

Till alla medlemmar och boende i Brf Rosendal St 22

Föreningen bildades 1979. Flera av våra grannar har bott här sedan innan ombildningen. Föreningen **förvaltas** av Martin Boström sedan drygt 30 år. Han har mångårig erfarenhet av förvaltning av både vår och andra föreningar. Martin kontaktas via telefon: 0739-29 55 11 eller via e-post: helgasjon@gmail.com.

På vår **hemsida** [Brf Rosendal Större 22](#) kan du hitta mer information om föreningen.

Vi har en **fastighetsskötare**, Björn Höglund (Hutta fastighetsförvaltning), ansvarar för teknisk förvaltning av fastigheten, vilket handlar om att se till att allt fungerar i en byggnad, som exempelvis el, värme och säkerhet. Det innebär att reparera saker när de går sönder, antingen genom eget arbete eller genom att lämplig hantverkare tillkallas, och att se till att energianvändningen är så bra som möjligt. Björn gör en runda i huset, i storleksordning varje vecka.

Tekniska fel som medlemmarna själva upptäcker anmäls till Björn, t ex via sms eller e-post. Om det gäller en större sak, såsom fel på en tvättmaskin, är det bra att sätta en lapp som visar att felanmälan är gjord.

Björn kontaktas **dagtid vardagar**, undantaget om akut fel uppstått då man kan försöka nå honom övriga tider. Han kan dock inte garantera att han kan nås dygnet runt.

Observera att i Björns uppdrag ingår **inte** snöskottning, saltning, eller trädgårdsarbete.

Björns kontaktuppgifter är hutta.ab@gmail.com och 0733-400161.

Om ärendet är akut och Björn inte går att nå omedelbart, kan Martin kontaktas (se ovan). Vid **akuta** ärenden kan både Björn och Martin kontaktas dygnet runt även om tillgängligheten inte kan garanteras. Vid **icke-akuta** ärenden är det kontorstid som gäller, alternativt via e-post.

SOPRUMMET: En av de senare ombyggnationerna var soprummet. Av miljöskäl och för att erbjuda lite extra service till alla boende, beslutade styrelsen sig för att utöka möjligheterna till sopsortering av förpackningar. För att disponera ytan på bästa sätt, görs ett antal förändringar i början av 2025. Vi väntar fortfarande på skyltar för bättre uppmärkning av kärlen i soprummet, dessa är restnoterade. Oklart när de kommer in.

Vad som kan vara bra att veta är att *vi betalar* för varje tömning. **Kartonginsamlingen** betalas per volymenhet – så därför är det bra om vi plattar till alla kartonger *innan* de läggs till insamlingen. Och – där får man **inte** lägga tidningar, papper, kuvert eller papperskassar (på grund av limmet) och så klart inte frigolit eller plastkapsyler.

Grovavfallskärlet **är borttaget** för att ge plats för ett kärl för tidningar/kontorspapper och ett för metallförpackningar (obs! – endast förpackningar, inte stekpannor eller annan metall). Grovavfall får varje medlem själv ansvara för att ta till återvinningscentral.

Soprummet används också av **restaurang Söders Hjärta**. De har några egna kärl; fettunna (plåt) och matavfall (bruna kärl med pappsäck) samt ett grönt för restaurangavfall. Vi delar på några av kärnen (plastförpackningar och kartong).

Soprummet luktar inte alltid så angenämt. Ju bättre vi alla sköter vår del av sopsorteringen, desto mindre blir problemen med dålig lukt. Om glas och plast läggs i kärnen utan att vara ursköljda eller om matavfallspåsarna är överfulla så de inte kan stängas, då blir det ganska snuskigt till slut.

Riskavfall såsom färgburkar m m lämnas, precis som grovsopor/möbler/byggavfall, på *återvinningsstation* (t ex Östberga) alternativt den *mobila miljöstationen* (Torkel Knutssonsgatan). På <https://www.stockholmvattenochavfall.se/mobila?expand=sodermalm> finns en tidtabell för Södermalm och där framgår vad en kan lämna (endast bärbart farligt avfall) och INTE kan lämna. Det går där att få en SMS-påminnelse när det är dags för nästa tur. Om du har frågor kontakta kundtjänst på 08-522 120 00. För att avsluta tjänsten – SMSa "mobila södermalm stopp" till 71501.

Här kommer en lista över vad som ska ligga var i soprummet. Generellt gäller att kärnen inte får överfyllas:

Kompost (matavfall): Lägg i brunt kärl utan pappersäck (ska märkas med "Matavfall boende"). Nya kompostpåsar kan fås från Martin Boström.

Restavfall (f d "hushållssopor"): Här läggs resterande material som inte kan återvinnas (vare sig hos oss eller på återvinningsstationer). Observera att textilier fr o m 1/1-2025 också ska återvinnas och alltså inte läggas i restavfallskärlet!

Metallförpackningar (ställs ut i vår): När en förpackning består av flera material ska den sorteras utifrån det material som överväger.

Tidningar och papper (ställs ut i vår): T ex kontorspapper och reklamblad. Ej avsedd för kuvert eller papperspåsar, som i stället läggs i kärlet för restavfall (f d "hushållssopor").

Plastförpackningar: Ursköljda plastflaskor, -burkar/-lock, plastfolie, brödpåsar, övriga plastförpackningar. **Sortera bort delar som inte är av plast. Kärlet delas med restaurangen.**

Kartonginsamling: Enbart pappkartonger. Ska vara ihopvikta eftersom vi betalar efter volym och inte efter vikt. *Kärlet delas med restaurangen.*

Ofärgade glasförpackningar: Flaskor och burkar. **Men INTE färgat glas, glödlampor, porslin och keramik, planglas (fönsterrutor), speglar.**

Färgade glasförpackningar: Flaskor och burkar. **Men INTE ofärgat glas, glödlampor, porslin och keramik, planglas (fönsterrutor), speglar.**

Behållare för småelektronik, batterier och glödlampor finns på väggen.

VINDEN och KÄLLAREN: Varje lägenhet har ett förråd. Föreningen har valt att spara dörrblad, fönster m m som reservdelsförråd. Men, de allmänna ytorna är *inte* tänkta att vara grovsoprum, extra förråd eller mellanlagringstation för tomglas, möbler eller allmänt skräp. Det är viktigt att alla tar sitt ansvar och följer Brandskyddsmyndighetens föreskrifter. Brandfarligt material får inte förvaras i vinds- eller källarförråd.

TRAPPHUSET: Av utrymningsskäl får inga lösa föremål får placeras i trapphusen, såsom barnvagnar, cyklar m m.

BRANDVARNARE: Alla boende ska funktionstesta sina brandvarnare regelbundet och byta batteri årligen. Varje lägenhet har utrustats med en brandvarnare, en -släckare och en -filt.

TVÄTTSTUGAN och TORKRUMMET: Ligger i gårdshuset; torkrummet en halvtrappa ner och tvättstugan når man via källartrappan snett mitt emot torkrummet. Oavsett om en använder tvättstugan ofta eller sällan så behöver filter rensas, ytorna dammas och våttorkas efter varje användning. En dammsugare för båda ändamålen har införskaffats. Om något går sönder, kontakta Björn, se ovan.

Vi har en digital bokningstavla installerad i gårdshuset, till höger om lägenhetsdörren. Denna digitala bokningstavla är en del i en digital bokningslösning för att boka tvättstuga och torkrum.

Bokningsbara tider

Då vi av erfarenhet ser att tvättstugan idag bokas som två tvättpass per dag, så provar vi med att introducera den digitala bokningslösningen med två bokningstider per dag, nämligen 7:00–15:00 samt 15:00–22:00. Ni som använder tvättstugan ofta får gärna tycka till om ni vill ha det på annat sätt.

Ett sätt för att öka möjligheten till spontan bokning av kortare pass är att om du bokat en tid, t ex 7:00–15:00, men blir klar långt tidigare, så avbokar du din bokning så fort du är klar i tvättstugan, då kan en granne med kort varsel boka upp den tid som är kvar på detta pass.

Antal bokningsbara tider

Det går att ha en (1) bokningsbar tid inlagd, nästa bokningsbara tid kan bokas så fort den bokning som du lagt in har passerat, d v s har du bokat en tid i tvättstugan en lördag 7:00–15:00 så kan du boka nästa tvättpass efter att din bokning passerat lördag kl 15:00 (eller efter att du bokat av din tvättid).

Det finns inte någon begränsning hur långt bort i tiden du kan boka, d v s du kan boka en tid flera veckor eller månader bort, men du kan bara ha en aktiv bokning.

Så här bokar du i Boka Tvättid

Dina inloggningsuppgifter består av:

- Användarnamn, som består av trapphus plus lägenhetsnummer, t ex A1001 för Ekholm i gårdshuset
- Lösenord som är en fyrsiffrig pinkod, denna pinkod finns angivet på brevet från Boka Tvättid som du fått i brevlådan. Denna fyrsiffriga pinkod kan du ändra när du loggat in (se nedan).

Det finns tre sätt att boka tid i tvättstugan med denna digitala bokningslösning (= så här loggar du in):

1. Ladda ned **appen** "Boka tvättid". I denna app söker du efter Brf Rosendal Större nr 22 och anger därefter lägenhetsnummer samt pinkod och klickar på logga in
2. Du kan boka via **hemsidan** till Boka Tvättid - <https://www.bokatvattid.se/> - klicka på länken "logga in" längs upp till höger, sök efter Brf Rosendal Större nr 22 och ange därefter lägenhetsnummer samt pinkod och klicka på logga in
3. Du kan förstås även boka via **bokningstavlan** i gårdshuset

RÖKNING: Det är sedan flera år förbjudet att röka på innergårdarna och i våra allmänna utrymmen. Det gäller såväl boende som gäster/hantverkare. För oss alla är det dessutom trevligt om det inte röks på balkongerna eftersom röken har en tendens att dras in i grannlägenheterna.

FARSTUN: Under vinterhalvåret används mattor som skydd för golven och innerdörrarna hålls stängda som isolering. Resten av året hålls dörrarna öppna och mattorna tas bort.

BARNVAGNAR: Förvaras i lägenhet eller under tak (längst in mot norra väggen i cykelstället). Av brandsäkerhetsskäl får de inte stå i trapphuset så att utrymningsvägen blir blockerad.

CYKLAR OCH CYKELSTÄLLET: Vi har ett begränsat antal platser i cykelstället på gården därför kan bara de cyklar som används regelbundet (åtminstone någon gång per år) stå där. Cyklar som används mer sällan kan med fördel förvaras på minsta "innergården" (under balkongen) en trappa ner till höger i gårdshuset.

STORA INNERGÅRDEN: Vid kraftigt snöfall och isbildning är det viktigt att alla hjälps åt att hålla gången snö- och isfri så att ingen halkolycka uppstår. Tösalt finns på hyllan utanför torkrummet.

LILLA INNERGÅRDEN: Är belägen väster om gårdshuset, bredvid torkrummet. På gården finns en piskställning för alla att bruka.

MINSTA INNERGÅRDEN: Ligger till höger om torkrummet, en halv trappa ner i gårdshuset. Där förvaras t ex cyklar som endast används någon gång per år.

BULLER och STÖRNINGAR: På förekommen anledning vill styrelsen påminna om att vårt hus är mycket lyhört. I de gamla bjälklagen fortplantar sig ljud och vibrationer lätt nedåt och åt sidan. För allas trevnad bör vi tänka på att i möjligaste mån undvika att störa våra grannar. Det gäller förstås särskilt på kvällar och nätter, och tidiga mornar under helger; då bör man absolut undvika att dammsuga, såga och hamra, m m. Om störningar ändå uppkommer (vilket händer då och då) kan man ta kontakt med berörda grannar och försöka lösa problemen i samförstånd.

Styrelsen