



# Information till boende

BRF MALLEN 9

Västgötagatan 18  
Åsögatan 100  
Tjustgatan 5

# Välkommen som medlem!

Välkommen till **Brf Mallen 9**, din nya bostadsrättsförening mitt på Södermalm. Här har vi samlat relevanta kontaktuppgifter och annan viktig information för att du så snabbt som möjligt ska känna dig som hemma i vår förening!

Precis som i alla bostadsrättsföreningar är det vi som bor här som tillsammans hjälps vi åt för att skapa en så trevlig boendemiljö som möjligt. Har du inte bott i en bostadsrätt förut är det extra viktigt att du läser igenom avsnittet "Du och föreningen".

För att du ska få information och snabba nyheter som rör din nya lägenhet är det viktigt att du registrerar dig på vår hemsida, där styrelsen och andra postar information och snabba nyheter.

Där finns också information om var tvättstugorna finns, hur du gör med dina sopor, vad som gäller för ombyggnation och renovering, var du kan ställa din cykel och mycket annat som är bra att veta.

Dessutom kan du boka gästparkering i vårt garage eller boka vår fina gård för kalas och liknande.

Gå in på [www.brfmallen9.se](http://www.brfmallen9.se) och registrera dig med din e-postadress och det tillfälliga lösenordet brfmallen9.

Välkommen som medlem och tveka inte att höra av dig till oss i styrelsen om du undrar något. Det är bättre att fråga en gång för mycket än en gång för lite!

## Du och föreningen

Att bo i en bostadsrättsförening är speciellt. Har du tidigare hyrt lägenhet är du van att ha en hyresvärd att vända dig till vid problem, men här är det du och dina grannar som gemensamt tar ansvar för fastigheten med allt vad det innebär: trappuppgångar, tvättstugor, soprum, innergård och övriga gemensamma utrymmen.

I Brf Mallen 9 har vi hjälp av en extern förvaltare, företaget **Storholmen/DWOQ**, som bistår i det praktiska arbetet med fastighetsförvaltningen. Om du upptäcker något i fastigheten som är trasigt är det till Storholmen/DWOQ du gör en felanmälan.

### Medlemsinflytande

Som medlem har du rätt att delta i och påverka verksamheten. Det innebär att styrelsen har ett ansvar för att ge dig tillgång till bra information fortlöpande. Du ska kunna följa verksamheten och få möjlighet att komma med synpunkter och påverka.

Medlemmarna tar gemensamma beslut på föreningsstämmorna, dit det går att skriva förslag och motioner. Mer information om det finns i stadgarna som du hittar, tillsammans med senaste stämmoprotokollet, under "Mäklarinformation" på [hemsidan](#).

Som medlem ska du också få information om ekonomi, skötselfrågor, planerat underhåll med mera. Utöver information på föreningsstämmorna informerar styrelsen löpande via hemsidan.

### Medlemmens ansvar

Som medlem i bostadsrättsföreningen har du ett långtgående ansvar och skyldigheter för: Att vara medlem i en bostadsrättsförening innebär att du tillsammans med föreningens övriga medlemmar har ansvar för fastigheten vi äger tillsammans.

Dessutom ansvarar du som medlem för skötsel och underhåll av din egen lägenhet.

Om du missköter dina skyldigheter riskerar du att bli av med din lägenhet. Läs mer om detta under "Förverkande av bostadsrätt" i stadgarna, som finns på vår [hemsida](#).

### De viktigaste punkterna att tänka på är:

- att du tar hand om din lägenhet vad gäller skötsel, underhåll och säkerhet. Till exempel behöver du brandvarnare och tilläggsförsäkring för bostadsrätt.
- att varken du eller dina besökare uppträder störande gentemot dina grannar.
- att avgiften betalas till föreningens konto sista vardagen före månadsskiftet. Information om anmälan till autogiro finns på hemsidan.
- att du inte hyr ut din lägenhet i andra hand utan styrelsens tillstånd. Blanketter finns under "Du och föreningen" på hemsidan.
- att du håller dig informerad om vad som är på gång inom föreningen.
- att du följer föreningens beslutade ordningsregler. Läs mer under "Grannsämja och trivsel" på hemsidan.
- att du har styrelsens tillstånd om du gör åtgärder i din lägenhet som är mer omfattande än exempelvis målning eller tapetsering. Läs mer på hemsidan under "Grannsämja och trivsel".

## Föreningens ansvar

Kortfattat går det att säga att föreningen ska se till att allting fungerar så smidigt som möjligt för dig som medlem. Du ska som medlem ha en fungerande standardutrustning för lägenheten och gemensamma utrymmen. Det kan handla om värme, varmvatten, el, tvättstuga, hissar och ventilation. Rent praktiskt är det oftast vår förvaltare Storholmen/DWOQ som rycker ut när något behöver ordnas.

## Felanmälan och kontakt

Vid felanmälan som gäller fastigheten eller din lägenhet hänvisar vi till våra förvaltare på Storholmen/DWOQ som är en extern leverantör som vi i föreningen anlitar.

Du kan felanmäla via deras webbtjänst eller via telefon, se kontaktuppgifter nedan.

Det är också hit du vänder dig med frågor kring hyra, avgifter och pantsättning.

### Storholmen

Webbanmälan: [www.dwoqdirect.se](http://www.dwoqdirect.se) klicka på felanmälan.

Telefon: 08-520 252 00  
Telefontid mellan 07:00-21:00. På övriga tider finns Dygnet Runt Service som kan hantera akuta ärenden som inte kan vänta till nästa vardag: 08-18 70 00.

Mejl: [info@dwoqdirect.se](mailto:info@dwoqdirect.se)

Adress: Storholmen Förvaltning AB, Pastellvägen 6, 121 36 Johanneshov

### Hissjour

Vid akuta problem med hissen kontaktar du hissjouren på St Eriks hiss.

Telefon: 08-522 258 00

## Styrelsen

Styrelsen hanterar de flesta löpande och praktiska frågorna som rör bostadsrättsföreningen, utom sådant som är av större vikt för medlemmarna och därför tas upp på en föreningsstämma, där alla medlemmar har chans att vara med och påverka.

Du når styrelsen lättast via mejl, [styrelsen@brfmallen9.se](mailto:styrelsen@brfmallen9.se). Styrelsens ordförande kan även nås direkt på [ordforande@brfmallen9.se](mailto:ordforande@brfmallen9.se).

### Om ditt ärende är akut kan du nå någon i styrelsen via telefon.

- Caroline Silverudd Lundbom, ordförande, Västgötagatan 18, 1 tr, 076-809 56 15
- Anna Haupt, vice ordförande/sekreterare, Åsögatan 100, 070-937 03 37
- Peter Krusin, kassör, Tjustgatan 5 6tr 070-759 20 54
- Johan Johansson, teknik, Västgötagatan 18, 3 tr, 073-394 48 12
- Jannica Kjellander, ledamot, Västgötagatan 18, 070-585 83 16
- Pontus Ekerljung, ledamot, Åsögatan 100 1tr, 073-024 36 00
- Anneli Nygårds, suppleant, Åsögatan 100 2 tr, 070-257 72 09
- Henrik Kindgren, suppleant, Tjustgatan 5 2tr, 070-843 67 42

Uppdaterad kontaktinformation hittar du alltid på [www.brfmallen9.se](http://www.brfmallen9.se) under Felanmälan och kontakt.

När du kontaktar Storholmen eller styrelsen ska du få svar och åtgärd inom rimlig tid utifrån din fråga. Alla frågor ska besvaras, men mindre akuta frågor kanske inte alltid får svar direkt.

Kom ihåg att de du pratar med på Storholmen är anställda på ett externt företag som vi anlitar för att hjälpa oss med vår fastighetsförvaltning, men styrelsen utgörs av dina grannar som engagerar sig i bostadsrättsföreningen på sin fritid. Du kan dock alltid göra en felanmälan till Storholmen.

## Garageinformation

Garaget är nyrenoverat 2021. I samband med renoveringen utökades antalet laddplatser till 10 stycken och övervakningskameror installerades. Föreningen har cirka 80 garageplatser för bil och 8 mc-platser. Som medlem i föreningen får du en lägre garagehyra, som dessutom är momsbefriad. För att ställa dig i kö till garageplats, mejla till [garage@brfmallen9.se](mailto:garage@brfmallen9.se).

# Att tänka på när du flyttar in i eller ut ur föreningen

Att flytta innebär en hel del planering. Du behöver bland annat kontakta leverantörer av el, elnät, vatten och avlopp, internetabonnemang, hemförsäkring och telefon. Kom även ihåg att adressändra i tid. Compricer har en utförlig checklista för flytt på [www.compricer.se/page/flytta](http://www.compricer.se/page/flytta).

Utöver det så gäller även detta när du flyttar till eller från vår förening.

## När du flyttar IN tänk på att:

- När du bär in dina möbler och annat, ställ inte vikter eller lådor vid dörrarna för att hålla dem öppna. Använd knapparna ovanför respektive dörrar för att ändra läge så står dörrarna öppna tills vidare. Glöm inte bort att ändra tillbaka när du är färdig så inte porten står öppen i onödan.
- Du måste ha ett bostadsrättstillägg till din hemförsäkring när du bor i bostadsrätt.
- Säkerställ att du har en fungerande brandvarnare från dag ett.
- Se till att få de nyckelbrickor och den tvättmarkör som hör till lägenheten från tidigare boende. Önskar du fler nyckelbrickor gör du en beställning via [www.dwoqdirect.se](http://www.dwoqdirect.se) till självkostnadspris.
- Se till att registrera det telefonnummer du önskar ha för lägenhetens porttelefon hos Storholmen/DWOQ.
- Skapa ett ärende på [www.dwoqdirect.se](http://www.dwoqdirect.se) om önskat namn i port och på dörr.
- Sätt hänglås på förrådet som hör till lägenheten.
- Registrera dig på Brf Mallen 9s hemsida med din e-postadress och lösenordet brfmallen9.
- Önskar du hyra garageplats eller extra förråd anmäl dig till kön via [garage@brfmallen9.se](mailto:garage@brfmallen9.se).
- Cyklar och barnvagnar ska förvaras i cykelförråd, cykelställ eller annan anvisad plats (se "Grannsämja och trivsel" på hemsidan).

## När du flyttar UT tänk på att:

- Teliaboxar för media och bredband tillhör lägenheten och ska vara kvar till den som flyttar in.
- Töm och städa ditt lägenhetsförråd. Saker du inte ska ha kvar behöver du själv lämna till återvinning eller liknande.
- Ta med dig cyklar mm från cykelförråd och andra delar av fastigheten.
- Lämna över tvättstugemarkören till nästa boende.
- Lämna över nyckelbrickor till nästa boende och kontakta Storholmen för att ta bort ditt telefonnummer från porttelefonen.
- Säg upp avtalen om du hyrt extra förråd och/eller garageplats. Det är tre månaders uppsägningstid om det inte finns någon kö.
- Avregistrera dig från Brf Mallen 9:s hemsida.
- Precis som vid inflytt, tänk på att inte ställa vikter för att hålla portarna öppna. Använd knapparna ovanför dörrarna istället och ändra tillbaka när du är färdig.



## TRIVSELREGLER

# Tolv goda skäl varför vi trivs i föreningen

- 1 Det är trevligt att bli positivt bemött av andra. Därför bemöter vi våra grannar på det sättet och tar hänsyn till varandra.
- 2 Vi gillar fester och kalas – i måttliga mängder. Därför berättar vi för grannarna när vi planerar ha fest, hur länge vi räknar med att hålla på och vilket nummer man kan ringa om det, trots allt, blir för bullrigt. Använd gärna vår gemensamma innergård, efter att du bokat via hemsidan. Gården är bokningsbar mellan kl 10 och 21. Det ska vara helt tyst före klockan 8 och efter klockan 22, för att inte dina grannars sömn ska störas.
- 3 Många medlemmar och hyresgäster har egen tvättmaskin och torktumlare i lägenheten och ännu fler gillar att duscha och bada. Fast renlighet är en dygd gör vi detta bara undantagsvis sena kvällar och nätter då tvättmaskiner skakar och dunkar och mångas rör låter väldigt högt.
- 4 Även de som inte har egen tvättmaskin gillar rena kläder. Därför hjälps vi åt att hålla efter våra tvättstugor, lämnar dem minst lika rena som de var när vi kom och håller tvättiderna.
- 5 Vi tycker om låga avgifter och hyror. Därför är vi varsamma om vårt hus, smutsar inte ned i onödan och anmäler omgående fel och brister vi upptäcker så att inte fuktskador och dylikt förvärras. Eftersom det är vi medlemmar som gemensamt är föreningen är det i slutändan vi alla som får betala för kostnaderna för fastigheten.
- 6 Ordning och reda är viktigt. Innan en ombyggnation i den egna lägenheten meddelar vi därför grannarna om vad som ska göras, hur lång tid det kommer att ta och vart de kan vända sig vid behov. Självklart ser vi till hiss, trapp och korridorer hålls fria från byggavfall och material – trots ombyggnationen – och att det som smutsas ner rengörs. Bullrande arbete i lägenhet utförs helst på normal arbetstid, men om det verkligen behövs kan dagtid på helgen också accepteras.
- 7 Hur vi vill att det ska se ut i vår lägenhet bestämmer vi själva – nästan. För att byta tapet och måla tak krävs inget tillstånd för en bostadsrättsinnehavare. Men om det handlar om att flytta väggar, dra nya rör eller liknande ombyggnationer måste tillstånd från styrelsen inhämtas. Mer information om det finns på föreningens hemsida.  
Vi använder fackmannamässigt folk som utför arbetena. Den som bygger om står själv för kostnaden för eventuell vattenavstängning etc. Är du osäker på vad som gäller är det bättre att fråga styrelsen en gång för mycket än en gång för lite.
- 8 Frisk luft är en bristvara i stan. Därför respekterar vi regeln om rökförbud i hela fastigheten. Den egna lägenheten är dock undantagen rökförbudet.
- 9 Det är trevligt med husdjur som ger sällskap och glädje i vardagen. Men vi respekterar att det finns människor som är rädda för hundar eller kanske är allergiska. Därför håller vi våra djur under kontroll. Vi stämmer också av med styrelsen innan vi skaffar mer ovanliga husdjur.
- 10 Mindre djur kan vara mindre trevliga. Om vi får oönskade husdjur iform av ohyra kontakter vi alltid Anticimex så snart som möjligt. Numret till dem finns i porten och du ska uppge att vi är försäkrade via Brandkontoret när du ringer.
- 11 Vi tar brandsäkerhet på allvar. Vi förvarar inte saker i förråden som är brandfarliga. På garageplatsen förvarar vi ingenting förutom bilen. Om det skulle brinna behöver det gå att utrymma lägenheterna så enkelt som möjligt. Därför ställer vi cyklarna i cykelförrådet eller i cykelställen utanför Tjustgatan eller på innergården. Inte heller barnvagnar får stå i korridorer eller portar.
- 12 Vi uppskattar trygghet. Därför ser vi till att portar och grindar stängs och går i lås när vi går in och ut. Därför lämnar vi inte heller ut portkod till obehöriga eller släpper in folk vi inte känner igen i porten.

# Brandskyddsregler Brf Mallen 9

ANTAGNA 2014-07-02

## **Balkonger:**

Var uppmärksam på att förvaring av Gasolflaskor får vara högst P11 storlek (26 liter). Brandfarlig vätska i behållare höst 25 liters storlek. Förvara gärna behållarna i skåp för att skyddas mot väder och vind.

## **Barnvagnar:**

I denna fastighet får inte barnvagnar och barnvagnsinsatser finnas uppställda i trappuppgångar utan skall förvaras i cykel-/barnvagnsutrymmen eller lägenhet.

Barnvagnar och barnvagnsinsatser innehåller många olika kemikalier som vid brand snabbt orsakar kraftig rökutveckling med giftiga gaser samt att dom utgör ett hinder vid utrymning.

## **Blinkande lysrör:**

Blinkande lysrör är en vanlig anledning till brand. Vid fall där blinkande lysrör upptäcks skall detta omedelbart meddelas till Storholmen för åtgärd.

## **Brandfarliga varor (exempelvis gasol och bensin):**

Brandfarliga varor får inte förvaras i vinds eller källarförråd.

## **Brandvarnare:**

I varje lägenhet skall det finnas brandvarnare. Lägenhetsinnehavaren ansvarar själv för kontrollen.

## **Cyklar:**

Cyklar får endast vara uppställda i cykelställ utanför fastigheten eller i cykelrum. Cyklar kan utgöra ett hinder och försvåra en utrymning.

## **Dörrar:**

Dörrar mot eller inom allmänna utrymmen får inte ställas öppna.

## **Enskild lägenhet:**

Sprayburkar och gasolflaskor av högst 5 liters storlek eller annan brandfarlig vätska i behållare av högst 10 liters storlek får förvaras i lägenhet. Detta gäller även inglasad balkong eftersom den räknas som lägenhet.

## **Garage:**

I garage får endast uppställning av bil ske. Inget upplag för möbler, annan förrådsverksamhet, eller hobbyverkstad.

OBS inga brandfarliga varor får förvaras där annat än reservdunk som finns placerad i bil.

## **Gångar i källar- och vindsutrymmen:**

Gångar i källare och/eller vind utgör utrymningsväg och får därför inte blockeras eller belamras med gods.

## **Hobbylokal:**

I hobbylokal får endast 5 liter acetylen, en gasolflaska P11 och 25 liter brandfarlig vätska förvaras. Detta under förutsättning att hobbylokalen är brandteknisk avskild (minst brandklass EI 30).

## **Returpapper och grovsopor:**

Returpapper och grovsopor såsom kartonger eller liknande får inte förekomma i fastighetens allmänna delar utan skall lämnas till återvinning.

## **Tobaksrökning:**

Tobaksrökning får inte förekomma i fastighetens allmänna utrymmen.

## **Utrymningsdörrar:**

Dörrar i utrymningsväg får aldrig blockeras.

## **Öppen eld:**

Öppen eld får aldrig förekomma i allmänna utrymmen eller på balkonger.