



## Nr 2 Apr 2026 (Årgång 21)

### Redaktionen

Vi i Brf Vikingen sammanställs av vår förvaltare Matz Eklund på Spetsudden. Tipsa gärna om du vill att vi tar upp något särskilt.

Vi har observerat att många medlemmar beställer arbete i sina lägenheter där deras hantverkare inte vet hur det fungerar i föreningen, det handlar om avstängning av vatten eller el, byggsopor mm

Följande entreprenörer föreslås

Badrum 08-583 550 50  
Elektriker 070-972 50 45  
Rörmockare 076-555 73 48  
Snickare 070-565 06 43

[matz@spetsudden.se](mailto:matz@spetsudden.se)

### Ordförande har ordet

Vi har köpt in ny fjäderleksaker till våra gårdar de gamla var väldigt slitna och fjädrarna rostangripna. Gungställning med fyra gungor kommer att installeras på stora Stavangergården.

Nya krukor har köpts in och kommer att placeras ut på körgatorna på stora Stavangergården och Lofotengården i syfte att få ned hastigheten.

De stora krukorna som nu står helt snett på flera gårdar kommer att flyttas till infarten till Lofotengården vid infarten till garagetaket, där de grävs ned så de inte upplevs så dominanta. De kommer även att målas om.

Städfirman kommer att göra två prov på golvvård i 2 entréer utan kostnad för senare beslut om

genomförande. Två portar Narviksgatan 17 och Stavangergatan 20 kommer att bytas ut då de är helt utslitna. Vid fastighetsbesiktningen anmärkts på trasiga kakelplattor i flera entréer kommer att åtgärdas.

Grannföreningen HSB Lofoten kommer att kunna boka Vikingen dock mot en högra hyra.

[lundgren.fia.christina@gmail.com](mailto:lundgren.fia.christina@gmail.com)

### visa respekt till dina grannar



I våra flerfamiljshus bor många människor med olika ålder och med varierande behov och intressen. Du är skyldig att visa hänsyn och du får inte störa kringboende lägenhetsinnehavare. Ljud från din lägenhet i form av höga skrik, hög musik eller liknande ska inte behöva upplevas och tålas av dina grannar. Det blir förstås extra viktigt att tänka på det vid sen kvällstid.

Om du ska ha en fest med många gäster är det klokt att i god tid meddela det för grannarna. Man brukar säga att det finns en oskriven lag som säger att det ska vara tyst mellan klockan 22.00 och 07.00. Det är viktigt att komma ihåg att man för den skull inte ska behöva smyga på tå för att man bor i ett flerfamiljshus eller för att grannen arbetar nattsift. Använd sunt förnuft

### Ditt lägenhetsnummer



Det är viktigt att du vid all kommunikation med föreningen använder ditt lägenhetsnummer, det är det nummer som står på din ytterdörr och står överst. Numret som står under är LMV numret som enbart används för folkbokföring.

Exempelvis 1002 ovan finns i alla 44 trapphusen.

## Dumpade grovsopor



Varje vecka uppmärksammar vi att någon lämnat grovsopor i källarna eller på våra gårdar. Vi skriver på facebook och sätter upp anslag i portarna men ingen erkänner att de dumpat soporna och ingen har sett något. Någon borde ha sett något, det kostar föreningen mycket pengar att ta hand om dessa grovsopor som lata personer bara ställer ut. Visa kurage och säg till, det är indirekt dina pengar som får användas för att ta hand om soporna.

## Din brevlåda



På din brevlåda står endast ägarna till lägenheten. Om du har inneboende måste de ha c/o adress. Om du har ett uthyrningsrum och hyr ut detta kan du helt gratis anmäla till felanmälan ett namnbyte så kommer vi och sätter upp din hyresgästs namn i brevlådan.

Vi kontrollerar löpande alla dörrar i föreningen och när det kommer upp andra namn på dörrarna blir det en misstanke för oss om att du hyr ut i andra hand.

Många låter släktingar och vänner folkbokföra sig i lägenheten detta kan vara väldigt farligt. Vi kontrollerar löpande detta, det är olagligt att folkbokföra sig utan att bo där. Du riskerar att bli av med lägenheten.

## PostNord



PostNord har skickat ut ett brev till alla medlemmar inom HSB Vikingen. Man hotar med att alla får hämta sin post i Kista om inte föreningen installerar dyra postfack. Cirka en halv miljon kronor kostar den enklaste installationen.

Styrelsen har arbetat med detta sedan i maj. Föreningens mark och byggnader är grönklassade av Stockholms Stad. Detta innebär att Stads museet har ansett att fastigheterna har ett högt kulturhistoriskt värde.

Vilket innebär att man måste söka bygglov för att bygga postfack i entréerna eller på gårdarna. Vid kontakt med SBK (Stadsbyggnadskontoret) informerades vi om att handläggningstiderna är långt över den lagstadgade handläggningstiden om 10 veckor, när det sedan gäller grönklassade fastigheter än längre.

Vid bedömning om bygglov skall tillgänglighetskravet särskilt beaktas. PostNord kräver dessutom att samma lösning till postfack skall gälla i hela föreningen. Det innebär att vi inte kan ha inomhus postfack i några hus och utomhus i andra.

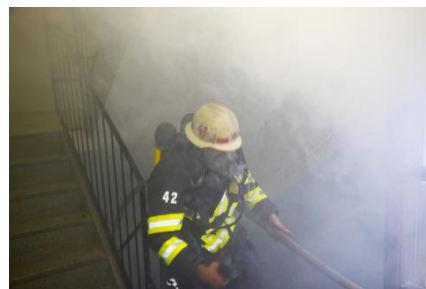
Vi har brandgator på gårdarna som vi måste ta hänsyn till. Enligt expert på PostNord behövs inget bygglov, enligt SBK krävs det bygglov, i ansökan skall finnas ett skriftligt utlåtande av tillgänglighets sakkunnig och sakkunnig av ändringar av grönklassade byggnader.

Enligt PBL (Plan och Bygglagen) framgår att bebyggelse som är grönklassad inte får förvanskas och denna skall hanteras varsamt.

Det är inte alls säkert att bygglov kommer att beviljas. Det verkar orimligt att föreningar skall behöva betala för PostNords effektiviseringar.

## För allas säkerhet

Det är inte tillåtet att parkera barnvagnar, rollatorer, sparkcyklar eller skor i trapphuset. De utgör en risk vid brand.



Om det uppstår en brand och lyset slutar att fungera och brandkåren kommer kan föremålen försvåra en brandutrymning. Tänk på dig själv och dina grannar och förvara dina saker inne i din lägenhet.

## Vikingen - Lokalen

Vikingen kan bokas 365 dagar om året 1.000 kr i hyra och 1.000 i deposition per tillfälle. Vill du veta mer: mejla [lundgren.fia.christina@gmail.com](mailto:lundgren.fia.christina@gmail.com)

## Gästrummet

Gästrummet kan bokas 365 dagar om året 450 kr/dygn och 1.000 kr i deposition, vill du veta mer mejla [maria@creamaria.co](mailto:maria@creamaria.co)

## OVK besiktning – anmärkningar



Ni som fått en anmärkning vid ovk besiktningen och inte beställt hjälp behöver nu boka en tid så föreningen kan kontrollera att felet är åtgärdat. Om du inte åtgärdat felet kommer föreningen att göra detta och debitera för arbetet. Besiktningen är ett myndighetskrav och föreningen får inte en godkänd ovk om det kvarstår anmärkningar.

## Motorstyrd spisfläkt



Det är inte tillåtet att koppla motordrivna fläktar till husets ventilationssystem, eftersom de förstör självdraget i huset. Har du en motorfläkt i din lägenhet så måste du bekosta att den tas bort, även om den var där när du flyttade in.

Självdrahus bygger på att varmluft stiger i huset, från lägenheternas köksventilation, upp genom luftkanaler i vägg och murstock, för att till slut gå ut genom Frånluftsfläktarna på hustaken. När luften stiger och går ut skapas ett undertryck som är drivkraften för luftomsättningen i huset.

Om en lägenhet använder en motordrivna fläkt stiger trycket på fel ställen i ventilationen så att självdraget förstörs. Det leder till att begagnad luft och stekos går ut hos grannarna i stället för att föras hela vägen ut.

Observera att det inte hjälper om köksfläkten använder kolfilter, eftersom problemet är lufttrycket, inte hur smutsig luften är.

De enda motorfläktar som är tillåtna är de som skickar tillbaka luften in i den egna lägenheten och inte är kopplade till ventilationskanalen över spisen.

## Tvättstugorna



Det är inte så trevligt att starta sitt tvättpass med att städa efter någon annan. Var och en som använder tvättstugan skall städa och rensa filtret i tumlaren.



Varje vecka ses tvättmedelspaket i soptunnorna det står tydligt på maskinerna att vi inte tillåter tvättpulver. Den som ertappas med att använda pulver eller inte rensa filtret kommer inte att kunna boka tvättstugan på 30 dagar.

## Grovtvättstugorna

Torkrummet som ligger i grovtvättstugan hör till bokningen och det är inte tillåtet att använda det om man inte bokat tiden.

## Betala din avi i tid

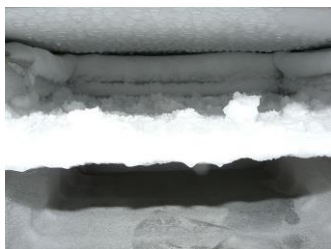


Vi vill informera dig om att månadsavgiften ska betalas i förskott och vara föreningen tillhanda senast den sista vardagen i månaden före varje ny månad. 84 medlemmar hade inte betalt sin avi i tid för mars, det är inte alls bra.

Den som under löpande 12 månader betalar sin avgift för sent 3 gånger, kan riskera att bli uppsagd.

## Frosta av frysen

### Frosta av frysen



När du frostar av din frys måste du ha tillsyn under tiden och du måste se till att vattnet samlas upp! Gör du inte det kan vattnet orsaka stor skada i lägenheten under. Det är enbart golvet i badrummet som är tätt övriga golv släpper igenom vatten ned till grannen. Det spelar ingen roll om du har klinkergolv. Vattnet droppar oftast ned hos din granne i betongfogen i halltaket eller i taket mellan kök och din granne vardagsrum.

## Renovera eller bygga om

Om du vill renovera ditt dusch- eller badrum måste du ansöka om tillstånd. Din entreprenör måste inneha certifikat för våtrum och säkert vatten.

Du får inte sätta igen ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation. Du får inte dra in vatten eller avlopp till uthyrningsrum eller andra

utrymmen i lägenheten. Du får heller inte installera ett pentry/minikök i uthyrningsrum eller på andra plats i bostaden.



Ansökan om tillåtelse för renovering skall ställas till vår förvaltare som på styrelsens anmodan utför utredning om- och utfärdar tillstånd för renoveringsåtgärder. Ansökan skall utföras på särskild ansökningsblankett, kompletteras med förklarande ritningar och skickas till vår förvaltare Spetsudden eller till Narviksgatan 19. Blankett finns på [www.vikingen.org](http://www.vikingen.org)

## Övrigt

Styrelsen har beslutat att entrémattorna på prov bara skall ligga under vintermånaderna. Föreningen äger mattorna och de har tvättats av en leverantör, avtalet kostade föreningen 300.000 kr per år. Avtalet är nu uppsagt. Föreningens städentreprenör har en ångtvättmaskin och kan tvätta mattorna på plats, vi kan spara 200.000 kr.

På Lofotengården har vi problem med att det kastas massa papper, vi tror att det är barnen på gården som kastar. Vi uppmanar alla föräldrar att tala med sina barn.

Styrelsen har beslutat att cafeet (tisdagar 11-14) är permanent stängt. Denna aktivitet var tänkt som tillfällig under pandemin. På grund av att vår förvaltaren arbetar i lokalen kan inte Vikingen vara tillgänglig under arbetstid.

**Tack! för att du tog dig tid att läsa detta informationsbrev.**



**Nr 2 Apr 2026** (Årgång 21)

### The editorial team

The newsletter are compiled by Matz Eklund at Spetsudden. Please let us know if you would like us to cover something in particular.

[matz@spetsudden.se](mailto:matz@spetsudden.se)

We have observed that many members order work in their apartments where their craftsmen do not know how it works in the association, it involves turning off water or electricity, construction waste, etc.

The following contractors are suggested

Bathroom 08-583 550 50

Electrician 070-972 50 45

Plumber 076-555 73 48

Carpenter 070-565 06 43

### The chairman has the floor

We have purchased new spring toys for our yards, the old ones were very worn out and the springs were rusted. A swing set with four swings will be installed at Stora Stavangergården.

New pots have been purchased and will be placed on the driveways at Stora Stavangergården and Lofotengården in order to reduce speed.

The large pots that are now completely crooked on several yards will be moved to the entrance to Lofotengården at the entrance to the garage roof, where they will be buried so that they are not perceived as so dominant. They will be repainted.

The cleaning company will do two tests on floor care in 2 entrances free of charge for later decisions on implementation. Two gates Narviksgatan 17 and Stavangergatan 20 will be replaced as they are completely worn out. During the property inspection, broken tiles in several entrances will be fixed.

The HSB Lofoten neighborhood association will be able to book Vikingen, however, for a higher rent

[lundgren.fia.christina@gmail.com](mailto:lundgren.fia.christina@gmail.com)

### Show respect to your neighbors



Our apartment buildings are home to many people of different ages and with varying needs and interests. You are obliged to show consideration and you must not disturb the apartment owners who live nearby. Noise from your apartment in the form of loud shouting, loud music or the like should not have to be experienced and tolerated by your neighbors. Of course, it becomes extra important to think about this late at night.

If you are having a party with a lot of guests, it is wise to let your neighbors know well in advance. It is often said that there is an unwritten law that says that everything should be quiet between 10 p.m. and 7 a.m. It is important to remember that you should not have to sneak around because you live in an apartment building or because your neighbor works the night shift. Use common sense

### Your apartmentnumber



It is important that you use your apartment number in all communication with the association, it is the number that is on your front door and is at the top. The number that is below

is the LMV number that is only used for population registration.

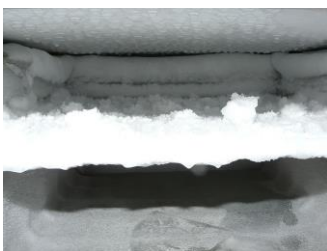
For example, 1002 is found in all 44 stairwells.

### Dumped garbage



Every week we notice that someone has left bulky waste in the basements or on our yards. We write on Facebook and put up notices on the gates but no one admits that they dumped the waste and no one has seen anything. Someone should have seen something, it costs the association a lot of money to take care of this bulky waste that lazy people just put out. Show courage and speak up, it is indirectly your money that can be used to take care of the waste

### Defrost the freezer



When you defrost your freezer, you must be supervised during this time and you must make sure that the water is collected! If you don't do this, the water can cause major damage to the apartment below. Only the bathroom floor is sealed, the other floors are leaking water down to your neighbor. It doesn't matter if you have tile floors. The water usually drips down to your neighbor's concrete joint in the hall ceiling or on the ceiling between the kitchen and your neighbor's living room.

### Your mailbox



Your mailbox only lists the owners of the apartment. If you have tenants, they must have a c/o address. If you have a rental room and rent it

out, you can report a name change to the error report for free and we will come and put your tenant's name in the mailbox.

We continuously check all doors in the association and when other names appear on the doors, we become suspicious that you are renting out to others.

Many people let relatives and friends register in the apartment, which can be very dangerous. We continuously check this, it is illegal to register without living there. You risk losing the apartment.

### Important about your mail



PostNord has sent a letter to all members of HSB Vikingen. They are threatening that everyone will have to collect their mail in Kista unless the association installs expensive mailboxes. The

simplest installation costs around half a million kronor.

The board has been working on this since May. The association's land and buildings are green-classified by the City of Stockholm. This means that the City Museum has considered the properties to have high cultural and historical value.

Which means that you have to apply for a building permit to build mailboxes in the entrances or in the courtyards. When contacting SBK (City Planning Office), we were informed that the processing times are far beyond the statutory processing time of 10 weeks, and even longer for green-classified properties.

When assessing whether to apply for a building permit, the accessibility requirement must be taken into special consideration. PostNord also requires that the same solution for mailboxes apply throughout the association. This means that we cannot have indoor mailboxes in some buildings and outdoor mailboxes in others.

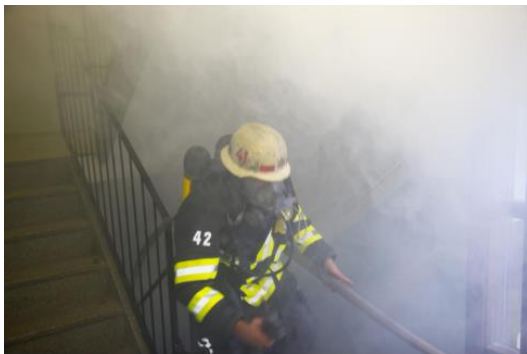
We have fire escapes in the courtyards that we must take into account. According to an expert at PostNord, no building permit is needed, according to SBK, a building permit is required, the application must include a written statement from an accessibility expert and an expert on changes to green-classified buildings.

According to the PBL (Planning and Building Act), it is clear that green-classified buildings may not be distorted and must be handled with care.

It is not at all certain that a building permit will be granted. It seems unreasonable that associations should have to pay for PostNord's efficiency improvements.

### for everyone's safety

It is not allowed to park strollers, walkers, scooters or shoes in the stairwell. They pose a risk in the event of a fire.



If a fire breaks out and the lights stop working and the fire department arrives, the objects may make it difficult to escape from the fire. Think about yourself and your neighbors and store your belongings inside your apartment.

### OVK inspection – remarks



Those of you who received a remark during the OVK inspection and did not order help now need to book an appointment so the association can check that the error has been corrected. If you

have not corrected the error, the association will do this and charge for the work. The inspection is a government requirement and the association will not receive an approved OVK if there are still remarks.

### Vikingen - Local

Vikingen can be booked 365 days a year, per occasion for 1,000 SEK in rent and 1,000 SEK in deposit. If you want to know more: e-mail [lundgren.fia.christina@gmail.com](mailto:lundgren.fia.christina@gmail.com)

### Guestroom

The guest room can be booked 365 days a year for 450 SEK/day and 1,000 SEK in deposit, if you want to know more e-mail [maria@creamaria.com](mailto:maria@creamaria.com)

### Motor-controlled cooker hood



It is not permitted to connect motor-driven fans to the house's ventilation system, as they destroy the natural draught in the house. If you have a motor-driven fan in your apartment, you must pay for it to be removed, even if it was there when you moved in.

Self-draught houses are based on the fact that warm air rises in the house, from the apartments' kitchen ventilation, up through air ducts in the walls and brickwork, and finally exits through the exhaust fans on the roofs. When the air rises and goes out, a negative pressure is created, which is the driving force for the air circulation in the house.

If an apartment uses a motor-driven fan, the pressure rises in the wrong places in the ventilation, destroying the natural draft. This leads to used air and cooking fumes going out to the neighbors instead of being taken all the way outside.

Note that it does not help if the kitchen hood uses carbon filters, since the problem is the air pressure, not how dirty the air is.

The only motor-driven fans that are allowed are those that send the air back into the apartment itself and are not connected to the ventilation duct above the stove.

## Laundry room



It is not very nice to start your laundry session by cleaning up after someone else. Everyone who uses the laundry room must clean and clean the filter in the tumble dryer.



Every week, detergent packages are seen in the bins and it is clearly stated on the machines that we do not allow washing powder.

## Rough laundry room

The drying room in the laundry room is part of the booking and it is not allowed to use it if you have not booked the time.

## Pay your fee on time



We would like to inform you that the monthly fee must be paid in advance and be received by the association no later than the last weekday of the month before each new month. 84 members had not paid their invoice on time for March, that is not good at all. Anyone who pays their fee late 3 times in a 12-month period may risk being dismissed.

## Renovate or rebuild



If you want to renovate your shower or bathroom, you must apply for a permit. Your contractor must have a certificate for wet rooms and safe water.

You may not block ventilation, or change to another type of ventilation. You may not draw water or sewage into rental rooms or other areas in the apartment. You may also not install a kitchenette/mini-kitchen in rental rooms or elsewhere in the home.

The application for permission for renovation must be submitted to our administrator who, at the request of the board, carries out an investigation and issues a permit for renovation measures. The application must be made on a special application form, supplemented with explanatory drawings and sent to our administrator Spetsudden or to Narviksgatan 19. The form is available at [www.vikingen.org](http://www.vikingen.org)

## More information

The board has decided that the entrance mats will only be on trial during the winter months. The association owns the mats and they have been washed by a supplier, the contract cost the association 300,000 SEK per year. The contract has now been terminated. The association's cleaning contractor has a steam cleaning machine and can wash the mats on site, we can save 200,000 SEK.

At Lofotengården we have a problem with a lot of paper being thrown away, we believe it is the children on the farm who are throwing it away. We urge all parents to talk to their children.

The board has decided that the cafe (Tuesdays 11-14) is permanently closed. This activity was intended as temporary during the pandemic. Due to the fact that our manager works in the premises, Vikingen cannot be available during working hours.

[Thank you! for taking the time to read this information letter.](#)