**Välkommen till brf Trasten 16. Nya som gamla medlemmar.**

Kort sammanfattning av husets historia.

Huset byggdes1903-1904. Och byggdes om på 1970 talet. HSB ägde huset innan det såldes till Drott. Det var av Drott den då bildade föreningen köpte huset i juni 2004 för ca 19 000 kr per kvadratmeter. Det tyckte dåvarande styrelse att det var i mesta laget! I köpet ingick flera mindre lägenheter i gårdshuset som stod tomma vid ombildningen och de såldes av under de första åren. Flera hyresgäster bodde kvar i både gathus och gårdshus. Den sista hyresrätten såldes förra sommaren.

Badrumsrenovering ingick i köpet och ville medlem ha extra inslag utöver det som ingick i en basrenovering fick man betala det själv. En tom lägenhet i gårdshuset blev ett demobadrum. Trapphus målades. En stor sandlåda med rutschkana som täckte en större del av ytan mellan husen monterades bort. Gårdarna fick nytt utseende med växter buskar i platsbyggda trälådor med bevattningssystem och tunnor. Allt det finns fortfarande kvar om än slitet. En solaltan i trä byggdes där solstolar med småbord och parasoll fortfarande ställs fram efter vårstädningen.

Medlemmar fick förstås betala sina balkonger som hängdes 2010. 2012 monterades altandörrar plus några balkonger för de som inte hade varit med i första omgången. I samråd med Rådstornet som då var vår förvaltare togs ett beslut tillsammans med juristen att altanens storlek skulle följa storleken av balkongen ovanför och inte vara fastgjuten i underlaget. För att kunna monteras bort vid renovering av gårdsytor.

En sk Wisetrap installerades efter flera års problem med råttor. Historier om alla råttor i innerstan och var de kunde dyka upp var ständiga samtal med grannar och omgivande föreningar. Wisetrap är en råttgiljotin som fortfarande är i bruk hos oss och den ligger placerad under stenläggningen i portalen. Det går att logga in Wisetrap systemet och få veta hur effektivt den arbetar!

Den gamla nedrostade undercentralen ersattes av den nygjorda som ligger i gårdshusets källare. I och med den installationen kopplades varmvatten på direkt till vår förening från Fortum. Servitutet med Trasten 13 omfattar idag bara kallvatten. Sorteringsstation installerades tidigt i portalen. En sk sopkarusell med åtta tårtbitsfack fanns i gula huset och sopnedkasten fanns kvar för boende i gathuset fram till vindsombygnaden.

I utrymmet där våra källarföråd ligger fanns tidigare en grossistfirma i barnkläder som flyttade en bit ner på Odengatan.

Än längre tillbaka när husen var nybyggda var det tvättstuga i gårdshusets källare och tvätt torkades på de sk torkvindarna

I den iordningställda lilla lokalen till vänster om entren till gårdshuset låg ett skomakeri. Tandläkarens lokal var tidigare en videouthyrningslokal.

På 70talet gjordes en stor renovering av båda husen. Kakelugnar togs bort i gårdshuset. Taken sänktes och gav plats till elledningar. Kokseldning var det man hade tidigare. Kokset låg under det som är vår tvättstuga idag.

Vattenskadorna var många och omfattande. Planer på stambyte i någon form blev alltmer påträngande. Diskussioner i dåvarande styrelser inriktades på att sälja av de gamla sk torkvindarna där vindsförråden fanns för att ha råd med allt som behövde åtgärdas.

**Nygamla trivsel och ordningsregler för oss som bor här och har ansvar för husen och föreningen.**

**Husen och gårdarna**

1. El/gasolgrill får bara användas på balkongerna högst upp. Vid användning av föreningens grillar och utemöbler ska de efter användning placeras där de ursprungligen stod. Allmän grill är placerad vid trädgårdsmöblerna i det bortre hörnet av bakre gården. Ingen grillning på trädäcket. Städning efter användning.

2. Entrédörrarna mot gatan får inte stå öppna. Nollställ det elektriska systemet om portarna behöver stå uppställda vid in och utflytt. Använd inte våld för att öppna och stänga kantregeln längst ner på dörren.

3. Hissarnas innerdörrar är känsliga för tryck. Håll undan barnvagn och stora emballage så att hissdörrarna kan stängas fritt. Skyddsfiltar för hissarna finns i källaren och kan fästas med krokar som finns i hissen. Skyddsfiltarna har olika storlekar för gat och gårdshus.

4. Följ anvisningarna för skötsel av tvättstugan. Tvättstugan ligger i gathusets källare.

5. I fastigheten finns återvinningskärl för tidningar glas hushållsplast hushållskartonger i den s.k. Portalen - gårdshuset entré. Skyltar ovanför varje kärl anvisar innehåll. Vik/ tryck ihop till mindre storlek. Stora kartonger får bara läggas i anvisat kärl i mån av plats. Se skyltning. Grovsopor, material från ombyggnad, målarfärg, elektriska apparater el. möbler lämnas till närmaste återvinningsstation.

6. Paketera hushållssopor ordentligt innan de slängs i de två större kärl som står i gula sophuset. Hushållssopor och annat får inte ställas utanför din dörr.

7. Matavfallet läggs i de två mindre kärlen i särskilda papperspåsar som förvaras i gula huset.

8. Fimpar/ snus och dylikt får inte slängas på gården.

9. Barnvagn och cyklar ska inte stå i trapphusen av brandsäkerhetsskäl! Det finns anvisad plats för barnvagn bredvid kartongkärlen. Utrymmet för cyklar under tak ska reserveras för cyklar som användes regelbundet. Övriga bör förvaras i källarförrådet.

10. Vid snöfall borsta gärna rent framför husets ytterdörrar. Piassavakvastar står framme eller i förvaringsrum.

12. Avstängning av el vatten eller värme får inte göras utan styrelsens tillstånd.

Avisering om avstängning måste ske 3 dagar i förväg och näringsidkare i huset ska meddelas 7 dagar i förväg.

13. Det är inte tillåtet att placera något utanför ditt källarförråd. Brandsäkerheten!

**Grannar**

14. Stör inte grannar med musik och buller före 07.30 och efter 20.00 på vardagar och på helger före 9.00 och efter 22.00 Gäller både lägenhet balkong och gårdar.

15. Fester ska meddelas i förväg på synlig plats i båda husen. Inte bara på hemsidan. Musik ska avslutas ca 23.30

**Balkonger**

16. Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket av säkerhetsskäl.

17. Att skaka sängkläder eller dylikt över balkongräcket är inte tillåtet.

18. Snöskottning och renhållning av balkonggolvet ska skötas av bostadsrättsinnehavaren.

19. Vindspel inte tillåtna på balkongen

20. Altan bygge behöver ha styrelsens godkännande

**Styrelsen**

Namnen finns anslagna på namntavlorna i trapphusen.

**OBS!**

**Larmtelefon vid akuta fel och efter kontorstid: 08/18 70 00. Föreningen är genom avtal ansluten till Dygnet runt service fastighetsjour AB.**

**Föreningen betalar endast för akuta fel som utgör fara för fastigheten såsom vattenskador huvudsäkringsfel o.d. Kontakta styrelsen vid osäkerhet.**

**Föreningen har elektriker som kan kontaktas. Lennart Robinsson**