



---

VÄLKOMMEN TILL  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RINGEN



## En liten historisk tillbakablick

I kvarteret Håkan där våra hus skulle komma att byggas låg sedan 1897 ett tegelbruk, Waksala tegelbruk.



*Waksala Tegelbruk i kvarteret Håkan, nedlagt 1948.*

Brist på lera gjorde att bruket lades ned 1948. Året efter, 1949 revs bruket.

Redan 1938 hade kommunen köpt marken av tegelbruket.

En stadsplan från 1944 visar kommunens avsikt att låta kvarteret bebyggas med bostadshus.

Däribland de hus som tillhör vår bostadsrättsförening.

## Att äga en bostadsrätt.

Den som äger en bostadsrätt har köpt rätten att bo i en bestämd lägenhet. Föreningen äger alla lägenheter, men genom att betala en insats i föreningen har man köpt rätten att bo i sin lägenhet på obestämd tid.

## Rättigheter och skyldigheter.

Som bostadsrättsinnehavare har du inflytande över hur föreningen styrs, hur föreningen sköts, vilka som skall väljas till styrelsen, till revisorer samt övergripande frågor vad gäller föreningens skötsel. Det främsta medlet för detta inflytande är din rösträtt på föreningsstämman. Varje bostadsrätt har en röst.

Föreningsstämma skall enligt våra stadgar hållas före mars månads utgång.

Till skyldigheterna hör att det är du som bostadsrätts-innehavare som ansvarar för lägenhetens hela inre underhåll.

Enkelt uttryckt är det du, som ägare av en bostadsrätt, som har ansvar för allt som finns innanför lägenhetens väggar inklusive så kallade tätskikt i bad och duschrum.

Föreningen ansvarar för allt yttre underhåll, d.v.s allt som finns utanför lägenhetens väggar inklusive el och vvs.

Om du vill göra större förändringar i lägenheten, ta ned någon vägg, bygga om i badrum etc. så skall styrelsen ge sitt medgivande.

## TV, Bredband och Telefoni

Föreningen har tecknat ett kollektivt avtal med ComHem för leverans av TV, Internet och telefoni.

Följande TV-kanaler kan ses utan dekoder från ComHem:

SVT1, SVT2 SVTB/SVT24, Kunskapskanalen, TV3, TV4 , KANAL5, TV6, SJUAN, TV8, Kanal 9, TV10, Kanal 11, TV12, TLC, FOX, FTV, 24UNTS, lokal TV ,kanal.

Samtliga kanaler är analoga och kräver ingen TV-box och kostar ingenting för dig som medlem.

Om du önskar se digitala kanaler, kanaler i HD och/eller beställa fler kanaler måste du ta kontakt med ComHem. ComHem har ett antal olika "paket" att erbjuda. Dessa kostar pengar.

### Bredband

Föreningens kollektivavtal med ComHem innehåller bredband 100/10. Kostnaden för bredband och telefon läggs som en särskild avgift på kvartalsavgiften.

### Telefoni

Hemtelefoni ingår i avtalet. Du kan ringa för 29 kronor i månaden utan kostnad. Därefter debiteras du enl. ComHem´s telefontaxa.

## Tvättstugorna

Det finns två tvättstugor i föreningen. En större tvättstuga i källaren, Vaksalagatan 47, för boende efter Vaksalagatan.

En mindre i källaren Eskilsgatan 8.

Till tvättstugorna hör ett torkrum och ett mangelrum.

### *Bokning*

Tvättstugorna bokas på tavla utanför respektive tvättstuga.

Endast en tid i taget kan bokas. Tvättstuga skall ha tagits i bruk senast 1 timme efter bokad tid.

## Regler för tvättstugorna

- Utnyttja Din tvättid!
- Ta bort bokningen snarast vid förhinder.
- Ta inte med Dig nycklarna till tvättutrymmena! Förvara dem hela tiden i nyckelskåpet utanför tvättstugan. Du öppnar nyckelskåpet med din lägenhetsnyckel.
- Städa efter Dig! Rengör tvättmedelsfacken, silen vid golvbrunnen och luddfiltret i torktummlaren.

Utrym torkrummet i tid. Du har rätt att utnyttja torkrummet en timme efter avslutad tvättid.

## Förråd

Till varje bostadsrätt hör ett källarförråd och ett vindsförråd.

## Cyklar

Utöver cykelställ på gården, finns platser i källaren Vaksalagatan 47 och Eskilsgatan för cykelförvaring.

## Bilparkering

Det finns 48 p-platser på gården med el-plintar.

Detta gäller för hyra av p-plats:

- Parkeringsplatserna är bara avsedda för föreningens medlemmar, som har egen bil.  
Bilens registreringsnummer skall därför anges vid hyra av plats.
- Det är inte tillåtet att hyra ut sin p-plats i andra hand.
- Om någon flyttar, som har p-plats, återgår p-platsen till kön och följer inte lägenheten.

Det finns två köer till våra p-platser:

1. kö för de som har bil men ingen p-plats
2. kö för de medlemmar som önskar hyra två platser.

### **Kö nr 1.**

Kö nr 1 har alltid företräde till p-plats före kö nr. 2. Anledningen är att det så långt som möjligt skall finnas åtminstone en p-plats för medlem med bil. Ny medlem som önskar en p-plats placeras sist i kö 1.

### **Kö nr 2.**

Finns det lediga p-platser, men ingen i kö 1 kan medlemmar i kö 2 komma ifråga för en extra p-plats. Denna extra plats måste återlämnas om det uppstår kö i kö 1

## Uteplats

På gården finns en uteplats med bord och stolar. Där finns också en enkel grill som är till för de boende.

Uteplatsen kan inte bokas. Det är ”först till kvarn” som gäller.

## Nycklar

Lägenhetsnycklarna passar till ytterdörrarna, källarna, nyckelskåpen vid tvättstugorna samt vindarna.

Det finns inga huvudnycklar till lägenheterna!

## Sopor

På gården och efter Eskilsgatan finns platser för hushållssopor. Dels för brännbara sopor och dels för komposterbara sopor.

Har man annat man vill bli av med: större kartongen, elektronik, batterier, glas etc. måste man ta sig till kommunens avfallsanläggningar.

En del avfall, som glas, tidningar, metall kan slängas exempelvis vid Willys på Björkgatan.

En stor avfallsanläggning finns i Boländerna.

Adress: Spikgatan 1.

## Felanmälan

### El

Om elen slutar fungera i lägenheten är det troligt att antingen en propp har gått eller att jordfelsbrytaren utlösts.

I el-centralen i varje lägenhet finns proppar som utlöser automatiskt om något blir fel. Återställ funktionen genom att föra upp vipparmen på proppen.

Har jordfelsbrytaren utlöst gör likadant – för upp vipparmen.

Går det inte att återställa funktionen måste en elektriker anlitas.

## Vattenskada

Om det uppstår en vattenskada i lägenheten, exempelvis att en vattenledning går sönder, är första åtgärden att försöka begränsa skadan. Om möjligt, stänga av vattnet. På de flesta vattenledningar till badrum och kök finns en s.k. ballofix – avstängningskran, som sitter på vattenledningen.

Avstängningskranen sitter monterad på vattenledningar till badrum, toaletter och under diskbänken och ser ut så här:



## Hissarna

Hissarna är avsedda för persontransport. De är inte avsedda att transportera möbler eller annat skrymmande.

Hissarna saknar innerdörrar. Det finns en klämningsrisk om man fraktar gods av något slag och samtidigt åker med i hissen.

Det är å andra sidan inte tillåtet att fylla hissen med möbler, byggmaterial eller annat och trycka upp hissen utan att man själv åker med.

Risk finns att det man fyllt hissen lägger sig i närheten av dörren och gör att hissen stannar.

Det är en dyr och onödig kostnad att kalla på servicetekniker för att få igång hissen igen.

Blir hissen av någon anledning stående mellan våningsplanen finns ett larm inne i hissen som gör att man kan komma i telefonkontakt med servicetekniker.



## Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade genom Länsförsäkringar.

Varje bostadsrätthinnehavare skall teckna egen hemförsäkring. Däremot behöver man inte teckna något bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring. Föreningen har en sådan försäkring kollektivt med Länsförsäkringar.

## Brandvarnare.

I varje lägenhet skall finnas fungerande brandvarnare.

## Husens underhåll

Husen har underhållits under åren och är i dag i gott skick.

Det senaste som gjorts med våra hus är:

1989

Alla taks läggs om med nytt tegel.

1997

Samtliga fönster restaureras, förses med ytterligare en ruta och målas.

Fönstren mot Vaksalagatan får en extra ljudisolerande ruta.

1998

Samtliga vatten och el-stammar byts.

Badrummen och toaletterna får nya ytskikt. Toalettstolar, handfat och badkar byts ut.

2000 Gården förnyas. Gammal asfalt tas bort och ersätts med grusbeläggning. Rabatter planteras efter hussidorna. Nya träd och buskar planteras

Samtliga p-platser får el-plintar. Nya cykelställ.

2002 Balkongerna restaureras. Nya balkongräcken.

2004 Mätning av radon i inomhusluft. Utan anmärkningar

2011 Fasaderna putsas om och målas.

2013 Samtliga fönster justeras och målas utvändigt och mellan rutorna.

# Husens energianvändning

Svante Fahlén, Björklinge Energi, Ekonomisk förening gjorde 2008 en energideklaration för Ringens fastigheter, Vaksalagatan 43 och 47, samt Eskilsgatan 8.

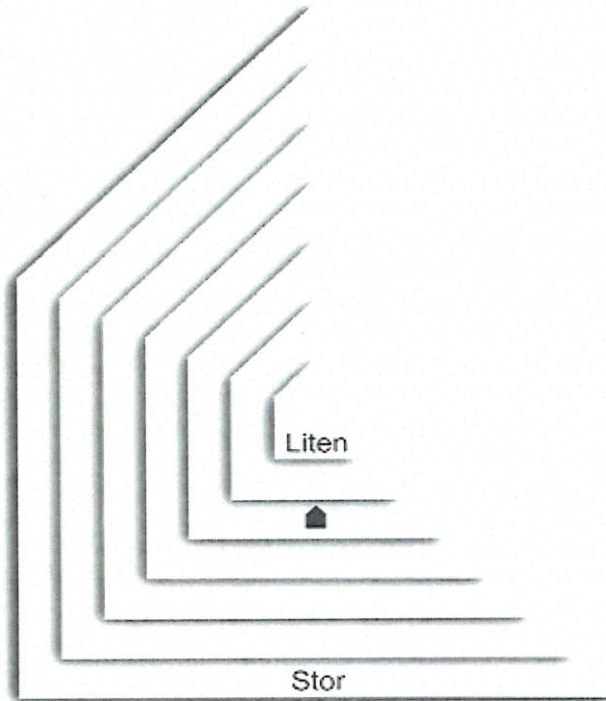
Deklarationen utfärdades 2008-12-18.

I deklARATIONEN står att: husen använder 130 kWh/kvm och år. Liknande hus använder 135-165kWh/kvm, nya hus 110 kWh/kvm.

Ventilationskontrollen var godkänd.

Detaljinformation finns hos styrelsen.

Se även: [www.boverket.se/energideklaration](http://www.boverket.se/energideklaration).





*Kvarngärdet, innan det bebyggt. Bilden tagen mot norr om våra hus på Vaksalagatan*



*Vaksalatorg från norr 1901*



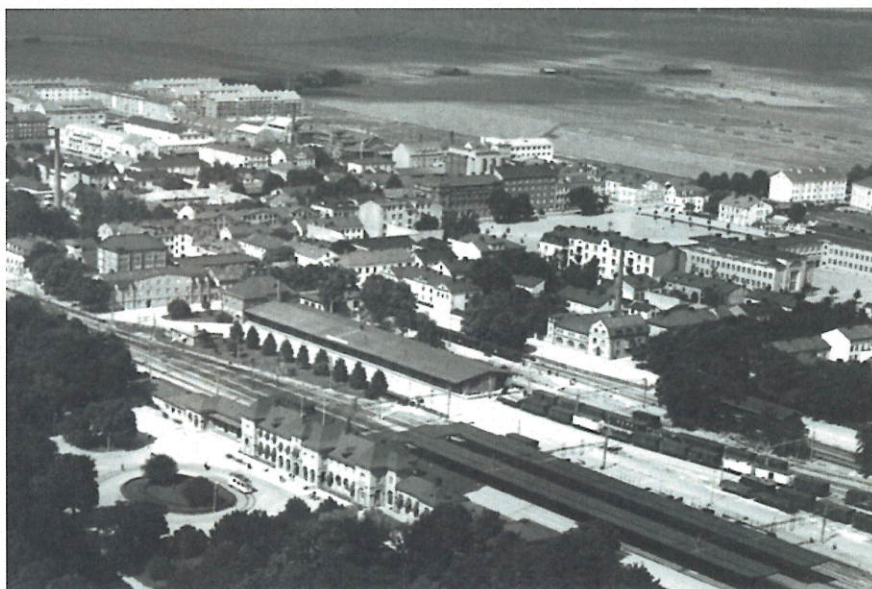
*Norra och södra Kvarngärdet med tegelbruken, 1947.*



*På bilden syns i förgrunden Vaksalatorg och Vaksalaskolan. Längst upp till vänster: våra hus Vaksalagatan 43 och 47. På gården pågår uppförandet av Eskilsgatan 8*



*Flygfoto över Vaksalagatan. Nedtill till höger Vaksalatorg. Kvarnen med sina silon revs på 60-talet. Husen, som i dag bl.a. innehåller Kvarnen Gallerian känns igen på bilden. Våra hus är ännu inte uppförda*



*Nedtill i bilden Järnvägsstationen. I mitten, något till höger Vaksalatorg. Bortom torget breder Kvarngårderna ut sig.*



*Vaksalagatan från förr västerut.*



*Vaksalagatan - Kungsgatan, Dragarbrunn, Uppsala 1901 - 1902*

Bilder från Alfred Dahlgrens Uppsalabilder samt Oscar Bladhs Flygfotografier, Stadsarkivet i Uppsala  
Text Anders Höglund