

Information om Brf. Muraren 1  
Nybodagatan 7  
171 42 Solna (Murarboken)



## Innehåll

1. Allmänt om BRF Muraren 1 .....	4
1.1. Organisation.....	4
1.2. Förvaltning .....	4
1.3. Vad är en bostadsrätt.....	4
2. Stadgar .....	6
3. Styrelsen.....	16
3.1. Styrelsemedlemmar .....	16
4. Regler för underhåll och reparation .....	16
5. Ordningsföreskrifter .....	18
6. Felanmälan .....	19
7. Tvättstugan.....	19
7.1. Tvättmaskiner.....	19
7.2. Torktumlare .....	20
7.3. Torkrum.....	20
7.4. Ordningsregler för tvättstugan.....	20
7.5. Skiss över tvättstugan .....	21
8. Teknisk information.....	21
8.1. Kabel-TV .....	21
8.2. Bredband.....	21
8.3. Elmätare.....	21
8.4. Värme.....	21
8.5. Vatten.....	21
8.6. Avstängningsventiler för radiator och färskvatten.....	22
8.7. Nycklar och låssystem.....	23
8.8. Brandlarm.....	23
9. Kartor över våningsplan .....	24
9.1. Vindsplan .....	24
9.2. Lägenhetsplan.....	25
9.3. Entréplan.....	26
9.4. Utanför huset.....	27
9.5. Källarplan .....	28
10. Parkering.....	28
10.1. Cykelparkering.....	28
10.2. Garage.....	28
10.3. Parkeringsplatser .....	29
11. Sophantering .....	29
11.1. Allmänt.....	29
11.2. Grovsoprum .....	29

11.3.	Sopnedkast för Hushållssopor .....	29
11.4.	Återvinning .....	29
12.	Historik om huset.....	30
13.	Vad göra vid nödsituation? .....	33
14.	Hemförsäkring .....	34
15.	Övrigt.....	34

# 1. Allmänt om BRF Muraren 1

## 1.1. Organisation

Föreningens kamerala förvaltning är utlagd på Fastighetsägarna Stockholm AB och där är vi också medlemmar

## 1.2. Förvaltning

Sedan 1958, då huset byggdes, innehar Bostadsrättsföreningen Muraren Nr 1 med tomträtt fastigheten Muraren Nr 3. Fastigheten omfattar följande:

60 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och en total yta av 5066 m<sup>2</sup>, lägenheterna har följande fördelning:

12 st.	5 rum och kök	111 m <sup>2</sup>
12 st.	4 rum och kök	99 m <sup>2</sup>
24 st.	3 rum och kök	77 m <sup>2</sup> resp. 78 m <sup>2</sup>
12 st.	2 rum och kök	57 m <sup>2</sup>

I husets markplan finns:

1 st	Uthyrningslokal	239 + 58 m <sup>2</sup>
5 st	Garage	

På fastigheten finns också:

23 st Parkeringsplatser med motorvärmarruttag

Genom bostadsrättsföreningen äger och förvaltar vi såväl vår tomtmark som vår fastighet. Varje bostadsrättsinnehavare är medlem och har samma rättigheter och skyldigheter i föreningen. Administration och förvaltning av föreningens ekonomi och fastighet vilar på styrelsen.

Den årliga föreningsstämman som ska hållas före maj månads utgång utser

- Styrelseledamöter/suppleanter
- Revisor/revisorsuppleant
- Valberedning

Efter ordinarie föreningsstämma konstituerar sig den nyvalda styrelsen dvs. utser ordförande, vice ordförande samt kassör.

## 1.3. Vad är en bostadsrätt

I dagligt tal säger man att man köper en bostadsrättslägenhet, men det är inte riktigt sant. Det man köper är en andel i en bostadsrättsförening, motsvarande lägenhetens storlek. Köpet blir giltigt först när föreningen antagit dig som medlem i föreningen. Upplåtelse av en lägenhet med bostadsrätt kan bara ske till den som är medlem i bostadsrättsföreningen. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

När du köper en bostadsrätt får du nyttjanderätt till bostaden på obegränsad tid mot en årsavgift.

## 1.4. Vad är en bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening med uppgift att upplåta lägenheter till medlemmar. Bestämmelserna avseende bostadsrättsförening finns i bostadsrättslagen (BRL) och lagen om ekonomiska föreningar (LEF).

Medlemmars rättigheter och skyldigheter regleras i föreningens stadgar och kompletterande ordningsföreskrifter.

## 1.5. Bestämmanderätt

I en bostadsrättsförening är det medlemmarna som bestämmer i demokratisk ordning med föreningsstämman som högsta beslutande organ.

Föreningens verkställande organ är styrelsen. Styrelsen leder den dagliga verksamheten i föreningen och har ansvar för den ekonomiska förvaltningen.

## 1.6. Murarbladet

Vårt informationsblad, Murarbladet, utkommer minst fyra gånger per år samt vid viktiga händelser. Här tas aktuella händelser och styrelsebeslut upp som medlemmarna kan ha nytta av att känna till.

## 1.7. Infoskrift från SBC

På SBC´s hemsida [www.sbc.se](http://www.sbc.se) finns att läsa "Bo i bostadsrätt" råd och tips för dig som nybliven ägare till en bostadsrättslägenhet. Denna skrift delas även ut av styrelsen till nya medlemmar.

## 1.8. Nyinflyttad

Välkommen till Bostadsrättsföreningen Muraren 1.  
Vi hoppas att du kommer att trivas i vår gemenskap.

Att bo i bostadsrätt är en form av boende som innebär både rättigheter och skyldigheter. Denna information är framförallt avsedd för dig som är nyinflyttad, för att ge dig en bild av vad en bostadsrätt är, och vad du måste iakta för vår gemensamma trevnad.

Som en start på ditt boende i föreningen kommer du och din familj att få träffa styrelsen, för att vi ska få bekanta oss med varandra. Du kommer även att få ett välkomstbrev.



Som nyinflyttad är det mycket som du behöver veta om vår förening, det är därför extra viktigt för dig att studera informationen i denna skrift. Läs följande särskilt noga:

- Stadgar
- Ordningsregler

## 2. Stadgar

### FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MURAREN 1 (org nr 715200-1090)

#### FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

##### 1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen MURAREN 1.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätts-havare.

En juridisk person får inte förvärva bostadsrätt till bostad i föreningen.

Styrelsen har sitt säte i Solna.

#### MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

##### 2 §

När en bostadsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hon/han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt ska ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen på sätt styrelsen bestämmer. Ansökan om inträde i föreningen ska göras skriftligen. Styrelsen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

##### 3 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåts till inte antas till medlem i föreningen.

#### INSATS OCH AVGIFTER MM

##### 4 §

Insats, andelstal, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats beslutas av föreningsstämma i enlighet med

bostadsrättslagen (1991:614) (BRL).

Föreningens kostnader för verksamheten finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Om det inbördes förhållandet mellan andelstalen rubbas ska beslutet fattas av föreningsstämma.

Beslut om ändring av stadgarna där beslutet även avser ändring av grund för årsavgiftsuttag ska fattas av föreningsstämma i enlighet med 9 kap 23 § BRL.

Årsavgifterna ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader (1981:1057) mm.

#### 5 §

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgiften betalas enligt upprättat köpeavtal och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgiften för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, får för en lägenhet maximalt uppgå till 10 procent per år av samma prisbasbelopp som ovan. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

### **UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT**

#### 6 §

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen ska ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som ska betalas som insats, årsavgift och eventuell upplåtelseavgift.

#### 7 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva.

Överlåtelsehandlingen ska lämnas till styrelsen.

#### 8 §

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.



## 9 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta henne/ honom som bostadsrättshavare. Medlemskap får heller inte vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag.

Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Om förvärvet skett vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och har förvärvaren i sådant fall inte antagits till medlem, ska föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

## 10 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte tid som angetts i uppmaningen, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

## **BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER**

### 11 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Detta gäller även förråd, garage, parkeringsplats eller annat lägenhetskomplement. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.

Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av stamledningar för avlopp, värme, gas, el, vatten och informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat:

- ytskikt på rummets väggar, golv och tak och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för tätskikt
- icke bärande innervägg
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätninglist samt all målning, även mellan fönsterbågar. Motsvarande gäller för balkongdörr samt därtill hörande tröskel.



- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel. Bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida.
- innerdörr och säkerhetsgrind
- lister, foder och stuckaturer
- inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom, kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporcelain jämte badkar, duschkabin och dylikt
- ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, gas, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschanordning, inklusive packning, golvbrunn inklusive klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- elradiator; i fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och målning av värmeledning
- elektrisk golvvärme och elhanddukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur
- eldstad och kakelugn med tillhörande inre rökgång
- köksfläkt jämte kåpa. Bostadsrättshavaren svarar alltid för kåpans armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter. Fläkt får inte anslutas till husets ventilationssystem.
- brandvarnare
- egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren svarar för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Bostadsrättshavaren bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar.

## **12 §**

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

- ingrepp i en bärande konstruktion
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, eller
- annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

## **13 §**

Bostadsrättshavaren är skyldig att när hon/han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska hon eller han se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hennes/ hans hushåll eller gästar henne/honom eller av någon annan som hon/ han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hennes/hans räkning.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket ska föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i Solna stad om störningarna.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

## **14 §**

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten ska säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten enligt lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

## **15 §**

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke

Vägrar styrelsen ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas, om bostadsrättsinnehavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska tidsbegränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand ska skriftligen ansöka om samtycke till upplåtelsen.

### **16 §**

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda och inte heller inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

### **17 §**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- 1) bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse,
- 2) lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand,
- 3) bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller medlem,
- 4) lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
- 5) bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
- 6) bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
- 7) bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och hon/han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 8) bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
- 9) lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Vid bedömningen ska det särskilt beaktas om det som ligger bostadsrättshavaren till last har sin grund i att en närstående eller tidigare

Reviderad 2022-02-21

närstående har utsatt bostadsrättshavaren eller någon i bostadsrättshavarens hushåll för brott.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

### **18 §**

Bostadsrättshavaren bör teckna hemförsäkring och bostadsrättstilläggsförsäkring.

### **19 §**

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska bostadsrätten tvångsförsälgas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

## **FÖRENINGEN**

### **20 §**

Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom

- ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet
- vattenfylld radiator, förutom målning
- ventilationskanal och ventilationsdon
- i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp
- för utifrån synliga delar av fönster och balkongdörr samt utbyte av fönster- och balkongdörr
- rökgång (dock inte rökgång i kakelugn)

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagt bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens lägenhet ska fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

## **STYRELSEN**

### **21 §**

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även maka/make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Valbar är endast den som är folkbokförd och bosatt i föreningens fastighet.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

### **22 §**

Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska föras i nummerordning samt förvaras på betryggande sätt.

### **23 §**

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Om minsta antalet för beslutsförhet är närvarande, fordras enighet om besluten.

### **24 §**

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller besluta om väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna eller belåna sådan egendom eller tomträtt.

### **25 §**

Styrelsen ska föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning). Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

### **26 §**

Det åligger styrelsen att bland annat,

- avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- upprätta budget för det kommande verksamhetsåret samt genom beslut om årsavgifternas storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus,
- upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet för föreningens hus,
- avsätta medel till yttre fond,
- samt protokollföra alla sammanträden.

## **RÄKENSKAPER OCH REVISION**

### **27 §**

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast 6 veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

### **28 §**

Revisorerna ska vara minst en och högst två samt minst en och högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits. Av revisorerna - vilka inte behöver vara medlemmar – ska minst en vara auktoriserad eller godkänd. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

### **29 §**

Det åligger revisorerna att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

### **30 §**

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

## **FÖRENINGSTÄMMA**

### **31 §**

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före maj månads utgång.

### **32 §**

Medlem som önskar lämna förslag till stämma ska anmäla detta skriftligen senast 8 veckor dessförinnan eller vid den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma. Styrelsen ska i god tid meddela medlemmarna när stämman äger rum.

### **33 §**

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

### **34 §**

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Val av stämмоordförande
- 3) Godkännande av dagordningen
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleant
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18) Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkterna 1-7 och 18 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

### **35 §**

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska tillställas medlemmarna genom utdelning, brev med posten eller genom e-post till uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress eller e-postadress. Kallelse till stämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i huset, ska skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress eller e-postadress. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

### **36 §**

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem mer än en bostadsrätt i föreningen har medlemmen ändå endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

### **37 §**

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, maka/make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombudet ska förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens maka/make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara biträde.

### **38 §**

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas. Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om inte närvarande röstberättigad vid personval påkallar sluten omröstning.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

### **39 §**

Justerat protokoll från föreningsstämman ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

## **UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M**

### **40 §**

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

## **ÖVRIGT**

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om



Reviderad 2022-02-21

ekonomiska föreningar samt övrig tillämplig lagstiftning.

Ovanstående stadgar antogs 2015-05-19.

## 3. Styrelsen

### 3.1. Styrelsemedlemmar

Namnen på sittande styrelsemedlemmar finns uppsatta i entrén samt i källarplanet utanför hissen där en mer detaljerad lista med bl.a. telefonnummer finns.

## 4. Regler för underhåll och reparation

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre i lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick.

Generellt gäller följande:

- För skador i ytskiktet i lägenheten svarar bostadsrättshavaren.
- För skador djupare i väggar och golv svarar föreningen.

Generellt gäller vid ombyggnationer:

- EI och VVS arbeten ska utföras av behörig installatör
- Vid större ombyggnadsarbeten ska styrelsen kontaktas och eventuellt bygglov begäras (se särskilt formulär som styrelsen utformat)

Observera: Målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster sker genom föreningens försorg

På följande sida följer en förteckning över de vanligaste förekommande underhållsarbeten och dess ansvarsområden.

BRF = Bostadsrättsföreningens ansvar och kostnad  
MEDLEM = Medlemmens ansvar och kostnad

Ansvarsområden

Ansvar för underhållsarbeten	BRF	MEDLEM
Vatten och avlopp		
Extra vattenuttag		X
Ompackning av blandare/kranar		X
Rensning av golvbrunn		X
Rensning av vattenlås i tvättställ, diskbänk, WC		X
Rensning av stamledningar	X	
Justering av WC, spolordningar, flottörer, kopplingsrör		X

Reviderad 2022-02-21

Justering av bottenventiler i tvättställ, diskådor, badkar, utbyte av proppar		X
Justering av radiatorventil	X	
Byte av WC, tvättställ, badkar, diskbänk		X
Byte av radiator	X	
Reparation av vatten och värmeledningar i väggar och golv	X	
Reparation av avloppsledningar i vägg och golv	X	
Reparation av vattenlås		X
Byte av vattenlås		X
Byte av kranar och blandare		X
Justering av handduschar, duschslangar, torkhissar		X
Handduktork i badrum		X
<b>Elektriska system</b>		
Byte eller lagning elledningar		X
Justering eller byte av vägguttag, strömbrytare, säkringar		X
Justering eller byte av ringklocka till ytterdörren		X
<b>Lägenhetsdörr</b>		
Byte av namnskylt	X	
Utsida ytskikt	X	
Insida ytskikt		X
Byte av brevlådeinkast		X
Justering eller byte av trycke och lås		X
Tätning		X
Justering av dörr		X
Utbyte av dörr		X
<b>Fönster och balkongdörr</b>		
Tätning		X
Snickerijustering		X
Byte av innerruta och mellanruta		X
Byte av trasig ytterruta	X	
Justering eller byte av fönstervred		X
Justering av spanjolett		X
Justering av lås och regler		X
Utsida ytskikt	X	
Insida ytskikt		X
Ev. inglasning av balkong kräver bygglov		X
Borttagning av snö och is från fönsterbleck		X

<b>Inom lägenheten</b>	<b>BRF</b>	<b>MEDLEM</b>
Justering av lås och gångjärn		X
Byte av innerdörr / karm		X
Målning tapetsering		X
Lagning eller byte av kakel		X
Lagning eller byte av innergolv		X
Justering/utbyte av vitvaror		X
Justering av frånluftsdon	X	

## 5. Ordningsföreskrifter

1. Bostadsrättshavare ska förutom sin lägenhet, väl vårda och aktsamt använda föreningens gemensamma egendom samt aktivt bidra till ordning och reda.
2. Om fel eller skada uppstår på föreningens gemensamma egendom anmäls detta till styrelsen för åtgärd.
3. Dörrar till källare, vind, förråd, tvättstuga, piskaltan, grovsoprum samt ytterdörren ska hållas stängda och låsta.
4. Lämna inte vattenkranar öppna även om vattnet är avstängt.
5. Undvik störande vattentappning mellan kl. 23.00 och 06.00.
6. Tillse att lägenheten inte kyls ned så att skada uppstår på fastigheten.
7. Utomhusantenn eller parabol får inte sättas upp på fastigheten.
8. Undvik att störa grannarna, särskilt mellan 23.00-06.00 måndag till fredag, och mellan 23.00-09.00 lördag till söndag. Informera dina grannar om du ska ha fest.
9. Anlitade hantverkare för bygg- och hantverksarbeten av störande karaktär (hamra, spika eller borra) är tillåtet mellan kl. 08.00-17.00 vardagar (ej helger). Eget hantverksarbete av störande karaktär är tillåtet mellan kl. 08.00-20.00 vardagar samt mellan kl.10.00-17.00 helger. Vid önskemål om avvikelse från ovanstående ansök i god tid till styrelsen.
10. Om djur finns i lägenheten, se till att de inte för oljud, skräpar ner eller orsakar skada på föreningens eller medlemmars egendom. Ta inte med husdjuren i tvättstugan.
11. Skakning och piskning av mattor eller dylikt får inte ske på annan plats än piskaltanen.
12. Alla boende ska förse cyklar, kälkar, barnvagnar mm. som förvaras i källaren med namn eller lägenhetsnummer.
13. Hushållssopor förpackas ordentligt i påsar innan de kastas ned i soppedkastet. Föreningen har viss källsortering. Använd gärna denna för hushållssoporna. Kartonger eller liknande får inte kastas i soppedkastet då de kan orsaka stopp.
14. Man får inte förvara eller placera saker såsom möbler, kartonger el dylikt i fastighetens gemensamma utrymmen. Vad gäller grovsoprummet, se särskilda ordningsföreskrifter.
15. Enbart elgrill är tillåten på balkonger och piskaltan.

16. Rökning är förbjudet i alla allmänna utrymmen, som hissar, entré, trapphus, förråd, källare, tvättstuga osv.
17. Det är absolut förbjudet att beträda fastighetens tak.
18. Anmäl omedelbart till styrelsen om ohyra förekommer inom lägenheten eller andra utrymmen.
19. Matning av fåglar och andra djur är inte tillåtet på tomten, liksom från balkong och fönster.
20. Man får inte montera eller hänga någonting på utsidan av balkongräcket.
21. Vid korttidsuthyrning, typ airbnb el motsvarande, ska lägenhetsinnehavaren skriftligen informera styrelsen om hyresperiod och hyresgäst före det att hyresperioden inleds.
22. Det är inte tillåtet att installera kamerautrustning i föreningens gemensamma utrymmen eller att kamerabevaka föreningens gemensamma utrymmen. Undantag kan endast beslutas av styrelsen.
23. Efterfölj av styrelsen lämnade anvisningar.

## 6. Felanmälan

Vid felanmälan eller annan korrespondens med styrelsen angående fel eller brister bör följande rubriker finnas noterade:

- Datum och gärna klockslag
- Lägenhetsnummer
- Namn
- Orsak till anmälan

Om det inte rör sig om akuta problem lämna då en lapp i föreningens brevlåda i entrén alternativt maila till föreningen ([brfmuraren1@gmail.com](mailto:brfmuraren1@gmail.com)). I annat fall tar du direkt kontakt med en styrelsemedlem.

## 7. Tvättstugan

Tvättider kl. 07.00 - 22.00 uppdelade i 2 timmars pass. Bokning görs med "TAG" på den elektroniska bokningstavlan i källaren alternativt via föreningens hemsida ([www.muraren1.se](http://www.muraren1.se)) eller via bokningsapp. Instruktioner till maskinerna finns uppsatta på väggarna i tvättstugan.

### 7.1. Tvättmaskiner

Tvättmaskinerna 1 t o m 4 får inte användas till färgning, mattvätt eller blekning. Maskin 4 är endast avsedd för **akuttvätt** och kan endast bokas 1 timme före

användning och får inte användas av den som utnyttjar övriga maskiner. Maskin 5 får användas till mattvätt och blekning.

**Observera: Färgning är absolut förbjuden i alla maskinerna**

**Observera: För Bygel-BH måste tvättpåse användas**

Tvättvagnarna är avsedda att användas för ren tvätt i tvättstugan, eller för transport av ren tvätt till lägenheten. Vagnarna ska returneras till tvättstugan.

## 7.2. Torktumlare

Dessa kan inte bokas, men de är i första hand avsedda för de hushåll som bokat tvättmaskiner 1- 3. Tumlarna får användas högst 45 minuter efter avslutat tvättpass.

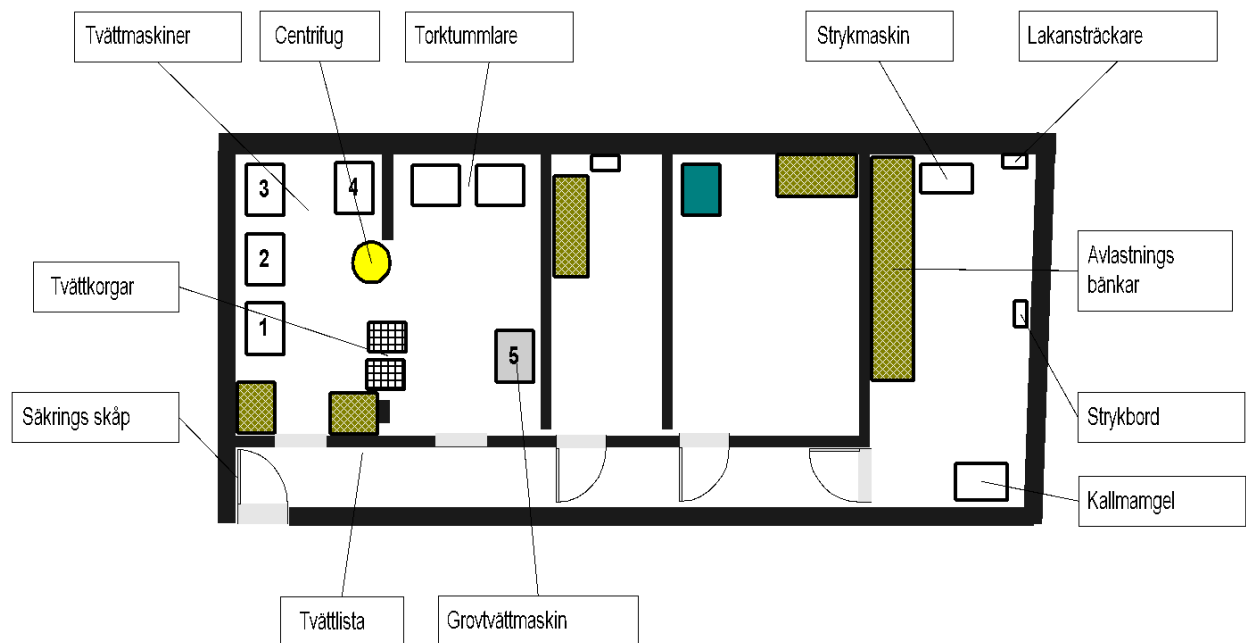
## 7.3. Torkrum

Torktiden styrs genom en censor som känner av luftfuktigheten. Inställningarna på respektive torkapparat får inte ändras. Använd inte mer tid än vad som behövs. Även här gäller tider! För varje bokat tvättpass har användaren tillgång till **ett** torkrum i 2 timmar 30 minuter efter avslutat tvättpass. Tänk på de som tvättar efter dig, töm torkrummet i tid. Torkrummen är i första hand till för de hushåll som bokat tvättmaskinerna 1– 3.

## 7.4. Ordningsregler för tvättstugan

- Bokning av tvättider sker via bokningscentralen i källaren, via föreningens app alt via föreningens hemsida
- Maskin 4 är "akut-tvättmaskin" och kan bokas tidigast 1 timme innan användning, maskinen är inte avsedd för veckotvätt
- Tvättiden är förverkad om tvätt inte påbörjats inom 15 minuter efter påbörjat tvättpass, se anvisningar vid bokningscentralen.
- Efter avslutad tvätt ska tvättstugan lämnas i städat skick. dvs. maskiner avtorkas, filter rengörs från ludd, golven sopas och våttorkas etc.
- Tvätt som kvarligger mer än en vecka i tvättstugan läggs i korgen i mangelrummet. Denna korg töms med jämna mellanrum.
- Husdjur får inte följa med då du tvättar
- Rökning är naturligtvis förbjudet
- Tvättvagnar återlämnas omedelbart efter användandet
- Glöm inte att stänga vattenkranen och slå av strömbrytaren på den mangel som använts.

## 7.5. Skiss över tvättstugan



## 8. Teknisk information

### 8.1. Kabel-TV

Fastigheten är ansluten till Kabel TV samt Radio via Tele2.

### 8.2. Bredband

Fastigheten är ansluten till bredband via Bahnhof. Detta innebär att varje lägenhet har ett nätverksjack som leder till en central punkt i huset där de kopplas samman och vidare ut på Internet.

### 8.3. Elmätare

Elmätarna är placerade i det skåp som finns mittemot lägenhet 4 på varje våningsplan. Kontakta någon i styrelsen för tillgång till skåpet om du önskar avläsa elmätaren eller byta säkring. Sedan våren 2018 har föreningen infört kollektivt el-avtal.

### 8.4. Värme

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Husets värmestammar kan stängas av individuellt i källarplanet. Kartor finns uppsatta i källarplanet utanför hissen

### 8.5. Vatten

Husets färskvattenstammar kan stängas av i källarplanet. Kartor finns uppsatta i källarplanet utanför hissen.

Var sparsam med vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt packningar när vatten står och droppar.

Var sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Tänk på att kostnaden för vatten och el belastar alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

## 8.6. Avstängningsventiler för radiator och färskvatten

Stam	Rum	Avstängning för Lägenhet 1	
<b>A</b>	1	Källarplan	Utanför soprummet
<b>B</b>	5	Entréplan	Kontorslokalen ovanför soprummet
<b>C</b>	7	Entréplan	Kontorslokalen ovanför soprummet
<b>1</b>	1, 2	Entréplan	Kontorslokalen ovanför soprummet
<b>2</b>	3, 4	Entréplan	Kontorslokalen ovanför soprummet
<b>3</b>	8, 9	Källa plan	Tvättstugan vid tvättmaskinerna
<b>10</b>	5, 6, 7	Entréplan	Kontorslokalen ovanför soprummet

Stam	Rum	Avstängning för Lägenhet 2	
<b>D</b>	16	Källarplan	Tvättstugan i städrummet
<b>E</b>	14	Entréplan	Utrymmet utanför toaletten
<b>3</b>	10	Källarplan	Tvättstugan vid tvättmaskinerna
<b>4</b>	11, 12	Källarplan	Tvättstugan i mangelrummet
<b>5</b>	13, 14	Källarplan	Tvättstugan i mangelrummet
<b>11</b>	15, 16	Källarplan	Tvättstugan i städrummet

Stam	Rum	Avstängning för Lägenhet 3	
<b>E</b>	17	Entréplan	Utrymmet utanför toaletten
<b>F</b>	22	Entréplan	Utrymmet utanför toaletten
<b>6</b>	17, 18	Källarplan	Tvättstugan i mangelrummet
<b>7</b>	19, 20, 23	Källarplan	Tvättstugan gången mot mangelrummet
<b>12</b>	21, 22	Entréplan	Utrymmet utanför toaletten

Stam	Rum	Avstängning för Lägenhet 4	
<b>G</b>	24	Entréplan	Utrymmet utanför toaletten
<b>H</b>	26	Entréplan	Utrymmet utanför toaletten
<b>8</b>	24, 25	Entréplan	Utrymmet utanför toaletten

Stam	Rum	Avstängning för Lägenhet 5	
<b>A</b>	31	Källarplan	Utanför soprummet
<b>I</b>	33	Entréplan	Utrymmet utanför toaletten
<b>8</b>	28	Entréplan	Utrymmet utanför toaletten
<b>9</b>	29, 30, 31	Entréplan	Utrymmet utanför toaletten
<b>13</b>	26, 32, 33	Entréplan	Utrymmet utanför toaletten

Vid avstängning av färskvattenstammar informera i hissar o entre **minst** en dag före arbetets början.



## 8.7. Nycklar och låssystem

Vårt hus är utrustat med ett elektroniskt låssystem för högsta möjliga säkerhet. Varje lägenhetsinnehavare har erhållit 3 st elektroniska nyckelbrickor (TAG) med tillhörande personlig kod till entrédörren och allmänna utrymmen. Önskas ytterligare TAG, för ett självkostnadspris på 40 kr/tag, kontakta styrelsen. Samtliga TAG ska överlämnas vid överlåtelse till ny bostadsrättshavare.

Tider för entrédörren är:

Kl. 06:00-22:00	TAG
Kl. 22:00-06:00	TAG och personlig kod

Dörr till källare och vindsvåning öppnas med TAG och personlig kod dygnet runt.  
Dörr till grovsoprum, källarförråd, tvättstuga vindsförråd öppnas med TAG.

Förlust av TAG ska omedelbart anmälas till styrelsen.

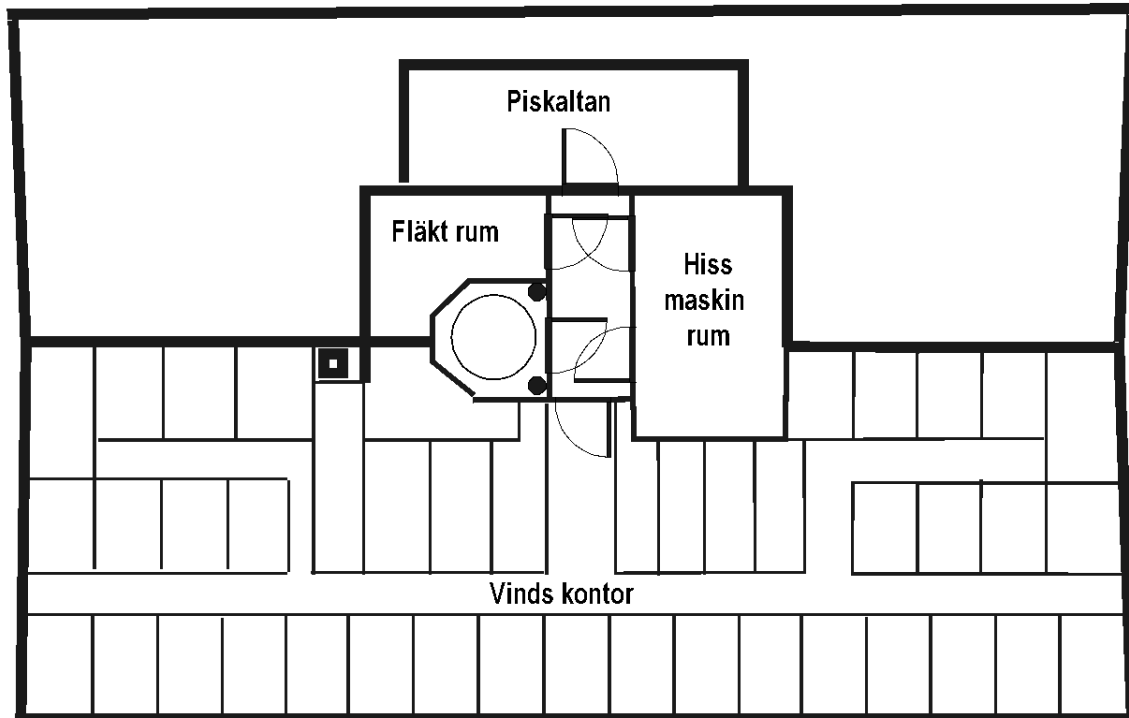
## 8.8. Brandlarm

Huset är utrustat med ett brandlarm i källaren. Larmcentralen sitter i källaren vid ingången till tvättstugan. Brandsläckare finns även vid elrummet, källargång o vind. Vid utlöst brandlarm stoppas hissarna och larmklockor, placerade vid hissrum, ringer.

Varje lägenhet är utrustad med en brandvarnare som bekostats av föreningen och underhålls/utbytes av medlem. Denna brandvarnare får inte tas ned flyttas eller på annat sätt förändras. Den ska naturligtvis sitta kvar om lägenheten får en ny ägare!

## 9. Kartor över våningsplan

### 9.1. Vindsplan



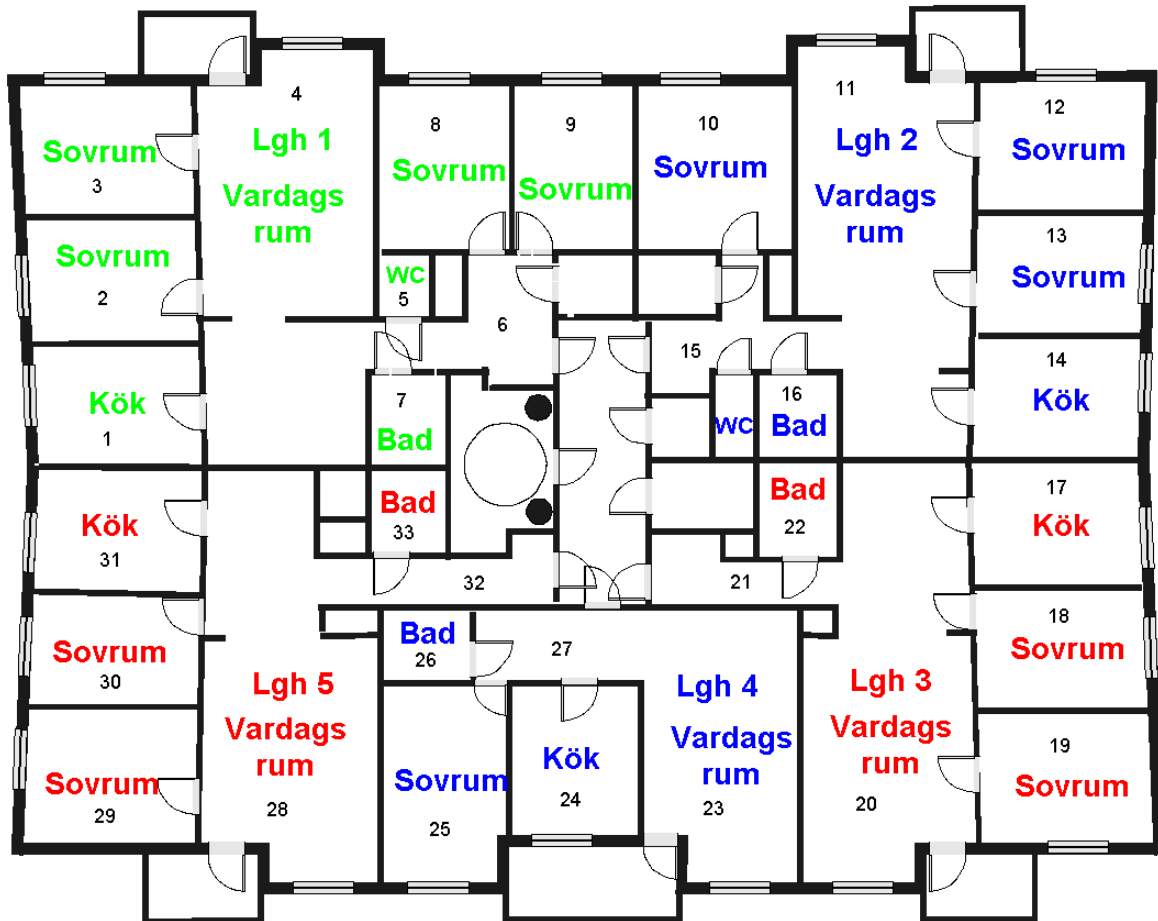
**Observera: Brandfarligt och lättantändligt material får absolut inte förvaras på vindsplanet!**

#### **Piskaltan**

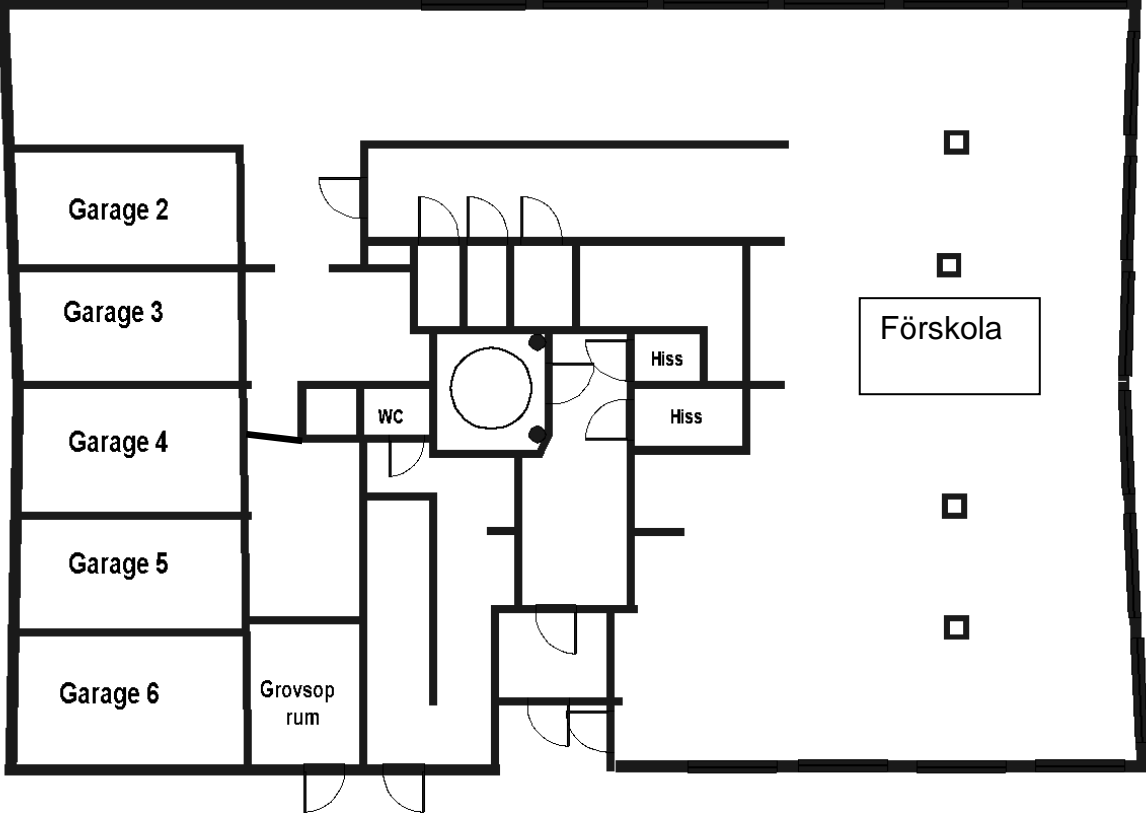
Tider för piskning kl. 09.00 - 18.00. Behöver inte bokas. Lämna piskaltanen i städat skick, släcka ljuset och sopa eller spola golvet efter användning.

**Observera: Kontrollera alltid att Du släckt ljuset**

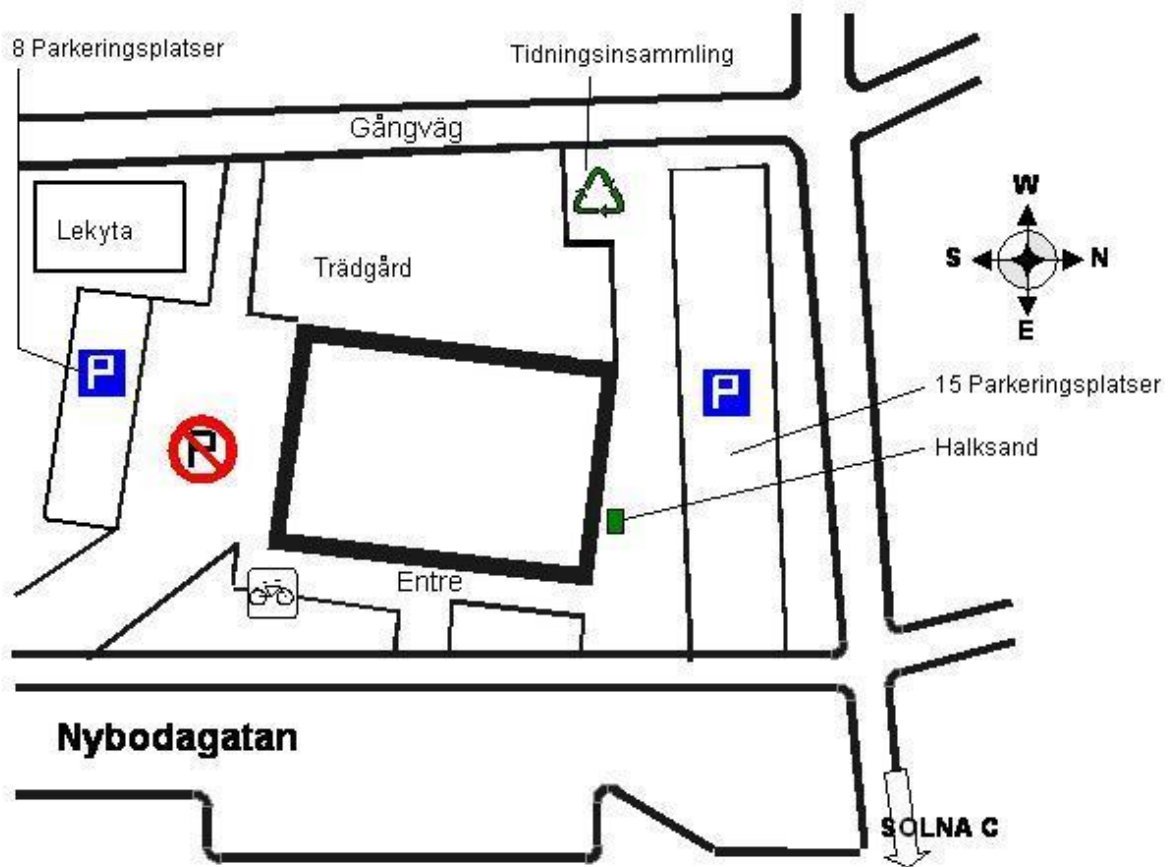
## 9.2. Lägenhetsplan



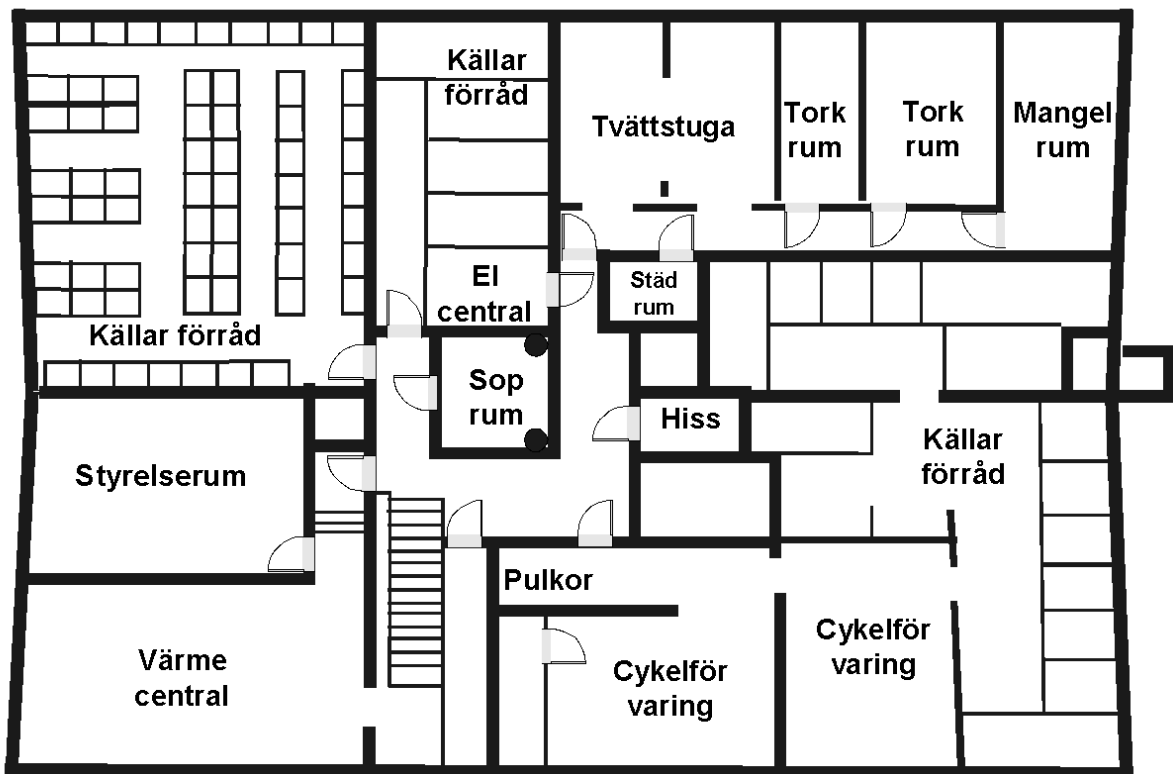
### 9.3. Entréplan



## 9.4. Utanför huset



## 9.5. Källarplan



**Observera: Brandfarligt och lättantändligt material får absolut inte förvaras i källarförråden!**

## 10. Parkering

### 10.1. Cykelparkering

Cykelstället framför huset används för cyklar som är i dagligt bruk. Används cykeln bara sporadiskt ska den förvaras i källaren i avsett utrymme. Även mittengaragen (garage nr 3 & 4) kan användas för cyklar som används dagligen. Vid behov av nyckel till cykelgarage kontakta styrelsen. Cyklar, barnvagnar med mera ska vara märkta med både namn och lägenhetsnummer.

Observera att cyklar mm inte får fastkedjas i huset eller i yttertrappan.

### 10.2. Garage

Föreningen har 5 garage. Tre garage finns för uthyrning (enligt särskild kölista).

Intresseanmälan för garage görs till styrelsen.

### 10.3. Parkeringsplatser

Föreningen har 17 st. parkeringsplatser med eluttag samt 4 st med laddstolpe. Av dessa hyrs 21 st. ut till medlemmar (enligt särskild kölista) och 2 st. till den som hyr lokalen.

Intresseanmälan för parkeringsplats görs till styrelsen.

För att inneha garage- el parkeringsplats krävs innehav av motorfordon (bil alt motorcykel) samt att man är bosatt och folkbokförd på föreningens adress. Ev. andrahandsuthyrning får enbart ske genom styrelsens försorg.

## 11. Sophantering

### 11.1. Allmänt

Detta är en fingervisning hur man ser på sopor

- Kartong (vik ihop kartonger) och brännbart = Grovsoprummet
- Fast inredning (byggavfall) = Fraktas bort av ägaren
- Utanför huset (trädgård, bil mm.) = Fraktas bort av ägaren
- Vitvaror (kylskåp, spisar) TV apparater etc. = Fraktas bort av ägaren
- Flaskor, glas, porslin, betong m.m = Fraktas bort av ägaren

### 11.2. Grovsoprum

I grovsoprummet finns regler anslaget för hur sopor ska sorteras och förpackas. Grovsoprum töms regelbundet.

Matavfall hanteras i särskilda kärl i grovsoprummet.

Avfallskvarnar får inte monteras/anslutas i föreningens avloppssystem.

### 11.3. Sopnedkast för Hushållssopor

Sopsystemet består av sopnedkast på varje våningsplan. Sophämtningen sker med sopsug.

Observera att det vänstra sopnedkastet inte får användas, detta är låst för att förhindra användande.

Sopnedkastet är endast till för hushållssopor, övrigt avfall ska hanteras enligt gällande föreskrifter.

### 11.4. Återvinning

#### Tidningsinsamling

Tidningsinsamling finns på föreningens parkeringsplats vid husets norra gavel. Behållarna är fyra gröna plastkärl. Tidningarna får inte slängas i vare sig pappers- eller plattskassar. Telefonkataloger får inte lämnas i porten, utan behandlas som tidningar.



Observera tidningskassar inte får placeras utanför behållaren.

### **Elektronik och Elavfall**

Kärl för el- och elektronikavfall finns placerade innanför dörren till källaren. Regler för el- och elektronikavfall finns anslaget på väggen ovanför kärnen.

**TV apparater** får inte kastas i kärl för el- och elektronikavfall.

Tänk på att inte slänga batterier eller elektronikavfall i hushållsoporna eller i grovsoprummet. Dessa ska återvinnas!

### **Glödlampor, Lysrör, Lågenergilampor samt Batterier**

Särskilda kärl för dessa finns placerade i en metallhäck innanför dörren till källaren.

### **Miljöfarligt avfall**

Information från Solna kommun finns att läsa på kommunens hemsida. [www.solna.se](http://www.solna.se) , Kommunal service, "avfall och återvinning"

## **12. Historik om huset**

### **SOLNA**

Det moderna Solna bildades år 1943 genom att staden utökades med Hagalund, Huvudsta, Lilla Alby och Råsunda municipalsamhällen. Folkmängden år 1958 var 47 000. Solna är äldre än Stockholm, känt redan från 1100-talet då Solna rundkyrka uppfördes, som förutom att vara en kristen helgedom också fick spela en roll i Mälardalens försvar.

År 1958 var Råsunda fotbollsstadion huvudarena för VM i fotboll. Stadion hade då plats för 52 000 åskådare.



Skytteholm är uppkallat efter den skjutbana som tidigare låg i området. Här finns Slaktarbacken i vilken en och annan, åtminstone av husets yngre innevånare har åkt kälke.

*Jag vet ej vem jag skall lyckönska mest. Ni som flyttar in i Solna*

Reviderad 2022-02-21

*eller Solna som har fått äran att få ta emot er*  
(Citat från Cello)

Fotograferades 1958 av Gunilla Lindbäck från lägenhet 113

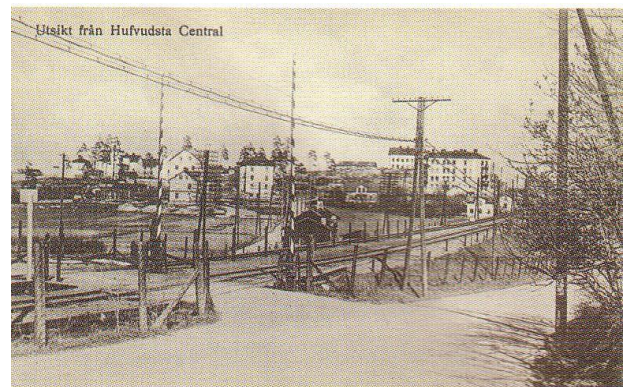
## NYBODAOMRÅDET

Hur gammal bebyggelsen på Stora Alby egentligen är vet man inte med säkerhet, men på 1600-talet ämnade Erik Göransson Tegel göra gården till centrum i säteriet Erikstad.

### 1910 talet



Hufvudsta Central låg där järnvägen gör en svag högersväng vid Framnäsbacken.



Bilden tagen vid Hufvudsta Central visar Stora Alby, på höjden ligger en tobakslada. Vägen upp på höjden har ungefär samma sträckning som Ankdammsgatan.

### 1920 talet

I början av detta decennium byggdes Nyboda som från början var avsedd som nödbostäder.

### 1950 talet

Nybodaområdet var en gång sankmark i förbindelse med Rudsjön och började bebyggas år 1955 med 22 höga hus, i amerikansk fart. De hus på Nybodagatan vars nummer är jämna byggdes före de med ojämna. Vid denna tid fanns varken Solna Centrum eller Solna Stadshus. Kommunförvaltningen höll till i gamla Polishuset på Solnavägen. Vi hade inte heller någon tunnelbana, utan det var buss till stan som gällde. Däremot stannade tåg fortfarande vid Hufvudsta station, som låg vid nuvarande Hufvudsta Torg. Ungefär där Nybodagatan 4-6 nu ligger fanns en handelsträdgård. Ägaren till trädgården har berättat om hur han i sin ungdom fiskade i Rudsjön. En bilverkstad fanns där Skytteholmsskolan nu ligger och kor gick och betade strax bortom nuvarande Rondellen.

Vårt hus är byggt på en soptipp och de första åren luktade det förskräckligt. Området betraktades som dyrt och det kanske var därför det kallades Svältdalen. Fältet ner mot centrum var rena leråkern och bilar körde då och då fast i leran. De allmänt

dåliga markförhållandena var orsaken till att huset där konditoriet ligger rasade vid byggnationen.

### **1960 talet**

Vid denna tid kunde man komma in till Stockholm med bussar som gick till Norra Bantorget. Dessa gick längs den del av Sundbybergsvägen som nu är avstängd med betongblock (Oskarsrogatan). En buss gick från Norra Bantorget över Karlberg, förbi slottet och Huvudsta gård, genom allén och i en krök in på Huvudstagatan. När man idag promenerar mellan lindarna i Huvudsta allén är det litet svårt att föreställa sig att det en gång i tiden gick dubbelriktad trafik här.

Fastighetsskötarsysslan delades mellan Nybodagatan 5 och 7 under en kort period och tvättstugan hade endast två stycken vad vi i dag kallar mattvättmaskiner.

### **1970 talet**

En Metro matvaruaffär fanns i huset mittemot (nr 14).

### **1980 talet**

Det mest dramatiska som inträffade under detta decennium var kanske att en höststorm blåste av taket på piskaltanen. Vi hade vid denna tid en frånlufts värmepump som togs bort vid installationen av fjärrvärme. Vi införde sjutillhållarlås i de allmänna utrymmena, med anledning av stora o svåra vindsbränder i närområdet och huset anslöts till Kabel TV nätet. Mellan husen nr 5 o 7 fanns tills vid denna tid en lekplats med sandlåda som togs bort eftersom Lillemorsparken låg och ligger alldeles intill.

### **1990 talet**

Fastighetsskötare avskaffades och hans lägenhet ombildades till bostadsrätt. Fasadenovering utfördes med byte från grått till gult. Arbetet var inte utan problem eftersom i samband med detta en man bosatte sig i skyddsrumsförrådet och vi fick dras med inbrott i källarförråden. Under detta årtionde blev hissarna renoverade med nya motorer och ny inredning. Det utrymme som tidigare var pannrum men efter installation av fjärrvärme blev frigjort iordningställdes till styrelserum. Sopsug samt reglerapparat för radiatorvärmerna installerades.

### **2000 talet**

Tvättstugan renoverades och bredband installerades i huset. Vidare försågs huset med elektroniska lås i entrén och yttre källardörrar efter det att vi haft knarkare som bott i källargången och haft flera inbrott i källarförråden. Annan skadegörelse förekom också, åverkan på bilar och en anlagd brand i en låda för insamling av tidningar. Fastigheten blev stambytt. Tvättstugan renoverades också med klinker på golv samt målning.

### **2010 talet**

Vi fick nya hissar. Nytt bokningssystem infördes i tvättstugan och en porttelefon installerades vid ytterdörren. Även nya fönster införskaffades för samtliga lägenheter. Nyare energibelysning i alla allmänna utrymmen har installerats liksom nya bilmotorvärmare. Trädgård på solsidan anlades, automatiska dörröppnare installerades i entrén, nya torktumlare har införskaffats liksom nytt kärl för sopsug.

Reviderad 2022-02-21

Föreningen har fått nya stadgar och uppdaterade ordningsföreskrifter. Nya garageportar har satts in. Kollektivt el-avtal infördes.

### **2020 talet**

Föreningens tak har reparerats. 6 st laddstolpar för el-bilar har installerats på föreningens parkeringsplatser. Avtal slutet med ny bredbandsleverantör. Ny undercentral för värmesystem installerat. Ventilationsfläktar utbytta.

## **Föreningens ordföranden**

2014- Irene Katzman  
2013 - 2014 David Ramazani  
2012 - 2013 Lars Åke Wickström  
2006 - 2012 Christer Friberg  
2004 - 2005 Arnold Mailniak  
2001 - 2003 Rune Nyman  
2000 - 2001 Sigward Qvick  
1989 - 1999 Nils-Erik Johansson  
1987 - 1988 Sten Braag  
1986 - 1987 Rune Nyman  
1982 - 1985 Sten Hultman  
1980 - 1981 Jan Wiberg  
1978 - 1979 Barbro Felleson  
1971 - 1977 Svante Nicodemi  
1969 - 1970 Staffan Furst  
1968 - 1969 Göran Ullberg  
1966 - 1967 Hans Löw  
1964 - 1965 Rolf Leanderson  
1962 - 1963 Karl-Erik Kyhlstedt  
1961 - 1962 Ruben Cronestrand  
1960 - 1961 Karl-Erik Sunneman  
1957 - 1959 Jonas Näsvall (byggmästare)

22 st Olika ordföranden under årens lopp.

## **13. Vad göra vid nödsituation?**

Om akut nödsituation inträffar och ingen i styrelsen är möjlig att nå vad ska man ta sig till?

- Vattenläcka *Kontakta Fastighetsägarna Felanmälan. Kontakta rörmokare*
- Fast i hissen *Nödtelefon och instruktion finns i hissen.  
Använd mobiltelefon om du har sådan med dig.*
- Felanmälan *Ingdahls Städ & Fastighet AB (allt som hör huset till).*
- Elavbrott *Kontakta styrelsen.*
- Brand *Larma Brandförsvaret*
- Inbrott *Ring 112*

## 14. Hemförsäkring

Inbrott, brand eller vattenläcka kan drabba vem som helst. Om t.ex. en vattenläcka uppstår från ett akvarium är man ersättningskyldig för skador på annans egendom.

Se till att Du har en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.  
Tänk på att inte förvara stölbegärlig egendom i förråden.

## 15. Övrigt

Kontakta styrelsen per e-mail om du önskar en kopia av dessa ordningsregler, [www.brfmuraren1@gmail.com](mailto:www.brfmuraren1@gmail.com). Denna version finns tillgänglig via Murarens hemsida, [www.muraren1.se](http://www.muraren1.se).