

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SLEIPNER NR 12

Samlad information om föreningen

Stockholm i oktober 2023

Fastigheten

Huset, ritat av arkitektfirman Dorph & Höög, är byggt 1908–11 och är beläget i hörnet Vanadisvägen 23/Upplandsgatan 87. Sammanlagd bostadsyta är cirka 2 400 kvm, fördelat på 28 lägenheter med storlek från 1 till 5 rum och kök. Tre av dessa är vindslägenheter, inredda 1994-95. 27 lägenheter upplåts med bostadsrätt och en med hyresrätt. Sammanslagningar av större och mindre lägenheter gör att det i praktiken finns 25 hushåll med bostadsrätt. Det finns fyra kommersiella lokaler på sammanlagt cirka 500 kvm, varav tre i gatuplan och en bilverkstad i källarplan. Observera att husets två uppgångar har olika postnummer: 113 46 för Vanadisvägen 23 och 113 44 för Upplandsgatan 87.

Gemensamma utrymmen

Allmänt gäller att inga privata tillhörigheter får finnas i de allmänna utrymmena. **Trappuppgångar** ska hållas fria från exempelvis egna dörmattor, skor etc. Detta är viktigt av flera skäl såsom allmän trivsel och hänsyn, renhållning och brandskydd.

Soprum ligger bredvid gatuporten Upplandsgatan 87. Det stora gröna kärlet är avsett endast för hushållssopor som slängs i förslutna påsar. *OBS det andra gröna kärlet är endast avsett för returpapper dvs. tidningar och kontorspapper.* Notera att *inga pizzakartonger etc.* får slängas här. Läs noga uppsatta anslag vad som gäller för matavfall, hushållssopor och returpapper.

Inget annat avfall får lämnas i soprummet. Medlemmarna måste själva transportera bort skrymmande föremål, kasserade möbler, emballage, kasserad elektronik m.m. Wellpapp, glas, metall och plast kan lämnas på någon av kommunens uppsamlingsplatser, exempelvis i hörnet Frejgatan/Norrtullsgatan.

Cykelparkering: Cyklar kan parkeras antingen innanför soprummet, eller i cykelstället på gården. Cyklar som inte används ska inte förvaras här, ej heller leksaker och liknande.

Tvättstugan har ingång från gården. Där finns två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, elmangel och strykutrustning. Bokningslista med städ- och ordningsregler finns innanför dörren. Det är självklart viktigt att alla städar efter sig.

Bastu med dusch och omklädningsrum finns till vänster nedanför källartrappan. Liksom för tvättstugan gäller att allt ska lämnas snyggt till nästa besökare. Bokningslista finns på dörren.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SLEIPNER NR 12

Snickarbod med arbetsbänk och bormaskin finns till höger nedanför källartrappan. Medlemmar som tillfälligt lämnar material i snickarboden, måste märka detta med namn och datum. I utrymmet finns också en trappstege som medlemmarna kan låna tillfälligt. Anteckna namn på listan på väggen, så vet andra var stegen finns.

Lägenhetsförråd för de äldre lägenheterna finns i källaren. Vi rekommenderar att sakerna i förråden packas så att luft kan cirkulera på ett bra sätt. Lägg därför förslagsvis ribbor närmast golvet. Mal har förekommit i källaren. För att undvika kommande angrepp och förökning av eventuell ny mal gäller följande: saker av organiska material, (ylle, bomull, lin, silke m.m, m.m) får endast förvaras i källaren i helt tätt förslutna plastlådor där mal inte kan komma åt.

Förråd till vindslägenheterna ligger i direkt anslutning till resp. lägenhet på vindsplanet.

Gården: Sommartid hjälps medlemmarna åt med skötsel och vattning av växterna. Vintertid förväntas medlemmarna hjälpas åt med sandning och skottning. Gården sköts gemensamt av medlemmarna, tänk på att städa efter dig för allas trevnad.

Övrigt

Ombyggnad/renovering i lägenhet: Vid renovering och ombyggnationer ska alltid styrelsen kontaktas. Vissa åtgärder får inte utföras utan styrelsens tillstånd. Trapphus och hiss ska skyddas om risk för skada föreligger. Hissen på Vanadisvägen har ett särskilt skydd som ska användas för att skydda ytorna, kontakta styrelsen vid behov. Tejpning får inte göras på målade ytor.

Störningar: Tänk på att alltid visa hänsyn till grannarna, särskilt vid renoveringar, vid fest eller utnyttjande av gården och balkong. Sätt gärna upp ett anslag (på glas- eller metallytor) med kontaktuppgifter vid dessa tillfällen och tänk på att städa efter dig.

Lås och nycklar: Det finns två olika nycklar för de boende:

Dels portnyckel märkt **P** till gatuportar, gårdsdörrar, soprumsdörr från gatan, inre soprumsdörr från trapphuset, cykelrum.

Dels "husmorsnyckel" märkt **HUS** till källardörrar och tvättstuga. Förvara gärna HUS-nyckeln skild från P-nyckeln, så begränsas riskerna om den vanliga nyckelknippan skulle komma på avvägar.

Nycklarna är kopieringsskyddade och numrerade. De kvitteras ut av varje lägenhets-havare, som är personligen ansvarig för mottagna nycklar. Vid överlåtelse av bostads-rätten lämnas nycklarna av säljaren till köparen, som sedan kvitterar dem hos styrelsen i eget namn, medan säljarens tidigare kvittens makuleras.

Förutom ovanstående finns särskilt programmerade nycklar för fastighetsskötare och annan servicepersonal. Styrelsen har nyckel till samtliga utrymmen i fastigheten (men inte till de enskilda lägenheterna).

Det finns kodlås till soprummet och till alla ytterdörrar med undantag av källaren. För att aktivera den automatiska dörröppningen av gatuportarna finns separat kod. Kodlåsen är avstängda under natten. Tänk på att inte lämna ut koderna till utomstående.

För att spara energi ska mellandörrar i entrén vara stängda vintertid.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SLEIPNER NR 12

Brandvarnare: Brandvarnare till varje lägenhet har anskaffats av föreningen. Lägenhetsinnehavaren svarar för uppsättning, skötsel och årlig kontroll av batterierna.

TV: Fastighetens TV-nät är anslutet till Tele2 (f.d.ComHem AB). För grundutbud och tillvalsmöjligheter se <https://www.tele2.se/kundservice/tv-och-play/grundutbud>

Bredband: Fiberdragning genomfördes till samtliga lägenheter och lokaler hösten 2020. Föreningen har tecknat ett 3-årigt gruppavtal med Bahnhof från och med november 2020. Kostnad 139 sek/mån per lägenhet. Hastighet nedströms/uppströms 1000/1000.

Förvaltning och skötsel

Fastigheten förvaltas av styrelsen gemensamt, vid behov med utomstående konsulthjälp. Den ekonomiska förvaltningen, inklusive medlems- och lägenhetsförteckningar sköts av Fastum UBC Förvaltning AB.

Föreningen är ansluten till Fastighetsägarna Stockholm vilket bl a ger styrelsen tillgång till allmän information samt rådgivning och biträde i tekniska, juridiska och ekonomiska frågor.

Fastighetsskötsel: För fastighetsskötsel har föreningen avtal med Fastighetsägarna. I fastighetsskötarens uppgifter ingår tillsyn av allmänna utrymmen.

Om problem uppstår: Vid akuta situationer, t ex vattenläckage/översvämning tar bostadsrättsinnehavaren kontakt med Fastighetsägarna som i sin tur tar kontakt med jourfirma. För telefonnummer, se anslagstavlor i portuppgångarna. Vem som därvid svarar för kostnaden – bostadsrättsföreningen eller bostadsrättshavaren – framgår av stadgarna 27 §. Viktigt att ev. skada begränsas genom snabb avstängning av vattnet antingen lokalt i lägenheten (ballofix) eller centralt i källaren. För ärenden som inte är akuta (t.ex. felanmälan av maskiner i tvättstuga) ska styrelsen kontaktas.



Brandskydd: Brandsläckare finns i entréplan och på plan 6 på Vanadisvägen 23 och Upplandsgatan 87 samt i tvättstuga, soprum, källarförrådet och basturummet. Lär dig var de finns och läs instruktionen på brandsläckaren så att ni i en nödsituation kan använda den.

Hissar: För felanmälan, se kontaktinformation vid (och i) respektive hiss. Tillsyn/service sköts av ITK AB och besiktningen sköts av Inspecta AB. Informera styrelsen om felanmälan.

Trappstädning: Ingår i årsavgiften. Den utförs av Agoraion Städservice AB.

Försäkring: Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Förutom egendomsförsäkring ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt rättsskyddsförsäkring. Varje bostadsrättshavare ska i sin hemförsäkring ha ett s.k. *bostadsrättstillägg*.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SLEIPNER NR 12

Skadedjursbekämpning: Ingår i fastighetsförsäkringen.

Takskottning: Föreningen har avtal med Ahlins Plåt AB vilket innebär förtur vid takskottning, men styrelsen får själv bedöma aktuell situation och vid behov påkalla hjälp med borttagning av snö och is.

Fjärrvärme och el: Stockholm Exergi och Fortum Markets AB & Ellevio AB

Vatten och avlopp: Stockholm Vatten AB

Sophämtning: Stockholm Avfall AB. www.svoa.se **OBS endast hushållssopor.**

Hämtning av returpapper: Suez recycling AB

Föreningen

BRF Sleipner nr 12, organisationsnummer 716418-1435, bildades vid konstituerande stämma i maj 1983. Den egentliga verksamheten började i och med att fastigheten ombildades från hyresrätt till bostadsrätt den 1 oktober 1986.

Information från styrelsen: Föreningens hemsida nås på www.sleipner12.se. Information till medlemmarna lämnas vanligtvis via mejl.

Kontakt med styrelsen: Styrelsen kontaktas enklast via mail, info@sleipner12.se eller genom ett meddelande i föreningens brevlåda vid hissen på Vanadisvägen 23.

Årsavgift erläggs kvartalsvis i förskott. Avi delas ut i god tid före kvartalsskifte.

Styrelsens sammansättning och andra funktionärer

Se senaste gällande årsstämmoprotokoll.

Styrelsen är öppen för förslag och synpunkter från medlemmarna rörande skötseln av huset och föreningen. Alla medlemmar behöver bidra till föreningens utveckling. Det är ett gemensamt ansvar att se till att styrelsearbetet fungerar. Medlemmar förväntas därför under sin tid i förening ingå i styrelsen eller delta i annat arbete på uppdrag av styrelsen. Medlem som är intresserad av att ta aktiv del i föreningens arbete är välkommen att höra av sig till styrelsen eller till valberedningen.