En bild som visar kollage, träd, skärmbild, utomhus

Automatiskt genererad beskrivning**BRF Skokloster Sjutton – information till nya och befintliga medlemmar**

**Innehållsförteckning**

[Till dig som är ny i föreningen 3](#_Toc2082374528)

[Förening och förvaltning 3](#_Toc793919258)

[Styrelsen 3](#_Toc671780768)

[Försäkring 3](#_Toc1083239973)

[TV- och bredband 3](#_Toc1457946199)

[Fastigheten 3](#_Toc1090449262)

[Säkerhet 3](#_Toc162718886)

[Brandskydd 4](#_Toc145778717)

[Eldning i öppen spis 4](#_Toc2011701510)

[Ventilation och uppvärmning 5](#_Toc693385264)

[Uppvärmning 5](#_Toc137374433)

[Gränsdragning mellan bostadsrätten och föreningen 6](#_Toc1472848339)

[Dörrar och nycklar 6](#_Toc516254038)

[Förråd 6](#_Toc721507656)

[Renovering 7](#_Toc1162828819)

[Bostadsrättslagen om renovering 7](#_Toc2018874972)

[Ombyggnad utan tillstånd 7](#_Toc1100610994)

[Användning av gemensamma utrymmen 7](#_Toc551236655)

[Tvättstuga 7](#_Toc2012938662)

[Innergården 8](#_Toc1380012581)

[Återvinning och avfall 8](#_Toc1209339554)

[Hyra ut i andrahand 8](#_Toc1004885736)

[Otillåten andrahandsuthyrning 8](#_Toc915219733)

[Trivselregler 8](#_Toc994978573)

[Riktlinjer för ljudstörningar 8](#_Toc1688095949)

[Allmänna ljudstörningar 9](#_Toc695017060)

[Störande arbete 9](#_Toc1651136270)

[Vid upplevd ljudstörning 9](#_Toc1035015227)

[Rökning 9](#_Toc56341389)

[Kuriosa om fastigheten och området 10](#_Toc639955163)

# Till dig som är ny i föreningen

Varmt välkommen till BRF Skokloster Sjutton!

Vårt hus ligger i centrala Göteborg, närmare bestämt i kvarteret Skokloster i stadsdelen Lorensberg. Föreningen består av 35 lägenheter, 2 lokaler och flera gemensamhetsytor.

Styrelsen hjälper gärna till - kontakta oss om ni har några frågor, förslag eller funderingar. Aktuella kontaktuppgifter hittar ni i trappuppgången och på föreningens hemsida.

# Förening och förvaltning

Vår fastighet drivs och förvaltas som en ekonomisk förening där medlemmarna tillsammans utgör och driver föreningen. Alla medlemmar är delägare i föreningen i form av en viss procentandel – vi äger alltså inte våra bostäder. Det är genom gemensamt engagemang vi kan förvalta och utveckla fastigheten och föreningen på bästa sätt.

Det är viktigt att medlemmarna tar del av Brf Skoklosters stadgar där finns information om vilka lagar som styr föreningen samt vilket ansvar bostadsrättshavaren har. Stadgarna ska ni ha erhållit vid köp av lägenheten. Ni hittar stadgarna även på Brf Skokloster Sjuttons hemsida.

## Styrelsen

Styrelsen representerar medlemmarna och har som huvuduppgift att förvalta fastigheten på ett över tid optimalt sätt. Styrelsen har valt att utnyttja extern kompetens i tillägg till detta. Ekonomisk förvaltning sköts av SBC. Länk: <https://forum.sbc.se/org/sbc> eller <https://www.sbc.se/>. Brf Skokloster Sjutton är även medlem i organisationen Bostadsrätterna.se som framför allt har kompetens inom juridik. **Brf Skokloster Sjutton har en egen hemsida** där medlemmarna anmodas att regelbundet besöka eftersom viktig information läggs upp där. Länk: [**https://brfskoklostersjutton.bostadsratterna.se**](https://brfskoklostersjutton.bostadsratterna.se). Vi ber er gå in på webbsidan och **registrera er mejadress**, då kommer ni att få push notiser när något nytt händer.

Viktig information finns även på anslagstavlan i entrén.

## Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad och styrelsen innefattas av ansvarsförsäkring. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Det är av yttersta vikt att alla lägenhetsinnehavare har en egen hemförsäkring avsedd för bostadsrätter.

## TV- och bredband

Föreningen har avtal med Tele2 som levererar Digitalt basutbud. Den enskilde medlemmen kan efter egna önskemål komplettera sitt utbud med fler kanaler och internet via privata avtal med Tele2.

# Fastigheten

## Säkerhet

Att upprätthålla en hög säkerhet i och runt vår fastighet. Begreppet innehåller många variabler; brandsäkerhet, elsäkerhet, skydd mot inbrott och/eller skadegörelse, vinterväghållning, städning med mera.

* Alla medlemmar kan bidra till ökad säkerhet genom att:
* Stänga öppna dörrar och fönster i fastigheten.
* Kontrollera att låsta dörrar verkligen är låsta.
* Byta eller rapportera trasig belysning.
* Fråga okända personer om deras ärende i fastigheten.
* Inte automatiskt släppa in personer i portar.
* Omedelbart rapportera försvunna nycklar/magnetbrickor till styrelsen.
* Inte låna ut nycklar/magnetbrickor till okända personer.

## Brandskydd

Ett gott brandskydd är viktigt för säkerheten i vår fastighet. För att säkerställa det behöver vi värna våra utrymningsvägar vid brand- och/eller rökutveckling. Trapphusen är primära utrymningsvägar, alternativa utrymningsvägen är lägenheternas fönster, vilket innebär att även gårdssidans fönster är att betrakta som känsliga avseende hinder och framkomlighet.

Viktigt att tänka på för att säkerställa framkomligheten är:

* Inga cyklar eller annan materiel hindrar fri passage på/till innergården. Den måste kunna tillträdas med en stege av vissa dimensioner.
* Trapphusen har vardera två brandsläckare, läs instruktionerna på dessa släckare noga.
* Förvara ingenting i trapphusen, entréerna och utomhus vid vinds- och källarutrymmen. - permobil, rollatorer eller liknande hjälpmedel är dock tillåtna. Även barnvagnar med avtagbara sitt- och förvaringskorgar är tillåtna.

Det finns lagstiftning angående brandskydd i flerfamiljshus. Det är den kommunala räddningstjänsten som ansvarar för att säkerställa att lagarna följs. Om de inte efterlevs, kan vi som bostadsrättsförening tvingas att betala böter. Dessa böter kan i slutändan resultera i högre månadsavgifter.

### Eldning i öppen spis

En del medlemmar kan elda i sin öppna spis. I Skokloster Sjuttons stadgar 36§ Bostadsrättshavarens ansvar kan ni läsa att underhåll av eldstäder och rökkanaler är medlemmens ansvar**. Kom ihåg för att kunna nyttja din eldstad måste denna rengöras (sotas vart tredje år) och kontrolleras** (brandskyddskontrolleras vart sjätte år) regelbundet. **Medlemmen står för kostnaderna**. Brf Skokloster Sjutton tillhör Göteborgs Västra Sotningsdistrikt vilket sköter dessa åtaganden åt oss plus **dokumenterar desamma**, och hos vilket varje eldstads status kan kontrolleras. **Har du som medlem** **minsta fundering på om din öppna spis är godkänd för eldning gäller följande: kontakta i första hand** **sotare för kontroll och informera därefter styrelsen om resultatet**. Styrelsen har också en förteckning över vilka öppna spisar som var godkända för eldning vid brandskyddskontrollen hösten 2018.

Om du beslutar dig för att elda i din öppna spis utan att den är sotad och/eller brandskyddskontrollerad utsätter du dig själv och dina grannar för direkt fara. En brandrisk uppstår när det förekommer eldning i eldstad som inte är sotad då heta rökgaser kan antända avsatt sot (soteld) i rökkanaler med mera. En sådan brand är explosiv och därmed farlig. Rökgaser kan tränga in i närliggande rökkanaler och transporteras till andra lägenheter än den som det eldas i om eldstaden är behäftad med felaktigheter. Otillåten eldning leder ovillkorligen till rättsliga åtgärder samt utmynnar dessutom i att medlemmen kan bli uppsagd från föreningen.

Du som medlem ska skapa goda förutsättningar för att undvika brand- och rökutveckling i ditt hem. Styrelsen rekommenderar minst en brandvarnare i bostaden samt **brandsläckare**. Kom ihåg att **välja en bra** **position för brandvarnaren och att kontrollera dess funktion regelbundet**. Ett årligt batteribyte är dessutom en rimlig åtgärd. En **brandfilt** är ett bra komplement. Att installera en **jordfelsbrytare** är en god idé. En sådan brytare bryter strömmen om det blir fel i ledningar eller apparater. En bonuseffekt är att jordfelsbrytaren också skyddar vid åskskador. Lämna inte elektrisk utrustning såsom tvätt- eller diskmaskiner eller andra apparater i drift när du inte är hemma. Dra ur sladdar till exempelvis kaffekokare eller brödrost när du lämnar ditt hem. Trasiga sladdar, glappkontakter, fettavlagringar i filter till spiskåpa samt TV- och radioapparater vilka stängts av med fjärrkontroll i stället för med avstängningsknappen är andra vanliga brandkällor.

## Ventilation och uppvärmning

Ett vanligt frågetema som dyker upp handlar om boendemiljön i fastighetens lägenheter. Vår fastighet uppfördes under åren 1926–28. Konstruktionslösningar från tiden skiljer sig från dagens.

Fastigheten ventileras med självdrag, vilket innebär att det inte finns någon forcerad ventilation driven av fläktar. En central tanke i ett självdragssystem är att luft cirkulerar och transporteras med hjälp av till- och frånluft. Varje lägenhet i fastigheten har därför till- respektive frånluftsventiler. Systemet är känsligt för störningar och obalans kan lätt uppstå.

Medlemmen har stort ansvar i den här frågan, då diverse problem kan uppstå. Vinddrag, strålningsdrag och kallras är tre vanliga upplevelser. Odörer och dofter är ett annat problem.

Enkelt uttryck gäller följande för att undvika problem med självdragssystemet:

* Tilluftsventiler får inte vara igensatta och kan vara öppna eller stängda
* Frånluftsventiler får inte vara igensatta och kan också vara öppna eller stängda
* Frånluftsventil i kök leder via kanaler upp till skorstenar.
* Frånluftsventil i badrum leder också via kanaler upp till skorstenar.
* **Spisfläkt får under inga omständigheter kopplas direkt på frånluftsventil i kök då detta leder** **till att självdragssystemet hamnar i obalans**. Som följd av detta kan matos sprida sig till andra lägenheter men framför allt kan fett ansamlas i kanaler och öka brandrisken. För den vållande medlemmen i fråga kan drag och kallras dessutom uppstå i lägenheten (backventil i spisfläkt kan blockera självdraget).
* Spisfläkt utrustad med kolfilter är tillåten, men kom ihåg att fläktens luft skall passera tillbaka in i köket och att filtren bör bytas vartannat år om de inte är av tvättbar typ.
* Det är inte heller tillåtet att ansluta en spisfläkt till kökets andra till- och/eller frånluftsventiler med avsikt att låta denna luft transporteras ut i fria luften. Återigen gäller brandskyddsaspekter samt risken för att matos sprids i fastigheten.

Badrumsfläkt bör inte installeras men är tillåten om den inte har en backventil (kallrasskydd), eftersom frånluften i badrummet i så fall inte kan cirkulera ut i skorstenskanalen.

Styrelsen är medveten om det konfliktande intresset av att ha en dräglig temperatur i bostaden (stängda/igensatta ventiler) och intresset av att undvika drag och kallras (uppstår vid obalans i självdragssystemet). Det kan vara en god idé att fundera kring ventilationen på följande sätt: ju mer vi stänger och sätter igen tilluftsventiler, desto mer drag och kallras riskerar vi att få då det uppstår ett vakuum i bostaden. Luft kommer då att sugas in genom otätheter som sprickor, hål eller liknande i väggar, tak, golv och via fönster och dörrar.

### Uppvärmning

Varje lägenhet är utrustad med radiatorer i vilka varmvatten från fjärrvärmen cirkulerar. Radiatorerna fungerar i huvudsak som kallrasskydd vid fönster.

Tänk på att lufta radiatorerna regelbundet och att inte täcka över dessa med exempelvis tyg eller ställa möbler för nära, eftersom detta hämmar värmeavgivningen. Tjocka lager med färg påverkar även detta värmeavgivningen negativt.

## Gränsdragning mellan bostadsrätten och föreningen

När du bor i en bostadsrätt ansvarar du som medlem för ytskiktet i lägenheten. Med detta menas bland annat tapeter, golvmattor, trägolv, kakel och plastmatta eller klinkergolv i badrum med tillhörande tätskikt, dörrar inne i lägenheten och insidan på ytterdörren. Samma princip gäller för fönster, där föreningen ansvarar för yttre underhåll och medlemmen för inre dito. Läs mer om detta i Brf Skoklosters stadgar 36§ Bostadsrättshavarens ansvar.

**Dörrar och fönster**  
Lägenheternas ytterdörrar följer samma principer som övrigt: medlemmen ansvarar för skötsel och underhåll på insidan och föreningen för utsidan. Det är inte tillåtet att modifiera dörrarna på utsidan exempelvis genom att spika, häfta eller klistra på dem. Detta hänger ihop med att dörrarnas brandskyddsstatus kan försämras, samt sekundärt den estetiska aspekten.

Föreningen ansvarar för fönstermekanism plus alla yttre delar som till exempel målning av de yttre delarna på fönstret.

**Rör och el**  
Medlemmen ansvarar för samtliga rör- och elledningar såtillvida dessa befinner sig inom lägenheten, med bland annat den betydelsen att avloppsrör inom lägenheten rensas av medlemmen. Föreningen rensar stamavlopp och ansvarar för lodräta vattenledningsrör in i lägenheten fram till ballofix (avstängningsventil) inklusive ballofixen i sig. Alla lägenheter har dock inte ballofix.

Vidare ansvarar föreningen för hela värmesystemet med rör, ventiler, termostater och radiatorer i lägenheten. Föreningen ansvarar också för elkabeln fram till el centralen i lägenheten; el centralen som sådan ansvarar medlemmen för. Medlemmen ansvarar för ledningar och uttag för tele-, data- och TV-signaler.

## Dörrar och nycklar

Våra lägenhetsdörrar är av brandskyddsklass 4 och dessutom inbrottsförsvårande till hög grad. Till varje bostad finns 5 samt 4 nyckelbrickor/taggar numrerade 1–4 (för t.ex. port, gårdsgång, ingång till källare från gården samt ingångar till källare från trapphusen). Fastigheten är utrustad med ett kamerabaserat porttelefonsystem (Sky Link), där varje bostad har en bildskärm/kontrollpanel som möjliggör visuell kontroll av, och dubbelriktad talkommunikation med, besökande i porten. Varje medlem har tilldelats 1 magnetbricka/tagg för bokning av tvättstuga.

Försvunna nycklar i fel händer kan ställa till problem. Försäkringsförmedlare råder den som flyttar in i en ny bostad att byta lås.

Förlust av nycklar/magnetbrickor ska anmälas till styrelsen omgående.

## Förråd

Varje medlem disponerar ett eller i vissa fall två förrådsutrymmen beroende av storleken på desamma. Styrelsen för register på vilka källar- och/eller vindsförråd respektive medlem förfogar över. Det är också en nödvändighet att förråd på vind och i källare märks tydligt med lägenhetsnummer och/eller namn. Kom ihåg att det inte är tillåtet att ta tomma eller synbart lediga utrymmen i besittning utan att först kontrollera med styrelsen. På grund av den alltid närvarande stöldrisken rekommenderas inte medlemmar att förvara värdeföremål i sina förråd. Kom också ihåg att det inte är tillåtet att förvara brandfarliga ämnen som t.ex. driv- eller lösningsmedel i förråden, eller att blockera gångar med material av olika typ.

# Renovering

Om du står inför en renovering eller underhåll av din bostadsrätt finns lagar och regler i Brf Skokloster stadgar och Bostadsrättslagen att följa. Nedan följer kortfattad information om detta, för fördjupning, läs stadgar eller Bostadsrättslagen. Är du osäker, kontakta styrelsen.

* Kontakta alltid styrelsen vid renovering/ombyggnad av badrum, kök mm. Ansökan görs skriftligen på en särskild blankett. ”Ansökan om tillstånd för ombyggnad”
* Ingrepp i bärande strukturer är inte tillåtet.
* Inre förändringar kan kräva bygglov och/eller tillstånd från myndigheter samt av föreningens styrelse.

Vid renovering och underhåll i lägenheten är medlemmen ansvarig för att hålla rent efter hantverkare. Om detta inte görs, kan medlemmen i värsta fall bli ansvarig för kostnader för skador och städning i gemensamma områden som trapphus, portar och hissar.

## Bostadsrättslagen om renovering

Ändringar i Bostadsrättslagen trädde i kraft 1 januari 2023 vilket bland annat innebär tydligare regler kring ombyggnad. Bostadsrättshavaren måste redan i dag ha styrelsens tillstånd för att utföra en åtgärd i lägenheten som handlar om ändring av ledningar för avlopp, värme, vatten eller gas. I och med lagändringarna förtydligas att det även gäller nyinstallationer och nu ska det också gälla för installationer och ändringar för ventilation, eldstad, rökkanal och annat som påverkar brandskyddet.

För lägenheter med **särskilt historiskt, kulturhistoriskt** (kan tex vara att bygga om gamla kök, gamla målningar) **miljömässigt eller konstnärligt värde** kommer det alltid att krävas tillstånd ifall en åtgärd påverkar det värdet. Styrelsen ska göra en egen bedömning om lägenheterna har sådana värden. Styrelsen kan ställa krav i tillstånden som då ska vara tydliga. Även fortsättningsvis får föreningen enbart neka tillstånd om åtgärden är ”till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen”, som det står i lagen.

## Ombyggnad utan tillstånd

Om en medlem utför en otillåten åtgärd ska styrelsen inom två månader från att den fått kännedom om ändringen uppmana medlemmen att omgående återställa det som gjorts. Om detta inte sker kan medlemmen bli uppsagd och tvingas flytta. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut i dessa frågor kan denne begära att hyresnämnden prövar frågan.

# Användning av gemensamma utrymmen

## Tvättstuga

Tvättstugan totalrenoverades 2022. Två torkrum tillhör också tvättstugan. I samband med renoveringen installerades ett nytt digitalt bokningssystem.

Det är tillåtet att tvätta alla dagar och tillgängligheten är uppdelad på tre tvättpass: 07:00 - 12:00, 12:00 - 17:00 eller 17:00 - 22:00. Torkrummen kan användas 1 timma efter tvättidens slut, dock ej efter sista passet då torkrummen i stället är tillgängliga mellan 07:00 och 08:00 dagen efter. Självklart städar vi alla lokaler efter användandet.

## Innergården

Föreningens medlemmar disponerar en stensatt innergård. Till detta gårdsutrymme finns bord och stolar samt en grill. Kom ihåg att städa efter er om ni använt denna möjlighet. Respektera angivna tider och riktlinjer i bullerguiden.

## Återvinning och avfall

Föreningen använder gårdsgången vid Lundgrensgatan 2 som utrymme för sop- och återvinningshantering. Speciella behållare finns placerade där för respektive avfall. Samtliga medlemmar förväntas sortera sina sopor i åtta fraktioner; biologiskt, brännbart, glas (klart och färgat), metall, plast, tidningar och annat papper samt kartong. Ambitionen är att vi noggrant skall sortera vårt avfall och därvid använda rätt behållare. Övrigt material skall på eget initiativ och kostnad transporteras till återvinningscentral, miljöstation, återvinningsplats eller soptipp. Det är inte tillåtet att lämna material utanför behållare, i själva gången, på gården eller utanför fastigheten. Om vi använder våra behållare på ett felaktigt eller slarvigt sätt, drabbas föreningen initialt av straffavgifter.

Vi vill också påminna om att fastighetens avloppssystem är gemensamt för alla medlemmar. Detta innebär att medlemmar som spolar ner otillåtna föremål i toalettstolen, t.ex. sanitetsbindor, tamponger, matrester, tops eller annat, riskerar skapa stopp i avloppet. Kostnader för rensning och/eller relaterade arbeten för att åtgärda sådana stopp kommer att läggas på den vållande.

# Hyra ut i andrahand

Ibland kan det finnas behov för en medlem att upplåta sin bostad i andra hand. Detta är en lagstadgad rättighet som återfinns i bl.a. Bostadsrättslagen. Rätten till uthyrning gäller vid synnerliga skäl. Militärtjänstgöring, provsamboende, studier på annan ort eller sjukdom är exempel på sådana synnerliga skäl.

Styrelsen är restriktiv med att tillåta andrahandsuthyrning om det inte är nödvändigt. Det för att undvika att föreningen får för många andrahandshyresgäster.

Vid andrahandsuthyrning tas en årlig avgift ut (10 % av gällande prisbasbelopp).

För mer information om vad som gäller och hur du går tillväga, se föreningens stadgar.

## Otillåten andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand utan styrelsens tillstånd och kännedom kan leda till att nyttjanderätten för bostadsrätten förverkas och att medlemmen därmed sägs upp från föreningen.

Se vidare information på Brf Skoklosters hemsida. [**https://brfskoklostersjutton.bostadsratterna.se/om-foreningen/andrahandsuthyrning**](https://brfskoklostersjutton.bostadsratterna.se/om-foreningen/andrahandsuthyrning)

# Trivselregler

## Riktlinjer för ljudstörningar

Den här guiden kan användas som stöd för bedömningar av när vi kan tänkas störa våra grannar i vårt dagliga liv och leverne. Ljudstörningar är dock subjektiva och svårbedömda. Guiden är en rekommendation och ingen lag, förordning eller föreningsstadga. Använd guiden med sunt förnuft. Alla blir störda någon gång, så guiden är lite av en kompromiss. Guiden är dessutom ett levande dokument som vi kan ändra på efter era önskemål och/eller förslag.

### Allmänna ljudstörningar

Stor hänsyn med avseende på ljudnivå skall råda på känsliga (röda) tider enligt nedan. Övriga (gröna) tider har vi bedömt som rimliga för en normal hänsynsfull ljudnivå. Hög musik- och/eller hög samtalsnivå vid sammankomster är exempel på ljud som kan vara störande för andra.

Informera gärna era grannar om att ni planerar en tillställning och vilka tidsramar ni räknar med. Självklart tillhör det vardagen i ett flerfamiljshus att normala ej hälsoskadliga ljud förekommer även utanför dessa tidsramar.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Måndag – Torsdag | Fredag | Lördag | Söndag, röd dag samt afton |
| Hänsyn | 07:00-22:00 | 07:00-00:00 | 10:00-00:00 | 10:00-22:00 |
| Stor hänsyn | Övriga tider | Övriga tider | Övriga tider | Övriga tider |

### Störande arbete

Nedanstående ger en fingervisning om när störande arbeten som exempelvis renovering, ombyggnad eller underhåll i lägenheter bör undvikas. Vid akuta insatser vid vattenläckor eller motsvarande gäller givetvis inte dessa rekommendationer.

Ja = Störande arbeten tillåtna, samla gärna ihop dessa till ett tillfälle

Nja = Enstaka störande arbeten tillåtna, iakttag stor hänsyn.

Nej = Inga störande arbeten tillåtna annat än arbeten av akut karaktär

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Måndag – Fredag | Lördag | Söndag, röd dag samt afton |
| 08:00-10:00 | Ja | Nej | Nej |
| 10:00-16:00 | Ja | Ja | Nej |
| 16:00-17:00 | Ja | Ja | Nej |
| 17:00-18:00 | Ja | Nja | Nej |
| 18:00-20:00 | Nja | Nej | Nej |
| 20:00-08:00 | Nej | Nej | Nej |

### Vid upplevd ljudstörning

Tag först kontakt med den du anser stör och påtala detta. Om ni ej kan lösa situationen tillsammans bör du anteckna av vem, var och när du blivit störd. Tillkalla vittnen om det är möjligt och bedöm även ljudnivån. Om ni inte kan lösa situationen över tid (upprepade störningar och upprepade samtal er emellan) kan ni be styrelsen sammankalla till ett medlingsmöte.

Styrelsen har inte mandat eller lagstöd att agera innan dess, annat än vid grava och/eller hälsovådliga situationer. Upprepade grava och/eller hälsovådliga ljudstörningar kan leda till att den störande medlemmens bostadsrätt förverkas och att avflyttning verkställs.

## Rökning

Rökning är inte tillåten i fastighetens gemensamma utrymmen inomhus. Rökning är ej heller tillåten på gården, gången till gården eller vid fastighetens portar. Inte heller på medlemmens balkong.

# Kuriosa om fastigheten och området

Fastigheten uppfördes åren 1926–28 av Byggnadsfirman bröderna Frändberg och ritades av arkitekten Johan Jarlén. Fastigheten är byggd i tegel och är ett tidigt exempel på hus i Göteborg som byggts med stålbalkar som underlag för träbjälklag, i sin tur stöd för våningsplanen. Husets arkitektur räknas till 20-talsklassicismen. I huset har under åren funnits varierande verksamheter som till exempel skomakeri, tvätteri, bokhandel, mjölkaffär, tobaksaffär och speceriaffär.

Dagens Göteborg var från början en fästningsstad av typen stjärnfästning, vilket än idag kan skönjas bland annat i konstruktionen av stadens vallgravar. För att säkerställa skyddet mot danska och norska anfall skapades sju försvarsanläggningar utanför själva fästningen och vilka förlades på höjder runt om staden. De två skansarna Kronan och Lejonet (Göta Lejon) är nog kända för de flesta göteborgare, men de övriga fem är kanske mindre kända. Uppe på höjderna i dagens Johanneberg fanns t.ex. en sådan anläggning i form av ett kraftigt skyttevärn, även kallat ravelin. En annan ravelin fanns på Lisebergs höjder. Den mark som idag utgör stadsdelen Lorensberg ingick i Göteborgs stadsägor från stadens grundläggning 1621. De första 200 åren utnyttjades marken för bete eller arrenderades ut som landerier till enskilda borgare som drev jordbruk. I det område som i dag i huvudsak svarar mot vår stadsdel låg i början av 1800-talet flera landerier med herrgårdsliknande gårdsanläggningar. Dit hörde bl.a. Lorensberg, Götaberg, Kristinelund och Johanneberg. Än idag finns huvudbyggnaden för Johannebergs Landeri kvar och den hittar ni i Landeriparken, granne med Korsvägen strax öster om Centralbiblioteket, en del av Göteborgs Universitetsbibliotek.

Det storgårdskvarter som vi bor i heter Skokloster, efter ett vackert slott i Uppland. Vår fastighet benämndes med nr 17 från början - därav bostadsrättsföreningens namn. Vid den fastighetsklyvning som föregick något innan bostadsrättsföreningen bildades, fick både vi och grannfastigheten nya beteckningar. Många kvarter i närområdet har precis som vårt fått sina namn efter mer eller mindre kända svenska slott. Arkitekturen anses för huset såväl som för hela kvarteret vara av riksintresse och skyddas av olika byggnadsantikvariska program.

För den historiskt intresserade kan vi också berätta att fastigheten ligger ungefär mitt i det område där Huvudrestaurangen var placerad under Jubileumsutställningen i Göteborg 1923. Jubileumsutställningen hade som ändamål att högtidlighålla 300-årsminnet av staden Göteborgs tillkomst – om än två år efter det egentliga jubileet. Historiska kvarlevor i fysisk mening från utställningen i vårt närområde är bland annat Götaplatsen, Göteborgs Konstmuseum, Näckrosdammen samt Spegeldammen på Liseberg. Utställningens huvudområde sträckte sig från Götaplatsen och hela vägen över vårt kvarter, Rehnströmsparken med Näckrosdammen och det område som i dag disponeras av Humanisten vid Göteborgs Universitet samt Centralbiblioteket. Minneshallen, Idrottspaviljongen och en klippträdgård omgav den då nyanlagda Näckrosdammen.

Som en avslutning på den här kortfattade historiken kan nämnas att Lundgrensgatan och Lundgrens Trappor fått sitt namn till minne av redaren och sjökaptenen Wilhelm Lundgren och dennes avgörande insatser för transocean sjötrafik från Göteborg till bland annat Sydafrika och Australien. Wilhelm Lundgren satt också i Göteborgs stadsfullmäktige samt i Riksdagens andra kammare och medverkade bland annat till Sjöfartsmuseets tillkomst i Göteborg.