

## Information och riktlinjer till boende

### Tilläggsförsäkring

Innan du flyttar in, teckna en tilläggsförsäkring till din hemförsäkring.

Annars är inte den fasta inredningen i Din våning t.ex. i kök och badrum försäkrade om oturen är framme. Husets försäkring täcker endast gemensamma utrymmen.

Tänk på att det åligger Dig att ha minst en fungerande brandvarnare i lägenheten.

### Om du behöver stänga av vattnet

Huvudkranen för vattenavstängning finns i cykelrummet, ingång från gatan.

Meddela när det sker och hur länge på anslagstavlan i entrén några dagar innan planerad avstängning. Försök undvika avstängning vid "rusningstid".

Vid akuta vattenproblem (översvämning etc.) kontakta Rörjouren (08 - 650 29 50) och sedan någon i styrelsen att ni gjort detta.

### Tvättstugan

Tvättstuga finns i lilla huset på gården. Det hänger en bokningslista i tvättstugan. Tänk på att rengöra luddfilter, golv och övriga ytor efter användning. Det ingår inte i städarnas uppgifter att städa tvättstugan. Ytterligare ordningsregler sitter på väggen bredvid bokningslistan.

### Städning av trapphus

Städning av entré och trapphus sker av anlitad firma en gång i veckan. Vid 'onormal' nedsmutsning av gemensamma utrymmen ansvarar lägenhetsinnehavaren för extra städning

### Sopor

Sopnedkast finns nere vid entrédörren. Observera att sopnedkastet endast är till för **hushållssopor**. Glas, porslin, kartonger mm orsakar stopp i vår "soprobot", med onödiga extrakostnader för föreningen som följd. Detta typ av avfall måste istället lämnas in på närmaste återvinningsstation.

### Grovsopor

Använd någon av kommunens sopsorteringsstationer för grovsopor.

### Pappersinsamling

Papper och tidningar kan läggas i tidningsinsamlingskärlet som finns i utrymmet till vänster om entréporten. Det töms tidigt på onsdag morgon.

Samma nyckel som till tvättstuga och entrédörr.

### **Vindsutrymme**

Ditt vindsutrymme har samma nummer som Ditt lägenhetsnummer. Vi har två vindar. Den ena kan nås från uppgångarna i gathuset och den andra från gårdshuset.

### **Cyklar och barnvagnar**

I källaren som kan nås från gatan och från innergården finns utrymme för cyklar och barnvagnar. Av brandsäkerhetsskäl får inte barnvagnar, eller annat som kan vara brandfarligt eller blockera utrymningsvägar ställas i entré eller trappuppgångar.

### **Gården**

Vi är mycket stolta över vår fina gård.

Våra växter sköter vi om gemensamt och vi har frivilliga bevattningsansvariga under sommaren. Det finns en grill att låna i förrådet. Fimpar, snus, godispapper mm får självklart inte slängas på gården.

Barnen och deras föräldrar ansvarar för att barncyklar och barnleksaker städas undan varje kväll.

### **Eleven-7 regeln**

Undvik helt störande aktiviteter efter 11 på kvällen och 7 på morgonen. Vårt fina charmiga hus är rätt så lyhört.

### **Entrédörren**

Portkoden fungerar dygnet runt. Nyckeln till ytterdörren är samma som till cykelrum och tvättstuga. **Under våren 2020 kommer portkoden att ersättas av nyckelbrickor, som delats ut till alla boende.**

### **Bord och stolar**

Det finns några extra bord och ett 20-tal stolar i källaren. Kontakta styrelsen om du behöver låna dessa till fest.

### **Vår- och höststädning**

En gång per år har husets ägare dvs. vi en städdag. Vi städar då alla gemensamma utrymmen och har ett informationsmöte vid behov. En container hyrs så att alla även har möjlighet att göra sig av med 'privat skräp' och grovsopor. Det är viktigt att alla deltar, det är mycket som behöver göras så all arbetskraft behövs! Den som har förhinder vid städningen får betala 500 kronor (föreningsbeslut).

På kvällen har vi en gemensam fest.

BF Eken 5 u.p.a  
Skeppargatan 41  
Stockholm

Uppdaterad: 2019-12-11

### **Årsmöte**

Vi har ordinarie årsmöte varje vår och vid behov extramöten. Naturligtvis är det viktigt att alla ägare deltar, vi äger huset tillsammans och viktiga beslut tas på dessa möten. Aktiva medlemmar ger ett trivsammare hus att bo i.

Har Du ytterligare frågor tveka inte att kontakta styrelsen antingen via [bfeken5@gmail.com](mailto:bfeken5@gmail.com) eller via den röda brevlådan nere vid entrén.

Se till att alltid ha tillgång till den senaste versionen av förenings riktlinjer. Detta dokument uppdateras på <https://www.dropbox.com/sh/hhkg5y271yti7b1/AAAxX2jqsJgnBIoe7OjWhnIka?dl=0>



BF Eken 5, u.p.a  
Skeppargatan 41, 114 52 Stockholm  
Kontakt: [bfeken5@gmail.com](mailto:bfeken5@gmail.com)

### Att tänka på vid renovering av din lägenhet

- Informera **alltid** styrelsen om större renoveringsarbeten.  
Detta skall göras i god tid (min 30dgr) innan arbetet påbörjas.
- Innan arbetet påbörjas skall utsedd byggleddare/kvalitetsansvarig meddelas styrelsen. Detta är helt nödvändigt för arbeten som gäller bärande konstruktioner, VVS och el.  
Alla underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.
- Kopior på ev. bygglov lämnas till styrelsen för arkivering.
- Observera att spisfläkt inte får anslutas till luftsugskanaler, då detta kan påverka ventilation i övriga kanaler. Kolfilterfläkt kan användas istället.
- Undvik störande arbeten på tider som kan störa dina grannar.
- Lägenhetsinnehavaren ansvarar för bortforsling av byggavfall och skräp.  
Eventuell container eller avfallssäckar kan placeras på gatan utanför porten. Ej på gård eller trottoar.
- När arbetet är slutfört skall skriftligt slutprotokoll för VVS, el och förändringar av bärande konstruktioner inlämnas till styrelsen.
- Lägenhetens ytterdörr ska vara enhetlig med övriga dörrar i huset, dvs en Spegeldörr som ådringsmålats i brunröd färg. Handtag, lås och beslag bör vara i mässing eller målas för att i möjligaste mån efterlikna mässing. Dörren ska även ha en namnskylt av mässing.

### **Historia om vårt hus med omgivning**

Skeppargatan är ett av de äldsta gatunamnen på Östermalm. Redan på 1640-talet lär en väg från Ladugårdslandsviken mot Ladugårdsgärdet ha hetat 'Skepparegatan', namngiven efter 2 skeppare, Anders Larsson och Lars Persson som under denna tid ägde hus i samma kvarter som 'Skepparegatan'. Eftersom Ladugårdslandsviken var en betydande hamn på den här tiden, kom också de kvarter som låg i närheten att få namn som anknöt till havet. Där fanns Havssvalget, Matrosen, Sjöhästen, Sjömannen och vårt eget kvartersnamn Havsfrun, de finns kvar än idag. Vår tids eleganta Strandvägen, var ända fram till slutet av 1800-talet en ruffig tillägs- och lastplats för skutor från bl.a. Åland.

### **Husfakta**

Vårt hus ligger i kvarteret Havsfrun 12. Huset färdigbyggdes 1898 av arkitekt och byggmästare Carl Kleitz tillsammans med bildhuggare P-A Svanström. Förutom den vackra husfasaden har vårt hus en unik åttakantig inre farstu med takmålningar, där motiven på varje fält har hämtats från bl.a. läkemedelskonst, musik, måleri, matematik och arkitektur. Det är förmodligen bildhuggare Svanström som är konstnären bakom takmålningarna.

Golv med bård och stjärna av svart marmor.

Vårt hus ägs och förvaltas sedan 1920 av vår Bostadsförening Eken nr 5u.p.a.

KORTFATTAD HISTORIK BOSTADSFÖRENINGEN EKEN NR 5 U.P.A.

- 1920 Bostadsförening bildas med 14 medlemmar. Ursprunglig insats ca 250 kr per kvm  
1924 Källarlokal hyrs ut till en chokladfabrik.  
1925 Vattenklosetter dras in för 9 313 kr.  
1937 Värmeledning och varmvatten inmonteras för 42 000 kr.  
1939 Uteslöts en medlem som inte betalt sina avgifter och hyrt ut sin lägenhet till en icke önskvärd person.  
1947 Indragning av oljeledning diskuterades men frågan avskrevs då det var lika svårt att komma över brännolja som koks.  
1955 Oljeledning och pannrum installerades för 11 000 kr. Månadsavgift på ca 70 kr för en medelstor lägenhet.  
1966 Tvättstuga byggs.  
1967 Växelström dras in.  
1986 Nytt soprum byggs mot gatan.  
1991 Renovering av fasader och fönster.  
1994 Målning av trapphus och entréhall.  
1996 Asfaltering av gård. Nya hyresgäster i källaren ökar hyresintäkter.  
1997 Omläggning av plåttak och försäljning av torkvindar till två föreningsmedlemmar som utökar lägenheterna till etagevåningar.  
2002 Tre köksstammar utbyta  
2004 Ny värmeväxlare  
2004 Renovering av hyreslägenheten  
2004 Två köksstammar utbyta  
2004 Fasadrenovering och ommålning av fönster  
2005 Ventilationskontroll utan anmärkning. Brandsyn med några förslag på förbättringar  
2005 Två badrum/WC stammar utbyta  
2006 En badrumsstam utbytt i gathus  
2007 Barnvagns och cykelrum inrett i källaren  
2007 Yttertak och skorstenar bättringsmålade  
2010 Renovering av gårdsbjälklag

**Ordföranden i föreningen:**

|                        |                    |                     |
|------------------------|--------------------|---------------------|
| 1920-1924 Thörnö       | 1975-1979 Flodin   | 2003-2004 Dickinson |
| 1924-1935 Dahlberg     | 1979-1984 von Post | 2004-2005 Rajalin   |
| 1935-1964 M. Andersson | 1984-1992 Jordal   | 2005-2012 Persson   |
| 1964-1965 Dahlqvist    | 1992-1993 Mattson  | 2012- 2017 Olbers   |
| 1965-1975 Myhrin       | 1993-2003 de Ruvo  | 2017- De Jonge      |