

**Välkommen som medlem i BRF Kristinebergshöjden!**

Här har vi samlat ihop information till dig som är ny medlem i vår förening.

Vi hoppas att du ska trivas!

Med vänliga hälsningar,

Styrelsen, Brf Kristinebergshöjden

**Välkommen till Brf Kristinebergshöjden!**

Varmt välkommen till vår bostadsrättsförening, BRF Kristinebergshöjden. Vi hoppas att du kommer trivas lika bra som vi trivs i vår förening. För att underlätta för dig och för att du ska snabbt ska komma tillrätta i föreningen har vi sammanställt lite information som kan vara bra för dig att veta i samband med din inflyttning.

**Att bo i en bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening bygger på delaktighet, där vi medlemmar styr över hur fastigheten sköts och utvecklas, för allas trevnad. Att äga en bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar för våra gemensamma utrymmen.

Vi uppskattar om du delar med dig av dina tankar och idéer hur vår bostadsrättsförening kan bli bättre. Mejla oss gärna på **brfkristinebergshojden@hotmail.com**

Vi har även en Facebook-grupp där vi delar information, eller hjälper varandra och delar med oss av smått och gott. Gå gärna med i gruppen: **Brf Kristinebergshöjden**

Våra officiella informationskanaler är hemsidan <https://www.hsb.se/stockholm/brf/kristinebergshojden> och anslag i entréerna både i nr 4 och nr 6.

**Bostadsrättsföreningens styrelse**

Styrelsen väljs på årsstämman varje år. Kontakt: brfkristinebergshojden@hotmail.com

**Information om din bostad**

Du hittar all information om din bostad på <https://hsb-login.hsb.se> . Du loggar in med Mobilt BankID.

**Felanmälan och Jourtjänst**

Felanmälan gör du direkt till HSB genom att logga in på HSB enligt ovan. Där hittar du även dina pågående ärenden.

Du kan också ringa 010- 442 11 00 mån-tors 8.00-16.30 och fre 8.00-13.00.

Vid akuta ärenden kan du kontakta jourtjänst, kostnaden för en jourutryckning är belagd med en avgift.

Vid akut fara för väsentlig skada på fastigheten ska alltid en felanmälan göras via jourtelefon. Översvämning är alltid ett akutärende.

**Avgift till föreningen**

Månadsavgiften betalas månadsvis i förskott, fakturering sker via HSB.

En årlig avgift om ca 200 kr tillkommer för medlemskap i HSB.

**Andrahandsuthyrning av bostadsrätt/hyresrätt**

HSB Stockholm ansvarar och besvarar ansökningar om andrahandsuthyrning. Kontakta HSB medlemsservice om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand. Varje ansökan prövas och för att din ansökan ska bli godkänd behöver du beskriva vilka skäl du har till uthyrning.

Exempel på skäl kan vara: Arbete eller studier på annan ort eller provboende med sambo. Uthyrningen sker med högst sex (6) månader i taget och i högst 2 år totalt. I samband med uthyrningen tas en avgift ut motsvarande 10 % av prisbasbelopp per år.

Om din andrahandsuthyrning blir godkänd är det viktigt att tänka på följande:

* Du står som ytterst ansvarig för att månadsavgiften betalas
* Du är ansvarig för att din hyresgäst inte stör grannarna
* Det är viktigt att upprätta ett skriftligt kontrakt mellan dig och din hyresgäst

**Tvättstugorna**

I huset finns det två bokningsbara tvättstugor, samt en icke bokningsbar tvättstuga. Tvättstuga nr 2 är en allergitvättstuga vilket innebär att du som använder parfymerat tvättmedel/sköljmedel samt har husdjur inte bör tvätta i denna tvättstuga.

Du bokar tvättid med bokningscylindern som hör till din lägenhet. Bokningstavlor finns utanför tvättstugorna.

Utanför tvättstugorna finns det regler för tvättstugan, det är viktigt att dessa regler hålls för allas trevnad.

 **Balkong**

Det är inte tillåtet att sätta upp parabol eller liknande på balkongerna. Inget får heller fästas i vägg eller sticka upp ovanför räcket.

Om du vill ha blomlådor på balkongen ska de antingen sitta på insidan av balkongräcket eller vara av en typ som är godkänd att hängas på utsidan.

Som brukligt är det inte tillåtet att grilla på balkongerna, inte skaka mattor, dukar, sängkläder eller liknande från fönster eller balkong.

Lägenhetsinnehavaren är ansvarig för att hålla rent och snyggt på balkongen. Vintertid är det varje balkongägares skyldighet att hålla istappar och snö borta från sin balkong.

Om du vill skaffa ett kanvas-skydd till balkongen behöver du hålla dig till den färgskala som är bestämd i föreningen. Hör av dig till brf-mailen om du har frågor.

**Rökning**

Rökning är inte tillåtet på balkongen om det stör dina grannar, ej heller i trapphus, hiss, källare eller andra gemensamma utrymmen.

**Städdag**

Styrelsen anordnar en städdag per år. Då samlas vi för att städa, rensa ut och göra fint på vår gård och framsidan. Städdagen är ett ypperligt tillfälle att lära känna sina grannar.

**Nycklar**

När du flyttar in blir du tilldelad 2 uppsättningar nycklar, samt en nyckel till bokning av tvättstugan. Om du förlorar en nyckel kan du kontakta styrelsen för att få hjälp att beställa nya nycklar.

**Sopnedkastet**Du får endast slänga väl paketerade hushållssopor i sopnedkastet men inte kartonger eller annat som kan orsaka sopstopp (t. ex pizzakartonger). Sopsugen är bra men dyr och vi vill hålla den igång så länge det går. Kostsamma reparationer måste vi betala gemensamt om något fastnar.

**Grovsopor**

I grovsoprummet kan du slänga skrymmande skräp, men respektera de anvisningar som finns där och använd återvinningskärlen vid COOP till övrigt. Inget matavfall får slängas i grovsoprummet på grund av risk för ohyra och dålig lukt. Grovsoprummet är inte en källsortering för konservburkar, tomma mjölkkartonger etc.

Tänk på att vika ihop kartonger o dyl så att de tar mindre plats i tunnorna. Det är du tillsammans med övriga medlemmar i föreningen som betalar för grovsoprummet. Fler tömningar p g a fulla tunnor kräver fler hämtningar vilket ökar kostnaderna.

Du får inte ställa möbler eller farligt avfall i grovsoprummet.

**Förråd**Till samtliga lägenheter tillhör ett vindsförråd.

**Cyklar**Cyklar kan ställas i ställ utanför entréerna och i cykelrummen på entréplan.

**Namnskylt**

Kontakta HSB om du inte fått ditt namn på dörren och på anslagstavlan i entrén inom en vecka efter inflyttning.

**Brandsäkerhet**

Innehavare av byggnad är skyldig att vidta åtgärder för att förebygga och bekämpa brand.

Detta innebär att följande måste beaktas inom föreningen:

* Det är inte tillåtet att ställa personliga tillhörigheter i trapphuset.
* Det är inte tillåtet att ha dörrmattan utanför dörren
* Barnvagnar och cyklar får inte stå i trapphuset eller i entrén på grund av brandrisk.
* Se till att din brandvarnare fungerar.

**Boendetrivsel**

Hos oss är det är inte tillåtet att borra, hamra, snickra eller liknande på vardagar före klockan 07.30 och efter klockan 21.00 samt före klockan 09.30 och efter klockan 18.00 på lördagar och söndagar.

På helgdagar som julafton, nyårsafton och liknande håller vi oss ifrån högljutt arbete i lägenheterna helt och hållet. I möjligaste mån bör vi också undvika att diska, långvarigt spola vatten och ha hög volym på tv och stereo efter 22.00 och före 07.00.

Klockan 22.00 på vardagar och 23.00 på helger bör det vara tyst.

Anpassa ljudnivån så du inte stör dina grannar med vare sig musik, tv, eller skrik och skrän. Musik med låga frekvenser som t.ex. basljud hörs mer än en ”spetsigare” tonbild. Sänk tv-, radio och musikljud.

Tänk på att fler kan störas om du har fönster och balkongdörrar öppna.

Det kan ses som en trevlig gest att sätta upp en lapp för att informera dina grannar om du planerar för att ha en fest.

**Hemförsäkring**

Glöm inte att teckna en hemförsäkring för din bostad.

**TV och bredband**

Du tecknar själv abonnemang för bredband. Grundutbud för TV ingår i avgiften.

Till sist vill vi än en gång önska dig varmt välkommen i vår förening och hoppas att du kommer att trivas tillsammans med oss!

Vänliga hälsningar,

Styrelsen Brf Kristinebergshöjden