

**OBS Tillhör lägenhet nr.....  
Ska överlämnas till ny ägare vid försäljning**

## VÄLKOMMEN TILL Bostadsrättsföreningen Spaden i Norrköping



### **Regler, anvisningar och upplysning**

- Vart vänder jag mig när något händer? Telefonnummer
- Föreningens styrelse och telefonnummer
- Att tänka på vid försäljning och köp av lägenhet
- Bokning av tvättstuga ordningsföreskrifter, sophantering, uthyrning av lokal, bastu, cykelrum, pappersinsamling osv
- AVARN SECURITY, Störningsjour
- Parkering (Europark AB), osv
- Vem äger bostadsrätten?
- Vem skall underhålla bostadslägenheten i Spaden? Se stadgarna § 36-39
- Föreningens stadgar, gå in på [www.brfspaden.se](http://www.brfspaden.se)
- Årsredovisning (Verksamhetsberättelse, byter du själv ut när du får den)  
Finns också på [www.brfspaden.se](http://www.brfspaden.se)
- Övrigt

Utbytesblad till informationshäftet BRF Spaden i Norrköping.  
Ni som inte har något häfte eller vill ha bladet kontakta  
Viktoria Karlsson, 073-0895799

## **Hit ringer du om det händer något**

**Felanmälningar i eller på fastigheterna görs till Fastighetsskötare  
Dygnnet runt se TESÅB Fastighetservice AB**

**Vardagar 07.00-16.00. Tel 011-18 78 67.**

**MAIL: tesaab@gmail.com**

**AKUTA fel övrig tid: Jour nr 070-585 48 24**

**Felanmälan på Tvättstugan, ring ÖFS Fastighetservice, 070-585 48 24**

**Störningsjouren, ring AVARN, 011-14 17 15**

**Om det är problem med hissen ring Kone Hissar Tel: 0771-50 00 00**

### **Styrelsen i Bostadsrättsföreningen Spaden i Norrköping**

**År 2022**

Har du funderingar kring bostaden, kontakta gärna någon av oss.

Ordförande	Joel Svensson	Tingstagatan 4D	Tel: 0733-70 25 10
Ord. ledamot	Lennart Johansson	Styrestagatan 18	Tel: 070-225 95 21
Ord. ledamot	Viktoria Karlsson	Styrestagatan 16	Tel: 073-089 57 99
Ord. ledamot	Håkan Stavhag	Styrestagatan 20	Tel: 0725-74 73 55
Ord. ledamot	Hans Gomander	Tingstagatan 4C	Tel: 070-862 57 64
Ord. ledamot	Per-Erik Jonsson	Styrestagatan 20	Tel: 070-883 64 65
Suppleant	Stefan Szin	Tingstagatan 4C	Tel: 070-220 10 07
Suppleant	Robin Lang	Ö Promenaden 53C	Tel: 076-610 98 97
Suppleant	Victor Åberg	Ö Promenaden 53A	Tel: 070-047 48 88

Gå gärna in på [www.brfspaden.se](http://www.brfspaden.se)

Frågor angående månadsavgifter / avier, försäljning av  
bostadsrätten hänvisas till Victoria Sand,  
Ekonomiplan Norrköping AB  
Telefon: 011-300 43 54

**OBS: AKTUELLA TELEFONNUMMER FINNS ALLTID I ENTRÉN**

## **Du som köpare av bostadsrätt.**

Vid köp av lägenhet, kontrollera med säljaren om besiktning är gjord av våtutrymme. Besiktiga städning av källarförråd och vindsförråd. Kontrollera eventuell pantsättning av lägenheten.

**DET ÄR ALLAS INTRESSE OCH ANSVAR ATT FASTIGHETENS ALLMÄNNA EGENDOM HÅLLS SNYGG.**

Om du tänker göra stora förändringar i din lägenhet, rådgör med styrelsen först.

### **Nycklar**

Se till att ni får 3 st nycklar till lägenheten  
2 till källardörrarna  
3 st till sjutillhållarlås

VIKTIGT!  
Ska vara original nycklar

Du ska ha en **tvättmarkör** till Waskatortavlan, om inte kontakta ordförande

## **Tvättstugor.**

Två tvättstugor finns i källaren Styrestagatan 16.

Två tvättstugor finns i källaren Tingstagatan 4 C.

En tvättstuga finns i källaren Östra promenaden 53 B.

Bokning av tvättstuga sker på Waskator-tavlan i tvättstugan.

- Tvättstugan bokar du med bokningsmarkör på tavlan utanför respektive tvättstuga. Saknar du markör, vänd dig till ordförande.
- Torkskåp eller torkrum finns i anslutning till våra tvättstugor.
- Läs ordningsreglerna för tvättstugan

Ordningsregler för tvättstuga.

### **EFTER TVÄTT**

- Rengör tvättmaskinen från överblivet tvättmedel.
- Rengör torktumlarens filter enligt anvisningarna.
- Tvättmedelsfacken på tvättmaskinerna ska lämnas öppna och rengjorda med borste
- Stäng inte luckan på tvättmaskinen.

**Om något är avvikande vid tvättningen, läs först kompletterande anvisningar vid maskinen, är något trasiqt, meddela ÖFS (Det är de som sköter tvättutrustningen)**

**TEL: 070-5854824**

## **Grovtvättstuga.**

Finns i källaren, ingång gaveln Styrestagatan 20

Allmänt: Tvättning i våra tvättstugor av tvätt som ej tillhör boende i föreningen eller tvättning för företag är förbjudet.

**Om något är avvikande vid tvättningen, läs först kompletterande anvisningar vid maskinen, är något trasiqt, meddela ÖFS (Det är de som sköter tvättutrustningen)**

**TEL: 070-5854824**

## **Sopor.**

Vi har sopsortering, ladda ner appen NODRA, där finns info, om sopor, sortering, returpunktens öppettider m.m. läs noga igenom.

Föreningen har komposteringskärl i sophusen.

Läs skyltarna på sophusen så att rätt avfall hamnar i rätt behållare.

**Detta är något som vi måste sköta väl, föreningen får annars höga böter vilket i sin tur innebär höjda avgifter.**

## **Pappersinsamling / Tidningar.**

Tidningar och reklam Absolut inget annat läggs i de blå kärlden på gården.

Läs noga anslaget som finns nedanför locket på de blå kärlden, där står det vad som kan kastas där.

## **Soprum.**

I grovsoprummet, under Bryggeriet, Tingstagatan 6, ingång vid cykelnedfarten baksidan finns 2 stycken kärl för grovsopor

- Returkartong / förpackningar (lämnas ihopvikta)
- Grovsopor som är skrymmande lämnar du själv till Returpunkten.
- Metall och större el-sopor lämnar du själv till Returpunkten.

## **Returpunkten.**

Alla större sopor lämnas till Kommunens grovsopanläggning "Returpunkten" som har adressen på Fridhemsvägen 7.

Där kan du bli av med inte bara skrymmande grovsopor utan även returmaterial.

Närmaste återvinningsstation för plåt, glas, kartong, plats och tidningar finns på Stortorget

Ladda gärna ner appen NODRA med information om sopor och var de kan kastas samt öppettider på returpunkterna

## **Källarförråd + Vindsförråd**

Varje lägenhet har förråd som är numrerat med lägenhetsnummer.

Förrådet skall vara låst med hänglås.

## **Fest- och samlingslokal.**

Bokas via ordförande. Nyckel utkvitteras av ordförande

## **Uteplatser**

Föreningens uteplatser är belägna mellan Hus 1 och 2 (uteplats 1) resp. Hus 2 och 3

(uteplats 2). Dessa är endast till för boende i föreningen och gäster. Där placeras

föreningens utemöbler sommartid. Dessa två uteplatser är även föreningens grillplatser.

På föreningens grillplatser får du grilla med kolgrill eller gasgrill. Detta gäller även om eldningsförbud gäller. (Piskställningens område kan även användas som tillfällig uteplats).

**Tänk på att grillning alltid sker under eget ansvar.**

Nyttjare av uteplatsen torkar av bord och bänkar som använts samt städar efter sig efter

att platsen lämnats. (Bokning av uteplatserna kan ske, **på lista** som sitter bredvid

föreningsstyrelserummets dörr, källarplan Tingstagatan 4 A

## **"Snickarboa".**

Finns i källaren Styrestagatan 20, ingång från gaveln, använd HH-nyckeln 1-2 el 3.

## **Bastu.**

Finns i källaren Tingstagatan 4D, nedgång via cykelnedfarten

Badtider står på dörren till bastun.

Nyckel kvitteras ut via ordförande.

## **Cykelrum.**

Finns i källarplan Styrestagatan, Tingstagatan och Östra Promenaden.

**Cyklar får inte låsas vid rörledningar.**

## **Vädning.**

Vädning av lägenheten skall ske på ett miljövänligt sätt för fastigheten.

Vintertid skall inte långvädning ske av lägenheten.

Trappuppgångens fönster skall i normalfallet vara stängda.

Lägenhetens ventiler bör vara öppna, för bättre ventilation (husen har självdrag).

**Förbjudet att sommartid "vinkla" upp trappuppgångens fönster förbi spärren.**

## **Parkering på gården.**

Parkeringsförbudet på gården gäller alla större motorfordon.

Parkering så att infart till fastigheten hindras, är förbjuden, BRANDVÄG.

Vi anlitar Europark som tar ut P-bot för fordon som står parkerad på gården längre tid än vad som är skäligt för i - och ur-lastning.

## **Rökning.**

Förbjudet att röka i föreningens allmänna lokaler, samlingslokalen och hissar.

Förbudet gäller också att fimpa på gården eller kasta fimpar från balkongerna.

## **Husdjur.**

Förbjudet att rasta husdjur på föreningens gård.

## **Hissarna.**

Hissarna är försedda med fotoceller. Tappas eller trillar något ned på gult fält så bryter fotocellen, hissen stannar. Hissen går då bara att få igång om detta föremål plockas bort.

Är hissen vid detta tillfälle obemannad måste reparatör tillkallas.

- **Denna reparation blir du/lägenhetsinnehavare kostnadsansvarig för.**

## **Besökande.**

Du som bostadsrättsinnehavare ansvarar att besökande följer bostadsrättslagen, våra stadgar och våra regler.

## **Balkonger.**

### **Hänga upp blomlådor**

Blomlådor skall hängas innanför balkongräcket och inte på utsidan, detta på grund av olycksrisken och eftersom de kan skräpa ner på balkonger längre ner i huset

### **Sätta upp parabol**

Du kan ha en parabol väl förankrad i t.ex. ett betongfundament stående på balkonggolvet. Anordningen måste vara säker och parabolen får inte befinna sig utanför balkongräcket. Det är inte tillåtet att fästa parabolen på fastigheten, t.ex. på balkongräcket eller fasaden, utan tillstånd av föreningen

### **Sätta upp vindskydd**

Ett enkelt vindskydd som inte fästes i fasaden är tillåtet, men kolla med föreningen först

### **Sätta upp markis**

Du behöver tillstånd från föreningen för att fästa markisen i fastigheten, föreningen kan ha riktlinjer om färgval för en enhetlig fasad.

Markisen måste monteras på rätt sätt för att skador ska undvikas

### **Glasa in**

Det beror på hur balkongen sitter på huset. Det krävs alltid av föreningen samt bygglov eller bygganmälan för att glasa in en balkong

### **Grilla**

Får endast göras med el-grill. Nyttja gärna våra grillplatser på gården i stället

### **Förvara gasolbehållare**

På öppen balkong får du ha en behållare storlek typ P11, max 30 liter

På inglasad balkong gäller samma regler som inomhus, behållare max 5 liter

### **Sola naken**

Beror på vilken insyn du har till dina grannar. Under vissa omständigheter skulle du kunna anmälas till polisen för förargelseväckande beteende

### **Lyssna på musik**

Går bra om det inte är så högt så att du stör dina grannar. Försök att undvika höga ljud och samtal på balkongen under kvälls- och nattetid. Om någon klagar på störande grannar är föreningen skyldig att undersöka klagomålen om de är befogade och i sådana fall säga till. Fortsätter störningarna kan föreningen i värsta fall säga upp den boende

### **Skaka sängkläder och piska mattor**

Är inte tillåtet eftersom grannar kan besväras av damm och partiklar som kommer in på andras balkonger eller in genom fönster. Använd gårdens matt- och piskställning

### **Borsta hunden**

Se Skaka sängkläder ....

**Mata fåglar**

Är inte tillåtet i flerfamiljshus av hygieniska skäl.

Matrester och fågelspillning, skräpar ner och lockar till sig andra skadedjur.

**Rökning**

Finns inget generellt rökförbud på balkongerna, men tänk på att alla uppskattar inte röken.

Visa hänsyn !

Sen till ER rökare kasta inte fimpar på gården och absolut inte från balkongen, tänk på grannarna nedanför er

**Is och snö**

Du som bostadsrättsinnehavare ansvarar att tillhörande balkong hålls fri från snö och is så att det inte kommer ner på balkongerna under dig

I föreningens stadgar finns detta reglerat i 39:e paragrafen



# **STÖRNINGSJOUR**

På årsstämman den 13 november 2002 beslöts att föreningen ska anlita AVARN SECURITY vid störningar i föreningens hus och mark

## **Vid störning ringer bostadsrättsinnehavaren 011-14 17 15**

Bostadsrättsinnehavaren kommer då till AVARN SECURITY, som begär upplysningar om vem eller vad som stör, adress samt vem som ringer.

### **Ta reda på exakt var störningen är innan du ringer.**

Motringning sker till den som ringt, för att undvika missförstånd eller okynnesringning. Dessa uppgifter är självklart konfidentiella.

Vid ankomst kontrollerar AVARN SECURITY vem eller vad som stör. Är det högljudd fest, stökigt eller bråkigt i en lägenhet ringer AVARN SECURITY på och ber att vederbörande dämpar ned/lugnar ner sig. Vid bråk tillkallas även polis.

Styrelsen får dagen därpå en rapport om det inträffade från AVARN SECURITY. Den störande bostadsrättsinnehavaren eller dennes gäster har ingen möjlighet att få reda på vem som ringt.

**VID STÖRNING DEBITERAS DEN STÖRANDE BOSTADSRÄTTSSINNEHAVAREN MED 2 000 kr!**

Vid frågor kontakta någon i styrelsen!

## **INFORMATION FRÅN BRF SPADEN I NORRKÖPING**

### **Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse se §9 i stadgarna**

**Pantsättningsavgift** är på 1% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning, i enlighet med föreningens stadgar 9§

**Överlåtelseavgift** 2,5% se §9

### **Andrahandsuthyrning**

Enligt nya stadgarna ska föreningen ta ut en administrationsavgift vid andrahandsuthyrning 10% av prisbasbeloppet som läggs på månadsavgiften, ej som klumpsumma.

[brfspaden.se](http://brfspaden.se)

Se även §49 om andrahandsuthyrning.