

## BRF Krickan från A-Ö

Denna information kan ses som ett komplement till föreningens stadgar, Skötselpärmen samt Bostadspärmen och har tagits fram med syftet att förenkla vardagen för oss som bor i Brf Krickan. Om vi håller oss till några enkla regler så kan vi skapa en bra boendemiljö och dessutom säkra föreningens ekonomi, och därmed långsiktigt stabila månadsavgifter. Dokumentet gäller tills vidare och styrelsen beslutar om, när och i vilken omfattning "Brf Krickan från A-Ö" behöver uppdateras. Har ni synpunkter, kommentarer och förslag på förbättringar får ni gärna lämna dessa till styrelsen via kontaktformuläret på hemsidan.

<b>A</b>	<p><b>Allmänt</b> Bostadsrättsföreningen Krickan utgörs av fastigheten Sandhamn 2 med gatuadresser Ågesta Broväg 58-66 respektive Edagränd 2-8. Föreningen omfattar 83 lägenheter, en kommersiell lokal samt 55 parkeringsplatser i garage för bilar, varav 8 med ladduttag för elbilar, samt 4 MC-platser. Till varje lägenhet hör ett källarförråd. Dessutom finns cykelförråd och rum för barnvagnar samt två återvinningsrum. Föreningen disponerar även en innergård gemensamt med Brf Svarttärnan. Innergården och garaget utgör gemensamhetsanläggning med Brf Svarttärnan. Brf Krickan har organisationsnummer 769625-8891.</p> <p>Föreningen är medlem i intresseorganisationen Bostadsrätterna (<a href="http://www.bostadsratterna.se">www.bostadsratterna.se</a>). Medlemskapet ger fördelar för både föreningen och för alla oss boende i föreningen, titta på Bostadsrätternas hemsida för aktuella erbjudanden.</p> <p><b>Andrahandsuthyrning</b> Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens godkännande. En skriftlig ansökan ska lämnas in i god tid. Mall kan erhållas från styrelsen. En årlig avgift om 10% av ett prisbasbelopp (ppb) tas ut för varje meddelat godkännande om andrahandsupplåtelse.</p> <p><b>Arbetsgrupper</b> Arbetsgrupper kan bildas av medlemmarna för särskilda ändamål, t.ex. trivselfrågor. Har du/ni förslag på arbetsgrupp som ni vill starta, hör av er till styrelsen.</p>
<b>B</b>	<p><b>Balkonger och inglasning/markis</b> För inglasning av balkong krävs bygglov och styrelsens godkännande. Kontakta styrelsen om du/ni är intresserade av att glasa in balkongen så kan ytterligare info lämnas kring vilka balkonger som kan inglasas, respektive vilka krav som skall uppfyllas. Även uppsättning av markis kräver styrelsens tillstånd.</p> <p><b>Barnvagnar</b> Barnvagnar förvaras i särskilda rum i anslutning till källarförråd. Inga barnvagnar i trapphusen eller entréer då dessa riskerar att hindra utrymning eller en räddningsinsats.</p> <p><b>Blomlådor</b> Blomlådor och liknande får endast hängas på balkongens insida.</p> <p><b>Brandvarnare</b> Varje lägenhet ska vara utrustad med minst en brandvarnare, i större lägenheter minst två. Kontrollera regelbundet batterifunktionen genom att hålla knappen intryckt tills larmet ljuder. Byt batteri vid behov alternativt kontakta styrelsen.</p> <p><b>Bredband, telefoni och TV</b> Föreningens leverantör av bredband och TV är Obenetwork respektive Allente. För den som önskar IP-telefoni går det att beställa separat via Obenetwork. Vid problem eller frågor ring i första hand Obenetworks eller Allentes kundtjänst, beroende vilket felet är. För de kollektiva tjänsterna behövs inget separat kundnummer hos Allente utan det räcker med att ange numret på TV-boxen. För den som väljer tilläggstjänster behöver man skapa ett eget konto hos Allente. Inloggningsuppgifter till bredband finns på routern i varje lägenhet.</p> <p><b>Bostadspärm och Skötselpärm</b> Till varje lägenhet hör en Bostadspärm och en Skötselpärm. I Bostadspärmen finns bl.a. viktig info om ansvarsfördelningen mellan den enskilde medlemmen och föreningen. Skötselpärmen ger dig praktiska tips om hur du sköter om din lägenhet.</p>

	<p><b>Buller</b> Buller kan lätt skapa irritation och tråkig stämning. Tänk därför alltid på att hålla nere ljudvolymen, såväl vid arbeten som vid vistelse i trapphus och på balkonger. Borrning, hammarslag o.dyl. får endast ske på vardagar mellan 7-21 samt på helger mellan 10-18.</p>
<b>C</b>	<p><b>Cyklar</b> Cyklar kan parkeras på avsedd plats framför entréerna, på innergården eller i cykelförråd i garaget/källarvåningen. Lägenhetsnyckeln passar i låset till cykelförrådet.</p>
<b>E</b>	<p><b>Entrédörr</b> Var noga med att entrédörren går i lås efter dig så inte obehöriga kan komma in trapphusen! Vintertid ställer föreningen ut snöskyffel och borste så att vi kan hjälpas åt att hålla rent från snö och grus. Tänk även på att grus i hissdörrens öppning kan göra att den inte stänger ordentligt.</p> <p><b>El- och elektronikavfall</b> I återvinnings-/soprummen finns möjlighet att mindre el- och elektronikavfall. Lägg inget el- eller elektronikavfall i andra kärl än det som är märkt för detta ändamål!</p> <p><b>Ekonomisk förvaltning</b> Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Simpleko . Vid frågor om månadsavgifter, avier m.m. vänder ni er i första hand direkt till dem via telefon 018-66 01 60 (helgfria vardagar 9-12). Ni kan också använda portalen <a href="http://portal.simpleko.se/avisering">portal.simpleko.se/avisering</a> för att hantera ert ärende eller besöka deras hemsida <a href="http://www.simpleko.se">www.simpleko.se</a>.</p>
<b>F</b>	<p><b>Fastighetsjour</b> Fastighetsjour tillhandahålls av Wiab Service och används vid akuta fel. Under dagtid kontaktas Wiab på ordinarie telefonnummer 08-80 20 40. Vid fel utanför ordinarie kontorstid, dvs efter 16.00 vardagar samt helger används telefonnummer 08-80 16 28. Tänk på att uttryckningar utanför ordinarie kontorstid är kostsamma för föreningen och bör därför bara utnyttjas när det föreligger stor risk för egendomsskada eller personskada! Kontakta någon i styrelsen om ni är osäkra och om tid föreligger.</p> <p><b>Fastighetsskötare</b> Föreningen har tecknat avtal med Wiab Service om fastighetsskötsel. Wiab ronderar våra fastigheter var 14:e dag. Kontakt med fastighetsskötaren sker via Wiabs telefon 08-80 20 40 eller mejl <a href="mailto:info@wiabservice.se">info@wiabservice.se</a>.</p> <p><b>Felanmälan</b> Felanmälan sker till Wiab via telefon 08-80 20 40 eller mejl <a href="mailto:info@wiabservice.se">info@wiabservice.se</a>. Wiab tar ställning till om felet är att betrakta som något föreningen ska svara för eller om det hör till medlemmens ansvar. Är du osäker kontaktar du styrelsen via mejladressen <a href="mailto:felanmalan@brfkrickan.se">felanmalan@brfkrickan.se</a>.</p> <p><b>Försäkring</b> Föreningen ansvarar för fastighetsförsäkring och för styrelsens ansvarsförsäkring. Den boende ansvarar för att det finns en hemförsäkring med ett <b>bostadsrättstillägg</b> för sin lägenhet.</p> <p><b>Försäljning</b> Köparen måste godkännas av styrelsen och får inte vara en juridisk person. Delat ägande med en minsta ägarandel om 10 % kan godkännas. Avgifter för överlåtelse av bostadsrätt debiteras köparen och avgift för pantsättning av den som ansöker om pantsättning.</p> <p><b>Filter</b> Tilluft till lägenheterna tas in via en ventil placerad under fönstren. Luften filtreras och förvärms innan den kommer in i lägenheten. Filtren ska bytas regelbundet, normalt en gång per år. Styrelsen meddelar närmare när och hur bytet ska genomföras. Filter anskaffas av styrelsen och kvitteras ut av den boende i rätt antal. Kostnaden för filter debiteras ut på ordinarie avgiftsavi efter genomfört byte. För den som störs av lukt som eventuellt följer med uteluften finns möjlighet att på egen bekostnad välja till ett kolfilter förutom ordinarie filter, meddela styrelsen om ni är i behov av detta tillägg.</p>
<b>G</b>	<p><b>Garageplats</b> Föreningen disponerar 55 parkeringsplatser i garaget. Separat kölista finns, kontakta styrelsen via mejl <a href="mailto:garage@brfkrickan.se">garage@brfkrickan.se</a> om du vill ställa dig i kö, alternativt vill stå i kö för att byta plats när någon blir ledig. Av dessa garageplatser är åtta försedda</p>

med ladduttag för elbilar, meddela styrelsen om du/ni är intresserade. Förutom parkeringsplatser för bilar finns också 4 MC-platser, hör av dig om du/ni är intresserad av att hyra någon av dessa.

I garagen finns inget "riktigt" avlopp utan vatten ska samlas i rännor och några gropar för att därefter avdunsta på naturlig väg. Vintertid med mycket snö riskerar det att bli för mycket smältvatten som gör att vatten ansamlas och inte hinner dunsta bort. Styrelsen uppmanar därför alla att under vintersäsongen **borsta av sin bil från snö innan man kör ner i garaget!**

#### Garageport

Garageporten öppnas med fjärrkontrollen/taggen som erhållits i samband med att hyresavtal tecknades. Om inte fjärrkontrollen fungerar byts batteriet. Om den fortfarande inte fungerar kontaktar ni styrelsen. Som alternativ till fjärrkontrollen kan garageporten öppnas med nyckelmanövrerade brytaren som sitter vid uppfarten. Till denna passar lägenhetsnyckeln. Om garageporten fortfarande inte fungerar ska den felanmälas till föreningens servicebolag UNA-portar, kontaktuppgifter finns vid manöverskåpet i garaget. I nödfall kan porten öppnas manuellt, instruktion finns vid manöverskåpet. Observera att utryckning som inte omfattas av garantin (åverkan/påkörning) kan komma att debiteras den som orsakat skadan. Om du använder gångdörren bredvid garageporten så behöver du kontrollera att den går i lås efter att du använt den.

#### GDPR

För att kunna hjälpa dig med din fråga eller ärende hanteras dina personuppgifter. Detta görs i enlighet med gällande datalagstiftning. Mer information finns på datainspektionens hemsida.

#### Grannsamverkan

Var uppmärksam på om det uppehåller sig någon i trapphusen eller garagen som inte verkar höra till vår förening. Hälsa gärna på personen i fråga för att se vilken reaktion du då får. En obehörig är normalt inte så benägen att prata utan vill helst agera ostört. Är du/ni bortresta en längre tid meddela gärna grannen och glöm inte att ställa om posten och eventuell morgontidning!

#### Grillning

Elgrill får användas på uteplatser och balkonger. Gasolgrill får användas på uteplatser men inte på balkonger. Placera gasolgrillen så långt ifrån husväggen som möjligt och tillse att os och rök inte hamnar på balkongerna ovanför er egen uteplats! Grilla inte heller sent på kvällen.

Kolgrillar är inte tillåtet vare sig på uteplatser eller på balkonger. Respektera alltid gällande lagar och föreskrifter för hantering av gasolgrillar och gasolflaskor. Medlemmar i Brf Krickan disponerar tillsammans med Brf Svarttärnan en gemensam grillplats på innergårdens norra del. Tänk på att hålla rent efter att du/ni använt grillen. OBS, vid eldningsförbud får inte den gemensamma grillen användas!

#### Grovsopor

Grovsopor, gamla möbler, TV-apparater, julgranar etc får inte slängas i återvinnings-/soprummen utan dessa får var och en frakta själv till närmaste återvinningscentral. Se adresser och öppettider på [www.stockholm.se/avc](http://www.stockholm.se/avc).

## H

#### Hemsida

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och har en hemsida via deras portal. Adressen är [www.brfrickan.se](http://www.brfrickan.se).

#### Husdjur

Alla djur ska hållas under uppsikt när de vistas inom föreningens område. Tänk på att skällande hundar i lägenheten innebär störningar för dina grannar. Ni som är kattägare, säkerställ så inte katten använder barnens sandlåda som kattlåda för att uträtta sina behov! Rastning av hundar på innergården är inte tillåtet.

#### Hushållsavfall

Hushållsavfall lämnas i väl förslutna påsar i härför avsett kärl i något av föreningens två återvinnings-/soprum med adress Ågesta Broväg 60 och Edagränd 4. Hämtning sker en gång per vecka. Vid utebliven hämtning av hushållssopor blir det snabbt överfulla kärl och det måste felanmälas. Hör av er till styrelsen om ni ser att det börja bli fullt. Separata kärl finns för matavfall.

#### Hiss

Vid felfunktion på hiss utom kontorstid kontaktas någon i styrelsen för beslut om jouten ska kallas ut. Är läget akut kan felanmälan dock göras direkt till Kone på angivet telefonnummer i/vid hissen. Meddela i så fall styrelsen via kontaktformuläret att jouten kallats ut.

<b>I</b>	<b>Information</b> Styrelsen informerar de boende i föreningen via informationsblad på anslagstavlor i entréerna resp. via hemsidan.
<b>K</b>	<b>Kontakt med styrelsen</b> Föreningen har en fysisk brevlåda i trapphuset på Ågesta Broväg 58 som kan användas om man vill komma i kontakt med styrelsen. Dessutom finns ett kontaktformulär via hemsidan, respektive en mejladress <a href="mailto:styrelsen@brfkrickan.se">styrelsen@brfkrickan.se</a> , som också kan användas.  <b>Källsortering</b> I föreningens återvinnings-/soprum kan vi boende lämna hushållsavfall, matavfall, förpackningar av plast, papper och metall samt mindre el- och elektronikskrot. Om källsorteringen inte sköts kostar det föreningen onödiga pengar vilket på sikt riskerar att leda till högre månadsavgifter eller t.o.m. att delar av källsorteringen får stängas av.
<b>N</b>	<b>Namnskyltar</b> Namnlappar på brevlåda och vid dörr beställs via Wiab på <a href="mailto:info@wiabservice.se">info@wiabservice.se</a> och ombesörjs av fastighetsskötaren i samband med ordinarie rondering var 14e dag.  <b>Nycklar</b> Vid borttappade nycklar och/eller garagetagg/fjärrkontroll ska medlemmen omedelbart ta kontakt med styrelsen och informera om hur, när och var man förlorat nyckel/garagetagg. Byte av lägenhetslås utförs och bekostas av medlemmen själv. Borttappad garagetagg kommer att spärras och en ny beställs och debiteras medlemmen. Beställning av extranycklar görs via en anmälan till styrelsen på mejl <a href="mailto:styrelsen@brfkrickan.se">styrelsen@brfkrickan.se</a> eller via kontaktformuläret på hemsidan. Nyckelansvarig i styrelsen förmedlar sedan denna beställning till Certego, Västberga Allé 5, tel 08-588 155 00 där nyckel kan avhämtas. Du behöver både lägenhetskontrakt och legitimation för att kunna kvittera ut en ny nyckel.
<b>O</b>	<b>Ohyra/skadedjur</b> Vid frågor gällande ohyra/skadedjur kontakta i första hand ditt försäkringsbolag. Ohyra i gemensamma ytor/områden kan hanteras via föreningens försäkring, kontakta styrelsen vid behov.
<b>P</b>	<b>Parabol</b> Egen parabol behövs normalt inte då föreningen, via avtalet med Allente, möjliggör tillgång till ett stort TV-utbud. Finns särskilda skäl kan dock styrelsen göra en separat prövning om uppsättning av parabol. En skriftlig anmälan skall lämnas till styrelsen för godkännande som visar hur man avser att ställa upp och koppla in parabol.  <b>Parkering</b> Föreningen disponerar inte över några ytterligare parkeringsplatser än de som finns i garaget. All parkering på gatan följer stadens p-regler. Observera att parkering i garaget endast får ske på markerade platser. Föreningen har ett avtal med Q-park som sköter övervakning.
<b>R</b>	<b>Renovering, ombyggnad eller väsentlig förändring</b> I föreningens stadgar framgår vad som gäller vid renovering eller större ombyggnad. Styrelsen ska alltid informeras inför denna typ av arbeten och, i förekommande fall, lämna sitt skriftliga tillstånd. Vid arbeten som innehåller störande ljud såsom borring, hammarslag m.m. så får detta endast genomföras på tillåtna tider för buller, se ovan under Buller. Vid arbeten som planeras pågå under flera dagar rekommenderas att informera grannarna genom en lapp i trapphuset. Tänk på att om ditt arbete riskerar att orsaka skador i grannens lägenhet så bör du/ni genomföra en förbesiktning innan arbetet påbörjas.  <b>Rökning</b> Rökning är ej tillåten i föreningens gemensamma utrymmen såsom trapphus, garage eller källarförråd. Vid rökning på balkong uppmanas medlemmen att tänka på att rök kan komma in i grannlägenheten via luftintagen under fönstren, undvik därför att uppehålla er i närheten av grannens fönster, eller helst, rök inte alls på balkongen.  Observera att det finns rökdetektorer i ventilationssystemet som känner av eventuell rök i frånluften från lägenheterna. Dessa detektorer är även känsliga för cigarettrök, kraftigt matos m.m. <b>Rökning är därför inte tillåten i närheten av köksfläkt eller frånluftdonen i badrum/WC.</b> Var också försiktig vid matlagning som innebär stora mängder matos, t.ex. vid öppning av ugnslucka.

<b>S</b>	<p><b>Stadgar</b> Föreningens stadgar styr, tillsammans med lagar och förordningar, föreningens verksamhet. Exempel på vad stadgarna styr är att klarlägga föreningens och styrelsens uppgifter, fondering till underhålls- och förnyelsefond och hur föreningsstämman ska gå till. Ändring av stadgarna kan bara ske vid en föreningsstämma. Uppdaterade stadgar finns alltid att tillgå via föreningens hemsida.</p> <p><b>Styrelsen</b> Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen utses av medlemmarna på ordinarie stämma en gång per år. Styrelsen är föreningens verkställande organ och har till uppgift att förvalta gemensamma tillgångar på bästa möjliga sätt. Föreningens ekonomi och styrelsens arbete under det gångna året granskas av revisorer. Är du/ni intresserad av att delta i styrelsearbete, ta i så fall kontakt med valberedningen i samband med deras arbete inför årsstämman.</p> <p><b>Stämma</b> Stämman är föreningens beslutande organ och skall hållas årligen innan juni månads utgång. Alla medlemmar i föreningen kallas till stämman och kan där delta i beslut. Vill man som medlem framföra en särskild fråga skriver man en motion. Formalia kring stämman med tider för kallelse och motioner framgår av stadgarna. Styrelsen kallar till stämma genom att sätta upp kallelse på anslagstavlor i entréer samt på hemsidan. Årsmöteshandlingar och protokoll från stämman läggs upp på hemsidan.</p> <p><b>Säkringar</b> I varje lägenhet finns ett säkringsskåp med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Dessutom finns huvudsäkringar till varje lägenhet i ett central skåp placerat längst ner i trapphuset. Se även mer info i Skötselpärmen.</p>
<b>T</b>	<p><b>Trappstädning</b> Föreningen har avtal med Städpoolen som städar invändiga gemensamma utrymmen såsom bl.a. entré och trapphus. Entrémattor finns vid hissen på entréplan och i hissarna.</p> <p><b>Trapphus</b> Trapphus och entréer är utrymningsvägar och måste hållas fria från allt brännbart och allt som kan hindra en räddningsinsats, dvs inga barnvagnar, cyklar eller liknande får placeras där.</p>
<b>U</b>	<p><b>Underhållsansvar</b> Enligt stadgarna är du/ni som boende ansvarig för inre reparationer och underhåll av din egen bostad. Detta gäller även mark om sådan ingår i upplåtelsen. Föreningen svarar för det "yttre" underhållet av exempelvis fasader, yttertak och trapphus. I Bostadspärmen finns en krysslista som är en tolkning av Bostadsrättslagen och föreningens stadgar avseende fördelningen av underhållsansvar mellan den boende och föreningen.</p> <p><b>Uteplats</b> Ni som har uteplats, tänk på att marken ni går på samtidigt är taket till vårt garage. Inga arbeten får göras som riskerar att skada betongkonstruktionen under täckskiktet!</p>
<b>V</b>	<p><b>Vädning</b> Vädning av sängkläder, mattor och dylikt får inte ske på balkonger och uteplatser om man samtidigt skakar eller piskar dessa. Enbart vädning över en vädningställning är dock tillåtet. .</p>
<b>Å</b>	<p><b>Återvinningsrum</b> Föreningen har två återvinnings-/soprum, ett i vardera fastigheten med adress Ågesta Broväg 60 respektive Edagränd 4, som medlemmarna kan använda. Se ovan vad som gäller för dessa rum under rubrikerna El- och elektronikavfall, Hushållsavfall, Grovsopor respektive Källsortering.</p> <p><b>Årsmöte</b> Se ovan under <b>Stämma</b>.</p>