert vatten med hänsyn till legionellabakterier.

Vid inkoppling på värmesystemet ska certifierad rörmokare/värmeinstallatör anlitas.
Värmesystemet får inte byggas om!

- ▶ Det är tillåtet att montera kolfilterfläkt i köket utan förbindelse med husets ventilationssystem.

Det är **INTE** tillåtet att ansluta egna fläktar till föreningens ventilationssystem, eftersom det bland annat leder till att dina grannar tvingas ta del av ditt matos.

Städning

- ▶ Städning av entréer, trapphus, hissar sker varje vecka.
- ▶ Städning av tvättstugor sker varannan vecka.
- ▶ Städning av garage, p-däck och övriga gemensamma utrymmen sker vid behov!

Ta hand om ditt eget skräp så ökar vi trivseln och underlättar städningen!

Till sist – vi ingår i en gemenskap!

Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap!

Vårt mål är att alla som bor här ska:

- **TRIVAS!**
- **HA ETT PRISVÄRT BOENDE!**

Det betyder att vi

- **hjälps åt,**
- **följer de regler som vi enats om och**
- **visar varandra hänsyn.**

Följer vi reglerna och visar hänsyn bidrar vi till bra grannsämja och kan undvika både onödiga konflikter och kostnader!

Vårt hus är lyhört och hög volym och andra höga ljud hörs mellan lägenheter och våningar. Därför är det extra viktigt att **inte väsnas mellan kl 22-7**. Informera dina grannar när du planerar för fest eller renovering!

Varmt välkommen och hoppas du ska trivas i vår förening!