

# Välkommen till brf Mälarklippan





Varmt välkommen till vår förening. Vi som bor här är stolta över att föreningen äger en av de mest attraktiva fastigheterna som finns att uppbringa i Stockholms närförorter. Vi strävar efter att hålla en fortsatt hög standard såväl exteriört som interiört och sätter självklart värde på att medlemmarna och deras gäster på olika sätt hjälper till med detta.

## Boendepärm

Samtliga nyinflyttade i Mälarklippan skall ha tillgång till en boendepärm. Den hör till lägenheten. Innehållet framställdes av byggherren (AB Borätt) i samarbete med föreningens första styrelse. Här finns allmänna upplysningar om rättigheter och skyldigheter, föreningens stadgar, kontaktuppgifter med mera. Det är viktigt att ha tillgång till boendepärmen och det är viktigt att den överlämnas till nya bostadsrättsinnehavare vid försäljning av lägenheten. Skulle ändå boendepärmen ha förkommit går det att hämta in det mesta av informationen via föreningens hemsida.

## Hemsidan

Föreningen har en egen hemsida med adress [www.malarklippan.se](http://www.malarklippan.se). Som brukligt är har hemsidan dels en öppen, offentlig del, dels en intern del, endast tillgänglig för föreningens medlemmar. För att kunna öppna den interna delen krävs inloggningsnycklar i form av ett användarnamn och ett lösenord. Du får dessa dig tillsänt via e-post när du skapar ett konto på hemsidan.

## Styrelsen

Föreningens styrelse väljs av medlemmarna på årsstämman. Styrelsen har mandat att fatta alla nödvändiga beslut som krävs och som är giltiga enligt stadgar och bostadsrättslagstiftning. Styrelsen når du enklast via [e-post](mailto:styrelsen@malarklippan.se) [styrelsen@malarklippan.se](mailto:styrelsen@malarklippan.se). Styrelsen samtliga kontaktuppgifter finner du på [Styrelse – Brf Mälarklippan \(malarklippan.se\)](http://www.malarklippan.se).

## Årsstämman

Föreningens högsta beslutande organ är årsstämman, som skall avhållas årligen före juni månads utgång. Varje medlem har rätt att via ingivna motioner till stämman yrka förslag till beslut om viktiga, allmänna föreningsfrågor. Medlemmarna kallas i god till stämmorna, dels via direkt kallelse via e-post, dels via anslag på våra anslagstavlor i respektive port. Din rättighet att medverka till att bra beslut fattas kräver förstås din närvaro vid stämmorna. Vi hoppas att du både vill och kan avsätta den tid dessa tar.

## Fastighetsförvaltning

Vår förening tar, som brukligt är, extern hjälp för förvaltningen av fastigheten. Förvaltningen är indelad i två huvudområden:

**Den ekonomiska förvaltningen** handhar bland annat utskicken av avier för inbetalning av månadsavgifter och sköter den fortlöpande kontrollen av att dessa betalas in i tid. Man bistår även föreningen med fakturabetalningar, ekonomisk redovisning och bokslut.

**Den tekniska förvaltningen** har totalansvaret för att all teknik inom föreningen (El, VVS etc.) fungerar som det skall. Den tekniska förvaltaren har även i uppdrag att se till att korrekta namnskyltar kommer upp i våra portar.

Uppstår något fel i din lägenhet som kräver åtgärder av den tekniska förvaltaren kontaktar du denne direkt ([Felanmälan och jour – Brf Mälarklippan \(malarklippan.se\)](#)) annars kontaktar du styrelsen se vad som gäller här: [Ärendehantering – Brf Mälarklippan \(malarklippan.se\)](#).

Larm till förvaltarens jour under kvällar, nätter och helger skall enbart utnyttjas vid akut fara, till exempel vid strömmande vatten från något element eller motsvarande.

**Tillsynsfunktionen** - Det är varje medlems ansvar att vara uppmärksam på om städningen av trapphus och portgångar fungerar som önskvärt, om brandskyddsföreskrifterna efterlevs, att respektive ports tvättstuga, barnvagns- och cykel- och soprum fungerar tillfredsställande och liknande.

**Utemiljö** - Vi har en leverantör som är ansvarig för utemiljön som ser till att vår gård samt gräsmattorna längs Ormbergsvägen hålls snygga vår till höst. Bland tjänsterna märks gräsklippning, årstidsplanteringar, rensning av ogräs, klippning av buskar och häckar samt trädvård. Under vinterhalvåret ska de förhindra halkolyckor och säkra framkomligheten. Tjänsterna omfattar snöröjning, halkbekämpning och joutjänster.

*Om du uppmärksammar något fel eller någon risk i vår fastighet så hör gärna av dig till styrelsen.*

## Brandskyddsföreskrifter

Alla fastigheter, inte minst flerbostadshus, har att åtfölja lagstadgade krav på brandsäkerhet. För dig gäller följande:

- Du måste ha minst en fungerande brand- eller rökdetektor i din lägenhet.
- Det är ditt ansvar att se till att den fungerar. Normalt finns en testknapp på varje detektor, och genom att trycka in den kan du kontrollera att signalen hörs ordentligt.
- Gör den inte det – byt batteri eller hela detektorn.

Samtliga korridorer och trapphus fungerar som både inrycknings- och utrymningsvägar för räddningstjänsten. Det är numera lag på att det inte får stå lösa föremål, som exempelvis barnvagnar, cyklar, leksaker, möbler eller skor, i våra korridorer och trapphus. Bränder kan utbryta snabbt och oförutsett. Kombinationen mörker, tjock, svart rök och lösa föremål kan gravt försvåra, eller till och med omöjliggöra snabb utrymning för dig och din familj och likaså för en inryckande brandman.

## Portlås och nycklar

Du kan låsa upp entréporten där du bor, antingen via den taggen du har fått vid din inflyttning, eller med din lägenhetsnyckel. Skulle du förlora din tagg måste du omgående anmäla det till den i styrelsen som ansvarar för lås och nycklar. Samtidigt kan du beställa och – mot betalning – få en ny.

## Badbryggan

Via föreningens egen badbrygga är du välkommen ta dig ett dopp och en simtur. Bryggan är mycket uppskattad. Morgondopp? Kvälldopp? Eller bara en siesta i sommarsolen?



## Soprum och återvinningsstationerna

I vår fastighet har vi fyra olika sopstationer.

**Hushållssopor** - Vanliga hushållssopor lägger du, väl förpackade och hopknutna, i någon av de gröna behållarna som du finner i soprummet på garageplanet vid ditt trapphus.

**Matavfall** - Matavfall läggs i bruna påsar som finns att hämta i soprummet och dessa slängs sedan i de bruna plastkärnen i soprummet. Rummet finns vid garageporten.

**Återvinning** - Vi sätter stort värde på att bidra till återvinning och har därför ett särskilt utrymme för återvinningsprodukter som papp, hårdplast, glas och metall. Du finner återvinningsstationen i den korridor som löper längs med garaget i huskroppen under portarna 10 och 12.

**Grovsopor** - Vi har även ett särskilt rum avsett för grovsopor. Som tidningar, wellpapp (kartonger), elektronik, batterier, lampor och lysrör och grovsopor.

Du får inte ställa saker i grovsoprummet som inte får plats i de gröna kärnen.

**Släng rätt** – det är skyltat på väggarna om vad som gäller. Vi får alla betala extra om vi inte följer dessa riktlinjer. Du kan läsa mer [Soprum – Brf Mälarklippan \(malarklippan.se\)](https://www.malarklippan.se)

## Garaget

Garaget administreras och sköts i sin helhet av Stockholm Parkering AB. Vill du ha plats skall du således kontakta Stockholm Parkering på tel. 08-772 96 00. Observera att det endast är tillåtet med ett motorfordon per plats samt att fordonet måste vara registrerat och kördugligt. Förutom vanliga bilplatser finns även laddplatser för el-bilar och särskilda MC-platser för mer information läs vidare här [Parkering – Brf Mälarklippan \(malarklippan.se\)](https://www.malarklippan.se)



**Gästparkeringsplatser** - Gästparkeringsplatserna finns omedelbart utanför garageporten. Även dessa administreras av Stockholm Parkering. Se skylt för aktuella avgifter och betalningsmetoder.

**Mopeder i garaget** - Mopeder innehåller ju bränsletankar och får inte ställas i de kombinerade barnvagns- och cykelrummen. De ska i stället stå på specifika mopedplatser i garaget på plan 1. Har du moped och vill förvara den i garageplanet kan du vända dig till styrelsen.

**Barnvagns- och cykelrum** - Till varje port hör två barnvagns- och cykelrum. Vi vädjar till dig som har cykel i något av cykelrummen att placera den så att det underlättar för barnvagnsbrukare att ställa in sina vagnar.

**Kajakplatser** - Vi har 36 kajakplatser i garaget om du är intresserad tar du kontakt med styrelsen.

**El-cykelplatser** - Vill du ladda ditt el-cykel batteri i garaget finns det 6 stycken el-cykel platser med låsbart laddningsskåp.

## Regler och bokning

Regler, information och bokning för tvättstugorna, gästlägenheterna, gemensamhetslokalen, sporthall, bastu och gym hittar du här. [Boka tid – Brf Mälarklippan \(malarklippan.se\)](#)

**Tvättstugorna** - Samtliga lägenheter i föreningen är utrustade med moderna tvättmaskiner och torktumlare. Dessutom finns tvättstugor på plan 2 i portarna 10, 12, 14 och 16. I tvättstugorna finns torktumlare, torkskåp och manglar. I port 16 finns även en grovtvättstuga, avsedd för grovtvätt, exempelvis av mattor.

Det är ju väl känt att olika människor har olika krav på hur tvättstugorna skall se ut när man använt dem. Det brukar ju vara en källa till återkommande irritation när någon finner att tvättstugan inte är fräsch efter tidigare användning. Vi har därför allmänt sagt att inom Mälarklippan skall vi alltid eftersträva högsta möjliga standard så att eventuella irritationer undviks.

**Gemensamhetslokalen** - Vår gemensamhetslokal är tillgänglig för våra medlemmar, som kan hyra den för 250:- per pass. Den är idag avsedd för lugnare tillställningar. Vill du hyra lokalen för möten, utbildning etc finns det möjlighet för detta och du kontaktar bokningsansvarig för bokning.

**Gästlägenheterna** - Gästlägenheterna hittar du i port 10 och port 18.

**Motionsanläggningen** - Mälarklippan har en välutrustad motionsanläggning (port 10) bestående av en stor sporthall, styrketräningslokal (gym), omklädnadsrum med bastu (en för herrar och en för damer) och ett fint relaxrum.

## Våra lokalhyresgäster

Via den övre garageporten på Ormbergsvägen kommer man enklast in till fastighetens uthyrningslokaler. Dessa omfattar nästan 8 000 kvm och är uppdelade till olika hyresgäster, bland annat en bilfirma som lämnar 15% rabatt på reparationer och service.

## Informationssystem

Föreningens styrelse strävar efter att kontinuerligt hålla alla medlemmar uppdaterade i aktuella ärenden. Den viktigaste informationsplatsen är främst e-post och portarnas anslagstavlor. Därmed måste du som medlem registrera dig på föreningens hemsida.

### Komma igång:

1. Registrera dig på hemsidan
2. Styrelsen hanterar namnbytet åt dig
3. Kontakta Telenor och Ownit för att byta ägarskap för TV och Bredband
4. Kom överens med föregående lägenhetsägare om el-mätning
5. Se till att du har fått en bredbandsrouter och kabel-tv box för föregående ägare

Använd helst ärendehantering på hemsidan i din kontakt med styrelsen.

Än en gång...

...välkommen till Mälarklippan. Vi hoppas att du kommer att trivas!