

**2021-12-22**

## **Information till boende och hyresgäster på Kvarngatan 2, brf Magdalena**

Bostadsrättsföreningen Magdalena registrerades 1972. Här finns 21 lägenheter och två lokaler för uthyrning. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna. [www.bostadsratterna.se](http://www.bostadsratterna.se)

För en medlemsavgift värnar de om bostadsrättsföreningars olika frågeställningar. SBC är ett företag som vi anlitar för att hjälpa oss med bland annat: Årsberättelse, månadsavgifter, fakturabetalningar, underhållsplan.

Brf Magdalenas stadgar återfinns på hemsidan: [magdalena5.bostadsratterna.se](http://magdalena5.bostadsratterna.se)

### **Styrelsen:**

Föreningen har en styrelse som har hand om utveckling och underhåll av fastigheten.

Styrelsens sammansättning finns anslagen i entrén och på hemsidan.

Styrelsen har månatliga möten som protokollförs. Personerna i styrelsen har olika ansvarsområden som till exempel: ekonomi, fastighetsunderhåll, nycklar, byte av portkod med mera. Aktuell lista med arbetsfördelning finns uppsatt på anslagstavlan i entrén.

Alla medlemmar kallas till en ordinarie föreningsstämma en gång per år.

Eftersom vi är en relativt liten bostadsrättsförening så krävs det att alla engagerar sig och tar sitt ansvar för vår gemensamma boendemiljö.

### **Hemförsäkring:**

Som bostadsrättshavare måste man enligt stadgarna §5 ha en hemförsäkring med så kallat bostadsrättstillägg.

### **Cykelförråd:**

Det finns två cykelförråd i huset.

Ett är beläget i entrén. Ett är i källarplan. Cykelinnehavarna ser till att det är ordning i förråden. Det finns även ett cykelställ på vår innergård som tillhör föreningen.

### **Portar och portkod:**

Den yttre porten öppnas med en portkod som gäller mellan kl.05.30-22.00 sommartid och 04.30-21.00 vintertid. Övriga tider är det portnyckel som gäller.

Det är utomordentligt viktigt att framför allt den yttre porten är stängd och inte hålls uppställd några längre stunder eftersom vi periodvis har haft stora problem med objudna "nattgäster". Även den inre porten skall hållas stängd eftersom den också är en del av en värmesluss.

Observera att vi är väldigt restriktiva med hur vi lämnar ut portkoden till utomstående. Portkoden byts flera gånger under året.

## **Brand:**

Som bostadsrättshavare är det din skyldighet att se till att det finns brandvarnare i lägenheten. På varje våningsplan hålls farstun fri. Vilket innebär att det ej får förvaras exempelvis cyklar, barnvagnar eller annat som hindrar en eventuell brandutrymning.

## **Städning:**

Städning av fastighetens trappuppgångar sker en gång per vecka. Även andra allmänna utrymmen städas med jämna mellanrum av anlita städfirma.

## **Förråd:**

Varje lägenhet har ett förråd beläget i källarplan. Ingenting får förvaras utanför förråden.

## **Tvättstugan:**

Till tvättstugan tar man sig via hissen och då med ett nyckellås. Tidsbokningen sker i en almanacka som ligger i tvättstugan. Bokad tvättid ska hållas. Uteblir du går tiden efter 30 minuter över till någon annan som kan boka i stället.

Det finns två tvättmaskiner, ett torkskåp och en torktumlare.

Vi håller själva ordning i tvättstugan efter varje tvätt-tillfälle vilket innebär att:

- vi rengör maskiner och golv med avsedda rengöringsmedel och redskap som finns i tvättstugan
- vi tar med tomma kartonger och flaskor
- vi avlägsnar ludd från torkskåpets tak och torktumlarens låda när vi tvättat klart

Det finns även en toalett i källargången.

## **Felanmälan:**

Om något inte fungerar eller går sönder i våra gemensamma utrymmen, kontakta någon i styrelsen så ser hen till att felanmälan görs och reparation utförs.

## **Sophantering:**

Vi är en förening med miljöperspektiv. Därför är återvinning och sopsortering viktiga punkter.

Det finns ett soprum på bottenvåningen. Där slänger vi hushållssopor och matavfall. Övrigt avfall som exempelvis: kartong (t ex pizzakartonger), plast, tidningar, glas etcetera sorteras och transporteras av var och en till den miljöstation som finns runt hörnet på Ragvaldsgatan.

Matavfallshämtning och sophämtning sker varje onsdag. Då vi på senare tid har haft problem med dålig lukt i farstun är det utomordentligt viktigt att knyta ihop soppåsarna ordentligt, gäller både matavfall och hushållssopor. Tag gärna dubbla påsar till matavfallet. Fördela även hushållssoporna jämnt mellan sopkärnen så att inte något av kärnen svämmar över av påsar och det inte går att stänga locket ordentligt.

**Räkor och andra skaldjur smakar väldigt gott samtidigt som gamla räkskal luktar väldigt illa.** Rester från räkor och andra skaldjur får inte lämnas bland matavfall i de bruna plastkärnen.

För att slippa doften från skalen, lägg resterna i dubbla plastpåsar och knyt igen ordentligt så att det blir riktigt tätt. Lägg sedan påsen bland de vanliga soporna i något av de stora plastkärnen.

## **Matavfall:**

Vad räknas som matavfall?

Till exempel: bröd, äggskal, pasta, ris, grönsaker, frukt, kött, teblad, tepåsar, kaffesump, filter, ofärgat hushållspapper.

Vad räknas **inte** som matavfall? **Se återvinningspåsens sidor.** Där står tydligt uppräknat vad som inte är lämpligt att lägga i påsen. Nya återvinningspåsar är gratis och finns i soprummet.

## **Farligt avfall:**

På hemsidan för Stockholms vatten och avfall: [www.stockholmvattenochavfall.se](http://www.stockholmvattenochavfall.se) finns en turlista (för Södermalm) med datum, plats och klockslag för en mobil miljöstation som återkommande passerar vårt bostadsområde. Farligt avfall kan vara småelektronik, ljuskällor (glödlampor) batterier och olika hushållskemikalier. En tydligare beskrivning av farligt avfall finns även på deras hemsida.