

# Välkommen till HSB Bostadsrättsförening Jupiter 1 i Täby

## Fastighetsfakta

Fastigheter:	Jupiter 1	Kometvägen 25 – 37
	Jupiter 2	Kometvägen 39 – 61
	Jupiter 3	Grindtorpsvägen 1 – 45 Kometvägen 63 - 65
	Polstjärnan	Kometvägen 30

Antal lägenheter: 844

Fördelning:	1 rum och kök:	115 st
	2 rum och kök:	144 st
	3 rum och kök:	352 st
	4 rum och kök:	225 st
	5 rum och kök:	8 st

Bostadsyta: 63 242 m<sup>2</sup>

Brf Jupiter bildades 25 juni 1962, och byggdes mellan åren 1962-1966.

Ekonomisk plan (vilken fördelar ut årsavgiften) är från 29 april 1970.

Senaste ändringen av stadgarna var den 3 mars 2014.

## INFORMATION A - Ö

### ATT BO I BOSTADSRÄTT

I bostadsrättslagen är regler fastställda gällande bostadsrättsföreningar och bostadsrätter.

Till inre underhåll räknas:

Rummens väggar

Golv och tak

Inredning i kök

Badrum

Övriga utrymmen tillhörande lägenheten

Glas i fönster och dörrar

Ytter- och innerdörrar

Ledningar och övriga installationer för vatten, värme, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar.

Du svarar själv och på egen bekostnad för det inre underhållet och de reparationer som behövs i lägenheten.

Till yttre underhåll räknas:

Ledningssystem som är dolda och betjänar fler än en lägenhet.

Värme, el, vatten

Målning av yttersidor av ytterfönster och ytterdörrar

Rökgångar och ventilationskanaler

Balkonger

Föreningen svarar för det mesta av allt yttre underhåll samt husets gemensamma installationer av vatten, värme, el och ventilation.

### BALKONGER

Ingenting får sticka ut utanför balkongräcket för att förhindra skador vid eventuellt nedfallna föremål.

För att förhindra skador på balkongkonstruktionen får målning av betongkonstruktionen endast utföras med den färgtyp som tillhandahålls, utan särskild kostnad, av Förvaltningskontoret.

När det gäller inglasning av balkong måste Du söka bygglov från kommunen. samt inhämta styrelsens godkännande via Förvaltningskontoret. Vid försäljning av bostadsrätten är det också viktigt att meddela ny ägare vad som gäller avseende ägarens ansvar för balkonginglasningen.

Önskar Du sätta upp markiser, parabol o dyl. som förändrar fastighetens fasad kontaktar Du Förvaltningskontoret.

Blommor får endast hängas på insidan av balkongräcket.

Avsedd piskplats används för skakning och piskning av kläder, mattor o dyl.

Balkongerna får ej användas som upplagsplats för redskap, möbler med mera.

### BRAND

Vid brand ska utrymningsvägar finnas markerade i varje trapphus. Du bör vid inflyttning rekognosera hur vind och källare ser ut och vilka vägar man kan ta sig fram i fastigheten, d.v.s. var din nyckel/bricka passar. **Enligt Brandmyndigheten får ingenting förvaras i utrymningsvägarna, trapphus eller entréer**, t ex cyklar, barnvagnar, pulkor, torkmattor m

m eftersom brandrisken ökar, utrymning vid brand försvåras och utryckningspersonal hindras från att komma fram. Tänk också på städpersonalen!

## FRITIDSVERKSAMHET

Föreningen har en fritidsverksamhet med bl. a studiecirklar, vinprovning, soppluncher och under sommarhalvåret även boulespel. I Brf Jupiter finns en flitigt använd vävlokal med sex vävstolar samt en gemensamhetslokal, Ganyamedes, på Grindtorpsvägen 1, som kan användas till många olika aktiviteter samt att Du kan hyra den för privat bruk. Fritidsverksamheten är en mycket trevlig väg att lära känna fler av sina grannar!

## Fritidsnytt

Aktuella verksamheter annonseras en gång per "termin" i infobladet Fritidsnytt. Där hittar Du också information om tider och kontaktpersoner för de olika aktiviteterna.

Idag bygger fritidsverksamheten på att en eller flera av dem som deltar håller i respektive aktivitet. Alla intresserade är välkomna att delta i de grupper som finns, i mån av plats. Har Du själv någon idé till aktivitet får Du gärna höra av Dig till Förvaltningskontoret, tel. 08-758 68 80 eller Sonja Vidén, mobil 070-686 33 94.

## FÖRRÅD

### Cykel- och barnvagnsförråd

I området finns flera cykel- och barnvagnsförråd. Du öppnar dessa med någon av dina brickor, anmälan måste först ske till förvaltningskontoret.

För allas trevnad ber vi Dig placera Din cykel/barnvagn så att den inte står i vägen för andra. Utrymmena är ingen förvaringsplats för uttjänta cyklar/barnvagnar. Om man inte vill förvara sin cykel och/eller barnvagn i resp. rum så är det egna källarförrådet/vindsförrådet det bästa alternativet.

### Källar- och vindsförråd

Ett källar- eller vindsförråd finns till varje bostad. Utrymmena ska ha samma lägenhetsnummer som Din lägenhet (det ordinarie, finns i porten på ELS tavlan). Förråden skall vara försedda med lås, även om utrymmena inte disponeras. Inga föremål får placeras i gångarna utanför förråden p.g.a. brandrisk.

## FÖRSÄKRING

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, och bostadsrättstillägg för den enskilda lägenheten.

## FÖRVALTNINGSKONTORET

På förvaltningskontoret arbetar:

Kristofer Kilander förvaltare och ansvarig för förvaltningskontoret.

Lasse Olofsson ekonom

Christer Johansson fastighetstekniker

Rolf Jensen fastighetsskötare

Alla felanmälningar skall göras till vårt Förvaltningskontor som är beläget på Grindtorpsvägen 13 nb.

Tel: 08-758 68 80 eller mail: [forvaltningen@jupiter1.se](mailto:forvaltningen@jupiter1.se).

Fax: 08-758 58 55

### Öppettider:

måndagar 08:00 - 10:00

tisdagar 08:00 - 10:00

onsdagar: 13.00 - 18.30

torsdagar 08:00 - 10:00

Fredagar 08:00 - 10:00

Övriga tider telefonsvarare.

Ändring av öppettider kan förekomma och meddelas då på hemsidan.

**Vid akuta situationer i din/er lägenhet ring jourmontör,  
tel. 08-657 77 22.**

Beror felet på händelser utanför din kontroll betalas kostnaden av Brf. Jupiter annars betalas kostnaden av bostadsrättshavaren.

Akuta fel i övriga byggnaden ska anmälas till jourmontör tel. 08-657 77 22. Kostnaden betalas av Brf Jupiter.

Kostnad för fastighetsskötare: 270 kr/timme, minsta debiterad tid: 0,5 tim. Material för felavhjälpning debiteras efter den faktiska kostnaden. En administrativ avgift på 100 kr tillkommer.

Som ny medlem kan Du t.ex. hämta nyckelbrickor, p-plats nummer, koder till hissar och all information om fastigheten som Du behöver.

Fastighetsskötsel, samt skötsel av grönytor bedrivs i egen regi och det löpande underhållet av gård och parkeringsytor sköts för närvarande av Green Landscaping AB.

## GRILLNING

Grillplatsen ligger mellan låghusen på Kometvägen.

## HISSAR

Om hissen inte fungerar, ring Förvaltningskontoret på dagtid mån-tis och tor -fre kl. 08.00-10.00 ons kl.13.00 -18.30 på tel. 08-758 68 80, Övrig tid, ring Hissjouren på tel. 08-21 33 00.

## HUSDJUR

Det är tillåtet att ha husdjur så länge de inte smutsar ner eller stör de som bor i föreningen. Hundar eller katter får dock under inga omständigheter rastas eller lämnas utan ägarens tillsyn i närheten av barnens lekplatser, på fastighetens grönområden eller på parkeringsplatserna. Dessutom ska hundar naturligtvis hållas kopplade.

## INFORMATIONSKÄLLOR

Hemsidan – [www.brfjupiter.se](http://www.brfjupiter.se)

Länk till bokning av tvättstuga finns på hemsidan.

Lösenord för bokning fås vid kontakt med förvaltningskontoret

### Jupiterbladet

Utkommer under året och delas ut i respektive brevlåda.

Jupiterbladet sammanställs av styrelsen och informerar bl. a om:

- möten som har ägt rum, t ex föreningsstämma och informationsmöten
- pågående projekt
- aktuella händelser som rör fastigheten

Ansvarig för layout och produktion är Hagen Hopp.

### Informationsskärm i entré, ELS-skärm

ELS-skärmar (informationsskärm) finns installerat i varje port, här får Du all information om vilka som bor i uppgången samt annan viktig information som rör föreningen. Här bokar Du också dina tvätt-tider.

Varje månad informerar Förvaltningskontoret om pågående aktiviteter med "Månadsinfo" bladet finns på skärmarna.

### Informationsmöte

Varje höst ordnar föreningen ett informationsmöte för att informera om ekonomi, skötsel och underhåll samt andra händelser av intresse för medlemmarna. Föreningen kan också bjuda in till informationsmöte vid andra tillfällen då det finns behov av att informera om något i föreningen.

### LOKALER

#### Hyra föreningens lokaler

Vill Du hyra en av föreningens lokaler kontaktar Du Förvaltningskontoret på Grindtorpsvägen 13, tel. 08-758 68 80 eller mailar till [forvaltningen@jupiter1.se](mailto:forvaltningen@jupiter1.se). Där får Du också ytterligare information om vilka regler och avgifter som gäller för uthyrningen. Det finns också möjlighet att hyra bord och stolar om man vill ha festen hemma.

#### Uthyrda lokaler

Föreningen hyr också ut lokaler till bl. a en hårsalong, fotvård, kemtvätt, pizzeria, hemtjänstverksamhet, Små Klockornas förskola och Kyrkornas Second.

### OHYRA

Vid befarad förekomst av ohyra skall du kontakta Nomor på telefon 0771-122 300. Du ska då uppge föreningens försäkringsnummer vilket du hittar på hemsidan. Ange att det är ifrån Brf Jupiter. Saneringen är kostnadsfri.

### PARKERING, GARAGE, P-PLATS

#### Boendeparkering

Samtliga parkeringsplatser gäller för personbilar och generellt P-förbud gäller inom föreningens område.

Varje lägenhet har möjlighet att hyra en parkeringsplats. Om Du hyr garage eller p-plats med eluttag måste Du lämna Din ordinarie p-plats. Vid en eventuell försäljning av bostadsrätten upphör samtliga hyresavtalet Du har tecknat med föreningen.

Garaget är en biluppställningsplats och får ej användas till annat. Bostadsrättsinnehavaren svarar för renhållning/snröjning på egen p-plats och framför garage.

P-platser och garage går att hyra i mån av tillgång. Uthyrningen sker enligt kölista på Förvaltningskontoret och får ej hyras ut i andra hand

Parkering är tillåten för personbilar i max 20 minuter på utmarkerade lastzonplatser.

#### Vägbommar på innergården

Tre vägbommar finns uppsatta på innergården för att minska fordonstrafiken, två av dem, vid Kometvägen 25 och Grindtorpsvägen 45 öppnar Du med samma nyckel som till källaren/vinden.

Den tredje bommen, vid Kometvägen 61, öppnar Du med din röda eller gröna bricka. Vid färd ut ifrån området öppnas bommen automatiskt



### Gästparkering

Gästparkeringen är till för besökande till boende i föreningarna Brf Jupiter och Brf Venus. Platserna är markerade. Parkering är tillåten vardagar 08:00-18:00 3 timmar (p-skiva), övrig tid fri parkering.

Parkeringen övervakas av Q-Park

## PASSERSYSTEM

### PORTTELEFONER

Porttelefonen är placerad vid ingången till respektive port, ett teckenfönster visar namn på de som bor i portuppgången.

Porttelefonen är också läsare för nyckelbrickor, Du öppnar entrédörren genom att hålla brickan mot den blå lysdioden på porttelefonen. Som besökare kan du söka rätt på den du skall besöka och trycka på ring.

Vid öppning av port ska Du trycka 5 på Din telefon

Genom att trycka på tangenten # växlar teckenfönstret mellan stor text med begränsad information och liten text med mer utförlig information.



## NYCKELBRICKOR

När Du går ut genom entrédörren hörs ett litet ”klick” som gör att Du inte behöver vrida på dörrlåset utan kan gå direkt ut. Detta gäller entrédörrarna både mot parkering och innergård.

Tavlor, (ELS-skärmar), som visar information, trapphusregister och bokning av tvättstugor, är monterade i alla portar. För att boka tvättstuga lägger du på röd eller grön bricka på symbolen för brickorna, följ därefter instruktionen på ELS-skärmen

### NYCKELBRICKOR

Genom att arbeta med nyckelbrickor i olika färger gör vi det enklare att hålla reda på de brickor familjen har. Vi kan också knyta olika behörigheter till brickor med olika färg, framför allt för att öka säkerheten i boendet.

Varje lägenhet har tilldelats tre nya nyckelbrickor. Gröna och röda brickor har fullbehörighet. Dessa används till:

- Entréer
- Tvättbokning
- Källardörrar



Gula brickor går bara till entréer. Den gula bricka som varje lägenhet har fått har siffran ett (1) graverad på baksidan. Vid behov av ytterligare gula brickor kan sådana köpas från Förvaltningskontoret. Nya gula brickor kommer att vara numrerade från två (2) och uppåt för varje lägenhet.

Servicegivare, som t ex hemtjänsten, har egna brickor till föreningens entréer. Skulle du som medlem anlita en servicegivare för regelbundna besök till din bostad och denne inte redan har tillträde till entrén, be då servicegivaren att kontakta Förvaltningskontoret. Förlorade brickor anmäls till förvaltningskontoret varefter de spärras.

## PISKSTÄLLNINGAR

Piskställningar finns på gården mellan låg och höghusen. Följande tider gäller för piskning:

Vardagar	kl. 08.00 - 20.00
Lördagar	kl. 09.00 - 17.00

Söndagar och helgdagar är piskning ej tillåtet.

## RENOVERING, OMBYGGNATION

Ombyggnader, renoveringar, reparationer som medför oväsen eller annan olägenhet för andra boende får endast utföras på följande tider:

Måndag-torsdag	kl. 08.00-20.00
Fredag	kl. 08.00-16.00
Lördag	kl. 09.00-16.00

Söndagar och helgdagar skall ingen bullrande eller annan störande verksamhet förekomma.

## SOPHANTERING

### Grovsopor

Grovsopor slängs en gång i månaden när den mobila återvinningscentralen kommer till Grindtorpsvägen 23. Information om datum och tider finns på ELS tavlorna i trapphusen.

### Tidningar

Behållare för tidningar finns vid Grindtorpsvägen 23. Behållaren är endast till för tidningar och papper vilket är viktigt att det följs.

### Miljöfarligt avfall

Miljöfarligt avfall skall lämnas på miljöstationer. Till miljöfarligt avfall räknas: spillolja, färgrester, lösningsmedel, (lacknafta, aceton o s v) frätande ämnen, lim, bekämpningsmedel, bilbatterier, brandvarnare, kvicksilvertermometrar mm. Övrigt avfall hänvisar vi till Hagbytippen.

## STYRELSEN OCH FÖRENINGSTÄMMA

Brf Jupiters styrelse svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. För den dagliga förvaltningen och driften ansvarar vår förvaltare. Föreningen anlitar också entreprenörer för vissa sysslor.

Högsta beslutande organ i föreningen är föreningsstämman. Ordinarie föreningsstämma avhålls en gång per år före juni månads utgång. Där kan du bevaka dina



intressen inom föreningen genom att till styrelsen inkomma med motioner gällande förslag och önskemål.

## STÖRNINGAR

Känner du att du blir störd av någon boende i föreningen ska du anmäla det till Förvaltningskontoret. Sker störningen utanför Förvaltningskontorets öppettider ska du vända dig till:

Störningsjouren Larm assistans, tel. 08-34 07 40.

En rapport skrivs över det inträffade som tillställs förvaltningen för vidare åtgärder. Ni som ringer är **alltid anonyma** för alla utom Förvaltningskontoret.

Till störningar räknas hög volym på TV eller stereo, högljudda fester, bråk etc. störningar räknas även om de förekommer på föreningens gård.

När du arrangerar en fest i lägenheten, sätt upp en lapp i entrén och informera dina grannar.

Var vänlig och respektera nedanstående tider.

Mellan klockan 22.00 och 08.00 skall det vara tyst och lugnt i våra hus.

## SÄLJA LÄGENHETEN

När du skall sälja din bostad, glöm ej att: Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Innan köpet av bostadsrätten kan fullföljas skall köparen godkännas som medlem i föreningen.

Vid överlåtelsen av bostadsrätten skall utlämnade nycklar lämnas tillbaka till Förvaltningskontoret. Brickorna övergår till den nya bostadsrättshavaren vid tillträdesdagen. Saknas det någon bricka från förgående ägare avregistreras dessa i systemet och blir obrukbara.

## TV- OCH INTERNETUPPKOPPLING

### TV

Föreningen har avtal med ComHem för distribution av TV kanaler, samtliga lägenheter har tillgång till ett analogt utbud och ett digitalt utbud med tillvalsmöjligheter.

För anslutning till TV skall anslutningssladd med 75 Ohm användas.

Vid mottagningsfel, kontakta ComHem tel., 0771-55 00 00.

Vill Du ha en digital TV-box köper Du en sådan själv.

### Internetuppkoppling

Brf Jupiter har avtal om gruppanslutning med RIKSNET för bredbandsdistribution, anslutningen sitter innanför lägenhetsdörren, kostnaden för detta ingår i avgiften för lägenheten Du debiteras för varje månad.

Det står varje medlem fritt att utnyttja denna anslutning eller att använda sig av Bredbandsbolaget som vi tidigare hade avtal med. Gruppanslutningen avser dock endast anslutning via Riksnet.

Parabol eller antenn får monteras på balkongen endast efter anvisningar från Förvaltningskontoret.

## TVÄTTSTUGOR

Föreningens tvättstugor bokas elektroniskt via ELS-skärmen, använd de röda eller gröna nyckelbrickorna. Samtliga tvättstugor är tillgängliga för samtliga lägenheter, har du inte utnyttjat din tvättid inom 30 minuter från start kan någon annan boka tiden.

Det tvättmedel som maskinen använder är godkända när det gäller allergi och miljöpåverkan. För den som absolut vill ha sitt eget tvättmedel finns möjlighet till detta.

Tvättstugan får endast användas för de boendes eget tvättbehov.

Varje tvättpass är 3 timmar.

Tvättstugorna är tillgängliga:

Alla dagar: 07.00-22:00

Vid felanmälan på tvättmaskin, kontakta Förvaltningskontoret. Glöm ej att sätta upp lappen om att felanmälan är gjord på maskinen.

## UTELÅST OCH BORTTAPPADE NYCKLAR

Kommer du inte in i din bostad är det en låssmed/firma du får kontakta, t ex Täby Danderyd Lås, tel. 08-758 36 00.

Har du tappat bort din nyckelbricka-ör eller fastighetsnyckel (vind/källare) måste du kontakta Förvaltningskontoret, när det gäller övriga nycklar kontaktar du en låssmed t.ex. Täby Danderyds Lås, tel. 08-758 36 00.

## ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

Skall du upplåta din bostadsrättslägenhet i andra hand skall du först få tillstånd från styrelsen för detta. Blankett för detta finns på hemsidan [www.brfjupiter.se](http://www.brfjupiter.se) eller hämtas på förvaltningskontoret.

Ansökan om att upplåta i andra hand skall inlämnas till förvaltningskontoret i god tid före den planerade upplåtelseiden. Lägenheten får upplåtas ett år i taget, maximalt i två år upplåtelsen får ej ske förrän styrelsen har lämnat sitt medgivande.

## VÄRME, VENTILATION OCH VATTEN

### Värme

Byggnaderna får sin värme från Panncentralen City, PC City. Denna ägs och förvaltas av en samfällighetsförening, Panncentralen Citys Samfällighetsförening, i vilken bostadsrättsföreningarna i; Brf City, Brf Venus och Brf Jupiter i Täby är enda och lika delägare.

Temperaturen i lägenheterna skall enligt norm ligga på 20-23 grader; styrelsen har valt ett riktvärde på 21 grader.

I elementets ena ände sitter en termostatventil, står det möbler för nära eller hänger det gardiner alldeles intill tenderar termostatventilen att strypa varmvattenflödet till elementet.

Vi har tre enkla råd:

1. Lufta dina element! (Kontakta Förvaltningskontoret om du inte vet hur man gör.)
2. Se till att termostatventilerna inte har något som stör luftcirkulationen!
3. Ändra inte på ventilationen!

### Ventilation

Luftmängden som måste omsättas i våra lägenheter är 10-20 liter per person och sekund. Uppnår vi inte detta stannar dålig lukt, fukt och för hög halt koldioxid kvar i lägenheten. Tilluften tas in via springventiler i överkant på fönstren. För att ventilationen ska fungera måste dessa vara i öppet läge; justerar ni själva den nyligen inställda ventilationen förändras luftomsättningen.

Föreningen har utrustat samtliga frånluftsfläktar med tryck- och temperaturstyrning, vilket innebär att när utetemperaturen sjunker avtar även fläktens varvtal, detta för att bibehålla rätt luftomsättning.

Till ett bra inomhusklimat bidrar också att du undviker drag från dina fönster.

Tätningsslistor kan du köpa på närmaste bygghandel. Ska du vädra gör du det under kort tid med fönstren öppna.

## Vatten och el

För att hålla nere föreningens kostnader för el och vatten är det bra om du tänker på att minska vattenförbrukningen och att släcka ljuset i de gemensamma utrymmena när Du besöker dom

Vid behov av vattenavstängning sker det tidigast kl 09.30 och senast kl 15.00. Kontakta Förvaltningskontoret för avstängning senast dagen innan.

Tillstånd av styrelsen krävs bl. a vid installationer av el, och VVS.

För att undvika vattenläckage, kontrollera löpande diskmaskiner, kylar och frysar. Lägg gärna ett skydd under maskinerna så att ev. droppande vatten kan rinna ut.

Avläsning av elförbrukningen sker löpande 1 ggr/månad med automatik.

I samband med stambytet installeras jordfelsbrytare i samtliga lägenheter.