VÄLKOMMEN TILL BRF
VILDSVINET 15

Information och trivselregler från A – Ö för oss som bor i Brf Vildsvinet 15 2024

Hej och välkommen till Brf Vildsvinet!

Vi hoppas att Du / Ni kommer att trivas här på Grevgatan 35.

Med detta brev vill vi från styrelsen välkomna och samtidigt bistå med information som kan komma till användning så här i början. Saknar du någon information i detta paket, så besvarar vi i styrelsen mer än gärna dina frågor.

Inledningsvis ges en kort information om Vildsvinet och därefter kortfattat om vårt gemensamma ansvar. Därefter följer såväl ordningsregler som allmän information nedtecknat i bokstavsordning.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen Brf Vildsvinet 15



Kort historia om fastigheten

Vildsvin Generellt

Vildsvinet tillhör ordningen partåiga hovdjur, familjen Suidae. Arten indelas i ett trettiotal underarter (raser). Vildsvinet är ett klövdjur, varje klöv lämnar två större avtryck med tvärt avrundad framkant och två mindre avtryck av spretande lättklövar som sticker ut bakom och vid sidan.

Vildsvinet är efter tvåhundra års frånvaro åter tillbaka i de svenska skogarna. Arten har en lång historia i Sverige som började för mer än 8 000 år sedan. Vildsvinet utrotades och uppgick i tamsvinsstammen, men återinfördes i hägn. Efter rymningar under 1970- och 80-talet har de på nytt fått fäste i stora delar av Götaland och Svealand. Dalälven kan historiskt ses som en nordgräns för arten. Uppskattningsvis finns där närmare 100 000 vildsvin.

Vildsvinet ger ett framtungt intryck. Galtens hörntänder i underkäken är kraftiga och formade som betar. Dessa tänder är mindre utvecklade hos suggor och kultingar. Pälsen är mörkt gråbrun till svart om vintern, medan sommarpälsen är tunnare och mer korthårig. Kultingarnas päls är längsrandig i gula och mörkare fält upp till några månaders ålder, då de börjar bli alltmer enfärgade.

Ett fullvuxet vildsvin i Sverige blir omkring 1 meter i mankhöjd och drygt 1,5 meter långt. Suggan (honan) väger vanligtvis 80-90 kg, medan galten (hanen) är tyngre och kan väga uppemot 150 kg.

Vildsvinets aktivitet på marken och i skogen efterlämnar tydliga spår. Marken blir kraftigt bearbetad med uppslitna tuvor, uppriven växtlighet , fåror och gropar. Trädstammar förlorar ofta sin nedre bark helt och hållet av vildsvin som gnidit sig mot dem. I vattenrika marker kan man ofta se stora, grunda gropar där djuren "sölat", dvs gyttjebadat. Groparna är vanligast under varma sommarperioder.

Vårt Vildsvin

Kvarteret Vildsvinet är beläget i stadsdelen Östermalm, mellan Storgatan/Grevgatan och Linnégatan. Fastigheten nr 15 ligger mitt i kvarteret.

Fastigheten Vildsvinet 15 med adress Grevgatan 35 uppfördes under år 1930 av byggmästaren Nya Asfalt AB åt byggherren Fastighets AB Morellträdet. Arkitekt var Sam Kjellberg, vilken var verksam under åren 1894 – 1930. Sam Kjellberg har bl.a. även ritat kv. Bajonetten nr 1 och 2.

År 2005 ombildades fastigheten från hyresrätt till bostadsrätt.

Följande beskrivning står att läsa om fastigheten nr 15 i Stockholms Stadsmuseums inventering:

”Gathus 5 vån med gårdsutbyggnad. Gatufasad av brun slätputs med grå bv i sten. Profilerade fönsteromfattningar i översta våningen, smårutade fönster.

Interiörer av intresse

Portgång: Golv av kolmårdsmarmor, pilasterindelade släta väggar, tidstypiska målningar i fält och rankor och tak och pilastrar, mest geometriskt mönster, profilerad taklist.

Trapphus: Svagt marmorerade gulbruna väggar med geometrisk målning ovanför dörrarna, kraftiga spegeldörrar, grönt marmorgolv och trappsteg, profilerad taklist, mycket rymliga vilplan, enkelt trappräcke av järn med mässingshandledare. Mycket tidstypiskt. God kvalitet.”

Vårt gemensamma ansvar

Ansvar för ordningen
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 ordning och reda både i och utanför husen. Alla är 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 också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna
Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för föreningens hyresgäster och eventuella andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs
Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter - och om medlemmen trots uppmaning inte följer reglerna - kan det bli fråga om förverkan av bostadsrätten.

Fel ska alltid rapporteras till Styrelsen och fastighetsskötaren i första hand
Vi ska vara rädda om vår ekonomi! Därför skall alltid fel i huset i första hand anmälas till styrelsen och Jenny Henriksson (fastighetsskötare). Om han vid akuta ärenden inte kan nås, kan Fastighetsägarna eller jouren anlitas. Se nedan under ”Felanmälan”.

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

Nedan följer information och ordningsregler i bokstavsordning

Allmän aktsamhet

Tänk på att vara försiktig med föreningens egendom, vi medlemmar betalar gemensamt för underhåll och reparationer.

Andrahandsuthyrning

- all andrahandsuthyrning skall godkännas av styrelsen
- ansökan bör ske minst en månad i förväg
- ansökan skall ske på formulär utformat av Fastighetsägarna
- andrahandsuthyrning tillåts som regel högst ett par gånger per år
- kontrakt mellan lgh-innehavare och hyresgäst skall ske på formulär utformat av Fastighetsägarna
- två i styrelsen utses att ha mandat att besluta om inget möte är inlagt i tid
- andrahandsuthyrning utan tillstånd kan medföra att nyttjanderätten till bostadsrätten kan upphöra

Avgift

Avgift till föreningen betalas i förskott månadsvis. Du får inbetalningskort för tre månader i taget.

Avlopp

Du som bor i bostadsrätt ansvarar för (utför själv eller bekostar själv) rensning av avlopp i din lägenhet. Vid svårare stopp, kontakta styrelsen.

Balkonger

Blomlådor placeras på balkongräckets insida. Det ger bättre säkerhet och blomvattnet rinner inte ner på balkongen under.

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

Du svarar själv för **snöskottning** av din balkong. Ta alltid hjälp av annan person för att kunna bevaka att ingen får snö eller is över sig.

Grillning är föbjudet både på balkonger och gårdar. Detta gäller även elgrillar.

Barnvagnsrum

Barnvagnsrum finns bredvid hissen på bottenplanet. Portnyckel används till låset.

Bostadsrättstillägg

Sedan 2011-04-01 ingår bostadsrättstillägg i föreningens fastighets-försäkring. Med ett sådant tillägg får du ett utökat försäkringsskydd som till exempel täcker självrisken vid en vattenskada i din lägenhet. Utan detta tillägg kan den enskilde i vissa fall bli skyldig att betala självrisken till husets försäkringsbolag, som är ca ett basbelopp (47.400 kronor/skada år 2020). **Då det kan ske ändringar över tid i försäkringen, åligger det varje enskild medlem att själv kontrollera att bostadsrättstillägg finns.**

Bredband

Huset är anslutet till Tele2s bredbandsnät. Ring Tele2, om du vill veta mer, telefon 90222 alternativt www.tele2.se.

Cykelrum

Cyklar skall hängas på de cykelkrokar som finns i garaget. **Cyklar får inte parkeras i entrén.**

Felanmälan

Felanmälan skall i första hand alltid göras till Jenny Henriksson (fastighetsskötare) tel. 070-594 59 44 och styrelsen.

Vid behov av AKUT HJÄLP ring jourmontör, 08-657 77 20 (dygnet runt).

Vid fel på hissen ring i första hand Jenny Henriksson, i andra hand Hissen AB, 08-618 48 48

Föreningsstämma

En gång per år håller bostadsrättsföreningen ordinarie föreningsstämma. Kallelse distribueras separat till varje medlem i föreningen inför stämman. Den som inte kan närvara kan ge fullmakt till make/maka, sambo eller annan medlem i föreningen att rösta för sin räkning. En medlem får endast ha en fullmakt. På stämman väljs bland annat styrelse och revisorer för perioden till och med nästa ordinarie stämma. Styrelsen redovisar det ekonomiska resultatet för det gångna verksamhetsåret. Du kan, senast tre veckor före ordinarie årsmöte, skriva en motion till styrelsen angående någon fråga i föreningen som du önskar ta upp på årsstämman.

Försäkringsbolag

Föreningen anlitar Försäkringsbolaget If.

Förråd

Alla lägenheter har tillgång till ett eget förråd i källaren. **Inga lösa föremål får ställas i källargångarna.** Dels är det brandfarligt, dels blir det svårt att komma fram.

Förvaltning

Fastighetsägarna i Stockholm AB. Alströmergatan 14, Box 12871, 112 98 Stockholm. Vxl: 08-617 75 00**.**

Garage

Föreningen har sju parkeringsplatser i källaren för uthyrning. Föreningen tillämpar en kölista. Intresseanmälan görs till styrelsen.

Grovsopor

Grovsopor ställs i grovsoprummet med ingång från garaget.
OBS kylskåp, frysskåp, spisar och TV-apparater räknas inte som grovsopor. Till grovsopor räknas inte heller större möbler, byggavfall, porslin, målarfärg, bilbatterier eller större elavfall. Dessa prylar måste du själv låta transportera bort. Ring kommunupplysningen för information om återvinningsstationer mm, telefon 08-508 00 00.

Hemsida

På föreningens hemsida, www.vildsvinet15.se, hittar du mer information.

Hiss

Var noga med att stänga både innergrinden och hissdörren efter dig när du använt hissen, annars blir hissen stående.

Vid in- och utflyttning, transport av större föremål eller i samband med ombyggnader skall det hisskydd som finns i barnvagnsrummet användas.

Husdjur

Har du husdjur har du ett ansvar så att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten eller på innergårdarna.

Hushållssopor

Hushållssopor skall alltid läggas i en plastpåse som knyts till ordentligt innan den kastas i sopnedkastet. Dagstidningar, glas eller andra större föremål (t.ex. pizzakartonger) får absolut inte kastas i sopnedkastet. Tidningar slängs i återvinningskärlet som du hittar i garaget.

Kabel-TV

Se information under Bredband.

Ombyggnader

Mindre förbättringar får göras i lägenheten, som t ex att måla, slipa eller lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta vitvaror. Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd, t.ex. om Du vill flytta eller ta ner en vägg, vid förändringar av V/A, eldragningar eller ventilation.

Ibland kan det behövas bygganmälan för att utföra förändringar i lägenheten. ***Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång!***

Se även bifogade:
- *Överenskommelse om åtgärder och ansvar vid projekt avseende ombyggnad och renovering av bostadsrättslägenhet*
- *Bostadsrättsinnehavares förpliktelser vid ombyggnad*

Skadedjur

Vid problem med skadedjur i din bostad, ring Anticimex för hjälp med sanering, tel. 08-517 634 00. Kostnaderna täcks av husets försäkring.

Städning

Brf. anlitar en städfirma. Städfirman städar trapphus, hiss och delar av källarlokalerna. Denna städning täcker normal användning av trapphus m.m. och således inte efter ombyggnationer eller nedskräpning utöver det normala

Störningar

För att alla skall trivas är det viktigt att vi respekterar husets regler och visar varandra hänsyn. Att visa hänsyn gäller för lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex trappa, hiss och tvättstuga. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan förverka sin bostadsrätt.

Följande rutiner gäller vid upprepade störningar

- Styrelsen informeras skriftligen om vem som varit störande, när och hur.
- Styrelsen skickar efter prövning en skriftlig rättelseanmodan med rek. brev som skall innehålla uppgifter om:
  - när, var, hur?
  - påpekande om att föreningen inte kan acceptera och att störningarna måste upphöra

- information om att uppsägning från BRF kan ske om störningar upprepas.
- kopia i rek. brev till socialnämnden
  (eller att vid upprepade störningar går anmälan också till soc.nämnd).

- Grannar kan föra loggbok för verifiering av störningstillfällen

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa **från kl. 22:00** på kvällen **till kl. 7:00** på morgonen.

Säkerhet

Fastigheten har ett förbättrat skalskydd. Förutsättningen för att säkerheten skall fungera är givetvis att vi inte själva slarvar med detta. Kontrollera att porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen. Lämna inte källardörrar från bottenplan eller från garage olåsta.

Tvättstugan

Föreningen har två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp samt en elmangel. Tvättstugan bokas på anslagstavlan med respektive låscylinder. Vi tillämpar ”tvåtimmarsregeln”, dvs. har du inte börjat tvätta senast två timmar efter att din tvättid startat, så får någon annan använda tvättstugan.

Vid avslutat tvättpass skall tvättstugan vara städad och belysningen släckt. Kvarglömda kläder och tvättmedel omhändertas efter 14 dagar och skänks till Röda Korset.

Felanmälan av tvättmaskin eller torktumlare görs i första hand till Jenny Henriksson. Vänligen sätt en lapp på maskinen med datum för felanmälan.

Underhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för det inre underhållet i lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsyn över lägenhetens våtutrymmen.

Ventilation

För att erhålla en god ventilation i lägenheten, skall alla tilluftsventiler (i fönster och balkongdörrar) hållas öppna och eventuella filter i desamma hållas rena. I badrum får inga fläktar installeras. Observera att bristande ventilation eller fel fläktsystem i en lägenhet kan påverka andra lägenheter.