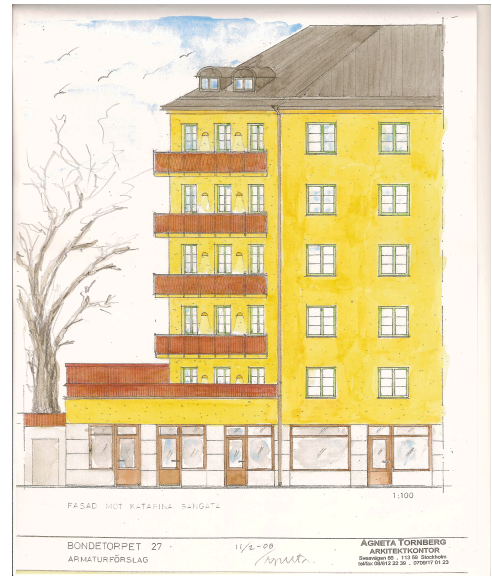


Information för nya medlemmar



Bilden är en skiss hur vårt hus skulle se ut om alla balkongerna mot gatan hade lika vindskydd och belysning.

Välkommen till vår förening. Vi hoppas alla ska trivas och få ett bra boende i vårt hus. Här är lite saker som är bra att känna till. De kompletterar stadgarna, som vi alla självfallet måste känna till och följa.

Huset byggdes 1930-31. Arkitekter var A Perslow (plan) & K Nordenskiöld (fasad). Byggherre var A Perslow. Fastigheten är gulmärkt, 3:dje gradens beteckning - *"Fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och /eller av visst kulturhistoriskt värde."*

Här är exempel på andra uppdrag signerade av Knut Nordenskiöld:

- Odd Fellow-huset Västra Trädgårdsgatan 11 A
- Schartaus handelsinstitut, Stigbergsgatan 26-28, 1914-15
- Karlaplan 7, 1925-26
- Borgarskolan, Birger Jarlsgatan 70-76, 1930-32
- Välkänd entré i Egyptisk stil, Birger Jarlsgatan 44, 1928
- Pompejanskt influerat trapphus i 20-tals stil, Frejgatan 45
(Bilder på de båda senare finns att se i boken "Innanför Portarna, Stockholms trapphus 1880-1940" av Olof Antell mfl)

Tomten hade ursprungligen adress Sandbergs Tvärgränd. Bilder finns att se på microfiche nr 3817 och 4241 på Stadsmuseet. Omgivningarna var då betydligt mer kuperade. Katarina Bangata skapades ca 1929. Från början var avsikten att dra en järnväg vidare från Södra Station till Hammarbyhamnen. Därav både sträckningen och namnet på gatan. En tid var det dubbelriktad trafik, inklusive busslinje med plantering i mitten.

Skandia stod under många år som ägare och hyresvärd. De boende fick 1998 besked att Skandia ville sälja. År 1999 gjordes ett avtal där relativt nybildade bostadsrättsföreningen, som tog sig namnet Bondetorpet Söder, köpte fastigheten. Sammanlagt finns 32 lägenheter. Vi är också hyresvärd för 6 kommersiella lokaler.

Mycket har hänt sedan föreningen tog över ägandet och skötseln. Vi har under åren genomfört många långsiktiga och omfattande åtgärder. Samtliga elstigare är nya, fönstren och balkongerna mot gatan är renoverade, ett omfattande stambyte och byte av hissmotor är några exempel. Byggande av två nya vindslägenheter var en genomgripande utveckling av fastigheten. Mest synligt bland är renovering av trapphus och fasad. De allra flesta åtgärder för underhåll och förbättring som fanns med när föreningen övertog vår fastighet är nu avklarade.

- **Fastighetsskötsel**

Vi anlitar *TEKAB* för löpande fastighetsskötsel, inkl trappstädning. En gång per vecka kommer de hit och ser över att allt är som det ska. Kontakta i första hand någon i styrelsen om något inträffar i fastigheten som kräver åtgärd. Går det inte att nå någon i styrelsen så kan du ringa direkt till *TEKAB*.

TEKAB

08 640 10 00

Jour

08 83 84 85

- **Styrelsen**

Styrelsen består av medlemmar / grannar som väljs av årsmötet och som engagerar sig för föreningen och fastigheten. Meningen med de beslut som styrelsen fattar är att ta tillvara vårt gemensamma bästa på kort och lång sikt. Vi äger nämligen inte våra lägenheter, utan bara rätten att bo och att vara delägare i hela fastigheten.

- **Underhåll**

Alla medlemmar ansvarar själva för underhåll och reparationer inne i egen lägenhet. Detta gäller exempelvis insida av fönster, men inte det vattenburna systemet för värme. Föreningen svarar för det senare och åtar sig allt nödvändigt yttre underhåll. Och allt som gäller gemensamma utrymmen.

- **Årsmöte**

Varje år, runt april/maj, är det årsmöte. Det är viktigt att så många som möjligt av föreningens medlemmar verkligen är med. Där förmedlas viktig information. Inte minst gäller detta föreningens ekonomi och våra avgifter. Årsmötet väljer styrelse. Mötet är också ett utmärkt tillfälle att träffa grannarna i huset.

- **Tvättstugan**

Tvättstugan bokas med låscylindern som hör till lägenheten. Om en bokad tid inte börjat utnyttjas inom första 30 minuterna kan någon annan använda den. Självfallet ska tvättstugan lämnas i samma skick som du själv vill finna den nästa gång du kommer.

- **Grovsopor**

Grovsopor får ställas i soprummet i källaren, utrymmet fram till gallret. Inget får stå fritt i källaren utanför. Ett tips för miljön och föreningens ekonomi: på Östgötagatan, ett kvarter söder ut, finns Röda Korsets loppmarknad – lämna gärna saker dit eller till liknande ställen.

Följande får **inte** lämnas i grovsoprummet: Sådant som kan läggas i vanlig återvinningsstation (närmaste finns bara ett kvarter bort på Bjurholmsgatan) – t.ex. kartonger, plast och *glasförpackningar / tomglas*. Det innebär stora merkostnader för föreningen när saker som inte får ingå ändå hamnar bland våra grovsopor.

- **Uthyrning**

Att hyra ut sin lägenhet kan vara aktuellt i några fall. Exempel är studier eller tillfälligt arbete på annan ort. All uthyrning kräver uttryckligt tillstånd av styrelsen på förhand. Detta gäller även uthyrning kort tid, typ AirBnB. Notera att den som bryter mot denna regel riskerar sitt fortsatta medlemskap i vår förening.

- **Större ändringar – styrelsens medgivande**

Man måste söka styrelsens medgivande för:

- Alla större ändringar i lägenheten, som exempelvis att ta ner eller flytta en vägg eller del av vägg.

- Alla ändringar som syns utåt gatan, till exempel belysning, markis eller vindskydd
- Alla ändringar som syns in mot trapphuset.
- **Tidningsinsamling**

Varje tisdag morgon hämtas tidningar utanför porten, dock inte tisdagar som inträffar på helg eller helgdagsafton. Ta tillbaka dina tidningar om de står kvar när övriga har hämtats.
- **Brandvarnare**

Fungerande brandvarnare är obligatorisk i alla lägenheter. Kolla att det finns hos dig. Och att batterierna fungerar.
- **Trapphus**

I trapphuset får ingenting ställas. Detta gäller cyklar, barnvagnar, men också sådant som dörmattor och skor.
- **Cyklar**

Gården får gärna användas för att parkera cyklar. Notera att detta bara gäller cyklar som någorlunda regelbundet används. Vi kan inte ha ett allmänt upplag på vår gård.
- **Gården**

En trädgårdsmöbel med grill finns för våra boende.
- **Kabel-TV och anslutning till Internet**

Föreningen har avtal med Comhem. Basutbud för TV ingår här till alla. Den som vill ha fler TV-kanaler och som vill använda Comhem för anslutning till Internet avtalar detta direkt med leverantören.
- **Kontaktlista**

Det är bra att vi inom huset kan nå varandra om behov uppstår. Se därför gärna till att styrelsen har aktuella telefonnummer och mailadresser.
- **Källare**

Till varje lägenhet hör ett källarförråd. Ingenting får stå i gångarna utanför.
- **Vid flytt**
 - Glöm inte att ta med dina saker ur källarförrådet.
 - Glöm inte kvar cyklar på gården.
 - Även vid flytt gäller reglerna för grovsoprummet.
- **Rökning**

Ingen rökning får ske i trapphuset eller källaren, inkl tvättstuga. I den egna lägenheten, på balkonger, terrass och på gården får rökning ske bara om det inte stör någon annan boende.
- **Övrig hänsyn**

Tänk på att det är lyhört genom våra bjälklag och dörrar ut till trapphuset. Hur vi går, spelar musik, umgås och stänger hissen eller andra dörrar spelar stor roll för den kvalitet vi alla vill ha i vårt boende. Ev. bullrande arbete i lägenheterna får bara ske på tider då så få som möjligt riskerar bli störda. Ta gärna kontakt med berörda grannar.

Styrelsens sammansättning 2025-2026

Sittande ordförande:

Peter Ahlström
pcahlstrom@live.se
0763-078448

Övriga styrelseledamöter:

Björn Alquist
Karin Hübinette
Elsa Themner
Pernilla Landin

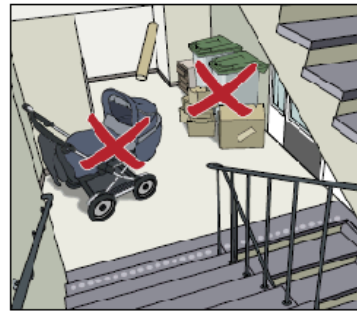
Styrelsesuppleanter:

Johan Backman
Ted Henningsson

Skydda dig och dina grannar mot brand

Stoppa branden

Ställ alltid in dina saker inne i lägenheten eller i förrådet. Trapphuset ska vara fritt från till exempel tidningar, kartonger och barnvagnar. Startar en brand så sprider den sig snabbt och bildar giftig rök. Låsta dörrar till källare och vind minskar också risken för anlagda bränder.



Blockera inte trapphuset

Trapphuset ska vara fritt från saker så att du lätt kan ta dig ut om det brinner i din lägenhet. Ambulans och räddningstjänst behöver också lätt komma fram för att hjälpa vid sjukdom eller brand.



Om det brinner gör så här

Stäng in branden!

Brinner det i din lägenhet. Ta dig ut och *stäng* lägenhetsdörren efter dig. Dörren hindrar branden och den giftiga röken från att sprida sig.



Stanna i lägenheten

Brinner det hos någon annan och det finns rök i trapphuset – *stanna* i din lägenhet. Ring 112 och berätta att det brinner. Vänta i lägenheten tills räddningstjänsten hjälper dig ut.



Aktiv mot
BRAND

Kampanjen Aktiv mot brand är ett samarbete mellan Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, Brandskyddsföreningen, BrandvarnareGruppen, SABO Sveriges allmännyttiga bostadsföretag, Svensk försäkring, Fastighetsägarna Sverige, Länsstyrelserna och Räddningstjänsterna.

Läs mer om hur du skyddar dig mot brand på www.DinSakerhet.se/brand

Pub.nr MSB 0112-09 reviderad - februari 2014 www.msb.se

Skydda dig mot brand

Brandvarnare räddar liv!

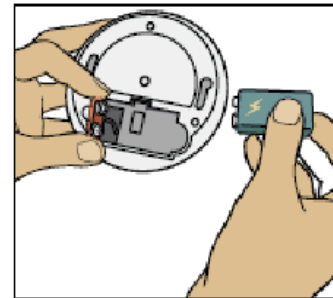
En brandvarnare larmar snabbt om det börjar brinna. Då hinner du släcka eller ta dig ut om det behövs. Ha minst en brandvarnare på varje våning.



Brandvarnaren ska sitta i taket.



Testa brandvarnaren varje månad. Tryck på testknappen.



Byt batteri om brandvarnaren inte fungerar vid test eller om den piper ofta.

Ha brandsläckare!

En brand växer fort. I början när den är liten kan du försöka släcka själv. Det är viktigt att ha brandsläckare hemma. En pulversläckare på 6 kg passar bäst. Ha gärna en brandfilt också.



Så här släcker du!



Dra ut säkringen.



Rikta mot branden.



Tryck ner handtaget.

Planera hur ni tar er ut vid brand!



Aktiv mot **BRAND**

Kampanjen Aktiv mot brand är ett samarbete mellan Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, Brandskyddsföreningen, Brandvarnaregruppen, SABO, Räddningstjänsterna, Svensk Försäkring samt Länsstyrelsen a. Läs mer om brandskydd på www.DinSakerhet.se/brand