

# Välkommen till Brf Kristallen 1

Vi i Styrelsen vill önska er som är nya medlemmar i Brf Kristallen 1 varmt välkomna! I detta brev har vi sammanställt praktisk information som kan vara bra att känna till när man kommer som ny till huset.

## **Felanmälan:**

BRF Kristallen 1 löpande förvaltning drivs av Nordstaden.

De flesta fel som inträffar inne i lägenheten är ditt personliga ansvar. Några undantag finns som värme, ventilation, vatten och avlopp. Lyssna med Nordstaden vid osäkerhet.

Felanmälan hos Nordstaden gäller för gemensamma utrymmen utanför lägenheten som hiss, entré och fasad. Felanmälan för ej akuta fel görs via internet på [www.nordstaden.se/portal](http://www.nordstaden.se/portal), via kundtjänst på 08-32 40 60 eller maila till [kundtjanst@nordstaden.se](mailto:kundtjanst@nordstaden.se). Öppettider: mån - fre 07:00-16:00, dag före helgdag stänger de 13:00.

Om ni som medlem har behov av hjälp med något i er lägenhet kan ni beställa det av Nordstaden och de hjälper till i mån av tid och kunskap. Även detta kan beställas genom någon av kontaktuppgifterna ovan.

Övrig tid ring fastighetsjouren på 08-18 70 00

## **Garageplatser**

På plan -1 och -2 finns garageplatser för uthyrning. Det finns platser för bilar samt mindre platser för motorcyklar. Garageplatser och uthyrning av dessa administreras av SBC.

Observera att det inte är tillåtet att använda en ledig oanvänd yta i garaget, ej heller förvaring av andra fordon såsom cyklar eller annat tillbehör.

## **Trivselregler i Brf Kristallen 1:**

*Vi sätter våra medlemmars trivsel i fokus. Samtidigt vill vi upplysa om att detta är ett gemensamt arbete och att trivsel uppnås genom att alla tar ansvar för sig och respekterar de regler som finns samt visar respekt mot sina grannar. Har du frågor kring trivselreglerna eller om det är någonting du inte förstår så är du välkommen att höra av dig till styrelsen för en förklaring!*

## **Styrelsens ansvar**

Styrelsen har ansvar för den löpande förvaltningen av föreningen. Detta innebär att styrelsen även har ansvar för att det är ordning och reda i föreningens hus.

## **Medlemmarnas ansvar och skyldigheter**

Enligt lagstiftningen och föreningens stadgar är du som medlem skyldig att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Skyldigheten omfattar din lägenhet, gemensamma utrymmen och utvändiga ytor inom föreningen. Som medlem har du skyldighet att följa lämnade föreskrifter från styrelsen eller förvaltaren.

Som medlem ansvarar du även för din familj och dina gäster.

Ansvaret gäller även vid uthyrning av lägenheten i andra hand.

Om skada uppstår, som kräver omedelbar åtgärd, omedelbart underrätta förvaltaren eller styrelsen.

Föreningen verkar för att skapa en god boendemiljö och en hög trivselfaktor. För att kunna lyckas med detta i vår förening där så många människor bor måste alla visa respekt och hänsyn för varandra.

## **Störningar**

Alla medlemmar och hyresgäster är skyldiga att visa hänsyn och inte störa grannar med ljud, otureligt bemötande eller hot.

Ljudmässig hänsyn gäller givetvis hela dygnet men är särskilt viktig att beakta mellan kl. 22.00 – 07.00. Informera gärna dina grannar i god tid före aktiviteter som kan störa såsom fest eller renovering i din lägenhet. Acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad i god tid innan och dina grannar får då större möjlighet att planera så att de inte blir störda. Dock frångår man inte ovanstående regler enbart för att man annonserat om störande ljud! Om du själv blir störd, försök först att prata med din granne, detta brukar räcka för att ljudnivån ska komma ner till respektabel nivå (Förmodligen har grannen inte förstått att du har blivit störd).

## **Borra, spika, såga...**

Ibland är det nödvändigt att borra, spika och såga. För att inte störa dina grannar är du välkommen att göra detta på vardagar mellan kl. 07.00 och 22.00 samt lördagar och söndagar fram till kl. 20.00. Visa respekt och börja inte aktiviteten för tidigt en lördags eller söndagsmorgon då många av dina grannar passar på att sova lite längre dessa dagar.

## **Andrahandsuthyrning**

Har du tänkt att hyra ut din lägenhet i andrahand så måste du kontakta vår förvaltare Nordstaden på [avi@nordstaden.se](mailto:avi@nordstaden.se). Där ska en formell ansökan om andrahandsuthyrning göras. Vid ansökan om andrahandsuthyrning ska skäl till uthyrning samt föreslagen hyresgäst finnas med. Kortidsuthyrning typ AirBnB är ej ett godtagbart skäl.

## **Förändringar i lägenheten**

Det krävs alltid styrelsens godkännande för förändringar i lägenheten som är av väsentlig karaktär såsom flytt eller byggnation av väggar. Vid större ingrepp står du som medlem själv för kostnaden för arkitekt och eventuella bygghandlingar.

## **Balkong och fönster**

Blomlådor skall placeras på balkongräckets insida.

Grillning med kolgrill eller öppen eld på balkong är inte tillåten pga brandrisken. Endast grillning med el- och gasolgrill är tillåtet.

Piskning eller skakning av mattor, sängkläder och liknade på och ifrån balkong eller fönster är inte tillåtet.

Det är inte tillåtet att mata fåglar från fönster eller balkong.

Tillstånd från förvaltningen och bygglov krävs före inglasning av balkong.

Vattning på balkong sker endast om boende undertill inte störs av att vattnet rinner ner.

## **Husdjur**

Har man husdjur skall man se till att dessa inte stör eller förorenar. Husdjur får inte utgöra sanitär olägenhet och ska hållas kopplade i gemensamma utrymmen.

## **Rökning**

Föreningen har rökförbud i samtliga invändiga gemensamma utrymmen. Rökning i hissar och trapphus samt andra gemensamma utrymmen är inte tillåten. Om du röker på balkongen, se till så att inte grannarna störs och släng aldrig fimparna ner på marken.

### **Markiser och parabol**

Tillstånd av förvaltningen krävs före montering av markiser eller annan utrustning som behöver fästas på fasad.

Vår förening har beslutat att parabol inte får monteras på utvändig fasad eller balkongräcke. Tillstånd kan erhållas för montering på balkong i det fall föreningens anvisningar följs.

### **Entréer, trapphus och gemensamma utrymmen**

Cyklar, barnvagnar eller andra privata tillhörigheter får inte förvaras vid entréer, i trapphus eller andra gemensamma utrymmen. Det är ur brandskyddssynpunkt och även av skötselmässiga skäl viktigt att denna regel följs. Cykel- och barnvagnsrum finns på vån -2.

### **Avfallshantering**

Hushållssopor samt matavfall kastas i markerat sopnedkast på plan 0. Enbart hushållssopor i förslutna påsar får slängas. **Grovsopor får ej slängas i dessa sopnedkast då det orsakar stopp och ökade kostnader för föreningen.**

För annat avfall såsom kartonger, plast, glas, metall, tidningar och papper hänvisas till återvinningsstationen på Vackra vägen/Rensgatan, Sundbyberg. För övrigt avfall samt skrymmande hushållssopor hänvisas till kommunens återvinningscentral.

Avfall/grovsopor får ej lämnas i cykelrummet eller andra gemensamma utrymmen.

### **Entrédörrar**

Tänk på att inte lämna entrédörrar öppna eller att släppa in obehöriga i fastigheten. Lämna aldrig dörr till källare eller andra gemensamma utrymmen olåst. Detta för att slippa att vi ha obehöriga människor som rör sig i fastigheten.

### **Lägenheten**

Varje medlem i föreningen ansvarar för lägenheten och för övriga som bor i eller besöker lägenheten. Bostadsrättsföreningen har rätt att säga upp upplåtelseavtalet om den boende inte betalar hyran i tid, missköter lägenheten eller stör grannarna.

Som bostadsrättsinnehavare får man renovera, men inte utföra väsentliga förändringar i lägenheten utan styrelsens tillstånd.

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Det är absolut förbjudet att själv byta ut den köksfläkt som finns installerad utan styrelsens tillstånd eftersom detta kan påverka ventilationen i hela huset.

Kom ihåg att det är du som renoverar som bär det fulla ansvaret för alla utförda förändringar i din bostad.

Önskar ni komma i kontakt med styrelsen görs det enklast per e-post och ni når oss på [styrelsen@brfkristallen1.se](mailto:styrelsen@brfkristallen1.se).

Det finns även en hemsida med adressen <http://www.brfkristallen1.se> där information löpande kommer att publiceras. Vi tar tacksamt emot tankar och idéer som ni anser är av intresse för föreningens utveckling.

**Med vänliga hälsningar,  
Styrelsen**