

## Om huset och byggstilen

Fastigheten Hemmet 13 byggdes år 1940 av byggingenjör Ingvar Sjölander och ritades av arkitektfirman Ancker-Gate-Lindegren. Huset ägdes av Ingvar Sjölander fram till 1970 då SPP köpte fastigheten och som i sin tur ägde den fram till 1990 då Wallenstam tog över. År 2000 ombildades huset till nuvarande bostadsrättsförening.

När huset byggdes fanns ett bageri på bottenvåningen. Bageriet är sedan länge borta men spår finns kvar. I de små skåpen som finns på varje våningsplan, kunde alla lägenheter få egna matpaket levererade.

### Om stilen – funkis

Funktionalismen, även kallat funkis, slog igenom med modernismen på 1930-talet. Typiskt för dess rena formspråk är släta, ljusa, oftast putsade och odecorerade fasader, platta tak och lådaktiga volymer uppbyggda av grundläggande geometriska former (kub, rätblock, cylinder etc). I detaljer användes ofta material som förkromad eller förnicklad metall. Funktionalismen ville släppa in ljus och luft i våra bostäder och tog sin utgångspunkt i funktion och enkelhet.

Bostäderna var små men yteffektiva. Genom att bereda maten i en liten kokvrå och äta den vid en matplats i rummet skulle yta kunna sparas. En viktig ambition var också avskildhet, att kunna stänga en dörr om sig och vara ostörd. Ljuset uppfattades som viktigt och släpptes in genom stora och väl placerade fönster. Standarden höjdes genom tekniska nymodigheter som rinnande kallt och varmt vatten, centralvärme och WC.

Några typiska kännetecken är:

- Fasaden skulle ha en slät enhetlig kalkputs utan dekorationer.
- Färgerna på fasaderna skulle vara ljusa, vita eller svagt färgade i gult eller grönt.
- Fönstren var ofta stora perspektivfönster eller små runda fönster vilket var karaktäristiskt. De sparsamt profilerade snickerierna målades vita.
- Portarna utfördes vanligtvis i trä som fernissades. Ibland kombinerat med sparkplåt och beslag i rostfritt stål.
- Balkonger blev ett karaktäristiskt uttrycksmedel, gärna med en rundad sida och utstickande över hörn. Enkla räcken i smide eller sinuskorrugerad plåt.
- Kökets snickerier målades ofta i en ljust gul, eller grågrön träimitation, övriga snickerier i brutet vitt. Dörrar skulle vara släta, klädda med träfiberskiva och målade. Lister skulle ha någon enkel profil, eller vara helt släta. Dörrfoder drogs nu ända ner till golvet. Ett typiskt funkiskök hade släta överfalsade luckor med rundad kant. Som beslag den klassiska "snabel"-skåpregeln, enkla knoppar eller handtag i förnicklad metall. Vitt kakel och porslinsarmatur med opalglaskupa ovan spisen hörde till.
- Badrummen var enkla med inbyggt badkar och spegelskåp i plåt. Vitt kakel på vägg och

svartvitrutigt på golvet, men även grönt och andra pastellfärger förekommer. I vårt hus hittar du de flesta av dessa kännetecken och föreningen värnar om husets stil och egenheter.

## Ordningsregler

Bostadsrättsförening

Sysslomannen, Stockholm

Det här bör du veta om föreningens ordningsregler

### Ansvar för trivsel

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför huset. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

### För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

### Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

### Har du frågor?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

### 1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om en akut skada skulle inträffa i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetskötarfirman enligt anslag i porten.

### 2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterdörren i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Ytterdörrarna i entrén får inte ställas upp utan att strömbrytaren slås av.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta. Var speciellt noga med att soprumsdörren låses.
- d) Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- e) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

### 3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattnet och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

### 4. Balkonger

Balkonger/altaner får inte användas för

- a) Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) Skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) Grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke. Av brandsäkerhetsskäl får endast elgrill användas.
- d) Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong eller altan krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

### 5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

### 6. Tvättstuga

Antal tvättstugor	Belägna	Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna
1	Källarplan	Utanför och i tvättstugan

Tänk särskilt på att avlägsna ludd från filtren i torktumlare och -skåp.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

### 7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet eller i cykelställ på fram- eller baksidan och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

### 8. Hissen

Var rädd om hissen. Använd skyddstäckan som hänger i källaren när du fraktar skrymmande saker i hissen eller anlitar hantverkare.

### 9. Takterrassen

Takterrassen får användas för privata arrangemang. Här finns en gasolgrill som du kan använda. Bokning av terrassen sker på särskild bokningslista.

Bokningslistan återfinns På vindsdörr plan 10
--------------------------------------------------

- e) Glöm inte att i förväg informera grannarna om privata tillställningar.

- f) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar. Glöm inte att lämna terrassen i trevligt och städat skick efter dig.

### **10. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter**

- a) Soppåsar får ej ställas i trapphuset
- b) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- c) Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.
- d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soprummet. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

### **11. Källare och vind**

På vinden och i källaren får förvaras personliga tillhörigheter endast i bostadsrättshavares förrådsutrymmen. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vinden och i källaren.

### **12. Parabolantenn**

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

### **13. Husdjur**

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på föreningens mark. Plocka upp djurets spillning.

### **14. Störningar**

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 8 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa. Tänk på att huset är lyhört.

### **15. Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

### **16. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du själv se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

### **17.Förändringar i lägenheten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exempelvis om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggenmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa får endast utföras vardagar mellan kl. 08-17. Informera på anslagstavlan minst 48 timmar innan arbetet påbörjas och hur länge det beräknas pågå.

### **18.Brandsäkerhet och utrymning**

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan brandceller hålls stängda.

Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

- I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.
- Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- I lägenhetsförråd får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar.
- I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

### **19.Om du tänker flytta**

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar och lag.

### **20.Information och kontaktuppgifter**

Som bostadsrättsinnehavare är du skyldig att hålla dig informerad om förenings stadgar och dina rättigheter samt skyldigheter. På föreningens hemsida finns stadgar, årsredovisningar samt protokoll från senaste årsstämma.

Styrelsen ger löpande aktuell information via hemsida [brfssysslomannen.se](http://brfssysslomannen.se) samt på anslagstavlan vid hissen.

Namn och telefonnummer till styrelseledamöter finns på föreningens hemsida samt uppsatt på anslagstavlan.

Styrelsen nås på epost [styrelsen @ brfssysslomannen.se](mailto:styrelsen@brfssysslomannen.se). I entrén finns även en brevlåda där bostadsrättsinnehavare och hyresgäster kan lägga meddelanden, förslag, frågor etc. till styrelsen.

Föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning sköts av Sveriges Bostadsrätts Centrum, SBC. Vid frågor rörande avgiftsavier eller felanmälan kontakta SBCs kundtjänst: 0771-722 722 alternativt [sbc.se](http://sbc.se). På anslagstavlan i entrén samt på hemsidan hittar du de viktigaste telefonnumren för felanmälan av t.ex. lampor och låsjour. Felanmälan av tvättmaskiner och hiss sker via styrelsen.

**Dessa ordningsregler har beslutats av föreningsstämman att gälla**

Från och med datum

2023-09-05

**Undertecknas**

Ort och datum Stockholm 2023-09-13	Ort och datum Stockholm 2023-09-13
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande Torkel Wadman	Namnförtydligande Rebecca Högberg