



KVARTETTEN 1

🇬🇧 *English*

Welcome to Kvartetten 1!

As residents of Kvartetten 1, we all have a shared responsibility to ensure that our building remains a pleasant, clean, and safe place to live.

Therefore, it is important that you read this document in its entirety, and follow the instructions provided.

If you have questions, you may contact the owner of your apartment. Please note that it is the apartment owner's responsibility to pass on important information from the association to tenants.

The Association Board will generally not communicate directly with tenants, unless acutely necessary.

🇸🇪 *Svenska*

Välkommen till Kvartetten 1!

Som boende i Kvartetten 1 har vi alla ett delat ansvar att se till att vår fastighet förblir en trevlig, ren och trygg plats att bo på.

Därför är det viktigt att du läser detta dokument i sin helhet och följer instruktionerna.

Om du har frågor eller problem i din lägenhet kan du kontakta ägaren av din lägenhet. Observera att det är lägenhetsinnehavarens ansvar att förmedla viktig information från föreningen till hyresgästerna.

Föreningsstyrelsen kommer i de allra flesta fall inte att kommunicera direkt med hyresgästerna, om det inte är akut nödvändigt.



Trash Sorting Information

To ensure that our building remains a pleasant place to live and avoid costs for the association, it's very important that we all correctly dispose of our trash. We have unfortunately had repeated problems with trash not being sorted correctly or disposed of in the wrong place. This leads to unhygienic situations and is costly for the association.

Here is how to dispose of different kinds of trash:

Trash Chutes

The trash chutes are located on the first floor in the courtyard between the two buildings. You use your keyfob to open the doors to the chutes.

The following household trash can be disposed of using the trash chutes:

- Food waste in a municipal food waste bag
- Residual household waste in a regular-sized trash bag
- Newspapers (incl. printed paper)

It is **strictly forbidden** to dispose of anything other than the above using the trash chutes. "Residual household waste" refers to waste that is not hazardous and that cannot be reused or recycled in any other way than by incineration.

Do not attempt to stuff any large items, such as pizza boxes or large trash bags, into the trash chutes, as this will cause a blockage.

You must use a trash bag to dispose of your residual and food waste using the trash chutes. Do not empty loose trash into the chutes. There is a box with the correct municipal food waste bags for your use located in the "varuleveransrum" in the entrance area of Gävlegatan 36B, and they are also available for free at Hemköp Torsplan.

As of 1 January, 2023, the City of Stockholm can impose fines for incorrectly sorted food waste.

If there is a stoppage, contact the board.

Read more about the system here (only in Swedish): [Information from Envac](#)

Recycling Room (Miljörum)

The recycling room is located at the corner of Emmy Rappes Gata and Ninni Kronbergs Gata, and is accessible using your keyfob. Anything disposed of in the recycling room must be free of food waste, separated, sorted, and placed in the correct bins as labeled:

- Plastic packaging
- Paper / cardboard packaging
- Metal packaging
- Uncoloured glass
- Coloured glass
- Small batteries
- Lightbulbs / small electronics

Make sure that bags you use to collect and dispose of trash with (for example shopping or trash bags) are also put into the correct bins, i.e. plastic trash bags should not be used to throw paper trash away, etc. In such cases, empty the bag's contents into the correct bin and then put the bag into the correct one for it as well.

It is **strictly forbidden** to leave anything other than labelled on the bins in the recycling room. Furniture, clothing, or other items not listed must be taken to the municipal recycling centres. It is also forbidden to leave anything on the floor of the recycling room.

As of January 1, 2023, the City of Stockholm can impose fines for incorrectly sorted food waste, which you will be charged for.

The recycling room is video monitored and you will be held responsible for incorrectly sorted trash.

Read more about how to sort your trash correctly here (only in Swedish): [Recycling guide from PreZero](#)

Information om avfallssortering

För att säkerställa att våra byggnader förblir en trevlig plats att bo på och undvika kostnader för föreningen är det viktigt att vi alla slänger sopor på rätt sätt. Vi har tyvärr haft upprepade problem med att sopor inte sorterats på rätt sätt eller slängts på fel ställe. Detta leder till ohygieniska situationer och är kostsamt för föreningen.

Så här sorterar du rätt:

Sopsugnedkasten

Sopsugnedkassen finns på första våningen på innergården mellan de två byggnaderna. Du använder din blipp för att öppna dörrarna till nedkassen.

Följande kan slängas i sopsugnedkassen:

- Matavfall i matavfallspåse
- Restavfall i en påse
- Tidningar (inkl. trycksaker)

Det är **strängt förbjudet** att slänga något annat än ovanstående i sopsugnedkassen. Restavfall är avfall som inte är farligt avfall och som inte går att återanvända eller återvinna på annat sätt än genom förbränning.

Försök inte stoppa ner stora föremål, såsom pizzakartonger eller stora soppåsar, i nedkassen, eftersom det kommer att orsaka blockering.

Du måste använda en påse för att slänga ditt restavfall och matavfall i sopsugnedkassen. Det finns en låda med matavfallspåsar för ditt bruk placerad i varuleveransrummet i entrén Gävlegatan 36B och de finns även gratis på Hemköp Torsplan.

Från och med 1 januari 2023 kan Stockholms stad döma ut böter för felsorterat matavfall.

Vid stopp kontakta lägenhetsinnehavaren.

Läs mer om sopsugsystemet här: [Information från Envac](#)

Miljörummet

Miljörummet ligger i hörnet av Emmy Rappes gata och Ninni Kronbergs gata och öppnas med din blipp. Allt som slängs i miljörummet ska vara fritt från matrester och sorteras i rätt sopkärl enligt följande:

- Plastförpackningar
- Pappers-/kartongförpackningar
- Metallförpackning
- Ofärgat glas
- Färgat glas
- Små batterier
- Lampor / småelektronik

Se till att påsar som du använder för att slänga skräp med (till exempel soppåsar) också sorteras i rätt sopkärl, d.v.s. plasticsoppåsar ska inte användas för att slänga papper, etc. Töm i sådana fall påsens innehåll i rätt sopkärl och sortera påsen separat.

Det är **strängt förbjudet** att lämna annat än märkt på sopkärlen i miljörummet. Möbler, kläder eller andra föremål som inte är listade måste tas till återvinningscentral. Det är också förbjudet att lämna något som helst på golvet i återvinningsrummet.

Från och med den 1 januari 2023 kan Stockholms stad döma ut böter för felsorterat matavfall.

Miljörummet är videoövervakat och du kommer att hållas ansvarig för felsorterade sopor.

Läs mer om hur du sorterar här: [Sorteringsguide från PreZero](#)

Heating

The apartments are heated by waterborne underfloor heating. The heating system is adjusted to give an indoor temperature of about 20 degrees. When adjusting the floor heating using a thermostat, it may take a few days for the temperature to stabilise because the floor is concrete and takes time to warm up. The system is controlled automatically and adapts after a certain time.

Read more about how to operate and maintain the floor heating system here (only in Swedish): [LK Universal operating and maintenance instructions](#)

The bathrooms have electric floor heating for comfort.

Avoid the use of electric space heaters due to fire risk.

Värme

Lägenheterna värms upp av vattenburen golvvärme. Värmesystemet är injusterat för att ge en inomhustemperatur på ca 20 grader. Vid justering av golvvärmen med termostat kan det ta några dagar innan temperaturen stabiliserar sig på grund av att golvet är betong och tar en längre tid att värma upp sig. Systemet styrs automatiskt och anpassar sig efter en viss tid.

Läs mer om hur du använder golvvärmen: [LK Universal drift- och underhållsinstruktion](#)

I badrummen finns elburen komfortvärme.

Undvik att använda elektriska rumsvärmare på grund av brandrisk.

Ventilation

The apartments have stove fans with carbon filters. The filter should be changed once a year, or when necessary, which residents are responsible for.

A common ventilation system for all apartments is located in the basement and sucks in air from outside. It then filters and sends air into

apartments via ceiling vents. The unit also mixes the outside air and inside air to recover energy.

It is common for dust to collect around ceiling fixtures due to turbulent air flow. This causes dark circles which can be wiped away regularly.

Ventilation

Lägenheterna har spisfläktar med kolfilter. Filterbyte bör ske 1 gång per år eller vid behov och byts av den boende.

Ett gemensamt ventilationsaggregat till alla lägenheter finns i källaren och suger in luft utifrån, filtrerar och skickar in luft i rummen via takdon. Aggregatet ser också till att blanda uteluften och rumsluften till ny tilluft (återvinner energi).

Det är vanligt att damm samlas runt takdon på grund av turbulent luftflöde. Detta kan orsaka mörka ringar som kan torkas bort regelbundet.

Bike Parking

Bike parking is available in the neighbouring building owned by Brf Kvartetten 2 via the entrance on Ninni Kronbergs gata. The door to the park parking can be opened using your key fobs.

It is not permitted to keep anything other than bicycles in the bike room. Bikes kept in the bike room should be for active use and shall not be left without being used and kept in operating condition. Unused or broken bicycles should be kept in personal storage.

It is not permitted to store bikes in the shared spaces, such as the stroller rooms.

Cykelparkering

Cykelparkering finns i grannfastigheten Brf Kvartetten 2 med ingång vid Ninni Kronbergs gata. Dörren till cykelparkeringen öppnas med boendes blippar.

Det är inte tillåtet att förvara annat än cykel i cykelparkeringen. Cyklar som förvaras i cykelparkeringen ska vara för aktivt bruk och får inte lämnas kvar utan användning eller underhåll. Oanvända eller trasiga cyklar ska förvaras i eget förråd.

Det är inte tillåtet att förvara cykel eller sparkcykel i andra gemensamma utrymmen, t.ex. barnvagnsrum eller varuleveransrum.

Shared Spaces

Brf Kvartetten 1 has several shared spaces for use by all residents.

Courtyard

- Located between the two buildings on the first floor.
- May be used by all residents in any way that does not cause a disturbance for other residents or prevents other residents from using the space.
- It is forbidden to plant your own plants in the courtyard or to pick/damage the existing plants.
- The courtyard also has the trash chutes.

Hallways and entrances

- Due to fire protection rules, it is forbidden to leave anything in the hallways or entrances, including door mats, strollers, etc.
- Mailboxes are located in the lobby of each building.
- Newspaper holders with resident name are located by each apartment door.
- Door phones are located outside each entry door.

Elevators

- Both buildings have a large and a small elevator. The button by the big elevator only calls the big elevator. The button by the small elevator calls both elevators.
- The elevators may not be blocked.

- When moving, objects that can cause scratches or other damage must be covered with soft material. The apartment owner is responsible for damages.
- Report problems with the elevators to the board immediately.

Stroller- and Wheelchair Rooms

- These are located on the ground floor in each building.
- NOTE: The stroller and wheelchair rooms may only be used for strollers and wheelchairs. It is not permitted to leave sleds, bikes, scooters, etc. in these spaces.

Goods Delivery Rooms

- Currently not in use yet.
- The goods delivery room in building 1 (Gävlegatan 36B) has a box with municipal food waste trash bags.

Storage

- Storage space for all apartments are located in the basements or on the ground and first floor of each building.
- It is not permitted to leave anything outside your storage space, such as unused furniture or other clutter.

Gym

- Located on the ground floor of building 1 (Gävlegatan 36B).

Gemensamma utrymmen

BRF Kvartetten 1 har några rum som är gemensamma för föreningen. Nedan redovisas vad respektive utrymme innehåller.

Innergården

- Ligger mellan hus 1 och hus 2 på plan 1.
- Får användas av alla boende på så sätt som inte stör andra boende eller hindrar andra från att använda innergården.

- Det är förbjudet att plantera egna växter eller plocka befintliga växter.
- Här finns sopsugnedkassen.

Hissar

- Både hus har en stor och en liten hiss. Hissknappen vid stora hissen tillropar bara stora hissen. Knappen vid lilla hissen tillropar både hiss.
- Hissarna får inte blockeras.
- Vid flytt ska föremål som kan orsaka repor eller annan skada täckas över med mjukt material. Bostadsrätthavaren ansvarar för skador.
- Anmäl hissfel omgående till styrelsen.

Trapphus och entré

- Av brandskyddskäl är det förbjudet att lämna föremål i trapphuset eller entréerna, inkl. dörmattor, barnvagnar eller dylikt.
- Postboxar finns i entréplan i respektive trapphus.
- Tidningshållare med namnskylt vid respektive lägenhetsdörr.
- Porttelefon finns vid entrédörrarna.

Barnvagnsrum/rullstolstrum

- Finns vid entréplan i respektive trapphus.
- OBS! Avser endast barnvagnar och rullstolar, ej pulkor, cykel, sparkcykel eller dylikt.

Varuleveransrum

- Används inte än.
- Varuleveransrummet i hus 1 (Gävlegatan 36B) har en låda med matavfallspåsar.

Lägenhetsförråd

- Förråd till alla lägenheter finns i källarplan och entréplan.
- Det är förbjudet att lämna föremål på annat ställe än i eget förråd.

Gym

- Ligger i gatuplan i hus 1 (Gävlegatan 36B).

Fire Safety

Please read below information from our fire safety consultant Brandsäkra below:

- [Info letter \(Swedish only\)](#)
- [Information on fire protection in the building \(Swedish only\)](#)
- [Fire protection at home \(in English\)](#)

Brandskydd

Vänligen läs följande information från Brandsäkra om brandskydd:

- [Infobrev](#)
- [Information om fastighetens brandskydd](#)
- [Skydda dig mot brand](#)