

## Välkommen till Brf Jungfrudansen 1

Vi i styrelsen hälsar dig välkommen till Bostadsrättsföreningen Jungfrudansen 1 och hoppas att du kommer trivas i vår förening. För att underlätta för dig att komma tillrätta i föreningen har vi sammanställt denna information.

### Du är en del av föreningen

En bostadsrättsförening bygger på gemenskap och delaktighet. Föreningen och fastigheten har vi tillsammans och vårt gemensamma boende blir vad vi själva gör det till. Att äga en bostadsrätt innebär att vi alla har ett ansvar för våra gemensamma utrymmen och skötsel av dessa. Exempel kan vara att inte bara gå förbi om du ser något skräp utan att plocka upp det, vattna om du ser att blommorna utanför portarna behöver det osv. Alla kan hjälpa till på sitt sätt.

Information från styrelsen (kontaktuppgifter, pågående arbeten etc.) kan du finna på hemsidan [www.brffjungfrudansen1.se](http://www.brffjungfrudansen1.se) samt på anslagstavlor i entréerna i varje port. Vi uppmanar starkt att anmäla sig till nyhetsbrevet på hemsidan för att ta del av all ny information direkt till sin e-post, vilket man gör direkt på hemsidans startsida.

Styrelsen sammanträder ungefär en gång per månad så om du/ni undrar över något, vill framföra klagomål eller har förbättringsförslag så kontakta gärna styrelsen via e-post ([info@brffjungfrudansen1.se](mailto:info@brffjungfrudansen1.se)) eller telefon (073-079 34 42). Styrelserummet finner du på Jungfrudansen 3, UK.

**Obs!** Tänk på att uppgi namn, adress och lägenhetsnummer (3 sista siffrorna som står på ytterdörrens utsida) vid all kontakt. Uppge även datum om ni skriver brev.

### Förvaltare

#### Ekonomisk förvaltning

Nordstaden Stockholm AB (Nordstaden) sköter föreningens ekonomiska förvaltning. De bistår med månadsvis rapportering om föreningens resultat och gör bokslut. Det är även Nordstaden som hanterar medlemmarnas månadsavgiftsinbetalningar och hyresgästernas hyrinbetalningar.

#### Nordstaden ansvarar för följande:

- Löpande redovisning
- Upprättande av budget
- Upprättande av årsredovisning
- Upprättande av inkomstdeklaration
- Upprättande av kontrolluppgifter för de medlemmar som säljer sin bostad
- Medlemsförteckning
- Lägenhetsförteckning innefattande uppgift om pantsättning på respektive bostadsrätt

#### Boendesupport

- Hemsida: [www.nordstaden.se](http://www.nordstaden.se)
- E-post: [kundstjanst@nordstaden.se](mailto:kundstjanst@nordstaden.se)
- Telefon: 08-32 40 60
- Telefontider: måndag-fredag mellan 07:00-16:00.

### Fastighetsförvaltare

Bostadsrättsföreningens fastighetsförvaltare är AB Norrsidan Allservice.

- Felanmälan kan ske via mail eller per telefon vardagar mellan kl. 09:00-11:00 till Håkan Åström
- Telefonnummer: 0175-620 90
- norrsidans\_allserv@hotmail.com

**Obs!** Gör du felanmälan till telefonsvararen eller mail måste du alltid lämna meddelande med namn, telefonnummer och lägenhetsnummer (3 sista siffrorna som står på ytterdörrens utsida) samt vad ärendet gäller.

För jourärenden vid akuta vattenläckor efter kl. 21.00 och helger, kontakta BK Fastighetsservice AB, telefon (08-714 82 10).

Dock är kostnaden för en jourutryckning belagd med en hög avgift, så vi vill undvika onödiga utryckningar. Översvämning är alltid ett akutärende.

### **Företag som kan vara behjälpliga vid diverse arbeten i lägenheten**

#### **RS Rörservice**

- För VVS-arbete
- rsrorservice@telia.com
- 08-600 29 13
- (mån-fre 07:00-16:00)

#### **Gema Byggservice**

- Telefonnummer: 070-911 90 92
- (mån-fre 07:00-16:00)

#### **Novus Elektriska AB**

- Telefonnummer: 072-233 35 42
- mathias@novusel.se
- (mån-fre 07:00-16:00)

#### **Kone kundcenter**

- Alla frågor rörande hissar
- Telefonnummer: 0771-50 00 00
- Bemannat dygnet runt

#### **Tele2**

- Alla frågor rörande kabel-tv och bredband
- Telefonnummer: 90 222
- (Vardagar: 08:00-19:00), (Lördag: 09:00–15:00), Söndag: Stängt, (Helgdagar mån-fre: 09:00 – 15:00)

## Som nyinflyttad är följande bra att känna till:

### **Aptusbrickor**

Med Aptusbrickor kan boende komma in i fastigheten och cykelrummen, boka/öppna tvättstugan samt boka/öppna föreningens övernattninglägenhet. Tvättstugan och övernattninglägenheten bokas antingen via Aptusportalen eller med Aptusbrickan via bokningstavlan till vänster om ingången till tvättstugan i port 7, ÖK.

Aptusportalen hittas på hemsidan [www.brffjungfrudansen1.se](http://www.brffjungfrudansen1.se) under rubriken "Om fastigheten".

Ni kan släppa in besökare via er telefon. För att låsa upp porten svarar ni, kommunicerar med besökaren och trycker in 5:an eller stjärna på er telefon. Vid ändringar av namn eller telefonnummer i portsystemet skickas förfrågan till: [info@brffjungfrudansen1.se](mailto:info@brffjungfrudansen1.se).

Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för sina egna brickor och betalar själv den kostnad det kan medföra för att få ut nya brickor. Observera att om man ska göra en ny bricka är det viktigt att man kan legitimera sig, veta sitt lägenhetsnummer (de tre sista siffrorna som står på ytterdörren) samt veta vilket telefonnummer som eventuellt är kopplat till porttelefonen.

Alla frågor rörande Aptusbrickor (nya/fler brickor, blockering av borttappad/stulen bricka) hanteras av **AB Kungslås**.

### **Aptusbrickor**

- Beställs hos AB Kungslås, Fleminggatan 23, 112 26 Stockholm
- Den som skall beställa skall uppge sitt lägenhetsnummer (3 sista siffrorna som står på ytterdörrens utsida) samt namn och adress.
- Telefonnummer: 08-652 04 00
- [www.kungslas.se](http://www.kungslas.se)
- Öppettider: Vardagar kl. 8:00-17:00
- **Obs!** Kostnaden för en ny bricka betalas alltid av lägenhetsinnehavaren själv.

### **Problem med Aptussystemet**

- Kontakta styrelsen på [info@brffjungfrudansen1.se](mailto:info@brffjungfrudansen1.se)

### **Hemförsäkring**

Observera att ni själva är ansvarig för skador i lägenheten i den omfattning som framgår av stadgarna. Kollektivt bostadsrättstillägg finns inte. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### **Avfallshantering**

#### Hushållssopor

I sopnedkastet slängs inget annat än hushållssopor dvs inte mat eller elektronik med mera. Sopnedkastet kommer inom kort att stängas och ersättas av tre sopsugstationer utomhus, vid port 3, 7 och 11. De kommande sopsugstationerna kommer ha tre luckor, för hushållsavfall, matavfall och tidningar.

#### Tidningsåtervinning

På gården finns gråa behållare för tidningsinsamling.

### Kompostering

Solna kommun är ansvariga för den kompostbehållare som finns utanför port 7. Vid problem med kompostbehållaren kontakta Solnas avfallskommunikatör, mer information finns på Solna stads hemsida.

Om du är boende i Brf Jungfrudansen 1 och vill ha en nyckel till kompostbehållaren och korg att ha matavfallspåsarna kontakta styrelsen.

Matavfallspåsar går att hämta utanför Hemköp i Huvudsta centrum.

### Grovsopor

En container beställs två gånger per år där medlemmar och hyresgäster kan slänga grovsopor. Första containern kom till oss i januari 2019, fortsättningsvis kommer dessa beställas en gång på våren och en gång på hösten, antagligen i mars och september.

Information om exakta datum kommer sättas upp på anslagstavlorna minst två veckor innan container kommer.

Tidigare fanns grovsoprum vilka tyvärr missköttes och ledde till en för stor kostnad för föreningen så dessa hålls nu stängda.

### Källsortering

En mindre återvinningsstation för källsortering av ex plast, papper, glas, batterier finns på Jungfrudansen (vid busshållplatsen Jungfrudansen). Mer information finns på Solna stads hemsida om mobil miljöstation.

### **Förråd**

Till varje lägenhet finns ett källarförråd till medlemmens förfogande.

Föreningen har till sitt förfogande även antal extra förråd som tillhandahålls för uthyrning till föreningens boende. Per juni 2023 är två extra förråd tillgängliga för uthyrning, i port 5 och 11.

Anmälan och frågor om kön skickas till styrelsen. Vid intresseanmälan, meddela namn, telefonnummer, e-post, 3-siffrigt lägenhetsnummer (tre sista siffrorna på ytterdörrens ovansida) kontakta styrelsen.

### **Cykelrum**

Totalt finns fyra cykelrum och dessa finns i port 3, port 9, mellan port 11 och 13 samt i port 15. Boende kommer in i cykelrummen genom sin Aptusbricka.

Följande regler gäller vid förvaring av cyklar i cykelrummen

1. Cykelrummen är endast avsedda för 2-hjuliga cyklar. OBS! Inga cykelkärror, barnvagnar, pulkor, snowracers eller liknande får förvaras i cykelrummen. Dessa ska förvaras på annan plats, förslagsvis i ens eget källarförråd eller i bostaden.
2. Cyklar ska vara parkerade i cykelställen. Det är ej tillåtet att ställa cyklar i gången eller längs väggen i cykelrummen. Utrymmen utan cykelställ ska vara fria då det ska vara lätt att ta sig in och ut med cykeln. Om det är fullt i samtliga cykelställ, vänligen placera cykeln i något av de andra cykelrummen.
3. Cyklar får inte låsas fast i reglar, stolpar eller annan fast del av cykelrummet.
4. Den som använder cykel ofta och/eller har svårighet att lyfta upp sin cykel på cykelställets övre plan får gärna placera sin cykel på cykelställets nedre plan.
5. Om du använder din cykel sällan, vänligen placera cykeln på cykelställets övre plan.

6. Cykelrummet får givetvis användas för cykelvård etc., dock ej tvätt med rinnande vatten. Glöm inte att plocka upp eventuella reservdelar och göra rent efter dig på golvet. Servicestationer med cykelpump och verktyg finns att tillgå i cykelrummen i port 3 och port 9–11.

7. Flera cyklar får inte låsas ihop med gemensam låsanordning.

8. Cyklar och andra objekt i rummen ska vara i aktivt bruk. Cykelrummen ska ej vara en förvaring för gamla eller trasiga cyklar.

9. Brf Jungfrudansen 1 ansvarar inte för cyklar som förvaras i cykelrummen.

10. Cykelrensning kommer ske årligen och det är den enskildes ansvar att vara uppmärksam på information när det annonseras. Cyklar som inte markerats av ägaren kommer att flyttas från cykelrummen och anmälas till polisens hittegods som upphittade. Om polisen inte fått förfrågan om saknad cykel inom 3 månader kommer flyttade cyklar att avvecklas på lämpligt sätt. Kontakta styrelsen omgående om din cykel flyttas enligt ovanstående.

11. Kontrollera att dörren går i lås ordentligt när du lämnar cykelrummet.

Det finns en större servicestation i cykelrummet i port 3 samt en mindre i port 9.

### Boendeparkering

Föreningen har inga egna parkeringsplatser och det är inte tillåtet att parkera på föreningens mark. Det finns dock möjlighet till boendeparkering på gatorna runt omkring.

För att få boendeparkeringstillstånd kontaktar ni Solna Stad via telefon (08-746 10 00) alt. via deras hemsida där ansökningsblanketter återfinns avseende digitala boendeparkeringstillstånd:  
<https://www.solna.se/boende-miljo/parkera-i-solna/boendeparkering>

Boendeparkering innebär att ni som är folkbokförd i Solna kan parkera er egen bil eller tjänstebil till lägre kostnad på avsedda parkeringsplatser för boende. Med bil som ni står som ägare till och biljett parkerar ni på gator markerade med tilläggstavlan Boende Solna.

Långsiktig parkeringsplats (minst 3 månader) inom området kan även hyras via Signalisten:  
<https://www.signalisten.se/uthyrning/parkering>

### Tele2

I avgiften ingår grundutbud för tv samt bredband 100 Mbit. Föreningen har ingått ett gruppavtal via Tele2 och önskar ni teckna ett snabbare bredband via Tele2 så erhålls en rabatt om 300 kr (ange att ni ingår i ett gruppavtal). Om ni inte har en tv med inbyggd box kan man beställa en digitalbox från Tele2 på [www.tele2.se](http://www.tele2.se).

Grundutbudet för tv ger dig tillgång till mest grundläggande tv-kanalerna och ansluts via antennkabel.

Behöver du felanmäla så gör du det direkt till Tele2 på telefonnummer 90 222.

### Tvättstugan

I huset finns en gemensam tvättstuga med tvättmaskiner, torkrum, torkskåp, torktumlare, manglar, tvättvagnar med mera. Inom kort kommer en grovtvättmaskin tillkomma till tvättstugan.

Tvättider är från 07:00 – 22:00. Ni har tillgång till tvättstugan 30 minuter efter avslutat tvättpass. Om bokad tvättpass inte påbörjats efter 30 minuter anses bokningen inaktuell, vilket innebär att någon annan kan ta över tvättiden.

Tvättstugan kan bokas antingen via Aptusportalen på bostadsrättsföreningens hemsida eller med en Aptusbricka via bokningstavlan till vänster om ingången till tvättstugan.

Ert lägenhetsnummer (3 sista siffrorna som står på ytterdörrens utsida) är ditt användarnamn och lösenord till att börja med. Om ni flyttar från fastigheten och har ändrat lösenordet, meddela detta till den ni överlåtit lägenheten till eller den nya hyresgästen.

### **Gemensam grill**

Föreningen har grillplats på den gemensamma gräsmattan utanför port 9. Denna är inte bokningsbar, utan det är först till kvarn som gäller.

Grillplatsen utgör gemensamma ytor som vi alla kan disponera. Samma ordningsregler som i övriga gemensamma ytor gäller självfallet där. Lämna snyggt efter dig och tänk på att sänka ljudvolymen efter 22.00 natt mot vardag och efter 23.00 natt mot helgdag.

På din egna balkong är mindre elgrillar okej, men inget annat. Vill man grilla med kol eller gasol är det grillplatsen på den gemensamma gräsmattan som gäller. Detta ligger i linje med Brandskyddsföreningens rekommendationer.

### **Övernattningslägenhet**

Brf Jungfrudansen 1 har en övernattningslägenhet på 36 kvm med adress Jungfrudansen 3 UK. Lägenheten är till för att husera tillfälliga gäster som kommer på besök och kan hyras av alla boende. Lägenheten består av ett allrum där det finns två enkelsängar samt en extrasäng, kök, hall och badrum.

Vid eventuella frågor eller problem kontaktas styrelsen via telefon (073-079 34 42).

#### **Vem får boka?**

Alla medlemmar i föreningen och hyresgäster boende i fastigheten kan boka övernattningslägenheten. Medlem/hyresgäst har därvid det fulla ansvaret för lägenheten. Lägenheten kontrolleras efter varje avslutat bokning. Skadad eller försvunnen utrustning kommer att faktureras den medlem/hyresgäst som gjorde bokningen.

#### **Bokningsregler och hyra**

Övernattningslägenheten bokas antingen via Aptusportalen (föreningens hemsida) eller med en Aptusbricka via bokningstavlan till vänster vid ingången till tvättstugan. Den som bokar måste ha en Aptusbricka att låna ut till sina gäster, för att de skall kunna ta sig in i uthyrningslägenheten.

Lägenheten skall kunna bokas av så många som möjligt under året. Därför kan lägenheten tills vidare endast bokas för högst 7 dagar sammanhängande av medlem/hyresgäst. Vill någon hyra längre tid, får ny bokning göras efter 7 dagar om ingen annan bokat.

Frånträdande gäst skall lämna lägenheten senast kl. 12:00 sista hyresdagen, ny gäst får tillträde kl. 15:00 första hyresdagen.

#### **Hyran för övernattningslägenheten uppgår till 250:-/natt**

Betalning sker i efterskott av den som bokat. Debitering sker via vår ekonomiska förvaltare Nordstaden Stockholm AB och läggs på den månatliga avgiften/hyran (kan vara några månaders eftersläpning).

### Andrahandsuthyrning av bostadsrätt/hyresrätt

Ansökan om andrahandsuthyrning skickas skriftligen till styrelsen. Varje ansökan prövas och för att få tillstånd att hyra ut i andra hand krävs att ni har beaktansvärda skäl. Dessa kan exempelvis vara: Tillfälligt arbete eller studier på annan ort, utlandstjänstgöring, provbo i ett samboförhållande etc.

**Obs!** Uthyrningen är max 1 år.

Om ni får tillstånd av styrelsen att hyra ut i andrahand, tänk på följande:

- Ni är ansvariga för att månadsavgiften/hyran betalas i tid
- Ni är ansvariga för att hyresgästen inte stör andra
- Upprätta ett skriftligt kontrakt och avtala bort besittningsskyddet
- Föreningen tar ut en avgift om 10% av ett prisbasbelopp per år, dvs 437,50 kr/månad

Styrelsen rekommenderar att man använder sig av ett förtryckt avtal för andrahandsuthyrning. Finns att hämta gratis på Sveriges BostadsrättsCentrum (SBC) hemsida för medlemmar.

### Trivselregler

Förutom föreningens stadgar och Sveriges lagar så är det följande trivselregler som gäller för att alla skall trivas i vår fastighet. Trivselreglerna gäller för alla som bor i föreningen, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare som utför arbeten i fastigheten.

**Allmän aktsamhet och säkerhet** – Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Kontrollera noga att alla dörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Se till att dörrar till källarlokal, tvättstuga, grovsoprum, cykel/vagnsfoerråd samt övriga gemensamma utrymmen hålls stängda. Släpp inte in obehöriga i fastigheten och meddela grannar eller styrelsen om ni är bortrest under en längre tid.

**Hänsyn och störningar** – Alla boende är skyldiga att visa hänsyn, det är också viktigt att vi visar respekt och omtanke för varandra och inte stör varandra. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i samtliga gemensamma utrymmen både inomhus och utomhus. Bostadsrättslagen ser strängt på störningar, den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan bli uppsagd från sin lägenhet.

Hänsyn gäller dygnet runt men man får inte föra oljud:

- Söndag t o m torsdag kl. 22.00 – 07.00.
- Fredag och lördag kl. 23.00 – 08.00.

Meddela era grannar om ni skall ha fest. Fest på gården skall avslutas senast 23.00 om inte annat överenskommit.

Särskilt störande arbeten som t ex borring skall ske:

- Måndag – fredag kl. 08.00 – 18.00.
- Lördag kl. 12.00 – 16.00.

Vid en renovering som pågår under flera dagar skall den anslås i porten/hissen. I meddelandet uppger ni vem ni är, under vilken tidsperiod arbetet kommer att ske samt telefonnummer om någon har frågor.

**Installationer** – Boende får i sin lägenhet göra förändringar som t ex lägga nya golv och tapetsera/måla så länge arbetet är fackmannamässigt utfört.

Alla fasta elektriska installationer skall utföras av behörig elektriker.

Fastigheten har självdrag, något som betyder att man bara får montera kolfilterfläktar. Om ni anlitar en byggfirma vid montering av fläkt i köket, var noga med att påpeka att det bara är kolfilterfläkt som får monteras.

Paraboler får inte monteras på vare sig fasad eller balkongräcke. Placera blomlådor innanför balkongräcket p.g.a. fallrisk och för att räddningstjänst skall komma intill vid eventuell brand.

### **Köksfläkt**

Ventilationssystemet i föreningen är mekanisk frånluft. För att detta skall fungera är det viktigt att ni väljer rätt typ av fläkt när ni bygger om ditt kök, ingen typ av fläkt får kopplas till imkanalen. Följande fläktar/spiskåpor får användas:

- Spiskåpa utan motor
- Kolfilterfläkt

Om ni monterar kolfilterfläkt får den inte anslutas till imkanalen. Den skall vara recirkulerande, det vill säga blåsa tillbaka den renade luften till köket. Vid installation av kolfilterfläkt skall en tallriksventil eller ett galler monteras på imkanalen.

**Följande arbeten får inte utföras utan skriftligt tillstånd av styrelsen:** förändringar i proppskåp, arbete på fastighetens rör-, värme- eller ventilationssystem, uppsättning av föremål på fastighetens fasad, inglasning av balkonger, uppsättning av markiser och mer omfattande arbeten i lägenheten som t ex att flytta eller riva bärande väggar.

**Inglasning av balkong** – Eventuell inglasning skall ske med styrelsens godkännande samt ett godkänt bygglov från Solna stad (en kostnad som den boende själv får stå för). Det företag som föreningen har avtal med är Balkongrutan och mer information kan finnas på företagets hemsida: [www.balkongrutan.se](http://www.balkongrutan.se).

**Måla väggarna på balkongen** – Färgen på balkongen ska hålla ungefär samma nyans som resterande balkonger för att inte sticka ut utseendemässigt. Styrelsen har beslutat att precisera färgvalet genom att ange att färgen får vara från vit till ljusgrå. En brytning i någon annan kulör kommer inte godkännas.

**Djur** – Innehavare av husdjur ansvarar för att dessa inte stör eller förorenar i föreningens fastighet eller på föreningens tomt. Hundar får inte springa lösa i fastighetens gemensamma utrymmen och de måste enligt lag vara kopplade utomhus. Matning av djur är inte tillåtet på föreningens tomt på grund av risken att locka till skadedjur.

**Ytterportarna** – För att underlätta i- och urlastning har föreningen satt upp dörrhållare på ytterdörrarna på fastighetens framsida. Se dock till att dörrarna inte står öppna i onödan då det kan komma in obehöriga i fastigheten.

**Brandskydd och säkerhet** – Information hittas på följande sida: <https://brfjungfrudansen1.se/brandskydd-sakerhet/>.

**Tänk på vad som spolats ned i toaletten** – Det är dyrt att spola våra avloppsrör, så tänk på vad du spolar ner. Föreningen har vid ett flertal tillfällen varit tvungna att kalla in en spolfirma på grund av stopp i avloppet i några lägenheter.

**Sopnedkassen** – Hushållsavfallet som slängs skall vara ordentligt förslutet så att inte lukt sprids. Lättruttande, vätskehaltigt eller illaluktande avfall skall vara inneslutet i förpackning som tål väta. Följer alla boende dessa regler så får vi en bättre boendemiljö.

**Rökning** – Snälla ni som röker, plocka upp fimporna så de inte hamnar på marken utanför fastigheten. För våra barns säkerhet och allas trevnad är det viktigt att det inte ligger fimpor på marken. Tänk även på att rökning på balkong lätt sprider sig till grannar och får det att lukta rök i andras lägenheter.