



**Vattumannen 20**

Brf Vattumannen 20  
Sankt Paulsgatan 35b  
118 48 Stockholm

Organisationsnummer 716416-3391



## Välkommen till Brf Vattumannen 20

Föreningen ligger i kvarteret Vattumannen på Södermalm i Stockholm. Huset ritades av arkitekten A Gasslander och uppfördes mellan 1890 och 1895.

Föreningen består av 13 lägenheter, inga hyreslokaler. Föreningen registrerades hos Patent- och registreringsverket 1975.

Föreningens verksamhet regleras av dess stadgar. Medlemmar uppmanas att löpande ge förslag till styrelsen på t.ex. föreningens fortsatta utveckling, förbättringar eller ändringar av föreningens och fastighetens skötsel m.m. Årsstämman, vilken brukar hållas under mars månad, är även ett bra forum att ta upp eventuella synpunkter och förslag. Detta kan ske i form av motioner till årsstämman.

De senaste större renoveringarna genomfördes 1990 då VVS och elstammar byttes, Fjärrvärmens installerades 1999. Fasaden fick ny puts 2003 då även balkongerna mot gården sattes upp. 2012 byttes alla fönster mot gatan i gathuset. 2012 byttes även de flesta fönsterkassetter ut mot gården.

# Lägenhetsinformation

## Portkod & porttelefon

Portkoden fungerar dygnet runt. Det finns även en porttelefon ansluten till varje lägenhet.

## Anslutning till kabel-tv och bredband

I fastigheten finns ett basutbud från ComHem som ingår i din avgift, detta nät är analogt och det behövs ingen box/digitalbox för att ansluta sin tv. Använd en vanlig tv-antennkabel till uttaget i väggen.

För anslutning till annat utbud/digital tv kontakta ComHem:

Telefon: 0771-55 00 00 Web: <http://www.comhem.se>

I fastigheten så finns det inget gemensamt bredband utan varje medlem ordnar detta själv.

## Medlemsavgifter

Medlemsavgifterna betalas månadsvis i förskott och ska vara föreningen tillhanda senast den **26:e** för nästkommande månad.

Föreningen skickar inte ut några avier för avgiften. En rekommendation är att ha en stående överföring av summan per den **26:e**. Kontakta kassören för mer detaljer.

## Hemförsäkring

Bostadsrättsinnehavaren har enligt bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens stadgar underhållsskyldighet för sin lägenhet. Detta innebär att varje medlem ska se till att lägenheten är i gott skick.

Det är obligatoriskt att varje bostadsrättsinnehavare tecknar en hemförsäkring med tillägg för Bostadsrätt. Bostadsrättsföreningen har en fastighetsförsäkring som ersätter vissa skador på fastigheten.

## Brandvarnare

Enligt lagstiftning från 1 januari 2003 är föreningen skyldig att se till att varje lägenhet är försedd med ett antal brandvarnare. I vår förening anordnas detta av varje enskild medlem. Rekommendation är minst 2 st. brandvarnare i tvårumslägenheter, 3-4 i de större lägenheterna. En allmän rekommendation är även att komplettera detta med en brandsläckare samt brandfilt.

## Avisering hantverkare

Bostadsrättsinnehavaren informeras alltid om en hantverkare, på uppdrag av styrelsen, måste få tillgång till respektive lägenhet.

### **Ombyggnad/större renovering**

Vid ombyggnad/större renovering av er lägenhet ska styrelsen informeras för att göra en bedömning och ge sitt godkännande. Renovering av dusch- och badutrymme ska utföras av fackman som ansvarar för att branschens normer och checklista efterföljs.

Om vattnet måste stängas av vid planerade reparationer måste alltid styrelsen informeras skriftligen i förväg och medlemmarna aviseras i god tid innan. Se vidare i föreningens stadgar.

### **Avstängning av Vatten och Gas**

Se anslaget i Barnvagnsrummet samt på föreningens hemsida. Det är bra om man bekantar sig med detta så man vet var avstängningarna finns innan dessa behöver användas.

### **Utvändiga förändringar**

Innan utvändiga installationer (markiser, lampor etc.) sätts upp ska styrelsen alltid kontaktas för ett eventuellt godkännande.

### **Försäljning av lägenhet**

Vid försäljning eller överlåtelse av lägenhet ska styrelsen kontaktas för att bevilja utträde respektive inträde av berörda medlemmar. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift. Se vidare i föreningens stadgar.

## **Allmän information för Brf Vattumannen 20**

### **Föreningens hemsida**

Föreningen har en egen hemsida där diverse information läggs ut. Där finns även styrelseprotokoll, bilder och berättelser rörande huset.

[www.vattumannen20.bostadsratterna.se](http://www.vattumannen20.bostadsratterna.se)

Kontakta styrelsen för användarnamn samt lösenord för inloggning.

### **Underhållsplan**

Föreningen har en underhållsplan för fastigheten som sträcker sig upp till en 20 års period. Denna finns på vår hemsida.

### **Fogdar**

I föreningen har vi ingen fastighetsskötare, för att sköta detta har vi fogdar som ansvarar för vissa basområden. Dessa är bl.a. snöskottning, fjärrvärme, städning, gården. Fogden ansvarar för det löpande arbetet inom sitt område. Detta innebär inte att en fogde har allt ansvar själv utan ombesörjer att t.ex. reparationer, förbättringar etc. blir utförda. Styrelsen ska informeras om detta innebär en ej löpande kostnad. Vid eventuella frågor eller synpunkter m.m. från medlemmarna ska dessa i första hand gå till respektive fogde. En lista på alla fogdar finns på anslagstavlan i porten och på föreningens hemsida.

Under sommarmånaderna har vi ett schema för skötseln av vår trädgård.

### **Anmälan av fel i fastigheten**

Vid fel/skador i de allmänna utrymmena i fastigheten kontakta den fogde som är ansvarig för det aktuella området. Eventuell beställning av hantverkshjälp m.m. ska först godkännas av styrelsen.

Vid akuta fel se anslagstavlan i porten eller hemsidan för kontaktdetaljer till underleverantörer/jourverksamhet. Vid större fel/skador kontaktas alltid styrelsemedlem.

### **Papper/återvinning/sopor/grovsopor/kompost**

Föreningen tillämpar sopsortering på allt avfall, dels av kostnadsskäl men framför allt för miljöns skull. Återvinningsstation finns runt hörnet på Timmermansgatan. Glödlampor kan läggas i en behållare i vårt trädgårdsskjul.

### **Sophämtning**

Sophämtning sker 2 ggr/vecka. Soporna ska förpackas väl.

### **Grovsopor**

Föreningen har inget grovsoprum. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för bortforslandet av sina grovsopor. Under föreningens vårstädning brukar det anordnas för hämtning av grovsopor för medlemmarna. Se anslag eller information via email eller hemsidan om detta.

### **Kompost**

Föreningen har två stycken varmkomposter placerade på gården, dessa bör användas för matavfall som inte bör läggas i hushållssoporna. Den komposterade jorden använder vi till våra gemensamma rabatter, vid överskott kan den enskilda medlemmen nyttja den. Kontakta gärna kompostfogden eller läs på hemsidan för mer information om vad man kan lägga och inte lägga i komposten.

### **Städning**

Alla medlemmar uppmanas att hålla rent och snyggt i gemensamma utrymmen. För allas trevnad vänligen släng inte fimpar, tuggummi, snus och dylikt på gården.

Städning av gatuentréer och trapphus, dvs. gemensamma utrymmen, utförs av en städfirma. Självklart ansvarar varje medlem för sitt eget skräp och dylikt i dessa utrymmen.

### **Vår- och höststädning**

Vår- och höststädning sker en gång per säsong. Om en medlem inte har möjlighet att närvara under den specifika tidpunkten för städningen - ta då gärna kontakt med styrelsen för att få ett uppdrag som kan utföras vid annan tidpunkt.

### **Snöskottning**

Föreningens snöfogde ombesörjer snöskottningen på gångarna över gården, till grannens gårdsdörr (för sophämtningen) samt entréerna mot gården och gatan. Vi ser gärna att alla hjälper till att hålla gården och entrén mot gatan fria från snö och is

speciellt under perioder då mycket snö faller. Takskotning har vi lejt ut till extern entreprenör.

### **Förråden på vinden och källaren**

Varje medlem har ett vind- och ett källarförråd, dessa skall användas för medlemmens förvaring. Gångar och andra allmänna utrymmen får ej användas som upplag av enskild egendom.

### **Barnvagnar och cyklar**

P.g.a. av brandrisken och eventuell utrymning får barnvagnar, cyklar, brandfarliga eller liknande föremål enligt lag inte förvaras i entré eller trapphus. Barnvagnar kan förvaras i förrådet i gatuentrén eller i medlemmens lägenhet eller egna förråd.

Cyklar som förvaras på gården ska ställas i cykelstället. Undvik att ställa cyklar utmed väggar eller under fönster. För att alla ska få plats med sin cykel bör varje medlem endast ha en cykel per person stående i cykelstället. De cyklar som inte används regelbundet bör förvaras i vind- eller källarförråden. Under vintersäsongen kan cyklar ställas rakt fram i källaren i gathuset men får inte blockera dörren till El-rummet eller gången. Cyklar får inte förvaras i entréer, trapphus eller i förrådet vid gatuentrén.

### **Trapphus**

Cyklar, barnvagnar, möbler etc. får inte förvaras i trapphusen eller utanför medlemmens dörr detta p.g.a. brandrisk samt hindrande av räddningspersonal samt eventuell utrymning vid t.ex. brand. Detta försvårar även städningen av utrymmena. Tänk även på det estetiska intrycket i våra trapphus och runt era lägenhetsdörrar.

### **Fester**

Det är trevligt om ni informerar era grannar om ni avser att ha en större fest, vilket kan vara störande. Fyrverkeripjäser eller andra smällare får inte avfyras på/från gården eller från balkongerna.

### **Uteplatser**

Föreningen har två uteplatser på gården, som kan användas av alla medlemmar. På dessa svarar den nyttjande medlemmen för städning och ordning. Rökning bör endast ske på uteplatsen på gräsmattan då rök och röklukt kan sprida sig in i lägenheterna. Det är en självklarhet att t.ex. fimpar och portionssnus m.m. inte kastas där.

### **Grillning**

Föreningen har en kolgrill, som under sommarhalvåret finns i trappen till källaren i gathuset. Grillning ska ske vid uteplatsen på gräsmattan då grillning intill husväggen kan medföra att rök och lukt sprider sig in till lägenheter. Efter användning - vänligen rengör gallret, ta bort askan och ställ tillbaka grillen. För att undvika rök, nedsotning och minska brandrisken får grillning inte ske på balkongerna.

### **Eldning**

Eldning får inte ske på gården, detta kan medföra att brandkåren rycker ut, vilket medför en stor kostnad för den orsakande medlemmen.

## **Balkonger**

Har du balkong och vill förse den med blomlådor ska dessa hängas inåt av säkerhetsskäl. Varje medlem ansvarar för att trädelen på balkongräcket underhålls löpande (slipas och inoljas). Är du osäker på hur detta sker kontakta styrelsen.

## **Allmänt**

Lägenheterna i en fastighet från 1890-talet kan vara lyhörda. Det är därför viktigt att vi visar varandra ömsesidig hänsyn och tolerans. Undvik störande aktiviteter under sena kvällar och tidiga morgnar.

## **Husdjur**

Husdjur får inte hållas eller vistas på vinden, i källaren eller i trapphus. Undvik att rasta hunden på gården. Katter är välkomna att vistas fritt på gården. Ägaren har alltid ansvar för sitt husdjur.

## **Vind- och källardörrar**

Av säkerhet och försäkringsskäl, tänk på att alltid stänga och låsa dörrarna när källaren eller vinden lämnas. Lyset ska naturligtvis alltid släckas efter besök.

## **Grannsamverkan**

Vi har ingen uttalad grannsamverkan i föreningen men vi tycker det är bra och trevligt om medlemmarna bryr sig om vilka okända som rör sig i trapphusen och på gården. Fråga gärna om du släpper in någon genom porten eller ser någon som inte verkar vara hemmahörande vem denne ska besöka. Detta är ett trevligt sätt att bry sig och även visa att personen blivit noterad. Detta är speciellt viktigt under semestertider då huset oftast är ganska tomt. Meddela gärna din närmsta granne om du åker bort en längre tid.

## **Andrahandsuthyrning**

Andrahandsuthyrning ska alltid godkännas av styrelsen via en skriftlig begäran där skäl, tid m.m. ska specificeras. Föreningen har 1 år som standard för max uthyrningstid. Ansökan ska göras i god tid (3 månader) innan ev. start av uthyrning och via en blankett som styrelsen tillhandahåller vid begäran. Föreningen har enligt praxis möjlighet att ta ut en avgift för en andrahandsuthyrning. Kontakta styrelsen för fullständiga regler och råd runt detta. Se även vidare i föreningens stadgar som du hittar på hemsidan vad som gäller och rådfråga gärna styrelsen innan något påbörjas.

**Om du saknar någon information eller undrar över något så tveka inte att kontakta en styrelsemedlem**

Ännu en gång varmt Välkommen till Vattumannen 20