



INFORMATION till nyinflyttade

Andrahandsuthyrning

En bostadsrätt upplåts med syftet att bostadsrättshavaren själv skall bo i den. Ibland kan man emellertid komma i situationer, då man av olika skäl inte kan utnyttja sin bostadsrätt. För att hyra ut i andra hand måste man ha styrelsens medgivande, och om du fått tillstånd att hyra ut i andra hand gäller också särskilda regler för själva uthyrningen. Hyr aldrig ut utan medgivande, du kan då riskera att förlora din bostadsrätt.

Anmälningsskyldighet

Om du upptäcker skador av olika slag i fastigheten skall du så snart som möjligt anmäla detta till felanmälan, se anslagstavlan i varje port. Det kan gälla t ex trasiga fönster eller glödlampor, lås eller portar som kärvar eller inte stängs etc.

Vid allvarigare skador, som t ex vattenläckage, skall anmälan ske till fastighetsskötaren, kontaktuppgifter finns på anslagstavlorna.

OBS! Endast fel som kräver omedelbar åtgärd får jouranmälas (kvällstid efter kontorstid eller under helg), annars kan du själv bli betalningsskyldig.

Arbetsgrupper

Det händer att frågor som hamnar på styrelsens bord är komplexa och kräver gedigen analys. Styrelsen tar hjälp av externa konsulter om så behövs. Du som har särskild kunskap eller är särskilt intresserad av någon fråga och vill engagera dig, kan gärna anmäla detta till styrelsen, så att vi känner till detta.

Balkonglådor

Balkonglådor skall av säkerhetsskäl sitta på **insidan** av balkongräcket.

Bredband

I föreningen finns bredband från Telenor och Comhem/Tele2. I månadsavgiften ingår abonnemang med Telenor

Brandfarliga ämnen

Det är inte tillåtet att förvara brandfarliga ämnen i lägenhet, trapphus, förråd eller garage.

Cykelrum

Finns i 17 A och 17 I (i källaren).

Elinstallationer

Elarbeten i lägenheten måste utföras av behörig elektriker.

Expedition

Styrelsen har ingen expeditionstid. Kontakta styrelsen genom att företrädesvis lämna ett meddelande i den vita brevlådan i 17 I (i porten), mejla eller ringa till någon av ledamöterna. Glöm inte att lämna telefonnummer eller mejladress. När det gäller fastigheten kan förvaltaren kontaktas.

Förråd

Till varje lägenhet finns ett lägenhetsförråd. Vissa lägenheter har detta förråd i markplan medan andra har det på vindarna. Vid försäljning av en lägenhet skall säljaren/mäklaren visa var lägenhetsförrådet är beläget. Förrådet är märkt med lägenhetsnumret. Du bör av eget intresse kontrollera förrådet i samband med att du flyttar in.

Garage

Föreningen har 54 garageplatser. Om du är intresserad av att hyra en garageplats kan du ta kontakt med HSB:s servicecenter (se anslag i portarna). Det är enligt brandskyddsmyndigheterna inte tillåtet att förvara brandfarligt gods i garagen.

Grillning

Grillning är inte tillåten på balkonger och uteplatser. Föreningen har en ute- och grillplats på gården. Lämna grillen i det skick som du själv vill att den ska vara i, när du ska använda den. Den som använt grillen skrapar själv rent grillgallret efter varje grillning. Var och en städar efter sig och ser till att soporna hamnar i något av våra soprum, som finns vid varje port. Om egen grill används ska den inte lämnas kvar på gården efter avslutad grillning!

Grovsopor (Miljöstugan)

Föreningen har en miljöstuga (grovsoprum) på gården. Miljöstugan är öppen alla dagar 06 – 21. Koden för att komma in är densamma som till portarna och skall naturligtvis inte lämnas ut till obehöriga.

I miljöstugan kan medlemmar lämna kartong, metall, hårdplast, ofärgat och färgat glas, brännbara och icke brännbara sopor samt elektronik, glödlampor och lysrör. Kartonger och emballage ska självklart vikas ihop så att kärlen inte blir fulla på en gång. Batterier slängs i de röda batteriholkarna som sitter på väggen. Dock får bilbatterier inte ställas i miljöstugan.

I soprummen vid varje port slängs matavfall, hushållssopor, tidningar och mindre pappersförpackningar. OBS! Se till att det ni slänger är väl förpackat och att soppåsarna är väl hopknutna.

Container beställs två gånger om året, vid vår- och höststädning av gården. Information när containern finns på plats hittar man på föreningens hemsida och i Informationsbladet.

När det gäller skrymmande avfall, byggavfall, miljöfarligt avfall som målarfärg, lösningsmedel, nagellack, olja och bilbatterier hänvisas till återvinningscentralen i Sättra eller Östberga.

Spisar, tvättmaskiner, diskmaskiner, kylskåp, frysar samt stora tv-apparater som inte får plats i det gröna kärlet för elektroniksopor är absolut förbjudet att ställa i miljöstugan. Dessa föremål får var och en forsla bort till närmaste återvinningscentral.

Hemsida

Brf. Kronan har en egen hemsida som man finner under adressen:
www.hsb.se/stockholm/brf/Kronan

Hissar

Underhållet av hissarna sköts av Stockholms Hiss- och Elteknik. Besiktning utförs varje år. Hissarna kostar tyvärr mycket i underhåll, särskilt under vinterhalvåret. Bland annat på grund av att grus hamnar i springan där hissdörren löper. Försök därför att dra in så lite grus som möjligt.

Informationsblad

Styrelsen skickar ut ett Informationsblad ca 4 – 5 gånger per år. I detta blad informeras om föreningens ekonomi, aktiviteter och underhåll som är på gång, tidpunkt för vår- och höststädning, garagestädning, årsstämma, påminnelser, ordningsfrågor et c. Denna information går också att hitta på föreningens hemsida www.hsb.se/stockholm/brf/Kronan

Inglasning av balkong/uteplats

Den som är intresserad av att glasa in sin balkong resp. uteplats måste själv ansöka om bygglov för detta och även informera styrelsen. En inglasning kräver med andra ord ett godkänt bygglov innan man kan påbörja arbetet.

Jourtelefon

Att ringa jourtelefonen skall endast användas vid tillbud, som kräver omedelbar åtgärd och som sker efter kontorstid. Det är viktigt att du först gör bedömningen om felet verkligen måste åtgärdas omedelbart. Du kan själv bli skyldig att betala uttryckningen, om den bedöms vara onödig. Ring gärna någon i styrelsen om du är tveksam. Vissa mindre fel kan fastighetsansvarig åtgärda (t ex om värmepannan inte går igång efter ett elavbrott). Se ovan under Anmälningsskyldighet.

Månadsavgift

Du betalar varje månad en avgift till föreningen. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen. Den skall täcka alla föreningens kostnader, det vill säga inte bara underhåll, utan även räntor och avbetalningar på föreningens lån, markhyra, gemensam förbrukning av vatten, el, värme osv. Varje medlem är skyldig att senast sista vardagen i månaden betala avgiften som finns angiven på betalningsavier, som skickas ut kvartalsvis. Om man inte följer den regeln kan man till sist förlora sin bostadsrätt.

Ordningsföreskrifter

Visa hänsyn och respekt mot dina grannar. Om du skall ha fest, sätt gärna upp ett anslag i porten, så att du förbereder dina grannar och visar att du tar ansvar.

Störande aktiviteter, som t ex lägenhetsrenoveringar etc. ska förläggas till dagtid. Eftersom det är lyhört mellan våningarna är det viktigt att man tänker på att inte störa sina grannar, särskilt kvälls- och nattetid. Prata gärna med din granne om du blir störd. Om du planerar att borra eller föra oväsen under en längre tid, vänligen informera grannarna så de vet vad som händer och när det kommer att ta slut. Tänk också på att hålla dig inom tidsgränsen 07.00-18.00 vardagar, 10.00-18.00 helger

Vi måste alla vara rädda om föreningens gemensamma egendom, t ex att inte slänga skräp och fimpar på gården. Visa hänsyn och hjälp till att skapa en trevlig boendemiljö för alla.

Pantförskrivning

Föreningen har skyldighet att föra bok över vilka lägenheter som är pantförskrivna. Kontakta HSB vid eventuell pantförskrivning.

Paraboler

Montering av parabol i Brf Kronan fordrar tillstånd från bostadsrättsföreningens styrelse. Tillstånd ges genom att ett skriftligt avtal tecknas mellan bostadsrättsföreningen och lägenhetsinnehavaren.

Regler för montering:

- Parabolerna får endast monteras på balkong eller uteplats.
- Parabolerna skall monteras ordentligt inom balkongutrymmet eller uteplatsen. Ingen del av parabolerna får sticka utanför
- Inga hål får borraras i betongväggar, betongkonstruktioner, balkongräcken eller fönsterkonstruktioner.
- Inga kablar får hänga eller ledas utanför balkongen/uteplatsen.
- Parabolerna skall placeras på stadigt fundament på balkongens/uteplatsens golv eller fästas på balkongstång som spänns mellan balkongens/uteplatsens golv och tak utan att skruvas fast i borrhål.

Generellt:

- Parabolen får inte placeras så att den stör grannarna.
- Paraboltallrik som har större diameter än 1,10 m kräver bygglov från Stockholm Stad och är därför inte tillåten att sättas upp i Brf Kronan.
- Parabolerna får inte sättas upp utanför fönster, på husets ytterväggar, takytor etc.
- Parabolen skall inte medföra driftstörningar för tekniska installationer inom fastigheten.

Rökning

Det råder absolut rökförbud i alla gemensamma utrymmen. Tänk också på att rökning på balkongen, särskilt under sommartid, kan störa din granne.

Trafik på gården

Grundregeln är att det inte är tillåtet att köra bil eller parkera på gården, undantag för flyttbilar, taxibilar, större och tyngre leveranser. Det är dock tillåtet att tillfälligt köra in och lasta av eller på tunga eller skrymmande föremål. Är besökare till medlem i föreningen rörelsehindrad, får man självklart köra in på gården. Dock inte parkera flera timmar, då man kan utgöra hinder för utryckningsfordon.

Trapphus

får av brandsäkerhetsskäl inte belamras med någonting alls. Inga dörmattor, cyklar, stövlar, barnvagnar et c. Allt kan fatta eld eller vara till hinder i händelse av utrymning. Dessutom innebär det att det blir svårare för städfirman att städa och göra rent. Om dessa regler efter påstötning inte följs måste vi tyvärr plocka undan det som står i trapphusen.

TV

I månadsavgiften ingår basutbud från Telenor eller Comhem/Tele2

Tvättstugor

Tvättstugor finns i 17 A, 17 B, 17 H och 17 I. I 17 A finns dessutom en grovtvättmaskin (12 kg). Tvättider bokas på bokningstavlor med hjälp av bokningscylinder. Till varje lägenhet hör en bokningscylinder. Efter att man använt tvättstugan är det viktigt, att man ser till att det är sopat och rent på golvet, torktumlarens filter är rengjort och att torkskåpet är rentorkat från damm och ludd. OBS! Det finns även ett filter "i taket" på insidan av torkskåpet som ska rengöras. Om det är fel på någon maskin ska detta felanmälas, se information i tvättstugorna.

Underhåll

Föreningen sköter det yttre underhållet. Bostadsrättshavaren sköter underhållet av ytskikten i sin egen lägenhet, som golv, tapeter etc. För den som vill veta mer om ansvarsfördelningen mellan bostadsrättsinnehavaren och föreningen går det att läsa mer i HSB: s broschyr som heter "Vem ska underhålla bostadsrätten?" eller i föreningens stadgar, som finns på hemsidan.

Ventilation

Huset har ett centralt ventilationssystem. Detta innebär att fläkten i ventilationsrummet högst upp i huset skapar ett undertryck i ventilationskanalen som sedan drar med sig luft från varje kök, bad samt klädkammare. Tilluften tas direkt via friskluftsintag som sitter under fönstren i lägenheterna. Friskluftsintagen skall alltid vara öppna! Det finns annars risk att t ex röklukt eller matos från en lägenhet sprider sig.

När det gäller **köksfläktar** gäller följande: Det som är tillåtet att montera i fastigheten är

- ventilationskåpa med justerbart grund- och forcerat flöde.
- Kolfilterfläkt som inte ansluts till ventilationssystemet utan har sitt utflöde minst 10 cm från frånluftsventilen i köket

Var vänlig kontakta styrelsen om du känner dig osäker. Du kan annars bli ålagd att montera ned otillåten fläkt och återställa till ursprunglig funktion.

OBSERVERA att man alltså INTE får ansluta en motordriven köksfläkt till ventilationssystemet!

Filtren i köksfläktarna ska bostadsrättshavaren själv rengöra regelbundet och även byta när så behövs.

Filtren som sitter under fönstren ska även de rengöras regelbundet. För mer

detaljerad information om filtren under fönstren, vänligen kontakta styrelsen.

Se vidare "Information om Frånluftsventilation" på hemsidan

Våtrumsrenovering

Följande krav gäller vid renovering av badrum/våtrum:

Innan du påbörjar en renovering av badrum/våtutrymme, måste du säkerställa att den firma som utför arbetet har **F-skattsedel** samt **Behörighetsbevis för våtrum** (utfärdat av Byggkeramikrådet). Dessa dokument ska lämnas till och godkännas av styrelsen innan arbetet påbörjas.

I samband med färdigställandet av våtutrymmet ska även dokumentet **Kvalitetsdokument för våtrum** lämnas av entreprenören som utfört arbetet och en kopia av detta ska lämnas till styrelsen. Allt för att undvika onödiga och kostsamma vattenskador i fastigheterna. Se vidare under "Renoveringar och Underhåll" på hemsidan

Årsstämma

Årsstämman väljer styrelse för det kommande verksamhetsåret. Föreningen håller årsstämma så snart föreningens årsredovisning är reviderad och klar. Årsstämman brukar äga rum under maj månad varje år. Eventuella motioner skavara styrelsen tillhanda senast den sista mars för att kunna behandlas på årsstämman i maj.

Övernattningslägenhet

En mindre övernattningslägenhet för uthyrning finns bredvid tvättstugan på Inteckningsvägen 17 I. Kostnaden för att hyra den är 300 kronor/natt och man får hyra den högst tre nätter i rad. Mer information om hur man bokar och betalar finns att läsa på föreningens hemsida, www.hsb.se/stockholm/brf/Kronan