

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 någon i styrelsen.

A	<p>Allmänt 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. Till varje lägenhet hör ett källarförråd. Dessutom finns cykelförråd och rum för barnvagnar. Föreningen disponerar även en innergård gemensamt med Brf Svarttärnan. Innergården och garaget utgör gemensamhetsanläggning med Brf Svarttärnan.</p> <p>Andrahandsuthyrning Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens godkännande. En skriftlig ansökan ska lämnas in i god tid. Mall kan erhållas från styrelsen. Enligt föreningens uppdaterade stadgar har styrelsen möjlighet att ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse.</p> <p>Arbetsgrupper Arbetsgrupper kan bildas av medlemmarna för särskilda ändamål, t.ex. balkonginglasning eller trivselfrågor. Har du/ni förslag på arbetsgrupp som ni vill starta, hör av er till styrelsen.</p>
B	<p>Balkonger och inglasning För inglasning av balkonger krävs styrelsens godkännande och bygglov. Bland annat gäller att endast helglas med ramlösa glas är tillåtet. Kulörer beslutas av styrelsen.</p> <p>Barnvagnar 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>Blomlådor Blomlådor och liknande får endast hängas på balkongens insida.</p> <p>Brand Varje lägenhet ska vara utrustad med minst en brandvarnare, i större lägenheter minst två. Kontrollera regelbundet funktionen och byt batteri vid behov.</p> <p>Bredband, telefoni och TV Föreningens leverantör av bredband, IP-telefoni och TV är Telia via ett kollektivt avtal för s.k. Triple-play. Vid problem eller frågor ring Telias kundtjänst 020-240 250.</p> <p>Bostadspärm och Skötselpärm Till varje lägenhet hör en Bostadspärm och en Skötselpärm. I Bostadspärmen finns bl.a. föreningens stadgar och viktig info om ansvarsfördelningen mellan den enskilde medlemmen och föreningen. Skötselpärmen ger dig praktiska tips om hur du sköter om din lägenhet.</p> <p>Buller 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>
C	<p>Cyklar Cyklar kan parkeras på avsedd plats framför entréerna, på innergården eller i cykelförråd i garaget. Lägenhetsnyckeln passar i låset till cykelförrådet.</p>

E	<p>Entrédörr Var noga med att entrédörren går i lås efter dig. 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>El- och elektronikavfall I återvinningsrummen finns möjlighet att lämna el- och elektronikavfall. Lägg inget avfall vid sidan om avsedd behållare! Se även Hushållsavfall, Grovsopor och Källsortering.</p> <p>Ekonomisk förvaltning Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Deloitte via avtal med JM. Vid frågor om månadsavgifter m.m. vänder ni er i första hand direkt till dem via telefon 075-246 46 20 (dagtid 09-12) eller mejl: fastighetsekonomi@deloitte.se.</p>
F	<p>Fastighetsjour Fastighetsjour anlitas vid fel utanför ordinarie kontorstid, dvs efter 16.00 vardagar samt helger. Tänk på att dessa uttryckningar är kostsamma för föreningen och bör därför bara utnyttjas när det föreligger stor risk för egendomsskada eller personskada! Telefonnummer som ska användas vid dessa tillfällen är 08-657 64 64.</p> <p>Fastighetsskötare Föreningen har en fastighetsskötare som rondderar våra fastigheter var 14:e dag. Kontakt med fastighetsskötaren sker via JMs Kundservice 020-731 731.</p> <p>Felanmälan Kontaktuppgifter för olika typer av felanmälan framgår av Skötselparmen.</p> <p>Försäkring Föreningen ansvarar för fastighetsförsäkring och för styrelsens ansvarsförsäkring. Den boende ansvarar för att det finns en hemförsäkring och ett bostadsrättstillägg för sin lägenhet.</p> <p>Försäljning Köparen måste godkännas av styrelsen och får inte vara en juridisk person. Avgifter för överlåtelse av bostadsrätt debiteras köparen och avgift för pantsättning av den som ansöker om pantsättning.</p> <p>Filter 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. Vid behov kan filtren också rengöras genom att dammsuga från filtrets "utsida", hur detta går till framgår av Skötselparmen.</p>
G	<p>Garageplats Föreningen disponerar 55 parkeringsplatser i garaget. Separat kölista finns, kontakta styrelsen om du vill ställa dig i kö, alternativt vill stå i kö för att byta plats när någon blir ledig.</p> <p>I garagen finns inget "riktigt" avlopp utan vatten ska samlas i rännor och några gropar för att därefter dunsta 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 <u>borsta av sin bil från snö innan man kör ner i garaget!</u></p> <p>Garageport Om garageporten inte fungerar ska den felanmälas till leverantören Alldoor på telefon 08-739 27 70. Observera att uttryckning som inte omfattas av garantin (åverkan/påkörning) kan komma att debiteras den som orsakat skadan. Kontrollera även att gångdörren bredvid garageporten går i lås efter att du använt den.</p> <p>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!</p>

	<p>Grillning Elgrill får användas på uteplatser och balkonger. Gasolgrill får användas på uteplatser men inte på balkonger. Kolgrillar är inte tillåtet vare sig på uteplatser eller på balkonger. Respektera alltid gällande lagar och föreskrifter för hantering av gasolgrillar och gasolflaskor.</p> <p>Planering pågår tillsammans med Brf Svarttärnan för en gemensam grillplats på innergårdens norra del.</p> <p>Grovsopor Grovsopor, gamla möbler, TV-apparater, julgranar etc får <u>inte</u> slängas i Återvinningsrummen utan dessa får var och en frakta själv till närmaste återvinningscentral. Se adresser och öppettider på www.stockholm.se/avc. Se även El- och elektronikavfall, Hushållsavfall och Källsortering.</p>
H	<p>Hemsida Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och har en hemsida via deras portal. Arbeta med att bygga upp hemsidan pågår. Adressen är www.krickan.bostadsratterna.se men även www.brfrickan.se kan användas.</p> <p>Husdjur Alla djur ska hållas under uppsikt när de vistas inom föreningens område.</p> <p>Hushållsavfall Hushållsavfall lämnas i väl förslutna påsar i härför avsett kärl i något av föreningens två återvinningsrum. Se även El- och elektronikavfall, Grovsopor och Källsortering.</p>
I	<p>Information Styrelsen informerar de boende i föreningen via informationsblad på anslagstavlor i entréerna resp. via hemsidan.</p>
K	<p>Kontakt med styrelsen 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 som kan användas.</p> <p>Källsortering I föreningens Återvinningsrum kan vi boende lämna hushållsavfall, 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. Se även El- och elektronikavfall, Hushållsavfall och Grovsopor.</p>
N	<p>Namnskyltar Namnlappar på brevlåda och vid dörr beställs via JM:s felanmälan 020-731 731 och ombesörjs av fastighetsköparen i samband med ordinarie ronding var 14e dag.</p> <p>Nycklar Vid borttappade nycklar och/eller garagetagg 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.</p> <p>Beställning av extranycklar görs hos Swesafe, Västberga Allé 5, tel 08-588 155 00. Du behöver både lägenhetskontrakt och legitimation för att kunna kvittera ut en ny nyckel.</p>
O	<p>Ohyra Vid frågor gällande ohyra kontakta i första hand ditt försäkringsbolag.</p> <p>Organisationsnummer Brf Krickan har organisationsnummer 769625-8891.</p>
P	<p>Parabol Egen parabol behövs normalt inte då föreningen, via avtalet med Telia om så kallad Triple-play, 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.</p>

	<p>Parkering Föreningen disponerar inte över några ytterligare parkeringsplatser än de som finns i garaget. All parkering på gatan följer stadens p-regler.</p>
R	<p>Renovering, ombyggnad eller väsentlig förändring 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.</p> <p>Rökning Rökning är ej tillåten i föreningens gemensamma utrymmen såsom trapphus, garage eller källarförråd.</p>
S	<p>Stadgar 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.</p> <p>Styrelsen 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.</p> <p>Är du/ni intresserad av att delta i styrelsearbete, ta i så fall kontakt med valberedningen.</p> <p>Stämma 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.</p> <p>Säkringar 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 Skötselparmen.</p>
T	<p>Trappstädning Föreningen har avtal med en entreprenör som städar invändiga gemensamma utrymmen såsom bl.a. entré och trapphus. Tills vidare kommer också entrémattor att finnas vid hissen på entréplan och garageplan samt vid entréerna från innergården.</p> <p>Trapphus Trapphus och entréer är utrymningsvägar och måste hållas fria från allt som kan hindra en räddningsinsats, dvs inga barnvagnar, cyklar eller annat som kan hindra en utrymning får placeras där.</p>
U	<p>Underhållsansvar 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>Uteplats 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>
Å	<p>Återvinningsrum Föreningen har två Återvinningsrum, ett i vardera fastigheten, som medlemmarna kan använda. Se ovan vad som gäller för dessa rum under rubrikerna El- och elektronikavfall, Hushållsavfall, Grovopor respektive Källsortering.</p>