

Välkommen till Brf Munklägret 14



Välkommen till Kungsholmen och mer specifikt vår bostadsrättsförening Munklägret 14.

Namnet Munklägret kommer sannolikt av att Kungsholmens gamla namn var Munkelägret och Munkholmen. Detta eftersom Gråbrödraklostret ägde marken här under medeltiden och det sägs också att munkarna från Gråbrödraklostret slog läger här under en kort period när Gustav Vasa stängde klostret 1527. I samband med att en församling instiftades 1672 önskade kyrkan att det katolskt klingande namnet skulle bytas ut. Riksrådet föreslog namnet Karlsholmen till Kung Karl XI:s ära, men kungen ska då ha svarat:

- Riddarholmen ligger här vid staden och Drottningholm ett stycke härifrån, varför må icke Kungsholmen ligga däremellan?

Att flytta kan vara påfrestande och tidskrävande innan man kommit i ordning och vi förstår att du har mycket annat att tänka på. Men när "flyttedammet" lagt sig och om du är intresserad av att se mer av fastigheten och få lite mer information om förråd, tvättstuga mm så hör gärna av dig till styrelsen så kan vi visa dig runt och göra vårt bästa att svara på eventuella frågor. På vår **hemsida** (www.munklagret14.se) finns det allmän information kring stadgar, regler för ombyggnad, ordningsregler mm, är det något annat som rör huset du har funderingar kring så hör gärna av dig till oss. Nedan i korthet saker som kan vara bra att känna till initialt om föreningen och fastigheten:

Något om fastigheten

Bostadsrättsföreningen Munklägret 14 äger och förvaltar två huskroppar med adresserna: Norr Mälarstrand 20 och Kungsholmshamnplan 2. Husen var klara för inflyttning 1931. Totalt inryms 34 bostadsrätter och 1 hyresrätt. Den sammanlagda boytan är 4979 m² och tomten är 1137 m². Uthyrd lokalyta 55m². Övriga ytor inklusive garage, föreningslokal, vindar, källare och trapphus mm är drygt 1000m².

Medlemmens ansvar

Det är ett vanligt missförstånd att man äger sin lägenhet när man köpt en bostadsrätt. Bostadsrätt betyder att man är medlem i en förening, som i sin tur äger en fastighet. Man har nyttjanderätt till en bostad i fastigheten. Samtidigt äger man en ekonomisk andel i föreningen. Att vara medlem i bostadsrättsföreningen innebär, förutom att följa föreningens regler och betala en avgift varje månad för nyttjanderätten, också skyldighet att underhålla fastigheten/ lägenheten. Det sker i första hand genom målning, tapetsering, luftning av element samt byten av vitvaror, uttjänata tätskikt, kranar, packningar med mera i den lägenhet man bor i. Avgiften i en bostadsrättsförening bestäms av föreningens faktiska självkostnader. Vi kan tillsammans påverka kostnaden för att få boendet säkert och trivsamt.

Styrelsens ansvar

Ansvar för den löpande verksamheten ligger hos styrelsen, som medlemmarna utser på den årliga föreningsstämman. Uppgift om vilka som valts att fungera som styrelse framgår på hemsidan. Styrelsen kontaktas enklast via mailadressen info@munklagret14.se. För att styrelse eller förvaltare ska kunna nå dig om något behöver åtgärdas (till exempel vid vattenskada) behöver vi ett aktuellt telefonnummer där vi kan nå dig, och gärna en e-postadress. Kom ihåg att meddela oss om ändringar. Om du blir borta längre tid är det bra om du meddelar det och lämnar en nyckel som vi förvarar i vårt kassaskåp.

Underhåll och skötsel av lägenheten

Inuti lägenheten är det mesta bostadsrättshavarens eget ansvar. Bostadsrättshavaren ansvarar för att lägenheten hålls i bra skick. Före arbeten med tätskikt, ventilation, väggflytt samt el eller rör i lägenheten krävs godkännande från styrelsen, och i förekommande fall bygglov. Elarbeten i fast ledningsnät får endast utföras av behörig installatör. Det är varje medlems ansvar att lufta elementen, särskilt i början av hösten när värmen sätts på.

Badrummen behöver särskild omsorg och framför allt att det finns en fungerande fuktspärr om olyckan är framme tex en tvättmaskin går sönder, ett rör springer läck mm. Om din granne får problem så att läckaget vållar skador på din underliggande lägenhet, så är det i första hand din försäkring som får träda in. Fuktskador kan vara kostsamma och därför är det viktigt att ha ett fungerande tätskikt och en korrekt hemförsäkring som är anpassad för bostadsrätter. Tätskikt i golv som är runt 30 år och äldre har som regel inte en fullgod fuktspärr och är därmed vanligen otäta! Innan ombyggnad av badrum/kök samt toalettutrymmen, ska styrelsen kontaktas för ev stambyte av stående stammar. De liggande rörens dragning och ev byte står den boende för kostnaden. Som ni säkert vet är det endast behörig entreprenör som får utföra ombyggnation i sk våtrum, detta gäller både tätskikt och vatteninstallationer.

Ventilation

Föreningen har nyligen gjort om ventilationssystemet i huset från självdrag och delvis mekanisk till helt mekanisk frånluft med utsug av motorer på vind och tak. Insläpp av luft sker via inluftventiler som sitter i övre kanten på fönster i varje rum. Ha gärna dessa ventiler öppna så att luft kommer in och ventilerar er lägenhet. Annars är det risk för undertryck i lägenheten. De ventiler som reglerar utflödet genom frånluftsdonen får inte tas bort eller ändras eftersom det rubbar ventilationsvärdena. Föreningen har nyligen fått en godkänd OVK, obligatorisk ventilationskontroll. Det är vi stolta över och det är därför förbjudet att koppla alla former av fläktar (kök, badrum, PAX med mera) till husets ventilationssystem som då rubbas. Endast kolfilterfläkt som inte ansluts till ventilationssystemet är tillåten.

Sopor och återvinning

Sopnedkastet för hushållssopor finns beläget på gården bredvid dörren ned till tvättstugan. Där får man bara slänga normala hushållssopor, som inte är tunga. Andra typer av avfall och extra tunga påsar får man själv bära ner i soprummet för sortering. Ta del av hur vår avfallshantering fungerar –

det finns beskrivet i vårt soprum. Vi vill gärna särskilt påpeka att det är viktigt att inte fylla avfallskärnen över kanten. Om så sker tillkommer straffavgifter och de kostnaderna belastar alla i huset.

Garage

Det finns garage i fastigheten med 10 parkeringsplatser, en kölista finns till dessa som går att skriva upp sig på. Anmäl till styrelsen via mail om du är intresserad av en garageplats.

Skadedjur

Det har förekommit att medlemmar hittat ohyra i sina lägenheter och i källarutrymmet. Medlemmar är skyldiga att utan dröjsmål anmäla detta till styrelsen så att vi tillsammans kan agera skyndsamt.

Försäkring / brandvarnare

Bostadsrättshavaren ska ha en egen hemförsäkring. Utöver den behövs ett tillägg för bostadsrätt. Tillägget innefattar förbättringar som bostadsrättshavaren gjort i lägenheten och skador som bostadsrättshavaren eller någon annan (granne) orsakat som tex vattenskada. Brandvarnare bör finnas i samtliga lägenheter både för din egen och andras säkerhet. Testa dem regelbundet!

Engagera dig

Vi äger alla fastigheten tillsammans och vi hoppas förstås att du vill engagera dig i att både fastigheten och dess innevånare skall må bra. Vi välkomnar medlemmar som vill sitta i styrelsen, hjälp till att ordna gårdsfest, pyssla med våra blommor osv. Hör av dig styrelsen och berätta vad du kan tänka dig att bidra med!

Hör också av Dig till styrelsen om du har frågor, och kontakta gärna styrelsen på mailen, där vi är enklast att nå.

Än en gång – välkommen till Brf Munklagret 14!

Hemsida: www.munklagret14.se

e-mail: info@munklagret14.se