



## Välkommen till bostadsrättsföreningen Guldfasanen 4!

Vi hoppas att du/ni trivs i er nya lägenhet! I detta dokument har vi försökt sammanställa lite information som vi tror att du/ni kan ha nytta av.

### Allmänt

Vi är en liten förening om 25 bostadsrätter, det finns inga lokaler i föreningen.

Vi försöker hålla låga månadsavgifter genom att utföra det mesta av fastighetens arbete själva. Tack vare detta kan vi hålla en sund ekonomi, något som gynnar alla. Vi sköter bland annat en stor del av det löpande underhållet själv. Ekonomisk förvaltning och hantering av lägenhetsregister är dock uthyrt till SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum).

I er lägenhet får ni göra mindre förändringar såsom målning, tapetsering och dylikt. Om ni planerar att utföra **större förändringar** av er bostadsrätt är det viktigt att ni kontaktar styrelsen först.

Andrahands uthyrning är tillåtet under begränsad tid, blankett för ansökan om andrahandsuthyrning finns på hemsidan och skall i god tid innan lämnas till styrelsen.

**Tredjehands uthyrning accepteras inte.**

Grundutbudet från Com Hem ingår i månadsavgiften. Därtill kan ditt ComHemuttag även ge digital-tv, bredband och telefoni (för info se [www.comhem.se](http://www.comhem.se)).

Föreningen har även ett avtal med Telia för leverans av internet via fiber, kontakta Telia för mer information (för info se [www.telia.se](http://www.telia.se)).

### Information/anslagstavla

Följande platser används normalt av styrelsen när vi vill informera om något till alla i huset

- Vår webbsida: **[www.guldfasanen4.se](http://www.guldfasanen4.se)**
- På lämplig plats i entrén
- Anslagstavlan på väggen bredvid källardörren  
Här hittar du t.ex. styrelseprotokoll, årsredovisning etc.

### Tvättstuga

Alla medlemmar i föreningen har rätt att använda tvättstugan på de bokningstider som anges på bokningssystemet utanför tvättstugedörren. Nyckel till tvättstugan hänger i boxen vid dörren, boxen öppnar du med din egen dörrnyckel. Nyckeln till ditt bokningslås ska du få av säljaren, extra nyckel finns även att få hos föreningens styrelse.

Om den bokade tiden inte har börjat utnyttjas 30 minuter efter dess början är tiden fri för annan att nyttja, kontrollera dock så att den som bokat tiden inte lämnat ett meddelande om att denne önskar påbörja tvätttiden senare (det finns ett block uppsatt bredvid bokningstavlan där man kan skriva om man ämnar börja tvätta senare, är klar tidigare etc.).



### Viktigt!

- Ta inte med dig tvättstugenyckeln när du tvättar eftersom en viss överlappning kan ske mellan tvättiderna
- Torka **alltid** av maskinerna, sopa och svabba golvet efter varje tvättid så tvättstugan är ren och prydlig till nästa användare.

### **Trädgård och förråd**

Alla medlemmar i föreningen är välkomna att använda trädgården och det bord och de stolar som finns där. I källarförrådet, som finns direkt till höger efter trappen ned till källaren, finns en grill som det står fritt att utnyttja för medlemmarna. Hänglåsnyckeln till förrådet finns i samma "nyckelbox" som tvättstugenyckeln.

I förrådet finns även diverse trädgårdsredskap och eftersom vi inte anlitar någon separat trädgårdsmästare så hjälps vi alla åt med gräsklippning etc. I förrådet finns också glödlampor till gemensam belysning i trapphus. Om du/ni upptäcker att en lampa har gått sönder i trapphuset så är det bara att byta ut den mot en ny ur förrådet.

### **Höst- och vårstädning**

En gång per höst respektive vår har vi en gemensam städning av bakgård och övriga gemensamhets-utrymmen. Förutom att göra byggnaden fin inför vinter och sommar så är det också ett bra tillfälle att träffa grannarna i huset. Information om datum för dessa städdagar sätts upp i god tid innan. Dessa sammankomster brukar vara mycket trevliga.

### **Ljud och röklukt sprider sig mycket lätt i fastigheten**

För att alla ska trivas i fastigheten är det viktigt att vi tar hänsyn till varandra. Vårt hus är gammalt och tyvärr inte speciellt väl ljudisolerat. Husets ventilation bygger på självdrag vilket innebär att **röklukt enkelt sprider sig mellan lägenheterna** om någon röker inomhus.

Tänk på nedanstående punkter så undviker vi onödiga konflikter:

- Tänk på grannarna om Du spelar/lyssnar på musik eller ser på TV sent på kvällarna. Om Du ska ha fest meddela Dina grannar först och avbryt innan det blir sent! En normal praxis är att man bör tänka på att ha en **låg ljudnivå efter kl. 22:00**.
- Undvik att gå med hårda skor inomhus eftersom ljudet fortplantar sig till övriga delar av huset. Oväsen från borring och spikning sprider sig också långt i byggnaden och bör därför göras under dagtid. Detsamma gäller ljudet av spolande vatten så undvik i möjligaste mån diskning och "långduschar" efter kl. 22:00 på kvällarna.
- Tänk på att inte smälla igen lägenhetsdörren och hissdörren speciellt om du/ni kommer hem sent på kvällen eller natten. Detsamma gäller höga röster i trapphuset. Särskilt under kväll/natt sprids ljud från trapphuset mycket och kan störa de som vill sova.  
Du har *skyldighet* att ta hänsyn till din grannar!



## Städning

Föreningen har lejt bort städning av trapphus till ett externt företag. Det är dock ändå viktigt att vi alla hjälps åt att hålla de gemensamma utrymmen städade.

## Sophantering

### Hushållsavfall

Hushållsavfall läggs i tunnorna **till vänster** ute på gården. **Obs! Inga sopor får ställas utanför tunnorna.** Större objekt som kartonger och dylikt måste forslas bort av varje enskild medlem.

### Källsortering

Det finns en återvinningsplats på Hjalmar Söderbergs väg, *bakom Thorildsplans gymnasium*. Där kan ni lämna förpackningar av plast, glas och metall.

OBS! Det är **absolut förbjudet** att lämna nedanstående material på gården.

- Observera att det *inte* är tillåtet att kasta tidningar i hushållssoporna i Stockholm. I januari 2014 kommer vi, på prov under ett år, att börja med tidnings-pappers- och kartongåtervinning på gården.
- Plastförpackningar  
Bara förpackningar i hårdare och tjockare plast som t ex ketchup- och schampoflaskor, saftdunkar och diskmedelsflaskor. Lämna inte frigolit, plastfolie, snören, kapsyler, smörbyttor eller yoghurtbägare.
- Pappersförpackningar  
Förpackningar i papper/kartong och wellpapp som t ex socker- och mjölpåsar, pizza- och äggkartonger, mjölk-, juice- och kräpkärl, tvättmedels- och cornflakespaket. Observera kartong och förpackningar får inte slängas i pappersåtervinningen.
- Glas  
Flaskor och burkar mm. Lämna inte keramik, porslin, speglar, bilglas eller konst i glas.
- Metallförpackningar

Skölj ur förpackningarna och låt dem torka innan du lämnar dem till återvinning.

## Styrelse och projektgrupper

Styrelsen i Guldfasanen representerar föreningens medlemmar och väljs på ett år. Kontakta gärna oss om du/ni har några frågor eller funderingar. För närvarande (fr juni 2014) består styrelsen av:

Marina Selin, 3 tr (ordförande)  
Christian Eckerbom, 3 tr (kassör)  
Olle Ericsson, bv (sekreterare)  
Monica Berg, 2 tr (ledamot)



Francine Caps, 4 tr (suppleant)  
Jacob Häggström, 4 tr (suppleant)  
Victoria Grossmann, 1tr (suppleant)

Du når oss via e-post på: [styrelsen@guldfasanen4.se](mailto:styrelsen@guldfasanen4.se) eller genom att lägga en lapp i vår brevlåda som du finner längst ner till höger.

Ibland kan det dyka upp önskemål om att driva frågor som ligger utanför det normala arbetet i föreningen. Då tillsätts ofta en arbets-/projektgrupp som hanterar detta. En sådan grupp kan bestå av vem som helt i föreningen som är intresserad av att delta/hjälpa till.

Engagemang i styrelse eller i någon projektgrupp sker helt på frivillig basis och oftast i syfte att ställa upp med arbete för att se till att vår fastighet är trivsamt att bo i samt att den behåller eller ökar sitt värde. Dessutom finns en hel del juridiska/ekonomiska krav på en bostadsrättsförening som måste hanteras. Allt arbete i föreningen sker på styrelse- eller projektmedlemmarnas fritid och det är därför extra viktigt att vi alla hjälps åt med att arbeta för att vi skall få en trivsamt förening med god ekonomi.

Vi hoppas att du/ni kommer att trivas i din/er nya lägenhet!

Välkommen!  
Styrelsen