



Bostadsföreningen
EKEN N:0 2
u.p.a

Ekens ABC

**Tips, anvisningar och upplysningar
för dig som bor i Bf EKEN nr 2, Hagagatan 14**

Innehåll

Att bo i en bostadsförening	2	Lås och nycklar.....	8
A	2	Lägenhetsnummer	9
Andrahandsuthyrning	2	M.....	9
Anslagstavlor.....	2	Markiser och balkongskydd	9
Avgift till föreningen.....	2	Mattpiskning.....	9
B	3	Namnskyltar	9
Balkong	3	O	9
Barnvagnar	3	Ohyra	9
Bastu.....	3	P	10
Blomlådor.....	3	Portkod	10
”Blåljuskod”.....	3	Postbox	10
Brandskydd.....	3	R	10
Bredband/TV	3	Returpapper	10
Brevlåda till föreningen.....	4	Revisorer.....	10
Byggnationer och renovering	4	Rökning	10
C	4	S	10
Cyklar	4	Sopor.....	10
D.....	5	Sotning.....	11
Dörrar	5	Stadgar	11
Driftgruppen	5	Styrelse	11
E	5	Städning.....	11
Eldstad.....	5	Störningar	11
F.....	5	T.....	12
Föreningslokal.....	5	Tidningshållare	12
Förråd	6	Trapphusen	12
G.....	6	Tvättstuga	12
Grillning	6	U	12
Grovsopor.....	6	Underhållsansvar	12
Gården mellan husen.....	6	V	13
Gården bakom gårdshuset	6	Ventilation	13
H.....	7	Å	13
Hemförsäkring.....	7	Årsstämma.....	13
Hiss.....	7	och till sist lite historik ...	14
Hobbyrum.....	7	om huset på Hagagatan 14, Nejlikan 7.14	
Husdjur	7		
K.....	7		
Kabel-TV.....	7		
Kodlås.....	7		
L	8		
Lokalhyresgäster	8		

Att bo i en bostadsförening

Att bo i en bostadsförening innebär att du delar ansvaret för huset, marken och de gemensamma utrymmena med de andra föreningsmedlemmarna. Alla bör därför engagera sig i föreningsarbetet efter möjlighet och förmåga. Trivseln beror på hur vi har det i vår fastighet och att vi tar hänsyn till varandra. Som medlem i föreningen har du inte bara rätt till en bostad i föreningens hus. Du har också skyldigheter gentemot föreningen och övriga medlemmar. Tänk på att du också ansvarar för dina gäster, inneboende och hantverkare.

Är du intresserad eller vet någon i huset som kan vara med i styrelsearbetet, i driftgruppen eller i någon annan funktion, kontakta valberedningen eller någon i styrelsen. Uppdrag i föreningen innebär att du tar aktiv del i beslut, skötsel och vård av huset där du bor, så att det kapital du lagt ner i ditt boende förvaltas väl. Styrelsen har i regel ett möte per månad.

Känn dig välkommen att delta aktivt i föreningsarbetet i föreningen.

**Här kommer några viktiga punkter i bokstavsordning.
Saknar du något, tipsa styrelsen.**

A

Andrahandsuthyrning

Det är tillåtet att hyra ut sin lägenhet i andra hand. Uthyrningen måste dock vara skriftligen godkänd i förväg av styrelsen och föreningen har rätt att ta ut en extra avgift som maximalt per år kan uppgå till 10% av prisbasbeloppet. Vid långvarig uthyrning, över fem år, har föreningen en restriktiv hållning till att ge nytt tillstånd för andrahandsuthyrning då detta inte är i linje med att bo i en bostadsförening. På liknade sätt är antalet andrahandsuthyrning satt till max 5/år. Se vidare nya stadgarna från 2017 för gällande regler.

Anslagstavlor

Tre viktiga anslagstavlor finns i föreningen.

- En till vänster innanför huvudentrén som visar uppgifter om namn och hus/våningsplan för samtliga boende i föreningen.
- Den viktigaste tavlan för oss sitter i gatuhusets källarentré/groventré bredvid postboxarna. Här hittar du bl.a. information om och från styrelsen. Aktuella meddelanden, till exempel meddelanden om serviceåtgärder, städdagar eller information om lägenhetsförsäljningar i våra hus. Här anslås även energideklarationen för husen och intyg om obligatorisk kontroll av ventilationssystemet (OVK).
Passa på att titta på anslagstavlan då du tömmer din postbox.
- Utanför tvättstugan sitter en tavla med bokningslistor för tvättstugan, föreningslokalen och gården.

Avgift till föreningen

Föreningsavgiften bestäms av styrelsen och betalas kvartalsvis i förskott. Din andel av föreningsavgiften är beräknad i proportion till storleken på din lägenhet (enligt stadgarna). Din andel att betala kommer som en faktura från SBC som är föreningens ekonomiska förvaltare.

B

Balkong

Har du balkong ansvarar du själv för att den underhålls. Det innebär bland annat att se till att balkongen inte läcker vatten till grannen under dig. Rengör därför regelbundet under trätrallen så att vattnet rinner ut från fasaden. Om blomlådor på balkongen, se nedan under ”Blomlådor”.

För allas trivsel – håll snyggt på balkongen. Det innebär bland annat att långvarig förvaring av sådant som bättre hör hemma i förråden bör undvikas. Angående grillning på balkong, se ”Grillning”, ”Markiser och balkongskydd” nedan.

Barnvagnar

Barnvagnar kan parkeras i källaren i korridorsslutet som vetter mot gatan. Markeringar i golvet visar var barnvagnarna kan ställas.

Bastu

Föreningens gemensamma bastu/dusch ligger i anslutning till föreningslokalen. Bokningslista för bastun finns på anslagstavlan utanför tvättstugan. Tänk på att sätta i gång ventilationen när du ska använda bastun. Du ansvarar för städning/rengöring efter att du använt bastu/dusch.

Blomlådor

Du ansvarar för att dina blomlådor är av god kvalitet och har monterats på ett säkert sätt. Tänk på att ta bort blomlådorna på vintern och vid långvariga, kraftiga regn, eftersom snö och regnvatten kan medföra en rejält ökad tyngd med påföljande risk för att blomlådorna lossnar och faller ner.

”Blåljuskod”.

Om du behöver hjälp från blåljus: ambulans, polis eller brandkår, meddela att vi är ansluten till ”Blåsljuskod”. Detta innebär att de kan få en special portkod till oss via polisens ledningscentral, denna kod fungerar dygnet runt. Dekal på dörr ska informera blåljus-personal om detta också.

Brandskydd

Alla lägenhetsdörrar utom två är sk ”säkerhetsdörrar” med inbyggt brandskydd, övriga två är försedda med brandskyddande plåt. Vid brand evakueras gathusets lägenheter direkt från gatan med hjälp av brandkårens stegvagn. Gårdshusets lägenheter evakueras med hjälp av 12 meter långa bärbara stegar. Eftersom dessa inte når upp till plan 4 finns det en stega mellan balkongerna på plan 3 och 4.

Samtliga lägenheter ska ha fungerande brandvarnare. Brandvarnare bör placeras i eller intill sovrum. Placera en brandvarnare nära köket, där det är vanligt att bränder börjar. Du ansvarar själv för att brandvarnaren fungerar vilket innebär att du måste testa den med jämna mellanrum.

Bredband/TV

En LAN-anslutning (Cat5) finns i varje lägenhet som oftast sitter innanför varje lägenhets ytterdörr. För närvarande är det Telia som levererar bredband. Du kan få bredband, TV och telefon via Telias bredbandsanslutning. Du tecknar själv avtal med den aktuella bredbandsleverantören.

Tele2/ComHem leverera bredband via kabel-TV-uttaget. Du tecknar själv avtal med Tele2 för detta.

Brevlåda till föreningen

Du kan lämna meddelanden till Styrelsen i postboxen som är märkt ”Bf EKEN nr 2. u.p.a.”, eller skicka ett mail/sms till någon i styrelsen.

Byggnationer och renovering

Alla större ändringar i lägenheten kräver styrelsens skriftliga godkännande innan arbetena kan påbörjas. Som större ändring räknas till exempel badrums- och köksrenovering, flytt av väggar, ändringar av el/kabel-TV/datanät och liknande.

Ansökan om sådant godkännande ska göras skriftligt på en särskild blankett och innehålla en detaljerad beskrivning över de planerade ändringarna/arbetena. Till ansökan ska bifogas ritningar, uppgifter om vem som ska utföra arbetena, eventuellt bygglov, bygganmälan och tidplan. Tänk på att alltid ansöka i god tid (styrelsen har möte i regel en gång/månad). Styrelsen har rätt att kräva att samtliga ändringar ska utföras av personer/företag som har rätt kompetens, certifiering, tillstånd eller dylikt. Blanketten kan du få av styrelsen eller från Bf Ekens websida, <https://bfeken2.se/>.

Styrelsen ska även utse en kontaktperson, vanligtvis någon från driftgruppen. Denne företräder föreningen och ska i samarbete med lägenhetsinnehavaren följa upp genomförda åtgärder. Styrelsen kan vid behov behöva ta in en extern besiktningsman på lägenhetsinnehavarens bekostnad. Bygganmälan ska alltid när så krävs göras till Stadsbyggnadskontoret. På deras hemsida finns mer information om vad som gäller.

Under renoveringen ansvarar lägenhetsinnehavaren för städning av gemensamma utrymmen, till exempel att trapphuset hålls fritt från byggdamm och att byggmaterial inte lämnas i gemensamma utrymmen.

För placering av container/säckar för byggavfall på gatan/trottoaren krävs tillstånd från polisen (www.byggsack.se). Notera att det är förbjudet att förvara byggmaterial på trottoaren framför huset.

Använd alltid källaringången för transport av byggmaterial. Huvudingången ska inte användas. Om byggmaterial och liknande transporteras i hissen, vänligen använd hisskydden som står bakom hissen på källarplanet för att skydda träpanelen. Du som medlem ansvarar för att eventuella leverantörer/hantverkare är informerade.

C

Cyklar

Cykelrummet ligger i källaren under gården, ungefär halvvägs i den långa korridoren som förbinder gat- och gårdshuset. Om cykelrummet skulle bli fullt, och om det inte finns behov av att parkera barnvagnar, finns det möjlighet att ställa ett begränsat antal cyklar i korridorslutet som vetter mot gatan (du som använder cykeln varje dag). Markeringar i golvet visar var cyklarna kan ställas.

I den korta källarkorridoren med öppning mot gatan ska inga cyklar parkeras permanent. Får du gäster som kommer med cykel är det naturligtvis OK att erbjuda en stöldsäker parkering här tillfälligt. Tänk på att korridoren är en utrymningsväg och ska inte blockeras.

D

Dörrar

Våra ytterportar har dörrstängare, och källaringången har en dörröppnare med portkod, men trots detta är det inte alltid som dörren stänger sig som den ska. Se till att dörren går i lås efter dig så att vi inte får in oönskade gäster. När du behöver ställa upp en dörr för att bära saker in eller ut, se till att dörren stängs när du är klar. Gäller även om du anlitar transporter till din lägenhet eller hantverkare. Se även "Lås och nycklar".

Öppna porten till Källarentrén:

- Alt-1: Slå kod så öppnas dörrlåset och du öppnar själv dörren. Dörren stängs direkt efter passage. Uppställning av dörr med snöret på innerväggen. Glöm inte att stänga uppställda dörrar när du är klar.
- Alt-2: Slå kod och tryck på knapp under kodlåset så öppnas dörren av dörröppnaren, dörren stängs efter ca 20sek.

Använd källarentrén för transporter till och från din lägenhet. Närmare till hissen för er i gathuset och färre antal trappor för er i gårdshuset. Dessutom sliter vi inte lika mycket på huvudentrén när större saker behöver transporteras.

Se även Lås och nycklar

Driftgruppen

Driftgruppen är verksam vid sidan av styrelsen med frågor som rör teknisk förvaltning och underhåll av fastigheten. Hit kan du vända dig med exempelvis felanmälan av maskiner i tvättstugan, rapporter om vattenläckage, inbrott etc.

Driftgruppen arbetar också förebyggande enligt en handlingsplan där man fortlöpande besiktigar fönster, termostatventiler, gemensamma våtutrymmen etc. På så vis kan fel åtgärdas på ett tidigt stadium innan stor skada sker. Driftgruppens aktuella sammansättning framgår på en av anslagstavlor.

E

Eldstad

Är du lycklig innehavare av kakelugn eller öppen spis betyder det tyvärr inte automatiskt att du kan tända en mysig brasa när hösteftermiddagen skymmer. Rökkanalen ska vara besiktigad och godkänd för att du ska få använda eldstaden, och ansvaret åligger lägenhetsinnehavaren. Eventuellt besiktigningsprotokoll för eldstad förvaras av lägenhetsinnehavaren. Regelbundet görs en brandskyddskontroll/sotning av din eldstad.

F

Föreningslokal

I gårdshusets källare finns föreningsutrymmen med festlokal, ett litet pentry, kylskåp, bastu, dusch och toalett. Som medlem har du rätt att kostnadsfritt utnyttja lokalerna samt utrustning och husgeråd som finns där, förutsatt att du först bokar dig på den lista som hänger på

anslagstavlan utanför tvättstugan. Tänk på att sätta i gång ventilationen när du ska använda lokalen. Timervred finns till vänster om proppskåpet

Reglerna för föreningslokalen är få men desto viktigare att följa. Noggrann städning gäller självklart, även om du bara utnyttjat bastun. Städgrejor finns i skåpet bredvid pentryt. Husgeråd eller utrustning som går sönder ska ersättas, såvida inte orsaken är slitage. Rökning i föreningslokalen är inte tillåten.

Du och dina gäster får gärna vara kvar i lokalen efter kl. 23.00, men tänk då på att inte vara för högljudda. Det bor föreningsvänner ovanpå!

Förråd

Till din lägenhet hör ett källar- och ett vindsförråd. Båda ligger i gårdshuset källare respektive vind. Lgh 11-12 och 13 har endast källarförråd. Du står själv för hänglås. Tänk på att inget av förråden är frostskyddat – bra att veta om du tänker förvara färg, frukt eller annat som kan ta skada om det blir minusgrader. Se även ”Ohyra”

G

Grillning

Vill man grilla rekommenderas att man lånar föreningens grill på gården (vilken bokas på listan utanför tvättstugan). Grillen rengörs efteråt. Vill man grilla på sin balkong kan man använda en gasol- eller elgrill under förutsättning att det finns en brandsläckare i lägenheten till hands. Givetvis tar man hänsyn till os och lukt till grannar. **Grillning med kolgrill på balkong är inte tillåtet** pga den höga brandrisken.

Grovsopor

Se nedan under ”Sopor”.

Gården mellan husen

Gårdstrivsel får vi genom en blandning av regler och privata initiativ. Höst och vår städar vi gårdarna gemensamt. Vill du vara säker på att få ha gården ”för dig själv” så finns det en bokningslista utanför tvättstugan.

Är du intresserad av trädgårdsskötsel är du självklart välkommen att hjälpa till med växterna på stora gården. Har du idéer om hur vi kan göra gårdarna ännu trivsammare – hör av dig till någon i styrelsen eller driftgruppen.

Alla i huset ansvarar för att vattna växterna under växtsäsongen samt skotta och hålla en gång öppen under snösäsongen.

Gården bakom gårdshuset

Den lilla gården bakom gårdshuset är allmän yta. Trots detta har innehavarna av lägenheterna 14-15 och 16-17 viss rätt att utnyttja gården som uteplats, vilket också medför rätt att ställa upp utemöbler, blommor etc. En mer detaljerad beskrivning av hur detta är reglerat framgår av styrelsebeslut daterat 2004-06-08.

H

Hemförsäkring

Föreningen har en fastighetsförsäkring i Länsförsäkringar. Varje medlem ska teckna en egen hemförsäkring för att försäkra sin egendom i lägenheten samt se till att det finns ett tillägg gällande bostadsförsäkring för bostadsrätt. Sedan början av 2019 har vi inte en kollektiv bostadsrättsförsäkring så Styrelsen uppmanar er att säkerställa detta då det fr o m 1 februari 2019 blir medlemmens ansvar att de har det.

Hiss

Hiss finns bara i gathuset. Tänk på att använda hiss-skydden då du anlitar hantverkare eller om du behöver transportera byggmaterial/skrymmande saker med hissen. Tänk också på att transporter utav byggmateriel/byggavfall sliter väldigt på hissen och dess säkerhetsfunktioner. Var försiktig, vårda hissen! Eventuella stopp på hissen, kontakta någon i driftgrupp/styrelse eller ring journumret som står i hissen.

Hobbyrum

I gårdshusets källare – där korridoren ändrar riktning – finns ett rum med snickarbänk där du kan utföra vissa hobbyarbeten som målning och enklare snickerijobb. Tänk på att inte ockupera rummet under alltför lång tid, så att även andra kan få tillgång. Rengöring och undan plockning av eventuella överblivna saker sköter du självfallet själv.

Husdjur

Se till att ditt djur inte stör eller skrämmer grannar och andra. Hundar ska alltid hållas kopplade utanför lägenheten.

K

Kabel-TV

Föreningen har tecknat ett avtal med Tele2/ComHem för leverans utav ett ”analogt basutbud”, bestående av motsvarande analoga kanaler. Medlem kan teckna eget avtal med ComHem för digitala kanaler. Alla ingrepp i TV-nätet, till exempel flytt av uttag, måste göras av en auktoriserad installatör. Se även ”Bredband”

Kodlås

Ytterdörrar, gallergrind och källardörren har kodläsläsare. Koden byts regelbundet och du får meddelade i postfacket ca 1 vecka innan koden byts. Koden (ytterdörrar och gallergrind) gäller mellan 06:00 och 23:00. Utanför dessa tider får du använda nyckel. Koden till källardörren fungerar mellan 00:00 till 24:00. Se även blåljuskod

L

Lokalhyresgäster

Föreningen äger två kommersiella lokaler för uthyrning. Den större lokalen, som för närvarande hyrs av Stockholms Antroposofiska Sällskap, har genom sitt nuvarande avtal även tillgång till föreningslokalen dagtid efter bokning. I den mindre lokalen drivs för närvarande av EDart, en galleriverksamhet.

Utan de pengar som föreningen får in på de uthyrda lokalerna skulle troligen din avgift till föreningen behöva höjas så se till att våra hyresgäster trivs. Tänk till exempel på att den korta källarkorridoren mot gatan ibland används som entré för Antroposoferna så håll den ren och fri.

Eftersom det ligger i föreningens och därmed ditt ekonomiska intresse att lokalerna är uthyrda, är alla tips på nya hyresgäster välkomna i händelse av att någon av de nuvarande hyresgästerna skulle säga upp sitt avtal.

Lås och nycklar

- *Portar:*
 - Till varje lägenhet hör ett antal nycklar (Kaba GF733A) som används till portar och övriga gemensamma utrymmen. Vissa utrymmen hanteras endast utav styrelse/driftgrupp, ex. el-central, arkiv mm (Kaba GF733A FS).
 - Efterbeställning av nycklar: Kaba nycklar går att kopiera/köpa hos låsfirmor.
- *Lägenhetsdörr, säkerhets dörr (installerad 2018):*
 - Till de ”nya” säkerhetsdörrarna (21 utav 23 lgh) finns ett över lås och ett under lås. Till över låset levererades 5 st MOTTURA nycklar och till under låset 5 st Dorma nycklar och ett Dorma nyckelkort.
 - *Efterbeställning av nycklar:*
MOTTURA över lås går att kopiera hos alla låssmeder. Däremot så kan det vara så att de inte har själva nyckelämnet i butiken. Ämnet kan man i så fall köpa av Säker Bostad som skickar det till beställaren som sedan kan gå till låssmeden med ämnet.
 - Dorma underlås kan man kopiera hos vilken låssmed som helst, men det krävs att du har med dig ditt nyckelkort. Saknas kortet kan inga kopior/nya nycklar göras. Nytt nyckelkort kan ej heller beställas utan endast fås i samband med byte av låscylinder.
- *Lägenhetsdörr, gamla (installerad 1990):*
 - Till de kvarvarande två lägenhetsdörrarna med gamla dörrar levererades det 5 ASSA Twin nycklar i samband med renoveringen 1990 (1 lås i dörren, säkerhetsdubb i bakkant på karmen). Vredet på låsets insida kan spärras med regeln ovanför låskolven innan dörren låses (förhindrar öppning av lås via brevinkastet)
 - Efterbeställning av nycklar: ASSA lås – Dessa nycklar är kopieringsskyddade, och du kan behöva intyg/rekvisition från styrelsen för att kopiera dessa nycklar.
- *Postbox:* Till varje postbox levererades 5 st DinBox nycklar
 - Efterbeställning av nycklar: Går att kopiera/köpa hos de flesta låsfirmorna. Har de inte nyckelämnet kontakta styrelsen.

Nyckelkortet skall förvaras säkert och måste överlämnas till nästa medlem vid försäljning av lägenheten. Samtliga nycklar till lägenheten överlämnas vid försäljning: portnycklar, lägenhetsnycklar och postboxnycklar (redovisning av antalet aktiva nycklar kan behöva utföras). Samtliga nycklar innehas av dig som äger lägenheten. Det finns alltså inte något centralt nyckelskåp, inte heller någon huvudnyckel till lägenhetsdörrarna.

Lägenhetsnummer

På anslagstavlan innanför huvudentrén framgår föreningens alla lägenhetsnummer. Dels framgår lägenhetsnummer enligt Lantmäteriets lägenhetsregister, dels föreningens gamla lägenhetsnummer – som bland annat finns i föreningens stadgar. De gamla lägenhetsnumren kommer vi fortsätta att använda, men endast för internt bruk. Observera att vi har två adresser, Hagagatan 14 (gathuset) och Hagagatan 14A (gårdshuset).

M

Markiser och balkongskydd

Har du behov av att montera markiser eller balkongskydd ska styrelsen först ge sitt godkännande. För estetikens skull finns det vissa riktlinjer. Styrelsen kan hänvisa dig till lämplig leverantör. Inköp och montering bekostar du själv.

Mattpiskning

På bakre gården finns en piskställning. Undvik mattpiskning från balkongerna.

Namnskyltar

Som nyinflyttad får du en namnskylt till lägenhetsdörren, tidningshållaren och postbox av styrelsen.

O

Ohyra

Silverfiskar, mal och pälsängar är några typer av skadedjur som är mycket vanliga i innerstans lägenheter. Om du upptäcker någon av dem i din lägenhet är du skyldig att anmäla det till styrelsen. Du behöver inte oroa dig för att själv behöva bekosta en sanering eftersom föreningen har en försäkring som täcker detta.

Anticimex – som utför eventuell sanering – rekommenderar att man inte sanerar enstaka lägenheter utan istället går igenom hela fastigheten på en gång eftersom ohyran lätt sprider sig från lägenhet till lägenhet.

En lyckad sanering kräver alltså lite samordning och ett gemensamt beslut i föreningen. För att undvika mal vid förvaring i förråd, tänk på följande:

- Förpacka alla kläder/textilier/pälsar i plastpåsar. Tyggarderöber måste vara av konstfibermaterial. Dessa är inte helt täta så använd plast runt kläderna och häng dem sedan i tyggarderoben.
- Om du vill vara säker på att ingen mal kommer med i plastpåsar kan du lägga in kläderna i frysen under fem dagar före förvaring. Du kan också värmebehandla kläderna i bastun genom att hetta upp dem till minst 60 grader.

Besprutning med gift ger inte någon garanti för att ohyra inte kommer tillbaka. Det är förvaringssättet som avgör om vi blir drabbade av skadedjur. Glöm därför inte att gå igenom ditt vinds- och källarkontor då och då.

P

Portkod

Se kodlås.

Postbox

Till varje lägenhet finns en postbox i källarentrén. Hit kommer all post utom tidningar (och ev reklam) som läggs i tidningshållaren utanför lägenhetsdörren. Större försändelser (brev) kan läggas i en sk. Servicebox. Instruktion hur du hanterar denna försändelse finns på nyckeln som du får i samband med detta. Se även Lås och nycklar

R

Returpapper

De två gröna plastkärlen i anslutning till källarentrén är endast avsedda för papper/tidningspapper, det vill säga inte för pizzakartonger, wellpapp, hushålls- eller grovsopor, frigolit eller liknande. Kärlen får inte överfyllas så att locken inte går att stänga. Inte heller ska något placeras utanför kärlen. Företaget som sköter pappersinsamlingen har ingen skyldighet att tömma överfulla kärl eller att ta hand om sådant som vi har placerat utanför kärlen.

Revisorer

Föreningen har en intern revisor och en intern revisorssuppleant som väljs bland medlemmarna vid årsstämman samt en auktoriserad extern revisor som för närvarande kommer från SET-revision.

Rökning

Om du eller dina gäster röker, tänk då på att visa hänsyn mot grannarna. Rökning är förbjuden i alla allmänna utrymmen såsom hissar, källargångar, tvättstuga, trapphus, festlokal etc. Vid rökning utanför husen – glöm inte att ta hand om fimparna.

S

Sopor

Föreningens enda sopnedkast finns i gathusets entrétrappa. Lägg aldrig mer än två påsar i omedelbar följd i nedkastet. Den elektronik som läser av nivån i säckarna och roterar säckkarusellen kan då sättas ur spel, med stopp i nedkastet som följd. Tänk också på att knyta ihop din soppåse ordentligt. Använd gärna dubbla påsar om du har starkt illaluktande hushållsavfall. För allas trivsel, förvara aldrig din fulla soppåse utanför lägenhetsdörren.

Om sopnedkastet är fullt så lägg dina sopor direkt i sopkarusellen/sopsäck i soprummet. Soprummet är den gröna dörren till vänster om huvudentrén, och din portnyckel passar dit. Meddela gärna någon i styrelsen/driftgrupp att sophanteringen behöver tillsyn.

För källsorterade sopor finns det en återvinningsstation på Frejgatan mellan Hagagatan och Norrtullsgatan. Här kan du lämna glasflaskor, tidningspapper, pappersförpackningar/kartonger,

metall, batterier och plastförpackningar. Föreningen har tyvärr inte något utrymme för grovsopor, så enklas är det om du själv frakta till någon av stadens återvinningscentraler, läs mer på <https://www.stockholmvattenochavfall.se/om-oss/vara-kontor-och-anlaggningar/atervinningscentraler/> eller sök efter återvinningcentraler på <https://www.stockholmvattenochavfall.se/>

Sotning

Sotning sker enligt vissa intervall som bestäms av skorstensfejarmästaren.

Stadgar

Kontakta någon i styrelsen om du inte har föreningens stadgar. Den finns också på Bf EKEN nr2s web, <https://bfeken2.se/>

Styrelse

Ny styrelse väljs varje år vid årsstämman. Ledamöterna väljs på två år. Målet är att det alltid ska finnas ett antal styrelseledamöter som är ”varma i kläderna”.

Stadgarna föreskriver att styrelsen ska bestå av minst tre och högst fem ordinarie ledamöter, samt två till tre suppleanter. Styrelsens sammansättning finns uppsatt på föreningens inglasade anslagstavla i gathuset.

Städning

En städfirma städar trapphusen samt tvättstugan varje vecka vintertid och varannan vecka under övrig tid.

Två gånger om året – vår och höst – städar vi själva hela fastigheten gemensamt. Då får vi också möjlighet att träffas och vårda vårt hus gemensamt. Lära känna, hitta, utväxla kunskap om huset, och inte minst träffa våra grannar. Noggrann städning av tvättstugan, damning av rör, fönsternischer och armaturer samt städning av gårdarna är några av arbetsuppgifterna. Tidpunkt meddelas av styrelsen. Om du inte kan närvara, meddela styrelsen i god tid så får du en uppgift att utföra vid senare tillfälle.

I övrigt gäller städning varje gång du utnyttjat någon av föreningens lokaler, till exempel tvättstugan eller föreningslokalen.

Städustrustning finns i skåpen i tvättstugan respektive föreningslokalen. Saknar du något – ta kontakt med någon i styrelsen.

Störningar

Visa normal respekt och hänsyn mot dina grannar alla tider på dygnet. Det gäller både starka ljud och andra typer av störningar. Meddela gärna dina grannar när du ska ha fest, exempelvis på anslagstavlan eller med en lapp i brevinkasten.

Om du blir störd – prata i första hand direkt med den som stör dig, i andra hand med någon i styrelsen.

- Mellan kl. 23.00 och 07.00 ber vi dig iaktta ”största möjliga tystnad”. Undvik bullrande verksamhet såväl inom- som utomhus.
- Ibland är det nödvändigt att borra, spika och såga i lägenheterna. Detta görs på vardagar mellan kl. 08.00 och 20.00 samt lördagar och söndagar mellan kl 09.00 och kl. 16.00.
- Tänk på att ditt golv är grannens tak. Det är därför viktigt att du till exempel inte låter TV, radio eller stereo stå på för högt. Tänk också på att det är lyhört även i trapphuset.

T

Tidningshållare

Till varje lägenhet finns en tidningshållare utanför dörren. Här levereras ev morgontidning/gratistidningar. Glöm inte pausa tidningen om du är bortrest, eller be en granne att tömma din hållare.

Trapphusen

Enligt gällande brandsäkerhetsföreskrifter är det inte tillåtet att placera några föremål i trapphusen som till exempel dörmattor eller andra brännbara föremål.

Tvättstuga

Tvättstugan bokas på listan som finns på anslagstavlan utanför. Följ bokningsreglerna. Ta bort din bokning om du vet att du inte kommer utnyttja tvättiden. Mer information finner du på bokningslistan.

Om du inte påbörjat din tvättid efter en timma får andra använda sig av din inbokade tid. Skriv gärna på lappen utanför tvättstugan vem det är som nyttjar tvättiden.

Du får använda torkrummet i en timme efter avslutat pass. I den obligatoriska städningen efter varje tvätt pass ingår att:

- sopa/dammsuga och våt torka golven
- torka ur tvättmedelsfacken
- torka av bänkarna
- göra rent torktumslarnas filter (i dörren och i öppningen).

För miljöns skull så källsorterar vi även i tvättstugan. Ta med dig tomma plastflaskor/plast och kartonger till återvinningen (se ”Sopor”), eller lägg i respektive trådkorg för förpackningsplast och förpackningskartong. Det är vi tillsammans som tömmer dessa trådkorgar, vi hjälps åt, se mera under sopor. Byt sopsäcken när den är full. Lägg den fulla säcken i en av sopsäckarna i soprummet.

Tänk på att inga maskiner får köras i tvättstugan efter kl. 22.00 eller före kl. 07.00. Torkrummet får användas fram till kl 23.00. Torkskåpet får dock användas även på övriga tider.

Använd tvättpåsar för tvätt av kläder där metall kan lossna, till exempel bh med stålbygel.

Anmäl till driftgruppen om du upptäcker att något är trasigt i tvättstugan.

U

Underhållsansvar

Föreningens stadgar reglerar gränsen mellan ditt underhållsansvar som lägenhetsinnehavare, och de delar som föreningen har underhållsansvaret för. Se stadgarna för mer detaljer.

Vid skada ska föreningen utreda skadeorsak, omfattning och ombesörja att skadan åtgärdas. Det betyder inte att föreningen är betalningsansvarig för de åtgärder som behövs, utan bara att det ligger på föreningen att se till att skadan blir fackmannamässigt åtgärdad. Innan arbetet

påbörjas ska föreningen och lägenhetsinnehavaren, om möjligt, underteckna en överenskommelse där det framgår hur de slutgiltiga kostnaderna ska fördelas mellan parterna.

Lägenhetsinnehavaren – eller dennes försäkringsbolag – står för de kostnader som kan hänföras till sådant som lägenhetsinnehavaren enligt stadgarna har underhållsansvar för.

Lägenhetsinnehavaren betalar även eventuell självrisk och åldersavdrag på materialet enligt hemförsäkringsbolagets avskrivningstabell. Vidare beror det på skadeorsaken om det är föreningen eller lägenhetsinnehavaren som ska stå för självrisk i fastighetsförsäkringen. Om det föreligger vårdslöshet eller vållande ligger betalningsansvaret av fastighetsförsäkringens självrisk på lägenhetsinnehavaren.

V

Ventilation

I de flesta lägenheter finns en spisfläkt som dels fungerar som köksfläkt, dels som frånluftsventilation i våtutrymmet. Installatören rekommenderar att spjället till köksfläkten alltid är stängt när du inte lagar mat. Du ansvarar själv för att din fläkt hålls ren. Regelbundet gör en besiktning av ventilationen, en s.k. OVK besiktning.

Å

Årsstämma

Årsstämman äger vanligtvis rum i april eller maj. Viktiga punkter är val av ny styrelse, genomgång av ekonomin och behandling av inkomna motioner.

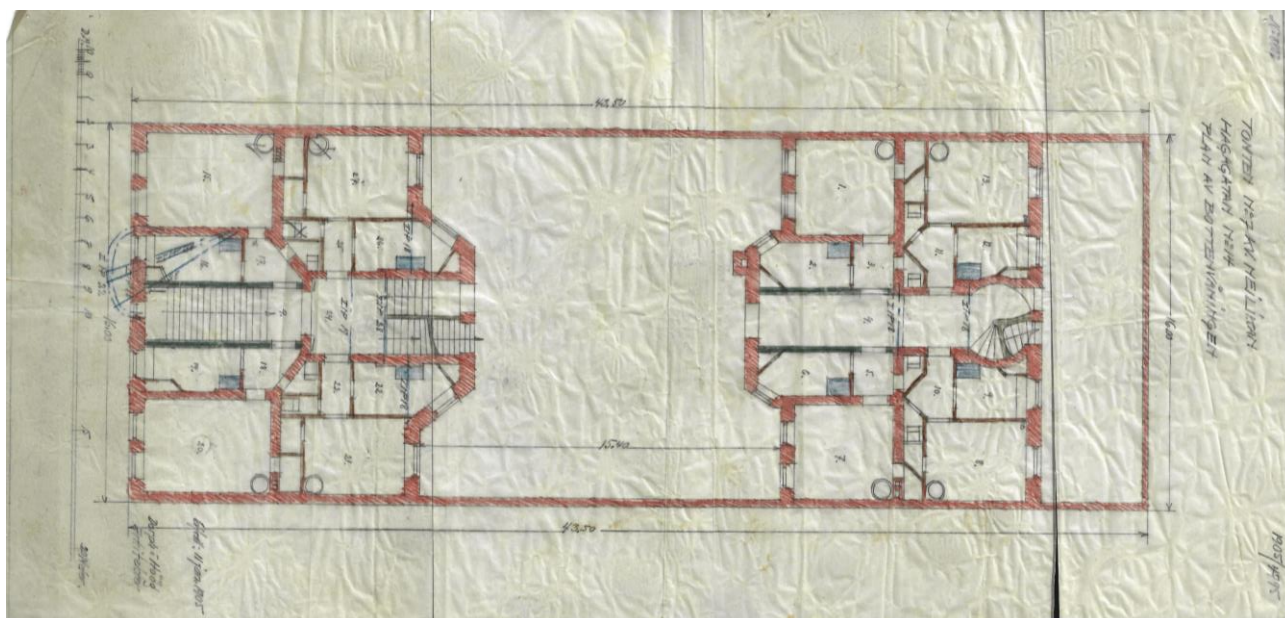
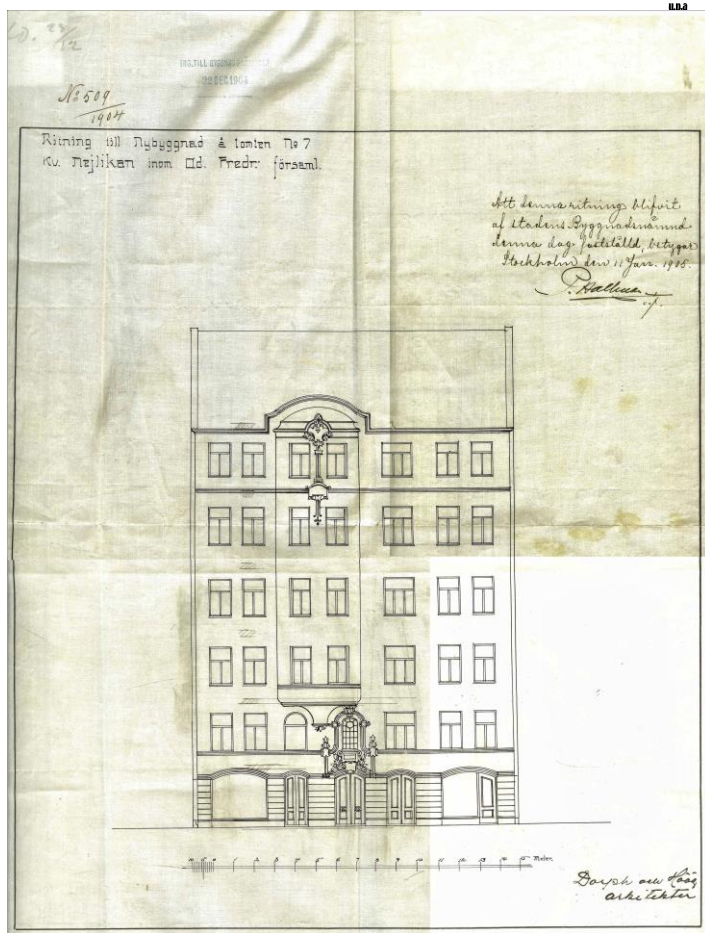
Se gärna årsmötet som ett bra tillfälle att träffa gamla och nya medlemmar. Att veta vem man delar fastigheten med är en bra grund för trivsam och otvungen stämning i föreningen.

och till sist lite historik ...

om huset på Hagagatan 14, Nejlikan 7

Husen som vi bor i är byggda 1904–1905 av byggmästare Z O Zetterberg på uppdrag av byggherren K P Blom. Arkitekterna som ritade husen hette Dorph och Höög. De har också ritat vårt ”systerhus” på Hagagatan 12.

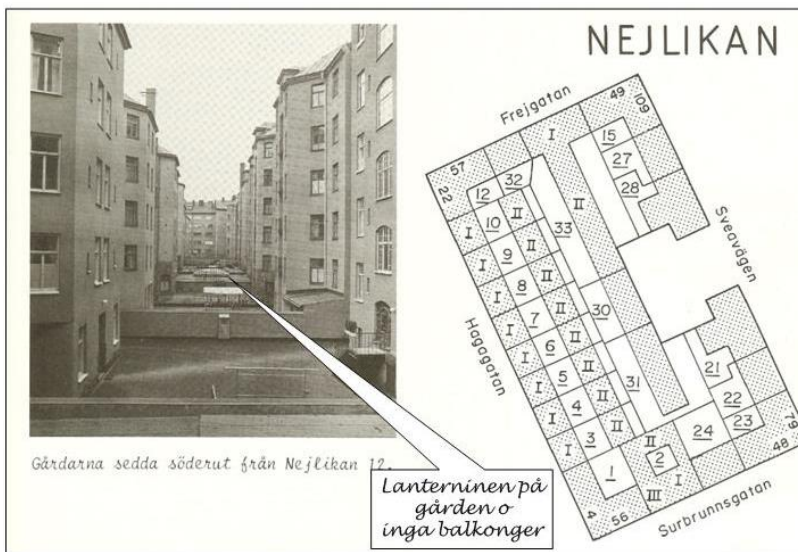
Ursprungligen hade gårdshuset 16 lägenheter och gathuset 13 lägenheter. Antalet har på senare år minskat genom sammanslagningar. Några exempel på detta är lägenheten på plan 1 i gårdshuset, som består av tre sammanslagna lägenheter, och de två lägenheterna på nedre botten i gathuset, som från början var fyra ettor med kök. Från början användes vindarna som torkvindar. Tvättstugan låg då liksom nu i källaren. Källarutrymmena mot gatan användes som försäljningslokaler, det stora utrymmet under gården var verkstadslokal. Under en period huserade ett kafferosteri i källaren.



Redan året efter det att fastigheten blivit uppförd gick fastighetsägaren i konkurs. En ombildning skedde då till Bostadsföreningen Eken nr 2. Ett viktigt år i föreningens historia är 1937, då man övergick från att värma upp lägenheterna med kakelugnar till kokseldad centralvärme. Fjärrvärmerna installerades 1975.

1984–1985 genomfördes den första riktigt stora renoverings- och ombyggnadsetappen. Källarplanet fick då sin nuvarande tvättstuga, föreningslokal med bastu, källarförråd och cykelrum. Omfattande el-, vvs- och ventilationsinstallationer gjordes i källaren i samma veva.

Nästa renoveringsetapp var 1990–1992, då tak och fasader gjordes i ordning. Samtidigt installerades nya elstigare, avloppsstammar och köksfläktar med ventilation från våtutrymmen. Det var också under denna period som gathusets hiss installerades. Hiss i gårdshuset var väldigt svår att installera tekniskt sett, och var därför inte ekonomiskt försvarbar. En omfattande ansiktslyftning gjordes i trapphusen med bl.a. ny marmorering- och ådringsmålning. Under denna tid utökades också föreningens totala lägenhetsyta med 120 kvm genom att lägenhetsinnehavarna på plan 4 i gathuset köpte dåvarande förrådsvind och byggde om sina lägenheter till etagevåningar.



Kort faktaruta

- 1905 Nejlikan 7 färdigbyggd
- 1906 Pissoar på gården rivs, svartbygge
- 1909 Bf Eken nr 2 upa bildas
- 1920 Toaletter, handfat (1 badkar) i gathus,toaletter i gårdshus installeras
- 1937 Kokseldning installeras
- 1951 Ny skortsten byggs
- ? Centralvärme installeras
- 1985 Källarombyggnad
- 1990 Tak, fasader, stammar renoveras, vindar byggas om

