



HSB – där möjligheterna bor

Bostadsrättsföreningen JUPITER

Information och trivselregler



Bostadsrättsföreningen Jupiter

Information till bostadsrättshavare

Bostadsrättsföreningen Jupiter har som ändamål att upplåta bostäder åt sina medlemmar i de hus som föreningen äger i Stenkulla.

Den rätt som en medlem har i föreningen genom bostadsupplåtelsen kallas bostadsrätt och medlem kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättshavaren har obegränsad nyttjanderätt till sin bostad, men med denna rätt följer även skyldigheter som vi vill informera om.

Att bo med bostadsrätt innebär en större handlingsfrihet och ger ökade möjligheter att kunna påverka sitt boende än vid hyresrätt. Men det medför en större grad av ansvar.

För att vi ska kunna förvalta våra fastigheter rätt och till lägsta kostnad krävs det att vi alla *bryr oss om lägenheten, husen och utemiljön*. Med detta följer inte bara en skyldighet att följa ordningsföreskrifter och att föregå med gott exempel, utan också hjälpa till där man kan och att till exempel tala om för våra barn och ungdomar varför det är viktigt att undvika skadegörelse och klotter!

Här har alla en direkt möjlighet att påverka sin boendekostnad!

Spara denna information tillsammans med andra handlingar rörande din bostad och överlämna den till din efterträdare.

Ytterligare information om Brf Jupiter hittar du på föreningens hemsida <https://www.brfjupiter.nu>

Bostadsrättsföreningen Jupiter

Trivselregler

Boende i fastigheten är skyldiga att

- Vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom
- Om akut skada uppstår och åtgärd inte kan skjutas upp, ska styrelsen eller förvaltaren omedelbart underrättas
- Inte använda lägenhet eller föreningens utrymmen för annat än avsett ändamål
- Inte lämna entrédörr öppen eller ge ut koden till obehöriga
- Aldrig lämna dörr till källare och vind öppen eller olåst
- Iaktta sparsamhet med vatten, såväl varmt som kallt
- Inte piska eller skaka mattor utomhus mellan 21.00 – 07.00
Helgdagskvällar, söndagar och efter kl. 18.00 på lördagar bör mattpiskning undvikas
- Inte utan tillstånd av styrelsen sätta upp utomhusantenn eller parabol på byggnaden eller balkongerna
- Inte lägga ut torkmattor i trapphusen
- Vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla det till förvaltaren
- Sortera soporna i miljöhuset vid Marsvägen (intill parkeringen)
- Hålla husdjur under tillsyn och rasta dem på lämpliga ställen, dock inte på gården och övriga grönområden tillhörande bostadsrättsföreningen
- Inte mata fåglar och andra djur genom fönster eller balkonger, matning ska ske på av föreningen uppsatta fågelbord
- Undvika bilkörning inne på gården i möjligaste mån
- Rätta sig efter av styrelsen och förvaltaren lämnade föreskrifter
- I övrigt följa vad som föreskrivs i lokala ordnings- och hälsoskyddsföreskrifter för Nyköpings kommun

Här följer mer information i bokstavsordning.

Avfallshantering	I föreningen källsorterar vi avfallet. Markerade uppsamlingskärl finns i miljöhuset vid parkeringen vid Marsvägen. I föreningen tar vi gemensamt ansvar för att vår avfallstaxa ska hållas så låg som möjligt i och med sopsortering. Rengör och platta till förpackningar och lägg i rätt sopkärl. Se till att hålla rent och snyggt i vårt Miljöhus!
Balkongerna	Uppsättning av markis får inte göras på de inglasade balkongerna. Det är inte tillåtet att borra i balkongtakets ”nya” del då detta kan utgöra försämring av hållfastheten.
Balkonglådor	Får inte placeras på utsidan av balkongräcket.
Barnvagnar	Får inte placeras i trapphusen, utan antingen i lägenheten eller i något av barnvagnsrummen.
Brandvarnare	Byte av lägenheternas brandvarnare görs vid behov. Kontakta HSB kundtjänst telefon 010-442 55 00.
Bostadsanpassningsbidrag	Ansökan om bidrag görs hos Nyköpings kommun, som vid installation av trapphiss, ramp eller dörröppnare måste ha ett medgivande från fastighetsägaren.
Cyklar, mopeder och rollatorer	Cyklar ska förvaras i cykelrummen/cykelställen. Mopeder ska förvaras i cykelställen. El-drivna mopeder får förvaras i cykelrummen. Inga bensindrivna mopeder får förvaras i cykelrummen på grund av brand-risken. Mopedåkning på gården är endast tillåten till och från parkering/cykelrum. Rollatorer får placeras i entrén, dock på sådant sätt att det inte hindrar fri passage (tänk på att ambulanspersonal måste kunna komma fram).
Cykel/ Barnvagnsförråd	Håll ordning och reda i dessa förråd! Med jämna mellanrum rensas förråden. Viktigt vid dessa tillfällen är att ha sina saker uppmärkta med namn och lägenhetsnummer. Lägenhetsnyckeln används för att öppna dessa förråd.
Elinstallation	Alla ingrepp i lägenhetens elinstallation ska göras av sakkunnig person.
Fastighetsservice	Föreningen har ett avtal med HSB Södermanland om yttre och inre fastighetsservice samt städning av trapphusen Vid frågor kontakta förvaltaren på telefon: 010-442 55 00.



HSB - där möjligheterna bor

Felanmälan	Görs till HSB kundtjänst telefon 010-442 55 00 under arbetstid. Felanmälan kan också göras dygnet runt till Mitt HSB, https://www.hsb.se/sodermanland När felanmälan är stängd kan du vid akut skada , vattenläcka eller liknande, dygnet runt få hjälp av Securitas på telefon 010-470 55 39. Tänk på att en jourutryckning kostar föreningen ca 2000 kr och att du som bostadsrätts-havare kan bli skyldig att betala för reparationer som görs under jourtid. Felanmälan av hissarna görs direkt till KONE Hissar telefon 0771-50 00 00 dygnet runt.
Fläktanläggningen	I höghusen finns det centralventilation och i lägenheterna så får det bara installeras spiskåpor med spjäll. Inga frånluftsfläktar får installeras! Tilluftsventilerna vid fönstren måste vara öppna så ett undertryck skapas i lägenheten och ventilationsanläggningen ska fungera. I låghusen ska det vara frånluftsfläktar. Filtren i samtliga kåpor/fläktar ska göras rent några gånger per år.
Fritidslokal	Fritidslokal finns i källaren vid Marsvägen 12, ingång på gaveln. Denna lokal kan man hyra mot en ersättning för enklare sammankomster i privat regi. Lokalen är utrustad med porslin och bestick för 30 personer. Information om lokalen finns på anslagstavlan i trapphusen.
Förrådsutrymme	Förrådsutrymme finns till varje lägenhet i källaren.
Försäljning av bostadsrätt	Vid försäljning kontakta lokala HSB-kontoret. Tänk på att visa nya medlemmen runt i de allmänna utrymmena och instruera hur tvättstugan och sopsorteringen ska fungera. Glöm inte att lämna kvar dessa ordningsregler till den som tar över lägenheten.
Garageplats	Föreningen har 18 varmgarage och 60 kallgarage att hyra ut till medlemmarna. Kölista finns på HSB-kontoret, telefon 010-442 55 00.
Grovsopor	Lämnas till kommunens återvinnigcentral i Björshult.
Husdjur	Föreningen har inget emot husdjur, förutsatt att de hålls under uppsikt och rastas på lämpliga platser. Hundar eller katter får inte rastas på gården eller övriga grönområden som tillhör föreningen. Tänk på att katter kan klättra över till grannen via balkongerna.
Hobbylokal/ Pingislokal	Dessa två lokaler finns vid Marsvägen 4. Mer information om dessa finns på anslagstavlan i trapphusen.



HSB - där möjligheterna bor

Kattsand/övrigt avfall	Avloppssystemet är ett lågspolande system, det är därför förbjudet att spola ner kattsand och annat avfall som t ex. tops i toaletterna. Kattsand ska paketeras väl och slängas i restavfallskärlet i miljöhuset.
Nycklar	Det finns ingen huvudnyckel till lägenhetsdörrarna, däremot finns det servicenyckel. Läs på insidan av dörren hur låset fungerar. Tänk på att det är säkerhetsdörr till lägenheten och att föreningen äger den. Det är upp till varje bostadsrättshavare om denna vill lämna ut nyckel till granne, släkt eller vän för att ha en reservnyckel tillgänglig.
P- platser	Föreningen har 113 parkeringsplatser att hyra ut till medlemmarna. Av dessa har 20 motorvärmare och 12 laddstolpar. Kölista finns på HSB-kontoret, telefon 010-442 55 00.
Parkering på gården	Parkering på gården är inte tillåten! Endast i- och urlastning får förekomma. Gården måste hållas fri för att ambulans och brandbilar ska kunna komma fram vid utryckning.
Portar	Koden fungerar mellan kl 03.00 – 21.00 övrig tid måste nyckel användas.
Rökning	Med hänsyn till grannarna undvik rökning på balkonger och i fönster om någon/några klagar.
Fimpar	Släng inte fimpar ut genom fönster eller från balkonger! Släng fimpar i uppsatta askkoppar alt. ta med hem och släng dem i restavfall.
Styrelsen	Träffas i fritidslokalen en gång per månad. Förslag till styrelsen lämnas skriftligen i brevlådan på Marsvägen 14 eller via e-post till styrelsen@brfjupiter.n
Stämma	Föreningsstämma hålls varje år i februari månad. Tid och plats meddelas i separat kallelse.
Störningar	För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Lagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli vräkt och tvingas sälja sin bostadsrätt. Reglerna gäller dygnet runt men är mer angelägna att följas kl. 22.00 – 07.00. Tvätt och diskmaskiner ska inte användas under denna tid.



Trapphusen	<p>Det är förbjudet att belamra entré eller trappa med mattor, cyklar, barnvagnar, kälkar eller dylikt! Dessa utgör en säkerhetsrisk vid utrymning (brand eller liknande). Det hindrar även sjuktransporter. Det fördyrar och försvårar trappstädningen. Och sist men inte minst så minskar det naturligtvis trivseln.</p>
Tvättstugor	<p>Finns på Tellusvägen 18, 22 och 30 samt Marsvägen 6 och 14. Tillse att filter i torkskåp och torktumlare blir grundligt rengjorda. Städa av efter varje tvättpass, sopa golven och våttorka vid behov. Respektera varandras tvättider.</p>
Uthyrning av lägenhet	<p>Lägenhet får inte hyras ut i andra hand utan styrelsens medgivande. Ansökan ska lämnas in i god tid innan uthyrning avses. Ansökningsblankett lämnas ut av förvaltaren, den finns också på hemsidan.</p>
Våtutrymmen	<p>För att undvika vattensador är det viktigt att våtutrymmen används och vårdas på ett riktigt sätt. Undvik att göra fler hål än nödvändigt i väggar. Undvik att göra hål i golvet! Glöm inte att täta hål som blir kvar när du ändrar inredningen. Golvbrunnar bör rengöras regelbundet, liksom ventilen för evakuering av luften. Om du upptäcker att ventilationen fungerar dåligt, anmäl det till HSB kundtjänst telefon 010-442 55 00 eller till förvaltaren.</p>
Övernattningsrum	<p>I Fritidslokalen på Marsvägen 12 finns det möjlighet att ha övernattande gäster. Det finns en bäddsoffa för två personer och toalett men ingen dusch. Mer information om detta finns på anslagstavlan i trapphusen.</p>



VEM ANSVARAR FÖR VAD I BOSTADSRÄTTEN?

Byggdelen

	Brf:s* ansvar	Brh:s* ansvar	Anmärkingar
Väggar i lägenhet			
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg	●		
Icke bärande innervägg		●	
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	Insidan av lägenhetsavskiljande och bärande vägg, till exempel tapet och puts, inkl fuktisolerande skikt i våtrum.
Golv			
Ytskikt på golv inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	Till exempel tråd- eller kemsvetsad golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl underliggande sand.
Innertak i lägenhet			
Innertak inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	Till exempel puts och stuckatur.
Dörrar			
Ytterdörr	●		Om fönsterdörr (balkongdörr), se särskild rubrik. Inklusive karm och foder på utsidan.
Insidan av ytterdörr inklusive ytbehandling samt beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, brevinkast, lås inkl låscylinder, låskista, nycklar, ringklocka med mera	●		
Innerdörr inklusive lister, foder, karm och tätningslister		●	
Fönster, balkongdörr, altandörr med mera			
Karm och båge	●		
Yttre målning	●		
Glas, spröjs, kitt och isolerglaskasett		●	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätningslister m.m.		●	
Inre målning samt målning mellan bågarna		●	
VVS-artiklar med mera			
Golvbrunn	●		Brh svarar för rensning av golvbrunn.
Klämring		●	
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, duschkabin och duschslang och WC-stol		●	Brh svarar för rensning av vattenlås.
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp och tvättbänk		●	
Kall- och varmvattenledning inklusive armatur		●	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten.
Avloppsledning		●	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten. Brf svarar för rensning av avloppsledning.



HSB – där möjligheterna bor

Byggdelen	Brf:s* ansvar	Brh:s* ansvar	
Ventilation och värme			
Hela ventilationssystemet inklusive ventilationskanaler och ventilationsdon	●		Ventilationsdon och ventilationsfläkt om de är en del av husets ventilation.
Utluftsdon och springventil	●		
Köksfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilation	●		
Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa		●	
Vattenradiator, värmeledning, ventil och termostat	●		Målning svarar bostadsrättshavaren för.
Elektrisk golvvärme och elektrisk handdukstork		●	Som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med.
Köksutrustning			
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn		●	
El-artiklar			
Säkringsskåp och el-ledningar i lägenheten		●	
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare		●	
Byte av säkring		●	I lägenhet och tillhörande utrymmen.
Förråd, gemensamma utrymmen med mera			
Gemensamma utrymmen	●		
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen tillhörande lägenheten		●	Samma regler som för underhåll av lägenheten.
Garage upplåtet med bostadsrätt		●	Samma regler som för underhåll av lägenheten.
Mark, uteplats med mera			
Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	●		Om brh har nyttjanderättsavtal till viss del av föreningens mark svarar brh för löpande skötsel.
Underhåll av mark som är upplåten med bostadsrätt		●	Samma regler som för underhåll av lägenheten. Ska följa föreningens instruktioner om skötsel.
Snöskottning och renhållning		●	Gäller till exempel balkong, altan eller uteplats.
Avrinning av dagvatten från takterrass		●	
Balkong och altan			
Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	●		
Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront		●	Ytbehandling och målning utföres enligt föreningens instruktioner.
Glas på inglasad balkong /altan		●	Motsvarar vad som gäller för fönster när föreningen försett lägenheten med dessa. Övriga fall bör regleras genom avtal mellan brh och brf.
Övrigt			
Braskamin, eldstad, öppen spis och kakelugn		●	
Rensning av rökgång för öppen spis med mera	●		Föreningen svarar inte för rökgång i kakelugn.
Inredningssnickerier, socklar, foder och lister		●	
Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning		●	
Torkställning i badrum		●	
Invändig trappa i lägenhet		●	Även invändig steg till vind.
Anordning för informationsöverföring		●	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten.
Brandvarnare		●	
Markis	●		För det fall att brh har försett lägenheten med markiser, bör avtal mellan brh och brf upprättas.

● Brf = bostadsrättsförening ● Brh = bostadsrättshavare



HSB – där möjligheterna bor



**Föreningens hemsida når du genom att ange hela adressen i
din webbläsare**

<https://www.brfjupiter.nu>

Styrelsen når du vi e-post på

styrelsen@brfjupiter.nu