



Välkommen till HSB BRF Morkullan i Stockholm!

För att du som boende ska finna dig till rätta, veta vad du kan förvänta dig av föreningen och vad som förväntas av dig har vi sammanställt det här välkomstbrevet. Du hittar mer information på föreningens hemsida www.morkullan.nu, i föreningens Facebookgrupp samt i vårt nyhetsbrev. Har du ytterligare frågor så tveka inte att höra av dig till styrelsen på info@morkullan.nu eller grabba tag i oss om du ser oss.

Arvids terrass

Alla medlemmar är välkomna att använda Arvids terrass utanför uppgång N. Det går inte att boka terrassen men däremot kan du maila styrelsen för att lägga upp en notering på hemsidans kalender om du planerar ett större evenemang och vill undvika att det kolliderar med någon annans.

Bastu

Bastun är belägen i samma lokaler som tvättstugan och kan bokas i 2-timmarspass mellan kl. 06:00 och 24:00.

Bokning av tvättstuga, bastu och övernattningsrum

Tvättrummen, bastun och övernattningsrummet går att boka via föreningens hemsida eller med passerbrickan via panelen på väggen i tvättstugelokalerna. Kontakta styrelsen för att erhålla användarnamn och lösenord.

Brandvarnare och brandföreskrifter

Samtliga bostadsrätter måste vara försedda med brandvarnare. Det är ditt ansvar som bostadsrättsägare att se till att fungerande brandvarnare finns. Observera att det till följd av gällande brandföreskrifter är förbjudet att förvara barnvagnar, cyklar, mattor samt andra skrymmande föremål i trapphusen. Tänk på att brandföreskrifterna finns av ett skäl!

Bredband, kabel-TV och telefoni

I avgiften ingår bredband 100/100 via bredbandsuttaget (Bahnhof) samt ett analogt och digitalt grundutbud TV-kanaler (Comhem). Telefoni tecknas individuellt på valfritt sätt.

Cyklar

Cykelparkering finns vid infarterna från Birger Jarlsgatan och Frejgatan. Cyklar får inte parkeras på andra platser utomhus. I källaren bredvid källsorteringsrummet finns ett cykelförråd där det också är tillåtet att ställa cyklar. Föreningen har problem med många övergivna cyklar så tänk på att inte överge eller annars låta en cykel som inte används stå och ta plats – ta i så fall hellre kontakt med vår fastighetsskötare Peter.

El och gas

Kostnad för el och gas ingår inte i din månadsavgift. För frågor om el och anslutning av el kontakta valfritt elbolag. För frågor om gas och anslutning av gas kontakta Stockholm Gas, se www.stockholmgas.se.

Fastighetsförvaltning

Föreningens fastighetsförvaltning bedrivs genom entreprenad. Entreprenör är Peter Jansson, AB Skancke Stockholm. Om du har något att anmärka på våra allmänna utrymmen, på våra fasader eller på fastigheten i övrigt så kan du felanmäla det genom att enkelt fylla i ett formulär på hemsidan. Peter nås annars på 070-496 27 17 eller via e-post på info@fastighetsteknik.net. Vid akuta ärenden utanför kontorstid måste du kontakta BK Fastighetservice på 08-55696630. BK Fastighetservices uttryckningar är dock dyra varför vi uppmanar dig att enbart anmäla fel som innebär omedelbar fara för skada på egendom eller person. Observera att det dock är du som bostadsrättsmedlem som ansvarar för din lägenhet!

Föreningsexpedition

Expeditionen ligger i uppgång N på entréplan. Brev och meddelanden till styrelsen och fastighetsförvaltaren Peter Jansson kan lämnas i brevinkastet. Om du behöver nå en föreningsrepresentant kan du också skicka e-post till adressen info@morkullan.nu.

Försäkringar

På hemsidan finns information om de tre typer av försäkringar som föreningen har tecknat: fastighetsförsäkring, hemförsäkring och borättförsäkring. Föreningen har en kollektiv borättförsäkring som gör att det räcker för de flesta med att skaffa en hemförsäkring, men kontrollera detta med ditt försäkringsbolag.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen köper administrativa tjänster från HSB. Frågor angående bl.a. fakturor, överlåtelser och panter besvaras av deras Servicecenter som du når på 010-442 11 00 eller servicecenter.stockholm@hsb.se.

Husdjur

Katter och hundar är välkomna i föreningen men de får absolut inte rastas inom området och måste dessutom hållas under uppsikt så att de inte stör eller smutsar ner på området. Närmaste hundrastplats finns i Vanadislunden.

Markiser

Vår fastighet lyder under stränga krav från Stockholms Stadsmuseum vad avser skydd av fastighetens fasad och färg av. Till markis och balkongskydd får endast färgen Sandatex Kollektion DIS 12/15 användas.

Nycklar, passerbrickor och koder

Med cylinderlåsnyckeln har du dygnet runt tillgång till portarna och respektive lägenhets nedre lås. Eftersom cylinderlåsnyckeln ger behörighet både till porten och till den egna lägenheten har föreningen ett spärrat system som hindrar obehörig kopiering av nycklarna. En låssmed behöver därför ett godkännande från vår förvaltare för kopiering av cylinderlåsnyckel.

Med passerbrickan har du dygnet runt tillgång till portarna, hobbyrummet, cykelrummet, källsorteringsrummet och tvättstugan.

Nyckelhåslåsnycklar går bara till det övre låset för respektive lägenhet.

Portkoden ger tillgång till portarna 06:00-24:00 och byts årligen. Vindskoden ger tillgång till vindarna dygnet runt och byts två ggr/år. Kodbyten kommuniceras i vår Facebook-grupp "Birger Jarlsgatan 104", i nyhetsbrevet och på HSB:s faktura/e-faktura/autgiro för månadsavgiften.

Kontakta Peter Jansson vid förlust av nyckel eller passerbricka för att begränsa möjligheten för obehöriga att komma in i fastigheten.

Nyhetsbrev

Gå gärna in på hemsidan och prenumerera på föreningens nyhetsbrev för att hålla dig uppdaterad. Nyhetsbrevet skickas ut när styrelsen har något viktigt att informera om. På vår Facebook-grupp "Birger Jarlsgatan 104" kan du också kommunicera med andra medlemmar och ta del av information från styrelsen.

Parkering

För att få tillgång till någon av föreningens parkeringsplatser måste du ställa dig i kö genom att kontakta styrelsens parkeringsgrupp via e-mail på parkering@morkullan.nu.

Renovering

Större förändringar som du som bostadsrättshavare vill genomföra i din lägenhet ska enligt bostadsrättslagen dokumenteras för godkännande av styrelsen. Föreningen har fattat beslut om att delegera beslutanderätten avseende sådana ändringar till Peter Jansson, fastighetsförvaltare. Om de planerade ändringarna godkänns måste du ingå avtal med föreningen där du intygar att ändringarna kommer att utföras på ett fackmannamässigt sätt samt att du åtar dig att tillse att transportera bort byggsopor och farligt avfall enligt skrivna regler. I avtalet friskriver sig dessutom föreningen från ansvar.

Kontakta alltid fastighetsförvaltaren om du ska genomföra en förändring och är osäker på om den kräver styrelsens godkännande eller ej. Du som bostadsrättshavare är också skyldig att inge bygganmälan respektive ansöka om bygglov i de fall där detta krävs. För mer info, se <http://www.hsb.se/stockholm/morkullan/bra-att-veta/fastighetsforvaltning>.

Sopor

Hushållssopor och returpapper ska kastas i respektive undermarkbehållare på uppfarten från Frejgatan. Brun matavfallspåse ska läggas i särskilda kärl vid cykelstället mot Frejgatan.

Pappersförpackningar, wellpapp, plast, metall, glas, glödlampor, batterier, elavfall samt mindre grovsopor ska läggas i respektive kärl i källsorteringsrummet (beläget 30 m till vänster om portalen). Observera att inget annat än de typer av avfall som anges på skyltarna i soprummet får avlämnas där. Var vänlig och släng inte hushållssopor i dessa kärl.

Huvudregeln för grovsopor är att de ska vara rena och få plats i kärnen. Byggsopor får inte lämnas som grovsopor. Sopor som ställs utanför kärnen måste föreningen forsla bort separat och den ansvarige medlemmen kan bli fakturerad för denna utgift enligt föreningens policy.

Städning

Städning av trapphusen utförs av extern firma och sker en gång i veckan på sommarhalvåret och två gånger i veckan under vinternhalvåret.

Störningar

Huset är gammalt och lyhört på många håll. Det är därför viktigt att du för en dialog med dina grannar om du känner dig störd. Upplever du upprepade störningar eller en granne inte är mottaglig för diskussion uppmanar vi dig att logga varje störning i särskilt formulär på hemsidan.

Trädgård

Vår förening har en mycket vacker trädgård som vi ska vara stolta över. Vi alla är ansvariga för att hålla trädgården, innergården och omgivningen ren och fin! Hör gärna av dig till tradgard@morkullan.nu om du är intresserad av att vara med i trädgårdsgruppen.

Tvättstugan

Tvättstugan är belägen till höger om portalen vid entrén som vetter mot allén mot Birger Jarlsgatan. Det finns fem stycken tvättrum varav ett är till för grovtvätt och ett är ett så kallat drop-in-rum. Tvättmaskinerna i drop-in-rummet är du välkommen att använda om de är lediga. För att komma in i tvättstugan behöver du din passerbricka. Du kan inte ha mer än två tvättrumsbokningar samtidigt. Rummen kan bokas mellan 06:00-24:00 och i 2-timmarspass. Du kan ha två pass bokade efter varandra så att du kan använda samma rum i totalt 4 timmar i följd. Bokningsinformation finns på hemsidan.

Samlingssal för stämmor och annat

Längst in i tvättstugan finns föreningens samlingssal. Här hålls föreningens informationsmöten och stämmor. I salen finns klaffbord, stapelbara stolar, whiteboard och ett pingisbord. Vill du boka rummet kan du höra av dig till styrelsen.

Vindsförråd

Varje lägenhet har tillgång till ett förråd på vinden. Numreringen på förråden stämmer tyvärr sällan med lägenhetsnumret. Säkerställ därför med tidigare lägenhetsinnehavare vilket förråd som tillhör din lägenhet. Vid oklarhetet kontakta fastighetsförvaltaren. Styrelsen arbetar med ett projekt att bringa ordning i tilldelningen och numreringen.

Övernattningsrum

Föreningen har ett bokningsbart övernattningsrum på bottenvåningen i uppgång N. Bokning och regler finns på hemsidan.

Hobbyrum

Föreningen har ett hobbyrum i samma nedgång som till cykelrumet. Här kan du exempelvis måla, valla skidor mm. Du kommer in i rummet med din passerbricka.

Områdeskarta

