

V Ä L K O M M E N T I L L  
**BRF KRYCKAN 8**



## Hej!

Som nyinflyttade i vår förening vill vi hälsa er välkomna till oss och vi hoppas att ni kommer att trivas. Det är mycket man som nyinflyttad behöver veta och därför ber vi er läsa igenom denna välkomstguide så snart ni får tillfälle.

Detta dokument är jämte föreningens stadgar att betrakta som föreningens ordningsregler.

Mer information finns på föreningens hemsida [kryckan8.se](https://kryckan8.se)

Hör gärna av er till någon i styrelsen om ni har frågor.

Hälsningar,  
Styrelsen Brf Kryckan 8

## Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Fakta om Kryckan 8	3
Förtroendevalda	4
Föreningsstämma	4
Information från styrelsen	4
Facebooksida	4
Porttelefon	5
Namnuppgifter	5
Fastighetsskötsel samt felanmälan	5
Ohyra och skadedjur	5
Jour vardagar efter 16.00 samt helger	6
Vad innebär det att bo i en bostadsrättsförening?	6
Information om ditt boende i Nabo:s portal	6
Förändringar och renoveringar av våra lägenheter	6
Bredband och TV	7
Hänsyn och trivsel	7
Städdagar	8
Brandskydd	8
Våra balkonger	8
Vår gård	9
Våra gemensamma utrymmen	9
Våra skyddsrum	10
Förvaring och förråd i källare	10
Kösystem för parkering, garage och lokaler	10
Sophantering	10
Vår gemensamma tvättstuga i 43an	11
Vår säkerhet och vårt ansvar	11
Vår ventilation	12
Avslutningsvis	12

# Brf Kryckan 8

Varmt välkommen till en mindre förening i attraktiva Aspudden! Roligt att ni har valt att flytta hit!

Vi som bor här är stolta över vår förening. Vi trivs bra och bor i en väl underhållen förening med ett bra engagemang. Vi vill hela tiden utveckla föreningen, boendet och trivseln. Vi tror att föreningen drivs bäst om så många som möjligt är med och påverkar och därför tar vi tacksamt emot förslag på förbättringar och vi ser gärna att ni engagerar er i styrelsearbetet.

Stämman hålls varje år i maj och där har ni möjlighet att påverka och få insikt i föreningens ekonomi och hur vi arbetar med underhållet. Att delta på stämman är därför viktigt som medlem i vår förening.

## Fakta om Kryckan 8

Vår förening består av tre bostadshus innehållande 46 bostadsrättslägenheter, tre hyresrätter, två parkeringsplatser, två garage, samt fem lokaler för uthyrning.

Vår officiella adress är:

Brf Kryckan 8  
Schlytersvägen 43  
126 50 Hägersten

Genom vår bostadsrättsförening förvaltar vi vårt område och våra fastigheter. Varje bostadsrättsinnehavare är medlem med samma rättigheter och skyldigheter i föreningen.

## Förtroendevalda

Ansvaret för förvaltningen vilar på vår styrelse. Styrelseledamöter, revisorer med mera utser vi själva vid den årliga föreningsstämman.

Information om vilka som sitter i styrelsen finner ni på hemsidan.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls varje år senast före juni månads utgång. Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna anser att det behövs eller när minst 15 medlemmar i föreningen skriftligen begär det. Om medlemmarna begär extra stämma måste skäl anges. Medlem som önskar att ett visst ärende behandlas på ordinarie föreningsstämma, ska anmäla ärendet till styrelsen senast den sista mars. För mer information, se föreningens stadgar.

Vid stämman väljer föreningen styrelsemedlemmar och tar upp och röstar om motioner. Stämman är även en viktig samling då det finns möjlighet att fråga styrelsen om pågående arbeten etc. Styrelsen behöver ständigt engagerade medlemmar! Hör av dig till valberedningen om ni är intresserade! Om ni känner att ni inte kan engagera er i styrelsen, men ändå vill bidra kan man alltid åta sig mindre sysslor såsom att fixa mat till städdagar, vara med och fixa i trädgården, titta över avtal etc.

## Information från styrelsen

På hemsidan finner ni information om föreningen. Styrelsen sätter även upp information i trappuppgångarna och/eller delar ut information i brevlådorna vid behov samt informerar på föreningens Facebooksida. Där kan ni läsa kortfattat om viktiga datum, aktuella reparationer och arbeten som pågår i huset etc.

## Facebooksida

Vi har även en Facebooksida, men syftet med denna är inte att nå styrelsen eller att felanmäla, utan att skapa gemenskap mellan grannar

och kanske be om att få låna en kopp socker eller så. För att hitta den, sök efter "Brf Kryckan 8 på Schlytersvägen" på Facebook och ansök om att gå med i gruppen så godkänner vi löpande.

## Porttelefon

Era namn kommer att läggas till porttelefonen så fort vi fått era kontaktuppgifter. När någon besökare till er vill komma in väljer de ert namn i porttelefonen varvid ni kommer att bli uppringda. Öppna porten genom att trycka på "5" på er telefon.

Om ni tappar av någon av de taggar som tillhör lägenheten meddelar ni styrelsen snarast som kan spärra samt ersätta taggen.

## Namnuppgifter

Namnuppgifter på er dörr, tidningshållare samt brevlåda ansvarar vår fastighetsskötare för. Om det dröjer vänligen kontakta dem.

## Fastighetsskötsel samt felanmälan

Föreningen förvaltas av Nabo, både ekonomisk och fastighetsskötsel. Om något är fel i era lägenheter eller i huset kontaktar ni Nabo. Det samma gäller om ni har frågor eller funderingar om betalningar eller avier.

All information finns på: <https://nabo.se/felanmalan>

## Ohyra och skadedjur

Om du drabbas av ohyra eller skadedjur är du skyldig att utan dröjsmål anmäla detta till styrelsen.

Vidare ska du utan dröjsmål även anmäla detta till Nomor som hjälper med rådgivning och eventuell skadedjursbekämpning. De nås på 0771-122 300.

## Jour vardagar efter 16.00 samt helger

Vid akuta eller brådskande ärenden utanför ordinarie arbetstid nås jouren på 010-288 00 26.

Observera att ärenden är akuta när det är fara för person eller fastighet och åtgärd inte kan vänta till nästkommande vardag. Om jouren rycker ut på ett ärende som visar sig ej vara akut kan uttryckningen komma att faktureras anmälaren.

**OBS! Ring 112 vid BRAND, INBROTT OCH AKUT SJUKDOM ETC.**

## Vad innebär det att bo i en bostadsrättsförening?

Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor. Tillsammans äger och förvaltar vi husen där vi bor och tillsammans kan vi göra vårt boende trivsamt.

Genom att följa trivselreglerna kan vi alla bidra till den fina grannsämjan i vår förening. Genom att hjälpas åt med arbetet i husen kan vi minimera onödiga kostnader.

Det dokument som ligger till grund för hur föreningen styrs och fungerar är stadgarna. De finns på föreningens hemsida. Ett annat viktigt dokument är underhållsplanen. Vår underhållsplan uppdateras årligen och ger viktig information till budgeten.

## Information om ditt boende i Nabo:s portal

På Nabos portal kan du hitta information om ditt boende, dina ärenden, dina avier, köplatser med mera.

Inloggning sker via: <https://portal.nabo.se/kundportal/login>

## Förändringar och renoveringar av våra lägenheter

När det gäller väsentliga förändringar måste ni ha styrelsens godkännande. Ta gärna kontakt med oss i styrelsen om ni vill veta om

just er renovering innebär en väsentlig förändring. Vill ni renovera ska ni skicka in en ansökan där ritningar och förklaringar till förändring finns bifogad. Detta gäller också om ni vill installera tvätt- och diskmaskin, byta ut badkaret mot dusch osv. Låt alltid en fackman installera tvätt- och diskmaskin, då minskar vi risken för framtida vattensador. Mallen som ni ska fylla i om ni ska renovera finns på föreningens hemsida eller fås om ni kontaktar Nabo.

**Endast kolfilterfläktar är tillåtna i husen. Spisfläktar eller fläkt på badrumsventilationen får inte monteras med koppling till ventilationssystemet**, då blir det obalans i vårt fläktsystem. Föreningen har mekanisk frånluftsventilation, dvs. fläkten på taket suger ut luften ur lägenheten och frisk luft tillförs via springventiler och luftspalter kring fönstren. Upplever ni att ventilationen är dålig, kontrollera först att alla era luftventiler på fönstren är helt öppna.

## Bredband och TV

Bredband via fiber levereras genom Stockholms stadsnät (STOSN) som även erbjuder tjänster för tv och telefoni. Kontaktuppgifter till STOSN finns i portuppgångarna. Bredband ingår i månadsavgiften.

Mer information om bredband (guider etc) hittar du här:

<https://www.stockholmsstadsnat.se/>

Tele2:s grundutbud för tv ingår i månadsavgiften.

## Hänsyn och trivsel

Tänk på att ert golv är er grannes tak. Det är därför viktigt att tänka på att inte spela hög musik kvällstid eller göra något annat som stör! Detta är extra viktigt mellan 22.00-07.00.

Vi vill alla ha det fint i lägenheten, därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta gör vi på vardagar mellan 08.00-20.00 eller helger mellan 10.00-18.00.

När ni vill anordna fest i den egna bostaden bör grannarna meddelas på

lämpligt sätt och kom ihåg att visa hänsyn.

## Städdagar

Under året arrangeras två städdagar där vi gemensamt tar hand om ute- och innemiljön. Städdagarna som sker sista söndagen i april och sista söndagen i oktober är utmärkta tillfällen till att träffa grannar och styrelsen.

## Brandskydd

Styrelsen är enligt lag skyldig att utföra systematiskt brandskyddsarbete (SBA). **Du hjälper oss med detta genom att INTE förvara saker i trapphus, källare eller vind annat än på avsedd plats.** För trapphusen gäller att ingen förvaring av saker får ske där, inte ens temporär sådan vid exempelvis renoveringar eller besök (barnvagnar). För källarna gäller att de primärt får användas till förvaring av cyklar, barnvagnar och pulkor på avsedd plats. På vinden får ingen förvaring ske utanför förråden. Saker som förvaras på obehörig plats kommer att kastas senast under städdagar.

Brandsläckare finns på vindarna och i våra källare.

## Våra balkonger

Att grilla utomhus hör sommaren till. Men vi får inte grilla på våra balkonger, eftersom oset är störande och brandrisken ökar. Använd i stället våra gemensamma grillplatser och bänkbord. Dessa finns bakom 41:an samt vid 45:an.

Ingenting får fästas eller sättas upp på våra fasader eller fönster. Detta är absolut förbjudet. Fasaden gjordes om 2013 och om man gör hål i fasaden kan det läcka in vatten vilket medför stor skada på fasaden.

Vi ber dig att inte mata fåglarna från balkongen eller i trädgården då rester av fågelmat lockar till sig råttor.

Balkonglådor får inte hängas på utsidan av balkongen på grund av risken det innebär om de ramlar ner.

## Vår gård

Vi har gemensamma städ- och trädgårdsdagar två gånger per år, detta gör att vi kan hålla avgifterna för föreningen nere. Dessa dagar är obligatoriska för föreningens medlemmar! Kan man inte delta i dessa obligatoriska dagar kan man höra av sig till någon i styrelsen för att få en mindre uppgift som kan utföras vid annan tidpunkt.

Vår gemensamma utomhusmiljö blir ännu trivsammare om vi använder de uppställningsplatser som är avsedda för cyklar och barnvagnar.

Vi är rädda om våra barn och vår natur och undviker gärna motortrafik på vår gård. Inom vårt område är därför parkering av motorfordon förbjuden förutom på de två uthyrda parkeringsplatser vi har i anslutning till lokalen längst ner i hus 45.

Katter och hundar ska hållas under uppsikt, så att de inte stör eller förorenar barnens sandlådor, på gångvägar och grönytor. All rastning av hundar och katter inom området är förbjudet.

## Våra gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, cykelrum, källare, tvättstuga och övriga gemensamma lokaler. Därför är det viktigt att ni förvarar saker i de utrymmen som har tilldelats dig, och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel och lokalvårdare kan bättre utföra sina sysslor.

För allas trevnad, rök inte i våra gemensamma utrymmen! Lägg fimpar på anvisad plats, inte i blomsterkrukorna eller på marken.

**Barnvagnar eller cyklar får inte ställas i trapphusen**, dessa skall stå i cykelrummen. Källargången eller andra gemensamma utrymmen ska inte vara uppställningsplats för gamla möbler, däck m.m då detta ska förvaras i förrådsutrymmen. Detsamma gäller cyklar som inte används varje vecka. **Det är viktigt att hålla trapphus och gångar fria ur brandsäkerhetssynpunkt.** Saker som står i vägen ökar brandrisken och

hindrar utrymningsvägarna.

## Våra skyddsrum

I våra källare finns skyddsrum som fortfarande är aktiva vilket innebär att föreningen är skyldig att hålla dem intakta för bruk i händelse av krig. **INGEN håltagning eller dylikt i väggar, tak eller golv får ske i skyddsrummen utan skriftligt godkännande från styrelsen. Detta gäller alla utan undantag.**

## Förvaring och förråd i källare

Styrelsen vill göra alla boende uppmärksamma på att ägodelar inte bör förvaras direkt på betonggolvet på grund av risken för fuktskada. Föreningens försäkring och vanlig hemförsäkring täcker inte skador som uppstått på grund av fukt i källarförråd.

Alla förråd bör låsas. Olåsta förråd kommer att låsas av styrelsen så att de inte tas i bruk av obehöriga.

## Kösystem för parkering, garage och lokaler

Boende har möjlighet att ställa sig i kö för att hyra någon av de lokaler, parkeringsplatser eller garage som föreningen disponerar. För att göra det vänder man sig till Nabo.

Om boende ingår avtal gällande hyra av parkering, garage eller lokal i föreningen upphör avtalet utan särskild uppsägning vid det månadsskifte som inträffar närmast efter det datum då avtalet avseende bostad upphört.

## Sophantering

Inom föreningen har vi hushålls- samt matsortering. Vid 41:an och 45:an finns sortering för mat- och hushållsavfall. I övrigt hänvisas till kommunens återvinningsstation som finns vid Aspuddens centrum. Det är inte tillåtet att lämna skräp, flyttkartonger eller liknande på sidorna av sophusen. Föreningen behöver då ta vår gemensamma budget för att hyra in hämtning av skräp, något som på sikt kan generera en avgiftshöjning.

För information om hur matsorteringen går till, vänligen kontakta någon i styrelsen. De papperskassar som används för matavfallet finns att hämta i tvättstugan (hus 43).

## Vår gemensamma tvättstuga i 43an

Det är viktigt att ni följer de ordningsregler och anvisningar som finns i tvättstugan. Då går arbetet lättare, våra maskiner håller längre och fungerar bättre. Naturligtvis städar ni också efter dig när tvättiden är slut. Det är viktigt att ni lämnar tvättstugan i det skick som ni själv vill finna den i nästa gång ni tvättar, därför ska maskinerna torkas av efter användning och golven ska sopas och våttorkas.

Ni bokar tvättid med er passerbricka på en bokningsskärm vid tvättstugan. Det går även att boka tider via vår hemsida.

Inför varje tvättpass behöver elen till tvättmaskinerna aktiveras med hjälp av tagg (separata anslag finns i tvättstugan).

Om bokad tvättid inte nyttjas inom 30 minuter görs den automatiskt tillgänglig för att bokas. Kommer ni sent till er egen tid får ni alltså boka den igen.

Tvättider går att boka mellan 07:00 – 22:00.

Tvättstugan är utrustad med två tvättmaskiner, två torktumlare, två torkskåp samt mangel.

## Vår säkerhet och vårt ansvar

Tillsammans ska vi förhindra inbrott och skadegörelse. Vi måste se till att alla dörrar till källare och förråd, cykelrum och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta. Föreningen har haft problem med inbrott i förråden i husen och därför vill vi verkligen uppmana er att hålla lite extra koll.

Om det uppstår skador på vårt hus, våra gemensamma lokaler eller

utemiljö, skall dessa såklart felanmälas.

Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader som vi gemensamt måste betala genom höjda boendeavgifter.

**Prata med dina grannar** om ni t.ex. reser bort, be någon hålla koll på er lägenhet m.m. Om någon, mot förmodan, skulle bryta eller misstolka här ovan nedskrivna "vägvisning", prata med vederbörande innan ni går vidare med ärendet.

Det är de små detaljerna som bidrar till bra stämning och som ger en bra bostadsrättsförening att bo i! Se därför till att göra "det lilla extra" såsom att ta upp lite skräp om ni ser det, se till att hålla ordning och stänga eventuellt öppna dörrar. På så sätt bidrar vi alla till en trevlig förening att bo i.

## Vår ventilation

Då styrelsen ibland får frågor om ventilationen i våra hus påminner vi om den information som finns på hemsidan under "Vanliga frågor" och "Ventilation".

## Avslutningsvis

Vi har försökt sammanställa några viktiga punkter i detta dokument. Vi hoppas att ni tar del av informationen. Även om det som står kan verka helt självklart. Budskapet är enkelt: håller vi oss alla till dessa enkla regler så ökar trivseln i vår förening.

Som medlem i Brf Kryckan 8 ingår ni i en gemenskap, vilken inte enbart förvaltar hus och ekonomi, utan även försöker skapa en trevlig boendemiljö. Om ni har frågor eller är tveksam om något som berör Brf Kryckan 8, tveka inte att framföra era åsikter eller frågor (det mesta går att lösa på ett bra sätt). Det går även bra att höra av sig om man vill lägga till något till detta dokument eller om man är intresserad av att delta aktivt i styrelsearbetet.

Än en gång, **välkommen till föreningen!**

Brf Kryckan 8

Styrelsen