

Välkommen till Västeråsgatan 3!

Information från styrelsen i BRF Tors Mur till alla medlemmar och grannar



Vi i styrelsen för bostadsrättsföreningen Tors Mur vill hälsa er välkommen till oss. Vi hoppas att ni snabbt ska finna er tillrätta i huset och i vår förening, och att ni ska trivas här!

För att ni lätt ska kunna orientera er i det nya grannskapet har vi här sammanställt information som vi hoppas kan vara till nytta. Säkert kommer det att dyka upp andra problem och frågor med tiden, och då är ni varmt välkomna att höra av er, när som helst!

Vad beträffar de viktigaste bestämmelserna om bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen, så finns dessa att inhämta från föreningens stadgar som finns på hemsidan.

Fastigheten

Fastigheten på Västeråsgatan, ritat av arkitekt Axel Bergman, stod färdig 1916, och var under många år hem för ensamstående kvinnor. Bruzelius Bostadsstiftelse hette hyresvärderna på den tiden. Huset bestod från början av idel en-rummare, en del med litet kök, andra med minimal kokvrå.

Gemensamma toaletter fanns i varje trapphus, och duscha fick man göra i källaren, med tvättrum på vinden. Det finns ännu några hyresgäster i huset som har erfarenheter från den tiden i fastighetens historia. Så sent som 1971 kostade en etta i huset, på 22 kvm, 64 kr i månaden att hyra.

Husets helt unika och väl genomtänkta gårdsträdgård lär enligt obekräftad

uppgift ha planerats och anlagts av en trädgårdsarkitekt redan tidigt.

I mitten av 1970-talet köptes fastigheten av Familjebostäder som under åren 1975-1976 byggde om huset invändigt till nuvarande lägenhetsindelning. Nya el- och vattenstammar drogs in och nya ventilationskanaler byggdes. I samband med det byggdes även sju lägenheter på vinden, där det tidigare funnits två tvättstugor och vindsförråd. Det totala antalet lägenheter blev då 47 stycken, fördelat på en etta, tretton tvåor, sju fyror och resten treor.

1994 köptes huset av den sedan ett par år bildade bostadsrättsföreningen. 31 av hyresgästerna köpte sin lägenhet och 16 valde att bo kvar som hyresgäster. Enligt syftet av föreningen bildas hyresrätterna om till bostadsrätt allt vartefter dem blir tillgängliga, och i dagsläget finns tre hyresrätter kvar i fastigheten.

Bostadsrättsföreningen Tors Mur

Fastigheten på Västeråsgatan 3 har sedan många år tillbaka en aktiv och verksam bostadsrättsförening. Föreningen består av alla medlemmar samt en styrelse, som sköter det löpande arbetet.

Styrelsen informerar medlemmarna löpande om vad som är på gång i föreningen genom brev, eller via informationstavla i portiken.

Styrelsen tar gärna emot förslag och synpunkter från medlemmarna, antingen via brev i BRT Tors Murs brevlåda i portiken eller via email till föreningens adress.

Vi finns på webben! www.brftorsmur.se

Information för alla boenden i fastigheten

Portkod

Mellan kl. 22:00-06.00 kan porten endast öppnas med nyckel. Koden byts en gång årligen i september, information kommer i brevlådan.

Fastighetskötsel

Den löpande fastighetskötseln ombesörjs av branchorganisationen Fastighetsägarna. Till dem kan man göra felanmälan dagtid på telefonnummer 08-617 76 00. Vid icke-akuta ärenden går det också bra att vända sig till styrelsen, via email eller telefon.

Om du har synpunkter på hur fastigheten sköts kan du kontakta Fastighetsansvarig i styrelsen.



Hissar

Om problem skulle uppstå med hissarna kan man kontakta Stockholms Hiss-service på 08-522 255 66.

Sopor

Sopnedkast för vanliga hushållssopor finns i portiken. Se till att knyta soppåsen ordentligt innan den kastas. Källsorteringsstation finns närmast på Dalagatan samt i Vanadisbergets återvinningscentral

Trapphus

Det är förbjudet att förvara något i trapphusen. Vid en eventuell brand så gäller inte föreningens försäkring om något skulle stå i trapphusen. Undantag är entrémattorna för vilka föreningen fått dispens från Stockholms Brandförsvär.

Balkonger

Balkongerna i trapphusen får nyttjas av samtliga boende, även de möbler som finns där. De översta balkongerna i varje trapphus är försedda med lås och hålls låsta på grund av inbrottsrisken. Alla boende på våning 4 och 5 har nyckel och ansvarar gemensamt för att balkongdörren är låst.

Det är tillåtet att ha möbler och blommor på balkongen, dock inte heltäckande underlag/mattor på grund av fuktrisk. Mattor bör inte piskas på balkongen. Låt inte balkongdörrar stå öppna under den kalla årstiden.

Tvättstuga

Det finns tre tvättmaskiner i tvättstugan, samt torktumlare, torkskåp och en mangel. Utanför tvättstugan finns en bokningstavla, och instruktioner för tvättstugans användning finns på anslagstavlan. Glöm inte att städa efter dig.

Hobbyrum

I källargången mellan A och B finns ett hobbyrum som alla medlemmar kan använda. Det går bra att lämna saker där under projektets gång (max två veckor) – så länge de är uppmärkta. Icke märkta saker kommer att tas bort.

Bastu

I källaren finns en bastu för alla medlemmar. Vill man nyttja bastun skriver man upp sig på bokningslistan som finns på dörren. Varje användare städar efter sig.

Gemensamhetslokal

I källaren, rakt nedanför trappan i källaringången vid B-porten, finns en föreningslokal. Denna lokal passar bra till kalas och andra sammankomster och får användas av alla medlemmar i föreningen. Lokalen bokas via den kalender som hänger vid dörren till lokalen, och nyckel finns att hämta hos de styrelserepresentanter som finns nämnda på anslaget vid dörren.

Observera att föreningslokalen inte får användas för sammankomster av politiskt, kommersiellt eller religiöst syfte.

Övernattningslägenhet

Genom gemensamhetslokalen hittas övernattningslägenheten, som kan nyttas av 2 vuxna, till en liten kostnad per natt.

Gården

Varje vår och varje höst genomförs en gårdsstädning, där en person från varje hushåll förväntas delta. Innan städningen brukar styrelsen sätta upp en lapp, där man som medlem kan skriva upp sig som ansvarig för en viss del av städningen.



Styrelsen ser över underhållet i samråd med trädgårds-gruppen. Att vara med i trädgårds-gruppen är frivilligt och fritt att delta i. Vår trädgårdsmästare, Fragaria sköter trädgården löpande.

Muren

Det är inte tillåtet att sparka boll mot muren. Färg och puts kan dessvärre lossna.

Cyklar och barnvagnar

Cyklar parkeras på gården eller i cykelförrådet i källaren. Inga cyklar får parkeras i portiken. Av brandförsäkringsskäl får ej barnvagnar stå i trappuppgångarna men det finns ett barnvagnsförråd i källaren.

Snöskottning

Alla medlemmar hjälps åt att, under vintern, skotta snö och sanda gången på gården. Alla lägenhetsinnehavare tilldelas en "skottningsvecka" tillsammans med en annan lägenhet. Om man är bortrest aktuell vecka så får man själv ansvara för att byta vecka med någon annan. Schemat sätts upp i november.

Internet & Kabel-TV

Bredband via Ownit ingår i avgiften för alla boende i fastigheten, så även ett basutbud av digitala och analoga TV-kanaler. När ni flyttar in ska Ownit kontaktas för att byta lägenhetsinnehavare och kontaktperson för er lägenhet. En snabbare hastighet kan också fås genom Ownit om ni önskar det.

Den egna lägenheten och det som hör därtill

Juridisk person

Användning av lägenhet till annat syfte än boende strider mot bostadsrättsföreningen Tors Murs syfte. Juridisk person godkänns inte som medlem i Tors Mur.

Andrahandsuthyrning

Upplåtande av lägenhet till exempelvis ett företag som kontor godkänns inte av BRF Tors Mur. Detta har av styrelsen för föreningen Tors Mur prejudicerats enligt referens.

För att få tillåtelse att upplåta lägenheten i andrahand bör synnerliga skäl föreligga (exempelvis utlandstjänst eller studier på annan ort) och då är andrahandsuthyrning endast tillåten i ett år efter skriftlig ansökan – med tid, skäl och hyresgäst – som lämnas till styrelsen för godkännande.

Försäkring

Varje bostadsrättshavare bör ha hemförsäkring för sin egen lägenhet – detta bland annat för att slippa betala föreningens självrisk vid exempelvis vattenskada som lägenhetsinnehavaren orsakat.

Föreningen är försäkrat hos Brandkontoret.

Källarförråd

Till varje lägenhet hör ett källarförråd. Detta förråd ska vara uppmärkt med lägenhetsnummer. Utöver det finns det fyra förråd som föreningen hyr ut till medlemmar. Förråden får innehas under fem år med en hyra på 1000 kr per kvm och år.

Brandvarnare

Alla lägenheter skall vara utrustade med brandvarnare. OBS! kontrollera att brandvarnaren fungerar.

Renovering/ombyggnation

För renovering och/eller ombyggnation finns en blankett för anmälan till styrelsen. Detta gäller framförallt arbeten som är bygglovspliktiga eller kräver våtrums- behörighet. Kontakta fastighetsansvarig i styrelsen vid osäkerhet. Blanketten hittar ni via länk från bostadsrättsföreningens hemsida.

Tänk på att visa hänsyn till grannar, vad gäller buller, förvaring av material och byggavfall samt användning av lösningsmedel, vid arbeten i lägenheten. Sätt gärna upp en lapp om vilka tider och hur länge arbetet kommer att pågå, på porten till ert trapphus.

Välkommen hem!

Önskar Styrelsen,
BRF Tors Mur*



* Dokumentet uppfördes 2020-11-11, redigerades 2021-01-04.