



BRF KRONAN

## TRIVSELREGLER FÖR BRF KRONAN, NORRKÖPING

Rev: 2014-06-23

### Det här vill du veta som medlem i vår förening

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivselfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning både i och utanför huset. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter dessa trivselregler. Alla medlemmar i vår bostadsrättsförening har ett gemensamt ansvar för fastigheten. Som medlem (bostadsrättsinnehavare) i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningen utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Trivselreglerna gäller inte bara dig som medlem i föreningen. Även familjemedlemmar omfattas liksom eventuella andrahandshyresgäster eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Det är alltid medlemmen i föreningen som har ansvar för att trivselreglerna följs.

### Störningar

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i allmänna utrymmen.

Skall du ha fest är det lämpligt att informera grannarna i förväg. Vi bor i ett lyhört hus där ljud fortplantas lätt inte minst nattetid. Om du själv blir störd av någon granne, knacka på och säg till. Att visa hänsyn är viktigt dygnet runt men speciellt viktigt under vardagar från 22.00-07.00 och på helger 23.00-09.00. Du bör därför speciellt under denna tid dämpa musik och undvika högljudda samtal. Vid återkommande störningar från grannar kan du ta kontakt med styrelsen för diskussion.

### Sopor och källsortering

Sopor läggs i sopbehållarna på gården. Vi tillämnar källsortering i huset och får därigenom lägre sopavgift. Alla skall därför källsortera. Tidningar och pappersförpackningar läggs i särskilda behållare på gården. Större emballage och grovsopor får var och en ta hand om och forsla till återvinningsstation. Glas, batterier, metall och plastförpackningar läggs i behållare vid Stortorget eller lämnas på Returpunkten på Stohagsgatan.

Små mängder ”farligt” avfall som batterier, glödlampor och kemikalier kan även lämnas i speciell låda i källaren.

### Trapphus

Trapphusen är utrymningsväg vid brand. Inga lösa föremål får därför placeras i trapphusen! Det blir även svårigheter för den som städar våra trapphus. Förpackningsmaterial och soppsåsar mm skall ej finnas i trapphusen. Kontrollera att ytterdörrarna i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Var rädd om koden till kodlåset och lämna inte ut den till obehöriga. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Fråga gärna vad de har för ärende i fastigheten.

### Tvättning

Var och en som tvättar i våra tvättmaskiner ansvarar för städning inkl tömning av papperskorg efter tvätten. Föreningen har ingen speciell person som ansvarar för tvättrummet.

### Rökning

Rökning inomhus är förbjudet i hela fastigheten, med hänvisning till 7 kap 9 § Bostadsrättslagen. Detta innefattar samtliga lägenheter samt allmänna utrymmen såsom trapphus, vind och källare. Vi bor i ett gammalt hus där röken snabbt sprider sig mellan lägenheterna vilket försämrar hälsan och bostadsmiljön för våra grannar. Vid rökning på gården tar var och en hand om sina fimpar. Rökning på vädringsbalkonger får ske efter eget omdöme.

### Bilar på gården

Bilar får köra in på gården för i- och urlastning. Parkering på gården är förbjuden och det gäller även för hantverkare som arbetar i huset.

### Vindar och källare

Lämna inte vinds- eller källardörr olåst. De allmänna utrymmena utanför förråden skall hållas fria. Undvik att förvara stödbegärlig egendom i vinds- och källarförråd.

### Husdjur

Innehavare av husdjur skall övervaka att dessa inte stör och förorenar i fastigheten eller på gården.

### Ferabulanten

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn.

### Skadorna

Meddela grannar eller styrelsen om du skall vara borta en längre tid. Ställ då gärna låset i ytterdörren i serviceläge. Det är viktigt exempelvis om ett vattenläckage som drabbar lägenheten skulle uppkomma under bortavaron.

### Gemensamma utrymmen

Kostnaderna för el och vatten för gemensamma utrymmen betalas av alla boende gemensamt. Kostnaderna för värme i hela huset betalas också gemensamt och är den enskilt största driftskostnaden i huset. Var sparsam med förbrukning av varmvatten och lämna inte vatten rinnande i onödan. Vädra kort stund med vidöppna fönster speciellt under den kalla årstiden. Låt inte något fönster ständigt stå öppet när det är kallt ute.

### Förstyggen av lägenhet

I varje lägenhet skall det finnas lämpligt antal brandvarnare.

### Skadorna

Anmäl genast till styrelsen vid förekomst av skadedjur.

### Ventilation

Det är förbjudet att ansluta en fläkt till den ventilation som finns i fastigheten. En kolfilterfläkt för återcirkulation får monteras i köket men den får inte anslutas till ventilationen. Till- och frånluftsventiler får inte täckas över då detta försämrar luftflödet i fastigheten.

## Markiser

Kontakta styrelsen om du vill sätta upp markiser. Styrelsen måste vara med i planeringsprocessen. Det är bara tillåtet att använda ett speciellt tyg.

## Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand regleras i lagar (hyreslagen och bostadsrättslagen) och kräver styrelsens samtycke. Bostadsrättsföreningen Kronan och dess styrelse är mycket restriktiv med uthyrning i andra hand.

## Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för inre underhåll i lägenheten. Föreningens stadgar ger vägledning om vad som räknas som bostadsrättsinnehavarens ansvar.

Ytterdörrar samt lås ansvarar föreningen för, men vid åverkan kan man som bostadsrättsinnehavare bli skadeståndsskyldig. Det är särskilt viktigt att ha uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar mycket och leder till stort obehag för den som drabbas. Du som bostadsrättsinnehavaren ansvarar förstås för rengöring av vattenlås i avloppen liksom byte av packningar i kranar inom lägenheten.

## Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nytt golv, sätta upp nya skåp och byta ut vitvaror. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd såsom att ta ner en vägg, dra nya rör i köket eller byte av vägg- och golvbeklädnad i våtrum. Kontakta alltid styrelsen innan du påbörjar ett större arbete. Tänk på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör utföras under dagtid.

## Lås och nycklar

Våra lägenhetsdörrar har vardera tre nycklar som är föreningens egendom. Om en nyckel skulle komma bort, kontakta vår nyckelansvarige Joakim Elfgren. Det finns ingen huvudnyckel till lägenheterna. Däremot finns en servicenyckel med vilken man kan komma in i lägenheten med en speciell nyckel om ytterdörrens lås ställs i serviceläge.

## Forsäkring

När du bor i bostadsrätt måste du ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Föreningens fastighetsförsäkring täcker bara skador som rör fastigheten och allmänna utrymmen.

## Vad nyttas

Ta kontakt med styrelsen om du tänker flytta innan du kontaktar mäklare. Styrelsen skall alltid godkänna köparen som medlem i föreningen för att försäljningen skall kunna genomföras.



**BRF KRONAN**

### **Vad händer om trivselreglerna inte följs?**

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarliga fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta och diskutera med styrelsen.

### **För att felanmäla något i huset**

Kontakta i första hand någon i styrelsen. Om du inte får tag på någon i styrelsen och det är bråttom; tag kontakt med något av de företag vars telefonnummer finns angivna på trapphusens anslagstavlor. Kontakta dock alltid styrelsen i efterhand så snart som möjligt.

Utöver denna information och dessa trivselregler gäller föreningens stadgar från 2009-03-12.

Styrelsen för Brf Kronan

## Förteckning anläggningsregister

Ansk. år	Beskrivning	Nyttj. per. (år)	Anskaffn.- värde	UB ack. avskr.	Redovisat värde	Årets avskr.
1935	Fastigheten	0	406 000	0	406 000	0
1989	Fasadrenovering	20	293 000	293 000	0	0
1993	Stambyte	40	1 380 000	690 000	690 000	34 500
2002	Balkongrenovering	35	597 063	187 649	409 414	17 059
2002	Värmeanläggning	20	351 235	193 182	158 053	17 562
2004	Säkerhetsdörrar	50	337 875	60 823	277 052	6 758
2004	TV-antennsystem	3	26 125	26 125	0	0
2005	Takomläggning	40	816 250	167 417	648 833	20 406
2005	Fönsterrenovering	10	102 125	102 125	0	30 641
2006	Tvättmaskin	5	18 500	18 500	0	0
2006	Gårdsbelysning	4	8 500	8 500	0	0
2008	Kassaskåp	5	6 544	6 544	0	1 308
2008	Utemöbler	5	5 500	5 500	0	1 100
2008	Dator	1	5 490	5 490	0	0
2009	Renovering trapphus	15	183 601	47 270	136 331	12 240
2009	Torktumlare	5	16 000	12 800	3 200	3 200
2010	Sandlåda	5	6 342	3 804	2 538	1 268
2011	Plattsättning gården	10	29 945	5 988	23 957	2 994
2011	Källsorteringsskåp	10	45 269	9 054	36 215	4 527
2012	Fönstermålning sydsida	10	75 000	7 500	67 500	7 500
2013	Utvändig fönstermålning	10	191 684	0	191 684	0
			<b>4 902 048</b>	<b>1 851 271</b>	<b>3 050 777</b>	<b>161 063</b>

**Antal: 21**