



Information till boende i bostadsrättsföreningen Syslomansgården Uppsala

Fastigheten Fjärdingen 10:4 kallades historiskt Sysslomansgården och var bostad för Domkyrkans syssloman. Denne var redan på medeltiden en av Domkyrkans funktionärer med uppgift att på domkapitlets uppdrag förvalta Domkyrkan och dess egendomar. Sysslomannen som enligt 1686 års Kyrkolag skulle vara präst hade också viss predikoskyldighet i Domkyrkan. Denna lag gällde formellt ända fram till 1992 då en ny lag trädde i kraft. Med stat/kyrko-reformen år 2000 upphörde även denna lag.



År 1964 lät Domkyrkan uppföra det nuvarande byggnadsbeståndet för att bereda bostäder för i första hand kyrkligt anställda med anknytning till Domkyrkan. Arkitekt var dåvarande slottsarkitekten Viking Göransson.

1984 såldes fastigheten efter tillstånd av Kammarkollegiet till Uppsala Kyrkliga samfällighet och blev därmed en kyrkokommunal fastighet. Samtidigt ville man med förvärvet skaffa sig ändamålsenliga lokaler för pastorsexpeditioner och den kyrkokommunala förvaltningen. Efter förvärvet genomfördes omfattande ombyggnads- och underhållsarbeten – först av affärs- och kontorsdelen – och under 1986-87 samt i etapper därefter av bostadshuset. Den sista större ombyggnaden ägde rum 1991-92 då ett nytt lägenhetsplan med sex lägenheter iordningställdes och vissa smärre förbättringar gjordes.

Bostadsrättsföreningen Sysslomansgården, som bildades 1998, förvärvade fastigheten genom hembud den 19 april 2000. Den 29 december 2000 avyttrades affärs- och kontorsfastigheten till Drott City AB.

2016 målades yttertaket om. Under 2018 gjordes en genomgripande fastighetsrenovering i form av stamrenovering, nytt ventilationssystem, nya termostater, målning och omläggning av golv i gemensamhetsutrymmen, hissbyten, utökning av trappentréer, nya kodlås och säkerhetsskydd för entréer och grindar, nytt fibernät, fastighetsgemensamt el-abonnemang samt omdragning av ut- och invändiga elinstallationer. P-platsernas fick därvid nya elplintar samt laddboxar. Även trädgården genomgick en upprustning.

Information om vårt hus och vår förening samt gemensamma utrymmen.

Spara gärna denna information.

På föreningens hemsida, svensnbrf.se/sysslomansgarden finns ytterligare information, där mer detaljer ges bostadsrättsinnehavare m h a användarnamn samt lösenord (inledningsvis tilldelade av styrelsen).

I trapphusen finns dessutom anslaget kontaktpersoner med olika ansvarsområden samt journalnummer.

En brevlåda för post till styrelsen är uppsatt till vänster i B-uppgångens entré.

Bilparkering – Bostadsrättsföreningen ansvarar för alla parkeringsplatser, där hälften har laddboxar för laddning av el- och elhybridbilar. Laddboxarna har individuell mätning av förbrukad el. För att utnyttja P-plats samt ev. även laddbox krävs särskilda avtal, vilka administreras av Parkeringsgruppen. Tidvis kan det vara kö till platserna.

Cykelförråd/-ställ – För vinterförvaring kan rummet mitt emot tvättstugan användas. Tänk gärna på att ta bort cykeln om den inte används eller vid avflyttning. Cykelstället närmast huset (märkt "Sysslomansgården") är enbart avsett för bostadsrättsföreningen. Cykelgruppen ansvarar för dessa områden.

Entrékod – Trapphus samt gårdsgrindar öppnas med samma kod (eller med tag). Den stora grinden är öppen måndag till fredag kl 06-18 med undantag för vissa vardagar, vilka är att betrakta som helg. Kör- samt gånggrind har knappsatser till vänster vid gatuentréerna. Från gårdssidan öppnas gånggrinden via en knapp cirka 1m till höger före grinden. Körgrinden har i stället en egen knappsats till vänster före grindarna. För att öppna dem manuellt vid driftstopp används de gröna handtagen på var sida av grinden. Även lägenhetsnyckeln kan användas till gånggrind, trapphusentreér samt soprum.

Automatikgruppen ansvarar för tillsynen av entréer, hissar m.m.

Gård – Trädgården tillhör bostadsrättsföreningen. Föreningens Trädgårdsgrupp ansvarar för dess underhåll. Alla uppmanas dock tillse, att skräp och fimpar ej hamnar på marken samt att husdjur ej rastas på området. Sommartid kan Trädgårdsgruppen komma att behöva bevattningshjälp. Den nyckel till stängselgrinden (invid gånggrinden), som då behövs för på/avstängning utanför tvättstugan av droppvattenslangen längs gatan, finns i tvättstugans nyckelskåp. Robotgräsklipparen sköts av en särskilt utsedd person inom föreningen och skall ej manipuleras av någon annan. Skötsel av fastighetens övriga uteområden samt inre fastighetsservice ombesörjs av Riksbyggen. Kontakt med firman förmedlas via föreningens kontaktperson (se anslag i trapphusen).

Gästrum – Bokas enl anvisningar på hemsidan. Nyckel finns i tvättstugans nyckelskåp. I samband med att rummet tas i bruk förs dess dörrskylt till läge "Upptaget". Samtidigt tillses att gatudörrens undre lås är upplåst så det går att ta sig ut utan nyckel (brandsäkerhetsskäl). Efter användning dammas/dammsugs samt våttorkas använda utrymmen (rum, toa och pentry) och möbler/utrustning återställs (städmaterial finns i städskrubba före köket). Alla utgångsvägar genom fastigheten låses före återlämning av nyckeln till den medlem som bokat. Efter kontroll av rummet återbörjas nyckeln till nyckelskåpet. Vid ev. oklarheter: kontakta Fest- & Vårdgruppen.

Nycklar/Taggar – Lägenhetsnyckeln går till fastighetens A- och B-portar, gånggrind samt till alla gemensamma utrymmen utom tvättstuga och Gästrum – se dessa. Speciella taggar finns till trappentréer och grindar. Administration av föreningens nycklar/taggar ombesörjs av Nyckelgruppen.

Motionsrum – Ligger i Samlingssalens nedre ände. Kan användas fritt kl 09-21 om det inte påverkar annan verksamhet i lokalen. Efter användandet torkas redskapens handtag rena och vid behov dammsuges mattan. Städmateriel finns i städskrubben mitt emot toaletten. Tillsyn av Samlingssalens gymdel ombesörjes av Motionsrumsgruppen.

Samlingssal – Används till sammanträden, fester och andra samlingar. Ingång dels via B-porten en halv trappa ned, dels från gatuplan. Lokalen bokas via hemsidan. I kökspentryt intill finns glas, porslin, diskmaskin etc. I städskrubben på väg in till köket finns städmateriel.

I samband med att lokalen tas i bruk förs källaringångsskylten till läge "Upptaget". Var vänlig tillse samtidigt, att gatudörrens undre lås är upplåst, så det går att ta sig ut utan nyckel (brandsäkerhetsskäl).

Vid fest gäller – med hänsyn till de ovan boende – att hålla nere ljudnivån speciellt efter kl 22.

Efter användandet avtorkas bord/stolar. Sals-/köks-/toagolv dammsuges och våttorkas. Möbler/utrustning återställs. Diskmaskinen plockas ur och sopor slängs. Sist tillses, att alla ingångsvägar till lokalen är låsta. Ev. sönderslagen utrustning ersättes (vid oklarheter: kontakta föreningens Fest- & Vårdgrupp).

Snickar-/Redskapsbod – Rummet får användas kl 09–21 och ligger till vänster i källarens förrådsdel under A-uppgången (lägenhetsnyckeln passar). Här finns hyvelbänk, verktyg, trädgårdsredskap samt trapphusfärg. Anteckna på vägg-tavlan om något lånas hem, lämna tillbaka och stryk bokningen när arbetet avslutats. Efter användning: borsta ren snickarbänken, ta bort ev. fläckar av lim och målarfärg, sopa golv och släng skräp (vid frågor: kontakta föreningens Snickarbodsgrupp).

Soprum – Det "första" är avsett för bostadsrättsföreningen – obs sorteringsanvisningar. Grovsopor får inte lämnas i soprummet. För detta ändamål kommer en container att ställas upp vid cykelställen en gång om året eller vid behov. Grovsopor i övrigt lämnas till kommunens sophantering i exempelvis Boländerna. Vid oklarheter: kontakta Soprumsgruppen.

Tillfälligt lån av P-plats – Den som är villig att tillfälligt upplåta sin P-plats till annan bostadsrättsinnehavare kan anteckna detta på speciell anslagstavla utanför tvättstugan. Den som önskar låna denna för viss tid, bokar då in denna.

Tvättstuga/Torkrum – Har tre tvättmaskiner, torkskåp, torktumlare samt vägg i vägg ett torkrum med strykjärn/-bräda samt mangel. Bokningstavlan till tvättstugan visar tillgängliga tider kl 07–21. Tvättid bokas genom flytt av lägenhetens tvättmarkör till datumtavlan.

Nyckel till tvättstuga och torkrum finns i ett litet väggskåp till höger om tvättstugans källartoarett. Skåpet öppnas med lägenhetsnyckeln. Efter avslutad tvätt dammsugs och våttorkas alla golv. Maskinerna torkas av och ludd från torktummlaren samt från den duk, som täcker de två utblåsen i torkskåpets tak, avlägsnas. Tomma tvättmedelskartonger slängs i soprummet (får ej plats i papperskorg på toaletten). Tvättmarkören flyttas tillbaka till sin numrerade plats på bokningstavlan och tvättnyckeln låses in i nyckelskåpet. Fest- & Vårdgruppen ansvarar för dessa lokaler.

Lägenheterna

Vi har fördelen av att bo i ett hus med flera typer av lägenheter. Varje innehavare förutsätts vara väl förtrogen med föreningens stadgar och är själv ansvarig för allt inne i lägenheten. Det finns några undantag som t ex värmesystemet som är en del av föreningens ansvar.

Som komplement till föreningens fastighetsförsäkring behöver för varje lägenhet tecknas en hemförsäkring.

Vid omfattande förändringar i lägenheten som exempelvis flyttning, borttag eller håltagning i väggar samt ingrepp i våtskikt eller stammar är det nödvändigt att begära styrelsens godkännande. Detta för att ej äventyra husets hållbarhet eller på annat sätt åsidosätta fastighetens försäkringsvillkor.

För att våra avloppsstammarna inte ska försämrats tänk på vad som spolats ner. Ifall det skulle bli stopp använd aldrig kemikalier (typ propplösare) eller rensband. Om vattnet behöver stängas av för kranbyte eller andra VVS-åtgärder finns i varje lägenhet avstängningskranar i badrum samt under diskbänk.

Störande arbete i lägenheterna är inte tillåtet efter kl 21.00 och hänsyn bör tas under "röda dagar". Undvik även att röka eller skaka mattor etc på balkongerna.

Den månadsavgift som vi betalar inkluderar avgift för värme och vatten. Till denna läggs avgift för ev. P-plats samt kvartalsvis kostnaden för lägenhetens elförbrukning.

Fastigheten har ett gemensamt el-abonnemang. Vattenfall är ägare av el-nätet och är i dagsläget även leverantör av förbrukad el. Data om elförbrukning per lägenhet skickas till Simpleko AB som i sin tur var tredje månad aviserar förbrukning och elkostnad på den vanliga avin för månadskostnad. Detta innebär att lägenhetsinnehavare inte skall teckna individuella el-abonnemang. Ev. ekonomiska frågor riktas till föreningens kassör.

Brandskydd

Lägenheterna är försedda med optiska brandvarnare, vilka bör kompletteras med brandsläckare samt brandfilt av respektive lägenhetsinnehavare. I källaren (där rökförbud råder) finns släckare i Snickarbod, utanför Tvättstugan samt i Samlingssalen.

Vid Brand!

Om trapphuset är rökfyllt skall man absolut inte gå ut i trapphuset för att försöka ta sig ut. Det kan räcka med ett eller två andetag i röken för att bli omtöcknad och förlora medvetandet.

Man kan vara trygg i sin lägenhet under minst 60 minuter. Därför är det säkrast att inte försöka utrymma genom ett rökfyllt trapphus.

Om ni möter rök när lägenhetsdörren öppnas mot trapphuset så skall dörren snabbt stängas. Gå då till ett fönster som vetter mot S:t Johannesgatan och invänta räddningstjänsten. När räddningstjänsten är på plats ger ni er till känna genom att öppna fönstret och visa att ni vill ha hjälp. Räddningstjänsten kommer då att resa en maskinstege med korg som tar er i säkerhet.

Från vindslägenheter som inte har fönster i fasad utan takfönster bör en trappstege införskaffas som når till takfönstret. Förvara trappstegen i närheten av fönstret. Agera här på samma sätt genom att öppna fönstret och påkalla hjälp från räddningstjänsten.

TV, Internet och telefoni

I månadsavgiften ingår TV-utbudet från Comhem omfattande ca 15 kanaler. Vill man ha bättre TV-bild, bättre ljud och fler TV-kanaler måste man teckna ett abonnemang mot en månadsavgift till Comhem eller annan operatör.

Fast telefoni och internetuppkoppling betalar man för själv. Alla lägenheter har telefonjack samt anslutning för Internet från både Comhem och Telenor (Telenors uttag är märkt Bredbandsbolaget efter en sammanslagning mellan bolagen). Anslutningen från Telenor sitter i närheten av ytterdörren förutom i vindsvåningarna där placeringen kan finnas på annan plats.

Internet med bredbandsanslutning kan även erhållas genom första telefonjacket via ett s k ADSL-modem. Praktiskt taget alla internetföretag kan anslutas till bostaden på detta sätt.

Föreningen har i samband med stamreoveringen 2019 installerat ett fibernät. Anslutningen finns i närhet av ytterdörren och tanken är att Telia Öppen Fiber skall erbjudas under 2020. Ett antal TV-kanaler kommer att levereras med möjlighet att själv teckna TV- och Internetabonnemang mot leverantörer anslutna mot Telia Öppen Fiber. Mer information om denna lösning kommer under 2020.

Detaljer betr. fibernät, bredband och TV hanteras av föreningens kontaktman i dessa frågor och finns dessutom utlagd på föreningens hemsida.

Sammanställning:

Värme, Vatten	Ingår i månadsavgiften
Elektricitet	Individuella mätare för varje lägenhet
Digital-TV	Ingår i månadsavgiften med Comhems basutbud.
Fast telefoni	Telefonjack i varje lägenhet
Internetanslutning	Comhem eller Telenor alternativt genom första telefonjacket och ADSL-modem avseende valfritt internetföretag

För information om hastighet och priser för Internet samt liknande uppgifter hänvisas till de olika leverantörerna.

Service och administration

Avisering om månadsavgifter samt en del av ekonomin sköts av Simpleko AB. Avi avseende tre månader kommer via brevlådan per kvartal. Månadsavgiften betalas förskottsvis.

Riksbyggen svarar för underhåll, skötsel och städning av fastighet och utomhus-områden. Föreningens olika ansvarsgrupper står för tillsyn av vissa gemensamhets-lokaler och funktioner. En kontaktperson finns utsedd med uppgift att förmedla information mellan föreningen och fastighetsservice. För telefonnummer och e-post-adresser till denna/denne samt till styrelsen, se anslagstavla i trapphusentréerna samt föreningens hemsida.

Föreningsmöten

Årsmötet i mars/april är föreningens viktigaste beslutade organ. Styrelse väljs och beslut fattas om viktiga frågor avseende föreningens verksamhet, budget, styrelseval m m. Efter sammanträdet äter vi middag och har en trevlig stund tillsammans.

Styrelsesammanträden äger rum ungefär en gång i månaden. Under sommaren är det ofta färre medlemmar hemma och det gäller också för styrelsen. Det finns dock en sommarbevakning om man vill ha kontakt med någon i styrelsen. Innan sommaren anslås i trapphus samt på hemsidan en lista över vilka som är ansvariga för olika veckor och hur man kan nå dem.

Under året ordnas flera fester, antingen av styrelsen eller av Fest- & Vårdgruppen. Årsmötet är *en* anledning till att ha en fest – en sensommar- eller höstfest anordnas ibland.

Före första advent samlas vi ute på gården för sång och grantändning. Därefter dricker vi glögg.

Styrelsen maj 2020