

Brf Bigarråträdet 1



Information för vår gemensamma trivsel
Läs och spara informationen!

Innehåll:

Historik

Information från A till Ö

Historik

Bostadsrättsföreningen Bigarråträdet 1 består av huset Norr Mälarstrand 60 och Polhemsgatan 2. AB Lux sökte bygglov i juni 1923. Byggnadsfirman Gumpel & Bengtsson byggde och slutbesiktning gjordes i maj 1925. Arkitekt var Josef Östlihn, en av tidens mest produktiva arkitekter, som ritat ett hundratal hus i Stockholm.

Fasaderna med nyklassicistiska inslag visar att huset byggdes tidigare än de omgivande fastigheterna som är tydliga exempel på funktionalismen.

Hans Ekhult, som med en del års avbrott, bott i huset sedan 1934 berättar bl a om eldsvådan på hösten 1934. Det brann på vinden och lågorna slog genom taket. Brandlukten dröjde sig envist kvar under flera år.

På den tiden hade källaren jordgolv och lystes upp av en ensam glödlampa i en sladd. Man måste ha en lykta med stearinljus med sig för att se. Skuggorna var långa och djupa och källaren kändes lite kuslig.

Vid Norr Mälarstrand låg pråmar som lastades och lossades med hjälp av lyftkranar och skopor; sandhögarna växte mot skyn.

När isen lagt sig var Hans Ekhult och hans pappa först ut. Ispiken slogs i, den gick rakt igenom och vattnet sprutade upp och en stjärna av sprickor verkade farlig.

Under kriget sattes mörkläggningsskivor av masonit upp för fönstren. Det blev beckmörkt men också lite varmare. Värme och vatten var dyrt och sällsynt.

Tack Hans för din berättelse.

Mycket har förändrats genom åren, både i huset och i omgivningarna. Pråmar och lyftkranar har försvunnit och vi kan njuta av ett vackert promenadstråk framför oss.

Vad är en bostadsrättsförening och en bostadsrätt?

En bostadsrätt är en evig nyttjanderätt till en lägenhet som är kopplad till medlemskap och andel i en bostadsrättsförening. Den representerar ett värde och kan säljas och köpas. Men lägenheten ägs av bostadsrättsföreningen och inte av bostadsrättshavaren.

Bostadsrättshavaren kan bara sägas upp vid grova kontraktsbrott som utebliven avgiftsbetalning, otillåten andrahandsuthyrning och återkommande störningar.

Bostadsrätten bär en andel i föreningen, dvs en del av föreningens totala förmögenhet. En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som skall upplåta lägenheter med bostadsrätt till medlemmarna i föreningens hus. Högsta beslutande organ är föreningsstämman och styrelsen är föreningens verkställande organ.

Föreningens stadgar antogs vid föreningsstämman den sjätte oktober 2025.

Information från A till Ö

Anslagstavlor

Det finns en anslagstavla i vardera entrén och i källargången bredvid tvättstugan. De är främst avsedda för styrelsens och föreningens meddelanden.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning förutsätter godkännande av styrelsen i förväg och i varje enskilt fall. Medgivande ges i enlighet med de regler som tillämpas av Hyresnämnden. Andrahandsuthyrning medges för maximalt tre år. Ansökan skall ställas till styrelsen och innehålla uppgifter om hyresgäst, tänkt uthyrningstid samt skäl till uthyrningen.

Otillåten andrahandsuthyrning kan leda till att bostadsrätten förverkas, vilket kan innebära tvångsförsäljning. Om styrelsen beviljat tillstånd svarar bostadsrättsinnehavaren för att månadsavgiften betalas, för att hyresgästen inte stör andra och respekterar de regler som gäller för bostadsrättsföreningen samt att ett skriftligt kontrakt upprättas där besittningsrätten avtalats bort.

Avgifter

Månadsavgiften betalas alltid i förskott och skall vara insatt på anvisat konto enligt avi. Föreningen rekommenderar sina medlemmar att använda autogiro.

Balkonger

Bostadsrättsinnehavaren svarar för renhållning och snöskottning av balkong eller terrass.

Balkongen skall ej användas som upplag.

Om insynsskydd önskas på balkongräcket skall skyddet vara i svart markisväv.

Barnvagnar

Barnvagnar förvaras i cykelrummet eller i respektive lägenhet. Barnvagnar får på grund av brandskyddsbestämmelser inte förvaras i entréer eller trapphus.

Boendemiljö

Att bo i en bostadsrättsförening innebär att alla medlemmar är solidariskt ansvariga för ordningen och trivseln i huset. Det innebär bland annat att man deltar i årsmöte och gårdsstädning. Dessutom gärna vid övriga sammankomster, som till exempel Julglöggen. Det är dessutom utmärkta tillfällen att lära känna övriga medlemmar.

Medlemmar förväntas också bidra till föreningens förvaltning genom att periodvis ställa sig till förfogande vid val av styrelse, valberedning etc.

Bostadsrättsförsäkring

Bostadsrättsinnehavaren skall teckna särskilt bostadsrättstillägg i det bolag där hemförsäkring finns.

Brandvarnare

Föreningen har installerat brandvarnare i trapphusen. Alla lägenheter skall vara utrustade med brandvarnare och respektive medlem svarar själv för installationen.

Bredband

Samtliga lägenheter är genom föreningen anslutna till Ownit, ownit.se, bredband och digital-TV med ca 10 Tv-kanaler. Kostnaden ingår i månadsavgiften.

Bokslut

Bokslut och årsredovisning delas ut i samband med kallelsen till stämman.

Cyklar

Cyklar skall förvaras i cykelrummet eller i cykelställen på gården. El-cykel batterier får inte laddas i cykelrummet.

Diskbänk

Under diskbänken ska finnas läckageskydd

Diskmaskin

Maskinens avstängningskran för vatten bör vara stängd när maskinen inte används. Maskinen skall stå på en spillplåt om den är inbyggd i köksskåp.

El-abonnemang

Föreningen har ett gemensamt el-abonnemang för hela fastigheten. Vi har utrustning i el-rummen för individuell avläsning av respektive lägenhet och lokal. Elkostnaden debiteras en gång i kvartalet av Nabo tillsammans med månadsavgiften.

Fastighetsservice/Felanmälan/Jour

Föreningen svarar själva för fastigheten och har avtal med: Driftia, Driftia.se, för teknisk fastighetsservice. Driftia gör rondering, bland annat byter lampor och kontrollerar undercentralen, var annan vecka. Driftias

jour-nummer är dagtid 08 – 744 44 33 och efter 16:00 samt helger 08 – 744 09 50.

Hissen AB, sköter hissarna. Nissen ABs jour-nummer är 08 – 618 48 48
Nabo, nabo.se, är vår fastighetsförvaltare. De ansvarar bland annat för fastighetsregistret, ekonomi/bokföring, juridisk hjälp och rådgivning. Likaså har vi avtal angående snöskottning av taket med UTETAK AB.
Vi har också underhållsavtal med Electrolux för tvättstugan.

Fest

Det är trevligt om grannarna meddelas om en större fest skall äga rum.

Flyttning

Namnbyte i portarna görs av bostadsrättshavaren som kontaktar skyltfirman ABC Gravyr & Skyltar, info@abcgravyr.se, Döbelnsgatan 14. Tel. 086544800.

Skylt: Polerad eloxerad aluminium

Storlek: 248 x 22 x 1,5 mm

Utförande: Djupgraverad med svart färgfyllning

Rundade hörn 1/8

Typsnitt "BLOCK condensed"

Möbler, emballage, grovsopor etc får absolut inte ställas/lämnas utanför förråden i källaren, på gården eller i gemensamma utrymmen.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett källarförråd. Förrådet är märkt med lägenhetsnummer och ska ha lås. Brandfarligt material får inte förvaras i förråden. Gångarna i källaren måste hållas fria från material enligt brandskyddsbestämmelserna.

Försäljning

Vid försäljning av lägenheten måste kontraktet skickas till styrelsen för godkännande av ny bostadsrättshavare.

Gården

Tänk på att gården är allas ansvar och försök att ställa upp på städdagar.

Handdukstorkar

De medlemmar som har vattenburna handdukstorkar installerade i badrummen ombedes att inte stänga av dem. Detta för att nytt vatten hela tiden skall kunna passera så att det inte utvecklas legionellabakterier i vattnet.

Hemsida

Föreningens hemsida är: www.bigarråträdet1.se

Hissar

Hissarna renoverades 2016 och föreningen har ett supportavtal med Hissen AB. Vid hisstopp, finns en "nödsignalknapp" i hissen som är kopplad till jouren hos Hissen AB. Det går också bra att ringa Hissen AB på 08-618 48 48.

Hisskydd och materialtransport

Hissarna måste skyddas mot skador på väggarna.

Hisskydd skall användas vid in- eller utflyttning och materialtransport i hissen. Material får endast ställas upp kort tid i trapphusen. Brandskyddsregler gällande framkomlighet skall följas.

Hänsyn

Tänk på att det är lyhört i ett gammalt hus. Tag hänsyn och dämpa ljudvolymen efter kl 22.00. Prata med din granne om du upplever att du blir störd. Om ingen förändring sker, kontakta styrelsen.

Tänk också på att inte använda tvättmaskiner efter kl 22.

Kabel-TV

Samtliga lägenheter är genom föreningen anslutna till Ownit bredband och digital-TV med ca 10 Tv-kanaler. Kostnaden ingår i månadsavgiften. Det ska finnas en tv-box till varje lägenhet som ska vara ansluten via kabel till tjänstefördelaren (WIFI modem) ovanför lägenhetens entrédörr.

Kylskåp

Kylskåp skall stå på ett läckageskydd.

Namnskyltar

Se under flyttning.

Nycklar

Föreningens portar har elektroniska lås och medlemmarna har tillgång till källarförråd och gemensamma utrymmen. Extra nycklar kan beställas hos Kungsholms Lås, Polhemsgatan 7.

Ombyggnader/förändringar

Styrelsen skall informeras om förändringar av lägenheten planeras. Vissa ombyggnationer kan fordra både styrelsens tillstånd och

byggnadslov/byggnmälan. Informera grannar vid ombyggnation och respektera arbetstider; vardagar 07-20 och lördagar 10-18.

Portkod

Varje lägenhet har sin egen kod som står vid respektive namn i porten. Porten öppnas via medlemmarnas egna telefoner.

Renovering eller ombyggnad av lägenhet

Se dokumentet, som finns på hemsidan: Att beakta vid reparationer, till- och underhållsarbeten brf Bigarråträdet.

Skadedjur

Föreningen har avtal med Anticimex.

Skyddsrum

Det finns inget skyddsrum i fastigheten. Sök på www.msb.se för att hitta skyddsrum på Kungsholmen.

Snöröjning

Schema för snöröjning sätts upp på anslagstavlor.
Föreningen har avtal med särskild firma för takskötsel.

Sopor

Sopor emballeras väl och läggs i soptunnorna på gården. Matrester och dylikt läggs i bruna påsar som finns utanför tvättstugan. Dessa påsar läggs i de bruna soptunnorna för vidare kompostering. Inga kartonger, glas eller dyl får ställas bredvid soptunnorna.

Vid Pontonjärparken, hitom lekplatsen, finns sopstation med kärl för glas, metall, papp mm. Vid vissa tillfällen finns även möjlighet att lämna farligt avfall, lampor och annat ej brännbart. Mer information om avfall finns på www.stockholmsstad.se/Bostad/Bostad&Miljö/Avfall och återvinning.

Stadgar

Bestämmelserna för Brf Bigarråträdet 1 finns i stadgarna. Stadgarna finns på hemsidan.

Styrelsen

Styrelsen väljs på föreningens årsstämma. Styrelsen ansvarar för alla beslut som rör föreningens hus. Meddelande eller synpunkter lämnas till någon i styrelsen.

Städning

Trappuppgångarna städas varje vecka. För att underlätta städningen samt för att följa brandskyddsbestämmelserna får inga föremål som, barnvagnar, cyklar och dyl finnas i trapphusen.

Säkerhet och grannsamverkan

Var aktsam med vilka du släpper in i huset, både genom entrédörrar och via porttelefonen.

Släpp aldrig in personer du inte själv känner när du går in och ut i huset.

Fråga obekanta om det är något du kan hjälpa till med.

Se alltid till att entrédörrarna går i lås när du går in och ut.

Tag för vana att hålla uppsikt på dina grannars lägenhetsdörrar och peta in post som sitter kvar i brevlådorna.

Var vaksam om du hör bankande eller obekanta ljud i trappuppgången.

Vid pågående inbrott, ingrip inte själv utan ring 112 och begär Polisen.

Tidningar

Se under sopor.

Tvättstuga

Bokning görs i pärmen i tvättstugan. Fel anmäls till Electrolux. Se telefonnummer på tvättmaskinerna.

Sätt en lapp på den trasiga tvättmaskinen och ange att anmälan är gjord; när och av vem.

Anmäld tid skall användas, stryk annars namnet. Om anmäld tid inte utnyttjats inom en timme är den fri att användas av annan. På helgerna är tvättiderna ofta fullbokade, boka därför inte mer än ett pass samma dag. Rengör tvättmedelsfack och torka maskinens ovanpå. Kom också ihåg att ta bort luddet i torktummlaren.

Underhåll

Föreningen ansvarar för att underhålla allt som inte tillhör den enskilde bostadsrättsinnehavarens underhållsansvar. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar alltid för egna installationer och sådant som tidigare bostadsrättsinnehavare låtit installera. Se vidare föreningens stadgar.

Vatten/avlopp

Ingrepp i vatten- och avloppssystem får bara göras av personer som innehar behörighet. Eventuella fel i samband med installationer kan komma att påverka

inte bara den egna lägenheten utan även andra delar av huset. Vid varje ingrepp i vattensystemet skall avstängningskranar monteras på inkommande vattenledningar, vilket sker på egen bekostnad. Vid fel på avlopp, kranar eller WC, dropp från värmeelement kontakta någon i styrelsen.

Huvudvattenkranarna finns i källaren vid källarutrymmena som ligger i hörnet Norr Mälarstrand/Polhemsgatan. Dörren är märkt med "Huvudavstängning för vatten".

Vid planerad avstängning av vatten i samband med reparation eller ombyggnad skall information sättas upp på anslagstavlor minst en dag i förväg.

Ventilation

Fastighetens ventilationssystem bygger på självdragsprincipen. Detta innebär att de luftintag som finns, vanligtvis på fönstren måste vara öppna. Likaså skall utgående ventiler i kök och badrum också vara öppna. Annars fungerar inte ventilationen. För bästa ventilation rengör regelbundet alla ventiler (från- och tilluftsdon). I spiskåpan ovanför spisen skall det sitta ett filter. Filtret skall rengöras ofta för att minska risken för brand.

Ytterportarna

Ytterportarna får inte ställas upp annat än vid flyttning. Övriga dörrar skall alltid hållas låsta för att förhindra inbrott.

Årsstämma

Föreningen håller årsstämma en gång per år, före maj månads utgång. Kallelse till årsstämman, liksom dagordning och handlingar distribueras till varje bostadsrättsinnehavare via respektive brevlåda.

Det är viktigt att alla föreningens medlemmar försöker komma till årsstämman. Se vidare stadgarna.

Styrelsen i Brf Bigarråträdet 1.

Oktober 2025