

VÄLKOMMEN

till Bostadsrättsföreningen

Harvuppen 8

Ringvägen 139 A och B



Här har vi samlat information om vår bostadsrättsförening.

Kuriosa

Södermalm

Namnet Södermalm omnämndes redan år 1288 i ett brev från biskop Anund i Strängnäs, då som *Suthraemalm*. Dess ursprungliga namn är dock Åsön.

Stadsdelen sträcker sig från Slussen i norr till Skanstull i söder, från Danvikstull i öster till Reimersholme i väster. Noterbart är att även kajen där Danvikens Hospital är beläget tillhör Södermalm trots att det är beläget på "fel" sida om Danvikskanalen. Södermalm är heller inte en ö i dess rätta bemärkelse eftersom vattnet vid Hammarby sluss inte kan passera fritt. Stadsdelen kan också stoltsera med Stockholms högsta naturliga punkt innan för tullarna, nämligen Skinnarviksberget.

Skanstull

Namnet Skanstull har sin källa i *Södra Skans*, den befästningsanläggning som fanns här på 1600-talet. Fram till mitten av 1800-talet låg här en av de tullar man var tvungen att passera för att komma in i Stockholm.

Ringvägen

Ringvägen är Södermalms längsta gata med sina 3 km och namngavs 1885. Stadsplanen var framtagen av dåtidens mest kända stadsplanerare, Albert Lindhagen. Planen var då att Ringvägen skulle gå mellan Söder Mälarstrand via Vita Bergen till Danvikstull, men så blev inte fallet. Idag går Ringvägen mellan Skinnarviksberget till Vita bergen.

Harvpinnen 8

Vi brukar räkna 1926 som byggåret för fastigheten. Då slutbesiktigades huset den 16 juni. Men själva bygget måste ha planerats ett par år tidigare tillsammans med de flesta andra husen runt omkring. De ritningar som visar på de slutliga planlösningarna och utseendet är daterade 20 april 1925. Axel Sjökvist hette arkitekten. Efter tidens mått var huset ett mycket modernt bygge med WC och dusch i alla lägenheter och till och med badkar i några av de största våningarna.

I boken "Söder om Slussen" beskriver Rolf Gustavsson, svensk mästare i boxning 1928, hur han växte upp i de här kvarteren och hur omgivningarna då såg ut. Ringvägen var en dammig eller lerig landsväg beroende på årstiden, många tomter var obebyggda, här fanns dammar med grodyngel och de flesta hade utedass i längor på gårdarna, eller lite modernare – torrdass i ett utrymme i tamburen. Lägenheter och trappuppgångar lystes upp av fotogenlampor och gatorna av gaslyktor. Tomterna på Ringvägen 137, 139 och 141 användes av de kringboende för odling av potatis.

Fastigheten är K-märkt med grön klassificering, vilket enligt stadsmuseet innebär en bebyggelse som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och omfattar skiffertaket mot gatan, fasaden och trapphuset.

Om föreningen, underhåll och renoveringar

- *Föreningen bildades 1977*
- *Vi har fjärrvärme sedan 1988*
- *1998 installerades sopnedkast och soptunnorna på gården försvann.*
- *Köks- och badrumsstammar byttes i flera omgångar under senare hälften av 90-talet.*
- *Trapphusen renoverades tidsenligt 2003 och lägenhetsdörrarna återställdes och isolerades för bättre säkerhet*
- *Elstigarna byttes 2007 och ett fibernät byggdes i fastigheten. Alla proppskåp byttes och lägenheterna fick snabbsäkringar.*
- *OVK - besiktning och åtgärder genomfördes 2009-2010*
- *Ventilbyte på alla radiatorer och byte av expansionskärl gjordes 2010/2011*
- *Ny fjärrvärmeväxlare och kalibrering av radiatorer skedde 2014*
- *Gruppavtal med ComHem tecknades 2014*
- *Hissen i uppgång B genomgick en total modernisering 2015.*
- *Alla lägenhetsfönster renoverades och målades och de mot Ringvägen isolerades 2015/2016.*
- *Föreningslokal och bastu återuppbyggdes 2019 efter tidigare vattenskada.*
- *OVK – besiktning och åtgärder genomfördes 2019.*
- *Nya elledningar samt renovering och byte av armaturer i trapphus, föreningslokal, källare och vind genomfördes i omgångar under 2020*
- *Akustikförbättrande åtgärder i föreningslokal gjordes 2020*
- *Målningsförbättringar i entré och på plan 1 under 2020*
- *Teknisk utredning av fastigheten genomfördes 2020.*
- *Energideklarationen förnyades 2020.*

Information

Att vara medlem i en bostadsrättsförening

Att bo och vara medlem i en bostadsrättsförening innebär att man tillsammans med alla andra medlemmar i föreningen äger det eller de hus som föreningen består av och därmed har ett gemensamt och delat ansvar för fastigheten.

Din avgift till föreningen betalar föreningens kostnader

Alla kostnader och utgifter som föreningen har för hus och gårdar fördelas ut på varje enskild bostadsrätt genom en avgift som fastställs av föreningen styrelse.

Högre kostnader leder till högre avgifter och det är därför viktigt att vi är aktsamma om våra gemensamma utrymmen och den utrustning som finns och hjälps åt med skötsel och omvårdnad av fastigheten.

Information till medlemmarna

Aktuell information eller nyheter når medlemmarna via utdelade informationsbrev, anslag i porten samt på hemsidan www.harvpinnen8.se.

Inflytande som medlem

Som medlem har du möjlighet att påverka arbetet inom föreningen. Du kan engagera dig i styrelsen eller i någon av husets arbetsgrupper. Till föreningsstämman kan du inkomma med motioner och på föreningsstämman har varje lägenhet en röst.

Styrelsen

Väljs av ordinarie föreningsstämma och ansvarar för föreningens ekonomi och skötsel. Styrelsen består av ett reglerat antal ledamöter och suppleanter och träffas ungefär en gång per månad. Vilka vi är och hur man kan nå oss framgår på informationstavlan i entrén och på hemsidan.

A-Ö

- **Barnvagnar**
Får ej placeras i trapphuset på grund av brandsäkerhetsskäl.
- **Bastu**
Finns att tillgå i källaren och bokas liksom tvättstugan via bokningstavla i entré eller källare, via app (boka tvättid) eller på hemsidan bokatvattid.se. Kontakta styrelsen om du tappat bort din kod eller behöver en ny.
- **Bredband**
Föreningens leverantör är Com Hem.
- **Cyklar**
Parkeras i cykelställ som finns på innergården eller cykelrummet i källaren.
- **Dörrar**
Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för insidan av dörren, föreningen för utsidan.
- **El i lägenheterna**
Föreningen har underhållsansvar för inkommande el till lägenheten. Vill man göra ändringar måste det göras på ett fackmannamässigt sätt.
- **Extrastämma**
Se föreningsstämma.
- **Fasaden**
Fasaderna är K-märkta vilket i princip innebär att ingenting får göras på dem.
- **Fastighetsskötsel**
Vi har ingen teknisk förvaltning, det vill säga, vi tar hand om fastigheten själva. Om du upptäcker fel på hissar, skador eller annat som behöver åtgärdas ska du i första hand vända dig till någon i styrelsen, eller gör en felanmälan på hemsidan.
- **Felanmälan**
Om något i fastigheten är trasigt eller felaktigt (lampor i trapphus/källare, utrustningen i tvättstuga, kallt i lägenheten etc) kan detta meddelas styrelsens via hemsidan eller lapp i styrelsens brevlåda.
- **Fester**
Om du ska anordna fest, prata gärna med grannar och sätt upp en lapp i porten. I övrigt tänker vi på att inte störa varandra mellan 22-08.

- **Föreningsstämma**

En gång om året samlas föreningens medlemmar för att få en redovisning av det gångna året, behandla motioner och fatta övergripande beslut som ska leda styrelsen i det löpande arbetet. Beslut fattas även om styrelsens sammansättning för det kommande året.

Enligt stadgarna ska ordinarie föreningsstämma hållas årligen före maj månads utgång. Om en medlem önskar få ett visst ärende behandlat på stämman (motion) ska det anmälas skriftligen till styrelsen senast före mars månads utgång.

- **Förråd**

Varje lägenhet har tillgång till ett förråd på vinden eller i källaren. Lås till respektive förråd svarar bostadsrättsinnehavaren för.

- **Försäkringar**

Föreningen har fastigheten försäkrad. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för den personliga hemförsäkringen.

- **Förändring av lägenheten**

Du får göra förändringar i lägenheten under vissa förutsättningar. Ombyggnad och renoveringar ska alltid göras fackmannamässigt och om det påverkar väggar eller bjälklag fordras styrelsens godkännande. Konstruktionsritning ska lämnas till styrelsen i dessa fall. En förändring får inte medföra men för föreningen eller annan medlem. Utan tillstånd får ändringar heller inte göras som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för värme, vatten, avlopp, gas eller el.

Fläktar får aldrig anslutas till ventilationskanalerna, varken i köket eller annat rum. I köket får bara kolfilterfläkt användas.

- **Innergård**

På innergården finns cykelställ, utemöbler och grillar. Tänk på att hålla efter innergården så att den är en trivsamt plats för alla och lämna aldrig några matrester – det drar till sig råttor. Vintertid sker inget underhåll av gården.

- **Kabel-TV**

Föreningen har avtal med Com Hem och tillhandahåller basutbudet.

- **Motioner**

Alla medlemmar har möjlighet att lämna motioner till föreningsstämman och dessa ska vara inlämnade senast före mars månads utgång. Motionen kan läggas i föreningens brevlåda eller skickas via mejl till harvpinnen8@gmail.com

- **Månadsavgift**
Månadsavgiften betalas månadsvis. Förvaltaren (Riksbyggen) skickar ut avier.
- **Pannrummet, hobbyrum**
I pannrummet finns en avdelning för enklare hobbyverksamhet. Det finns också ett antal verktyg att låna. Nyckel finns hos ordinarie styrelseledamöter. Notera att slipning inte är tillåtet på grund av att dammet skadar fjärrvärmeanläggningen.
- **Portkod**
Till huvudentrén i gatuhuset gäller portkod för att komma in. Därefter är det ytterligare en kod för att komma in i fastigheten.
- **Rökning**
Ta hänsyn om du röker på innergård, balkong och i närheten av fastigheten, eftersom rök lätt tränger in till grannen. Det är inte tillåtet att röka i några allmänna och gemensamma utrymmen i huset.
- **Sopnedkast**
Hushållssopor slängs i sopnedkastet, som är anslutet till en soptank i källaren. Soporna hämtas med vacuumbil genom en lucka i trottoaren. Soppåsarna måste vara små, väl förslutna och inte alltför fulla. Använd återvinningsstationerna för kartonger, förpackningar och liknande – annars blir det stopp.
- **Styrelse**
Styrelsen leder föreningens arbete mellan stämmorna och ansvarar för föreningens ekonomi och skötsel. Styrelsen består av tre till sju ledamöter, samt ingen till fem suppleanter. Styrelsens sammansättning anslås i trapphuset.
- **Städdag**
Under vår och höst anordnar vi en gemensam städdag. Vi städar fastigheten, gör fint på gården och slänger gemensamma grovsopor.
- **Trädgårdsmöbler**
Trädgårdsmöbler finns på innergården som alla medlemmar i huset kan använda.

- **Tvättstuga**

I källarplanet finns en tvättstuga som bokas via bokningstavla i entré eller källare, via app (boka tvättid) eller på hemsidan bokattid.se. Om ingen utnyttjat sin bokade tid efter 30 minuter får någon annan ta över passet. Innanför dörren till tvättstugan (och nedan) finns trivselregler. Kontakta styrelsen om du tappat bort din kod till bokningen.

Trivselregler för tvättstuga

- *Lämna tvättstugan i det skick du själv önskar finna den*
- *Torka av alla maskiner med fuktig trasa när du tvättat klart*
- *Se till att inget tvättmedel eller sköljmedel finns kvar i facken*
- *Gör rent luddfiltren i torktumlarna*
- *Sopa rent golvet och våttorka det.*
- *Håll dig inom din tvättid och prata med den som har tiden efter om din tvätt inte hunnit torka*
- *Kontakta styrelsen om något är trasigt eller behöver införskaffas*

- **Ventilation**

Husets ventilation är självdrag och sker via genomströmning av luft från intag i fönster och ut genom lägenhetens ventiler. Självdrag fungerar bäst vid skillnad i temperatur mellan inne och ute.

- **Årsredovisning**

Styrelsen sammanställer efter varje verksamhetsår en årsredovisning som belyser verksamheten under det gångna året.

- **Återvinning**

Återvinningsstationer för kartong, plast, metall, glas och tidningar finns i korsningen Gotlandsgatan/Bjurholmsgatan, på Östgötagatan i backen ner mot kanalen, i korsningen Södermannagatan/Bohusgatan och längst bort på Ringvägen vid Vita bergen.

Kasserade batterier och glödlampor läggs i avsedd behållare i källaren utanför pannrummet. Färgburkar och dylikt kan ställas i pannrummet eller lämnas på stadens återvinningsstationer (mobil återvinning kommer till kvarteren ett par gånger om året).

För grovsopor och farligt material/vätskor hänvisar vi till stadens återvinningscentraler. Under vårens och höstens städdag hyr vi en skåpbil för att slänga grovsopor.