

Välkommen till BF Norrbacka!

*Praktisk information till Dig som flyttar in i huset.
September 2007*

Du har ingen hyresvärd, Du bor i en bostadsförening.

Du har valt att bo i en bostadsförening. Detta ställer större krav på Dig som boende än om Du hade valt att bo som hyresgäst hos en privat eller allmännyttig fastighetsägare. Du är medlem i den förening som äger huset vi bor i. Som medlem har Du möjligheter att påverka Din boendemiljö och Dina boendekostnader, som hyresgäster ofta saknar, genom att delta i arbetet med husets skötsel och underhåll, vilket påverkar hela vår boendemiljö och skapar trivsel. I och med att Du har valt denna boendeform har Du också tagit på Dig ett ansvar att delta i husets förvaltning genom t.ex. styrelseuppdrag eller annat sätt.

Cykel- och barnvagnsrum

I huset finns cykel- och barnvagnsrum med ingång från Norrbackagatan och från gården. Du som cyklar varje dag kan ha cykel i rummen närmast gatan, i annat fall bör du ställa den i de inre rummen. Utrymmet närmast gatan är avsett för barnvagnar. Din vanliga portnyckel går till cykelrummet. Utrymmet är försett med brandsläckare.

Sopor

Sopnedkast finns i porten till Norrbackagatan 42. Sopor får inte stå i trappuppgången. Inte heller får soprummet användas som förvaringsplats för grovsopor. Om det uppstår stopp i sopnedkastet eller annan driftstörning, kontakta då genast vicevärden eller styrelsen.

Grovsopor

Föreningen har inget ansvar och ingen lokal för Dina grovsopor. Föreningen brukar dock två gånger per år, i månadsskiftena april/maj och september/oktober, hyra en container, där medlemmarna kan lägga sina grovsopor. I väntan på containern får Du inte ställa Dina grovsopor i soprummet och av brand- och utrymningsskäl inte heller i källar- och vindsgångarna. Överblivna men användbara prylar och kläder kan med fördel lämnas till Myrorna, som har en butik på Tomtebogatan nere vid S:t Eriksplan.

Återvinningsstation

Närmaste återvinningsstation finns i hörnet Karlbergsvägen-Norra Stationsgatan eller på Rörstrandsgatan nere vid Rörstrandskyrkan. Där lämnar Du tidningar, kartonger och pappersförpackningar, glas, plast- och metallförpackningar och batterier. Övriga sopor för återvinning kan lämnas i Vanadisberget eller till de lastbilar som vissa kvällar varje termin (se Stockholms kommuns hemsida) hämtar miljöfarligt avfall på angivna platser i Vasastaden.

Meddelanden

Bredvid sopnedkastet finns en anslagstavla. Om Du har något som Du vill meddela Dina grannar får du gärna använda den (t ex vid eventuell försäljning av lägenheten).

Källar- och vindsförråd

Till varje andel/lägenhet hör ett källar- och ett vindsförråd. På förråden står ibland två nummer. Det är de små vita lapparna längst upp till vänster som gäller (= lägenhetsnummer). Vid varje trappuppgång på vinden hänger en sladdlampa som Du kan låna. I gångarna får du inte förvara några föremål - tänk på brandfaran och allas behov av framkomlighet.

Brandsläckare

I varje trapphus, vid dörren till vinden finns brandsläckare uppsatta. Brandsläckare finns också i cykelrummet närmast gatan samt utanför tvättstugan.

Portkod

Portkoden byts ungefär en gång om året. Du meddelas den nya koden i god tid.

Reservnyckel

En av föreningens servicefunktioner är att medlem frivilligt kan lämna en **extranyckel** för förvaring hos vicevärden. Den förvaras i säkerhetsskåp och på ett sätt som gör att nyckeln inte kan härledas till Din lägenhet. Den kan komma väl till pass när Du låst Dig ute, om vicevärden av något tekniskt skäl skulle behöva snabbt kunna ta sig in i lägenheten (vi har erfarenhet av både brand och översvämning) eller vid sotning, avläsning av el- och vattenmätare e.dyl..

Telefonregister

Vi har även ett **register** med telefonnummer och adresser, där medlem kan lämna sina egna och anhörigas kontaktinformation. Detta register förvaltas av styrelsen, och endast styrelsen och vicevärden har tillgång till informationen.

Tvättstuga

Tvättstugan i källaren är gemensam. Därför är det viktigt att Du i förväg bokar tid genom att anteckna Dig på listan utanför tvättstugan, håller tiderna, följer reglerna och städar efter dig.

Centralantenn

Samtliga lägenheter är anslutna till gemensam TV-antenn. Du ansvarar själv för att betala TV-avgift och för att skaffa en TV som kan ta emot digitala sändningar eller en digitalbox. Information om detta från föreningen finns i ett utdelat cirkulär (daterat 2007-01-03). Närmaste TV- och radiohandlare är Lasse Bengtsson Hi-fi & Video vid S:t Eriksplan.

I vissa lägenheter finns en äldre typ av uttag för TV-antennen, som inte passar till moderna antennkablar. För dessa uttag krävs en liten adapter, som finns att köpa hos bl.a. Everts Radio & TV på Ringvägen 129.

Snickarbod

En snickarbod finns i källaren bredvid tvättstugan. Ett antal verktyg, även elektriska, finns att låna. Den som använder snickarboden städar efter sig.

Avisering av avgift

Avgiften till föreningen betalas kvartalsvis i förskott. Avisering sker av föreningens ekonomiska förvaltare, Rådum Förvaltnings AB, Odengatan 42, tel. 34 30 13.

Varmvatten- och elavläsning

Från hösten 2007 kommer avläsning av andelarnas el- och varmvattensförbrukning att ske en gång per år, i maj månad. Kostnaden för el och varmvatten kommer att debiteras på fakturan med nästkommande avgift. Föreningen kan inte åta sig att göra någon särskild avläsning eller särskild debitering vid ägarbyten eller uthyrning, utan det får parterna själva klara ut.

Ombyggnad av lägenhet

För ombyggnader i lägenheten måste Du i vissa fall söka byggnadslov hos Stadsbyggnadskontoret, eller göra s.k. bygganmälan. Kontakta vicevärden eller någon i styrelsen om Du har sådana planer. När arbetet är slutfört vill styrelsen ha stämplade ritningar. Vid installation av köks-, badrumsfläkt eller installation av eldstad (öppen spis/kakelugn) skall skorstensfejarmästaren kontaktas för godkännande.

Gård och kvarterslokal

Den unika gården förvaltas av Gårdssamfällighetsföreningen Smältan, och är gemensam för flertalet fastigheter i kvarteret. Vår förenings andel av kostnaderna för den gemensamma gården är 16%, vilket Du som medlem betalar via månadsavgiften. Vår- och höststädning sker tillsammans med övriga boende i kvarteret. Till gårdsföreningen hör också en kvarterslokal som du kan låna privat. Kontakta Kerstin Kjellman (30 44 94) eller Lena Kuusiniemi (33 09 56) om Du vill låna lokalen. Den får bara användas till kl. 22.00 och Du ansvarar själv för städning.

Utegrill

I nedgången till cykelrummen från gården finns två rostfria utegrillar som Du kan låna. Tänk på att rengöra och ställa tillbaka grillen när Du har använt den. Observera att tändvätska inte kan användas i denna typ av grill, endast papper. Tänk på brandfaran!

Försäljning av andel

Om Du fattat beslut att sälja Din andel ber vi Dig att informera styrelsen. Vårt hus är attraktivt på marknaden, och vi får ofta förfrågningar från köpare som vill bo i vårt hus eller flytta inom huset. När Du vet Din nya adress ber vi Dig informera styrelsen så vi kan skicka kopia av kontrolluppgift till skattemyndigheten till Dig. Om Du har pantförskrivit andelen skall lånen lösas senast på den nye ägarens tillträdesdag. Kopia på bekräftelsen från banken att panten lösts ska skickas till styrelsen.

Datanät / Internet

Vi har installerat ett eget datanät med bredband, som gör oss helt fristående gentemot leverantörer av internetjänster. Uttag finns nära insidan av Din lägenhetsdörr. Kabeldragning i lägenheten fram till Din arbetsstation ansvarar Du själv för. Överföringshastigheten är nu 10 Mbit/s externt och vårt interna datanät klarar upp till 100 Mbit/sek med nuvarande teknik. Anmäl Dig till styrelsen om Du vill ansluta Dig till datanätet. Du förbinder Dig att vara ansluten under minst sex månader. Avgiften, f.n. 200 kr per månad, debiteras tillsammans med avgiften för lägenheten. Du kan läsa mera om datanätet på vår hemsida, www.smaltan.org.

Husets standard

På föreningens årsmöte diskuterar vi och beslutar om underhåll och reparationer både på kort och lång sikt. Hittills under 2000-talet har vi dragit in datanät, installerat nytt elnät och belysning i källare, vind och trapphus, målat om taket och källaren, målat fönstren mot gatan och dragit in 3-fas el (380 V) till samtliga lägenheter. Inga större projekt förutses de närmaste åren.

Uthyrning

Andrahanduthyrning medges endast i undantagsfall, t.ex. vid utlandstjänst eller studier på annan ort, av föreningens styrelse efter skriftlig ansökan. Se § 15 i föreningens stadgar, som finns på hemsidan.

Tyst efter kl . 22.00

Vi bor i ett gammalt och ganska lyhört hus. För allas trivsel bör Du särskilt tänka på ljudvolymen efter kl. 22.00. Ska Du ha fest, kontakta i god tid berörda grannar som kan tänkas komma att störas.

Årsmöte

Årsmötet brukar äga rum senast maj månad i kvarterslokalen. Kallelse kommer två veckor innan. Alla är välkomna att lämna förslag till årsmötet. Efter mötet umgås vi runt en buffé.

Vicevärd

Mats Barkell, Tomtebogat. 26 A, tel. 30 19 92.

Åke Wennman, Tomtebogat. 26, 070-748 62 04 (glödlampor i de allmänna utrymmena, portar och dörrar, snöskottning).

Styrelse

Ordförande: Bo Eriksson, Norrbackagat. 42, hem 32 18 63, arbetet 405 38 62

Ekonomi: Claes de Berg, Tomtebogat. 26, hem 32 43 48, mobil 070-832 43 48

Sekreterare: Jan Möller, Norrbackagat. 42, hem 31 93 14, arbetet 616 17 20

Suppleant: Jenny Söderberg, Tomtebogat. 26A hem 33 57 07

Trappstädning

Trappstädning: Lena Kuusiniemi, Tomtebogat. 26A, hem 33 09 56

Och till sist: hjälp till att bevara Husets själ!

BF Norrbacka är känd för sin goda grannkontakt, för vår sammanhållning, våra bok- och konstprojekt och inte minst för att vi alla hjälper till att vårda vårt hus och vår boendemiljö. Vi har alla ett ansvar för att bevara den trevliga stämningen och trivseln i huset!

Styrelsen för Bostadsföreningen Norrbacka u.p.a.