

VÄLKOMMEN!

BRF Mälarblick ligger i Huddinge kommun och byggdes av HSB. Arkitekt var Ralph Erskine. Området stod färdigt 1986 och består av 411 bostadsrätter fördelat på lägenheter, radhus och fristående hus. I föreningen finns bostadsrätter i storlekarna 60-128 kvadratmeter som är på mellan 2 och 5 rum och kök. Avgifterna varierar från ca 4 500 kr/månad upp till ca 9 000 kr/månad och har varit oförändrade i många år.

Vi i bostadsrättsföreningen hälsar dig välkommen till vår bostadsrättsförening och det är vår förhoppning att du ska trivas i området och föreningen. Vi har sammanställt denna information för nyinflyttade som innehåller ordningsregler samt tips och information som kan underlätta ert boende här. Styrelsen kontaktas enklast via epost (styrelsen@brfmalarblick.se). Det finns även en Facebookgrupp i föreningens regi (Brf Mälarblick - Myrstuguberget) och en medlemsdriven (Myrstuguberget) till vilka du kan ansluta dig för kontakt med andra medlemmar. För information till medlemmar används främst hemsidan www.brfmalarblick.se och information i portar och på anslagstavlor.

OM FÖRENINGEN

Styrelsen

Föreningens styrelse väljs av medlemmarna på föreningens årsstämma. Den aktuella förteckningen över styrelsens medlemmar finns anslagen i portarna och på hemsidan. Årsstämman hålls i maj/juni och eventuella motioner ska vara inlämnade senast 31 mars. Utöver årsstämman hålls ett informationsmöte i december.

Första onsdagen i månaden 18:00 – 19:00 håller styrelsen öppet hus i styrelserummet i bystuga Höjden (MV 149). Vid varje tillfälle är några från styrelsen på plats för att ta emot förslag och feedback, samtala om aktuella händelser på berget samt erbjuda information. Se kalender på hemsida för aktuella datum.

Fritidskommittén

Fritidskommittén arbetar med många av de aktiviteter som anordnas på berget. Städdagar, sångkvällar, caféträffar och olika aktiviteter för barn är några av de saker som de står bakom. Skulle du vilja engagera dig eller har förslag på aktiviteter? Kontakta fritidskommittén! Kontaktuppgifter hittar du på hemsidan.

Valberedningen

Valberedningen väljs av medlemmarna på årsstämman för ett år i taget. Deras uppgift är att följa upp styrelsens arbete under året och se till att föreningen har en väl fungerande styrelse. Valberedningen letar efter ersättare till de som skall lämna styrelsen och lämnar förslag på styrelsesammansättning till årsstämman. Är du själv eller någon du känner intresserad av att arbeta och bidra i föreningen är du mer än välkomna att kontakta någon i valberedningen. Kontaktuppgifter finns på hemsidan.

Stadgar och årsredovisningar

Föreningens stadgar och tidigare årsredovisningar finns att hämta på hemsidan.

PRAKTISK INFO

Som nyinflyttad har du säkert massor med frågor. Vi hoppas att detta är en bra grund för dig - men har du andra frågor är du självklart välkommen att kontakta styrelsen.

HSB Södertörn

BRF Mälarblick är en del av HSB Södertörn och som boende i föreningen är det ett krav att vara medlem i HSB. HSB Södertörn hanterar bl.a. våra köer till garagen, tar emot all felanmälan från boende, sköter hyresavier och mycket mer. Som medlem i HSB får du flera medlemsförmåner och medlemstidningen Hemma i HSB fyra gånger per år. Eventuella frågor gällande fakturor samt all felanmälan tas direkt med HSB Södertörn och inte via styrelsen. Du kan också logga in på Mitt HSB för att utträta ett flertal ärenden.

Försäkring

Du bör ha en gällande hemförsäkring som skyddar din egendom. Du behöver dock inte teckna något bostadsrättstillägg i denna - detta står föreningen för genom ett kollektivt bostadsrättstillägg i vår fastighetsförsäkring.

En enkel livförsäkring är att se till att du alltid har fungerande brandvarnare på flera ställen i hemmet, minst en på varje våningsplan.

För att undvika vattenskador - säkerställ alltid att det finns läckageskydd under egen diskmaskin och tvättmaskin och att de är fackmannamässigt installerade.

TV, bredband, telefoni och el

TV (digital-tv lagom), bredband (100/100 Mbit) och telefoni tillhandahålls via fiber från Telia och ingår i månadsavgiften. Kontakta Telia (tel. 90200) för att aktivera tjänsterna och se till att de står i ditt namn. Fiberomvandlare, tv-box, router och tillhörande kablar tillhör bostadsrätten och ska finnas vid inflyttning. Det finns även tillgång till vanliga telefonjack för telefoni och ADSL-bredband. Vill du sätta upp antenn eller parabol måste detta först godkännas av styrelsen.

När det gäller elabonnemang är det Vattenfall som är nätägare. Anläggnings-id hittar Vattenfall med hjälp av säljarens personnummer. När du gjort överlåtelsen från säljaren till dig hos Vattenfall är det fritt fram att välja den elleverantör du själv önskar.

Parkering och garage

På området har vi 278 garageplatser fördelade på 8 garage, samt 104 utomhusplatser. Avgiften varierar mellan 250-443 kr. Det finns även ett fåtal platser för MC och för större fordon. Ansök om plats genom att kontakta HSB Södertörn. Du kan ställa dig i kö så snart du godkänts som köpare.

Besökare hänvisas till besöksparkeringen där avgiften för närvarande är 5 kr/timme och 50 kr/dygn. Kom också ihåg att vårt område är bilfritt och att vägarna inom området endast får användas för leverans av varor eller sjuktransporter. Det är många barn i området - kör väldigt försiktigt! Felparkerade bilar anmäls till Smart Park på 0771-80 88 80.

Nyckelbrickor och iLoq

Från din säljare skall du ha erhållit minst två nyckelbrickor samt en iLoq-nyckel. Behöver du uppdatera dina nyckelbrickor eller skaffa fler brickor till alla familjemedlemmar görs detta hos Myrstuguservice. Nyckelbrickan används till portar, hissar, källare, tvättstugor, bastu och eventuell garageplats. Till vägbommar, förråd, cykelförråd, barnvagnsförråd och container använder föreningen iLoq - ett system för programmerbara nycklar. Det finns en (1) nyckel per bostadsrätt. Borttappade nycklar eller brickor måste *omedelbart* anmälas till Myrstuguservice så att de kan avaktiveras. Förutom de vägbommar som öppnas med iLoq finns två bommar som öppnas med kod som byts regelbundet. Kontakta Myrstuguservice om du behöver denna - och lämna inte ut den till utomstående.

Porttelefoner

För att dina gäster skall kunna ringa på porttelefonerna (gäller även hissen MV 365) krävs det att ditt telefonnummer registreras - även detta görs hos Myrstuguservice.

Tvättstugor

Inom området finns åtta tvättstugor (se karta). För utrustning i respektive tvättstuga se hemsidan. Alla tvättstugor kan användas av alla boende. Innan tvättpasset avslutas ansvarar du själv för att städa tvättstugan. Sopborstar och mopp finns tillgängliga i alla tvättstugor. Hjälps vi åt att hålla det fräscht i tvättstugorna blir det trevligare för alla att tvätta.

Bokning sker på nätet (inlogg fås hos Myrstuguservice) eller med nyckelbricka vid respektive tvättstuga. Du kan endast boka ett tvättpass åt gången men upp till sex pass per månad.

Städning

Bor du i lägenhet ansvarar du tillsammans med era grannar i trappuppgången för städningen av trapphuset. I vissa av husen städar man hela trapphuset enligt rullande schema, i andra bara sin våning. Hör med dina nya grannar hur det fungerar med städning i just din trappuppgång.

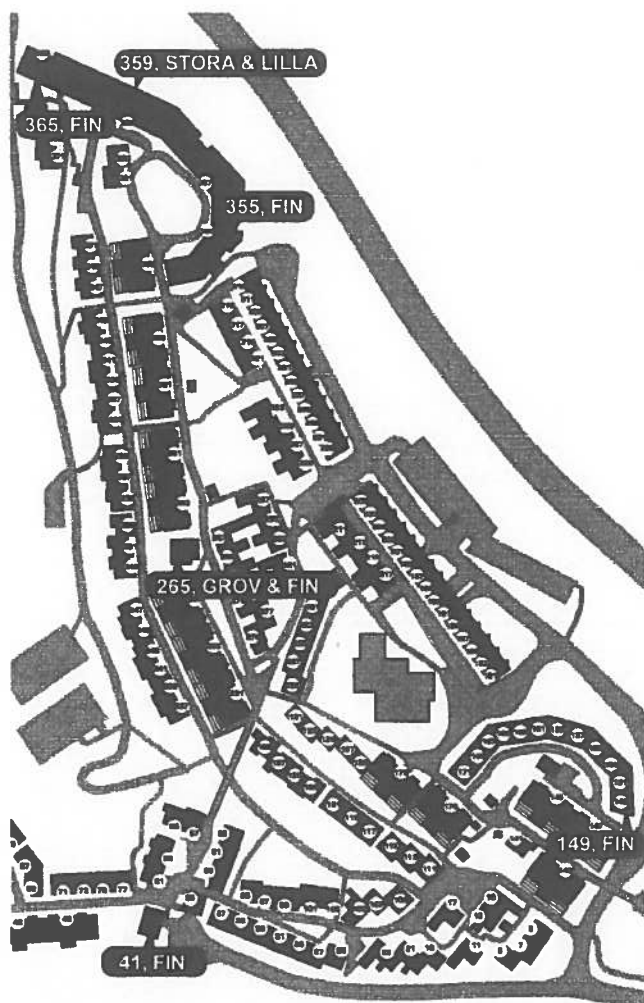
Varje år anordnar fritidskommittén vår- och höststädning då vi hjälps åt att städa området och gemensamma utrymmen. Städningen brukar avslutas med kaffe och korvgrillning. Aktuell information om dessa dagar kommer på hemsidan och på anslag i området.

Förråd

Till varje bostadsrätt finns ett förråd. Bor du i radhus kan detta ligga i direkt anslutning till ditt radhus eller på annan plats - ett fåtal har förrådet i sin lägenhet. Dessutom finns gemensamma cykel- och barnvagnsförråd. Fråga säljaren om var ditt förråd och dina gemensamma utrymmen finns. Har du inte fått veta detta kontakta Myrstuguservice.

Andrahandsuthyrning

All andrahandsuthyrning ska vara tidsbegränsad och måste godkännas av styrelsen. I normalfallet godkänns andrahandsuthyrning för högst ett år i taget. Tillstånd lämnas om bostadsrättsinnehavaren har beaktansvärda skäl t ex tillfälligt arbete, studier på annan ort, sjukdom eller för att provbo med en partner. Även andra skäl kan vara beaktansvärda. Mer information och blankett för ansökan hittar du på hemsidan. Föreningen tar ut en årlig avgift på 10 % av ett prisbasbelopp vid andrahandsuthyrning.



Förskola och skola

På Myrstuguberget finns förskolan Myrstacken som drivs av Norlandia förskolor och Myrstugubergets Friskola med årskurserna F-5. För att ansöka om plats till förskolan kontakta Huddinge kommun. Detta kan du göra redan innan du är folkbokförd på adressen.

Ventilation & cirkulationspump

Läs instruktionerna, som bör finnas i bostadsrätten, noga. Vid blinkande röd lampa behöver filter tömmas eller bytas (ca var tionde månad). Är du osäker felanmäl till HSB Södertörn som byter filter till självkostnadspris. Kom ihåg att slå på det högre läget även när du duschar och stäng aldrig av ventilationen helt.

Bygga och renovera

Du har rätt att göra vissa förändringar i bostadsrätten, t.ex. byta innerdörrar, tapetsera/måla, lägga golv, välja köksinredning och vitvaror eller installera tvättmaskin. Vill du göra en väsentlig förändring i lägenheten, som t.ex. ingrepp i bärande konstruktioner eller ändra vissa befintliga ledningar, måste du begära tillstånd från styrelsen. Kontakta alltid byggansvarig i styrelsen innan du påbörjar en större ombyggnation i bostadsrätten.

För byggnationer som påverkar bostadsrättens utsida - t.ex. inglasning av balkong, ytterdörr, bygge av staket, plank eller altan, uppsättning av antenn eller parabol - krävs tillstånd från styrelsen innan du påbörjar bygget. Framförallt med anledning av att alla hus och lägenheter inom området skall ha ett ungefär likartat yttre och passa in i omgivningen. För bl a inglasning av balkong och vissa staket kan även bygglov från kommunen krävas. Kontakta därför alltid styrelsen först. Detsamma gäller målning eller byte av ytterdörr där endast vissa kulörer tillåts för att bevara områdets utseende.

Ha också för vana att meddela dina grannar om du ska renovera eller bygga - och förlägg om möjligt arbetet till tider då så få som möjligt påverkas. Kom ihåg att vitvaror, större grovsopor samt allt renoverings- och byggmaterial *utan undantag* skall köras till SRVs återvinningscentral i Fittja - och alltså inte lämnas vid vår återvinningsstation på berget. Föreningen tvingas betala för bortforsling varje gång otillåten dumpning sker.

Myrstuguservice

Hos Myrstuguservice vid vändplanen bakom 355 hittar du föreningens fastighetsskötare. Det är de som tar hand om vår fastighet och utför löpande underhåll och förbättringar i vårt område. Har du frågor om nyckelbrickor eller behörigheter på dessa, om porttelefoner eller har problem med tvättstugebokningen är det Myrstuguservice som hjälper er. Förutom fastighetsskötarna har vi från mars till oktober säsongsanställd personal som sköter utemiljön i området.

Felanmälan

OBS! All felanmälan ska ske via HSB Södertörn som sedan ser till att fastighetsskötare eller reparatör tar kontakt med dig. Felanmäl på felanmalan.hsb.se eller ring 08-608 68 00.

Vid akuta fel (ex läckande vatten) efter ordinarie öppettider kontakta någon i styrelsen, alternativt ring journumret som är 08-657 64 70. Innan du ringer journumret säkerställ att det inte är något du själva kan åtgärda eftersom jorens utryckningskostnad är hög.

Förutom proppskåpet i din egna bostadsrätt finns en större elcentral i anslutning till ditt boende - i trapphus eller på gavel i radhuslängorna. Där kan du själv byta propp t ex vid fasfel. Kontrollera att du har fått nyckel som passar till låset på denna.

Gäller ärendet skadedjur kontakta Anticimex på 08-517 634 00 och uppge BRF Mälärblicks organisationsnummer (716417-9603).

Myrstuguservice

Måndag-onsdag: 07.30-08.00

Torsdag: 16.00-18.00

Fredag: 07.30-08.00

E-post: fastighetsskotaren@brfmalarblick.se
OBS Ej felanmälan!

HSB Södertörn

Felanmälan webb: felanmalan.hsb.se

Telefon: 08-608 68 00

E-post: info.sodertorn@hsb.se

SOPHANTERING

För allas trevnad och vår boendemiljö i området är det självklart viktigt att alla sköter sophanteringen på absolut bästa sätt. Här har vi samlat tydlig information för vad som gäller när vi hanterar vårt avfall. När det gäller större elavfall, vitvaror, större grovsopor samt allt bygg- och renoveringsmaterial skall det utan undantag köras till SRV:s återvinningscentral.

Matavfall

Matavfall sorteras i bruna papperspåsar och slängs i gröna sopluckor på området. Den bruna papperspåsen måste användas, plastpåsar får ej förekomma. Påsarna finns att hämta hos Myrstuguservice och i våra tvättstugor. Här slänger du t.ex. matrester, frukt/grönsaker, äggskal, kaffesump/kaffefilter, tepåsar och servetter. På påsarna finns anvisning om vad som ska och inte ska läggas i dessa. Kom ihåg att inte hålla ut matfett i avlopp då svårslösliga proppar kan bildas. Mindre mängder olja i stekpanna torkas ur med hushållspapper. Större mängder, ex från fritering, samlar du i dunk/flaska och lämnar vid SRV:s återvinningscentral.

Vår återvinningsstation

Här ska du sortera färgat och ofärgat glas, pappersförpackningar, tidningar & returpapper, plastförpackningar, metallförpackningar och mindre elavfall (t ex batterier, ljuskällor och mindre apparater med sladd eller batteri). Se vår hemsida eller anslag på plats för mer info.

Här finns också en container (öppnas med iLoq) för grovavfall - det avfall som inte kan sorteras och som inte hör hemma i den vanliga soppåsen. Till exempel porslin, keramik, glasprydnader, mindre speglar, trasiga dricksglas, stekpannor, kastruller, bestick och uttjänta verktyg.

Allt större grovavfall så som barnvagnar, cyklar, soffor och andra möbler skall utan undantag på egen hand köras till SRV:s återvinningscentral i Fittja. Passerkort är gratis och beställs via SRV:s hemsida - www.srvaterving.se

Farligt avfall

Allt farligt avfall ska utan undantag till SRV:s återvinningscentral i Fittja.

Restavfall

Den "vanliga" soppåsen är till för hushållsavfall som blir över när du sorterat ut matavfall, farligt avfall, elavfall, grovavfall, förpackningar och tidningar. Exempel på vad som skall slängas i soppåsen: kuvert, post-it-lappar, kattsand, tuggummi, disk- och tandborstar, blommor, blomjord, disktrasor, småsaker av gummi, blöjor, bindor, tobak. Ställ absolut inte soppåsar nedanför sopnedkastan då detta förutom att det ser illa ut även drar till sig råttor, fåglar och annat.

Renoverings- & trädgårdsavfall

Avfall från renoveringar måste alltid fraktas till SRV:s återvinningscentral i Fittja och får aldrig slängas i föreningens container för grovsopor. Där lämnas även större mängder trädgårdsavfall.

Istället för att slänga?

Tänk på att hela och rena kläder, möbler, prydnadsföremål, leksaker och annat kan användas av andra. I närheten finns bl a Erikshjälpen (Vårby allé 53) som tar emot föremål som säljs för välgörande ändamål. Större saker hämtar de hemma hos dig. Många stora butikskedjor tar emot trasiga kläder i utbyte mot presentkort.

Du kan också lägga ut saker du vill skänka eller sälja i Facebookgruppen för boende i föreningen - eller använda föreningens anslagstavlor.

Vill du veta mer om återvinning och sortering rekommenderas sidan www.sopor.nu

SRV Återvinningscentral

Måndag-torsdag: 13.00-19.00

Fredag-Söndag: 09.00-16.00

Telefon: 0200-26 46 00

Beställ passerkort: www.srvaterving.se

FRITIDSAKTIVITETER

På Myrstuguberget har vi massor av olika fritidsaktiviteter som är tillgängliga för våra medlemmar. Allt från lekplatser för de allra minsta till bastu och tennisbana.

Herr- och dambastu

I föreningslokalen Utsikten finns en herr- och en dambastu med separata omklädningsrum. Husets veranda nyttjas med fördel när vädret tillåter. Bastun är varm varje torsdag, året om, mellan kl. 17.00-21.00. Deltagande sker under eget ansvar i samarbete med övriga. Rutiner för bastande finns på anslagstavla i huset. För mer info se hemsidan.

Familjebastu

Vår familjebastu hittar du vid tvättstugorna på Myrstuguvägen 265. Denna bokas antingen via bokningstavlan i 265:an eller via nätet på samma sätt som tvättstugorna bokas. För att kunna boka och använda bastun måste din nyckelbricka laddas på. Detta kostar 500 kr, då kan du använda bastun 10 gånger. De 500 kr betalas via din vanliga avgiftsavi för er bostadsrätt. Laddar din bricka gör du hos Myrstuguservice.

Boule

Vill du spela boule har föreningen en egen boulebana dit alla medlemmar är välkomna. Du hittar vår boulebana nedanför radhusen mot Albysjön till. I anslutning till boulebanan finns det även bänkar.

Dartföreningen Ants Hill

Som bergsbo är du alltid välkomna att besöka bergets högst belägna bystuga Höjden (MV 149) där dartföreningen Ants Hill håller till! Här kan du bl.a. låna pilar och kasta på någon av tavlorna som är tävlingsriktigt uppsatta. För medlemmar finns pubverksamhet. Ants Hill har öppet fredagar 20.00-23.00. Tiderna gäller ungefär från början av februari till midsommar och från början av september till mitten av december. Ibland är det olika teman, t ex St Patricks Day, Halloween, karaoke eller quiz. Håll utkik på hemsidan eller anslag på området.

Fotboll

Samla ihop vännerna, grannarna eller familjen och ta en match på vår grusplan. På den lilla läktaren finns det plats för både publiken och hejarklacken – allt som hör en bra fotbollsmatch till.

Lekplats

Vid dalen mitt i området hittar du föreningens stora fina lekplats som ibland kallas Brandbilsparken. Här finns allt från klätterställningar och gungor till sandlådor och rutschkanor. Perfekt för barnen och kanske till och med en och annan lekfull förälder. Det finns även en lekplats belägen på skolgården vid MV 355-359, en gungställning på väg mot bystuga Höjden samt ett antal sandlådor på olika platser.

Snickarbod

För den händige finns vår egen Snickarboa – en lokal utrustad med det mesta som kan tänkas behövas för enklare trä- och snickeriarbeten. För kontakt med ansvarig - se hemsidan.

Tennis

Vår tennisbana är öppen för alla i föreningen, ingen bokning krävs. Nätet sätts upp på våren och tas ned på hösten. Kontakta Myrstuguservice om du undrar när.

Vävstuga

I bystuga Soluret (MV 41) finns en vävstuga med sju vävstolar. Se hemsida för mer info!

Akvarellmålning

Måndagar 12.00-14.00 träffas en grupp för akvarellmålning i bystuga Utsikten. Se hemsida för mer info!

Bordtennis

I anslutning till bystuga Stora Stenen finns en bordtennislokal med flera bord. Se hemsida för mer info!

HYRA LOKALER

Föreningen har fem olika lokaler som boende kan hyra. Det finns festlokaler för både den större och mindre tillställningen, samt trevliga övernattningsrum för våra gäster. Bokar önskad lokal gör du enklast direkt via hemsidan där du också ser aktuellt pris. Vid eventuella frågor kontaktar du vår uthyrningsansvarige.

Stora stenen

Stora stenen (MV 211) är en stor, ljus och trevlig lokal som passar perfekt till födelsedags- & studentfester eller barnkalas. I lokalen finns ett stort rum med plats för upp till 60 sittande gäster. Festlokalen är försedd med ljudanläggning. I köket finns fullstor kyl & frys, diskmaskin och spis. Stora stenen är också lokalen där föreningsstämman hålls och den är även vallokal i vår valkrets.

Utsikten (fd Poolhuset)

Utsikten (MV 55) har ett oslagbart läge ute på udden. Här finns ett komplett kök och porslin för ca 30 personer. Utanför kan man njuta av utsikten från den stora altanen. Inomhus gör den öppna spisen mysfaktorn hög.

Träffpunkten

I träffpunkten (MV 365) kan man ha ca 10-15 gäster, lokalen lämpar sig därför väl för den lite mindre tillställningen.

Övernattning Stora stenen

Övernattningsrummet vid Stora stenen är det större av våra båda övernattningsrum. Det innehåller en dubbelsäng och det finns möjlighet att ställa upp 2 extrasängar för totalt 4 sovplatser. I anslutning till rummet finns toalett och dusch.

Övernattning Soluret

I övernattningsrummet vid Soluret (MV 41) finns det två platser i form av en dubbelsäng. Toalett finns i anslutning till rummet.



ORDNINGSGREGLER

För den gemensamma trevnaden, tänk på att det inte är tillåtet att:

- Använda bostadsrätten eller andra av föreningens utrymmen för annat än avsett ändamål.

- Utföra arbete eller företa sig annat, som t ex genom hög ljudnivå kan vara störande för grannar. Nattro gäller mellan kl 22.00 och 07.00 på vardagar och mellan kl 22.00 och 09.00 på helger. Mellan dessa klockslag är det inte tillåtet att t ex spela hög musik, bygga om i lägenheten eller utsätta grannar för andra störande ljud. Vid enstaka fester på helger får hög musik inte spelas längre än till kl 01.00. Nattro gäller även högljudd lek i lekparken och bollspel på fotbolls- eller tennisplanen.

- Lämna dörr till entré, källare, cykelrum etc olåst.

- Skaka mattor, sängkläder eller dylikt från balkonger eller genom fönster.

- Grilla för öppen låga på balkonger. Annan matlagning på balkonger ska ske med sunt förnuft och med hänsyn tagen till grannar.

- Förvara brandfarliga material, t ex gastuber, gasolflaskor och bensindunkar på balkongen eller i vinds- eller källarförråd

- I avlopp eller WC spola ner olämpliga föremål som cellstoff, kattsand, sanitetsbindor m.m.

- Ställa barnvagn, cyklar, lekredskap eller andra föremål i entréer och våningsplan. Entréer och våningsplan är utrymningsvägar vid brand och de måste därför hållas helt fria.

- Belamra källargångar eller andra allmänna utrymmen med möbler, lådor eller liknande

- Kasta cigarettfimpar och annat skräp på ej avsedd plats

- Släppa hundar lösa på föreningens mark

- Röka i hissarna och övriga allmänna utrymmen

- Hänga balkonglådor på utsidan av balkongen

- Använda parkeringsplatserna för annat än fordon, dvs ingen förvaring av bildäck eller annat.

- Avfyra någon form av fyrverkerier inom området.