

Välkommen till bostadsrättsföreningen Packisen!

Vi i styrelsen vill hälsa dig varmt välkommen i huset och samtidigt passa på att lämna över lite information om föreningen som kan vara bra att känna till. Om du undrar över något, är du välkommen att kontakta styrelsen. Kontaktuppgifter hittar du i slutet av detta informationsblad.

Om huset och bostadsrättsföreningen Packisen

Huset är ritat av arkitekten Björn Hedvall och stod klart år 1930, som en del av kvarteret Pokalen med Våringtåppan i mitten. Bostadsrättsföreningen Packisen köpte huset år 1986. Vi är en ekonomisk förening som äger och förvaltar fastigheten. Sammanlagt består vi av 24 lägenheter. Vi har även en uthyrningslokal som hyrs ut till Backa Mikael, som arbetar med att bygga och reparera stråkinstrument.

Rödabergsområdet började bebyggas under 1920-talet efter en stadsplan ritad av Per Olov Hallman. Han blev till en symbol för ett nytt stadsplaneideal, där småskalighet och intimitet var ledorden. Istället för att som tidigare dra upp raka gatulinjer i rutnät, ville man anpassa bebyggelsen till naturen och terrängen.

Röda Bergen är ett av stadens finaste exempel på 1920-talets stadsplaneidéer och är därför ett område av riksintresse för kulturmiljövården, enligt naturresurslagen. Vi bor i en unik kulturhistorisk innerstadsmiljö och förvaltar förutom vårt eget boende även ett nationellt kulturarv. Vår egen fastighet är grönmärkt enligt Stadsmuséets klassificering, vilket betyder att det är en ”fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt”.

Renovering och ombyggnad

Om du vill renovera måste du först kontakta styrelsen, som ordnar en besiktning av avlopp, vatten och kök i samband med varje renovering i lägenheterna. Detta är nödvändigt för att undvika skador i värmesystemet.

Det går bra att renovera sin lägenhet så länge man inte gör ingrep i bärande konstruktion, anordning som förser lägenheten med el, vatten, avlopp, gas etc. eller som på annat sätt är till men för övriga boenden eller till skada för fastigheten.

Namnskylt

Alla nya medlemmar får en namnskylt till dörren när man flyttar in. Styrelsen beställer dessa namnskyltar hos Stämpelbutiken och bostadsrättsföreningen står för kostnaden. Skriv på en lapp exakt vad du vill att det ska stå på skylten och lämna in denna till någon i styrelsen.

Nycklar

Den som överlåter lägenheten lämnar samtidigt över huvudnyckeln till den nya bostadsrättsinnehavaren. Denna går till vind, port och tvättstuga.

Om du behöver göra en kopia på nyckeln så gör du det hos vår låssmed Svensk Larmteknik (tidigare Haglunds lås) på Norrbackagatan 60. Ta med ett bevis på att du äger lägenheten (köpeavtal, överlåtelseavtal), ID-kort och nyckeln du skall kopiera.

Bredband och kabel-tv

Kabel-tv levereras till alla lägenheter av ComHem. Kostnaden för detta tas ut via en obligatorisk extra avgift på kvartalsfakturan.

Föreningen har även ett gruppavtal för bredband med ComHem som gäller alla hushåll i föreningen. På detta sätt har vi fått förmånliga villkor och sänker kostnaderna för bredband i huset. Avgiften för bredbandet läggs till kvartalsavgiften till föreningen, och betalas via den vanliga avgiftsavin.

Var och en måste själv ringa till ComHem för att kunna börja använda bredbandet. Telefonnummer är 0775-17 17 20. Hänvisa till att bostadsrättsföreningen Packisen har ett gruppavtal.

Gruppavtalet innebär att varje hushåll får ett abonnemang på "Bredband 50" (30-50 Mbit/s) för 93,75 kr inkl. moms. Abonnemanget är bundet i 3 år från 2015. Den som vill kan välja att lägga till tjänster för telefoni, television eller ett snabbare bredband till rabatterat pris.

Hemförsäkring

Alla boende i huset uppmanas att skaffa en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Hushållssopor och återvinning

Soptunnor för hushållssopor finns på baksidan av huset mot Våringgatan. Där finns även en särskild tunna för matavfallsortering. I tvättstugan kan man hämta särskilda påsar och behållare för matavfall. Där finns också informationsbroschyrer som beskriver hur sorteringen fungerar.

Källsortering och pappersinsamling finns tvärs över Vikingagatan, på framsidan av huset.

Grovsopor

Det finns ingen grovsophämtning i fastigheten utan var och en ansvarar själv för sina grovsopor. I samband med vår/höststädning brukar styrelsen ordna en gemensam transport så att alla får möjlighet att göra sig av med sina grovsopor. Om det finns behov av att tillfälligt förvara grovsopor i huset behövs godkännande från styrelsen.

Obs! Grovsopor får inte ställas vid soptunnorna.

Trapphuset

Trapphuset ska hållas fritt från cyklar, dörmattor, barnvagnar m.m. av brandsäkerhetsskäl. Soppåsar får inte heller ställas i trapphuset utan ska bäras ut till soptunnorna på en gång. Annars förstör de stengolvet. Dessutom luktar det illa!

Barnvagnar och cyklar

Det finns två cykelförråd, ett med ingång från Varinggatan och ett i källaren (ned för första trappan, dörren till höger). Det finns också cykelställ vid grinden till Varinggatan. Barnvagnar och annat brandfarligt material får inte förvaras i trapphuset. Barnvagnar kan ställas i något av cykelförråden.

Vinden

Varje lägenhet har ett tillhörande vindsförråd. Av brandsäkerhetsskäl får inga saker förvaras i gångarna eller utanför respektive förråd.

Upe på vinden finns också en torkvind där vi brukar ha våra föreningsstämmor, och en liten snickarverkstad som alla boende får använda. Glöm inte att städa undan efter utfört arbete!

Tvättstugan

Regler för tvättstugan hittar du sist i detta infoblad.

Blomlådor utanför fönster och på balkonger

Eventuella blomlådor som placeras på utsidan av balkongerna eller fönster måste vara ordentligt fastsatta med en säkerhetsanordning på grund av skaderisken om lådor eller andra föremål faller ner.

Trädgården

Njut gärna av vår fina trädgård! I källaren finns kuddar till trädgårdsmöblerna och en grill som alla i huset är välkomna att använda (två trappor ner, trädörrarna till höger). Tänk på att städa undan efter dig och dina gäster samma dag. Matrester som får ligga över natten drar till sig råttor i trädgården och fimpar och kapsyler i gruset är inte heller så kul för den som kommer efter. Det är inte heller tillåtet att mata fåglar, även fågelmaten drar till sig råttor.

Om du är intresserad av trädgårdsarbete och vill påta i rabatterna går det bra, kontakta styrelsen!

Vår- och höstfixardag

Varje vår och höst träffas vi några timmar för att ställa i ordning trädgården tillsammans. Då tar vi också ut – eller in – trädgårdsmöblerna, beroende på årstid. Vid behov anordnas gemensam transport av grovsopor. Vi brukar avsluta med grillning.

Föreningsstämma

På föreningens årsstämma som hålls i april varje år, behandlas val av styrelse, revisorer och valberedning, föreningens bokslut samt medlemmars motioner. Kallelse delas ut i brevlådan. Motioner lämnas i god tid till någon av styrelsemedlemmarna.

Förvaltning och felanmälningar

För den löpande förvaltningen av huset har föreningen anställt vår granne Nils-Åke Augustinsson, som bor här i huset. Det är han som sköter trappstädning, gräsklippning och lättare fastighetsskötsel såsom byte av glödlampor i gemensamma utrymmen. Om man ber snällt och han har tid över kan Nils-Åke också ställa upp när medlemmar behöver hjälp med enklare praktiska göromål i sina lägenheter, som att skruva fast lås på ytterdörren.

Tekniska fel och reparationer i den egna lägenheten är emellertid den enskilde medlemmens ansvar.

Service av hissen sköts av Stockholms Hisservice.

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Valorem.

Om det uppstår problem med fastigheten, hissen eller de gemensamma utrymmena, kontakta någon i styrelsen. Kontaktuppgifter finns sist i detta informationsblad.

Uthyrning i andra hand

För uthyrning av din bostadsrätt krävs styrelsens skriftliga godkännande.

Styrelsen

Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi och skötsel. Den utses vid årsstämman av bostadsrättsföreningens medlemmar och ska bestå av minst tre och högst sju ledamöter. Vi brukar träffas ungefär åtta gånger om året hemma hos någon av ledamöterna eller uppe i kontoret på vinden.

Om du har något du vill ta upp med styrelsen kan du vända dig till vem du vill av oss, så behandlar vi din fråga på ett styrelsemöte. Är du intresserad av att delta i styrelsearbetet är du förstås varmt välkommen. Kontakta valberedningen inför nästa årsstämma.

Vi som sitter i styrelsen är för närvarande:

Robin Petterson, ordförande 0707508556

Tove Johansson, vice ordförande och sekreterare: 0737872949

Patrik Gustavsson, kassör: 0722439415

Magnus Lundberg, ledamot

Andrea Robertson-Grossmann, ledamot

Hans Henriksson, suppleant

Elin Nestor, suppleant

Tvättstugeregler

Tidsbokning

Alla boende i huset har rätt att boka tvättid på något av passen
8.00-12.00, 12.00 - 16.00, 16.00 - 20.00 eller 20.00 - 23.00.

Det går bra att samtidigt boka högst två pass i taget.

Skriv alltid upp ditt namn på tvättlistan.

Har du inte utnyttjat din bokade tid inom en timme från det att tvättpasset påbörjades kan någon annan ta över tvättiden.

Under den tid du tvättar är du ansvarig för ordning och säkerhet i tvättstugan och för att maskinerna hanteras på rätt sätt.

Dörren till tvättstugan skall vara låst - även om du bara är borta tillfälligt.

Samtliga maskiner ska vara avstängda senast kl. 23.00 så att de som bor ovanför inte störs.

Tvättning

Töm fickor på lösa föremål.

Använd särskilda tvättpåsar för plagg med detaljer som spännen, BH-byglar etc.
Metallföremål kan fastna i ventilerna och orsaka stopp.

Det är inte tillåtet att tvätta mattor i maskinerna.

Städning

Tvättmaskiner: torka av maskinerna och rengör sköljkopparna - tänk på alla som är allergiska.

Torktumlare: rengör filter.

Mangel: dra ut duken helt och lägg den i veck för torkning, täck mangeln med skyddsduken.

Sopa och våttorka golvet.

Töm eller byt soppåsen när den är full.

Rengör vasken samt borstar/moppar som du använt.

Stäng av maskinerna genom att slå av säkerhetsbrytaren bakom maskinen

Obs! Stäng *inte* av vattenkranarna!

Släck i tvättstugan och lås efter dig.

Maskinfel

Maskinfel anmäls omedelbart till någon i styrelsen.

Så här fungerar ventilationen i din lägenhet!

Vår fastighet har självdragsventilation, så kallad S-ventilation. Ventilationen styrs av temperaturskillnader. Ny och kallare luft kommer in genom otätheter i fönster där tätningslister saknas, och luften går ut genom ventilerna i din lägenhet. Ju kallare det är ute och ju varmare det är i din lägenhet, desto mer ökar detta termiska fenomen och desto större blir luftombytet.

Luft rör sig med minsta motståndets regel. Luften går in där det är enklast. Vintertid kan det därför finnas risk för att evakueringskanaler/ventilationsrör/stigare i flerbostadshuset blir den enklaste vägen in (kallras).

I din lägenhet tas frisk luft in genom otätheter och springor tack vare borttagna tätningslister i fönster. Detta ger tilluft med stor spridning och man undviker drag med denna metod, dock kan man inte styra intaget av tilluft som med en riktig ventil. Ju mer tilluft/frisk luft lägenheten tar in – desto mer går ut. När du lagar mat och varm luft går ut genom ventilerna, så ersätts exakt samma mängd luft med ny, frisk luft. När det är kallt strävar den varma luften i lägenheten efter att komma ut genom ventilerna, upp genom stigare och ut på taket, medan ny kall frisk luft kommer in i samma mängd. När temperaturen i bostaden och utomhus är samma, står självdragsventilationen i princip stilla.

Tänk på följande:

1. Rengöring av ventilerna utförs lämpligen med dammsugare eller dammtorkas.
2. När du duschar eller lagar mat förbättrar du luftflödesomsättningen genom att öppna ett fönster i sovrum eller vardagsrum.
3. Öppna inte fönstret i köket när du lagar mat. Då kommer luften istället att spridas i din lägenhet och ut till trapphuset. Genom att öppna det fönster eller den vädringslucka som är längst ifrån evakueringsventilerna, får du en jämn spridning och en jämn luftspridning mellan intag av luft och evakuering av luft.
4. Du kan själv kontrollera med handen att luften går åt rätt håll. Fel riktning på luften betyder att luften tar en enklare väg in i lägenheten och då måste man styra denna så att den går rätt igen: dvs intag av luft vid fönster och evakuering/frånluft vid ventilerna.
5. Bygg inte för ventiler och ställ inte möbler/tavlor etc över ventilerna. Dessa är viktiga för att du ska ha en fungerande ventilation i din bostad.
6. Vill du vädra ut din bostad, öppna fönster i sovrum och vardagsrum och låt stå öppet en stund. Ju större temperaturskillnad det är mellan ute och inne i er bostad, desto snabbare går luftombytet.