



Akvarell av Maina Gummeson, konstnär som har bott på Vereliusvägen 19

***Välkommen till
HSB Bostadsrättsförening
Stora Ängby i Stockholm***

Innehållsförteckning

Historik	2
Omtalat nybygge.....	2
Här har Björn Borg tränat	2
HSB:s grundare ritade husen	2
Kulturhistoriskt värde	3
Åter till ursprunget	3
Vår förening	3
Information	3
Sopor och städdagar.....	4
Tvättstugan.....	4
Fastighetsnät - Fiber	4
Bodar, förråd och redskap	4
Grannsamverkan	5
Felanmälan och akuta situationer	5
Övrig information	6
Regler för ordning, skötsel och byggnationer.....	7
Bilaga 1 - Är din häck en trafikfara?	11
Bilaga 2 - Att bo i en bostadsrättsförening - vad innebär det?	13

Historik

1931 bildades HSB-föreningen Stora Ängby och den första radhuslängan stod färdig. Så startade historien om den lilla bostadsrättsföreningen som i ”färdigt” skick kom att bestå av 37 lägenheter och butiker. Namnet fick föreningen av den närliggande Stora Ängby gård – i dagligt tal ”Ängby Slott” – med anor från 1600-talet. Föreningen ligger i Norra Ängby och har varit ett karaktäristiskt inslag i området i över 80 år.

Omtalat nybygge

Föreningen är inte stor – men omtalad! Att bygga radhus ansågs vara en modetrend 1931 och husen kom delvis i färdiga ”element”. Detta var något nytt i början av 30-talet. 1931 stod den första radhuslängan i kvarteret Lönnrunan vid Vereliusvägen klar. Hälsingerunan vid Ingvarsvägen stod klar 1932, Runkorset vid Långskeppsgatan (dåvarande Vällingbyvägen) stod klar 1935 och 1940 färdigställdes den sista radhuslängan Runan vid Grekfararvägen. Att husen byggts vid olika tidpunkter märks i byggnationerna som skiljer sig åt och dessutom har varje länga olika stor boyta och planlösning.

Här har Björn Borg tränat

Runkorset som ligger vid nuvarande Långskeppsgatan innehåller två lägenheter och ett antal butikslokaler. I anslutning finns två tennisbanor som använts som träningsplats för ingen mindre än Björn Borg!

Företag och butiker i affärslängan har kommit och gått. Den äldsta butiken idag är Ängby Smycken, med försäljning av bland annat egentillverkade smycken. Blå Koppen på hörnet mot Bällstavägen, är ett välkänt stamlokal för morgontidiga besökare.

HSB:s grundare ritade husen

30-talet var funktionalismens tid och Stora Ängbys radhus ritades av två yngre arkitekter som blev två av ”funkisens” stora i Sverige: Sven Wallander och Uno Åhrén. Sven Wallander var initiativtagare till HSB-rörelsen och i många år dess direktör. Som arkitekt är han känd för att ha ritat bland annat Norra Kungstornet. Uno Åhrén, sedermera professor vid Tekniska Högskolan, har också ritat högskolans kårhus.

Radhusen är byggda i funkisens anda – utan onödiga krusiduller. Men, nästan extravagant, tyckte en del, när varje bostad på Vereliusvägen försågs med egen ”tvättstuga” i källaren.

Kulturhistoriskt värde

Fastigheterna i området är av riksintresse för kulturmiljövården och är markerade med grönt på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta. Det betyder att fastigheterna med bebyggelsen är särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synvinkel. För sådan bebyggelse kan PBL (Plan- och bygglagen) 8:e kap, 13, 14, och 17 § tillämpas, vilket innebär att bebyggelsen inte får förvanskas, att underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och bebyggelsens kulturhistoriska värden, att underhållet ska utföras så att de särskilda värdena bevaras, att ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadernas karaktärsdrag samt med tillvaratagande av byggnadernas kulturhistoriska värden.

Åter till ursprunget

Vid ommålningen 1997 återställdes, i samråd med Stadsbyggnadskontoret och Stadsmuseet husen till mer klassiska Norra Ängby-kulörer; affärslängan målades i en mild grön nyans, två av längorna i ljust gult och en i något mörkare gult.

Vår förening

Bostadsrättsföreningen Stora Ängby är en förening inom HSB Stockholm och vi följer HSB Normalstadgar 2011, Bostadsrättslagen samt Lagen om ekonomiska föreningar. Bostadsrättshavare i föreningen ska, enligt stadgarna, vara medlem i HSB Stockholm. Utöver stadgarna har vi även egna regler för ordning, skötsel och byggnationer.

HSB Stockholm har hand om vår ekonomiadministration och avgifter/hyror. Frågor om avier, autogiro, överlåtelse, pantförskrivningar med mera besvaras av HSB Servicecenter, tel: 010-442 11 00.

Information

Föreningen har en egen hemsida www.storaangby.se. Föreningen finns också med på Facebook. Styrelsen tillhandahåller lösenord till medlemssidorna. På hemsidan finns all aktuell information. Ny information aviseras via e-post till alla. Lämna din e-postadress till styrelsen så kommer du med i dessa utskick.

Föreningens adress är Svoldervägen 5, 168 53 Bromma. På dörren till tvättstugan sitter föreningens brevlåda.

Föreningen har årsstämma i december varje år. Kallelse skickas ut till samtliga medlemmar. Därutöver hålls ibland extrastämmor som kan initieras av medlemmar och/eller styrelse om något särskilt ärende behöver tas upp för beslut. Motion till ordinarie stämma lämnas till styrelsen senast 31 oktober.

Sopor och städdagar

Hushållssopor läggs i Molok-behållaren i hörnet Svoldervägen/Ingvarsvägen. En nyckel ingår till varje lägenhet.

Vår och höst anordnas särskilda städdagar. Vi hjälps då åt att städa upp gemensamma ytor och lokaler.

Tvättstugan

På anslagstavlan i tvättstugans entré finns en bokningslista där du skriver upp dig för den dag du vill ha tvättstugan. I tvättstugan finns två tvättmaskiner, mangel, torkskåp och torktumlare. Lämna tvättstugan i det skick du själv vill finna den i när du kommer dit. Anmäl genast till styrelsen om någon maskin går sönder.

Fastighetsnät – Fiber

Föreningen har avtal med Telia. Det innebär att vi har tillgång till digital-tv med 18 kanaler, ”Grundutbud Lagom”. Månadsavgiften betalas i dag av föreningen. Till varje lägenhet ingår en HD-digitalbox.

Vid utökade tjänster som; Fler kanaler, Bredband FiberLan och Bredbandstelefontjänst, kontakta Telias kundtjänst, www.telia.se.

Bodar, förråd och redskap

På tomten till höger om tvättstugan finns två cykelbodas med plats för 14 cyklar och under butikslängan finns 10 förråd som hyrs ut till medlemmar. Kontakta styrelsen om du vill ställa dig i kö för hyra en cykelplats eller ett förråd.

I bodarna finns också föreningens gemensamma gräsklippare, snöskyffel, häcksaxar, skarvsladdar och skottkärror, som du kan låna vid behov.

I pannrummet som finns på gaveln vid Vereliusvägen mot Svoldervägen finns också stegar som du kan låna. Notera på listan som finns på anslagstavlan när du lånar respektive återlämnar redskapen.

I pannrummet har alla medlemmar möjlighet att förvara sina däck, en hylla per medlem gäller.

Nycklar till boden och pannrum finns vid anslagstavlan i tvättstugan.

Grannsamverkan

Föreningen är med i polisens projekt "Grannsamverkan". Detta går ut på att vi är uppmärksamma på vad som händer inom området och hjälps åt att bevaka lägenheter som står tomma på grund av semester eller dylikt. Meddela dina grannar när du reser bort.

Från polisen har vi fått skyltar om "Grannsamverkan" som finns uppsatta inom vårt område.

Mer information finns att läsa på www.grannsams.se

Felanmälan och akuta situationer

Boendefrågor och felanmälan för det som föreningen ansvarar för (fastigheter, värme och vatten med mera) görs under kontorstid till HSB Servicecenter, tel: 010- 442 11 00 eller www.hsb.se/stockholm/felanmalan

OBS! Det går inte att felanmäla läckande kranar, toaletter, vitvaror med mera som enligt stadgarna tillhör bostadsrättshavarens egna underhållsansvar. Men man kan beställa hantverkstjänster från HSB, även då via ServiceCenter på HSB, se ovan.

Vid akuta situationer (till exempel läckage) kvällstid/helger ringer du till tel. **HSB Jour, tel: 08-695 00 00**, dygnet runt. Varje jourutryckning debiteras enligt HSBs gällande prislista och belastar dig som medlem om det inte är ett fel som föreningen ansvarar för.

Kontakta styrelsen om du är osäker.

Övrig information

Föreningen äger fastigheterna och betalar tomträttsavgäld till Stockholms stad. Den enskilde bostadsrättshavaren äger rätten att använda sin lägenhet och sin del av marken. Samtliga radhus har källare som dock endast är biyta.

Föreningen svarar generellt för yttre underhåll av fastigheterna och ursprungliga stamledningar samt för gemensam värmeanläggning och sophämtning. Var och en är själv ansvarig för det inre underhållet och för att hålla lägenheten och sin del av tomterna i ett gott skick.

För alla större förändringar (se lag, stadgar och även ordnings- och byggregler) inomhus och för alla yttre åtgärder ska skriftligt tillstånd inhämtas av styrelsen i förväg.

På föreningens hemsida finns blankett ”Begäran om tillstånd för ändring i lägenhet” och ”Intyg vid ombyggnad/åtgärd”.

Enligt den gällande Bostadsrättslagen tar den nya ägaren av bostadsrätten över ansvaret för alla gjorda ändringar. För en mer exakt beskrivning av ansvaret, se Bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Bostadsrättstillägg ingår inte i fastighetsförsäkringen.

Regler för ordning, skötsel och byggnationer

Ordning

Vi ska vara en förening där alla upplever boendet som tryggt och utan störningar. Vi ska visa hänsyn mot varandra i boendet.

- Vardagar mellan kl. 22 och 7, natt till lördag, söndag och helgdagar kl. 23 och 9 får inga störande aktiviteter förekomma.
- Vid aktiviteter som kan vara störande för omgivningen ska grannarna informeras i förväg.
- Vid grillning ska grillen ställas så att grannar störs så lite som möjligt. Tänk på brandrisken och ställ inte grill eller eldfarliga vätskor nära hus/skärmväggar.
- Eldning annat än i grill är inte tillåten.
- Framkomlighet på gator eller gångvägar får inte hindras.
- Förvaring av större mängder av brandfarliga eller explosiva vätskor är inte tillåtet.
- Husets vindsutrymme får inte användas.
- I föreningens soptunna får endast hushållsavfall läggas – ej byggrester, el-avfall eller miljöfarligt avfall. Använd returcontainrar för material som går att återvinna. Matrester till exempel frukt får komposteras i slutna behållare på tomten.
- Fågelmat får inte hamna på marken, det kan locka till sig både möss och råttor.

Skötsel

Bostäder, tomter och närmiljö ska vara ett positivt inslag i stadsbilden. Vi ska vårda den kulturhistoriska miljön genom att hålla fastigheter, bostadsrätter och tomter i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar

Utomhus

- Underhåll av trädgård, skärmvägg, pergola, altan, trappa och trappräcke, staket/häck, grind mot gata eller allmänning samt långsida på tomtens högra sida sett från altandörr.

På Grekfararvägen gäller även delat ansvar för de gemensamma grindarna.

- Grindar ska vara målade i kulör svart eller grönt (motsvarande grön nyans NCS S5040G10Y).
- Underhåll av trädgården innebär att regelbundet klippa gräs, rensa ogräs och dessutom ska träd och större buskar klippas och hållas i sådant skick att de inte stör grannar utan att trädgården ser välvårdad ut.
- Ingen plantering av växter får förekomma nära vägg och grundmur.
- Höjden på häckar som ansluter till den egna tomten får inte överstiga 200 cm. Vid gathörn och utmed gator ska kommunens anvisningar följas, se bilaga 1.
- Där det ursprungligen finns häckar respektive staket ska dessa behållas och följa ursprungligt utseende.
- Rensa bort ogräs på utsidan av häcken mot gatan och sopa upp rester vid klippning av häckar och gräs.
- Framkomlighet på trottoarer, gator, gångvägar eller för grannar får inte försämrans genom placering av fordon, snöhögar eller annat. Bilar ska ställas så att de underlättar framkomlighet för bland annat snöröjning.
- Material, skräp eller skrymmande föremål får inte förvaras på tomten. Fordon får endast ställas upp på bilplats (cyklar undantagna).
- Trädgårdsavfall eller annat får inte förvaras mot hus, grunder eller under trappor eller så att det samlar smuts/fukt eller förfular området.

- Undvik giftiga besprutningar, tomgångskörning med bil och bensindrivna gräsklippare för så stor miljöhänsyn som möjligt.
- Ta ansvar för att egna husdjur inte stör omgivningen.
- Stäng av vattnet/utekranen inför vintern.

Inomhus

- Ansvara för att lägenheten har fungerande brandvarnare.

Byggnationer

Vi ska ha som målsättning att bevara husens och områdets karaktär.

- Vid alla ombyggnader inomhus och utomhus krävs styrelsens godkännande. I vissa fall krävs även bygglov. Se föreningens stadgar samt kommunens anvisningar.
- Källarvåning är biyta och skall inte räknas in i lägenhetsytan eftersom krav på bland annat utrymningsvägar inte uppfylls.
- Störningar vid ombyggnader ska alltid undvikas i möjligaste mån och får aldrig utsätta människor eller miljö för fara.
- Störande arbeten får normalt inte utföras annat än vardagar 7.30 - 17. För undantag ska alltid grannar rådfrågas.
- Avstängning av vatten, värme, avlopp, el eller annat till exempel minskad framkomlighet eller andra åtgärder som påverkar grannar, ska alltid informeras i god tid och kräver särskilt godkännande av styrelsen i de fall de inte görs akut.
- Den som utför arbetet själv eller anlitar hantverkare ansvarar för att lagar och förordningar följs på alla tillämpliga områden samt att försäkring finns för att täcka eventuella skador på egen eller annans egendom.
- I trädgård eller på altan får inte badtunna, badbassäng eller utomhusdusch installeras. Endast barnbassäng max 300 liter vatten tillåts.

- Byggnader får inte uppföras på tomterna. Förråd/förvaringslådor får vara högst två kvadratmeter stora och högst 110 cm höga. De ska placeras så att de inte stör närmaste granne.
- Högre förråd får byggas på det ursprungliga området för uteplats/altan. Det får inte överskrida skärmväggens ursprungliga höjd respektive bredd och får inte till djupet gå längre ut än till närmaste fönster. Vid fasadrenovering/underhåll måste dessa flyttas av den boende.
- Altaner får inte byggas upp mer än 10 cm över ursprunglig skärmväggs undersida. Altaner som är förhöjda över marknivå får inte heller byggas utanför ursprungliga skärmväggar.
- Skärmtak ska på Vereliusvägen följa ursprungliga pergolor (placering på rätt sida) och ska för samtliga längor ha enhetlig lutning med intilliggande tak. Färg och material kan varieras. De får inte gå utanför skärmväggar. Regler för bygglov ska följas.
- Skärmväggar får inte förlängas, höjas eller ändras mot ursprungligt utseende. Avskärmningar i övrigt får inte uppföras.
- Montering av markiser och antenner kräver styrelsens tillstånd. Utseende och färgval på markiserna skall göras så att de passar ihop med husens karaktär och färger. Vid fasadrenovering/underhåll måste dessa flyttas av den boende.

OBS!

Ombyggnader som är gjorda tidigare och som inte följer dessa regler ska, vid ombyggnad, återställas. Vid ombyggnad eller omfattande renovering av dessa måste styrelsen rådfrågas.

Bilaga 1 - Är din häck en trafikfara?



Du som har tomt har ansvaret för att grenar och kvistar från din tomt inte hänger ut över gatu- och parkmark. De kan skymma såväl sikt som trafikanvisningar eller utgöra risk på annat sätt. Skulle en olycka inträffa kan du ställas till svars för den enligt Plan- och bygglagen § 17, tredje kapitlet:

"Tomter skall, oavsett om de har tagits i anspråk för bebyggelse eller ej, hållas i vårdat skick. De skall skötas så att betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas."



Växtligheten får inte skymma vägmärken, gatunamnsskyltar, signaler eller gatubelysning. På en gata med bara en gångbana ska det, på den sida som saknar gångbana, vara fritt minst 50 cm från tomtgräns till körbana. Detta för att gående ska ha "någonstans att ta vägen".



Höjden på häckar eller murar bör inte överstiga 70 cm över gatuplan i korsningar. Det gäller minst 10 meter åt vardera hållet räknat från gatu-korsningen (kantstenshörnet). Högst 70 cm häckhöjd bör gälla 5 meter in på

gång- och cykelbanan. Mot gatan gäller 10 meter.

Tips

Lättaste sättet att kontrollera att sikten inte skymms är att sätta sig i en personbil och kontrollera att man kan se trafiken över tomthörnstriangeln obehindrat.

Har du träd nära gatukorsningen, tänk då på att den grenfria stamhöjden bör vara minst 3,2 meter så att arbetsfordon kan komma fram.



Om du har utfart från tomten till gatan bör buskar och häckar för siktens skull inte vara högre än 70 cm inom 2,5 meters avstånd från gatan eller gångbanan.



Trädgrenar bör inte hänga ned lägre än 3,2 meter över gångbanan. Över körbanan och 1 meter in över gångbanan bör höjden vara minst 4,6 meter.

Häckar, buskar och trädgrenar får inte växa runt belysningsstolpar. Vi måste kunna komma åt att underhålla stolparna t.ex. måla om och reparera.

Staket och stängsel

Staket och stängsel kan också skymma sikten i korsningar och får därför inte vara mer än 100-110 cm höga.

Rännstenen

Plankor eller andra anordningar får inte läggas ut i rännstenen. Det kan orsaka skador på människor eller maskiner. Dessutom försvåras maskinsopning och snöröjning.

HJÄLP TILL ATT MINSKA RISKEN FÖR OLYCKSFALL OCH ÖKA TRAFIKSÄKERHETEN I DITT BOSTADSOMRÅDE!

Bilaga 2 - Att bo i en bostadsrättsförening - vad innebär det?

I en bostadsrättsförening bor du till självkostnadspris. Årsavgiften ska täcka samtliga driftskostnader, avskrivningar, övriga kapitalkostnader samt avsättning till underhållsfond.

Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättshavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter.

Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB.