

## Bostadsrättsföreningen Kråkan från A till Ö

### Andrahandsuthyrning

En bostadsrättsinnehavare får inte hyra ut sin lägenhet i andra hand utan styrelsens godkännande.

Enligt Normalstadgar 2011 § 12 som antogs på föreningsstämman 2017 har bostadsrättsföreningen rätt att ut avgift vid andrahandsuthyrning med 10% av ett prisbasbelopp per år.

Styrelsen har beslutat om att följa stadgarna från halvårsskiftet 2018.

### Att bo i bostadsrätt

Att bo i en bostadsrättsförening innebär att vi äger fastigheterna tillsammans. Du äger inte din lägenhet - du äger en andel i föreningen. Lägenheten ägs av föreningen och du har genom ditt medlemskap nyttjanderätt till den. Du har ansvar för lägenheten men får också göra väldigt mycket med den inom ramen för föreningsstadgarna.

Föreningen har, genom dess styrelse, således det yttersta ansvaret för att hela fastigheten, inklusive alla lägenheter, förråd, kommersiella utrymmen och omgivande tomt, hålls i gott skick. Alla kostnader och utgifter som föreningen har delas på varje enskild bostadsrätt genom en avgift som fastställs av föreningens styrelse.

Hela idén med bostadsrätten bygger på solidaritetstanken som innebär ansvar, omtanke, hjälpsamhet och trygghet.

Föreningen verkar för att skapa en god boendemiljö och en hög trivselfaktor. För att kunna lyckas med detta i vår förening, där så många människor bor, måste vi alla visa respekt och hänsyn för varandra.

Alla medlemmar är skyldiga att visa hänsyn och inte störa grannar med ljud, otrevligt bemötande eller hot.

Vi har ett gemensamt ansvar för att skapa en trivsamt boendemiljö och ett boende att vara stolta över.

### Balkonger

Varje bostadsrättsinnehavare har ansvaret att hålla rent på sin balkong. Detta gäller rengöring på insidan av balkongen. Ta bort smuts och mossa eftersom det annars sprider sig till fasaden. Behöver ni hjälp med detta tar ni kontakt med vår vice vicevärd eller HSB Förvaltning.

Det är viktigt att belysning och/eller blomsterlådor sitter på insidan av balkongen. Det är inte tillåtet att mata fåglar på våra balkonger. Detta medför att vi får duvor, kajor och fiskmåsar på vårt område som ställer till stora problem!



## **Bastu**

Bastu och dusch finns i fastigheten på Berzeliigatan där även ett litet gym finns. Här bokar man sig på en lista som finns uppsatt innanför dörren. Kostnadsfritt för föreningens medlemmar. Din lägenhetsnyckel passar till bastun.

## **Bredband och ip-telefoni**

Bredbandsuppkoppling 250/250 från 1 mars 2016 och IP-telefoni med Bredbandsbolaget ingår i månadsavgiften. Det finns tilläggstjänster att köpa till, se [www.bredbandsbolaget.se](http://www.bredbandsbolaget.se).

Det bör poängteras att om man har trygghetslarm via telefoni bör man behålla sitt fasta abonnemang och inte använda sig av IP-telefoni.

Vid fel på bredbandsuppkoppling och innan anmälan görs - hör gärna med dina grannar om även de har problem. Din felanmälan gör du direkt till Bredbandsbolaget.

## **Cykelrum**

Cykelrum finns i båda fastigheterna, Höken och Nötskrikan. Placera cykeln på ett sådant sätt att andra kan ta fram sin cykel utan att behöva flytta på din cykel.

## **Entrédörrar**

Entrédörrarna öppnas med nyckel eller taggar. Vi har kodlås dygnet runt och även porttelefon kopplad till respektive lägenhet. Kodlåset planeras tas bort under försommaren 2019.

## **E-postadress**

Du kan komma i kontakt med styrelsen via e-postadress [info@brfhsbkrakan.se](mailto:info@brfhsbkrakan.se). Vår vicevärd nås på [jan.hogberg@hsb.se](mailto:jan.hogberg@hsb.se).

## **Fastigheter**

Föreningens fastigheter heter Höken 5, Nötskrikan 10,11 i Borås.

På fastigheterna finns 11 bostadshus med 15 uppgångar med adresserna Skolgatan 44, Tegnégatan 14,16 och 18, Södra Kyrkogatan 45, 47, 49 och 50, Torstensongatan 39, 41, 53, 55 och 57 samt Berzeliigatan 9,13 och 15.

## **Fastighetsförvaltning**

Administration, fastighetsskötsel och lokalvård köper föreningen av HSB förvaltning.

## **Felanmälan**

HSB Förvaltning sköter våra fastigheter. Du når HSB Förvaltning/jour på 077-110 10 30 Felanmälan kan även göras via [www.hsb.se/gota](http://www.hsb.se/gota). Missbruka inte felanmälan på akuttid!

## **Frivilligt arbete**

Föreningen uppskattar alla frivilliga arbetsinsatser och medverkan i fastighetens skötsel, uppslutning på gemensamma fixardagar och i övrigt allt som kan öka trivseln för vårt boende.



## **Förebygga brand/säkra en trygg utrymning vid brand**

Ur brandsäkerhetssynpunkt ska trapphus, källargångar och olåsta utrymmen alltid hållas fria från lösa föremål och brännbart material (till exempel cyklar, motorfordon, barnvagnar, tidningspapper och kartonger). Rullator och rullstol får av praktiska skäl ställas i trapphuset om det inte utgör hinder vid utrymning.

## **Förenings/Fritidslokal**

Föreningslokalen finns i källarplanet i fastigheten Tegnérgatan 18 med ingång från gården. Lokalen renoverades 2016 med nytt golv, nymålat tak och väggar, nytt porlän i skåpen samt även tillgång till uppkoppling via projektor.

I lokalen finns stolar och bord för ca 60 personer. Lokalen är utrustad med spis och kyl, kaffebruggare, mikro samt kaffemuggar och glas. I anslutning finns toalett och kapprum. Lokalen kan föreningens medlemmar låna utan kostnad. Efter man lånat lokalen ansvarar man själv för städningen. Städskåp med dammsugare och övrig städutrustning finns i kapprummet.

Lista över personer som har nyckel till lokalen och almanacka för bokning finns vid dörren till samlingsalen.

## **Föreningens uppgift**

Föreningens uppgift är att främja ditt och övriga medlemmarnas ekonomiska intressen genom medbestämmanderätt och ansvar samt att underhålla och se till att kvaliteten på området upprätthålls.

## **Förråd**

Till varje lägenhet i flerfamiljshuset tillhör ett förråd i källaren. Förrådet har ett nummer, samma nummer som din lägenhet.

## **Försäkring**

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar och försäkring mot ohyra. Försäkringen täcker inte för enskilds egendom/lösöre.

Föreningen Kråkan tecknar en bostadsrättsförsäkring för alla boende, men alla ägare måste själva teckna sin egen hemförsäkring.

## **Försäljning/överlåtelse**

Företrädare för bostadsrättsföreningen får på överenskommen tid, komma in i lägenheten för tillsyn av föreningens egendom. Förvärvaren får inte flytta in i lägenheten innan styrelsen fattat beslut om att bevilja förvärvaren medlemskap i Bostadsrättsföreningen.

## **Garage**

Garage med 40 platser och parkeringsdäck, även det med 40 platser, finns öster om fastigheten på Södra Kyrkogatan 50. Om bostadsrättsinnehavaren idag hyr en garageplats eller parkeringsplats följer den med lägenheten vid försäljning. Annars har vår vicevärd en parkeringskö.

## Grillning

Grillning på balkong/altan är inte tillåten. *Inte med liten grill och inte heller med elgrill.* Grillplatser finns på båda gårdarna, vill du använda egen grill dra ut den från husväggen.

Ta hänsyn till dina grannar och tänk på att rök från grillen lätt kan spridas med vinden och in i närliggande lägenheter.

Efter att man har grillat är det var och ens ansvar att göra rent grillen.

## Gårdar

Vi vill bevara en trivsamt miljö för våra bostadsrättsinnehavare och skapa en hållbar utveckling. Det är en viktig plats för oss alla att träffas. Grilla, fika och ha övrig gemenskap. Därför är det viktigt att alla tar ansvar.

*Våra gårdar är vi väldigt rädda om. Vi har bokat extra skötsel för att få en trevlig trädgård lite utöver det vanliga!*

## Gästrum/övernattningslägenhet

Det finns en övernattningslägenhet i fastigheten på Tegnérgatan 16, ingång från gården. Rummet är utrustat med TV, kaffebruggare, kylskåp och toalett. Dusch finns i Bastubyggnaden på samma gård - nyckeln till övernattningslägenheten passar även dit.

Det finns fyra bäddar (två våningssängar) med madrass, täcke och kudde till varje säng samt en liten barnsäng. Sänglinne, handdukar och hushålls/toapapper får du stå för själv.

Rummen bokas på en lista utanför dörren till lägenheten. Nyckel kan hämtas hos expeditionen på HSB eller hos någon medlem i styrelsen.

Städningen ansvarar man själv för. Städutrustning finns i städsåp i lägenheten.

Betalning á 100 kr/natt betalas med bankgiro, avi finns i lägenheten vid tvn. Max sju dygn åt gången kan lägenheten bokas.

## Hemsida

Du hittar Brf Kråkans hemsida på webbadress [www.hsb.se/gota/brf/krakan](http://www.hsb.se/gota/brf/krakan)

## HSB Göta, Borås

E-postadress: [www.hsb.se/gota](http://www.hsb.se/gota)  
Postadress: Södra Korsgatan 11, 504 33 Borås  
Besöksadress: Södra Korsgatan 11, 504 33 Borås  
Kund/medlemscenter: 0771-10 10 30  
Vicevärd: Jan Högberg: 010-442 37 59, [jan.hogberg@hsb.se](mailto:jan.hogberg@hsb.se)

## HSB Portalen

På HSB Portalen har du tillgänglig information dygnet runt. Har du t.ex. tappat din avi hittar du enkelt OCR nummer under Mina sidor. Här finns även kontaktuppgifter till HSB, du kan göra felanmälan, ta fram energideklaration för din bostadsrättsförening mm.



Du loggar in på [www.hsbportalen.se](http://www.hsbportalen.se) med ditt personnummer som användarnamn och med lösenord som du fått från HSB. Om du glömt eller tappat bort ditt lösenord klickar du på länken "problem att logga in, klicka här" på portalens hemsida. Du kan även logga in med mobilt bankd-id.

## Husdjur

Du som har husdjur ansvarar för att dessa hålls under uppsikt och inte stör eller förorenar i och runt fastigheten. Rastning är inte tillåten inom och på områdets grönytor, rabatter samt gångvägar. Om olyckan ändå skulle vara framme, plocka upp djurets spillning och lägg i avsett kärl eller soptunna. Husdjur ska vara kopplade inom föreningens område.

Det är inte tillåtet att mata fåglar från eller på balkongen.

## Inflytande

Är du intresserad av att engagera dig i föreningens verksamhet kontakta någon av valberedningens representanter. Valberedningen finns på Årsmötesprotokollet här på hemsidan.

Har du förslag eller funderingar kontakta gärna styrelsen via mejl till [info@brfhsbkrakan.se](mailto:info@brfhsbkrakan.se)

## Jour

Utelåst? På kontorstid kontaktas HSB. Övrig tid kontaktas Securitas, journalnummer finns i resp. trappuppgång.

## Kabel-TV kanaler

Avtal finns med Com Hem och innebär att 17 analoga TV-kanaler ingår i månadsavgiften. I gruppavtalet ingår även 9 digitala kanaler varav två HD-kanaler. Digitala kanaler innebär bättre ljud och bild. Har du inte redan en Com Hem-godkänd box köper du den själv, men du har igen kostnad för programkortet - den står din bostadsrättsförening för. Du har även möjlighet att köpa till kanaler till ditt utbud, se [www.comhem.se](http://www.comhem.se) för mer information.

Vid fel på kabel-TV och innan anmälan görs - hör gärna med dina grannar om även de har problem. Din felanmälan gör du direkt till Com Hem.

## Lagar och stadgar

För en bostadsrättsförening finns det två lagar som har särskilt stor betydelse, Bostadsrättslagen (BRL) och Lagen om ekonomiska föreningar (FL). Dessa lagar kompletteras av stadgarna som är föreningens egen "lag". Föreningens nuvarande stadgar reviderades och godkändes på årsmötet 2017.

## Lekplats

Lekplats med sandlåda finns på de båda gårdarna.

Lekplats finns vid Vattentornet alldeles intill och det är bara 10 minuters gångväg till Annelundsparken med en stor lekplats för både stora och små barn.

## Motioner

Alla medlemmar har rätt att väcka idéer genom motioner. En motion är ett kortfattat förslag i en sakfråga.

Medlem, som önskar få ett visst ärende behandlat tar upp frågan på ordinarie föreningsstämma.

## Nycklar /taggar till ytterdörren

Nycklar till din ytterdörr/lägenhet är spärrade och kan endast beställas via HSB:s expedition. Där få du en rekvisition som du sedan lämnar till LåsTeam tillsammans med din beställning. LåsTeam i Borås på Katrinedalsgatan 19 i Borås.

Önskar du ytterligare en tagg till ytterdörren kontakta vår vicevärd.

## Ohyra

Om du har fått problem med ohyra (getingar, pälsänger, spindlar, möss m.m.) ringer du HSB kontoret för felanmälan. Brf Kråkan har avtal med Anticimex.

## Parkering

Parkeringsdäck och garage finns öster om fastigheten på Södra Kyrkogatan 50. Om bostadsrättsinnehavaren idag hyr en garageplats eller parkeringsplats följer den med lägenheten vid försäljning. Annars har vår vicevärd en parkeringskö.

Boendeparkering ger boende inom respektive område möjlighet att parkera i upp till sju dygn i följd, på de gator och platser som finns tillgängliga inom respektive område. Syftet är att göra det möjligt för dem som bor i delar av centrala stan och inte är beroende av bilen varje dag att kunna lämna bilen hemma. För att få boendeparkering krävs ett tillstånd och en biljett. Mer information på Borås Stads hemsida [www.boras.se](http://www.boras.se) under tekniska förvaltningen/gator och vägar/parkering/boendeparkering.

*Det är endast tillåtet att köra fram bilen i samband med nödvändig i- och urlastning, framför allt pga säkerhetsrisken med lekande barn på gården men även att plattsättningen förstörs.*

Bilen ska därefter snarast parkeras på parkeringsplats alternativt i garage. Vid fysiska besvär, hög ålder eller akut situation kan naturligtvis undantag förekomma.

## Renovering

Det är alltid viktigt att alla arbeten är fackmässigt utförda.

Vid byte av köksfläkt är det extra viktigt att alltid kontakt med vår vicevärd.

Även vid övriga renoveringsarbeten tag kontakt med vice värden eller någon i styrelsen.

Mer information om renovering finns på hemsidan under Bra att veta.

## Rökning

Observera att totalt rökförbud råder i allmänna utrymmen som tvättstugor, trappuppgångar, garage, cykelrum och källarutrymmen. Dels med hänsyn till brandrisken, dels till det allmänna obehag som röklukt kan innebära. Att röka på



balkongen är tillåtet, men tänk på att rök sprider sig lätt och kan orsaka obehag om du röker på balkongen eller i direkt anslutning till öppna fönster och dörrar.

*Obs - släng inga fimpar på gården!*

## **Sopor**

Brf Kråkan har tre stycken soprum. Förpacka soporna väl och sortera enligt föreskrifterna från Borås Stad. Wellpapp, tidningar och glas och lägger du i därför avsedda containrar/behållare i våra soprum. Slå sönder kartonger innan du lägger dem i behållaren - annars blir den full omgående!

**Vi har stora fördelar i vår förening där vi tillhandahåller kärll för mer än hushållssopor. Därför är det viktigt att alla tar sitt ansvar och följer reglerna som står uppsatta i soprummen.**

I Borås tätort finns två återvinningscentraler, dels Regementsgatan (Lusharpan) dels Sjumilagatan (Boda). Båda återvinningscentralerna tar emot alla typer avfall och det är kostnadsfritt att lämna avfallet där. Öppettider på återvinnings-centralerna se [www.borasstad.se/återvinningscentraler](http://www.borasstad.se/återvinningscentraler).

Det finns även återvinningsstationer både vid fd kulturskolan, Engelbrektskolan och vid Annelundsparken där man kan lämna plast och metall.

## **Styrelsen**

Styrelsen, som väljs av årsstämman, har ansvar för den löpande förvaltningen av föreningen. Detta innebär att styrelsen även har ansvar för att det är ordning och reda både i och utanför föreningens fastigheter. Styrelsens ledamöter finns på hemsidan under Om oss/Styrelse.

## **Stämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Medlemskapet ger dig rösträtt (en röst per lägenhet) på stämman och därmed möjligheten att vara med och fatta viktiga beslut. Vi vill uppmuntra samtliga medlemmar att använda denna möjlighet.

Till föreningsstämman kan du även komma med egna förslag, lämnas muntligt på stämman.

## **Trappstädning**

HSB städar var fjortonde dag i trapphusen.

## **Trivsel, hänsyn och respekt**

Vi bor många tillsammans och då gäller det att kunna ta hänsyn till varandra. Tänk på dina grannar om du spelar musik eller tittar på TV. Om du ska ha fest, förbered gärna grannarna.

Renovering är tillåten men respektera följande tider. Måndag-fredag 07.00-20.00 och lördag-söndag 10.00-18.00. Borrning är endast tillåtet vardagar 08:00-17:00. Men ta gärna kontakt med dina grannar att renovering ska göras vid störande ljud etc.



Du ska

hålla gemensamma utrymmen fräscha och välvårdade.

Rök inte i allmänna utrymmen (tvättstugor, trappuppgångar, garage, cykelrum, vinds- och källarutrymmen).

Ur brandsynpunkt, lämna inte till exempel barnvagnar och cyklar i trapphusen.

Djur kan vålla problem, rasta därför inte husdjur inom området.

Piskställningar för mattor finns på området. Det är inte tillåtet att skaka mattor från balkongen.

Blomlådor hängs av säkerhetsskäl på insidan av balkongen. Vattna försiktigt så att vatten inte rinner ner på våningen under.

Innan montering av parabolantenn ska kontakt tas med styrelsen.

Alla medlemmar är skyldiga att visa hänsyn och inte störa grannar med ljud, otrevligt bemötande eller hot.

### **Tvättstuga**

Tvättstugor finns i fastigheterna Södra Kyrkogatan 50, Skolgatan 45 och Tegnérgatan 14.

Tvätttider måndag - lördag: 07:00 - 12:00, 12:00 - 16:00 och 16:00 - 20:00. På söndagar är första tvätt-tid 12:00. Torkskåpet får användas till klockan 21.00. Även torktumlare, mangel, separat centrifug och ho för handtvätt finns i tvättstugorna.

Tvättstugan får inte användas av annan medlem än den som markerat tid med bokningscylinder på tavlan utanför tvättstugan. Bokningscylindern har samma nummer som det gamla numret till din lägenhet. Cylindern ska lämnas kvar i lägenheten vid en eventuell försäljning.

Efter avslutad tvätt är det allas ansvar att *städa efter sig*. Torka av maskinerna, töm luddfacket på tumlaren, dammsug torkskåpet samt dess filter och dammsug och torka av golvet.

### **Underhålls- och reparationsansvar**

Ändringar i sådana installationer som föreningen försett lägenheten med skall i förväg godkännas av bostadsrättsföreningen. Fråga hellre en gång för mycket. Åtgärderna skall alltid utföras fackmässigt.

### **Uteplatser**

Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för sin egen uteplats. Planteringarna utanför uteplatsen sköter HSB Förvaltning.

***Viktigt att inte mata fåglarna. Detta medför att vi får duvor, kajor och fiskmåsar på våra gårdar som medför sanitär olägenhet!***





## **Vaktmästare**

Föreningen köper denna tjänst av HSB Förvaltning.

Se även under Bra att veta/Vem sköter fastigheten här på hemsidan.

## **Vatten**

Vattnet är i regel mjukt i Borås därför behövs inte så mycket tvättmedel, tvål eller schampo eftersom det snabbt bildas ett skum.

## **Vicevärd**

Föreningen har en vicevärd, Jan Högberg. Du når Jan på telefonnummer 010-442 37 59 säkrast måndag-torsdag 09.30-11.30 eller på [jan.hogberg@hsb.se](mailto:jan.hogberg@hsb.se).

## **Visionsgrupp**

Inom styrelsen har en visionsgrupp bildats med inriktning på just det som namnet anger - visioner och planer för framtiden. Under 2016 delades en enkät ut till alla bostadsrättsinnehavare för att ge styrelsen ett svar på dess arbete. Presentation av enkäten lämnades under hösten 2016.

Under hösten 2017 har även Visionsgruppen ställt frågan till alla boenden hur de ser på frågan om elbil och/eller laddhybrid.

**Välkommen till Brf Kråkan hälsar styrelsen**