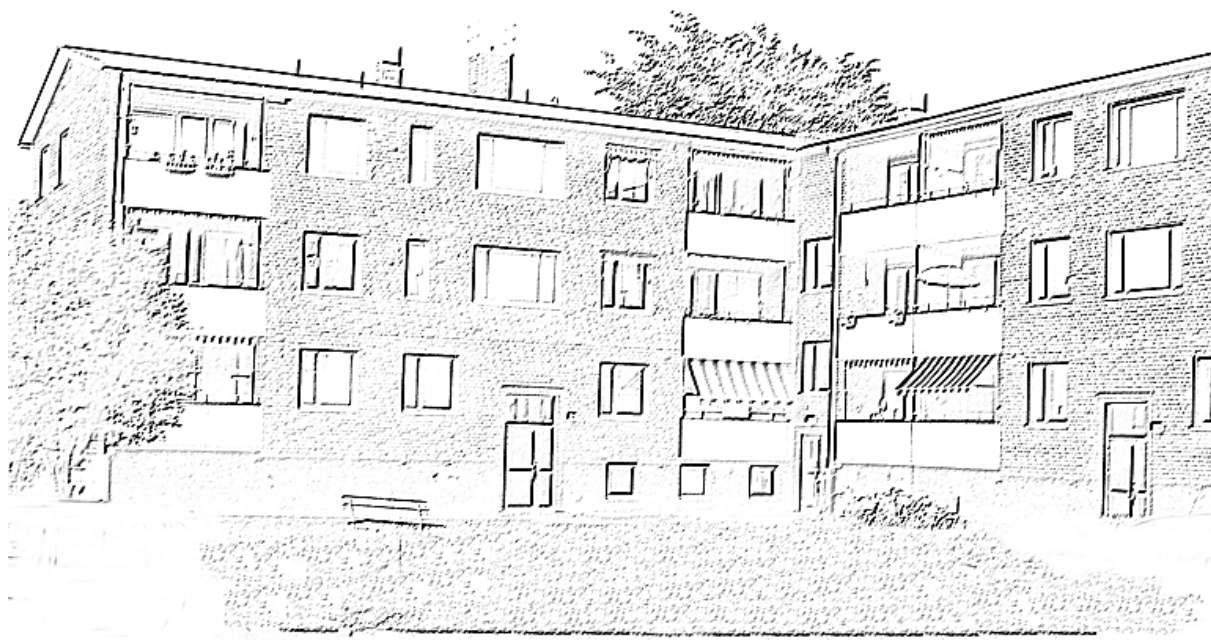




Välkomstbrev/Informationsbrev till alla lägenhetsinnehavare i BRF Aspen i Katrineholm

Som nyinflyttad lägenhetsinnehavare eller befintlig lägenhetsinnehavare kan det finnas många frågor och funderingar på hur vissa saker fungerar och var man ska vända sig om något inte fungerar som det ska. På kommande sidor får du säkert svar på en del av dina frågor.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening i vilken de boende är medlemmar i föreningen och ansvarar för fastigheterna. Det gäller för allt ifrån ekonomi till fastighetsskötsel. Du äger fastigheterna och ansvarar för underhållet av dem tillsammans med alla andra medlemmar. Att vi medlemmar gemensamt tar ansvar och hjälps åt genom att engagera oss i föreningen där vi känner att vi kan hjälpa till, i stort och smått är viktigt för ett så väl fungerande och trivsamt boende som möjligt.

Du har köpt nyttjanderätten till din lägenhet och med den följer både rättigheter men också skyldigheter. Mycket av det som är viktigt för trivseln i boendet regleras varken i lagar eller stadgar. Sådana frågor beslutar vi tillsammans på årsstämman. Medlemskap i en bostadsrättsförening innebär möjligheter för dig att påverka ditt boende.

Vi hoppas att alla ska trivas i BRF Aspen i Katrineholm!

Autogiro för betalning av avgift till föreningen

Se bifogad information från föreningens förvaltare A-System AB. Telefonnummer till A-System AB är: 0150-782 82.

Andrahandsuthyrning av lägenhet

Medlemmar får inte hyra ut lägenheten i andra hand utan beslut från BRF Aspens styrelse. Om du önskar hyra ut lägenhet i andra hand kontakta styrelsen som skickar ut en ansökan om andrahandsuthyrning. Medlem får besked från styrelsen när beslut har tagits.

Avgift

Till föreningen betalas en årlig avgift som fastställs av styrelsen. Avgiften ska täcka räntor och amorteringar, värmekostnader, förbrukning av vatten, avfallshantering, städning, skötsel och underhåll av fastigheterna.

Vid sen betalning av månadsavgift kommer en påminnelseavgift på 100 kr att debiteras nästkommande månad. Avgiften ska vara betald senast förfallodagen enligt avisering.

Balkong

Balkongplåt och balkongräcke får inte målas. Tak, golv och vägg (vit) får endast målas med färgkoder som styrelsen har tillgång till. Spackling av betongtak och betongvägg (vit) är tillåten.

Bastu

I fastigheten Storgatan 13 A-C finns en bastu som är till för medlemmarna. Bokning sker via bokningstavlan utanför bastun. De medlemmar som önskar boka tid till bastun kan kontakta styrelsen för att erhålla ett hänglås. Hänglåset är märkt med lägenhetsnummer enligt lägenhetsförteckningen i BRF Aspen. Egna lås är inte tillåtna. Om nycklar eller hänglåset tappas bort debiteras en administrativ kostnad av 100 kr för ett nytt lås med tillhörande nycklar.

Bastun kan bokas följande tider: 09:00-15:00 samt 15:00-21:00. Använd "Upptagen" skylten när du bastar och när du är klar vänder du på skylten till "Ledig". Se till att bastun städas och är fräsch när du lämnar den.

Blomlådor på balkongerna

Blomlådor på balkongerna måste hängas på insidan alternativt en ny modell där halva är utanför och halva är innanför balkongräcket.

Bostadsrätterna

BRF Aspen i Katrineholm är medlem i Bostadsrätterna och där kan man som medlem hämta olika mallar/blanketter och läsa om allt som har med bostadsrätterna att göra.

Sökvägen är: <https://bostadsratterna.se>

BRF Aspen i Katrineholm

Brandvarnare

Varje lägenhet ska ha minst en brandvarnare installerad. Kontrollera batteriet en gång per år. Tänk på din och dina grannars säkerhet och trygghet.

Bredband, Tv

Föreningen har tecknat ett kollektivt avtal med Telenor om Tv och Bredband. Avtalet gäller från och med 2026-06-16 och gäller fram till 2036-06-16 med fast pris på 195 kr/månad och lägenhet. Avtalet omfattar 30-tal Tv-kanaler (Telenor Bas Plus) samt en trådlös Tv-hubb som lånas ut av Telenor kostnadsfritt under avtalsperioden samt Bredband 1000/1000 samt en Wifi 6 Router som lånas ut av Telenor kostnadsfritt under avtalsperioden. De lägenheter som är ihop slagna kommer att få en Tv-hubb och en Wifi 6 Router.

Installationssupport kommer att erbjudas av Telenor och mer information om detta kommer att lämnas av Telenor.

Utrustningarna Tv-hubb och Wifi 6 Router hanteras fullt ut av Telenor. Telenor kommer att lämna mer information framöver.

Styrelsen ska inte kontaktas för Tv-hubb, Wifi 6 Router.

Tv och Bredbandsavgiften på 195 kr/månad och lägenhet kommer att debiteras via månadsavgiften.

Om en medlem väljer tilläggstjänster via Telenor så kommer dessa tilläggstjänster att faktureras av Telenor till lägenhetsinnehavaren.

Cykelförråd

I båda fastigheterna finns ett cykelrum. Cykelrummet nås lättast via fastigheternas baksida. Var noga med att se till att denna dörr blir ordentligt stängd, så att inte obehöriga kommer in i fastigheterna.

El

Varje lägenhet har individuell elmätare som finns i källaren. Debitering sker med en preliminär förbrukning varje månad via månadsavgiften. Elnätsanslutningsavgift tillkommer. Per sista december varje år sker en definitiv avläsning.

Fakta om föreningen

Byggnadsår för fastigheterna är 1963. Fastigheterna har adress Storgatan 11 A-C och Storgatan 13 A-C. Det finns idag 45 st. lägenheter. I fastigheten Storgatan 13 C finns en föreningslokal där föreningsmöten brukar hållas samt att lokalen kan hyras av medlemmar. Lägenhetsdörrar byttes ut mot säkerhetsdörrar år 2005. Fönstren byttes år 2006. Bredband via kabel installerades år 2006. I källaren finns förråd, matkällare, cykelrum, tvättstuga. I fastigheten Storgatan 13 C finns även en bastu med dusch och relax. I föreningen finns det 16 st. garagage, 12 st. parkeringsplatser med elstolpe samt 18 parkeringsplatser utan elstolpe.

Felanmälningar och meddelanden till styrelsen

Vid akuta elfel, fel på Tv sändningarna eller vattenläckage, var vänlig ring någon person i styrelsen enligt ovan. Vid nyckelfrågor kontakta nyckelansvarig.

Vill du felanmäla något eller vill få kontakt med styrelsen så kan du lägga ett meddelande i föreningens brevlåda som återfinns på Storgatan 13 C. Det går även bra till föreningens e-postlåda som har e-post: brfaspen@hotmail.com

Det går även att felanmäla och skicka meddelande till styrelsen via föreningens hemsida:
<https://brfaspen.bostadsratterna.se>

Styrelsen återkommer när vi har tagit del av din felanmälan/ditt meddelande.

Fysiska postlådan läses en gång i månaden.
Digitala e-postlådan läses dagligen.

Gästparkering

Vid respektive husgavel på baksidan och uppåt mot Storgatan finns en gästparkering. Det är tillåtet att parkera upp till 3 timmar. Gästparkeringen kan även användas tillfälligt av boende under dagtid och kortare stunder. Efter klockan 22:00-07:00 är det tillåtet för boende att parkera över natten.

Hemförsäkring

När man bor i en Bostadsrätt ska man komplettera sin Hemförsäkring med ett bostadsrättstillägg eller en Hemförsäkring där bostadsrätt ingår. Kontakta ditt försäkringsbolag.

Om du saknar en bostadsrättsförsäkring kan du bli tvungen att själv betala reparation av skadade delar i din lägenhet som du har underhållsansvar för och även för fast inredning som du eller tidigare ägare bekostat. Även om föreningens fastighetsförsäkring i vissa fall kan täcka skadan, måste du själv betala den del av försäkringens självrisk som motsvarar din andel av skadan. Det kan kosta en slant, eftersom många fastighetsförsäkringar har en självrisk på uppåt 50 000 kr.

OBS! Många försäkringsbolag ger rabatt på försäkringspremien när man har säkerhetsdörr installerad eller så slipper man självrisk vid ett inbrott. Meddela därför ditt hemförsäkringsbolag att du har en säkerhetsdörr installerad. Om du även har installerat larm så ska du nämna detta då du kan få rabatt på försäkringen.

Garage och parkering

I fastigheterna finns det 16 st. garage att hyra. De har lite olika storlek och därför varierar avgiften mellan 293 kr till 371 kr per månad. Parkeringsplats utan elstolpe har en avgift av 70 kr per månad och en parkeringsplats med elstolpe har en avgift av 120 kr per månad.

Regler för uthyrning av garage, parkeringsplatser och förråd bifogas.

BRF Aspen i Katrineholm

Hemsida

Föreningen har en hemsida där det mesta finns för läsning som har med föreningen att göra. Sökvägen är: <https://brfaspen.bostadsratterna.se>

Följande rubriker finns och under vissas rubriker finns många underrubriker.

Boendeinformation, Kontakt, Mäklarinfo, Stadgar, Styrelsen, Stämmor, Årsredovisningar

Det finns även information om hur felanmälan ska göras.

Hänglås till tvättstugan och bastun

De medlemmar som är i behov av ett hänglås till tvättstuga och bastu får detta av föreningen.

Hänglåset är märkt med lägenhetsnummer enligt lägenhetsförteckning i BRF Aspen. Om du tappar bort ditt hänglås eller nycklar kan du mot en administrativ kostnad av 100 kr få ett nytt lås med tillhörande nycklar. Debitering sker på kommande avisering av A-System AB.

Tänk på att låset och nycklar ska överlämnas vid eventuell försäljning eller vid en eventuell uthyrning som är godkänd av styrelsen. Kontakta styrelsen för att erhålla hänglås till tvättstugan och bastun.

Inglasning av balkonger

Om du som lägenhetsinnehavare vill glasa in din balkong så går det bra. Kostnaden betalas av dig som lägenhetsinnehavare.

Föreningen har ett beviljat bygglov för inglasning av balkonger för åren 2023 till 2028.

Föreningen har avtal med Nordiska Inglasningar. Inga andra företag får anlitas av lägenhetsinnehavarna. För de medlemmar som flyttar in efter att inglasning av balkongerna har skett, så får man ta kontakt med styrelsen för att få kontaktuppgifterna till Nordiska Inglasningar. Kontaktuppgifterna till styrelsen finns i respektive trapphuset.

Kylskåp

Varje lägenhetsinnehavare måste se till att avrinningskanalen längst ner i kylskåpet INTE blir igentäppt så det orsakar en vattenskada.

Källare

För att inga obehöriga ska kunna komma ner i källaren, är det viktigt att alltid se till att dörrarna alltid är stängda. Inga sopor/grovsopor och dylikt får ställas i gemensamma utrymmen.

Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämman ska anmäla detta senast den 1 mars aktuellt år eller inom den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att besluta.

BRF Aspen i Katrineholm

Nycklar

Skulle du behöva fler nycklar till din lägenhet eller om du har tappat någon nyckel kontaktar du styrelsen. För att kunna tillverka flera nycklar behövs ett intyg från föreningen. Kostnaden för nya nycklar ansvarar lägenhetsinnehavaren för.

Vid försäljning av lägenheten **ska** nycklar överlämnas av säljaren till föreningen. Detta sker genom bokat möte med nyckelansvarig. Säljaren får då en kvittens på att nycklarna finns i föreningens ägo. Köparen får boka tid med nyckelansvarig för kvittering av nycklar till lägenheten och övriga nycklar.

Paraboler, antenner eller annan utrustning

Det är inte tillåtet att montera parabol, antenn eller annan utrustning på fastighetens tak, skorsten, fasad eller fönster. Parabol eller antenn får inte heller placeras så att den sticker ut utanför fasaden. Avvikelse från ovanstående skrivelse ska omedelbart rättas till i form utav ommontering eller demontering.

Portkod till Storgatan 11 A-C samt Storgatan 13 A-C

Portkoden består av fyra siffror och meddelas till lägenhetsinnehavare, Katrineholms kommun, hemtjänsten samt till Polisen för registrering i blåsljusregister. Styrelsen kan ändra portkoden och i så fall meddelas detta till ovanstående.

Rastning av hundar och katter

Rastning av hundar och katter är **inte** tillåtet på föreningens tomtmarker.

Renovering och ombyggnation

Alla förändringar från lägenhetens ursprungliga planlösning skall godkännas av styrelsen innan arbete påbörjas. Exempel på detta kan vara att riva en vägg eller dra om vatten och avlopp. Ansökan finns att ladda ner från www.bostadsratterna.se.

Rökning

Rökning är ej tillåtet i eller utanför portarna. Vi rekommenderar rökning vid askkopporna som finns på innergårdarna vid möblerna.

Skyddsrum

I händelse av krig så finns det skyddsrum i båda fastigheterna som är beläget vid cykelförrådet. Nycklar till skyddsrummet finns i föreningens kassaskåp och nycklar till kassaskåpet innehas av ordförande och sekreterare.

BRF Aspen i Katrineholm

Sophantering

Föreningen har gemensam sopstation som finns mellan husen och där får endast hushållssopor kastas.

Glöd-/lågenergilampor, kläder, glas, tidningar, kartonger, wellpapp, aluminiumburkar, batterier, elektronik, pantflaskor och övriga grovsopor ska varje medlem själva kasta vid återvinningsstationer som finns i kommunen.

Från och med 2027-01-01 kommer föreningen att ha ett miljöhus på gräsmattan mellan husen. Mer information kommer vid nästa uppdatering av Välkomstbrev/Informationsbrev. Moloken kommer att vara kvar.

Stadgar

Stadgarna uppdateras regelbundet på grund av lagstiftning och andra regelverk. Stadgarna skickas ut till nya medlemmar av föreningens förvaltare och vid ändringar av stadgarna skickas även dessa ut till alla lägenhetsinnehavare i föreningen. I samband med att stadgarna uppdateras så kan även föreningens interna regelverk uppdateras. För mer information se rubrik Välkomstbrev/Informationsbrev.

Styrelsen

Styrelsen sammansättning finns angivet i respektive port.

Vill du ha kontakt med styrelsen så kan du lägga ett meddelande i föreningens brevlåda som återfinns på Storgatan 13 C. Det går även bra att e-posta till föreningens e-postlåda som har e-postadress: brfaspen@hotmail.com

Störningar

Medlemmarna ska visa varandra hänsyn och undvika att störa med oljud eller otrevligt bemötande. Tänk på att inte ha på Tv, radio eller bandspelare på för högt. Detta är särskilt viktigt mellan klockan 22:00 till 07:00, då alla bör iaktta "största möjliga tystnad".

Informera dina grannar i god tid före fester eller andra aktiviteter som kan störa, till exempel med en lapp i trapphuset. Om du störs av en granne, ring på och be dem dämpa sig. Om du har försökt med det och det inte hjälper, eller om det upprepas, lämna ditt klagomål till styrelsen i brevlådan Storgatan 13 C eller e-post till: brfaspen@hotmail.com

Trapphus

För allas trevnad och säkerhet skall entrédörrarna hållas stängda så att de blir låsta automatiskt när det är dags. Ställ inte upp entrédörrarna med mattor eller dylikt. Av säkerhetsskäl och för allas trevnad får inga föremål placeras i trapphusen eller utanför lägenhetsdörr. Detta innefattar exempelvis dörrmatta, barnvagn, cyklar, sopor, tidningsinsamlingar, glas, burkar.

BRF Aspen i Katrineholm

Tvättstugan

Det finns en tvättstuga i varje hus och det är fritt fram att boka tvättid i båda husen. Tvättstugorna kan bokas och användas mellan **07:00-14:00** samt **14:00-21:00**. Bokning sker på bokningstavlan utanför tvättstugorna och med hänglås som föreningen har försett de medlemmar som önskar detta. Egna lås är inte tillåtna. Hänglåset är märkt med lägenhetsnummer enligt lägenhetsförteckning i BRF Aspen. Se till att tvättstugan städas och är fräsch när du lämnar den.

- Torktumlarens reningsfilter **ska alltid** rengöras efter varje gång torktumslaren används.
- Tvättmaskinens fack **ska alltid** rengöras efter varje gång tvättmaskinen används.

Uthyrning av föreningslokal

Föreningslokalen kan hyras för 100 kr av medlem och 300 kr av övriga. Kontakta styrelsen för bokning. För medlem sker debitering vid kommande avgiftsavisering och för övriga via fakturering av föreningens förvaltare A-System AB.

Vattenskada/vattenläckage

Om en vattenskada har uppstått, t.ex. genom stopp i avlopps stam eller via läckage från rör. Tag kontakt med någon person i styrelsen. Styrelsen sammansättning finns angivet i trapphuset i respektive port.

Du som medlem ska se till att begränsa skadan så mycket som det går. Uppdelningen är viktig och blir tydlig när en vattenskada, som drabbar både lägenhetens inre och övriga delar av fastigheten, ska repareras och betalas av vardera parten som ansvarar för sin respektive del.

Välkomstbrev/Informationsbrev

I detta dokument finns föreningens interna regelverk som i vissa delar är tillägg till Bostadsrättslagen. Tar för vana att alltid läsa igenom detta dokument när ny version delas ut.

Årsmöte

En gång per år har vi årsmöte. Årsmöte äger rum i april månad. På årsmötet går vi igenom föreningens ekonomi, planerade projekt, väljer styrelse, revisorer, med mera. Till årsmötet kan man lämna motioner vilka sedan behandlas på stämman. På föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Ändring av namn

Kontakta styrelsen för ändring av namn på lägenhetsdörr, postfack, tidningsfack, trapphusen/entréerna eller tvättstugorna.

Återigen hälsar vi dig/er välkomna till vår förening och hoppas att du/ni kommer att trivas!

Bästa hälsningar

Styrelsen i BRF Aspen i Katrineholm

Utgåva: 2026-04-23