

# BRF Minnesgården

Välkommen som medlem i Brf Minnesgården. Föreningen har som mål att erbjuda ett bra boende med hög trivsel och boendekvalitet till bästa möjliga kostnad. Genom långsiktighet ska Brf Minnesgården skapa ett värde för sina medlemmar. Vi hoppas du ska trivas med oss i vårt härliga närområde med Slussen och Götgatan runt hörnet. Nedan har vi sammanställt lite allmän information. Besök föreningens hemsida på [www.minnesgarden.se](http://www.minnesgarden.se) för mer information. Mejl till styrelsen: [styrelsen@minnesgarden.se](mailto:styrelsen@minnesgarden.se)

## Nycklar och porttelefon samt kontaktuppgifter

- Kontrollera att du erhållit alla nycklar av tidigare lägenhetsinnehavare. Förutom nycklar till lägenheten ska du också få brickor till porten samt eventuella nycklar för att komma in där ditt källarförråd finns. Med blippen/brickorna tar du dig in i portar och dörrar. För att komma ner till källarplanen plan 1, 2 och 3 behöver du använda blippen i hissen. Access till garaget har du om du hyr en garageplats. Observera att den du köpte lägenheten av ska berätta för dig hur du hittar till just ditt förråd, de finns utspridda i fastigheten och styrelsen har inte en absolut koll på var just ditt förråd ligger.
- Föreningen använder interna lägenhetsnummer, numret står ovan din ytterdörr
- För att få ditt namn och nummer i porttelefonen mejlar du dina kontaktuppgifter till [styrelsen@minnesgarden.se](mailto:styrelsen@minnesgarden.se)
- Den mesta informationen som styrelsen vill förmedla till de boende sker via mejlutskick. Om du godkänner att vi får spara din mejladress för utskick så behöver du mejla ditt godkännande till styrelsen. Har du ingen mejl får du själv hålla utkik på hemsidan eller eventuella anslag i portar. Som medlem är det viktigt att man håller sig ajour om vad som händer i fastigheten.

## Renovering

- Som bostadsrättsinnehavare måste du i vissa fall få styrelsens godkännande. Se vidare på föreningens hemsida för gällande regler. Blankett för ansökan om renovering finns på hemsidan.

## Kabel- TV och bredband

- Kabel-TV levereras i nuläget av Comhem. Basutbudet ingår i månadsavgiften.
- Föreningen äger ett fibernätverk och bredband 700/700 levereras av Stockholms Stadsnät. Avgiften för bredband ingår i din avgift.
- TV och telefoni kan även fås via bredbandet. Kontakta Stockholms Stadsnät för abonnemang.

## Fastighet och lokaler

Föreningen äger fastigheten Nederland 21, som omfattar Högbergsgatan 39, Repslagargatan 21-27 och Noe Arksgränd 6. Den består av 90 lägenheter samt 7 lokaler. Huset uppfördes 1983 och

föreningen bildades år 2007. År 2008 tog föreningen över fastigheten från Stockholmshem.

Föreningen är en äkta förening och vi äger marken.

Föreningens brevlåda finns i porten på Högbergsgatan 39 om du vill lämna brev eller meddelanden till styrelsen..

Det finns två tvättstugor och två cykelrum samt barnvagnsförråd.

- Boende på Högbergsgatan 39 och Repslagargatan 21 och 23 tillhör tvättstugan som ligger i 21:an plan 3 (till höger runt hissen)
- Boende Repslagargatan 25 och 27 samt Noe Arksgränd 6 tillhör tvättstugan som ligger i 25an plan 3 (till höger om hissen)
- För att boka tid till tvättstugan använder du den digitala bokningstavlan som sitter till vänster om dörren. Tvättstugan kan även bokas online via följande länk:  
<http://minnesgarden.lasborgen.se:8000>  
Mejla styrelsen för att få ditt användarnamn och lösenord för online bokning.
- Cykelförråden finns längs Repslagargatan, vid 23:ans och 25:ans port. Du kommer in med din blipp.
- Barnvagnsförråd finns i portarna Högbergsgata 39, Repslagargatan 21 och Noe Arksgränd 6. Mejla styrelsen om du vill ha nyckel dit.

Mötes och festlokal är i dagsläget under uppförande och kommer att finnas för uthyrning av boende. Bokning kommer att ske via samma bokningssystem som till tvättstugorna. Mera information kommer att finnas på hemsidan.

### **Förvaltare och felanmälan**

- För information om ekonomisk förvaltare se föreningens hemsida. I nuläget är det HSB.
- Felanmälan gällande fastigheten som inte är av akut karaktär görs via hemsidan via ett elektroniskt formulär.
- Akuta vattenläckor eller annat som är av akut karaktär, tex skador etc på jourtid anmäler du till Ocab på tel: 020-62 00 40. Föreningen bekostar endast utryckningar som faller under föreningens ansvar.

Som bostadsrättsägare är man själv ansvarig för det mesta i sin lägenhet. Stadgarna ger dig vägledning vad som gäller. Behöver du hjälp med åtgärder inne i din lägenhet får du själv ombesörja kontakt med hantverkare eller tekniker.

### **Uthyrning i andra hand**

- För uthyrning av din lägenhet krävs alltid styrelsen skriftliga godkännande. Uthyrning via AirBnb och liknande sajter ej tillåtet. Blankett för andrahandsuthyrning finns på hemsidan. Max antal år för andrahandsuthyrning är 2 år.

### **Parkering**

- Föreningen har 39 garageplatser på plan 2. Om du önskar ställa dig i kö för en garageplats anmäler du detta till styrelsen via mejl. Vi har inga garageplatser för externa hyresgäster.

- Föreningen har inga p-platser för besökare.
- Andrahandsuthyrning för garageplatsen är inte tillåtet.
- Pris för en plats är för närvarande 1 650kr/mån.
- Laddstationer för el-bilar finns ej. Dubbdäck är strikt förbjudna!
- För att komma ner till garaget på plan 2 så tar du din hiss ner till plan 2. Man kommer till garaget från alla hissar utom 39:an som måste åka via 21:ans hiss.

Vår förening bildar tillsammans med grannfastigheten Göta Ark en samfällighet omfattande garaget.

#### **Brandvarnare och brandsäkerhet:**

- Varje lägenhet ska ha minst en fungerande brandvarnare och gärna en pulversläckare, det åligger den boende att se till att det finns fungerande brandvarnare. Föreningen har utformat ett systematiskt brandskyddsarbete (SBA) och gör årligen en brandsyn i fastigheten. Inga saker får förvaras på våningsplanen eller i källargångarna.

#### **Övrigt som kan vara bra att veta:**

- Extra blippar kan beställas för en kostnad om 300 kr styck. Beställs via mejl till styrelsen. Borttappad blipp anmäls omgående till styrelsen så vi kan spärra den.
- Handsändare för öppning av garageportarna kan köpas för 1300 kr. Beställs via mejl till styrelsen.
- Föreningen har en fin och härlig innergård för alla våra boende. Föreningen har en trädgårdsgrupp som sköter om växtligheten mm. Två gånger per år har vi städdagar då vi gemensamt städar gården. Vill du vara med i gårdsgruppen mejlar du till tradgardsgruppen@minnesgarden.se
- Observera att rökning är förbjuden på innergården! Likaså bollspel och rastning av hundar.
- Vi behöver alltid engagerade medlemmar till styrelsen. Är du kanske den personen vi behöver? Mejla gärna valberedningen på [valberedningen@minnesgarden.se](mailto:valberedningen@minnesgarden.se) med ditt intresse, eller om du har frågor och är nyfiken på vad det innebär att sitta i en styrelse.
- Årsstämman sker alltid i april årligen, särskild kallelse skickas ut via mejl.
- Föreningen har inget grovsoprum utan papper/glas/metall/plast kastas vid sopstationen korsningen Högbergsgatan/Repslagargatan. Övriga grovsopor får du själv forsla bort.
- Läs igenom stadgarna, de reglerar dina skyldigheter och rättigheter.  
<http://www.minnesgarden.se/wpdev/wp-content/uploads/2018/10/brf-minnesgarden-stadgar-2018-08-07.pdf>
- Läs igenom trivselreglerna, de utgör ett komplement till stadgarna.  
<http://www.minnesgarden.se/wpdev/wp-content/uploads/2013/10/Trivselregler-antagna-av-%C3%A5rsst%C3%A4mman-130417.pdf>

**Återigen, varmt välkommen till vår förening!**

Styrelsen, för Brf Minnesgården