

# HANDBOK

---

## INFORMATION OM BRF FYRFÄRGSPENNAN 1





## Innehållsförteckning

---

Introduktion	3
BRF Fyrfärgspennan 1	4
Förteckning av lägenheter	5
Att bo i bostadsrättsförening	6
Förvaltningar	7
Tvättstugor	8
Renovering	9
Installation av Fiber/Bredband/TV	10
Miljöstugor	11
2:a handsuthyrning	12
Fakta om Vällingby	13

# INTRODUKTION

---

## Kort information om Brf Fyrfärgspennan 1

För att du från början ska känna dig hemma i Brf Fyrfärgspennan 1 och lättare hitta inom området har vi här samlat en del information som du kan ha glädje och nytta av. Det är mycket man som boende i föreningen behöver veta, som tex. att du som äger din bostad är delägare i Brf Fyrfärgspennan 1 och då kan du vara med och påverka framtida avgifter och kostnader genom att agera smart och ekonomiskt som delägare i föreningen.

Du kan även påverka genom att ställa dig till förfogande i styrelsearbetet, kontakta valberedningen om du är intresserad.

Vi ber dig därför att läsa igenom följande sidor så snart du får tillfälle.

Mer information hittar du på föreningens hemsida: [www.fyrfargspennan1.bostadsratterna.se](http://www.fyrfargspennan1.bostadsratterna.se)

Där hittar du värdefull information vad som gäller vid ombyggnationer, renoveringar och mycket annat.

Bostadsrättsföreningen Fyrfärgspennan 1 är en ekonomisk förening, där vi bildar en egen ekonomisk enhet med en medlems vald styrelse som är ansvariga. Vi får hjälp med bokföring och annan ekonomisk administration av Förvaltning SIMPLEKO - fd. RB Ekonomi/Förvaltning i Östersund AB: <https://www.simpleko.se/for-kunder/for-boende/>

Vår tekniska förvaltning sköts av Bredablick Förvaltning: [Förvaltning - Bredablickgruppen](#)

Ännu en gång, varmt välkommen till vår förening!

# BRF FYRFÄRGSPENNAN 1

---

## BRF Fyrfärgspennan 1

Föreningen består av 190 lägenheter och 2 lokaler, belägna på adresserna Jämtlandsgatan 150 samt Vittangigatan 3-41. Föreningens fastighet förvärvades genom ombildning 2012 och består av flerbostadshus om 3 resp 10 våningar. Fastighetens byggnader är uppförda 1952-1953.

## Styrelse

**Ordförande:** Jari Hokkanen

**Sekreterare:** Gustav Thuvefsson

**Kassör:** Aksel Sundås

**Ledarmöten:** Kennet Jonsson

**Suppleanter:** Leif Sten. Oscar Martinez Martinez

Kontakt med styrelsen ska göras via e-post eller brev

**E-post:** fyrfargspennan1@gmail.com

**Adress:** Brf Fyrfärgspennan 1, Vittangigatan 33, 162 61 Vällingby

**OBS:** Felanmälan ska göras till någon av våra förvaltare, **inte till styrelsen.**

Vid frågor och felanmälan kontakta följande:

**Bredablick förvaltning:** [Förvaltning - Bredablick Gruppen.](#) Alexander Geni

**Felanmälan:** [felanmalan@bblick.se](mailto:felanmalan@bblick.se)

Vid frågor kring ekonomisk förvaltning t.e.x avgift, hyresavi, autogiro m.m. kontakta följande:

**Simpleko** <https://www.simpleko.se/for-kunder/for-boende/>

# FÖRTECKNING AV LÄGENHETER

---

Varje lägenhet har olika lägenhetsnummer för olika ändamål;  
Svenska Bostäders tekniska nr/lägenhets & förrådsnummer (*finns på utsidan av ytterdörren*)  
vilket används i Aptusportalen och vid kontakt med Tele2 och nätbolag. Format: 10020xxx.

Brf interna nummer; Detta nr används i kontakt med Styrelsen, Ekonomisk förvaltning  
Simpleko och mäklare. Format: 1 – 190.

Postens och Skatteverkets nr; exempelvis 1002, 1201 används vid adressändring eller  
liknande.

# ATT BO I BOSTADSFÖRENING

---

## Att bo i en bostadsrättsförening - vad innebär det?

- I en bostadsrättsförening bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (=månadsavgiften, "hyran" x 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen "en i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. DU BOR TRYGGT.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland era boende och den styrelsen har sedan i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi.

# FÖRVALTNING

---

## Ekonomisk förvaltare

Föreningen har ett avtal med Simpleko fd Förvaltning i Östersund AB. Kontaktuppgifterna till Simpleko som kan svara på frågor gällande avgifter, hyror, uteblivna avier, autogiro m.m. se nedan.

## För medlemmar och hyresgäster

Du kan själv ändra aviseringssätt och hämta ny avi i Portalen. Logga in med ditt bankid i **Portalen**. <https://portal.simpleko.se> › **kundportal** › **login**

Saknar du bankid, logga in på [portalen/avisering](#) med uppgifterna på din avi.

Vill du ha hjälp med något annat?

Se om svaret finns under [Vanliga frågor och svar](#), eller lägg ett ärende till oss i Portalen för smidig hantering.

Det går också bra att kontakta oss på:

**E-post:** [info@simpleko.se](mailto:info@simpleko.se)

**Telefon:** 018-66 01 60, vardagar kl 09.00–12.00

## Teknisk förvaltare

Föreningen har ett avtal med Bredablick Förvaltning AB. Förvaltaren kontaktas vid frågor gällande fastighetsskötsel. Det är viktigt att du anger namn samt [lägenhetsnummer](#).

Svenska Bostäders tekniska nummer finns på ytterdörrens utsida.

## Bredablick Förvaltning AB

**E-post:** [kundtjanst@bblick.se](mailto:kundtjanst@bblick.se) eller via [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se), klicka på felanmälan.

**Kundtjänst:** 010- 177 59 00 (öppettider 08.30-16.30)

## Jour

Kontaktas endast vid **allvarliga** fel som måste åtgärdas omgående, t ex vattenläckor, fast i hiss och strömlöst i portuppgång.

Andra fel anmäls till Bredablick på vardagar enligt ovan.

Telefon: 010- 177 59 00 (öppettider 16.30-08.30 på vardagar samt helger)

# TVÄTTSTUGA

---

Vi har 2 st tvättstugor i föreningen. En på Jämtlandsgatan 150 ( Bokning med cylinder) och en på Vittangigatan 31-33. Boende på Vittangigatan kan boka sin tvättid genom att antingen göra det utanför tvättstugedörren på panelen eller via Aptusportalen.

Om du inte har fått inloggningsuppgifter från tidigare lägenhetsinnehavare så kan du kontakta Bredablick förvaltning eller styrelsen. Aptusportalen hittar du på:  
<https://fyrfargspennan.aptustotal.se/AptusPortal/>

APTUS Appen finns på båda Playtjänsterna, Google samt Apple. Med den kan du boka tvättstuga och programmera porttelefon.

Tvättstugan är öppen mellan 07.00-22.00. Dörren och maskinerna stoppar senast kl. 22:10, det går inte att komma in i lokalen efter denna tid.

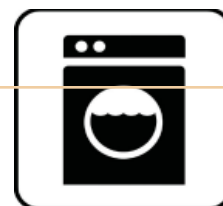
Bokat tvättpass måste påbörjas inom 30 min, därefter får tvättiden utnyttjas av annan boende. Efter 22:10 stängs maskinerna av och ingen aktivitet får förekomma i tvättstugan.

## Ordningsregler:

- Det är **inte tillåtet** att låta andra än boende tvätta i tvättstugan (undantaget hemtjänst med kund i föreningen).
- Det är **inte tillåtet** att använda KLORIN i tvättmaskinerna.
- Det är **inte tillåtet** att tvätta mattor i maskinerna (gäller inte badrumsmattor eller små bomullsmattor).
- Det är **inte tillåtet** att färga kläder i maskinerna.
- Det är **inte tillåtet** att ta med sig tvättkorgarna från tvättstugan.

När man har tvättat klart ska tvättmaskinerna torkas av, ludd i torktummlaren ska göras rent, torkskåpen sopas ur och vid behov ska golvet sopas/torkas.

Vi ber dig som nyttjar tvättstugan att låta sopkvastar, disktrasor, diskborstar, hinkar och annat städmaterial vara kvar, och lämna tvättstugan i det skick som du vill att den ska vara i när du kommer dit nästa gång.





Missbrukar man tvättstugan kan man komma att stängas av.

# RENOVERING

---

Borättsinnehavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av Styrelsen t.ex. ingrepp eller rivning av bärande väggar, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten.

Om förändring i bostaden ska göras måste en ansöka via blankett om 'tillstånd för ändring i lägenhet'. Blanketten finns på hemsidan: <https://fyrfargspennan1.bostadsratterna.se/>, Ansökan om tillstånd för ändring i lägenhet. Den ifyllda blanketten skickas per mail till [fyrfargspennan1@gmail.com](mailto:fyrfargspennan1@gmail.com).

Vid byte av lägenhets/säkerhetsdörr på Jämtlandsgatan 150 måste kulören på utsida dörrblad vara "Mahogny", ingen annan kulör är tillåten.

Gasledning får med försiktighet tas bort av fackman (OK av Stockholm Gas).

Tänk på vid renovering att lägenheten enbart har 230V 1-fas som inkommande matning. Detta påverkar val av eventuella nya vitvaror.

Om något ingrepp enligt ovan ska göras måste innehavaren begära tillstånd av Styrelsen och i samtliga fall begära bygglov hos Stadsbyggnadskontoret. När bygglov erhållits ska styrelsen tillfrågas för att ge sitt godkännande.

**OBS: Det är absolut förbjudet att installera vattenburen golvvärme!**

Konstruktionsritningar över fastigheterna finns hos Styrelsen.



# FIBERNÄT/BREDBAND/TV

---

Vi är ett "Tele2-TV hus fd. ComHem" och det är billigast att ansluta ett kabelmodem till multimedia i TV-uttaget (Triple play), någon ytterligare installation krävs inte. Har du som boende inte ett triple-play uttag måste det bytas av Tele2 tekniker, då kontaktar men Tele2 som kommer och byter dosa gratis.

Här visas hur du installerar bredband via TV antenn/Triple play uttaget. <https://youtu.be/xM6iFRwhOvs>.

## Information om fiber

Tidigare fastighetsägare (Svenska Bostäder) installerade cirka år 2006 optofiber till de boende som önskade och hyresgästerna fick betala det via påslag (avbetalning) på hyran under en tid. Alla lägenheter har inte fungerande fiberbredband då inte alla valde att installera tjänsten och därför saknar aktiv fiberkonverter. Efter uppgradering av vårt nät i mars-2019 har operatören Zitius inventerat alla lägenheter som de haft tillgång till så vi har en god kunskap om nätet.

I de lägenheter där boende tidigare valt att inte installera fiber, måste du därför stå för hela den totala installationskostnaden om fibern ej är blåst till lägenheten. Föreningen kan av tvingande likabehandlings skäl, inte kan subventionera borärrättshavare eller hyresgäster i lägenheter som tidigare valt bort denna installation. Behållning på den Inre reparationsfonden kan användas för att bekosta installationen. Simpleko kan kontaktas om din behållning på reparationsfonden.

Brf. äger fiber anläggningen och har tecknat ett serviceavtal med Zitius/Telia, men drivs som separat nätbolag. Notera att fiber anläggningen är byggd med sk. "multi-mode fiber".

En omfattande installationen kan kosta upp till 10 000:-, om fibern inte är blåst och/eller dragen till lägenheten. Omdragning/blåsning av skadad fiber kostar cirka 7500:- enligt senaste prislista, alla priser är exklusive moms. I det fall fiber finns till lägenheten, men som inte är inkopplad i båda ändar med aktiv utrustning, så kostar installation av endast fiberconvertern-CPE och driftsättning av denna, cirka 2500:-.

## Installationer

Lägenheterna har ofta en fiberkonverter installerad i lägenhetens klädkammare eller hall, men tomma kapslingar och "dummies" förekommer. Det måste finnas ett eluttag bredvid fiberconvertern för att det ska vara möjligt att installera tjänsten. Om det är en dummie i din lägenhet måste Zitius kontaktas av fastighetsägaren och beställa en installation. En uppgraderad lägenhet har en Raycore fiber converter..

Om det finns en fungerande och aktiv [fiberkonverter](#) i din lägenhet, sök efter blinkande lysdioder med märkning FX, kan du direkt ansluta en kabel till datorn eller routern i ett nätverksuttag.

## **Beställning**

På [Zmarket.se](#) beställer du dina önskade tjänster av bredband, IP-telefoni och IP-TV. Fiberaccess på upp till 1 Gbps är möjligt att erhålla. Alla tjänster levereras till dig av olika internetoperatörer såsom Bahnhof, OwnIt, Tele2, Telia, A3, Telenor, Bredband2, m.fl. Avtal om tjänsterna tecknas av dig själv. En guide till beställning i [Zmarket finns här!](#)

Om du önskar en installation till lägenheten eller felsökning, behöver Brf. ha ett bindande avtal med dig som borättsinnehavare eller hyresgäst innan Brf. kan beställa arbetet hos Zitius/Telia.

Observera att Zitius/Telia vill kommunicera med Brf. styrelse eller fastighetsskötaren, inte direkt med boende..

# MILJÖSTUGA

---

I föreningen finns totalt tre miljöstugor fördelat på Vittangigatan 25 samt Jämtlandsgatan 150. Vittangigatan 3-25 har sin miljöstuga i portalen på vänster sida. Vittangigatan 27-41 har sin miljöstuga i portalen till höger sida. Jämtlandsgatan 150 ar sin miljöstuga utanför porten på Jämtlandsgatan 150.

I miljöstugan får du lämna:

- Plast och frigolit
- Tidningar, tidskrifter och papper
- Kartonger (vik ihop alla kartonger ordentligt)
- Metall
- Färgat och ofärgat glas
- Matavfall, matavfallet läggs avsedda påsar för matåtervinning, påsar finns att hämta i miljöstugan. Matavfallspåsarna läggs i bruna kärl avsedda för matavfall, tänk på att stänga locket väl.

Var vänlig **sortera** avfallet väl och lägg i de uppmärkta sopkärlen!

**INGA GROVSOPOR ELLER MILJÖFARLIGT AVFALL FÅR LÄMNAS I**

**MILJÖSTUGAN!**

**OBS: Vid missbruk av miljöstugan skickas varning ut till den berörda.**

**Efter 2 varningar så blir man avstängd helt och får ombesörja själv att soporna**

**hamnar på återvinningsstation i Lövsta. Miljöstugan är kameraövervakad !!**

Har du annat avfall än det som nämns ovan finns närmaste återvinningscentral i Lövsta, Hässelby.

**Deras öppettider är:**

Måndag - torsdag 10.00 - 20.00 samt fredag - söndag 9.00-17.00

Stängt: Nyårsafton, Nyårsdagen, Midsommarafton, Midsommardagen, Julafton och Juldagen.

Avvikande öppettider: 09.00 – 17.00 på Trettondagsafton, Trettondagen, Långfredag, Påskafton, Påskdagen, Annandag påsk, Valborgsmässoafton, 1 maj,

Kristi himmelfärdsdag, Pingstafton, Pingstdagen, Sveriges nationaldag, Alla helgons dag och Annandag jul.

**Miljöfarligt avfall** kan lämnas till mobila miljöstationen som kommer till Vällingby Centrum (vid busstorget) eller på återvinningscentralen i Lövsta.

**Miljö Stugorna har kameraövervakning på Vittangigatan och Jämtlandsgatan.**



## 2:A HANDSUTHYRNING

---

Borätthavaren har rätt att hyra ut/upplåta sin lägenhet i andra hand om man t.ex. ska prova på sammanboende, studera på annan ort under en tid, pga att man vid hög ålder eller sjukdom behöver vistas på vårdhem, vid militärtjänstgöring, utlandsvistelse eller fängelsevistelse.

Tillstånd till andrahandsuthyrning-/upplåtelse ska ansökas hos Styrelsen på speciell blankett. Blanketten finns att ladda ner på vår hemsida. Föreningen tar ut en avgift som baseras på gällande basbelopp.

År 2023 är basbeloppet 52 500 kr och enligt våra stadgar får man ta ut 10%, vilket innebär att avgiften uppgår till 5 250 kr.

OBS: Det är borättshavaren som ansvarar för att avgiften betalas och den som kan belastas vid eventuella störningar.

Uthyrning utan Styrelsens tillstånd eller tillstånd från hyresnämnden kan resultera i att rätten till lägenheten förverkas, med det menas att medlemmen blir uppsagd. Lägenheten kan därefter tvångsförsäljas.

### **För att alla ska trivas ber vi dig att inte:**

- Störa dina grannar genom att t.ex: spela hög musik. Det inte tillåtet att spela musik på hög volym efter kl 22.00 vardagar och efter kl 23.59 helger. Vid fest, meddela genom att sätta upp en lapp i porten.
- Spola vatten nattetid.
- Renoveringsarbeten (såsom t.ex. borring, hamring osv), dammsugning eller annat som låter. Du får inte heller börja före kl 07.00 på vardagar eller kl 09.00 på helger, tystnad råder från klockan 22:00.
- Röka i lägenhet, trapphus, källargångar, miljöstugor eller tvättstugor.
- Kasta ut fimpar, gamla blommor, julgranar eller annat skräp från balkongen
- Spola inte ner föremål i toaletten som kan orsaka stopp och spola inte ner miljöfarliga vätskor eller matolja i avloppet (kök/badrum).
- Det blir trevligare att bo i våra hus om vi alla hjälps åt att hålla rent och snyggt i de allmänna utrymmena d.v.s trapphus, källargångar, miljöstugor och utanför portarna.
- För att undvika att någon skadas får man inte montera parabolantennor eller blomlådor utanför balkongen eller fönster eftersom de kan trilla ner.

Till sist hoppas vi att du kommer att trivas i din nya lägenhet och önskar dig återigen välkommen!





# FAKTA OM VÄLLINGBY

---

Människor har bott i det som idag heter Vällingby sedan Järnåldern. Fram till 1950-talet låg ett antal gårdar där. Men när Stockholms stad köpte loss Vällingby från Spånga 1949 så förändrades allt.

På bara några år förvandlades Vällingby från landsbygd till modern förort, med tunnelbana, lägenhetshus och köpcentrum.

## ***ABC-Staden***

Vällingby var den första sk ABC-staden. ABC stod för Arbete, Bostad, Centrum. Tanken med ABC-staden var att den skulle vara ett litet samhälle där allting som människor behöver skulle finnas och vara lättillgängligt. Man skulle kunna bo och arbeta där och det skulle finnas ett köpcentrum med såväl butiker och restauranger som banker och läkare.

## ***Folkhemstanken***

Den 18 januari 1928 höll Socialdemokraternas partiledare Per Albin Hansson ett tal i riksdagen. I talet använde han för första gången ett ord som kom att bli synonymt med det svenska samhällets självbild – Folkhemmet. Folkhemmet var en idé om Sverige som ett hem för alla svenska medborgare. I Folkhemmet skulle alla ha det bra, ingen skulle vara fattig och ingen skulle behöva svälta.

## ***Ett nytt Stockholm byggs***

Trettio år efter Per Albin Hanssons tal i riksdagen åkte tunnelbanetåg under Stockholms gator och förde människor mellan det nya Hötorgscity i centrala Stockholm och förorterna Vällingby i västerort och Hökarängen i söderort.

Vällingby Centrum invigdes 1952 och blev då symbolen för Folkhemstanken och framåtandan i det nya Sverige som Socialdemokraterna byggde upp. Vällingby kallades för Framtidsstaden och var allt det som de rivna gamla Klarakvarteren på nedre Norrmalm inte hade varit. I Vällingby var det ljus och fräscht och nära till naturen. Och det fanns gott om plats.

Hit flyttade folk från Sveriges alla håll och kanter; från landsbygden och staden: Politiker och arbetare, konstnärer och kontorister – alla ville bo i Vällingbys nya lägenheter och villor.

I Vällingby Centrum finns numera över 200 butiker, serviceställen, caféer och restauranger.

Med buss eller tunnelbana kan du enkelt ta dig till stan (ca 25 min) eller till andra köpcentrum som t.ex. Kista Galleria, Barkarby Outlet och Jakobsberg Centrum.

Närmaste pendeltågsstation finns i Spånga. I närområdet finns även flera olika badplatser, löpspår, naturområden, utegym och simhall.

Grimsta naturreservat är lätt att nå via gångstråk från de närliggande bostadsområdena Hässelby och Vällingby. Längs Mälarstranden löper ett populärt promenadstråk som binder samman badplatserna Kanaan och Maltesholm och når ända ned till Tyska botten.

Grimsta naturreservat bildades 2004. Hit kan du ta dig för att promenera eller jogga, rida eller ta en svamp- och bärplock runda. I öppna partier har du en vacker utsikt över Mälaren och längs de lummiga strandpromenadens finns biologiskt värdefulla våtmarker. Vid Maltesholm och Tyska botten sträcker gamla grova ekar ut sina knotiga grenar över stigen. I ekarna vid Tyska botten har man hittat en mängd ovanliga och hotade insektsarter som vittnar om ekarnas värde.



