

# Boendeinformation - Bostadsrättsägare



Det du nu läser är en broschyr med information över vad föreningen har att erbjuda och hur vi vill att det ska vara att bo i vår förening.

Föreningen består av 226 bostadsrätter uppdelade på 14 hus och 4 innergårdar. Det finns också garage, gemensamma tvättstugor, hobbylokal, skidvallningsrum och ett rum att hyra om ni får gäster.

Föreningen äger själv alla byggnader och marken tillsammans. Föreningens ekonomi bygger helt på våra egna intäkter och kostnader.

Mer information om vår bostadsrättsförening hittar du på:

<https://www.hsb.se/sodra-norrland/brf/konstapeln>

## Innehållsförteckning

Kontaktuppgifter .....	4
Historik .....	4
Brf Konstapeln .....	4
Föreningsstämma.....	5
Stadgar .....	5
Våra fastigheter.....	6
Renoveringar/ändringar i lägenhet.....	6
Balkong .....	6
Andrahandsuthyrning.....	6
Ordningsregler.....	6
Allmänt.....	6
Fest.....	6
Störningar .....	7
Bad, dusch och tvättmaskin.....	7
Dörrar.....	7
Städning .....	7
Trapphus.....	7
Rökning .....	7
Parkering.....	7
Djurhållning .....	7
Affischering.....	8
Tvättstugor .....	9
Automattvättstuga.....	9
Grovtvättstuga .....	9
Städning .....	9
Felanmälan/Beställning.....	10
Lägenhetsnycklar.....	10
Miljöhus.....	10
Soppantering .....	10
Grovsopor .....	10
Hjärtstartare .....	11
Fordon .....	11
Husvagn/Släpvagn .....	11

Garage/Parkering.....	11
Elbilsladdning.....	11
Cykel.....	11
Biltrafik.....	11
Lokaler .....	12
Grillar .....	13
Tapetserbord.....	13
TV.....	14
Parabol.....	14
Bredband och IP-telefoni.....	14
Studiecirklar.....	14
Pallkragar.....	14

## Kontaktuppgifter

I varje trapphus finns anslag med uppgifter om kontaktpersoner, aktuell styrelse, vart felanmälan görs mm.

## Historik

Bostadsområdet Körfältet var ursprungligen ett militärt övningsområde. Norrlands Artilleriregemente, A4, grundades redan 1893 och hade Körfältet som sitt övningsområde. Regimentet som mestadels var utrustat med hästar hade sina exercispass just här. När Norrlands Artilleriregemente blev motoriserat 1956 avskaffades hästarna och överflyttades till Fältjägarregementet I5. Detta innebar att stora markområden kunde nyttjas för andra ändamål.

Eftersom Östersund var en stad med stor bostadsbrist, blev Körfältsområdet ett naturligt område för bostäder.

De militära myndigheterna lämnade välvilligt ifrån sig området söder om Stuguvägen och gjorde det möjligt för Östersunds stad att kunna expandera.

Hela Körfältskomplexet kom att bestå av fyra (4) bostadsrättsföreningar, Kusken, Krutvakten, Körfältets Centrum och Hovslagaren. Dessa är belägna på Taptogränd, Reveljgränd, Konstapelgränd, Krutvaktargränd och Hovslagargränd. Rikshem äger hyresfastigheterna på Trossgränd, Batterigränd, Divisionsgränd och Stabsgränd. Här finns totalt 441 st hyreslägenheter. Alla gatunamnen inom området kom till efter militära beteckningar.

Bostadsrättsförening Kusken med sina 256 lägenheter var den första som blev färdigställd i området. Första spadtaget togs 1967 och 1970 var alla fastigheter i föreningen färdiga för inflyttning.

Bostadsrättsföreningen Krutvakten, numera Konstapeln, var den andra som kompletterade området. Föreningen med sina fjorton (14) huskroppar förfogar över 226 lägenheter. Här byggdes det mellan 1970 och 1972.

Bostadsrättsföreningen Körfältets Centrum var den tredje i raden att ansluta sig till de övriga föreningarna. Det är höghuset i centrum av området, som innehåller affärslokaler, hotell och lägenheter. Byggstart var 1970 och 1973 stod byggnaden klar. Invigning skedde under pompa och ståt av dåvarande bostadsminister Camilla Odhnoff.

Bostadsrättsföreningen Hovslagaren som är områdets yngsta, men största förening förfogar över 280 lägenheter. Här började byggandet 1971 och slutfördes 1973. Därmed var de fyra (4) bostadsrättsföreningarna inom Körfältsområdet kompletta.

### Brf Konstapeln

Vår bostadsrättsförening bildades den 27 april 1970. Det var ett konstituerande möte där man enades om att anta namnet "Krutvakten". Vår förste ordförande var Johan Eriksson.

Efter att ha lett föreningen ett (1) år tackade han för sig och överlämnade klubban till Ragnar Hägerström. Ragnar var föreningens ordförande fram till 1975.

Den 2 juni 1975 tillträdde posten som ordförande av vår legend Ingemar Breiding. Han höll i rodret under 27 år fram till i augusti 2002. Han lade ner ett stort arbete för föreningen.

Eftersom enda gatan in till vårt bostadsområde heter Konstapelgränd, skedde ett namnbyte 2004-01-01. Det nya namnet på vår bostadsrättsförening är därefter Brf KonstapelIn.

### Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ och hålls en gång per år, senast 30 juni.

Styrelsen som är föreningens verkställande organ utses av stämman.

Varje lägenhet har **en** röst.

- Endast en röst även om det är flera ägare till lägenheten.
- Äger du flera lägenheter så har du ändå bara en röst.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Stämman väljer även ordförande, revisor och valberedning.

Motioner till stämman ska vara styrelsen tillhanda senast sista februari för att tas upp under årets stämma. Motioner går att lämnas till styrelsen året runt. Kommer de efter sista februari så kommer de med på nästa årsstämma.

Det är önskvärt från styrelsens sida att så många som möjligt deltar i mötet. Här kan du göra din röst hörd och påverka de beslut som tas.

### Stadgar

Våra stadgar styr vad vi får och inte får göra och är i stora delar baserade på lagkrav. Stadgarna finner du på Mitt HSB.

## Våra fastigheter

På fastigheten finns 14 bostadshus med tillsammans 36 trapphus, med adresserna Konstapelgränd I - 35 och 2 - 36.

Föreningens 226 bostäder fördelar sig enligt följande:

Typ	Antal	Rum & kök	Total yta i fastigheten (kvm)
Bostadsrätt	43	1	1 920
Bostadsrätt	75	2	4 760
Bostadsrätt	56	3	4 707
Bostadsrätt	52	4	5 356
Lokaler (hyresrätt)	49	Förråd	
Garage	155		
P-platser	75		

## Renoveringar/ändringar i lägenhet

Att spika, borra eller utföra renoveringsarbeten i lägenheten är ibland nödvändigt. Tänk på grannarna och undvik sådant arbete tidigt lördags- och söndagsmorgnar och inte mellan kl. 22:00 - 06.00 alla dagar. Informera gärna dina grannar innan störande arbeten ska utföras.

Tänk också på att tillstånd behövs vid större förändringar i lägenheten. Avser t.ex. rivning av väggar, köksrenovering, badrumsrenovering etc. Arbetet ska ske på ett fackmannamässigt sätt.

### Balkong

Balkongen tillhör fastigheten. Ingrepp får därför inte göras utan styrelsens medgivande. Inglasning av balkong kan ske efter kontakt med HSBs förvaltning som informerar om vilka regler som gäller.

## Andrahandsuthyrning

Tillstånd för uthyrning av lägenhet i andrahand måste godkännas av styrelsen. Blanketter för ansökan och hjälp med uthyrningen kan ni få via HSB Service.

## Ordningsregler

### Allmänt

Vi ska både bo och trivas i vår förening. Som medlem i Brf Konstapeln är du medlem i vår gemenskap. Det innebär att du accepterat att följa de regler som gäller vid innehav av en bostadsrätt i vår förening. Alla medlemmar i föreningen äger gemensamt de fastigheter vi bor i och det är därför viktigt att vi hjälps åt att sköta dem.

### Fest

Du får gärna ha fest då och då, njuta av musik, se på tv och lyssna på radion, men dämpa ljudvolymen så att grannarna inte störs mellan kl. 22:00 - 06:00.

## **Störningar**

Om du blir störd av andra grannar så finns avtal med PD Bevakning som du kan ringa till vid behov (se kontaktlista i entréhus).

Ta i första hand kontakt med den som stör och påtala att du blir störd. Hjälper inte det så kan PD bevakning kontaktas. De kommer då ut till den som stör. I så fall kommer de att ta ut en kostnad för utryckningen. Den kostnaden kommer att debiteras till den som stör sina grannar.

Om anmäld störning inte är att anse som störning kommer den som anmält själv att debiteras kostnaden.

Vid störningar som inte går att härleda till boende får kontakt tas med polisen.

## **Bad, dusch och tvättmaskin**

Undvik bad, duschning och nyttjande av tvättmaskin mellan kl. 22:00 - 06:00. Brus i vattenrören kan vara ganska störande.

## **Dörrar**

Källardörrarna ska alltid vara låsta. Ytterdörrarna är låsta efter kl. 20:00. Se till att dörrarna går i lås efter dig. Lägenhetsförråd samt matkällare låser du med hänglås.

## **Städning**

Om du vill damma dina mattor så finns mattställning på varje innergård som du kan använda. Undvik att damma från balkongen.

## **Trapphus**

Våra trapphus är utrymningsvägar vid eventuell brand. I trapphusen är det därför inte tillåtet att placera cyklar, sparkar etc. Cyklar ska ställas i cykelställen eller i cykelförråd. Sparkar kan vintertid låsas fast i cykelställen och sommartid förvaras i sparkförrådet på Konstapelgränd 35.

## **Rökning**

För allas trevnad är det inte tillåtet att röka i föreningens gemensamma utrymmen som t.ex. trapphus, källare och tvättstugor. Undvik även rökning på balkongen, röken sprider sig till grannar.

## **Parkering**

Tänk på att gästparkeringen är till för våra gäster. Parkera på respektive bilplats och efterlev parkeringsförbudet på gårdarna. Endast i- och urlastning är tillåtet. Konstapelgränd är kommunens mark och därmed deras ansvar. Datumparkering gäller under perioden 1 oktober – 31 maj.

## **Djurhållning**

Hundar och katter får inte vistas lösa inom föreningens område. Enligt lag skall spillning plockas upp. Även om djuren är kopplade, får de inte vistas på lekplatserna.

Mata inte fåglar på fönsterbleck och balkonger. Att kasta matrester på marken är inte tillåtet. Det lockar hit råttor.

## Affischering

Vill du annonsera om något så får anslagstavlorna i trapphusen användas, inga anslag får sättas på dörrar eller fönster.



## Tvättstugor

Bokad tvättstuga kan tas i bruk av annan än bokaren 2 timmar efter tvättidens början om den inte utnyttjas.

Placering (Konstapelgränd)	Tvättider				
	Vardagar måndag - lördag			Sön- och helgdag	
3	07:00 – 12:00	12:00 – 17:00	17:00 - 22:00	12:00 – 17:00	17:00 - 22:00
7	07:00 – 12:00	12:00 – 17:00	17:00 - 22:00	12:00 – 17:00	17:00 - 22:00
7 Grovtvätt	07:00 – 14:00	14:00 – 21:00		14:00 – 21:00	
14	07:00 – 12:00	12:00 – 17:00	17:00 - 22:00	12:00 – 17:00	17:00 - 22:00
14 Grovtvätt	07:00 – 14:00	14:00 – 21:00		14:00 – 21:00	
20	07:00 – 12:00	12:00 – 17:00	17:00 - 22:00	12:00 – 17:00	17:00 - 22:00
23	07:00 – 12:00	12:00 – 17:00	17:00 - 22:00	12:00 – 17:00	17:00 - 22:00
28	07:00 – 12:00	12:00 – 17:00	17:00 - 22:00	12:00 – 17:00	17:00 - 22:00
31	07:00 – 12:00	12:00 – 17:00	17:00 - 22:00	12:00 – 17:00	17:00 - 22:00
36	07:00 – 12:00	12:00 – 17:00	17:00 - 22:00	12:00 – 17:00	17:00 - 22:00

### Automattvättstuga

Du bokar tvättid genom att låskolven sätts i bokningstavlan för önskad tvättid. Kolven kan användas för att låsa dörren till tvättstugan under ditt tvättpass.

### Grovtvättstuga

Du bokar grovtvättstuga genom att du antecknar ditt namn och lägenhetsnummer i "tvättboken" för önskat tvättpass. Tvättboken finns på anslagstavla invid tvättstugan.

Grovtvättstugan kan användas för grövre tvätt, t.ex. mattor, filter och andra tyngre textilier.

### Städning

Alla som nyttjar tvättstugan lämnar tvättstugan i det skick som man själv önskar att finna den.

När du tvättat klart:

- Torka av alla ytor på maskiner, bänkar, torkskåp, mangel mm.
- Rengör filtret i torktummlaren.
- Låt locken till doseringsfacken på tvättmaskinerna stå öppna (torka ur ev. rester av tvätt- och sköljmedel).

- Sopa/våttorka golvet.

## Felanmälan/Beställning

När något fel uppstår, anmäl det till HSB Service.

Som bostadsrättsinnehavare ansvarar du själv för ett visst underhåll i din lägenhet. Detta regleras genom föreningens stadgar. Vissa tjänster som du beställer kan därför komma att faktureras dig.

## Lägenhetsnycklar

Din lägenhetsnyckel går till lägenheten, källargångar, miljöhusen och bom i vändzon. Förrådsnyckeln går till, matkällare, förråd, tvättstuga och vallningslokal på Konstapelgränd 35.

Vid lägenhetsöverlåtelse skall samtliga nycklar tillhörande lägenhet och förrådsutrymmen redovisas till besiktningsman.

Saknas det nycklar till lägenheten är det lägenhetsinnehavarens skyldighet att ersätta dem med nya. **OBS!** Om Iloq-nyckel (lägenhetsnyckel) är borttappad är det viktigt att det anmäls till HSB service så att den kan avregistreras i systemet.

## Miljöhus

### Sophantering

I föreningen har vi sortering av hushållssopor. Kostnaden för hanteringen av sopor är stor. Om vi hjälps åt kan vi minska den kostnaden avsevärt.

Inom området finns 2 miljöhus där du lämnar ditt hushållsavfall.

I miljöhusen finns märkta kärl för olika avfallsprodukter. Avfallet sorteras beroende på typ av avfall. Det finns kärl för:

- Komposterbart
- Plastförpackningar
- Glasförpackningar
- Miljöfarligt
- Metallförpackningar
- Wellpapp
- Pappersförpackningar
- Tidningar
- Brännbart

### Grovsopor

Grovsopor får du själv ta hand om och frakta till återvinningscentral.

Exempel på avfall som klassas som grovsopor:

- Möbler
- Elskrot
- Cyklar & Skidor
- Kyl/Frys
- Däck & fälgar
- Garderober
- Bygg & Rivningsavfall
- Porslin, glas
- Kastruller, stekpannor

### Hjärtstartare

Hjärtstartare finns tillgänglig i miljöhus 2

## Fordon

### Husvagn/Släpvagn

Uppställningsplats finns för husvagn och släpvagn i begränsat antal under sommartid. Under vintern används dessa platser som avläggningsplats för snö.

### Garage/Parkering

För att ansöka om garage eller parkeringsplats loggar du in på Mitt HSB och lägger in en ansökan där.

Garaget får endast användas för uppställning av funktionsdugligt motorfordon registrerat på bostadsinnehavaren eller person (sambo, barn) som är skriven på bostadsrättsadressen. Ej terrängfordon, skoter, släpvagn, båt.

Diesel-/Bensinvärmare får inte användas i garaget.

Motorvärmarsladd får inte vara kvar i uttaget (gäller motorvärmarsstolpar) när den inte är kopplad till bilen. Den kan vara strömförande. Personen som hyr stolpen kommer att ställas till svars om någon får ström i sig.

### Elbilsladdning

Inom föreningen har vi 8 st stationer för elbilsladdning. För att utnyttja det så krävs att du skriver på ett kontrakt för laddplats. Vid intresse ta kontakt med ansvarig för Elbilsladdare. Se information i entrén.

### Cykel

Cykel kan du parkera i cykelställ eller i cykelrum.

### Biltrafik

Biltrafik på gårdarna, får ske endast i samband med i- och urlastning. Ingen parkering inne på gårdarna.

## Lokaler

Lokal	Kommentar	För boende på	Placering Konstapelgränd
Lägenhetsförråd /Skyddsrum	<p>Finns till varje lägenhet och är beläget i det utrymme som vid behov kommer att användas som skyddsrum.</p> <p>Om förrådet behöver användas som skyddsrum måste det enligt lag utrymmas inom 48 timmar.</p>		
Matkällare	Finns till varje lägenhet		
Skidor/kälförråd	Finns i varje uppgång		
Barnvagnsförråd	Är placerat i markplan		
Tvättstuga	Se separat		
Cykelförråd		1 - 21	21
		23 - 35	35
		2 - 22	2
		24 - 36	24
Vallningsbod	<p>Vallningsboden är öppen för alla i vår förening.</p> <p>Här kan du utan förbokning, preparera dina skidor för längd- och utförsåkning.</p> <p>Du använder din lägenhetsnyckel för att komma in.</p> <p>Lokalen är utrustad med</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• jordade uttag med 30 minuters timer</li> <li>• utsugningsfläkt som startar när strömbrytaren för lokalbelysningen är tillslagen.</li> <li>• Bänk med sickelprofil för både längd- och utförsskidor.</li> </ul>		35

Lokal	Kommentar	För boende på	Placering Konstapelgränd
	Du som nyttjat lokalen ska lämna den i det skick som du vill finna den vid ditt nästa besök.		
Hobbyrum	Kan bokas kostnadsfritt upp till 7 dagar.		23
Lusthus	Här kan Du ordna för en liten fest o dyl. Boka dig med namn och telefonnummer i almanackan som hänger i lusthuset. Tändvätskor eller grillkol får inte lämnas kvar.		Hörnet 11–13
Studierum	Främst avsedda för studiecirklar. Se bokningsinformation i husentrén.		19
Uthyrningsrum	Du kan boka övernattnig (tre bäddar) för dina gäster till ett förmånligt pris. Se bokningsinformation i husentrén.		16
Lekstugor	Finns på varje innergård. Hjälp barnen att hålla rent och snyggt i stugan		
Små förrådsutrymmen	Inom föreningen finns ett antal små förrådsutrymmen att hyra. Det är kölista till dessa. Vänd Dig till HSB Service.		

### Grillar

På varje innergård finns grill att låna. Dessa får disponeras av alla medlemmar.

Efter varje grillning släcks kolbädden med vatten och kan sedan kastas i "brännbart".

Rengör grillinsatsen efter att du använt den.

### Tapetserarbord

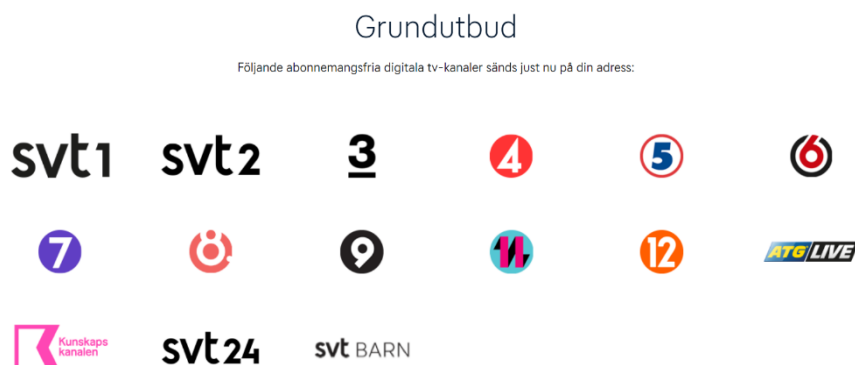
Ska Du tapetsera i din lägenhet finns ett tapetserarbord att låna. Se bokningsinformation i husentrén.

## TV

Föreningen har avtal med Tele2 för TV. Vid problem, ta kontakt direkt med Tele2, kontaktuppgifter finns på deras hemsida.

SVT-kanalerna blir i HD och utöver de "okodade kanalerna" som ingår är det Axess TV och Godare som ingår TV small.

I grundutbudet ingår följande kanaler:



## Parabol

Montering av parabol på husfasaden är inte tillåtet.

## Bredband och IP-telefoni

I månadsavgiften ingår bredband och ip-telefoni.

Du tecknar abonnemangen direkt hos Telenor.

Säljer du lägenheten måste du själv säga upp abonnemangen hos Telenor.

Vid problem, ta kontakt direkt med Telenor, kontaktuppgifter finns på deras hemsida.

## Studiecirklar

Om du studerar via något studieförbund så får du rabatt på ordinarie kurspris för en person i varje hushåll och år på 500 kr. Det krävs att du lämnar in kvitto till ansvarig, se informationstavla i entrén.

## Pallkragar

Vill du odla själv så finns möjlighet att få plats för pallkrage. Du får själv skaffa pallkragen. Ta i så fall kontakt med ansvarig för att bli tilldelad en plats (se kontaktlista i entréhus).