

Skålen N:o 11

75 år

Vår bostadsförening har en obruten serie av protokoll från stämmor och styrelsemöten allt sedan den bildades. De första, fram till och med januari 1977, skrevs för hand i en bunden liggare i kvartoformat. Sedan följde lösa maskinskrivna blad och från och med juni 1990 producerades protokollen med hjälp av föreningens ordbehandlare.

I synnerhet de äldre protokollen utgör en mycket intressant och roande läsning, inte minst på grund av den tidens ordval och sätt att uttrycka sig i officiella handlingar. Den här redogörelsen för föreningens historia kommer därför att i stor utsträckning bygga på trogna och oredigerade citat. Även enstaka återfall i gammalstavning har jag låtit stå så som de skrevs, liksom uppenbara felstavningar och märkliga kommateringar. Genom val av typsnitt m.m. har jag försökt ge citaten samma utseende som originalen.

Vi har också i vårt brandsäkra kassaskåp en fin samling gamla dokument, allt från köpet av tomten från "slaktaren J.E. Carlsson" till det att föreningen bildades och köpte huset från "Direktören A. Forsner". De flesta av dessa är präntade med sirlig handstil, vilket förhoppningsvis framgår av de bifogade, något förminskade kopiorna (Bilderna nr 9+13+14). Slutligen har vi åtskilliga pärmar med i huvudsak maskinskrivna dokument, omfattande styrelseberättelser, anbud, fakturor och mycket mer av intresse i detta sammanhang.

När bildades föreningen? Jag har valt att använda dagen för officiell registrering av bostadsföreningen, vilket är det datum som står att läsa på färska registreringsbevis från Patent- och Registreringsverket i Sundsvall. Originaldokumentet (Bild nr 14) lyder så här:

Att Överståhållareämbetet den 17 april 1920 beviljat registrering för Bostadsföreningen Skålen N:o 11 u.p.a. samt att, enligt en samma dag i föreningsregistret för Stockholms stad intagen anmälan, styrelsen utgöres av Carl Fredrik Manfrid Moore, Emil Folmerz, Carl Fredrik Kleman, Nils August Hagstrand och Henrik Barthelson, med Harald Barthelson och Einar Brisman som suppleanter, och firman tecknas av styrelsens ledamöter tre i förening; det varder härmed till bevis meddelat. Stockholm i Överståhållareämbetets Kansli den 4 oktober 1920.

Ex officio
Oläslig signatur

Redan efter tio år började man fira föreningens bildande. Beslut fattades på stämman den 12 september 1930:

Som föreningen i år är tio år gammal, beslöts, att en fäst skulle anordnas å Stallmästargården, varvid två personer för varje andelsägare skulle få deltaga i densamma. Om flera än två för varje andel önskar deltaga, skola de själva betala kostnaderna.

I protokollet från stämman den 6 december samma år kan vi läsa:

Sammanträdet avhölls på Stallmästargården och avslutades med en fäst.

Det verkar som om kalaset blev dyrbart. Årsberättelsen daterad den 30 september 1931 innehåller nämligen följande passus:

Under året har en del extra utgifter tillkommit, såsom inmontering av gaseldade värmepannor i tvättstugorna, reparation av taket, fäst å Stallmästaregården m.m. varigenom underskott under året har uppstått.

När huset var något mer än tjugofem år gammalt, hade föreningen just avslutat en omfattande modernisering av fastigheten, varför styrelsen den 30 november 1937 föreslog att detta skulle firas. Stämman den 14 december sade inte nej, men det gjorde man istället den 7 december 1938:

Beslöts att vid dec. sammanträdet framställa fråga huruvida föreningen vore villig att avhålla en fäst i anl. av att fastigh. fyller 25 år, samt att moderniseringen är slutförd.

Med anledning av att fastigheten innevarande år är 25 år gammal och densamma blivit i år moderniserad, hade styrelsen framställt förslag om, huruvida föreningen vore villig att hålla en fäst i anledning härav, och beslöts, att fästen skulle hållas därest minst 2/3 delar av föreningens medlemmar antecknade sig å en för ändamålet uppgjord lista. Herr O. Snis fick i uppdrag att framlägga listan för medlemmarna.

Angående föreningsfäst beslöts, att föreningen f.n. ej skulle vidtaga några åtgärder för denna frågas realiserande.

När föreningen fyllde 30 år gick detta inte helt spårlöst förbi. Vid ett extra styrelsesammanträde den 13 december 1950:

beslöts att föreningens kassör och v.värd skulle tilldelas en gratifikation av 300- kronor för det utomordentliga sätt han skött dessa sysslor under de 30 år bostadsfören. existerat.

Den person, som på detta sätt hedrades, var Nils August Hagstrand, en av föreningens grundare och dess förste vice värd. Hagstrand var medlem i styrelsen ända till sin död i januari 1957.

Så vitt jag kan finna förekom det inget firande när föreningen fyllde 50 år! Det var kanske en följd av den dåvarande gröna vågen? På den tiden skulle man ju bo i en villa på landet och inte i stadens stenöken! Sedan dess har ju både attityder och priser ändrat sig radikalt och idag kan man vara glad åt att bo i Birkastan.

När så föreningen fyllde 75 år samlades medlemmarna ännu en gång till en "fäst" på Stallmästargården. Vi kunde konstatera att 1980-talets omfattande reovering av husen och gårdarna hade gett oss en bra boendemiljö, samt att mäklare och köpare anser vår bostadsförening vara välskött, vilket känns tryggt och bra på alla vis.

Förord

Någon gång på hösten 1981, när vi nyligen hade flyttat in i vår lägenhet, träffade jag en morgon Mikael Hasselborg i bussen på vägen till jobbet. Han berättade då att han just hade läst de gamla protokollen från föreningens och styrelsens sammanträden och att han hade funnit dem såväl intressanta som roande. Jag blev intresserad av att själv läsa dem, men gjorde inget åt saken förrän långt senare.

Det hela började med en skrift på några sidor vilken var avsedd som en hyllning till föreningen när den fyllde 75 år. Det är den text som inleder den här skriften. Jag blev emellertid så intresserad av ämnet att jag vidgade mina efterforskningar till långt utanför föreningens egna arkiv. Resultatet blev att det drog ut på tiden med att samla in, redigera och kommentera. Vidare växte materialet i omfång långt utöver vad som ursprungligen var tänkt.

Jag kom så småningom fram till att det insamlade materialet borde skrivas ut i två olika format. Det första formatet, som är det här föreliggande, innehåller nästan all citerad text, åtföljd av få och kortfattade kommentarer från min sida. Vi avser att framställa några få exemplar, vilka är tänkta att användas som arkivmaterial, eller till läsning av speciellt intresserade medlemmar. Format nummer två är tänkt att bli en starkt förkortad version med få citat och bestående huvudsakligen av löpande text. Den skall kunna få plats i den nya, några få år gamla medlemsboken.

Det är väl ganska naturligt att jag har koncentrerat mig på föreningens första femtio år. Det är ju mycket roligare och mer stimulerande att arbeta med äldre material, som i varje fall till formen skiljer sig från vad vi producerar i dag. Vidare är det svårt att helt undvika subjektiva bedömningar av de många aktörerna, och detta kan bli en känslig fråga när vi kommer närmare vår egen tid och aktörerna fortfarande är aktiva medlemmar. Slutligen skulle det ju vara direkt olämpligt av mig att kommentera föreningsärenden i vilka jag personligen har tagit aktiv del.

Genom hörsägen har jag förstått att föreningen under vissa perioder har letts av dominerande och färgstarka personligheter. Jag finner emellertid att de gamla protokollen inte ger tillräckligt underlag för rättvisande personskildringar. Jag har därför valt att presentera en möjligast objektiv skildring av vad som har förekommit i föreningen under åren, men har strävat efter att återge det tids-typiska så långt detta är möjligt.

Det står helt klart att det ibland har varit hårda tag på stämmor och i styrelsemöten. Frågan om hiss i gårdshuset måste ha upprört sinnena när den var aktuell på 30-talet, men det är inte svårt att hitta mer sentida exempel. Intresse-motsättningarna tycks dock aldrig ha lett till kvarstående konflikter. Man har fattat beslut i god demokratisk ordning och har sedan arbetat vidare på föreningens bästa.

Mitt arbetssätt har varit att gå igenom vårt arkiv och skriva in i föreningens PC de texter som jag har funnit vara av intresse. Dessa texter blev sedan rå-material för det kommenterade urval som återfinns här nedan. Föreliggande version av skriften är maximal i den meningen att nästa alla råtexter har redovisats. Citaten är många och långa medan mina egna texter är relativt korta.

Detta sätt att arbeta har haft till följd att texten inte alltid är så väl disponerad och redigerad. Det är troligt att här förekommer upprepningar som jag ännu inte har hittat. Vissa upprepningar är avsiktliga. Huvudsaken är att allt av intresse har kommit med. Nästa upplaga skall förhoppningsvis bli både kortare och bättre genomarbetad.

För den löpande texten i detta dokument har vi använt typsnittet CG Times, vanligen som här i storlek 14, men i rubrikerna har vi ökat till storlek 24 eller någon gång storlek 36.

För citat av handskriven text, samt text som tryckts i kursiv stil, har vi använt typsnitt Swing, storlek 16.

För citat av maskinskriven text har vi använt typsnitt Courier, storlek 12.

För citat av tryckt text har vi använt typsnitt CG Times, storlek 12.

Stockholm 1995-12-23

Vår stadsdels historia

Våra kvarter är en del av Norrmalm såväl som av Vasastan, Birkastan och Matteus församling. De har beskrivits på skilda sätt i många olika publikationer, men det närmast följande, fram till nästa rubrik, är ett enda långt citat från sidorna 3 till 19 i en skrift från Stockholms Stadsmuseum med namnet "Byggnadsinventering 1973, Birkastaden, Röda Bergen, Rörstrand."

Det äldsta kända föremål, med anknytning till dagens Vasastaden, är en kantyx av brons daterad till äldre bronsåldern och funnen vid Karlbergsvägen i samband med gatuarbete. Ett undersökt gravfält vid Eugeniahemmet visar att redan under vendeltid och vikingatid (500-1000 e. Kr.) fanns här brukad bygd. Några spår efter bebyggelse har man dock ej funnit, men den bör ha varit koncentrerad ungefär där Solna kyrka nu ligger. Under tiden fram till ca 1000 e. Kr. var dalgången mellan Brunnsviken (Stallmästargården) och Karlbergssjön över Norra Stationsområdet vattenfylld och farbar. Som en rest av denna forna vattenled fanns Lilla Bomsjön kvar ända fram till 1870-talet. Den låg nära korsningen nuvarande Karlbergsvägen - Norra Stationsgatan. Under medeltiden kom det område, som utgör våra dagars Vasastaden, i allt större beroende av den nya av Birger Jarl grundlagda huvudstaden strax söderöver.

Namnet Rörstrand nämns första gången år 1288 då Magnus Ladulås done-rade bl. a. "14 5/16 örtugsländ i Rörestrand" till nunnorna i Klara kloster. Ösby gård, som låg vid nuvarande Karolinska Institutet norr om den ovan nämnda Bomsjön, hade ägor inom nuvarande stadsgränsen, vilka under början av 1300-talet kom att tillfalla Klara Kloster. Reformationsriksdagen i Västerås år 1527 beslöt att låta riva klostret och konfiskera dess egendomar, vilka sedermera kom att läggas under Stockholms Slotts nya ladugård. I slutet av 1560-talet förlänades Torbjörn Klockare Rörstrand och det är första och sista gången denne persons namn dyker upp i historien innan han på 1920-talet får en gata uppkallad efter sig i Rödabergsområdet. Stockholmsborgaren Melker Vogel lät på 1570-talet byta till sig Rörstrand och bedrev där under en tid djuravel. Omsider (1630) övertogs Rörstrand av den till Stockholm inflyttade pomraren Märten Wewitzer. Denne lät uppföra det stenhus, som ännu delvis står kvar intill Filadelfiakyrkan, och som på 1660-talet avbildades i Erik Dahlbergs "Suecia antiqua et hodierna".

Ca 1670 inkorporerade staden större delen av det område som idag utgör Matteus församling, men först 1699 tillkom Rörstrands Slott med ägor genom ett kungligt brev för anläggande av någon lämplig industri. Dessförinnan hade Karl XI vid reduktionen 1683 låtit dra in egendomen till kronan. Vid detta tillfälle, 1699, hörde Rörstrand till S:t Olofs kapellförsamling i Klara, efter att tidigare ha tillhört Solna. År 1726 anlades "Swenska Porsellainswärket" vid Rörstrands Slott med tjugo intressenter som ekonomisk garant och Johannes Wolf som teknisk ledare. P. g. a. tekniska och ekonomiska problem dröjde det ett antal år innan verksamheten kom igång - dessutom var ombytena på ledarposten många.

På Tillaeus karta från 1733 får man lätt en överblick hur en stockholmsk utkant som Rörstrand tedde sig vid denna tid. Slottet, fabriksbyggnaderna och ägorerna är väl markerade. Hela det område, som idag ligger norr om Karlbergs-vägen och väster om Odenplan samt delar av Birkastaden, utgjordes av "Rörstrands utmark". Karlbergsvägen hade ungefär samma sträckning som idag och benämndes "vägen till Carlberg".

På 1720-talet planterades lindar på ömse sidor om vägen ända ut till Karlberg, vilka omsider kom att erhålla imponerande storlek. Söder om allén mot Rörstrands Slott fanns odlade jordlotter.

Om man från Tillaeus karta övergår till att studera Lundgrens karta från år 1885 (Bild nr 2) upptäcker man snart att området, undantagandes Rörstrands industriområde, inte genomgått några större förändringar. På höjderna norr och nordväst om Rörstrand låg ett dussintal sten- och trähus utspridda, vilka huvudsakligen beboddes av anställda vid porslinsfabriken. Dessa en- och tvåvåningsbyggnader hade begåvats med mer eller mindre poetiska namn som Lustigkulla, Berghuset, Röda Byggningen, Skogshuset etc. Vid Karlbergsallén låg boningshusen Fågelsången, ofta avbildat i Rörstrandsmotiv, och Lerhuset. I nuvarande kvarteret Skålens södra del utefter Karlbergsvägen låg ett antal trevåningshus med bostäder och bakom dem uppmot höjden slakterier. Strax norr om nuvarande S:t Eriksplan låg en träskofabrik..

Det stora obebyggda området norr om Karlbergs station fram till Norra Station (Röda bergen) kallades fortfarande Rörstrandshagen och var länge obebyggd, trots att fabriken redan på 1880-talet sålt det till staden i exploateringssyfte.

Rörstrandsområdets stadsplan fastställdes 1917 och bebyggelsen tillkom till största delen under åren 1924-1930.

Birkastaden utgörs av kvarteren Degeln, Eldaren, Formen, Gjutaren, Kadetten, Koppen, Modellen, Skålen, Smältan, Ugnen och Volontären. Som ovan påpekats utlades Karlbergsvägen, Rörstrandsgatan, Norrbackagatan, Torsgatan och östra delen av S:t Eriksplan år 1879 i den för Norrmalm fastställda stadsplanen, som i sin tur byggde på 1866 års kommittéförslag utarbetat under ledning av A. Lindhagen. Karlbergsvägen hade funnits till sitt läge sedan 1600-talet. Av dessa gator bildades två jättelika kvartersblock, som i en gatu-regleringsplan av år 1886 genom anläggandet av Tomtebo-, Vikinga- och Birkagatorna, fick sin slutgiltiga kvartersutformning. Det var markägaren Rörstrand AB som hos staden hade framställt om uppdelning av de två kvartersblocken i mindre enheter. Inom bolaget hade bildats ett fastighetsbolag med avsikt att bebygga ägorna norr om industrien med bostadshus för i första hand de anställda vid porslinsbruket. Östra delen av kv. Gjutaren avskiljdes i och med S:t Eriksgatans framdragande (i gatu-regleringsplan 1909) då även västra delen av S:t Eriksplan, kv. Gjutaren mindre och kv. Degeln, fick sin nuvarande form.

De nya gatornas sträckningar 1886 bestämdes av de tidigare inlagda gatorna och av topografiska skäl (korsningen Tomtebo- och Norrbackagatorna ligger i en dalgång och korsningen Tomtebo- Vikingagatorna på en bergsklack). S:t Eriksgatans sträckning 1909 bestämdes av S:t Eriksbrons läge och gatans sträckning på Kungsholmen samt behovet av kortast möjliga förbindelse till Norrtull. På 1930- och 40-talen uppgjordes kvarterssaneringsplaner för Birkastaden (ej kv. Volontären) som ännu (1974) gäller och som beskriver hur en nybyggnad får utformas vad gäller läge, våningshöjd, gårdshus etc.

Rörstrands industrier ägde sedan länge största delen av marken norr och nordväst om porslinsfabriken. Kring sekelskiftet styckades tomterna upp och började under åren strax därefter bebyggas av antingen Rörstrand eller av privata byggherrar som köpt tomtmark av fabriken.

Gatorna i Birkastaden hade börjat stakas ut i och med stadsplanen år 1879 och regleringsplanen år 1886, men någon byggnation av de 8 kvarteren på båda sidor om Tomtebogatan påbörjades inte förrän 1896-98 då Rörstrand lät uppföra ett femvåningshus med gårdshus i kv. Gjutaren vid Birkagatan. Utläggandet av gatorna tog fart vid samma tid. Åren 1902-1903 började man bebygga båda sidor av Birkagatan norr om Rörstrandsgatan, östra delen av Tomtebogatan, kv. Formen och

de flesta tomterna vid Karlbergsvägen i kv. Smältan och Modellen. Under åren 1905-06 kulminerade byggnadsverksamheten i Birkastaden med kv. Ugnen, Smältan, Volontären och södra delen av kv. Kadetten. Åren strax därefter avtog byggnadsintensiteten snabbt. Det hastiga uppsvinget fick en lika hastig nedgång beroende på överproduktion. Birkastaden blev ett område för spekulationsbyggare, men många av dem tog sig vatten över huvudet till följd att en del hus hann byta ägare upp till fem gånger innan de stod under tak - andra stod halvfärdiga i flera år innan någon köpare avslutade bygget. Ett flertal byggen påbörjades av Rörstrand men såldes under uppförandet. Tre hus i kv. Volontären vid Tomtebo-gatan och ett i kv. Eldaren vid Birkagatan uppfördes helt och hållet i Rörstrands regi. Tomterna vid Rörstrandsgatan i kv. Gjutaren och Eldaren, två tomter i kv. Kadetten resp. Degeln samt åtta tomter i sydvästra delen av kv. Skålen bebyggdes åren 1911-12 och därmed var Birkastaden färdigbyggd så när som på tre tomter vid S:t Eriksgatan i kv. Gjutaren som bebyggdes 1925-26.

Kritiken i den samtida pressen mot den nya Birkastaden var nog så hård som den idag mot våra nya förstäder. En artikel i DN i september 1909 talar om "... gatorna ... erbjuda samma trista anblick som husen som kanta dem - de se halvfärdiga ut, anlagda, som det synes, utan all tanke på snygghet och bekvämlighet." En upprörd insändare, om gatornas beskaffenhet, i samma tidning mars 1910 ifrågasätter under rubriken "En i smuts sjunkande stad" om det "är meningen att de beklagansvärda invånarna i den s.k. Birkastaden skola ömkligen omkomma, platt förgås och kvävas i lervällingen."

Rörstrand AB, som från början ägde marken, hade i ett avtal med staden den 1 juni 1886 åtagit sig ansvaret för gatornas färdigställande inom 15 resp. 20 år (olika för olika gator). Om Rörstrand ej uppfyllde avtalet skulle staden på Rörstrands bekostnad iordningställa gatorna. Eftersom bebyggandet av Birka-staden kom igång så pass sent att det var en teknisk omöjlighet att ha gatorna färdigställda 1901 resp. 1906, fick man uppskov. Emellertid blev Birkagatan den första och enda gata som var klar inom stipulerad tid - kanske för att den löpte vinkelrätt mot Rörstrands huvudport sade elaka tungor. Rörstrand tillbakavisade kritiken mot de dåliga gatorna med att man i tomtförsäljningskontrakten inte påtagit sig ansvar för gatornas färdigställande. Fastighetsägarna å sin sida ansåg det självklart att gatorna skulle vara iordningställda i god tid till husen var färdigbyggda. Det var inte bara gatorna i Birkastaden som gav ett halvfärdigt intryck - de i många fall oavslutade husbyggena bidrog till stadsdelens råkiga anseende. År 1909 kunde en tidning notera att ett 10-tal byggen i Birkastaden låg nere.

Birkastadens fastigheter har efter uppförandet och fram till 1973 genomgått få förändringar. I vissa fastigheter har centralvärme införts och i en del fall badrum eller dusch. Många husfasader har omputsats och därmed förenklats, men i stort sett har fasaderna kvar sin ursprungliga utformning. Tre bostadshus har rivits under 1960-talet och ersatts med nya som är uppförda enligt gällande stadsplaner från 30-talet. Norrmalms Livsmedelsindustri i kv. Kadetten revs på 1950-talet och ersattes med en nybyggnad för samma industris räkning.

Birkastadens enhetliga karaktär beror på att husen uppförts under en kort tidsperiod av ett jämförelsevis fåtal arkitekter och arkitektfirmor. Birkastadens hus knyter an till den s.k. Berlinstilen som under denna tid var förhärskande i Mellaneuropa och delar av Skandinavien, d.v.s. 5-6 våningar höga - enligt kritiker kerna kaserntypiska hus - åt gatan, trånga bakgårdar med stora gårdshus. Av Birka-stadens 148 fastigheter har arkitektfirman Dorph & Höög - fr.o.m. 1910 Höög & Morssing - ritat 50 resp. 9 hus, d.v.s. arkitekt A.J. Höög har medverkat till 59 av husen i Birkastaden, vilket gör ca. 40% av fastighetsbeståndet (Se bild nr 11). Andra arkitekter som

bidragit med ritningar till husen i Birkastaden är bl.a. O. Jonsson (8 hus, varav 4 hörnfastigheter), S. Kjellberg (6 hus), Hagström & Ekman (6 hus), P.J. Lindblad (5 hus), E.H. Tryggelin (4 hus - arbetarbostäder åt Rörstrand AB), Hj. Eriksson (4 hus), Cyrillus Johansson (3 hus), P. Hedqvist (1 hus), C. Åkerblad (3 hus), J. Laurentz (1 hus) och S. Wallander - HSB (1 hus). Uppenbarligen har Dorph & Höög haft ett gott samarbete med markägaren Rörstrand eftersom många av de, som i byggnadslovhandlingarna upptages som byggherrar till arkitektfirmans hus, var anställda vid firman som ingenjörer. Dorph & Höög har ritat ca. 240 idag kvarstående hus i Stockholm - de flesta av relativt god arkitektonisk klass. Vad gäller Birkastaden är deras byggnadsritningar välgjorda och visar gatufasader i väl avvägd jugendutformning med lån från barock och rokoko. Tyvärr följdes inte fasadritningarna helt, sannolikt av ekonomiska skäl. Fasaderna fick enklare men ändå tilltalande arkitektonisk utformning. Övriga hus i Birkastaden från första decenniet av 1900-talet har en likartad modifierad jugendutformning. Arkitekt E.H. Tryggelins fyra hus för Rörstrand skiljer sig däremot från övrig bebyggelse genom en fasadutformning som går tillbaka till 1890-talet. Av Höög & Morssings byggnader från 1910-talet bör särskilt uppmärksammas deras fyra intill varandra liggande fastigheter i kv. Skålen (Karlbergsvägen 78-84) i nationalromantisk stil med tegelklädda fasader och mönstermurad dekor, gavlar, burspråk samt smårutiga fönster i fasadlivet. 1920-talshusen i kv. Gjutaren mot S:t Eriksgatan präglas av den klassicistiska tendensen under detta årtionde med slammade putsfasader och antikiserade detaljer. Trots skillnader i fasadutformningen i Birkastaden dominerar det hel-gjutna intrycket.

Lägenheterna uppvisar oftast enkla och rediga planlösningar, trots den höga tomtexploateringen. De har breda gathus med flyglar och likaledes breda gårds-hus även de i vissa fall med flyglar. Vanliga är de s.k. T-husen med en gårds-flygel mitt på huskroppen. Många lägenheter i gårdshusen är mycket mörka, särskilt de i kv. Volontären och Ugnen som ligger mot norr och vätter mot höga bergväggar och murar. Gathusen inrymmer större lägenheter om 2 till 4 rum och kök, de större ibland med jungfrukammare. Gårdshusen innehåller enkelrums- och 1-2 rum och köklägenheter med enklare utformning i inredningsdetaljer som t.ex. snickerier och kakelugnar.

Rörstrands tre arbetarbostadshus i kv. Volontären (Tomtebogatan 45, 47, 49) och fastigheten Smältan 3 (Karlbergsvägen 63) uppvisar exakt lika planlösningar för såväl gathus som gårdshus och innehåller enbart smålägenheter. De flesta husen uppfyllde tidens krav på moderna bekvämligheter med wc (på vissa håll endast i de större lägenheterna) elektrisk belysning, kök med ved- och ibland gasspis, zinkbeklädd diskbänk, skåp och hyllor och rinnande kallt vatten. Några fastigheter inreddes med torrklosetter antingen inne i lägenheten, på vinden eller på gården. I ett fåtal hus installerades duschrum i de större lägenheterna.

Några hus har byggts om och fått helt ny lägenhetsinredning. I andra hus har enskilda lägenheter slagits samman eller delats upp. Centralvärme finns idag (1973) i närmare 90% av fastigheterna (somliga gårdshus undantagna). Några få fastigheter har eluppvärmning. Badrum förekommer dels i lägenheter dels i källare och på vindar i över 60 fastigheter - gårdshusens lägenheter är även i detta fall sämre lottade. Hissar finns idag (år 1973) i ca. 70-80 fastigheter (gathusen).

Birkastaden har ansetts vara en typisk arbetarbostadsdel, men av mantals-uppgifter framgår att stadsdelen har haft en mer blandad befolkning än man tidigare allmänt trott. Då stadsdelen var ny bodde här många som var anställda vid de stora industrierna i närheten, som t.ex. Rörstrand, Atlas och på Kungsholmen Separator och Bolinder. Här bodde även många renhållnings-arbetare vid renhållningsstationen i kv. Skålen och SJ-anställda, som hade sina arbetsplatser vid Tomtebodan

rangerbangård och vid centralstationen. Det äldsta nu (1973) kvarstående huset i Birkastaden - gathuset Norrbackagatan 25 från 1885 - beboddes enligt mantalslängden för 1886 av 42 personer, bl.a. porslins-arbetare vid Rörstrand.

I det av Rörstrand uppförda bostadshuset vid Birkagatan (Eldaren 7), byggt åren 1903-05, bodde år 1907 200 personer (inkl. barn under 18 år) varav 55 arbetare var anställda vid Rörstrand och 126 personer hörde till deras hushåll (hustru, barn, syskon, föräldrar, tjänarinnor o.s.v.). 181 personer eller 90,5% av de boende var således knutna till Rörstrand. Ca. 75% eller 100 personer av 131 var enligt mantalslängden från år 1908 bundna till Rörstrand i ett av de av porslinsfabriken uppförda bostadshusen vid Tomtebogatan krön (Volontären 4). Denna utpräglade övervikt av porslinsarbetarbefolkning i hyreshus var inte alls lika vanligt för övrigt i Birkastaden. Yrkes och klassfördelningen var stor. Fastigheten Tomtebogatan 13 (Eldaren 3) beboddes 1909 av 126 personer varav ingen i mantalslängden uppgivits som anställd vid Rörstrand, men här bodde bl.a. arbetare anställda vid SJ, Atlas och Separator. De större lägenheterna beboddes av kontors- och handelsanställda, en kontorschef, en operasångare, en musikdirektör, en läkare, en häradshövding samt änkefruar med familjer. I huset fanns 36 barn (under 18 år) och 4 "tjänarinnor" (bl.a. hos en träarbetarfamilj med 5 barn). Möjligen kan man se en koncentration av arbetarbefolkning i husen kring Tomtebogatan och dess tvärgator medan tjänstemannaklassen företrädesvis befolkade gathuset vid Karlbergsvägen och Rörstrandsgatan. Husen vid S:t Eriksplan beboddes av personer med klart borgerliga yrken. Någon direkt fattig befolkning har inte funnits i Birkastaden - hyrorna var trots allt för höga för många även om efterfrågan på bostäder hos vissa kategorier i dåtidens Stockholm var stor. De ekonomiskt sämst lottade i sekelskiftets Stockholm bodde i under-måliga hyreshus i Gamla Stan, på Norrmalm samt i den slumbetonade låghus-bebyggelsen i utkanten av malmarna. Inneboendesystemet var naturligtvis utbrett i Birkastaden liksom i Stockholm i övrigt.

Utöver de kartor som nämns här ovan kan det vara intressant att titta på Akrels karta från åren 1802-1803 (Bild nr 1). Den visar att "Carlbergs Allén" hade samma sträckning som nu, med en lätt vinkling vid dagens korsning med Norrbackagatan. Söder om allén kan vi se var den Bergianska Trädgården låg på den tiden, innan den flyttades ut till Frescati.

Kvarteret Skålen

Om man definierar ett kvarter som ett stadsområde som begränsas utåt av trafikerade gator, så är vårt kvarter ganska stort, men det består av två administrativa kvarter, nämligen vårt Skålen och det norr om oss, som heter Koppen. Den historiska anledningen till att vi nu har två administrativa kvarter är att Kadettgatan för inte så länge sedan skilde kvarter åt. Den del av Kadettgatan, som gick mellan de två kvarteren, var då livligt trafikerad och där gick bland annat spårvagnarnas vändslinga.

Före sekelskiftet låg kvarteret Skålen i stadens utkanter och var huvudsakligen en industritomt.

Fastighetsboken för Stockholms stad, Band XI, sidorna 734 till 735 innehåller en myckenhet av intressant information om fastigheten Skålen nummer 2, mellan åren 1880 och fram till avstyckningen av nummer 11, år 1909. Från den handskrivna liggaren citerar jag:

Enl. byggnadsnämndens beslut d. 21 Juli 1880 är denna tomt afstyckad från tomten No 34 i kvarteret Röda berget samt innehåller

fri grund 69223 qv.fot

längd mot Karbergsalléen

310,2 fot

längd mot blifvande gata

294,8 fot

längd mot fastigh. No 1

45+167,1 fot

längd mot fastigh. No 3

262,2 fot

Enl. byggnadsnämndens beslut d. 14 Sept. 1881 har med denna tomt sammanlagts, dels från tomten No 1 afstyckade 6283 qv.fot, dels från tomten No 3 afstyckade 25957 qv.fot, så att tomten innehåller

fri grund 101463 qv.fot

längd mot Karlbergsalléen

409,2 fot

längd mot gatan 53-54

326,6 fot

längd mot fastigh. No 1

45+156,4+30+99 fot

längd mot fastigh. No 8

262,2 fot

Enl. Byggnadsnämndens beslut d. 19 Maj 1909 har denna tomt styckats till åtta tomter, hvilka efter utstrykning af tomtnumret 2 betecknats med No 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 och 18 i samma kvarter.

Samma sida har dessutom en stämpel med texten:

Enligt Kungl. bref d. 2 Juni 1905 tillhör
denna fastighet S:t Matteus församling.

Det närmast följande är ännu en gång citerat från Stadsmuséets inventering publicerad år 1973

På Lundgrens karta från år 1885 (Bild nr 2) upptäcker man att i nuvarande kvarteret Skålens södra del utefter Karlbergsvägen låg ett antal trevåningshus med bostäder och bakom dem uppemot höjden slakterier.

Redan på 1880-talet bebyggdes tomterna nr. 5 och 9 i kv. Skålen (Norrbackagatan 25 resp. Karlbergsvägen 76) med bostadshus i sten i fyra våningar - de första i sitt slag i denna del av staden. Huset på Karlbergsvägen inrymde även handelsbod samt kyrksal för Lutherska Missionsförsamlingen. Tomterna nr. 6 och 10 i samma kvarter (Karlbergsvägen 70A, 70B och Karlbergsvägen 74) bebyggdes på slutet av 1890-talet med fem våningar höga bostadshus. År 1902 påbörjades byggandet av västra renhållningsstationen i kv. Skålen med ett tre våningar högt bostadshus åt Norrbackagatan för anställda arbetare och tjänstemän, samt inne på gården tre röda tegelbyggnader för stationens verksamhet.

Av Höög & Morssings byggnader från 1910-talet bör särskilt uppmärksammas deras fyra intill varandra liggande fastigheter i kv. Skålen (Karlbergsvägen 78-84) i nationalromantisk stil med tegelklädda fasader och mönstermurad dekor, gavlar, burspråk samt smårutiga fönster i fasadlivet.

I Stadsmuséets inventering från 1973 kan man vidare läsa att det första bostadshuset i kvarteret var vårt grannhus nummer 9, d.v.s. den gamla Birkagården, som byggdes 1884 och som på 1980-talet revs för nybyggnad. Därefter följde nummer 5, som byggdes åren 1885-86. Under 1897-98 tillkom ytterligare två bostadshus, nämligen nummer 6 och 10. Tomt nummer 1 bebyggdes 1901-03 av Stockholms Stad och innehöll även bostäder. Sedan kom den stora expansionen under åren 1911-14 med nummer 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 och 18. Slutligen bebyggdes tomt nummer 7 under åren 1916-17. Kvarterets tomter och deras bebyggelse år 1973 framgår även av bild nr 4.

Slakteriet

I hörnet mellan Karlbergsvägen och dåvarande Solnavägen, som nu heter Norra Stationsgatan, låg fram till år 1911 Stockholms äldsta och då förmodligen största slakteri. Byggnationens utsträckning framgår av Lundgrens karta från år 1885 (Bild nr 2). Slakteriet ägdes och drevs av grosshandlare Johan Erik Carlsson. Man hade ett kylrum insprängt i berget och hade sex hissar för transport av produkterna.

Fastighetsboken för Stockholms stad, Band XI, sidorna 734 till 735 kan vi läsa om vilka som ägde fastigheten de här åren. Vi kan ana en början till slakteriverksamheten när Ladugårdssidkaren Anders Lundqvist blir ägare, men helt klart blir det när "Slagtaren" J.E. Carlsson köper år 1884. Ägarför-teckningen ser ut som följer:

*Handlanden A.L. Cawallin
Köpebref d. 8 Febr. 1881*

*Handlanden Axel Leonard Cawallins konkurs- och urarfvä bo.
Köpebref d. 25 Juni 1881*

*Ladugårdssidkaren Anders Lundqvist
Köpebref d. 2 Jan 1883*

*Slagtaren J.E. Carlsson
Köpebref d. 1 Okt. 1884*

*Sterbhusdelegarna efter Slagtaren Jan Erik Carlssons hustru Hilda Sofia Carlsson, född Törnqvist, nämligen hennes bemålde man, hennes fader Gustaf Reinhold Törnqvist samt syskon Gustaf Hjalmar, Carl Leonard Joakim, Emil Reinhold, Emma Charlotta och Wilhelmina Bernhardina Törnqvist.
Skifte d. 31 Aug. 1895*

*Slagtaren Jan Erik Carlsson
Köpebref d. 31 Aug. 1895*

Man får väl tolka de sista posterna så att egendomen var skriven på slagtarens hustru och att han efter arvskiftet köpte ut de andra delägarna.

Det närmast följande är citerat från Stadsmuséets inventering publicerad år 1973

På Lundgrens karta från år 1885 upptäcker man att i nuvarande kvarteret Skålens södra del utefter Karlbergsvägen låg ett antal trevåningshus med bostäder och bakom dem uppemot höjden slakterier.

Jag har i Stadsmuseets arkiv hittat en odaterad artikel från Dagens Nyheter samt några bilder från slakteriet (Bild nr 5). Texten lyder som följer:

I mars 1911 uppgick prins Eugens köttnota hos J E Carlsson till 135:25. I april samma år var han mer spendersam. Då gick räkningen upp till 169:52. Om allt detta vet fru Majken Åhlén, Stockholm, att berätta. Fru Åhlén är nämligen dotter till grosshandlare Johan Erik Carlsson, som ägde Stockholms äldsta och förmodligen också största slakteri. Slakteriet låg i hörnet av Karlbergsvägen 70 och dåvarande Solnavägen. Då låg där tre 3-våningshus med hyresgäster i varje. In på gården låg slakteriet - och gården var rejält tilltagen, ty i hörnan ligger idag 15 stora hus. På gården fanns även stallar och förrådsrum.

Man slaktade med slakt-mask, och eftersom det fanns ett stort berg bakom tomten, utnyttjade man det som kylrum. Via 6 stora hissar forslades djuren direkt in i berget. En mängd elever gick i lära hos J E Carlsson, och Svenska djurskyddsföreningen skänkte en slaktmask i premium till varje färdigutbildad elev.

Slakteriet fanns mellan åren 1898-1911. Då kom Enskede slakteri in i bilden, och J E Carlsson slog igen. Varorna avyttrades via grosshandlaren butik på Regeringsgatan 40, dit prydliga utkörare forslade det nyslaktade köttet.. Det fanns även en mängd bud som gick med korgar till hushållen, och där fanns till och med en man som hade som enda uppgift att laga korgarna.

Ett 20-tal oxar per dag slaktades och även kalvar och lamm, förstår man. Prins Eugen betalade nämligen bl a för lammkött, rostbiff, kalv, innanlår, rökt bringa.

Familjerna kom ofta i egna ekipage och betalade, berättar fru Åhlén. Först kom kokerskor och valde ut och sen kom familjerna och gjorde rätt för sig. Pappa J E Carlsson var född 1836 och han dog 1918.

Det tycks ha funnits fler slakterier i trakten än det som drevs av grosshandlare Carlsson. I kvarteret Urnan, Karlbergsvägen 62+64, låg vid den här tiden en liknande verksamhet, som drevs av fabrikör August Falk. Kanske köpte fabrikören en del av sina råvaror från grosshandlaren? Eller var Falk specialiserad på fläsk medan Carlsson ägnade sig åt andra sorters kött? Det närmast följande är citat från monografi nr 64, utgiven av Stockholms stad och författad av Gertrud Grenander Nyberg. Skriften har titeln "En charkuterifabrik med tradition. Folklivsskildring från 1950-talets Stockholm." Citaten är ganska omfattande eftersom det är sannolikt att det såg ut ungefär på samma sätt i vårt kvarter:

År 1880 flyttades tillverkningen ut till Karlbergsvägen. Tomten köptes från Rörstrands aktiebolag, som ägde en stor del av trakten. Enligt Herman Falk gav fadern 25 öre kvadratfoten.

1880 fanns få hus vid den sk Karlbersallén, som liknade en vanlig landsväg, kantad av planterade träd. Den ledde fram till Karlbergs slott. Vid allén låg till 1885 Bergianska trädgården, som tillhörde Vetenskapsakademien. Ett av husen vid allén var klockargården, som var ett reveterat trähus, ett "lerhus". I en gård bodde arrendator Flodcrantz, som skötte ett jordbruk under Vetenskapsakademien. Det var ett rödmålat trähus med ladugård, där man brukade hämta mjölk. Inte långt bort låg en hage där korna kunde beta.

Tillverkningen omfattade framställning av fläsk- och korvvaror. Man sålde färskt och saltat samt rökt fläsk i parti och minut. Dessutom mottogs fläsk till rökning från kunder både i staden och i landsorten.

Enligt gammal hantverkssed låg också vid Karlbergsvägen bostaden vid gatan

och verkstadslokalerna inne på gården. Utefter gatan fanns framför bostadshuset en mindre trädgård innanför ett staket. Bostadshuset var uppfört av sten i två våningar. I den nedre våningen och i ett par rum en trappa upp bodde familjen. Den övriga delen av övervåningen var till att böja med uthyrd. Ingången till huset låg på baksidan, dit en stenlagd körbana ledde.

Innanför bostadshuset fanns en stor gård, omgiven av flera hus där olika fabrikslokaler och ekonomiutrymmen var belägna. Där fanns sålunda slakteriet, rökeriet, en cementerad iskällare samt ett ångmaskinrum, ty en del av apparaterna skulle nu drivas maskinellt. Dessutom fanns stall med foderskulle och vagnbod. Nu anskaffades nämligen häst och vagn för forsling till och från butiken, som fort-farande låg på Hötorgsgatan. Flera stora rum fanns en trappa upp ovanför salt-källaren. Där bodde de manliga arbetarna, som alla var ogifta. Några enkelrum beboddes av förmän och bokhållare.

På andra sidan körbanan till höger låg en trädgård, som var omgiven av ett järnstaket. Där fanns frukt- och prydnadsträd, bersåer, trägunga och en flaggstång. Barnen minns trädgården som en fin lekplats men också som en festplats vid födelsedagar m m.

Första året fanns ingen vattenledning vid gården utan man fick köra vatten i tunnor från Rörstrandporten, där stadens vattenledning hade ett uttag. 1882 kom vattenledning hela gatan fram.

Vid flyttningen till Karlbergsvägen anskaffades en hackmaskin. Den gjordes i en mekanisk verkstad vid Liljeholmen efter Falks anvisningar. Denna hacka-pparat, som liknade den gamla rullhackan, drevs från ett drivhjul i taket. Därifrån ledde ett stag ned till hackanordningen, som därigenom rörde sig upp och ned. Under kubben, på vilken köttet låg, fanns en kugghjulsanordning så att kubben vreds runt. De som skar kött kunde också sköta hacken. Inom styckningen för övrigt var arbetsdelning föga genomförd.

Till Karlbergsvägen anskaffades även en kvarn, som drogs för hand. Den var tysk och bestod av ett tjockt rör med skåror på insidan, som tätnade mot mynningen. Man turades om att dra kvarnen. Denna användes särskilt för korvmassa till kokta korvar. Köttet i dem kunde vara mera mosat än till de finare korv-sorterna.

Verkstaden på Karlbergsvägen uppvärmdes med en kamin, som eldades med kol. Belysningen skedde med fotogenlampor.

En anställd har senare berättat: "År 1889 fick jag plats hos August Falks slakteri, i 62:an Karlbergsvägen. Där var jag sedan anställd till 1896, då jag slutade, det fanns inga framtidsutsikter, tyckte jag.

Inalles var vi 4 slaktare och charkuterister; det kunde variera litet. I lön hade jag till en början 15;- kronor i månaden jämte mat och husrum. Efter två år fick jag 20;- kronor och efter ytterligare 1_ år fick jag hela 35;- kronor i månaden jämte allting fritt. För den tiden var väl detta ganska bra.

Firman ägde både 62:an och 64:an. I den senare fastigheten bodde vi, i ett särskilt litet fristående bostadshus, med salteri i nedre våningen. Rummet var bra, och vi fick alla bäddning och städning genom firmans försorg."

År 1890 lämnade familjen Falk Karlbergsvägen och bosatte sig i fastigheten Malmskillnadsgatan 17 (numret senare ändrat till 19).

August Falk dog 1894 och rörelsen övertogs av hans änka Ebba Johanna. Sonen Herman lärde yrket, bl a i Tyskland och hade gått som lärling hos fadern och hos Robert Olin, sedan denne övertagit faderns firma under namnet Falk & C:o. Namnet ändrades 1895 till Slakteriaktiebolaget Norrmalm, och slutligen till Norrmalms livsmedelsaktiebolag.

Under åren 1906-1912 byggde man Stockholms Slakthus i södra delen av staden. Men Norrmalms korvfabrik, mitt över gatan från vår fastighet (Kadetten nr 27), är ett minne från den tiden. Fastigheten revs på 1950-talet och ersattes med en nybyggnad för samma industris räkning. Korvtillverkningen blev ju tyvärr kvar här rätt länge och var intill sen tid en källa till förgelse för de boende i kvarteret. Fabriken blev många medlemmars speciella hatobjekt. Följande skri-velse från vår förening får illustrera vad som kunde hända när väderleken var ogynnsam och sommarvinden blåste från sydväst:

Stockholm den 4 oktober 1958

Till Hälsovårdsnämnden i Stockholm

Undertecknade personer, boende inom den av bostads-föreningen Skålen N.o 11 u.p.a. ägda fastigheten, får här-med till Eder anmäla följande missförhållande och sanitär olägenhet.

Sedan en längre tid tillbaka har, från AB Norrmalm Livs, Karlbergsvägen 77. Sthlm. mängder av sot blivit spritt inom angränsande kvarter. Detta sot uppträder såväl inom- som utomhus och förorsakar besvär för de som har sina bostäder i närheten av fabriken. Bilar, vilka äro parkerade på gatan utanför charkuterifabriken, har så gott som dagligen fått mängder av sot på lackeringen. Inom de av bostadsrättsföreningen Skålen ägda husen kan de där boende knappast öppna ett fönster utan att riskera att möbler och textilier nedsmutsade av det feta sotet. Tvätt upphängd på de inom fastigheten befintliga torkvindarna har vid flera tillfällen varit alldeles svartprickig av sot.

Orsaken till spridningen av detta eldningsavfall torde väl närmast bero på att fel eldningsolja användes av fabriken.

I hälsovårdsstadgan för paragraf 824 mom. 1. står klart och tydligt att fabrik som är belägen inom stad icke får sprida rök och sot till olägenhet för närboende. I bygg-ordningen för Stockholm, § 40 mom.1, står även att skorsten skall vara så konstruerad att den ej sprider rök och sot till olägenhet för närboende.

Med anledning av de klagomål som kunna riktas mot AB Norrmalm Livs, Karlbergsvägen 77, Sthlm. och med stöd av ovan angivna författning överlämnas härmed ärendet till Eder i och för utredning samt vidtagande av de åt-gärder saken föranleder

*Stockholm som ovan
Lennart Kroon*

Normalms Korvfabrik byggdes om till kontorslokaler mot slutet av 1980-talet, och först då försvann slutgiltigt den dåliga lukten, de stora lastbilarna och andra olägenheter av verksamheten.

Norra renhållningsstationen

Det närmast följande är citerat från Stadsmuséets inventering publicerad år 1973

År 1902 påbörjades byggandet av västra renhållningsstationen i kv. Skålen med ett tre våningar högt bostadshus åt Norrbackagatan för anställda arbetare och tjänstemän, samt inne på gården tre röda tegelbyggnader för stationens verksamhet.

Skålen 1, Norrbackagatan 31, Kadettgatan 9, 11: Bostadsfastighet och renhållningsstation. Byggnadsår 1901-03, arkitekt Stockholms stads byggnads-kontor, byggherre Stockholms stad. Bostadshuset innehöll ursprungligen 5 st logementsrum, direktörsvåning och några smålägenheter.

Stockholms Stad köpte år 1885 Riddersvik och Löfsta för att lösa de svåra problemen med sop- och latrinhanteringen. I hälsovårdsstadgan hade man nämligen skärpt renhållningsbestämmelserna, både vad gällde hantering och uppläggning.

I och med att Löfsta började iordningställas, anlades under åren 1887 till 1889 tre stycken inlastningsstationer i stadens utkanter. Den Norra inlastningsstationen förlades till Norrbackagatan i kvarteret Skålen. Verksamheten startade 1889 då de första tågen med sopor och latrin kunde avgå till Löfsta. Från och med 1887 fanns det specialtillverkade järnvägsvagnar för latrin.

Stadsfullmäktige beslöt den 11 november 1901 att tre stycken renhållningsstationer skulle byggas för att klara hanteringen av den ökande sopmängden. De placerades av naturliga och praktiska skäl där inlastningsstationerna redan fanns. Alla stationerna byggdes efter ett antal osignerade typritningar, som finns arkiverade i Fastighetskontorets arkiv. En renhållningsstation skulle innehålla bostadshus för befälet, nödiga logement för hämtningsarbetarna och stall-drängarna, stall för hästarna, vagnslider, gårdsplan m.m. Norra renhållningsstationen hade bostadshuset och logementen byggda i vinkel.

Stadens avfall klassificerades i tre grupper, nämligen latrin, hussopor och gatusopor. Enligt ett beslut om sopfördelning 1907 separerades hussoporna i gödselsopor och skräpsopor. Anslag om detta lämnades till alla hushåll för uppsättande i köket. Delningstvånget upphörde först 1927.

Ovanstående har hämtats från Karin Sterner 1985: Östra Renhållningsstationen - liten renhållningshistorik. Stadsvandringar 9, pp. 51-57, Stockholms Stadsmuseum. Det följande däremot citeras från Karl Tingsten 1911: Stockholms renhållningsväsen från äldsta tider till våra dagar, pp. 161-163, P.A. Norstedt & Söners förlag.

De nya stödjepunkterna för renhållningsverkets arbeten blefvo i jämförelse med de äldre rikt utrustade. Förutom rymliga logement för hämtningsarbetare och stalldrängar stå vid hvarje station stora salar för ombyte af kläder jämte tvätt-, bad och duschrut till arbetarnas förfogande. Äfven kunna en del ogifta gaturen-hållningsarbetare mot erläggande af en mindre hyra erhålla bostäder i gemen-samhetsrum.

Härtill kommer vid den norra och den södra stationen ett mindre antal familjebostäder för såväl befäl som arbetare, jämte förutnämnda lokaler å dessa båda stationer inrymda i en trevåningsbyggnad. Själfallet försågs hvarje station med nödiga kontorslokaler.

Beträffande till stationerna hörande stallar, uppfördes dessa från början för sammanlagdt 168 hästar, hvarjämte hvarje station erhöill särskilda sjukstall, uppdeladt i tvenne från hvarandra skilda afdelningar om en box och 3 spiltor. Då af det tillgängliga antalet spiltor emellertid endast 124 st. omedelbart togos i anspråk, förefanns sålunda från början rikligt stallutrymme. Detta blef dock efter utvidgningen af stadens egen gaturenhållningsverksamhet med Kungsholmen år 1906 och med östra Södermalm år 1907 starkt anlitadt och måste därför, med anledning av verksamhetens ytterligare förstoring år 1909 med det betydande och kräfvande området nedre Norrmalm och påföljande år med Staden inom broarna, undergå tillökning. Sålunda tillbyggdes stallet å Norrmalm år 1909 med 56 spiltor (Summa 96 spiltor).

- anordningar för underhåll af fordon och selar, skoning af hästar m.m. - inrättades vid hvarje station en med nödiga verktyg och enklare arbetsmaskiner försedd smedja med två härdar - Lägges härtil, att en sadelmakerverkstad inrättades vid norra stationen, till hvilken äfven största delen af målningsarbetena blef förlagd, -

Till fullständigande af uppgifterna angående renhållningsstationerna torde böra tilläggas, att vid dessa äfven uppfördes vagns- och redskapsskjul äfvensom andra uthus.

En gammal karta (Bentzer 1899) visar att järnvägen utmed Norra Stationsgatan, som då hette Solnavägen, hade stickspår fram till utlastningsstationen.

En karta av Brodin och Dahlman från 1908 (Bild nr 3) visar läget i vårt kvarter av "Stadens renhållningskaserer" samt ovan nämnda stickspår.

Ett fotografi hos Stadsmuséet från omkring 1920 visar renhållningspersonal framför de byggnader som stod kvar ända till ombyggnaderna på 1980-talet.

Eftersom återvinning och återanvändning av hushållssopor är ett synnerligen aktuellt tema, kan det kanske vara av intresse att nämna hur detta gick till under den tid som kvarterets renhållningsstation var i bruk.

Det närmast följande är citerat från: Arne Dufwa och Mats Pehrson 1989: Stockholms Tekniska Historia: Snöröjning, renhållning, återvinning, pp. 54-55, Monografier utgivna av Stockholms Stad 62: IV

Så länge gatsoporna praktiskt taget uteslutande bestod av hästspilling, och hussoporna av snabbt multnande ämnen, var de åtrådda som gödsel och lätta att sälja. Mot 1800-talets slut uppstod allt större svårigheter med denna verksamhet på grund av den massa onyttigt skräp som gödseln alltmer blev blandad med. Den ökande levnadsstandarden förde med sig stegrande mängder sådant avfall som papper, bleckburkar, sönderslaget glas och porslin och förstörda husgeråd, vilket allt minskade det samlade avfallets popularitet hos lantbrukarna. Visserligen plockades en del för åkern olämpligt och skadligt material bort vid sopornas utlastning men en del blev alltid kvar. År 1900 ansåg man sig slutligen tvungen att vidtaga särskilda åtgärder för att mer rationellt få bort merparten av skräpet.

Efter en del experiment monterade man sålunda upp s.k. harpor vilka, med tillhörande plattform i jämnhöjd med kajerna, bildade ett sammanhängande plan över den del av bangården där harpningen utfördes. Varje harpa, som hade en längd av sex

meter och en bredd av 2,75 meter, bestod av parallella T-järn med 55 millimeters mellanrum. För att harporna skulle komma på tillräcklig höjd över spåren måste sopkajerna höjas, vilket genomfördes i samband med att Renhållningsverket övertog hela gaturenhållningen. De sopor, som ansågs alltför mycket uppblandade med skräp, tippades på harporna där de rakades fram och åter med klogrepar. Det finfördelade materialet, exempelvis aska, köksavfall och golvsopor, föll vid rakningen ner mellan harpstängerna i de under dem stående järnvägsvagnarna avsedda för gödselsopor. Det grövre skräpet, som blev kvar på harporna, skyfflades ner i andra vagnar avsedda för detta skräp.

De tre fotografierna på bild nr 6 visar hur det såg ut i vårt kvarter runt renhållningsstationen innan byggnaderna revs för att bereda plats för den nuvarande skolan och parken.

En välkänd person som växte upp i vårt kvarter var Herbert Tingsten. Hans far, Karl Tingsten, var först föreståndare för Renhållningsverkets avdelning vid Lövsta under åren 1894 till 1904, och senare renhållningsdirektör i Stockholm fram till 1928. Det var väl under den senare perioden som familjen hade tjänstebostad här, förmodligen i huset dåvarande Skålen nr. 1. Det huset revs i samband med kvarterets omdaning under 1980-talet. Karl Tingsten skrev en bok med titeln "Fyrtio år i stadens tjänst - Minnen från mitt arbete" från vilket jag har citerat några stycken här ovan.

Det var inte särskilt fint att bo i Birkastan vid tiden strax efter sekelskiftet. Per Wästberg skriver om detta i sin bok "Östermalm" under kapitelrubriken "Svar till "Helst Östermalm""

Man måste vara medveten om myten Östermalm för att hitta dess dolda egenart, och åtminstone en del av myten är att en mängd fina människor har valt att bo där. Herbert Tingsten berättar att hans farbror generalen bodde på Fredrikshovs-gatan och att han själv på Norrbackagatan i borte Vasastaden, och han markerar därmed en klasskillnad, inbillad eller inte, lika stort som avståndet mellan de bägge områdena.

Spårvagnarna

Karlberg fick redan år 1905 en hållplats för spårvagnar. Den låg på den yttersta delen av Karlbergsvägen d.v.s. på vår del av gatan och bestod av två växlar och ett sidospår, vilket gjorde det möjligt att flytta dragvagnen till den andra änden av släpvagnen och sedan köra ut åt andra hållet. Den var ändhållplats för linje 5, som öppnades för trafik den 20 mars och som då i början bara gick till Norra Bantorget. Den kallades även för "Gula Linjen" på grund av färgen på spårvagnens skyltar.

Redan den 17 februari 1906 förlängdes femmans linje till Stureplan och Värtan. Nästa steg togs den 2 augusti 1909 då vart fjärde tåg fick beteckningen 5L och togs med ångfärja från Ropsten till Islinge på Lidingö, där det fortsatte till Kyrkviken. En tredje förgrening öppnades den 29 januari 1914 då vart sjätte tåg fick nummer 5SL och färjades till Herserud på Lidingö. Detta med att ta spårvagnar på färja lär vara unikt i hela världen för alla tider, men fortsatte inte så länge efter 1914. Krig och energibrist tvingade till besparingar.

År 1919 fick femman en ny förgrening, nämligen 5A som gick mellan Karlberg och Slussplan. Längre kunde man inte köra för det fanns ännu ingen spårvagnsförbindelse mellan Norrmalm och Södermalm.

När bostadsföreningen bildades 1920, hade vi nära tillgång till två linjer. Det var nummer 5, som då gick via Gustav Adolfs torg till Haga södra grindar. Vidare var det nummer 26 som gick via slussen till Värtan, och som hade ersatt linje 5A.

Redan 1922 infördes nya sträckningar för spårvägslinjerna. Nummer 5 gick som förut, men nummer 26 ersattes med nummer 9, vilken gick från vårt kvarter via Ragvaldsgatan till Danvikstull.

Hur femmans sträckning utvecklades från 1920 och framåt, framgår av sammanställningen på sidan 19.

Nian hade dragvagnar och släpvagnar av en ny typ som inte kunde vändas på samma sätt som de gamla, och det blev nödvändigt att bygga en vändslinga runt hela vårt kvarter. På den tiden var fortfarande Kadettgatan en riktig och levande gata mellan kvarteren Skålen och Koppen. Denna slinga invigdes den 8 juni 1921 och ändhållplatsen flyttades till Solnavägen, d.v.s. nuvarande Norra Stationsgatan. Om denna hållplats skrevs bland annat:

ÄNDSTATIONER

Men vad hade 5:an? Jo, säkert den fulaste av alla ändhållplatser vid den sterila Norra Stationsgatan med plank och trasiga stängsel mot Norra Stationen. Där fanns sopstationen, dit stora mängder sopor transporterades av bilar som tömde dem i "silverpilens" vagnar, ett särskilt soptåg som drogs på järnväg till Lövsta sopstation i Hässelby.

Särskilt sommartid kändes en obehaglig odör från området som vimlade av råttor och stora mängder måsar och kråkfåglar. Lite bättre var det i andra änden, där 5:an vände i trädallén på Valhallavägen. Sammanfattningsvis kan sägas att 5:an inte

var en linje som man åkte på utflykt med, den hade helt andra och mer triviala trafikuppgifter!

Citerat från Claes G. Lissenko 1994: Spårvägslinjer i Stockholm - Linje 5.

Tage Söderberg minns att när han flyttade hit år 1933 låg ändhållplatsen för spårvagnarna vid slutet av vår gata. Det var där de stod uppställda i väntan på nästa tur. Vid den hållplatsen fanns också en pelare med en stor klocka.

Spårvagnarna var emellertid inte bara till glädje utan också till besvär för oss i Skålen nr. 11, vilket framgår av följande paragraf från styrelsens protokoll. Förmodligen var det så att dubbelspåret på Karlbergsvägen var kvar år 1927:

Styrelsen fick i uppdrag att till vederbörande myndighet göra framställning om, att de spårvagnar som uppställas å Karlbergsvägen midt för kvarteret Skålen förflyttas till annan uppställningsplats, enär de i hög grad förorsaka hinder i trafiken, samt ofta giva tillbud till olycks-händelser.

(Styrelsen 1927-12-13)

Spårvägslinje 5 åren 1920 till 1962

1920-1922	1922-1925	1925-1946	1946-1962
Karlberg	Karlberg	Karlberg	Karlberg
Karlbergsvägen	Karlbergsvägen	Kadettgatan	Kadettgatan
Upplandsgatan	Upplandsgatan	Norrbackagatan	Norrbackagatan
Norra Bantorget	Norra Bantorget	Karlbergsvägen	Karlbergsvägen
Vasagatan	Vasagatan	Upplandsgatan	Dalagatan
Tegelbacken	Tegelbacken	Norra Bantorget	Wallingatan
Strömgatan	Strömgatan	Vasagatan	Västmannagatan
Gustav Adolfs torg	Gustav Adolfs torg	Tegelbacken	Norra Bantorget
Strömgatan	Strömgatan	Strömgatan	Vasagatan
Kungsträdgårdsgatan	Kungsträdgårdsgatan	Gustav Adolfs torg	Strömgatan
Hamngatan	Hamngatan	Strömgatan	Gustav Adolfs torg
Norrmalmstorg	Norrmalmstorg	Kungsträdgårdsgatan	Strömgatan
Smålandsgatan	Smålandsgatan	Hamngatan	Kungsträdgårdsgatan
Birger Jarlsgatan	Birger Jarlsgatan	Norrmalmstorg	Hamngatan
Stureplan	Stureplan	Smålandsgatan	Norrmalmstorg
Birger Jarlsgatan	Kungsgatan	Birger Jarlsgatan	Smålandsgatan
Roslagsgatan	Sveavägen	Stureplan	Birger Jarlsgatan
Odengatan	Odengatan	Birger Jarlsgatan	Stureplan
Odenplan	Odenplan	Engelbrektsgatan	Birger Jarlsgatan
Norrtullsgatan	Norrtullsgatan	Karlavägen	Engelbrektsgatan
Haga Södra	Haga Södra	Uggleviksgatan	Karlavägen
		Valhallavägen	Uggleviksgatan
		Östra Station	Valhallavägen
			Östra Station

Spårvagnarna, med undantag för linje 12, försvann definitivt från Stockholms gator år 1967 i samband med omläggningen till högertrafik. Nummer 5 lades ner den 15 november 1962 och nummer 9 redan den 24 november 1957. De ersattes med bussar, tunnelbana och pendeltåg och vi fick i stort sett de kommunikationer vi har idag. Men buss linje 47 fortsatte att köra en vändslinga runt våra två kvarter - Skålen plus Koppen - ända in på tidigt åttiotal.

Spårvägen användes även för annat än persontrafik. Vi vet till exempel att när det nya stora slakteriet invigdes i södra Stockholm i början av seklet så hade man speciella spårvagnar och en lastkaj för leverans av storboskap. Vidare vet vi att spårvagnar användes för leverans av ved i Stockholm under första världskriget.

Bild nr 7 är ett utsnitt från Spårvägskartan från år 1955. Den visar hur linjerna 5 och 9 hade en vändslinga runt vårt kvarter. De tre fotografierna på bild nr 8 visar spårvagnar och personal uppställda på Karlbergsvägen.

Botanik

För den botaniskt intresserade kan det vara värt att minnas att den Bergianska Trädgården en gång låg i våra trakter. Den har sitt ursprung i en trädgård som planterades av professor P.J. Bergius (1730-1790) på hans ägandes område Bergielund. Var trädgården låg, d.v.s. söder om "Carlbergs Allén", framgår av Akrels karta från åren 1802-1803 (Bild nr 1). Genom testamente övergick den 1791 i Kungliga Vetenskaps-akademiens ägo för att 1886 flyttas till sitt nuvarande läge vid Frescati.

Botanikprofessorn Knut Fredrik Thedenius (1814-1894) beskrev 1856 i en exkursionshandledning vad man kunde vänta sig att finna på olika platser i Stockholmstrakten. Här följer ett utdrag, som har bearbetats, bland annat genom införandet av nutida namn, av Mora Aronsson (Daphne 6[1] 1995):

Vid Karlbergs-allén, särdeles i närheten av Bergianska trädgården, har förekommit gråfibbla *Hieracium pilosella*, bosyska *Ballota nigra* ssp. *nigra*, vårflenört *Scrophularia vernalis*, trädgårdsveronika *Veronica persica*, rödkörvel *Torilis japonica*, skuggnäva *Geranium pyrenaicum*, blåtåtel *Molinia caerulea*, stagg *Nardus stricta*, stjärtmossa *Pterygoneurum ovatum*, tranmossa *Trematodon ambiguus*; i den norr om allén belägna Rörstrandshage: krissla *Inula salicina* och tagelsäv *Eleocharis quinqueflora*; i Bergianska trädgården förvildade: rysk drakblomma *Dracocephalum thymiflorum*, stor nunneört *Corydalis solida*, blek jordrök *Fumaria vaillantii*, mållamarant *Amaranthus lividus*, ängsvårlök *Gagea pratensis*.

I egendomar nära Norrtullsgatan finner man stundom ädelmynta *Mentha x gentilis*, mellanplister *Lamium confertum*, luddveronica *Veronica opaca*, dansk körvel *Anthriscus cerefolium*, stinkmålla *Chenopodium vulvaria*. I Olofsdals egendom vid samma gata har färgmåra *Asperula tinctoria* växt för flera år sedan, men är nu försvunnen.

Under 1990-talet sågs ett antal inte helt vanliga växter i vårt kvarter. Nattskatta *Solanum nigrum*, vars svarta bär är mycket giftiga, har under flera år växt vid garageinfarten Karlbergsvägen 70B, besksöta *Solanum dulcamara* har länge funnits på vår framgård under staketet mot Karlbergsvägen och bergbräsma *Cardamine hirsuta* har blommat tidigt på våren utmed det västra staketet på mellangården. Våren 1995 växte vinterportlak *Claytonia perfoliata*, en växt som är mycket ny i Stockholms flora, i rabatter planterade med buskar på sydsidan av Norrbackaskolan. Efter några veckor försvann den dock fullständigt, eventuellt beroende på att den är ätbar som sallad.

Tomten bebyggs

På äldre kartor utgör vår del av kvarteret en enda tomt betecknad som nummer två. Den äldsta kartan i vår ägo (år 1909, bild nr 10) över vår mark visar att tomt nummer elva har avstyckats från den äldre nummer två. Kartan hänvisar till "1810 års nummerordning uti kvarteret Skålen å Norrmalm."

Det närmast följande är ännu en gång citerat från Stadsmuséets inventering publicerad år 1973:

På Lundgrens karta från år 1885 (Bild nr 2) upptäcker man att i nuvarande kvarteret Skålens södra del utefter Karlbergsvägen låg ett antal trevåningshus med bostäder och bakom dem uppmot höjden slakterier.

Redan på 1880-talet bebyggdes tomterna nr. 5 och 9 i kv. Skålen (Norrbackagatan 25 resp. Karlbergsvägen 76) med bostadshus i sten i fyra våningar - de första i sitt slag i denna del av staden. Huset på Karlbergsvägen inrymde även handelsbod samt kyrksal för Lutherska Missionsförsamlingen, som hade många medlemmar bland arbetarna vid Rörstrand. Tomterna nr. 6 och 10 i samma kvarter (Karlbergsvägen 70A, 70B och Karlbergsvägen 74) bebyggdes på slutet av 1890-talet med fem våningar höga bostadshus. År 1902 påbörjades byggandet av västra renhållningsstationen i kv. Skålen med ett tre våningar högt bostadshus åt Norrbackagatan för anställda arbetare och tjänstemän, samt inne på gården tre röda tegelbyggnader för stationens verksamhet.

Av Höög & Morssings byggnader från 1910-talet bör särskilt uppmärksammas deras fyra intill varandra liggande fastigheter i kv. Skålen (Karlbergsvägen 78-84) i nationalromantisk stil med tegelklädda fasader och mönstermurad dekor, gavlar, burspråk samt smårutiga fönster i fasadlivet.

I Stadsmuséets inventering från 1973 kan man vidare läsa att det första bostadshuset i kvarteret var vårt grannhus nummer 9, d.v.s. den gamla Birkagården, som byggdes 1884 och som på 1980-talet revs för nybyggnad. Därefter följde nummer 5, som byggdes åren 1885-86. Under 1897-98 tillkom ytterligare två bostadshus, nämligen nummer 6 och 10. Tomt nummer 1 bebyggdes 1901-03 av Stockholms Stad och innehöll även bostäder. Sedan kom den stora expansionen under åren 1911-14 med nummer 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 och 18. Slutligen bebyggdes tomt nummer 7 under åren 1916-17.

Det äldsta dokumentet i föreningens arkiv är en beskrivning av vår tomt med tillhörande tomtkarta. Den prydliga handskriften (Bild nr 9) lyder som följer:

Enligt byggnadsnämndens beslut den 19 maj 1909 innehåller den slaktaren J.E. Carlsson tillhöriga tomten No 11, efter 1810 års nummerordning, uti kvarteret Skålen, vid Karlbergsvägen å Norrmalm - hvilken tomt blifvit afstyckad från förra tomten No 2, efter samma nummerordning - inom de å vidfogade tomtkarta med bokstäfverna a b s p q r och a utmärkta gränser: på södra sidan mot gatan Aderton meter femtio centimeter; på västra sidan mot tomten No 12 Sjutiosju meter niotiosex centimeter; på norra sidan mot tomten No 1 Aderton meter femtio centimeter; och på östra sidan mot tomten No 9 Sjutiosju meter niotiosex centimeter; samt i areal

Ettusen-fyrahundrafyrtiotvå och två tiondels kvadratmeter å fri och egen grund, hvaraf delen inom bokstäfverna a b s r och a innehållande areal Tvåhundrajugutvå kvadratmeter icke får bebyggas utan skall som förgård användas.

Hvaröfver lemnas denna beskrifning och vidfogade tomtkarta.

Stockholms stadsingeniörskontor den 15 juli 1909.

e.f.

Karl U. Palm

Den "vidfogade" tomtkartan (Bild nr 10) visar att området redan hade en viss bebyggelse. På den östra granntomten stod den dåvarande Birkagården. Ett större hus stod gränsle över två tomter, till ungefär lika delar på Skålen nr 11 och 12, med ett trapphus på de nuvarande förgårdarna. Ett mellanstort hus låg i tomtens nord-östra hörn, och en liten byggnad ungefär där vårt portvalv ligger idag. Allt detta var förmodligen delar av det gamla slakteriet med tillhörande bostäder.

Den närmast följande texten utgörs av helt oredigerade citat från "Stenstadens arkitekter. Sju studier över arkitekternas verksamhet och betydelse vid utbyggnaden av Stockholms innerstad 1850-1930" En av dessa studier har skrivits av Gerold Propper och har rubriken "Dorph & Höög och Höög & Morssing. En arkitektfirmas verksamhet i Stockholm 1898"

Denna översikt vill i första hand ge en inblick i tre arkitekters verksamhet inom den arkitektbyrå i Stockholm, som i mer än tio år drevs under firma Dorph & Höög och som från mitten av 1910 genom Victor Dorphs utträde kom att leva vidare i tjugio år under namnet Höög & Morssing. Efter Anders J. Höögs död 1930 fortsatte Gunnar Morssing ensam verksamheten i ytterligare drygt tio år.

Under det nya seklets första år frigjorde en industriell kris dock kapital, som från 1902 synes ha kommit byggnadsverksamheten till godo. Antalet färdigställda rum i Stockholm under perioden 1901-04 var imponerande - 1904 års produktion om 12.154 rum och kök i 184 nybyggda hus - överträffades inte förrän på 1930-talet.

Uppsvinget fram till 1907 följdes av en dramatisk nedgång under de påföljande åren, som kännetecknas av kris för såväl industrin som byggenskapen. De växande meningsmotsättningarna mellan parterna på den svenska arbets-marknaden ledde till konflikter, Bl. a. lockoutade Central arbetsgivareföreningen redan 1908 arbetarna inom byggnads-industrin, den mest omfattande striden före den drygt månadslånga storstrejken på sensommaren 1909.

Men industrin kunde snart nog hävda sig, liksom bostads-byggandet, som trots 1.100 outhyrda lägenheter och 1.200 lediga affärslokaler 1909-10, åter fortsatte att öka fram till 1912 och 1913. Till följd av första världskrigets utbrott 1914 hade bostadsbyggandet under de följande åren endast ringa omfattning. Samtidigt steg byggnadskostnaderna från 1909 till 1915 med 75 procent.

Stadens befolkning ökade med 146.000 innevånare, dvs med nära 60 procent under 25-årsperioden: från 245.300 innevånare år 1890 till 300.500 år 1900 och till 392.400 år 1915.

Som byggherrar uppträder under perioden huvudsakligen bygg-mästare, som producerar hyreshus för egen räkning eller för försäljning. Deras "spekulation" ligger i att de söker komma fram till den lämpligaste kombinationen av lägenhetstyper inom fastigheten, relaterad till såväl belägenhet inom staden och stadsdelen som till det aktuella bostadsbehovet. Byggherren söker även genom hög nyttjande-grad (som bl a kommer till uttryck i önskan att bygga ut vindsvåningen eller att överbygga gården för

affärs- och verkstadsändamål.) göra fastigheten tilldragande för husköparen. Denne bedömer i sin tur även husets attraktivitet med avseende på hyresgästerna, som förväntas, som förväntas vara stabila ifråga om t ex hyrans erläggande och låg benägenhet att byta till annan bostad. I detta sammanhang kunde gatuhusets yttre och vestibulen spela en roll som representativ och symbolisk faktor; där angavs i viss mån tonen för lägenhetsstandard och hyresgästernas status. Samtidigt skulle fasaden motsvara myndighetens krav på bostadsmiljön genom att i enlighet med 1876 års byggnadsstadga "erhålla yttre prydlighet i förhållande till tomternas belägenhet, och blifva uppförda i en värdig och smakfull stil till stadens förskönande".

Hyreshusens med tiden allt större dimensioner medförde behov av skickliga planlösningar av lägenheterna. Detta och kravet på en i estetiskt avseende god-tagbar utformning av gatufasaden ledde till att byggherren allt oftare anlätade en utbildad arkitekt för upprättande av ritningarna. Perioden kring sekelskiftet kännetecknas av byggnads-teknikens utveckling ifråga om järnets användning (främst för balkar som bär upp burspråk).

Husens allt större volym förde med sig mera komplicerade trappkonstruktioner och ibland anordnande av hissar i kombination med dessa; genom introduktion av vattenklosetter och särskilda hygien-utrymmen ("toiletter") ökas behovet av rörledningar och därmed expertis för dessas planering. Någon gång förekommer redan central-värmeanläggningar.

Omkring 250 fastigheter ritades av arkitektfirman Dorph & Höög under åren 1898-1910; den drevs från mitten av 1910, sedan Victor Dorph lämnat firman, under namnet Höög & Morssing och signerade fram till 1915 ett 50-tal stockholmsbyggnaders ritningar. Därmed kom A.J. Höög som självständig och som kompanjon till Dorph respektive Gunnar Morssing att signera ritningar till omkring 400 byggnader (1884-1930), varav under perioden 1892-1915 304, dvs 16 procent av alla under samma period i Stockholm ritade byggnader.

Muraren Anders Johan Höög (född 1862) omnämns för första gången i Stockholms register över mantalsförda personer i början av januari 1886.

Victor Dorph (1862-1950) föddes i Karlstad, blev chalmerist och 1887-91 elev vid Konstakademins byggnadsskola. Han var under några år anställd vid Agi Lindegrens arkitektkontor i Stockholm. Där kom han 1891-95 i beröring med arbetet vid uppförandet av riksdagsbyggnaderna och operahuset.

Den ekonomiska kris som Sverige råkade i under 1907 förstärktes under 1908 och ledde till svåra oroligheter på arbetsmarknaden, vilka kulminerade i storstrejken 1909. Bostadsbyggandet minskade nu dramatiskt. Stagnerande eller rent av minskade inkomster ledde till att efterfrågan av lägenheter praktiskt taget upphörde. Istället drabbades byggherrar och husägare av stora förluster genom mängden av outhyrda lägenheter och butikslokaler. Talrika byggmästares kon-kurser kunde leda till täta ägarbyten. Detta förde i sin tur med sig en mer utdragen och komplicerad byggprocess.

Den nya firmans Höög & Morssing verksamhet skulle komma att fortgå till mitten av 1930. Till den kvantitetsmässiga aspekten hör att generellt sett fler byggnader med stora volymer kommer till utförande. Intressantare är dock, att Morssings inträde som delägare leder till att andelen ritade byggnader med höga kvalitetsanspråk stiger påfallande.

På Norrmalm kompletteras bl a bebyggelsen i Birkastaden, främst norr om Karlbergsvägen (kvarteren Skålen och Kakelugnen), medan Rörstrandsområdet söder därom i huvudsak kom att exploateras först på 1920-talet

Det är ganska rimligt och knappast överraskande att en del av Dorph & Höögs rika produktion kom att kännetecknas av det som en samtida kritiker (Sven A.

Nordenmark i Nyheter från Byggnadsvärlden, 1910) betecknade som "en alldeles ny byggnadsstil här i Stockholm under 'jobberiets period' som väl kan döpas till 'Birkastil', på grund av att denna nya, i husbyggnadsavseende sorgligt beryktade stadsdel i särskilt hög grad blivit välsignad med byggnader i denna tråkiga och banala stil, som saknar både stil och karaktär. Man skulle kunna tro, att det är gårdsfasaden som uppförts mot gatan." Till denna kategori kan hänföras husen vid Rörstrandsgatan 32-52, samtliga från rekordåret 1906.

Under en mycket begränsad period av Höög och Morssings hela verksamhet, åren 1911-13, får 16 hyreshus tegelfasader. Detta skede inträffar ungefär samtidigt som Stockholms stadion får sitt utförande i tegel i stället för trä, som ursprungligen planerats. Flertalet, dvs 13 byggnader, uppförs inom fyra kvarter; 10 av byggnaderna finns på Östermalm och 6 inom Matteus församling.

Med tegel som fasadmateriäl översätter Morssing i huvudsak endast den putsade fasadens utformning. Således följer hyreshuset Frejgatan 62 från 1912 i stor utsträckning de tidigare beskrivna fasadernas schema: slät fasad med total avsaknad av horisontal våningsindelning; rakt avslutat burspråk mitt över den lilla entrén, upptill avslutad med balkong och gavelparti. Balkongerna i de tre mellersta våningarna kombineras med stora fönster- och glasörr-partier. I bottenvåningen förekommer blindarkadbågar i samband med entresolerade butiksfönster. Liknande utformning har bl a husen Karlbergsvägen 78-84 från 1911-12, Rörstrandsgatan 12 från 1913, Nybrogatan 14 från 1912, Odengatan 19-21 från 1912, Erik Dahlbergsgatan 11-13 från 1913 och Östermalmsgatan 89 från 1912.

Från "Birkastaden, Röda Bergen, Rörstrand", Byggnadsinventering 1973, Stockholms Stadsmuseum, citerar jag från sidan 75, följande beskrivning av vår fastighet:

Skålen 11

Karlbergsvägen 78

Bostadsfastighet

Byggnadsår 1911-12, arkitekt Höög & Morssing, byggherre 1. H Josephson, 2. Byggnadsfirman H Hansson, byggmästare H Hansson. 1937 centralvärme, badrum (i lägenheter och källare), 1938 hiss i gårdshuset.

Gathus (T-hus), 6 vån. Gatufasad: brunrött mönstermurat tegel. Gårdsfasad: gul slätputs. Rött enkupigt tegeltak.

Körportgång: järnsmidd grind med No 78 i dekorativ utformning, asfalterat golv, grönmarmorade väggar upp till bröstningshöjd, däröver gulmålat som i tak. Entré, trapphus och vilplan: golv och trappor av konststen, träbalusterräcke i trapphus, glasade träimitationsmålade enkeldörrar, ursprunglig hiss.

Gårdshus (helhus), 5 vån. Fasader: gul slätputs. Svart plåttak.

Ett fåtal lägenheter i gathuset bevarar kakelugnar sedan byggnadstiden t ex vit, rund med målad blomdekor i sen jugendstil (Bild nr 12).

Lägenhetsstorlekar 1912: enkelrum (1 st) - 3 rum och kök. Dusch i 3-rumslägenheterna..

Förgård: uppfart, grus, gräsmattor, häckar, blomplanteringar, två träd. Gård: asfalt, grus, gräsplantering med blommor, träd. Bakgård: kalkstensplattor, grus, cement, gräsmattor, buskar.

Vidare från samma källa:

Av Höög & Morssings byggnader från 1910-talet bör särskilt uppmärksammas deras fyra intill varandra liggande fastigheter i kv. Skålen (Karlbergsvägen 78-84) i nationalromantisk stil med tegelklädda fasader och mönstermurad dekor, gavlar, burspråk samt smårutiga fönster i fasadlivet.

Från "Husen på Malmarna, En bok om Stockholm" (1985) kapitlet "1910-talet" citerar jag från sidan 183:

De arkitekter som under perioden ritade de flesta husen var firmorna Höög och Morssing med 58 hus, Hagström och Ekman med 41 hus och Östlihn och Stark med 25 hus, i ungefärliga siffror. Flitigt anlidade var även Sam Kjellberg. Ivar Engström, Victor Bodin och Cyrillus Johansson vilka signerade 25 respektive 13 byggnader vardera. Härutöver förekom ett drygt femtiotal arkitekter.

Det finns idag omkring 550 hus från denna tid. Genom att de från början byggdes omsorgsfullt i gediget material är de flesta husen mycket välbevarade och har därmed högt kulturhistoriskt värde. Speciellt värdefulla är de byggnader som bevarar den rika konstnärliga utsmyckningen. Kvarteren kring Eriksbergsgatan och Lärkstaden är de områden som starkast präglas av tidens arkitektur och stadsplaneideal.

I Svenskt Biografiskt Lexikon, 1987, band 25, sidan 736, kan vi läsa att:

Per Gunnar Morssing 1878-1946 utexaminerades från arkitektlinjen på Tekniska Högskolan i Stockholm (KTH) år 1901. Han fick 1910 anställning i arkitekt-kontoret Dorph & Höög, vilket senare ombildades till Höög & Morssing. Denna arkitektfirma bidrog i hög grad till höjandet av hyreshusarkitekturens kvalitet i Stockholm främst under 1910-talet men även under de två följande decennierna. Bland Morssings arbeten märks ritningar till Immanuelskyrkan i Katrineholm (1911), Emauskyrkan i Stockholm (1914), Filadelfiaförsamlingens första kyrka vid Sveavägen i Stockholm (1921), gravkapellet i Nyköping (1910), industribyggnader för L.M. Ericsson i Paris (1912) och för Åhlen & Åkerlund i Stockholm (1923), flera biografier i Stockholm, ett flertal hyreshus och familjegravar etc.

Mikael Hasselborg har varit med om, eller på något sätt hjälpt till med att slå ihop och/eller renovera ett stort antal lägenheter i fastighetens båda hus. Han har bland annat berättat att gas ursprungligen användes även för belysning i kök och badrum. För framledningen av gas använde man relativt kläna rör, omkring en halv tum i diameter. Samtliga gasrör för belysning togs ur bruk och pluggades för flera decennier sedan, men i något fall hade man inte pluggat gasröret intill huvudledningen, utan vid slutänden där belysningsarmaturen en gång satt. Följden var att vid en reovering, kapade ägaren av andelen, vad han trodde var en tom gammal gasledning, vilket resulterade i att han fick ut gas i lägenheten.

Av våra gamla originalritningar framgår att badrummen i de relativt stora våningarna i gathuset, de som vätter mot gatan, var mycket väl utrustade. Väggar och golv var inklädda med kakel och klinker. Övergången däremellan var inklätt med böjda kakelstycken så att den blev rundad och inte skarpt rätvinklig och svårt att rengöra. Badrummen hade små fristående badkar på fot samt dusch och var

försedda med gaseldade varmvattenberedare.

En värdering av fastigheten, signerad den 29 november 1918, kommer fram till att brandförsäkringsvärdet är 470.000 kronor. Till denna värdering hör följande handskrivna "byggnadsbekrifning", där Litt A är gatuhuset, Litt B gårdshuset och Litt C förgården:

Grund och källarmurar av betong. Hjärt- och mellanmurar i källaren av tegelmurverk på betongfot, som upptager hela byggnadens areal, är välvd av betong och inrymmer i Litt A: verkstadslokal, tvättstuga med golv och tvättbassäng av cement, och ved- och matkällare. Litt B: tvättstuga och vedkällare.

Byggnadens stomme och utvändiga taklistor äro utförda av tegelmurverk. Bjälklag över bottenvåningen i gatuhuset av betong, vindsbjälklag av håltegel, övriga bjälklag av gängse typ i två tunnare väggar av träverk. Byggnaderna äro putsade in- och utvändigt med undan-tag av gatu-fasaden, som är av hårdbränt, fogstruket tegel. Socklar och utvändiga trappsteg av granit. Ett burspråk å gatufasaden och fem piskbalkonger å gårdsfasaden. En elektrisk personhiss i gatuhuset. Ett trapphus i vardera huset med steg och förstuguplaner av marmormosaik. Trapphusen stå i förbindelse med källare och vind och äro stängda mot dessa lokaler med järndörrar. Ledstänger av björk. Ytter-taket är utfört i träkonstruktion, med gatan intäckt med tegel, mot gården med oljemålad svart plåt. Stuprör och gesimsrännor åt gatan av kopparplåt, övriga stuprör och listbleck av oljemålad svart plåt. Golv i butiker av för-hydningsmassa, i duschrum av asfalt, övriga golv av hyvlat och spåntat trä. Brandbotten i gatuhuset av cement, i gårdshuset av tegel. Snickerier, såsom fönster med dubbla bågar och omfattningar, socklar, skåp och hyllinredningar i kök med skafferier och serveringsrum, portar och dörrar samt butiksinredning är av furu och vanlig enkel beskaffenhet. Butiksfönster ha spegelglas, övriga fönster vanligt glas. Tak och övre delen av väggar i förstugor och trappuppgångar samt tak i våningarna limfärg, väggar i kök, tamb. serveringsr. duschr. WC och nedre delen av väggar i förstugor och trappuppgångar, väggar och tak i butiker oljefärg, övriga väggar tapetserade, snickerier 2 å 3 ggr. oljem.

Byggnaden är försedd med elektriska belysnings- och ringledningor samt gas- vatten- och avloppsledningar. Bostäderna uppvärmas genom kakelugnar av vanlig enkel typ. Köken i 3-rums lägenheterna ha kombinerade gas- och vedspisar, de mindre lägenheterna vedspisar, med kakel-montering.

I byggnaderna, som äro uppförda Litt A i sex och Litt B. i fem våningars höjd ovan källaren, finnes inrymda följande lokaler:

Källare: se förestående förteckning.

Litt A.

Bottenv.:

1 dubbelbod med lagerrum, ett rum avsett till mangelbod samt en inkörsport.

1 lägenhet om 2 rum, kök, tamb. server. duschr. WC & gard.

Vån. 1 tr.:

1 lägenhet om 3 rum, kök, alkov, tamb., server., dusch, WC & gard.

1 lägenhet om 3 rum, kök, tamb., server., dusch, WC & gard.

2 lägenheter om 1 rum, kök, tamb., server., dusch, WC & gard.

Vån. 2,3 & 4 tr. - Lika som 1 tr.

Vån. 5 tr.:

2 lägenheter om 3 rum, kök, alkov, tamb., server., dusch, WC & gard.

Vinden: Vindskontor och torkvind.

Litt B.

Bottenv.

3 lägenheter om 2 rum, kök, tamb. WC & garder.

1 lägenhet om 1 rum, kök, tamb. WC & garder.

1 lägenhet om 1 rum, tamb. WC & garder.

Vån. 1 tr.

3 lägenheter om 2 rum, kök, tamb. WC & garder.

2 lägenheter om 1 rum, kök, tamb. WC & garder.

Vån. 2, 3 & 4 tr. lika.

Vinden: Vindskontor och torkvind.

Litt C

Terrassmur och staket.

Konjunkturvärde utöver förestående belopp - Kronor 130.000

Aug. Lindell

På stadsmuseet finns en byggnadsbeskrivning som bl.a. innehåller följande:

BL 1911 SB 1912

1935 portvaktslägenhet i gathusets b.v. (2 rum och kokvrå)

Interiörer av intresse:

Körportgång: Järnsmidd grind med No 78 i dekorativ utformning.

Trapphus: - med trappa av mosaikmassa, träbalusterräcke.

Vilplan: - glasade träimitationsmålade enkeldörrar.

Lägenhetstyper 1912

Gathuset

10 st. 3 rum och kök (dusch)

1 st. 2 rum och kök

10 st. 1 rum och kök.

Gårdhuset

15 st. 2 rum och kök

9 st. 1 rum och kök

1 st. enkelrum

Mot slutet av 70-talet och i början av 80-talet genomfördes i Stockholm en inventering av byggnader av kulturhistoriskt värde. Vårt hus förklarades då vara "grönt", vilket betyder "Särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt". Detta är skälet till att vi inte utan särskilt tillstånd får genomföra större förändringar i fasaden mot gatan eller på framgården.

De första ägarna

Fastighetsboken för Stockholms Stad, Band X1 F, uppslag 1 till 6, visar bland annat ägarna till den bebyggda tomten före föreningens köp år 1920. Från den tunga liggaren citerar jag följande handskrivna poster:

*Grosshandlaren Hugo Josephson
Köpebref d. 6 Juni 1911*

*Uno Osterman
Köpebref d. 29 Dec. 1911*

*Hans Hanssons hustru Margareta Hansson såsom innehafvare af
byggnadsfirman M. Hansson.
Köpebref d. 25 Jan. 1913*

*Vaktmästaren Carl Gustaf Carlssons änka Margareta Carlsson, f.
Andersdotter.
Testamente d. 27 April 1901
Skifte d. 20 Nov. 1914*

*Afdelningschefen Karl David Anders Karlsson Karlman
Skifte d. 15 Dec. 1916*

*Försäkringsdirektören Paul Bergholms hustru Lovisa Ester Margareta
Bergholm f. Carlsson.
Skifte d. 15 Dec. 1916*

*Fröken Hildegard Maria Sofia Carlsson
Skifte d. 15 Dec. 1916*

*Direktören A. Forsner
Köpebref d. 1 Okt. 1917*

I Fastighetsboken för Stockholms Stad, Band X1 F, uppslag 1 till 6 står följande anteckning i dess "Intecknings-spalt" Den bekräftar förmodligen en uppgörelse som kom till under den tid som de två husen var under byggnad:

*För skyldighet för fastighetens egare att, till förmån för fastigheten No 12 i
samma kvarter, för all framtid lemna obebyggt ett område af tomten No 11,*

sträckande sig med en bredd af 6 meter utefter den vestra tomtgränsen 13,50 meter söderut räknadt från den norra gränslinien, enl. förbindelse d. 12 Jan. 1912.

Vår fastighet såldes således i december 1911 av Uno Osterman till Byggnadsfirman M. Hansson. En intressant detalj är att namnteckningen bevitnades av en Hugo Josephson, som sannolikt är samma person som tidigare samma år stod som ägare.

K Ö P E B R E V .

Jag, Uno Osterman, upplåter och försäljer härmed till Fru Margareta Hansson såsom innehavare av Byggnadsfirman M. Hansson min å fri och egen grund belägna fastighet tomten N:o 11 i kvarteret Skålen i Matteus församling här i staden mot en överenskommen köpeskillning av kronor Etthundratjugufemtusen (125.000:-) och som sagda köpeskillning blivit till fullo gulden, varder densamma härmed kvitterad.

Stockholm den 29 December 1911

Uno Osterman

Såsom målsman för Fru Margareta Hansson godkänner jag denna köpehandling

Stockholm den 29 dec. 1911 / Hans Hansson

Egenhändiga namnteckningen bevittna

Hugo Josephson Elis Johanson

År 1912 den 11 Mars meddelades af Stockholms RådstufvuRätt lagfart för Hans Hanssons hustru Margareta Hansson, såsom innehafvare af Byggnadsfirman M. Hansson, å fastigheten N:o 11 i Kwart. Skålen, betygar

På RådstufvuRättens vägnar:

Oläslig signatur

Vi har i vårt arkiv en handskriven lagfart från den 7 januari 1918 från vilken jag citerar:

Stockholms Rådhusrätt gör veterligt att Rådhusrätten denna dag meddelat Direktören A. Forsner lagfart å den på Norrmalm i kvarteret Skålen under No 11 efter 1810 års nummerordning å fri och egen grund belägna fastighet, som han för fyrahundratjugutusen kronor köpt af Afdelningschefen Karl David Anders Carlsson Karlman, Försäkringsdirektören Paul Bergholm och hans hustru Lovisa Ester Margareta, född Carlsson, samt Fröken Hildegard

Maria Sofia Carlsson enligt köpebref den 10 oktober 1917; hållande etc.

Säljare var således de tre delägarna i dödsboet efter Margareta Carlsson född Andersdotter, änka efter vaktmästaren Carl Gustaf Carlsson. Den senare fick fastigheten i arv efter fru Margareta Hansson. Jag har inte kunnat påvisa något släktskap med den ursprungliga tomtägaren Jan Erik Carlsson.

Tomten och huset bytte således ägare åtta gånger från det att tomten såldes år 1909 till det att föreningen köpte fastigheten år 1920. Jag tror inte att detta var något ovanligt under den här tiden kring första världskriget.

Föreningen köper fastigheten

Köpekontraktet undertecknades den 29 mars 1920. Priset var 500.000 kronor. Föreningen övertog ansvaret för alla inteckningar, vilka sammanlagt uppgick till inte mindre än 397.000 kronor. Handpenningen var 10.000 kronor och återstående betalning vid tillträdet var 93.000 kronor. Kontraktets fullständiga text återges här nedan:

KÖPEKONTRAKT.

Undertecknad, And. Forsner, upplåter och försäljer härmed till Bostadsföreningen Skålen 11 den mig tillhöriga, å fri och egen grund befintliga fastigheten nr 11 i kvarteret Skålen efter 1810 års nummerordning med adress-nummer 78 vid Karlbergsvägen inom Matteus församling emot en överenskommen köpeskillning av Femhundredatusen /500.000/ Kronor och i övrigt på följande villkor:

§ 1.

Köpeskillningen erlägges sålunda, att köparen

a/ övertager från och med tillträdesdagen betalningsansvaret för egendomen graverande inteckningar belånade i Lifförsäkringsbolaget Brage å tillhopa Kr. 300.000,-- löpande med 5 % årlig ränta, förfallet till betalning den 1 oktober 1927

..... Kr. 300.000,--

b/ övertager från och med tillträdesdagen betalningsansvaret för egendomen graverande inteckningar å tillhopa Kr. 65.000,--, löpande med 7 % årlig ränta, som erlägges halvårsvis, vilka inteckningar innehavas av säljaren

..... Kr. 65.000,--

c/ härjämte utfärdar mot hypotek av inteckningar i fastigheten åtta /8/ lånereverser, vardera å Kr. 4.000,-- och löpande med 7 % årlig ränta, som erlägges halvårsvis

..... Kr. 32,000,--

d/ säljaren förbinder sig att ej till betalning uppsäga i mom. b/ och c/ omförmälda inteckningar förrän tidigast den 1 oktober 1923 och att ej till tredje man överlåta dessa inteckningar;

e/ köparen vid detta kontrakts undertecknande erlägger i handpenning

..... Kr. 10.000,--

f/ köparen vid tillträdet kontant eller å säljarens räkning i bank inbetalar

..... Kr. 93.000,--

Summa Kr. 500.000,--

§ 2.

Köparen tillträder egendomen den 1 oktober 1920, från och med vilken dag han åtnjuter all från densamma kommande avkastning.

§ 3.

Alla skatter, räntor, onera och andra kostnader för egendomen, vilka belöpa sig på tiden före tillträdesdagen, betalas av säljaren men för tiden därefter av köparen.

§ 4.

Lagfartskostnaden för detta fång betalas av köparen ensam.

§ 5.

Säljaren garanterar, att inga andra inteckningar besvära egendomen än de i gravationsbeviset upptagna.

§ 6.

Sedan köparen fullgjort likviden i enlighet med detta kontrakt, överlämnar säljaren all egendomen rörande handlingar, kvitterat köpebrev, lagfartsbevis, nytt gravationsbevis, försäkringsbrev samt hyreskontrakt, behörligen överlåtna.

§ 7.

Egendomen säljes i det skick, vari den nu befinner sig, med allt vad därtill hörer och lagligen tillvinnas kan.

Detta kontrakt är upprättat i två exemplar, varav köpare och säljare erhållit vardera ett.

Stockholm den 29 mars 1920

And. Forsner
Säljare

För Bostadsföreningen Skålen nr 11
utan personlig ansvarighet

Karl Kleman
N.A. Hagstrand Manfrid Moore

Handpenningen Kronor Tiotusen (10.000)
Kvitteras
And. Forsner

Föreningens lagfart på tomt och fastighet är ett ståtligt handskrivet dokument (Bild nr 13) på bästa kanslisvenska och med gammal stavning:

Stockholms Rådhusrätt gör veterligt, att Rådhusrätten denna dag meddelat Bostadsföreningen Skålen No 11 utan personlig ansvarighet lagfart å den på Norrmalm i kvarteret Skålen under No 11 efter 1810 års nummerordning å fri och egen grund belägna fastighet som föreningen för femhundredrusen kronor köpt af Direktören A. Forsner enligt köpebref den 1 Oktober 1920; hållande enligt tomtkarta med beskrifning af den 15 Juli 1909 berörda egendoms tomt: på södra sidan mot Karlbergs-vägen 18 meter 50 centimeter; på vestra sidan mot tomten No 12, 77 meter 96 centimeter; på norra sidan mot tomten No 1, 18 meter 50 centimeter och på östra sidan mot tomten No 9, 77 meter 96 centimeter samt i areal ettusen-fyrahundrafyrtiotvå och två tiodels kvadratmeter, hvaraf tvåhundredatjugotvå kvadratmeter icke få bebyggas utan skola såsom förgård användas. Och varder till bevis härom detta lagfartsbevis utfärdadt. Stockholms rådhus den 11 oktober 1920.

På Rådhusrättens vägnar:

Carl Lindhagen

Detta dokument har ett extra värde genom att det är underskrivet av Carl Lindhagen (1860-1946), en av Stockholms Stads genom tiderna mest betydande politiker. Han var borgmästare under åren 1903 till 1930.

Vi har även i vårt arkiv ett maskinskrivet och nystavat utdrag ur lagfartsprotokollet med följande lydelse:

§6. Utdrag ur lagfartsprotokollet hållet hos Stockholms Rådhusrätt den 11 Oktober 1920.

Med anhållan om lagfart för Bostadsföreningen Skålen N:o 11 u.p.a. hade Kontorsbiträdet Gösta Renström inlämnat ett köpebrev, så lydande:

"KÖPEBREV.

Till Bostadsföreningen Skålen Nr. 11 u.p.a. försäljer jag härmed den mig tillhöriga, å fri och egen grund belägna fastigheten nr 11 efter 1810 års nummerordning i kvarteret Skålen med adressnummer 78 Karlbergsvägen inom Matteus församling här i staden emot en överens-kommen köpeskilling av Femhundredrusen /500.000/ kronor, vilket blivit på nöjaktigt sätt gottgjord och härmed kvitteras.

Stockholm den 1 oktober 1920
A. Forsner

Härvid närvarande vittnen:

Knut Littorin.

M. Wingblad.

Tillika hade ingivits

1:o/ handlingar, utvisande att registrering den 17 sistlidne April beviljats för ovannämnda förening samt att enligt stadgarna för föreningen dess ändamål vore att inköpa ifrågavarande fastighet för att bereda bostäder åt sina medlemmar;

2:o/ Rådhusrättens den 7 Januari 1918 för Direktören A. Forsner utfärdade lagfartsbevis å fastigheten N:o 11 i Kvarteret Skålen;

3:o/ tomtkarta med beskrivning av den 15 Juli 1909 angående ifrågavarande fastighet, utvisande att densamma vore belägen å fri och egen grund;

4:o/ bevis att fastigheten för år 1919 bevillnings-taxerats till 441.000 Kronor.

Rådhusrätten fann skäligt meddela Bostadsföreningen Skålen N:o 11 u.p.a. lagfart å den på Norrmalm i Kvarteret Skålen under N:o 11 efter 1810 års nummer-ordning å fri och egen grund belägna fastighet, som föreningen för Femhundredratusen Kronor köpt enligt ovan intagna köpebrev; varom lagfartsbevis skulle utfärdas.

År och dag som ovan.

På Rådhusrättens vägnar:

Otto Salmonson

Föreningen bildas

Enligt Tage Söderberg kom initiativet till bildandet av föreningen från hyresgästen N.A. Hagstrand. Denne var från början ridande polis men ägnade sig sedan åt fastighetsförvaltning och deltog i bildandet av flera bostadsföreningar i grannskapet.

I början av 1920 hade några av hyresgästerna bildat en kommitté som samman-ställde ett stensilerat prospekt, daterat den tredje januari, och med följande innehåll:

I N B J U D A N.

Till bildande av bostadsföreningen "Skålen n:r 11"

Fastigheten har av nuvarande ägaren erbjudits en eventuell bostadsförening för kronor 500.000, varvid köpesumman skulle likvideras sålunda:

Kontant i handpenningar vid köpebrevets underskrivande	10.000:-
Kontant köpeskillning den 1 oktober	90.000:-
Inteckning löpande med 7 %	100.000:-
Övertagande av 5 % kassalån å Försäkringsaktiebolaget Brage	300.000:-
	=====
Summa	500.000:-

Fastighetens senaste taxeringsvärde är 441.000 kr, dess brandförsäkringsvärde 600.000 kr.

Till finansiering av köpet skulle från bostadsföreningens sida erfordras till den 1 oktober:

Kontant köpeskillning	100.000:-
Stämpel å lagfart	5.000:-
Organisationskostnader	1.000:-
	=====
Summa	106.000:-

Den årliga inkomst- och utgiftstaten framgår av följande kalkyl:

	<u>Utgifter</u>	
1. 5 % ränta på 300.000 kr.		15.000:--
2. 7 % ränta på 100.000 kr.		7.000:--
3. 7 % ränta på 106.000 kr.		7.420:--
4. Brandförsäkring _ % à 130.000		65:--
5. Vattenavgifter		800:--
6. Elektriskt ljus		300:--
7. Renhållning		640:--

8. Hiss	300:--
9. Kronoskatt (1919)	25:83
10. Kommunalaskatt (1920)	1.991:52
11. Trädgården	200:--
12. Sotning	560:--
13. Hissförsäkring	5:--
14. Reparationer av fastigheten, avlopp m.m.	2.500:--
15. Årliga avskrivningar	10.000:--
16. Vice värd	1.000:--
17. Styrelse, cirkulär, skrivmateriel m.m.	1.000:--
18. Oförutsedda utgifter, reserv m.m.	1.192:55
	=====
Summa utgifter	50.000:--

Inkomster.

19. Nuvarande hyresinkomster	33.225:--
20. Hyresförhöjningar fr. 1 okt. 1920	16.775:--
	=====
Summa inkomster	50.000:--

A. Ovanstående kalkyl innebär en ökning av nuvarande hyra med 50 % och att fastigheten efter omkring 20 år är till fullo betald. Efter dessa år skulle praktiskt taget några andra hyror ej behöva förekomma än som erfordras för fastighetens underhåll och hyresgästen är ägare till sin lägenhet. Vid en eventuell försäljning av fastigheten erhåller lägenhetsinnehavaren utdelning i proportion till sin insats i bostadsföreningen. Även om kvartalsinbetalningarna från 1 oktober bliva större än hitintills innebär detta dock ej en hyresökning i vanlig bemärkelse, utan att medlemmarna i bostadsföreningen varje kvartal insätta i fastigheten (i stället för i bank eller dylikt) i stort sett skillnaden mellan nuvarande och blivande hyran. De som ej ingå i bostadsföreningen utan kvarbo i sina lägenheter få sina hyror beräknade efter ovanstående kalkyl och göra en förlust därigenom, att deras sålunda inbetalda hyror ej innebära äganderätt till vederbörande lägenhet.

Med tillämpande av ovanstående kalkyl (50 % hyresökning) måste bostadsföreningen anses bygga på en solid ekonomisk grund. Emellertid kunna även enligt alternativ B andra amorteringsplaner ifrågakomma beroende på en hyresökning av 33 % och alternativ C 22 %.

B. Fastighetens amortering på 40 år.

15. Årliga avskrivningar	4.000:--
--------------------------	----------

varigenom hyresförhöjningen (se 20) blir 10.775:-- eller 33 %

C. Inlösande av endast 100.000 kr:s-reversen (på 20 år).

varigenom hyresförhöjningen (se 20) blir 8.675:-
eller 22 %

Förutsättningarna för att amorteringsplanerna skola kunna följas är att räntor på lån och inteckning förbli oförändrade. Alt. C förutsätter att fastighetens värde (byggnader och tomt) efter 20 år fortfarande har ett värde av c:a 400.000;-.

Som nuvarande värden önskar definitivt svar till den 10 mars och bostadsföreningen kommer till stånd, torde hyresgästerna benäget fatta ställning till ovanstående förslag innevarande vecka för att lördagen den 6 mars kl. 6.30 e.m. sammanträda hos vice värden, då bindande anmälan om deltagande i föreningen enligt något av förslagen A, B eller C bör göras. Den som är förhindrad att vid sammanträdet närvara torde låta representera sig genom ombud eller göra anmälan om deltagande till vice värden före sammanträdet.

Stockholm den 3 mars 1920

Kommitterade.

(en något redigerad avskrift av ursprunglig stencil)

Det är intressant att se att prospektet föreslår en höjning av hyran/avgiften med 50, 33 respektive 22 procent, beroende på hur snabbt medlemmarna önskade betala tillbaka lånen. Man tyckte tydligen att räntesatserna var besvärande höga.

Det var troligen ett stort antal hyresgäster som tecknade sig för en andel i bostadsföreningen när denna bildades lördagen den 6 mars 1920. Man antog stadgar, valde styrelse och ansökte om registrering, vilken beviljades den 17 april samma år. Texten har redan citerats i det inledande kapitlet, men kan också beskådas i något förminskat format på bild nr 14.

Det verkar som om föreningen fick en god start. Den första styrelsens första berättelse omfattade en tidsperiod av endast sex och en halv månad och återges här i sin helhet:

Till Andelsägarna i
Bostadsföreningen SKÅLEN N:o 11 u.p.a.

Styrelsen för Bostadsföreningen Skålen N:o 11 u.p.a. får härmed avgiva berättelse för tiden 16 mars - 30 sept. 1920.

Medlemsantal m.m.

Antalet andelsägare i Bostadsföreningen utgjorde den 30 sept. 36 personer, vilka tecknat sig för sammanlagt 38 andelar och jämväl till fullo erlagt den föreskrivna kontanta insatsen (minst 26.8 procent av andelens värde). En av förenämnda andelsägare har kontant betalt hela sin

andel.

Fastighetsförvärvet.

Den 29 mars träffades avtal med Direktör A. Forsner om förvärv av fastigheten Karlbergsvägen 78 från den 1 okt. 1920 mot en köpeskillning av kronor 500.000:-. Vid köpeavtalets undertecknande erlades Kr. 10.000:- i handpänning.

Föreningssammanträden m.m.

Föreningen konstituerades vid sammanträde den 16 mars d.å. då jämväl stadgar antogs. Registrering av föreningen beviljades den 17 april. För ändamål som anges i § 14 i stadgarna har föreningen avhållit sammanträde den 9 sept. varvid jämväl ordningsregler för fastigheten antagits.

Styrelsen.

Styrelsen har utgjorts av herrar Henrik Barthelsson, Emil Folmerz, N.A. Hagstrand, Carl Kleman och Manfred Moore med herrar Harald Barthelsson och Einar Brisman som suppleanter.

Styrelsesammanträden hava hållits den 21 mars, 20 maj och 6 augusti.

Ordförandeskapet har upprätthållits av herr Kleman. Som sekreterare har fungerat herr Hagstrand och som kassaförvaltare herr Moore.

Till vicevärd för fastigheten f.o.m. den 1 okt. 1920 och tills vidare har styrelsen utsett herr Hagstrand.

Osålda andelar.

De osålda andelarna i föreningen äro vid räkenskapsårets slut 10.

Ekonomi.

De tecknade andelarnas värde utgjorde Kr. 438.740:- de osåldas Kr. 67.260:- I övrigt framgår föreningens ekonomi av bifogade tablå vari inkomster och utgifter balansera å Kr. 136.051:16 samt tillgångar och skulder Kr. 134.813:02.

Stockholm den 1 november 1920

För styrelsen för Bostadsföreningen Skålen N:o 11 u.p.a.

I årsberättelsen per den 30 september 1921 kan vi läsa att försäljningen av återstående andelar har gått ganska bra:

De osålda andelarna i föreningen äro vid räkenskapsårets slut 8 st.

Tage Söderberg har berättat att när föreningen bildades så startades mer eller mindre samtidigt flera andra bostadsföreningar i våra kvarter. Det blev emellertid sämre tider och många av dessa föreningar gick omkull. Utvecklingen berodde

till stor del på att ett antal industrier, som hade varit belägna i inner-staden, lades ner eller flyttade ut till förorterna. Resultatet var att ägarna av hyreshus blev tvungna att sänka sina hyror, med den påföljd att det blev billigare att bo i hyreshus än i egen bostad i en bostadsförening. Att vår förening överlevde berodde nog i hög grad på N.A. Hagstrands ledarskap och på att det bland medlemmarna fanns många praktiska och sansade människor som hade möjligheter och tålamod att vänta in bättre tider. Medlemmarna var i allmänhet hantverkare eller var anställda i spårvägen, järnvägen eller polisen. Dessutom hade Hagstrand släktingar, till exempel två systrar, som var medlemmar i föreningen.

De första stadgarna

Föreningens första stadgar antogs vid det konstituerande sammanträdet den 16 mars 1920. Det är mig obekant vilka förslagor föreningens fäder hade tillgång till. Det som här följer är en möjligast trogen avskrift av den utformning som de fick i medlemsböckerna.

Stadgar för

Bostadsföreningen Skålen n:o 11

utan personlig ansvarighet
antagna å konstituerande sammanträde den 16 mars 1920.
(Registrering beviljad den 17 april 1920)

§ 1.

Denna förening, vars firma är Bostadsföreningen Skålen n:o 11 u. p. a., har till ändamål att inköpa egendomen Karlbergsvägen n:o 78, kvarteret Skålen n:o 11 inom Stockholm, för att bereda bostäder åt sina medlemmar.

§ 2.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

§ 3.

Till inträde i föreningen är varje välfrejdad myndig person berättigad, som tecknar sig för en eller flera lägenheter i föreningen tillhörig fastighet och därför erlägger den bestämda första insatsen eller av föreningsmedlem med styrelsens god-kännande förvärvar dylik lägenhet och som förbinder sig att fullgöra de skyldigheter stadgarna föreskriva.

Det åligger lägenhetsinnehavare att underteckna ett exemplar av bilagda tablå med däri gjorda utfästelser.

§ 4.

Andel är gentemot föreningen odelbar, vadan, i händelse två eller flera personer blivit gemensamt ägare till dylik, de måste genom en person sin därpå grundade rätt iakttaga och bevaka.

§ 5.

Medlem erlägger vid inträdet i föreningen som första insats minst så stor del av lägenhetens beräknade värde, som styrelsen för föreningens betryggande anser nödigt. Återstoden skall genom årliga amorteringar betalas till så stort belopp som föreningens skuldförbindelser och lånetransaktioner för varje år kräva. Dessa avgifter erläggas kvartalsvis i förskott. Å varje lägenhet

utfärdas ett andelsbevis upptagande det belopp, som bestämts för densamma. Dessutom utfärdas medlemsbok.

Önskar medlem göra inbetalning till högre belopp än det för varje lägenhet fastställda kontanta beloppet äger han erhålla kvitto i respektive motbok om den gjorda inbetalningen. Inbetalar medlem större belopp än den ursprungliga fastställda kontanta insatsen, minskas hans andel i räntan å föreningen påvilande skulder i proportion därtill.

Vad som åtgår till bestridande av onera, utskylder, förvaltningskostnader och andra ut-gifter uttaxeras genom styrelsens försorg i förhållande till vars och ens andel i föreningen och erlägges likaledes kvartalsvis i förskott.

Uttaxeringarnas storlek bestämmas å första ordinarie sammanträde varje år.

§ 6.

Medlem, som icke inom 30 dagar från förfallodagen fullgör honom åliggande inbetaltning, är underkastad lagsökning för det oguldna beloppet jämte ränta därpå efter 2 procent i månaden från förfallodagen tills betalning sker; dock att styrelsen, om medlem befinnes hava genom sjukdom eller annan oförutsedd omständighet blivit urståndsatt att sina skyldigheter till föreningen fullgöra, äger att bevilja ytterligare 30 dagars betalningsanstånd.

§ 7.

För föreningens förbindelser ansvara allenast dess egna tillgångar, ej medlemmarna personligen.

§ 8.

Av uppkommen årsvinst skola minst 10 procent avsättas till en reservfond. När denna fond uppgått till femtiotusensexhundra kronor skall vidare avsättning till fonden ej äga rum.

§ 9.

Föreningens angelägenheter vårdas och förvaltas av en styrelse, bestående av fem bland föreningens medlemmar utsedda ledamöter samt två suppleanter, som i styrelsen inkallas i tur efter röstetalet vid någon av de ordinarie ledamöternas förfall. Ledamöter och suppleanter väljas för två år i sänder å ordinarie sammanträde under december månad. Dock avgår första året efter föreningens bildande två av dessa ledamöter efter lottning och utses dessas efter-trädare därefter likaledes på två år.

Avgående styrelseledamot eller suppleant kan återväljas.

Styrelsen utser inom sig en ordförande, en kassör och räkenskapsförare och en sekreterare.

Styrelsens ordförande är jämväl ordförande vid föreningens sammanträden.

Styrelsens ledamöter, vilka äga sig emellan fördela göromålen på sätt dem synes lämpligt, ansvara en för alla och alla för en för förvaltningen av föreningens angelägenheter och åtnjuta för sina befattningar arvoden, som å ovannämnda sammanträde bestämmas.

§ 10.

Styrelsen är beslutsför när tre av ledamöterna äro om beslutet ense.

Alla handlingar, som för föreningen ingås, skola undertecknas å dess vägnar och med utsättande av dess firma "Bostadsföreningen Skålen n:o 11 utan personligt ansvar".

Föreningens firma tecknas av tre styrelseledamöter gemensamt och med utsättande av ledamöternas namn.

§ 11.

Styrelsen äger att, utan annan begränsning än i dessa stadgar och gällande lag före-skrives eller eljest kan varda å sammanträde beslutat, efter bästa förstånd handhava föreningens angelägenheter; styrelsen dock alltid obetaget att i avseende å viktigare förvalt-ningsangelägenheter påkalla medlemmarnas särskilda beslut å sammanträde. Lån må ej av styrelsen i föreningens namn upptagas, där ej beslut därom i behörig ordning blivit av föreningen fattat.

Styrelsen äger förordna ombud att å föreningens vägnar söka, kära och svara, så ock eljest föreningens talan föra.

§ 12.

Styrelsen är ansvarig för att föreningens räkenskaper föras på ett tydligt och ordentligt sätt.

Räkenskapsåret omfattar tiden från och med den 1 oktober till och med den 30 september och räkenskaperna skola vara färdiga att revisorerna till granskning föreläggas före oktober månads utgång.

§ 13.

Räkenskaperna, styrelsens protokoll och årsberättelse samt förvaltningen av föreningens angelägenheter granskas av två därtill utsedda revisorer, vilka på styrelsens kallelse skola sammanträda så tidigt att de till den 15 november varje år hava fullgjort granskningen samt avgivit berättelse däröver, varefter det åligger styrelsen att till föreningens ordinarie december-sammanträde avgiva det vidare yttrande, vartill styrelsen kan anse revisionsberättelsen föranleda.

Revisorerna äga rätt att besiktiga föreningens lägenheter och därom i sin berättelse avgiva utlåtande.

Styrelse- och revisionsberättelse skola minst 1 vecka före ordinarie decembersamman-träde tillställas medlemmarna.

§ 14.

Ordinarie sammanträde med föreningens ledamöter skall hållas två gånger om året nämligen dels under första hälften av september månad för bestämmande av budgeten för kommande hyresåret och dels före december månads utgång, för ändamål, som här nedan stadgas. Extra sammanträde kan hållas, när styrelsen så anser erforderligt eller när minst 20 procent av föreningsmedlemmarna det skriftligen påfordra.

Vid ordinarie december-sammanträde behandlas förutom i § 9 omförmält val av styrelse-ledamöter och suppleanter:

- 1) styrelsens förvaltningsredogörelse och revisorernas berättelse,
- 2) ansvarsfrihet för styrelsen,
- 3) arvode till styrelseledamöter och revisorer,
- 4) val av revisorer och revisorsuppleant,
- 5) val av två justeringsmän att jämte ordföranden inom 10 dagar justera protokollet samt
- 6) andra för föreningen viktiga frågor.

Vill medlem å sammanträde framställa förslag, åligger det denne att göra skriftlig fram-ställan därom till styrelsen, senast 8 dagar före stämman.

Kallelse till sammanträde och andra viktigare meddelanden skola skriftligen genom styrelsens försorg medelst rekommenderade brev med allmänna posten meddelas vid kallelse till sammanträde minst 14 dagar i förväg.

Kan ej medlem anträffas med kallelse, skall denna delgivas de personer som bebo

lägenheten. Kallelse till extra sammanträde skall innehålla uppgift om sammanträdets ändamål.

§ 15.

Mom. 1. Över beslut, som å sammanträde fattas, skall genom styrelsens försorg föras protokoll. Senast 8 dagar efter sammanträdet skall protokoll vara för föreningsmedlemmarna tillgängligt.

Mom. 2. Rösträtten å sammanträde fördelas sålunda, att en var medlem, tillkommer en röst för varje eldstad i lägenheten innehåller (kök räknas såsom eldstad). Medlem är berättigad att överlåta sin röst endast å annan medlem. Ingen må på grund av fullmakt utöva rösträtt för mer än en medlem. Mannen får föra hustruns talen och tvärtom, dock med företeende av fullmakt i varje fall. Medlem, som häftar för förfallna avgifter till föreningen, må ej rösta.

§ 16.

Beslut, varigenom medlemmarnas ansvarighet för föreningens förbindelser skärpes, samt beslut om upptagande av penninglån, om försäljning, nedrivning eller ombyggnad av föreningens fastighet eller föreningens upplösning eller ändring av stadgarna är ej giltigt med mindre beslutet fattas å ordinarie sammanträde och biträdes av minst tre fjärdedelar av de angivna rösterna. I övriga fall gäller såsom föreningens beslut den mening, för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, men i andra frågor gäller den mening, som biträts av ordföranden vid sammanträdet. All omröstning sker om så av någon påfordras med slutna sedlar.

§ 17.

Önskar medlem avgå ur föreningen har han att härom göra skriftlig anmälan hos styrelsen, som med eget yttrande föredrager densamma å näst instundande sammanträde. Avgång må ej beviljas medlem som ej tillhört föreningen i 2 år. Avgående medlem må ej, av vad han inbetalt på sin lägenhet, återfå högre belopp än 90 procent. Medlem, som önskar försälja sin lägenhet är skyldig hembjuda föreningen lägenheten. Kan ej bindande överenskommelse träffas senast 8 dagar efter hembudsansbudets avlämnande till styrelsens ordförande, äger medlem, som ordentligt erlagt sina inbetalningar, rätt att sälja eller överlåta sin lägenhet till annan välfredad person, som då inträder i samma rättigheter och skyldigheter som den avgående medlemmen mot det att han skriftligen förbinder sig till efterrättelse föreningens stadgar och lämnar sådan utfästelse varom förmäles i § 3 här ovan.

§ 18.

Medlem är skyldig att tillse att hans hus- och tjänstefolk iakttager god ordning och snygghet inom egendomen samt icke företager sig något, som kan störa närboendes trevnad. Detsamma gäller även, därest medlem har sin lägenhet uthyrd. Medlem är skyldig väl vårda och underhålla sin lägenhet, bland annat verkställa erforderliga inomhusreparationer undan-tagandes de, som erfordras å vattenledning samt å huvudledningar för gas och elektricitet. Bryter medlem mot något, varom denna § bestämmer skall föreningsmedlemmen av styrelsen skriftligen varnas och skall därest han icke tager rättelse, vara skyldig frånträdande den lägenhet, varom är fråga. Dock skall innan åtgärd vidtages saken behandlas å förenings-sammanträde och beslut om skyldighet att avträda lägenheten fattas å föreningssammanträde.

Medlem må ock kunna genom beslut å sammanträde ur föreningen uteslutas:

a) om han genom laga kraft ägande dom sakfällts för brott, som medför eller kan medföra i 2 kap. 19 § strafflagen omförmäld påföljd.

b) om han icke inom 30 dagar eller i fall, varom i § 6 säges, 60 dagar från förfalldagen erlagt

honom åliggande avgift till föreningen.

Medlem, som på sätt i denna § säges förverkat sin rätt i föreningen, äger, av vad han inbetalat, icke utbekomma mer än 90 procent.

§ 19.

Mom. 1. Avliden medlems maka eller arvinge är berättigad att i den avlidnes ställe inträda som medlem i föreningen.

Mom. 2. Skulle medlem avlida utan kända arvingar, föranstaltar styrelsen om kungörelses införande i Post och Inrikes Tidningar tre gånger därom, att möjligen varande arvingar skola inom natt och år räknat från den dag, kungörelse varit tredje gången införd anmäla sig hos styrelsen och lagligen styrka sin rätt till lägenheten, i annat fall tillfaller den föreningen.

Mom. 3. Skulle medlem från orten avresa eller avvika, utan att hava befullmäktigat någon att omhändertaga eller svara för lägenheten, sker efterlysning med de följder, som här förut säges.

Mom. 4. Avreser medlem och har befullmäktigat annan person att i sitt ställe tala och svara i föreningen, inträder denna i medlemmens rättigheter och skyldigheter. Denna fullmakt gäller dock ej mer än i fem år, efter vilken tid ny fullmakt måste företes; sker ej detta förfares såsom i föregående moment säges.

§ 20.

Föreningens fastighet får ej i mät tagas för medlems enskilda skuld.

§ 21.

Föreningens räkenskaper och andra handlingar skola hos styrelsen hållas tillgängliga för revisorer och medlemmar, som önska därav taga del.

§ 22.

Medlem äger uthyra sin lägenhet till annan välfrejdad person, som godtages av styrelsen. Dylikt godtagande må ej vägras utan skälig anledning.

§ 23.

Twister i föreningsavseende mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem eller föreningsmedlemmar inbördes skola hänskjutas till avgörande av skiljomen i den ordning skiljomenalagen bestämmer.

§ 24.

Medlem är skyldig att till alla delar ställa sig till efterrättelse såväl dessa stadgar som de särskilda ordningsregler föreningen anser nödigt föreskriva.

§ 25.

Där ej annorlunda i dessa stadgar är bestämt skall föreningen efterleva de allmänna bestämmelser, som i gällande lag om registrerade föreningar för ekonomisk verksamhet med-delas för förening utan personlig ansvarighet.

Några av bestämmelserna i de första stadgarna förefaller oss ganska ålder-

domliga. Så säger t.ex. § 15 att medlem har en röst för varje eldstad i lägenheten. Enligt § 17 måste man vara medlem i minst 2 år innan man kan beviljas utträde. Vidare säger §§ 17 och 18 att man vid utträde får tillbaka högst 90 procent av insatsen.

Vissa paragrafer i föreningens stadgar verkar ha varit svåra att tolka och tillämpa. Detta gällde t.ex. frågan om effekten på den personliga ekonomin av extra inbetalningar. Styrelsen sände därför ut följande cirkulär till samtliga medlemmar:

C i r k u l ä r

till medlemmarne i Bostadsföreningen Skålen n:r 11 u.p.a.

Med anledning av innehållet i 5 § andra stycket i Bostadsföreningens stadgar har från flera föreningsmedlemmars sida framställts förfrågan till styrelsen rörande dess tillämpning.

Styrelsen har därför beslutat om sådan inbetalning äger rum:

att den del av annuiteten, som motsvarar amortering, ej debiteras förrän övriga medlemmar med "normal" amortering minskat sin skuld till föreningen i samma proportion eller

att annuiteten å medlems skuld till föreningen i fortsättningen må utgå med oförändrad procent (härigenom sker amortering snabbare) eller

att annuiteten å medlems skuld beräknas på den ursprungliga skulden minskad med den extra inbetalningen och efter oförändrad procent.

Styrelsen vill ej underlåta att i detta sammanhang framhålla fördelen för medlem att, då så lämpligen kan ske, till föreningen inbetala den nu med 7 % löpande andelen av skulden eller del därav.

Anmälan om eventuell inbetalning torde lämpligen ske före den 20 september till föreningens kassör.

Stockholm den 31 augusti 1922

S T Y R E L S E N.

Redan på föreningens stämma den 14 september 1923 kom det förslag om en ändring i stadgarna:

Ändring av § 9. av föreningens stadgar, beslöts, att sista sam-satsen utbytes mot "som bestämmas i samband med budgeten då även arvoden till revisorer upptagas" samt i § 14 punkt 3. "arvode till" uteslutes.

På stämman den 16 december 1925 var det §14 som blev föremål för ändringsförslag:

På förslag av herr E.R. Johansson angående §14 av fören. stadgar om

"inkallelse till fören. sammanträde", beslöts att styrelsen, till nästa ordinarie sammanträde skulle fram-lägga förslag till ändring av ifrågavarande §.

Ändringsförslaget kom i god ordning upp på stämman den 14 september 1926:

Med anledning av, av styrelsen väckt förslag angående ändring av §14 om "kallelse till sammanträde" beslöts enhälligt att ifrågavarande § skulle ha följande lydelse: "Kallelse till sammanträde och andra viktiga meddelanden skola genom styrelsens försorg genom anslag å fastighetens anslagstavla uppsättas. Till utom fastigheten boende med-lemmar skall sådant medelst rekommenderat brev med allmänna posten delgivas. Kallelse till sammanträde skall ske minst 8 dagar i förväg."

Ändringen bekräftades av den påföljande stämman den 10 december 1926:

Angående ändring av §14 av föreningens stadgar om "kallelse till sammanträde" beslöts i enlighet med vad protokoll av den 14/9 1926 §.2. utvisar.

Beslöts att ändring av föreningens stadgar skulle genom styrelsens försorg skriftligen delgivas varje föreningsmedlem.

Den 14 januari 1927 skrev så föreningen följande:

Till Överståthållarämbetet.

Undertecknade, styrelse för Bostadsföreningen Skålen N:r 11 u.p.a., få härmed vördsamt anhålla att i bifogade protokollsutdrag omnämnda stadgeändring måtte av Överståthållarämbetet godkännas.

Redan den 29 januari svarade Överståthållarämbetet att ändringen av föreningens stadgar hade registrerats.

Reinhold Johanson, som vid den tiden var en av föreningens revisorer, föreslog 1934 i ett brev ytterligare ändringar i stadgarna. Den här gången gällde det rösträtten på föreningens stämmor.

Undertecknad ber härmed få framlägga förslag till ändring av paragraferna 15 och 17 av föreningens stadgar med anhållande att dessa förslag föreläggas föreningen till avgörande på nästa ordinarie sammanträde.

I fråga om medlemmarnas rösträtt synes §15 förutsätta, att varje medlem skall inneha blott en lägenhet och bestämmer rösträtten därför. Som det emellertid finns medlemmar som inneha flera lägenheter kan lätt uppstå tvist om huruvida dessa ha rätt att rösta för mer än en lägenhet, då stadgarna i detta fall sakna tydliga bestämmelser.

Jag tillåter mig därför att göra följande alternativa förslag till stadgarnas §15; vilket som skall gälla blir föreningens sak att besluta:

*Medlem, som innehar flera lägenheter äger rösträtt för blott en lägenhet,
eller*

Medlem, som innehar flera lägenheter äger rösträtt för samtliga sina lägenheter.

Därjämte ber jag få föreslå ännu ett tillägg till §15 av följande lydelse:

För föreningens ej försälda lägenheter må ingen rösträtt utövas.

Rörande §17 föreslår jag den ändringen, att avgående medlem ej skall äga rätt att återfå mer än 75 procent av det han inbetalt på sin lägenhet.

Min motivering härför är, att fastighetsvärdena ned-gått och kunna fortsätta att falla så mycket, att det blir förlustbringande för föreningen, att nödgas inlösa lägenheter med förut stadgade 90 procent av insatsernas belopp.

Stockholm den 1 nov. 1934

Styrelsen tog upp det väckta förslaget redan den 14 november 1934 och föreslog i sin tur följande formulering:

Med anledning av inkommen motion av herr Reinhold Johanson angående ändring av §15 & 17 av föreningens stadgar, beslöt styrelsen, att fram-lägga till föreningens avgörande å december-sammanträdet.

Styrelsen föreslår att §15 mom. 2 skulle ha följande lydelse: Rösträtten å sammanträde för-delas sålunda, "att en var medlem, tillkommer en röst för varje eldstad lägenheten eller lägenheterna innehålla (kök räknas såsom eldstad). Medlem är berättigad att överlåta sin rösträtt endast å annan medlem; samt §17 punkt 3 skulle ändras till: Avgående medlem må ej av vad han inbetalt på sin lägenhet, återfå högre belopp än 75% o.s.v.

Ärendet togs upp på föreningens stämma den 6 december 1934 och förslaget formulerades då enligt följande:

Sammanträdet beslöt enhälligt att §15 Mom.2 skulle ha följande ändrade lydelse:

Rösträtten å sammanträde fördelas sålunda, att en var medlem, tillkommer en röst för varje eldstad lägenheten eller lägenheterna innehålla

(Kök räknas såsom eldstad). Medlem är berättigad att överlåta sin rösträtt endast å annan medlem. etc.

samt §17 punkt 3: Avgående medlem må ej, av vad han inbetalt på sin lägenhet, återfå högre belopp än 75 procent. etc.

Styrelsen arbetade vidare med ärendet enligt följande dokument:

Besluts att vid nästkommande föreningssamman-träde framställa förslag om stadgeändring av §9 och 15 och 17 i enlighet med av föreningen de 6/12 1934 fattat beslut. (Styrelsen 1935-09-05)

Föreningen beslöt enhälligt att till Överståt-hållareÄmbetet skulle begäras stadgeändring av §15 och 17 i enlighet med vad protokoll av den 6/12 1934 utvisar.

På av styrelsen framställt förslag om ändring av §9 sista stycket beslöts enhälligt att denna § skulle ha följande lydelse: Styrelsens ledamöter, vilka äga sig emellan fördela göromålen på sätt dem synes lämpligt, ansvara en för alla och alla för en för förvaltningen av föreningens angelägenheter och åtnjuta för sina befattningar arvoden, som bestämmes i samband med budgeten då även arvoden till revisorer upptagas, samt att i §14 punkt 3 arvode till styrelseledamöter och revisorer uteslutas. (Föreningsstämma 1935-09-10)

Besluts enhälligt att stadgeändring av §9 och 14 av föreningens stadgar skulle ha sådan lydelse som anges i föreningens beslut den 10/9 1935.

(Föreningsstämma 1935-12-04)

Besluts att till nästkommande föreningssamman-träde framlägga förslag till ändring av §15 och 17 av föreningens stadgar i enlighet med vad protokoll av den 6/12 1934 utvisar. (Styrelsen 1936-09-03)

På föreningsstämman den 14 september 1936 fick emellertid motion-ärena bakläxa vad avser §§ 9 och 14:

Angående ändring av §15 och 17 av föreningens stadgar beslöts, att någon ändring av ifråga-varande § icke skulle göras, på grund av, att någon otydlighet, som motionären framhållit icke förefanns.

På sätt som ovan redovisats kom föreningen fram till att stadgarnas §§ 9 och 14 behövde modifieras. Under åren 1926 och 1935 begärde och fick föreningen vissa ändringar. Även dessa trycktes och de flesta medlemmar tycks ha klistrat in dem i sina medlemsböcker.

Supplement
till
Bostadsföreningen Skålen N:o 11
Stadgar

§ 14

"Kallelse till sammanträde och andra viktiga meddelanden skola genom styrelsens försorg genom anslag å fastighetens anslagstavla uppsättas. Till utom fastigheten boende medlemmar skall sådant medelst rekommenderat brev med allmänna posten delgivas. Kallelse till sammanträde skall ske minst 8 dagar i förväg."

Stockholm den 10/12 1926

N.A. Hagstrand

Justeras:

A. Norman Carl Säfström

1927 den 29 januari beviljade Överståthållarämbetet registrering av förestående ändring i stadgarna för Bostadsföreningen Skålen N:o 11 u.p.a.; betygas.

Stockholm i Överståthållarämbetets kansli som ovan.

Ex officio:

A. Grafström

§§ 9 och 14

"Styrelsens ledamöter, vilka äga sig emellan fördela göromålen på sätt dem synes lämpligt, ansvara en för alla och alla för en för förvaltningen av föreningens angelägenheter och åtnjuta för sina befattningar arvoden som bestämmes i samband med budgeten då även arvoden till revisorer upptages."

Samt att i § 14 punkt 3 (arvode till styrelseledamöter och revisorer) uteslutes.

Stockholm den 10 september 1935

N.A.

Hagstrand

Justeras:

E. Eriksson J.E. Elingfors

År 1936 den 17 juni beviljade Överståthållareämbetet registrering av i förestående protokoll intagna beslut om ändring av §§ 9 och 14 i stadgarna för Bostadsföreningen Skålen N:r 11 u.p.a.; betygas.

Stockholm i Överståthållareämbetets kansli som ovan.

Ex officio:

E. Fries

I september 1946 ingick till styrelsen en skriftlig motion, undertecknad av 12 medlemmar, vilken begärde en revision av vissa delar av föreningens stadgar. De paragrafer man önskade diskutera gällde medlemmarnas rösträtt och röstvikt, samt frågan om hembud. Efter många turer beslutades om "ingen åtgärd"

Enl. en den 24/9 dagtecknad motion av E. Blomkvist, Vilh. Pettersson, C.J. Torssell, Clas E. Kleitz, Elsa Nordberg, A.G. Fredholm, Emil Folmerz, Emma Johansson, Maria Säfström, S. Söderberg, Erik Eriksson och H.J. Blomé att enl. fören. stadgar §14 utlysa ett extra sammanträde i och för "tolkning av föreningens stadgar m.m." beslöt styrelsen att sammanträde med föreningen skulle hållas måndagen den 7 Oktober, samt att kallelse skulle utfärdas till med-lemmarna.

Styrelsen har tagit del av ovanstående motion, men därav icke kunnat finna vad den åsyftar. Hagstrand fick därför i uppdrag att av motionären inhämta preciserad uppgift samt att "m.m." i densamma uteslutes.

(Styrelsen 1946-09-30)

§3. Ordföranden erinrade om att sammanträdet utlysts efter framställning av vissa medlemmar samt att ändamålet med sammanträdet enligt motionärernas skrivelse vore "tolkning av föreningens stadgar m.m." De bestämmelser i stadgarna, som åsyftades, vore §§ 15, 17 och 24. Övriga frågor gällde ved samt städning.

Därefter påpekade ordföranden, att eftersom motionärernas framställning gällde tolkningsfrågor, yrkanden om åtgärder av annat slag icke kunde upptagas till avgörande vid sammanträdet.

§6. Företogs frågan om tolkning av §15 i stadgarna till behandling.

Herr Blomkvist uttalade att nämnda paragraf borde ändras så, att rösträtten å sammanträde fördelades sålunda, att en var medlem tillkomme allenast en röst. Herr Pettersson instämde.

Ordföranden förklarade, att frågan enligt stadgarna icke kunde upptagas till avgörande vid det pågående sammanträdet, och hänvisade förslagsställarna att i vederbörlig ordning göra framställning i ämnet.

§7. Företogs frågan rörande tolkning av §17 i stadgarna till behandling.

Ordföranden uppläste bestämmelserna i nämnda paragraf samt lämnade vissa upplysningar i anslutning härtill. Bland annat meddelade ordföranden, att avsikten med den i paragrafen angivna hembudsskyldigheten hade varit att bereda sådan medlem av föreningen, som önskade förvärva annan lägenhet inom fastigheten och anmält sin önskan härom till styrelsen, viss förtursrätt i sådant hänseende. Detta hade varit aktuellt och upprepade gånger påpekats för föreningsmedlemmarna, särskilt i början av föreningens tillvaro.

Sedan fråga framställdes av herrar Blomkvist och Pettersson, huruvida vid det tillfälle då andel i föreningen senast bytt ägare, hembjudan gjorts till styrelsen och styrelsen därvid fattat protokollfört beslut, meddelade

ordföranden, att i det åsyftade fallet muntlig hembjudan gjorts till honom 14 dagar före överlåtelsen. I överens-stämmelse med den praxis, som tidigare tillämpats i liknande fall, hade han själv fattat beslut rörande erbjudandet samt därvid avböjt detsamma. Herr N.A. Hagstrand meddelade, att den omhandlade överlåtelsen skett till honom till ett pris, som med 1,640 kronor översteg andelens nominella värde, samt förklarade, att han med hänsyn till de uttalanden, som gjorts vid sammanträdet, vore villig att i sin tur överlåta andelen till föreningen, dock under förbehåll att andelen icke skulle på nytt överlåtas.

§8. Herr Karlsson frågade vem som vore ägare till den andel, för vilken herr Blomkvist uppträdde som representant. Sedan herr Blomkvist upplyst, att andelen ägdes av hans moder, uttalade ordföranden under hänvisning till §15 i stadgarna, att Blomkvist vid sådant förhållande icke kunde anses behörig att deltaga i föreningens sammanträden. Ordföranden påpekade i detta sammanhang, att bestämmelsen i §19 mom. 4 vid jämförelse med stadgandet i §15 mom. 2 föreföllo i viss mån otydligt författad och att densamma därför borde omarbetas.

Herr Torssell framställde fråga, huruvida föreningen ansåge honom behörig att deltaga i sammanträdet. Sedan det upplysts, att herr Torssell i egenskap av delägare i det oskiftade dödsboet efter framlidne ingenjör C.G. Torssell ägde viss del i andelen n:r 30 samt erhållit fullmakt av sin moder att företräda dödsboet vid föreningens sammanträden, beslöt föreningen uttala, att herr Torssell vore behörig att deltaga i sammanträdet.

§9. Företogs frågan om tolkning av §24 i stadgarna till behandling.

Herr Pettersson förklarade, att denna fråga ägde sammanhang med de tidigare avhandlade paragraferna. Ytterligare uttalanden i frågan förekom icke.

§12. På förslag av ordföranden beslöt föreningen uppdraga åt styrelsen att till nästkommande ordinarie föreningssammanträde inkomma med förslag till omarbetning av föreningens stadgar. (Extra stämma 1946-10-07)

Enligt föreningens beslut den 7 Okt. uppdrogs åt styrelsen att till nästkommande ordinarie föreningssammanträde inkomma med förslag till omarbetning av föreningens stadgar.

Med anledning härav har styrelsen trätt i förbindelse med Bostadsfören. Centralfören. juridiska ombud advokat Plomgren. Denne har efter granskning av föreningens stadgar meddelat, att anledning för närvarande ej förelåg att vidtaga några ändringar i desamma. Han upplyste i detta sammanhang att en ny lag om ekonomiska föreningar vore under utarbetande och att den nya

lagen kunde väntas i sinom tid aktualisera frågan om omredigering av föreningens stadgar

På därom framställd fråga förklarade advokat Plomgren, att det i §19 mom. 4 av stadgarna förekommande uttrycket "annan person" endast kunde avse medlem eller make till medlem.

Styrelsen beslöt med anledning härav att icke framlägga något förslag till stadgeändring. (Styrelsen 1946-11-13)

Enl. §12 protokoll den 7 Okt. 1946 att styrelsen skulle inkomma med förslag till omarbetning av fören. stadgar, meddelade ordföranden, att styrelsen hos advokat Plomgren gjort förfrågning om eventuell stadgeändring. Advokat Plomgren ansåg att vi ej f.n. borde göra om stadgarna, enär en ny lag håller på att utarbetas angående ekonomiska föreningar. Han genomläste stadgarna, och ansåg att dessa mycket väl kunna användas till den nya lagen blir klar. Herr Elingfors föreslog att ärendet skulle ställas på framtiden, vilket även blev fören. beslut. (Stämman 1946-12-11)

Frågan om hembud fick ett kort efterspel på stämman den 11 december 1946:

Herr E. Blomkvist hade inkommit till föreningen med följande motion: (#2 av 4) antagande av herr Hagstrand erbjudande att till föreningen försälja lägenhet Nr 14.

Som svar på punkt 2 meddelade herr Hagstrand att på grund av det läge denna fråga kommit i så var lägenheten icke till salu.

Någon vidare diskussion i denna fråga förekom icke.

Medlemskap i intresseföreningar

Föreningen blev tidigt medlem i SBC, **Stockholms Bostadsföreningars Centralförening**, och är så fortfarande. Protokollet från styrelsemötet den 21 december 1921 berättar att:

Styrelsen beslutade att antaga inbjudan till föreningen att ingå i Stockholms bostadsföreningars centralförening och utsågos herrar M. Moore och N.A. Hagstrand till bostadsföreningen skälens representanter i centralföreningen.

År 1947 föreslog styrelsen att vår förening skulle bli medlem i **Stockholms Fastighetsägareförening**:

Besluts att föreslå föreningen att ingå i fastig-hetsägareföreningen.

(Styrelsen 1947-09-02)

På styrelsens förslag att ingå i fastighetsägare-föreningen, vilket förslag fören. godkände. (Stämman 1947-09-12)

Styrelsen undertecknade därefter ett dokument med följande lydelse:

Garantiförbindelse

Till Stockholms Fastighetsägareförening eller order betalar undertecknad ett belopp av

Kronor - *Sexhundra*

att erläggas i poster om högst hälften av det förskrivna beloppet och med iakttagande att varje post skall förfalla till betalning sex (6) månader efter uppsägning samt att ingen post skall förfalla till betalning tidigare än sex (6) månader efter det att nästföregående post förfallit till betalning.

Stockholms Fastighetsägarförening sände regelbundet ut meddelanden till sina medlemmar. Så har vi t.ex. i arkivet två sådana daterade den 16 mars 1959 och med innehåll enligt följande:

Bränsletillägg under aprilkvartalet 1959

Detta meddelande handlar om beräkning av bränsle-tillägget i hyreshus under angiven period. Bak-grunden är att priset på koks nu har sänkts till 8:58 per hl. och att priset på eldningsolja av kvalitet I, II och III har höjts till "resp. kr. 224:-, kr. 209:- och kr. 158:- per 1.000 liter"

Mot bakgrunden av statistik diskuteras hur stor del av hyrorna som skäligen skall användas för reparation och underhåll:

Fastighetsunderhållet under år 1959

För inre och yttre underhåll av hus i Stockholms-området, uppförda före den 1 januari 1942 beräknas sålunda per år stå till förfogande 11+4,3+6,6+1,9 % å exklusivehyrorna - eller sammanlagt 23,8 % vilket motsvarar 21,4 % på inklusivehyrorna.

Vi var medlemmar åtminstone t.o.m. hyresåret 1958-1959.

År 1950 blev föreningen medlem i **Sveriges Fastighetsägares Arbetsgivare-förbund**. Jag förmodar att det var nödvändigt på grund av att vi hade en anställd, nämligen portvakten:

STOCKHOLMS FASTIGHETSÄGARES
ARBETSGIVAREFÖRENING

AVDELNING AV SVERIGES FASTIGHETSÄGARES
ARBETSGIVAREFÖRBUND

STOCKHOLM den 21 mars 1950
KUNGSGATAN 42

Bost.för. Skålen nr 11 upa
c/o Herr Nils Hagstrand
Karlbergsvägen 78,
Stockholm

Angående tillämpning av gällande kollektivavtal och
prislista för fastighetsarbetet i Karlbergsvägen 78

Sedan till oss inkommit ansökan från Eder om inträde
i Sveriges Fastighetsägares Arbetsgivare-förbund, ha vi
härmed äran meddela följande.

Etc.

Högaktningsfullt
Sven-Olof Humble
/Sven-Olof Humble/

Styrelse, stämmor och revisorer

Styrelsens arbetsår, d.v.s. från den första oktober till sista september följande kalenderår, styrdes naturligtvis av stadgarna och fick redan från början följande form:

Ett första ordinarie styrelsesammanträde ägde rum i början av september. Man diskuterade och godkände då ett budgetförslag för det nästföljande räkenskapsåret och fastlade tidpunkten för nästa föreningssammanträde.

Föreningens ordinarie septembersammanträde förlades mot slutet av samma månad. Den enda fasta punkten på dagordningen var att godkänna styrelsens budgetförslag.

Ett andra ordinarie styrelsesammanträde hölls mot slutet av november eller början av december. Då diskuterade och godkände man styrelseberättelsen för det räkenskapsår som hade gått. Vidare fastlade man tid och dagordning för nästkommande årsmöte med föreningen.

Det andra ordinarie sammanträdet med hela föreningen ägde rum i december. De fasta punkterna var att godkänna styrelse- och revisionsberättelserna samt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret. Vidare skulle föreningen för två år välja halva antalet styrelseledamöter och suppleanter samt välja revisorer och revisorsuppleanter.

Vanligen träffades styrelsen samma dag efter föreningsmötet och konstituerade sig, d.v.s. man valde inom styrelsen ordförande, kassör och sekreterare.

Extra sammanträden inom styrelsen, eller med hela föreningen, förekom ofta. Anledningen var vanligtvis någon brådskande fråga som inte kunde vänta på beslut, eller möjligen en fråga som var så stor och viktig att den krävde ett eget möte.

Styrelsen hade tydligen redan från början den inställningen att man efter förmåga skulle bistå medlemmarna med råd och dåd. Följande tidiga information om vad som gällde beträffande beskattning av andelar i en bostadsförening är daterad den 9 februari 1921.

Till

Andelsägarna i Bostadsföreningen Skålen n.r 11 u.p.a.

Jämlikt 1920 års skatteförordningar och vid årets riksdag till avgörande föreliggande smärre ändringar däri, vilka senare omedelbart träda i kraft, komma ekonomska föreningar och dessas andelsägare att taxeras till såväl inkomst- som förmögenhetsskatt, varjämte av förstnämnda, om fastighet innehaves dessutom uttages byggnadsskatt.

Bostadsföreningens första räkenskapsår avslutades den 30 sept. 1920 och fastigheten tillträdde den 1 okt. 1920. Någon "utdelning" (jfr. deklarationsblankett n:r 1, B. Inkomst av kapital II) å den kontanta insatsen i bostadsföreningen i form av viss hyresförmån har sålunda

ej kunnat äga rum, varför bostadsföreningen jämlikt sin skyldighet meddelat skattemyndigheterna att andelsägarna ej åtnjutit någon som helst förmån under föreningens första räkenskapsår.

Beträffande förmögenhetstaxeringen den 31 dec. 1920 (jfr. under E på deklarationsblanketten; aktier, banklotter ----- ekonomiska föreningar o.s.v.) så torde till grund för denna böra läggas fastighetens taxeringsvärde 441.000 kr. Den skattepliktiga förmögenheten erhålles genom att multiplicera i andelsbeviset angivet värde på vederbörande lägenhet med 0.8751 samt minska det sålunda erhållna värdet med lägenhetens andel i föreningen påvilande skulder (d.v.s. med ansvarsför-bindelsens belopp eller vilket är detsamma med lägenhetens värde minus den kontanta insatsen). Exempel: Lägenhetens värde Kr. 18.600:-, kontant inbetalt kr. 5.000:-. Lägenhetens andel i bostadsföreningens skulder utgör sålunda 13.600:- kr.

Deklarationspliktig i bostadsföreningen placerad förmögenhet = $0.8751 \times 18.600 - 13.600 = 2.676:86$ kr. som alltså vid deklarationen bör angivas sålunda 1 st. andel i bostads-fören. Skålen n:r 11 u.p.a. 2.676:86 + gjord amortering.

Till så stor del som den kontanta insatsen till bostadsföreningen eventuellt är upplånad torde i vanlig ordning medgivas avdrag för skuld; överstiger upplåningen den i föreningen placerade deklarationspliktiga förmögenheten torde jämväl under allmänna avdrag (se deklarationsblanketten) medgivas avdrag för ränta å det överskjutande beloppet i den mån detta ej täckes av annan deklarationspliktig förmögenhet.

Stockholm den 9 februari 1921
BOSTADSFÖRENINGEN SKÅLEN N:o 11 u.p.a.
ORDFÖRANDE.

Men skattelagstiftningen ändrades snabbt och redan 1924 var det dags för nya råd från styrelsen:

Till Andelsägarna i Bostadsföreningen Skålen nr. 11

Jämlikt 1923 års skatteförordningar komma endast föreningens andelsägare att numera taxeras till såväl inkomst- som förmögenhetsskatt.

Beträffande förmögenhetstaxeringen, så torde till grund för densamma som förut läggas fastighetens taxeringsvärde 441.000 kr. Den skattepliktiga förmögenheten erhålles genom att multiplicera i andelsbeviset angivet värde på vederbörande lägenhet med talet 0,8751 samt minska det sålunda erhållna värdet med lägenhetens andel i föreningen påvilande skulder.

Till så stor del, som den kontanta insatsen till föreningen eventuellt är upplånad, torde i vanlig ordning medgivas avdrag för skuld. Överstiger upplåningsbeloppet den i föreningen placerade deklarationspliktiga förmögenheten, torde jämväl under "allmänna avdrag" i deklarationsblanketten medgivas avdrag för ränta å det överskjutande beloppet, i den mån detta ej täckes av annan deklarationspliktig förmögenhet.

Medföljande "Bilaga I" torde därför, sedan den lämpligen avskrivits för framtida behov, ifyllas och bifogas vederbörlig lägenhetsinnehavares deklaration för undvikande av möjligt obehagliga överraskningar från taxeringsmyndigheter i form av för stora skattebelägg.

Undertecknad står beredvilligt och naturligtvis kostnadsfritt till tjänst med ytterligare upplysningar, om ovanstående ej skulle vara tillräckligt eller otydligt.

Stockholm i januari 1924

M o o r e.

Den viktigaste funktionen inom föreningen var den att vara vice värd. Arvodet var ursprungligen satt till 1.000 kronor om året, vilket på den tiden var en ganska betydande summa. Vice värden var den person som till vardags representerade föreningen och styrelsen gentemot medlemmarna och utomstående - i stort sett på samma sätt som vice värden i ett hyreshus.. Årsberättelsen för den 30 september 1921 meddelar att:

Till vice värd för fastigheten fr.o.m. den 1 oktober 1920 och tillsvidare har styrelsen utsett herr Hagstrand.

Vissa medlemmar av styrelsen lyfte ett årligt arvode. Vid föreningsstämman den 6 december 1922 meddelades att:

För året 1921-1922 uppgick styrelsens arvoden till 1.450:-

Enligt balansräkningen för samma år fördelade sig arvodena enligt följande. Vice värden hade tydligen redan drabbats av en lönesänkning!

Avlöning Kassaförvaltaren	600:00
Vice värd	800:00
Revisorer	50:00

Vissa medlemmar tyckte tydligen att föreningens arvoden var för höga. Från föreningsstämman den 14 september 1926 antecknades att:

Herr Dahlander föreslog att styrelsens avlöning skulle sänkas med 200 kronor. Efter en kortare debatt beslöt sammanträdet i enlighet med herr Dahlanders förslag.

När styrelsen sammanträdde senare samma dag var stämningen uppenbarligen betryckt. Man noterade att:

Med anledning av föreningssammanträdets beslut om sänkt arvode till styrelsen (1200 kr) var ingen villig inom styrelsen att åtaga sig uppdraget som kassör, sekreterare och v. värd. På styrelsens begäran åtog dock sig kassören att tjänstgöra även 4de kv. 1926.

Den 10 december samma år hade styrelsen tydligen hämtat sig något och antecknade:

Arvodet bestämdes att v. värden, med avlöning till portvakten inberäknad, skulle ha 800. kronor pr. år. Kassören 400 kronor pr. år och revisorerna 25 kronor pr. man.

Även senare år förekom skilda uppfattningar om hur stora arvoden till styrelsens medlemmar skulle vara:

Styrelsen antog det av Kroon uppgjorda budgetförslaget med den ändringen att vice Värds- och kassörsarvodet som i förslaget upptagits till ett belopp av 1.800 kr sänktes till 1.500 kr och de 300 kr som budgeten därigenom minskades överfördes till reserverat belopp som därigenom höjdes från 2.000 till 2.300 kr. (Styrelsen 1954-08-30)

Vid budgetförslagets behandling debatterades vice värds- och kassörsarvodet som enligt vissa medlemmars uppfattning borde kunna sänkas då det inom föreningen borde finnas någon som kunde åtaga sig dessa sysslor till billigare pris. Det av styrelsen framlagda budgetförslaget för räkenskapsåret 1954-1955 blev sedan antaget i befintligt skick. (Stämman 1954-09-13)

Arvode till vise värd och kassör bestämdes till 1.500:- kronor pr. år, och

revisorernas arvode till 50:- kronor pr. år.

(Stämman 1954-12-03)

Den av Kroon begärda höjningen av kassörs- och visevärdsarvodet från 1.500:- till 1.800:- kronor pr. år godkändes av föreningen. (Stämman 1956-09-14)

På herr L. Kroons förslag att höja arvodet till revisorerna från 50 kr till 100 kronor godkändes av styrelsen.

(Styrelsen 1958-09-04)

Beslutades att uppvakta våra revisorer med en blomma till jul. (kostn. cirka 15-20:-), som erkänsla för deras revisions-arbete. (Styrelsen 1961-12-06)

Det tidigare av herr Brunnstedt framlagda förslaget om ett arvode å 250 kr/år till styrelsen (kassören undantagen) beslutades framläggas till septembermötet.

(Styrelsen 1964-09-18)

Det av Herr Brunstedt tidigare framlagda förslaget om ett arvode till styrelsen behandlades. Ett arvode av 250 kr/år beslutades anslås, så fördelade att, ordförande får 75 kr, sekreteraren 75 kr, och de 2 övriga medlemmarna utan särskild funktion får vardera 50 kr. (Stämman 1964-09-24)

Herr F. Säfström meddelade att han på grund av sin stora arbetsbörda inte kan uppehålla tjänsten både som kassör och vice-värd i bostadsföreningen. Om han på något sätt får hjälp med bokföringen och andra förekommande skrivgöromål är han villig kvarstå som vice-värd i fastig-heten. I annat fall får bostadsföreningen vända sig till en bokföringsfirma som utför bokföringen, eller om någon medlem i föreningen är villig åtaga sig denna syssla.

Efter vädjan från ordföranden att den bästa lösningen vore att få någon föreningsmedlem till uppdraget och ej någon bokföringsfirma, föreslogs och valdes herr A. Nilsson vilken åtog sig uppdraget.

På förslag av herr Järleborg att höja arvodet för vice-värdskapet beslutades att nuvarande arvode på 2000:- kronor pr. år skulle höjas till 3000:- kronor.

Herrar F. Säfström och A. Nilsson skall senare komma med förslag om hur arvodet skall fördelas mellan dem.

(Stämman 1970-09-30)

Då som nu möttes styrelsen hemma hos någon av dess medlemmar. Det verkar som om även föreningens stämmor kunde äga rum i ett privat hem. Jag vet inte om detta ställde höga krav på värdskapet. Den 30 november 1937 noterade man emellertid i protokollet:

Beslöts att 10 kronor skulle utbetalas för varje gång till den föreningsmedlem, som upplåter bostaden för föreningens sammanträden.

Det står i allmänhet inte i protokollen var föreningen höll sina stämmor, men följande anteckning av styrelsen den 30 augusti 1954 ger ett exempel:

Styrelsen beslutade att ordinarie sammanträde med bostadsföreningen skall hållas måndagen den 13 september 1954 kl. 19.30 i fastighetens mangelrum i gatuhusets bottenvåning.

Mangelboden var det utrymme som idag är vårt soprum. Det är ju ingen stor lokal. Tage Söderberg har berättat för mig att föreningen hade inköpt ett antal stapelbara stolar vilka kom till användning just vid förenings-sammanträden. Jag tror att det är samma stolar som nu står i källarutrymmet för trädgårdsredskap.

Även revisoreernas arvoden kom ibland upp till kritisk granskning, till exempel två gånger under 1939:

På förekommen anledning beslöts, att extra utbetalning för siffergranskning av fören. räkenskaper icke vidare skulle få förekomma, samt att när sådant biträde anlitas, revisorerna själva skulle få vidkännas dylik kostnad.

På förslag av herr Torssell valdes till revisorer för hyresåret 1939-1940 herr O.M. Karlsson och auktoriserade revisorn F. Fessé. Herr Torssell valdes till suppleant. Om herr Fessé skulle betinga sig ett arvode utöver 50 kronor, erbjöd sig herr Torssell att betala överskjutande belopp.

Slutligen tog stämman ställning den 13 september 1940:

Beslöts att arvode till revisorerna skulle utgå med 50 kronor därest icke föreningen bestämmer att auktoriserad revisor anlitas, då arvodet är 75 kronor.

Följande inlägg på stämman den 4 december 1940 tyder på en revision av revisoreernas arbete:

På förslag av herr Snis beslöt föreningen att revisor-suppleanten skulle kallas

att vara närvarande vid revision, för att kunna vara insatt i föreningens räkenskaper, därest någon av revisorerna skulle vara förhindrad att fullfölja detta uppdrag.

Under den intensiva moderniseringsperioden på trettioalet blev det ofta nödvändigt att kalla till styrelsemöte på kort varsel. Den 7 december 1938 fann styrelsen det vara tid att återgå till en lugnare ordning.

Herr G. Eriksson framställde en önskan om att styrelsemedlemmarna borde delgivas kallelse om möjligt till styrelse-sammanträde minst åtta dagar i förväg. Styrelsen beslöt i enlighet med herr Erikssons förslag.

Under kriget, och en viss tid därefter, fick styrelsen många nya arbetsuppgifter från myndigheterna. Här följer ett exempel från stämman den 5 december 1945:

På förslag av revisorerna tillerkändes Hagstrand en gratifikation av 250 kronor för det extra arbete med ransoneringskort som förekommit under de sista 5-6 åren.

På stämman den 11 december 1946 fick sekreteraren kritik för sitt sätt att protokollföra beslut. Jag kan inte hitta något bemötande av detta påstående. Är detta en brist i protokollföringen?

Herr E. Blomkvist hade inkommit till föreningen med följande motion: (#4 av 4) i kommande stadgar bör preci-seras att samtliga styrelse och andra sammanträdes beslut skola protokollföras.

Den person som avses i följande anteckning i protokollet är N.A. Hagstrand, som var med och grundade bostadsföreningen:

Besluts att föreningens kassör och v.värd skulle tilldelas en gratifikation av 300- kronor för det utomordentliga sätt han skött dessa sysslor under de 30 år bostadsfören. existerat. (Extra styrelsemöte 1950-12-13)

Ordföranden Herr N. Hagstrand som med 1953 års utgång lämnade sysslorna som vice värd och kassör blev vid avgången uppvaktad med en inom föreningen hopsamlad penningssumma jämte blommor och en täxtad adres, som tack för mångårigt förtjänstfullt arbete inom föreningen. För denna uppvaktning från föreningens medlemmar framförde Herr Hagstrand sitt Hjärtliga tack. (Stämman 1954-09-13)

Medlemmarna

Det är förvånansvärt att föreningen inte förrän i relativt sen tid, d.v.s. från år 1955 och framåt, har fört ett ordentligt register över medlemmarna. Det finns mängder av spridda uppgifter, men ofta är det svårt att avgöra om det är fråga om ägare eller hyresgäster. Man har uppenbarligen slarvat med stavningen av efternamn, vilket skapar förvirring t.ex. mellan de många son-namnen. Från de första decennierna har vi vidare inga som helst uppgifter om hur mycket en tillträdande medlem betalade för sin andel.

Vad som följer här nedan är således till stor del resultatet av ett mödosamt hopplock från alla möjliga källor. Utan föreningens dator skulle det här arbetet ha krävt orimliga insatser. Datorn kan emellertid inte eliminera fel eller oklarheter i de ursprungliga uppgifterna. Jag räknar emellertid med att de flesta av dagens medlemmar är intresserade av sin andels tidigare historia och att det därför gäller att suga ut så mycket som möjligt ur den information som står oss till buds. Kompletterande uppgifter är naturligtvis mycket välkomna.

En källa till information om föreningens medlemmar är de deklarationsformulär som föreningen under ett antal år fyllde i och lämnade till taxeringsmyndigheterna. Några av dessa, från år 1945 till och med år 1953, har bevarats i föreningens arkiv. I dessa formulär uppges namn och yrke för samtliga medlemmar.

I äldre texter förekommer ofta uppgifter om medlemmarnas yrken. Detta var ju ett sätt att identifiera folk innan personnummer infördes i Sverige. Det visar sig att bland de som var med och bildade föreningen dominerade sådana yrken som hantverkare och verkmästare, samt anställning vid spårvägen, järn-vägen eller polisen. Det var praktiskt folk som hade praktiska synpunkter på skötseln av den egna fastigheten. Många av dem bodde här livet ut.

År 1922 fick föreningen hembud från fem medlemmar. Jag kan inte säkert avgöra om detta beror på att dessa medlemmar hade ångrat sig, eller på att de hoppades på att göra en snabb förtjänst. I ett fall vet vi emellertid att medlemmen köpte andelen vid föreningens bildande för en insats av 5.000 kronor, men i hembudet begärde 21.366 kronor, något som antyder att en god vinst var inom räckhåll. Styrelsen svarade avböjande i samtliga fall.

Det är påfallande att de flesta av de ursprungliga medlemmarna från 1920 ägde sina andelar under en mycket lång tid. Detta gäller i synnerhet om man räknar i familjer, där änkan övertog andelen efter sin avlidne make, eller ett barn efter sin avlidne förälder. Man får en bild av en stabil förening med trogna medlemmar, vilket kan förklara varför föreningen överlevde de två första kritiska decennierna. Det följande är en sammanställning av säkra data från vårt arkiv och visar hur länge de ursprungliga köparna behöll sina lägenheter.

Lägenhet nummer - Antal år

05 - 01	18 - 16	04 - 42	22 - 58
10 - 02	37 - 17	24 - 42	07 - 59
12 - 02	27 - 25	25 - 42	17 - 59
21 - 02	14 - 26	46 - 42	20 - 59
44 - 02	29 - 30	13 - 44	09 - 60
08 - 03	06 - 31	34 - 44	15 - 62
03 - 04	41 - 31	42 - 45	16 - 62
33 - 05	32 - 35	36 - 48	26 - 65
40 - 11	43 - 39	48 - 52	38 - 66
01 - 15	47 - 39	11 - 54	45 - 66

Från deklarationen per den 31 september 1946 kan vi t.ex. se att föreningen bestod av 44 sålda andelar och 40 medlemmar - 4 medlemmar ägde två andelar var. Vidare kan vi se att 9 medlemmar hade annan bostadsadress än Skålen nr 11 och förmodligen hyrde ut i andra hand. Ett märkligt faktum är att inte mindre än 12 medlemmar var änkefruar - de flesta änkor efter personer som hade varit med att grunda föreningen! På den tiden var ju oftast mannen fem till tio år äldre än hustrun och kvinnorna levde längre.

Vid ingången av år 1923 hade föreningen fortfarande ett antal osålda lägenheter, varför man den 25 januari skrev att:

Beslöts att osålda lägenheter inom egendomen skulle säljas till åsatt värde med tillägg av 10% jämte 5% ränta å första inbetalningen å 3_ år, såsom högsta försäljningspris.

I en senare årsredovisning skriver man att:

Andelsägarna utgjorde den 30/9 1924 av 43 personer, som innehade sammanlagt 45 andelar. 3 osålda andelar. Sammanlagt värde 506.000:-

Vid styrelsemötet den 25 januari 1923 behandlade man för första gången en sammanslagning av lägenheter:

Beslöts att lägenheterna No 24 & 25 skulle sammanslås till en lägenhet.

Efter tre styrelsemöten föreslog styrelsen på en extra stämma den 10 mars 1924 att en medlem, som hade gått i personlig konkurs och hade underlåtit att betala hyran till föreningen, skulle uteslutas. Man refererade noggrant till paragrafer i föreningens stadgar och planerade för bevakning av föreningens ekonomiska

intressen. Så vitt jag kan finna har uteslutning tillgripits endast två gånger. Se mera nedan.

Det hände någon enstaka gång att en medlem visade ett så dåligt och störande uppförande att styrelsen kände sig tvingad att ingripa. Vi har ett fall som behandlades i ett möte den 5 december 1929. Jag vet inte hur det hela slutade:

Styrelsen beslöt att skriftlig varning skulle meddelas till bageriarbetaren A. Medlemsson, enär han uppträdt opassande samt en längre tid ägnat sig åt ett supigt och oordentligt levnadssätt, vilket varit till stort obehag för övriga i huset boende.

Det har kommit till styrelsens kännedom, att föreningsmedlemmen A. Medlemsson vid olika tillfällen hängivit sig åt alkoholmissbruk och ett i övrigt högst oordentligt levnadssätt, varav de övriga i huset boende blivit högst oangenämt berörda i synnerhet som herr Medlemsson vid dessa tillfällen haft sällskap med personer, vilkas närvaro i huset ej är önskvärt.

Styrelsen har därför beslutat att till herr Medlemsson i form av skriftlig varning meddela, att herr Medlemsson, om dylikt upprepas, blir ålagd att enligt §18 av föreningens stadgar avträda lägenheten till föreningen.

Stockholm den 20 December 1929

I årsberättelsen per den 30 september 1937 läser vi att föreningen har köpt tillbaka en lägenhet.

Med stöd av §§ 17 & 18 av föreningens stadgar har lägenheten N:r 37 inlösts av föreningen mot en summa av 2633 kronor eller 90 % av det å lägenheten inbetalda beloppet.

Det var kärva tider under kriget och styrelsen noterade den 25 april 1941 följande om två medlemmar som inte kunde betala sina avgifter till föreningen:

Enär fröken XX och herr YY häftar i skuld till föreningen på grund av icke inbetalda andelsavgifter, dels för jan. kvartalet och dels för innevarande kvartal, beslöt styrelsen, att därest icke avgiften blir erlagd till den 1. maj, skulle de skriftligen förståndigas i enlighet med fören. stadgar i tillämpliga delar.

Åtminstone en av dem måste ha klarat upp saken innan årsberättelsen publicerades per den 30 september, men det andra fallet drog tydligen ut på tiden:

En andelsägare resterar för juli-kvartalet med kr. 286:91, för övrigt hava samtliga inbetalt föreskrivna avgifter. (Årsberättelsen 1941-09-30)

Då andelsägare Fröken XX icke fullgjort sina inbetalningar till föreningen och resterar f.n. med 544: kronor, beslöt styrelsen att fröken XX enligt stadgarna skall erlägga två procent ränta pr. månad tills full betalning sker, samt att fröken XX skall lämna sin andelsbok som säkerhet. Ovan-nämnda summa skall vara inbetald före innevarande års utgång vid risk att §17. av föreningens stadgar kommer att tillämpas. Vidare beslöt styrelsen att fröken XX skulle tillställas protokollsutdrag av detta styrelsens beslut.
(Styrelsen 1942-09-05)

En andelsägare resterar för tiden till den 1 oktober med kronor 419:27, för övrigt hava samtliga inbetalt föreskrivna avgifter. (Årsberättelsen 1942-09-30)

Enär fröken XX häftar i skuld till bost. fören. med kronor 419:27, därav sedan den 1 Juli 1941 Kr. 286, 91, beslöt styrelsen, att en revers skulle utfärdas å detta belopp, samt att fröken XX skulle betala 2% månatlig ränta, enl. stadgarna i två månader samt därefter 5% årlig ränta, dock att skulden skulle vara inbetald före 1942 års utgång. Som hypotek skall fröken XX lämna andelsboken som säkerhet. (Styrelsen 1942-11-17)

Styrelsen godkände den av Fröken XX överlåtna reversen å kr. 638.54 och beslöt styr. att fröken XX utöver detta belopp icke skulle lämnas kredit på de löpande hyresinbetalningarna. (Styrelsen 1943-11-22)

Det verkar som om medlemmarna ibland tappade besinningen och for ut i otidigheter mot varandra under föreningsmötena:

Herr E. Blomkvist hade inkommit till föreningen med följande motion: (#3 av 4) utvisande från sammanträde av personer som (mot herr Blomkvist / överstruket) tappa besinningen och utfara i svordomar.

Ang. punkt 3 framställde ordf. fråga till de närvarande huruvida några svordomar mot herr Blomkvist vid ifrågavarande tillfälle. Ordf. yttrade att han icke själv hört några dylika. (Något svar av de närvarande förekom icke. / överstruket). (Stämma 1946-12-11)

Huvudförteckning med lägenhetsuppgift till mantalsskrivningen i Stockholm för år 1959.

Detta är en av de få något så när fullständiga uppgifter vi har om de boende i fastigheten. Vi kan konstatera att det året bodde 31 medlemmar i ägda lägenheter, 13 personer hyrde i andra hand av en föreningsmedlem och 4 personer hyrde lokal direkt från föreningen.

Det var många andelsägare som hyrde ut hela lägenheten, eller enstaka rum,

i andra hand. När vi kommit fram till år 1960 kunde det vara svårt att bli av med en icke önskvärd hyresgäst. Ibland kunde föreningen hjälpa medlemmen med detta, vilket framgår av följande brev:

Herr Bo Bosson

Härmed bekräftas att Ni, i samtidig närvaro av vice värden i fastigheten Karlbergsvägen 78, ingenjör Lennart Kroon, och av civilingenjör Tage Kroon, båda med bostadsadress Karlbergsvägen 78, 4 tr. Stockholm, onsdagen den 10 februari 1960 blivit av mig genom befullmäktigat ombud uppsagd till avflyttning senast den 1 mars 1960 från det rum i min lägenhet med adress Karlbergsvägen 78, 1 tr., Stockholm, som Ni för närvarande bebor.

Hyresrätten har av Eder förverkats och mitt hyresavtal med Eder har av mig blivit uppsagd till omedelbart upphörande på följande grunder:

1:o Ni har, under en följd av år, icke inom lagstadgad tid erlagt avtalad hyra, varigenom Ni ådragit Eder en hyresskuld, som vid sista förfallodagen, den 1 februari 1960, enligt bifogade räkning uppgick till kronor 3.315:-- (tretusentrehundra femton kronor), vilket belopp Ni anmodas till mig inbetala.

2:o Ni har i det enbart för bostadsändamål uthyrda rummet utan tillstånd inmonterat skåp och apparater av olika slag, till vilka Ni uttagit elektrisk ström och vilka Ni utnyttjat till utförande av mekaniska arbeten och till matlagning, genom vilka obehöriga åtgärder rummet vanvårdats och avsevärd olägenhet förorsakats mig.

Stockholm den 15 februari 1960

Helga Janson

Vattenskador som drabbar våningen inunder har ju varit ett vanligt förekommande bekymmer för föreningen, här illustrerat av en offert:

LÜNDINS MÅLERIFIRMA

Karlbergsvägen 73 Stockholm

Stockholm den 7/9 1957

Kostnadsförslag å målningsarbeten av vattenskadat tak o del av mur över spiseln, Bartelsson 4 tr. i gathuset.

Kök.

(Specifikation över arbetet)

Kronor. 112:-

Det följande exemplet på vattenskada var extra besvärligt att reda ut eftersom två medlemmar plus föreningen var inblandade. Exempel från åren 1961-1962 får

illustrera hur många turer det kunde bli. De inblandade parterna var Edgar Jonsson, ägare till andel nummer 39, och Anna Katarina Snis, som ägde den underliggande andelen nummer 34. Det blev tydligen en långdragen historia, och riktigt hur det slutade, vet vi inte.

Till Skålen

Bostadsföreningen Skålen N:o 11 erbjudes härmed att köpa den av mig ägda lägenheten nr. 39 till ett pris av 35.000:- (Trettiofemtusen kronor)

Stockholm den 9/11 1961

Högaktningsfullt

Edgar Jonsson

Stockholm den 23 november 1961

Till Jonsson

Återkommande till Eder skrivelse av den 9/11 1961. få vi meddela att föreningen icke reflekterar på lägenheten, till det av Eder begärda priset.

Högaktningsfullt

E.A Staffén

Stockholm den 30 november 1961

Till Jonsson

Härmed får till Eder kännedom meddelas:

Revisorerna har genomgående besiktigt samtliga lägenheter inom Fastighetsföreningen Skålen No.11. Läckageskador förekommer i Fru Snis badrumstak tydande på vattenskada från ovanliggande badrum. Lägenhet NO. 39 Innehavare Polisman Edgar Jonsson.

Skadan bör snarast undersökas mera noggrant för att utröna om bjälklaget tagit skada samt på ett tillfredställande sätt repareras.

Till Skålen

Med anledning av Eder skrivelse av den 30 november 1961

vari göres gällande att vatten från lägenhet nr. 39 skulle ha skadat badrumstaket i en fru Snis tillhörig lägenhet samt sannolikt även skadat bjälklaget mellan de båda lägenheterna, får undertecknad härmed anföra föl-jande. Undertecknad har haft ett samtal med fru Snis samt även inspekterat den s.k. vattenskadan. Härvid kunde konstateras att färgen i badrumstaket hade släppt från underlaget på en yta ej överskridande 2 kvdm. Enligt fru Snis har det ej förekommit att vatten droppat från den plats där färgskadan uppstått. Det synes mig ganska svårt för en icke fackman att bedöma huruvida det verkligen rör sig om en vattenskada eller ej, varför undertecknad ifrågasätter hrr. revisorers kompetens att bedöma saken.

Vid samtal med en tjänsteman i försäkringsbolaget Ansvar, i vilket bolag undertecknad har försäkringar täckande även vattenskador, uppgav denne att skadan i första hand skulle anmälas till det bolag i vilket bostadsföreningen har vattenskadeförsäkring. Skulle detta bolag vägra att taga upp saken till behandling, kommer undertecknad att göra skriftlig anmälan till försäkringsbolaget Ansvar vilket i sin tur då kommer att taga kontakt med bostadsföreningens försäkringsbolag.

Stockholm den 8 december 1961

Edgar Jonsson

Till Skålen

Stockholm 15.12.61

Vattenledningsskada 23-31683-61, polis nr 943 pr 1/2.

Vi bekräftar härmed mottagandet av Er anmälan om vattenskada, som upptäckts i Jonssons badrum III tr. och hos Snis II tr i gårdshuset.

Skadan har vi registrerat under ovanstående nummer.

Enligt Er önskan att reparationen verkställs i vår regi har vi anmodat vår entreprenör Selings Byggnads AB att närmare undersöka saken för att få utrönt i vad mån försäkringen kan träda till.

Vi återkommer till saken så snart ingenjör Seling varit på platsen.

Högaktningsfullt
FÖRSÄKRINGSAKTIEBOLAGET HANSA

Till Jonsson

Härmed få vi meddela den av oss påpekade skadan i Fru Snis badrum, härrör sig från en vattenskada, därom är icke något tvivel. Hansa försäkring har meddelat att deras entreprenör Sellings byggnadsbolag närmare skall undersöka för att få utrönt i vad mån deras försäkring kan tillträda med omkostnader. Ing. Selling kommer att besöka Eder under de närmaste dagarna.

Stockholm den 20 dec. 1961

Till Skålen

Önskar snarast få besked om av vilken anledning de i vårt badrum påbörjade reparationsarbetena ej avslutats. Bad-karet bör omedelbart inmonteras på sin plats igen och badrummet återställas i sitt ursprungliga skick.

Stockholm 7/2 1962

Edgar Jonsson

Det närmast följande på sidorna, 66 till 70, är en sammanställning av vad vi vet om tidigare ägare av föreningens andelar. Den begränsas inte till de 50 första åren utan går ända fram till nuvarande tid.

Andelsägare

En sammanställning av andelsnummer, inköpsdatum, försäljningsdatum och ägare. Årtalet 196+ anger att affären sannolikt ägt rum någon gång under 60-talet. Det här skrivsättet motiveras av behovet av att kunna sortera materialet efter skilda informations-slag. "till #00" och "+ #00" anger sammanslagningar med andra andelar under ägartiden.

01	1920.03.20	1935.01.01	Hedman, J.W.
01	1935.01.01	1975.12.02	Karlsson, Oscar Matteus
01	1975.12.02	1976.08.11	Berg, Anders & Törnqvist, Lena
01	1976.08.11	Nuv. ägare	Thomé, Karita - + #02
02	1920.03.01	1980.09.29	Skålen 11
02	1980.09.29	Sammansl.	Thomé, Karita - till #01
03	1920.03.22	1924.02.19	Höök, Erik
03	1924.02.19	1963.03.06	Dahlander, Karl August Knut & Lilly
03	1963.03.06	Nuv. ägare	Brunstedt, Lennart
04	1920.10.01	1962.07.31	Janson, Helga Paulina Katarina
04	1962.07.31	1986.06.13	Nilsson, Anna Elisabet

04	1986.06.13	Nuv. ägare	Hasselborg, Mikael
05	1920.03.20	1921.08.23	Brisman, Einar
05	1921.08.23	1960.03.31	Gomer, (Eriksson) G. John
05	1960.03.31	1972.11.01	Gomer, Niels A. m.fl. ägare
05	1972.11.01	1978.10.09	Sporrong, Anders
05	1978.10.09	1981.04.29	Ingerdal, Ulla
05	1981.04.29	Nuv. ägare	Een, Gillis & Patricia
06	1920.03.18	1951.02.01	Moore, Carl Fredrik Manfrid & Camille
06	1951.02.01	1954.11.01	Lambert, Helfrid
06	1954.09.01	Nuv. ägare	Söderberg, Tage
07	1920.01.01	1978.12.02	Hagstrand, Nils August
07	1978.12.02	1978.12.02	Fredlund, Göran & Jane, köp återgick
07	1978.12.02	1979.01.23	Hagstrand-Karlberg, Lisbeth
07	1979.01.23	1984.12.13	Wyatt, (Hermansson) Thomas
07	1984.12.14	Nuv. ägare	Renck, Ingrid
08	1920.10.01	1923.05.01	Hall, Herr M.
08	1923.05.01	1925.06.05	Hjelm, Edvin
08	1925.06.05	1946.01.02	Svensson, L.V. & Hilda
08	1946.01.02	1983.09.26	Halle, Ragna - Halle-Olsson Ingrid
08	1983.08.26	Nuv. ägare	Öhman, Charlotte
09	1920.01.01	1980.08.10	Barthelson, Harald & Eira
09	1980.09.09	Nuv. ägare	Bergström, Agneta
10	1920.03.18	1922.03.06	Kleman, Carl Fredrik
10	1922.03.06	1937.11.06	Lindmark, Gerda
10	1937.11.06	1941.12.15	Lindmark, Gustaf H.
10	1941.12.08	1963.05.27	Kroon, Lennart Axel
10	1963.05.27	1979.06.08	Kroon, Agnes
10	1979.06.08	1981.12.21	Kroon, Tage
10	1981.12.21	1990.09.29	Hedberg, Pär
10	1990.09.29	1990.09.30	Feinsilber, Marika & Hedberg, Samuel
10	1990.09.30	1994.04.29	Wolfe-Murray, Tatjana
10	1994.04.29	Nuv. ägare	Sjunnesson, Patrik
11	1920.03.21	1952.00.00	Bergsten, Sven
11	1952.00.00	1974.05.24	Bergsten, Sigrid Gunhild Ingeborg
11	1974.05.24	1979.11.25	Köster, Astrid
11	1979.11.25	Nuv. ägare	Köster, Marianne
12	1920.03.20	1922.00.00	Gerlofsson, D.
12	1922.00.00	1952.02.01	Österberg, H.F. & Märta
12	1952.02.01	1955.11.01	Vikström, Janette
12	1955.11.01	1975.06.19	Andersson, Bertil Valdemar
12	1975.06.19	1983.08.01	Sirén-Hammarbäck, Helena
12	1983.08.01	1988.11.03	Strand, Tore Olav
12	1988.11.03	Nuv. ägare	Wannerberg, Gunilla
13	1920.03.01	1964.09.01	Hagstrand, E. Folke
13	1964.09.01	1966.09.21	Bergendal, Elsa
13	1966.09.21	1981.08.10	Svensson, Kaj
13	1981.08.10	1991.05.29	Classon, Elisabeth
13	1991.05.29	Nuv. ägare	Eklund, Jan & Abelsted-Eklund, Monica
14	1920.03.02	192+.00.00	Skålen 11
14	192+.00.00	1946.07.01	Bystedt, Skogler
14	1946.03.13	1979.01.27	Hagstrand, Nils August & Signe

14	1979.01.27	Nuv. ägare	Hammarbäck, Lennart
15	1920.03.02	1982.12.21	Persson, Nils Alfred & Jenny
15	1982.12.21	1983.01.14	Risberg, Elsa
15	1983.01.14	1988.12.24	Mattsson, Inga-Lill Aurora
15	1988.12.24	1989.03.08	Mattsson, Per Henrik Kristian
15	1989.03.08	Nuv. ägare	Baumert, Kajsa
16	1920.03.02	1982.12.21	Persson, Nils Alfred & Jenny
16	1982.12.21	1983.01.14	Risberg, Elsa
16	1983.01.14	1987.10.28	Ahlqvist, Per
16	1987.10.28	1991.07.22	Ahlqvist, Ola
16	1991.07.22	1994.10.19	Olovsson, Anders
16	1994.10.19	Nuv. ägare	Sahlberg, Annika
17	1920.03.23	1979.01.09	Ågren, Carl Johan & Josefina
17	1979.01.08	1979.01.09	Skålen 11
17	1979.01.09	1990.11.05	Björnhagen-Söfwenberg, Viveca - + #18
17	1990.11.05	1993.03.15	Bröderman, Lena
17	1993.03.15	Nuv. ägare	Stenberg, Jan & Elis. - + #18#19#20
18	1920.03.27	1936.00.00	Berner - Fru (Signe?)
18	1936.00.00	1953.00.00	Müller, Axel G. & Ida
18	1953.00.00	1974.03.12	Våhlander, Folke
18	1974.03.12	Sammansl.	Björnhagen, Viveca - till #17
19	1920.03.01	1923.10.01	Skålen 11
19	1923.10.01	1925.10.01	Fogelquist, Sture
19	1925.10.01	1972.01.01	Järleborg, Karl Josef
19	1972.01.01	1979.11.20	Järleborg, Marianne
19	1979.11.15	Sammansl.	Stenberg, Elisabeth & Jan - + #20
20	1920.10.01	1968.07.30	Eriksson, G.
20	1968.07.30	1979.11.15	Eriksson, Edith
20	1979.11.15	Sammansl.	Stenberg, Jan & Elisabeth - till #19
21	1920.10.01	1922.10.26	Svensson, Gustaf
21	1922.10.26	1969.11.03	Blomé, Karl Hjalmar
21	1969.11.03	1984.03.16	Blomé, Åke
21	1984.03.16	Nuv. ägare	Bergström, Agneta
22	1920.10.01	1933.07.01	Eriksson, A.
22	1933.07.01	195+.00.00	Eriksson, Ottilia Augusta
22	195+.00.00	1978.10.04	Backlund, Alice
22	1978.10.04	1984.11.14	Bäckman, Anna-Lisa
22	1984.11.14	1989.08.29	Romare, Ingela
22	1989.08.29	Nuv. ägare	Malmer, Maria
23	1920.03.02	Nuv. ägare	Skålen 11 - Uthyrd lokal
24	1920.03.02	1923.10.01	Skålen 11
24	1923.10.01	1965.11.24	Johansson, Lars August - + #25
24	1965.11.24	1972.07.13	Aspers, Sonja Elvira f. Nilsson
24	1972.07.13	1976.09.21	Dahlgren, Ulf & Cecilia
24	1976.09.21	1983.09.25	Hasselmo, Gunilla
24	1983.09.25	1986.09.26	Hasselmo, Margareta
24	1986.09.26	1990.10.02	Lämsä, Irja & Enberg, Mats
24	1990.10.02	1992.01.11	Westerman, Marie Louise
24	1992.01.11	1993.03.01	Zetterdahl, Eva
24	1993.03.01	Nuv. ägare	Vukovich-Browne, Ann-Margret
25	1923.10.01	1965.11.26	Johansson, Lars August - till #24

26	1920.04.13	194+.00.00	Åkerlund, John
26	194+.00.00	1952.00.00	Åkerlund, Gunnar
26	1952.00.00	1985.11.20	Åkerlund, Werner
26	1985.11.20	1991.06.10	Jonsson, Anders
26	1991.06.10	Nuv. ägare	Lindbom, Tomas
27	1920.12.01	1921.07.12	Kroon, Lennart
27	1921.07.12	1946.07.01	Skoglund, J. & Anna
27	1946.07.01	1955.12.05	Andersson, Carl E.
27	1955.12.05	1970.09.23	Andersson, Emmy Martina
27	1970.09.23	1978.11.02	Glans, Anders
27	1978.11.02	1991.09.16	Clarholm, Brita
27	1991.09.16	Nuv. ägare	Lindberg, Isabelle & Siskamanis, I.
28	1920.03.02	1987.04.01	Skålen 11 - Portvaktslägenhet
28	1987.04.01	Nuv. ägare	Wallin, Gunilla & Elisabeth
29	1920.03.01	1950.08.01	Johansson, C. Reinhold & Lovisa
29	1950.08.01	1953.04.03	Snis, Olof
29	1953.04.03	1969.02.27	Snis, Anna Katarina
29	1969.02.27	1981.11.30	Starlander, Ulf
29	1981.11.30	Nuv. ägare	Starlander, Lillemor - + #31 #32
30	1920.10.01	192+.00.00	Forsberg, A.J.
30	1936.00.00	1936.00.00	Torssell ?
30	1950.12.01	196+.00.00	Torssell, G. & Anna
30	196+.00.00	1977.01.02	Torssell, Carl Johan & Sonja
30	1977.01.02	Nuv. ägare	Spicker, Gert & Elisabeth
31	1920.10.01	197+.00.00	Kleitz, Clas Emil
31	197+.00.00	1982.03.01	Starlander, Jan
31	1982.03.01	Sammansl.	Starlander, Lillemor - till #29
32	1920.03.30	1955.08.25	Erikson, J.Erik & Elin Augusta
32	1955.08.25	1980.07.07	Johansson, Tyra
32	1980.07.07	Sammansl.	Starlander, Lillemor - till #29
33	1920.03.22	1925.05.06	Pettersson, O.
33	1925.05.06	1936.12.21	Carlsson, Emilia
33	1936.12.21	1994.06.05	Söderberg, Signe
33	1994.06.05	Nuv. ägare	Bäckman, Carol
34	1920.03.20	1953.04.03	Snis (Andersson), Olof
34	1953.04.03	1974.12.03	Snis, Anna Katarina
34	1974.12.01	1980.08.04	Zand (Carlsson), Eva
34	1980.08.04	1982.02.05	Simonssen, Bruno
34	1982.02.05	1987.09.30	Jezdic, Lars & Böe, Sigrid
34	1987.09.30	1987.12.03	Lindholm, Henry & Kerstin
34	1987.12.03	1991.02.15	Nilsson (Luttropp), Minnie
34	1987.12.18	Nuv. ägare	Luttropp, Conrad
35	1920.10.01	1920.11.08	Sterning, H.V.
35	1920.11.08	1935.06.20	Näslund, Hedvig
35	1935.06.20	1939.08.17	Blomkvist, Erik
35	1939.08.17	1946.11.14	Blomkvist, Anders
35	1946.11.14	1948.05.12	Blomkvist, Kerstin
35	1948.05.12	1968.11.03	Lindgren, Johan Holmer Ragnar
35	1968.11.03	1975.01.10	Elinder, Leif
35	1975.01.10	Nuv. ägare	Arnberg, Matts
36	1920.03.20	1968.06.18	Fredholm, A. Gustaf & Alma Helena

36 1968.06.18 1976.09.08 Nilsson, Bertha
36 1976.09.08 1978.11.15 Åström, Birger
36 1978.11.15 1983.12.05 Åström, Jörgen
36 1983.12.05 198+.00.00 Forchheimer, Alfred
36 198+.00.00 Nuv. ägare Forchheimer, Claire - + #37
37 1920.03.20 1922.09.05 Andersson, G. Albert
37 1922.09.05 1937.07.00 Andersson, Fredrik
37 1937.07.00 1975.03.07 Skålen 11
37 1975.03.07 198+.00.00 Forchheimer, Alfred & Sylvia
37 198+.00.00 Sammansl. Forchheimer, Claire - till #36
38 1920.03.27 1961.10.16 Säfström, Carl & Maria Josefina
38 1961.10.16 1986.04.01 Säfström, Folke
38 1986.04.01 1989.06.30 Schartau, Fredrika
38 1989.06.30 1991.02.06 Refslund-Nielsen, Gyda
38 1991.02.06 1995.09.27 Nilsson, Susan
38 1995.09.27 Nuv. ägare Remius, Anna
39 1920.03.23 193+.00.00 Christiansen, E.
39 193+.00.00 1954.04.26 Johansson, Emma Elisabeth
39 1954.04.26 1961.11.30 Jonsson, Edgar Lennart
39 1961.11.30 1969.03.11 Larsson, Svea Margareta
39 1969.04.30 1973.01.01 Annergren, Erik & Kerstin
39 1973.01.01 1976.09.14 Faxén, Bo & Lena
39 1976.09.14 1983.09.25 Öhman, Charlotte
39 1983.09.25 Nuv. ägare Hasselmo, Gunilla
40 1920.10.01 1931.09.19 André, C.
40 1931.09.19 195+.00.00 Kleitz, Clas Emil
40 195+.00.00 Nuv. ägare Winblad, Dagmar
41 1920.10.01 1951.05.01 Vallin, Karl V.
41 1951.05.01 1967.10.25 Järlebrand (Johansson), Stig Lennart
41 1967.10.25 1975.10.01 Järlebrand, Karin
41 1975.10.01 1986.08.01 Hasselborg, Mikael - + #42
41 1986.08.01 1991.04.25 Hasselmo, Margareta
41 1991.04.25 Nuv. ägare Sjöberg, Jan
42 1920.00.00 1965.01.01 Folmerz, Emil Valdemar
42 1965.01.01 1967.00.00 Alm, Monica Elisabet
42 1967.00.00 1969.03.27 Johansson, Christina E.
42 1969.03.27 1977.03.01 Nordenskjöld, Eva
42 1977.02.01 1980.06.27 Starlander, Jan
42 1980.06.26 Sammansl. Hasselborg, Mikael - till #41
43 1920.03.01 1959.02.25 Nordberg, A.G. & Elsa Maria
43 1959.02.25 1969.07.01 Staffén, Ernst August
43 1969.07.01 1979.11.13 Sanne, Johan
43 1979.11.13 1992.04.30 Husberg, Stig
43 1992.04.10 1994.03.30 Ekéus, Cecilia
43 1994.03.30 Nuv. ägare Persson, Jonas & Verneholt, Anna K.
44 1920.10.01 1922.04.01 Johanson, Lars
44 1922.04.01 1959.09.23 Rundström, Karl Edvin
44 1959.09.23 1963.10.09 Rundström, Elna Ester
44 1963.10.09 1980.02.19 Malmberg, Ingrid
44 1980.02.19 1986.02.03 Pernstam, Michael
44 1986.02.03 Nuv. ägare Hök, Margareta

45	1920.03.20	1986.10.15	Elingfors, Josef & Ester
45	1986.10.15	1990.10.17	Darwelius, Anders - + övervåning
45	1990.10.17	Nuv. ägare	Hillefors, Sölve
46	1920.04.12	1962.04.01	Pettersson, Per Wilhelm
46	1962.04.01	197+.00.00	Hellstedt, Alice
46	197+.00.00	1983.12.15	Hellstedt, Arne
46	1983.12.15	Nuv. ägare	Åström, Jörgen - + #47 + övervåning
47	1920.03.01	1946.07.15	Grönberg, C.G.
47	1946.07.15	1959.09.01	Grönberg, Alma Olivia
47	1959.09.01	1979.10.04	Elingfors, Ester
47	1979.10.04	1980.06.27	Hasselborg, Mikael
47	1980.06.27	1983.12.02	Starlander, Jan
47	1983.12.02	Sammanst.	Åström, Jörgen - till #46
48	1920.03.18	1972.01.19	Barthelson, Ingemar H. & Johanna
48	1972.01.19	1975.04.30	Ameln (Elfgren), Madeleine
48	1975.04.30	1984.12.19	Fogsten, Irma
48	1984.12.19	Nuv. ägare	Hansson, Mats Eric - + övervåning
49	1988.08.08	1989.04.13	Lindblom, Jan & Anna
49	1989.04.13	Nuv. ägare	Denter, Börje
50	1988.09.26	1991.02.22	Bengtsson, Stellan & Elisabeth
50	1991.02.22	1992.10.02	Silva, Victoria
50	1992.10.02	1993.04.07	Oleinikoff, Nils
50	1993.04.07	1994.05.13	Asker, Charles
50	1994.05.13	Nuv. ägare	Moberg, Henrik

Medlemsboken

När bostadsföreningen hade bildats fick varje medlem ett andelsbevis i form av en liten bunden bok med styva pärmar i A5 format. Citaten nedan kommer från boken för andel nummer 27 av det skälet att här har medlemsbokens båda delar bevarats intakta till vår tid. På titelbladet (Bild nr 16) står att läsa:

ANDELSBEVIS

SAMT

MOTBOK

MED INNEHAVAREN AV ANDELEN N:R 27

I

BOSTADSFÖRENINGEN

SKÅLEN N:R 11 U.P.A.

Medlemsboken innehåller först föreningens stadgar från den 16 mars 1920. I de flesta hade man senare klistrat in ett blad med supplementen till stadgarna från den 10 december 1926 respektive den 10 september 1935. Se mera om detta i kapitlet om stadgarna. Efter stadgarna följer en kort beskrivning av andelen. Den har formen av ett tryckt formulär (Bild nr 17) ifyllt för hand:

ANDELEN N:r 27

i Bostadsföreningen SKÅLEN N:r 11 u. p. a. är belägen
å nedre botten t.h. i gårdshuset

i fastigheten N:r 11 i kvarteret Skålen med adress N:r 78
vid Karlbergsvägen inom Matteus församling i Stockholm
och består av *2 rum & kök*

.....
Lägenheten är avsedd att användas till bostad. Till
lägenheten höra 1 vindskontor N:r *14* och 1 vedkällare
N:r *17* samt del i tvättstuga och torkvind i tur med
övriga inom fastigheten boende.

Lägenhetens värde är Kr. *Tiotusentvåhundra trettio*
Kr. *10.230*

För **Bostadsföreningen SKÅLEN N:r 11 u. p. a.**

Carl Kleman

N.A. Hagstrand Manfrid Moore

På nästa sida kommer så själva medlemsbeviset (Bild nr 18), som har följande form:

Herr Lennart Kroon
är från och med den *1. dec. 1920*
ägare av andelen N:r *27* i Bostadsföreningen SKÅLEN
N:r 11 u.p.a., med alla de rättigheter och skyldigheter
som föreningens stadgar och gällande lag föreskriva.
Vid tillträdet har erlagts *2750* Kr. -- öre, som
härmed kvitteras.

Stockholm den *27/11 1920*
Hyra erlagd till och med 31/12 20.
För **Bostadsföreningen SKÅLEN N:r 11 u. p. a.**
Carl Kleman
N.A. Hagstrand Manfred Moore

Det här citerade medlemsbeviset är inte till alla delar typiskt. Flertalet medlemmar tillträdde den 1 oktober 1920 och det fanns då ingen anledning till någon anteckning, utanför det tryckta formuläret, om erlagd hyra.

Den därefter följande sidan (Bild nr 19) var avsedd för anteckningar om överlåtelse av andelen. Sidan var indelad i åtta rutor i två spalter. I den här citerade medlemsboken kan vi i den första rutan läsa att:

Andelen N:r *27* i Bostads-
föreningen SKÅLEN n:r 11
u. p. a. överlåtes på
Fru Anna Skoglund

I rutan till höger på samma rad står:

Överlåtelsen godtages. Stock-
holm den *8 oktober 1921*
För Bostadsföreningen
SKÅLEN n:r 11 u. p. a.
Carl Kleman

Den större och senare delen av medlemsboken upptas av en motbok. Varje högersida täcker ett år. Kassören specificerade där medlemmens andel av kostnaderna och kvitterade med sin namnteckning de kontant betalade kvartalsavgifterna. Motboken användes på detta sätt, och med oförändrat formulär, fram till och med hyresåret 1972-1973. Under hela denna tid sträckte sig bokföringsperioden från den 1 oktober till den sista september följande år.

Lägenhetens värde var ursprungligen 10.230:- kronor. Denna siffra är fastighetens taxeringsvärde multiplicerat med andelstalet. Vid tillträdet den 27/11

1920 hade Lennart Kroon betalat 2.750:- kronor till föreningen. Hans skuld till föreningen var således 7.480 kronor, och på detta belopp betalade han ränta och amortering. Den första sidan i motboken (Bild nr 20) ser ut som följer:

Hysesåret 1/10 1920 - 30/9 1921

De årliga omkostnaderna (onera, skatter m.m.) för hyresåret utgå med <i>22</i> Kr. - öre per 1000:- Kr. av lägenhetens värde	<i>225,06</i>
Annuiteten (summan av ränta och amortering) utgår med <i>6,5</i> procent å <i>7480</i> Kr. - öre	<i>486,20</i>
	Summa <i>711,26</i>

Att erläggas med en fjärdedel kvartalsvis i förskott.

Annuiteten är sammansatt av

Ränta

<i>5</i> procent å <i>6065</i> Kr. <i>22</i> öre	<i>303,26</i>
<i>7</i> " <i>1414</i> " <i>78</i> "	<i>99,03</i>
Amortering	<i>83,91</i>
	Annuiteten <i>486,20</i>

Oguldet kapital den 30/9 1920	<i>7480,00</i>
Påbjuden amortering	<i>83,91</i>
Frivillig amortering	<i>0,00</i>
Oguldet kapital den 30/9 1921	<i>7396,09</i>

Annuiteten utgår hädanefter på ett belopp av 7480 Kr. - öre
Stockholm den 30/9 1920

Moore
Kassaförvaltare

På detta sätt fortsatte budgetering och betalningar i ett oförändrat mönster med små variationer fram till hyresåret 1937 - 1938, då en nytt kostnadslag dyker upp för första gången. Det kallas för "värme", och beror på att man har installerat centralvärme i fastigheten. Samtidigt hade lånebilden blivit mera komplicerad, varför skulden och räntan inte kunde anges i enkla tal. Sammanfattningen för året kom därför att se ut så här:

De årliga omkostnaderna (onera, skatter m.m.) för hyresåret utgå med <i>14</i> Kr. - öre per 1000:- Kr. av lägenhetens värde	
--	--

	143,22
Värme	146,00
Annuiteten (summan av ränta och amortering) utgår med -	
1,77 procent å ----- Kr. - öre	244,04
	Summa 533,26

Under hyresåret 1939 - 1940 var det krig i världen. Det verkar som om budgeten inte höll och man tvingades till extra uttaxeringar. På tvären, och för hand, har kassören på denna sida i motboken skrivit in:

*Extra utbetalning för kol januari 21 kr. 39 öre
Kvitteras Hagstrand
Bet. 20 kr. extra N.A. Hagstrand*

De extra uttaxeringarna återkom sedan nära nog varje år ända fram till hyresåret 1969 - 1970. Det är sällan som anledningen till dessa, specificeras så klart som denna första gång.

Andelen nr. 27 hade från början värdet 10.230 kronor. Detta stod sig fram till hyresåret 1957 - 1958. För det året har gjorts en anteckning som säger:

Taxeringsvärde 16.170:-

Vi finner samtidigt att "De årliga omkostnaderna" nu har beräknats som 3,475 % av taxeringsvärdet. Detta värde stod sig fram till hyresåret 1970 - 1971, då värdet tycks ha ökat till 24.590 kronor. Denna siffra får man fram genom att räkna baklänges från omkostnaderna 993,32 kronor och uttaget 4,04 %.

Här nedan följer en sammanställning av hur den totala årsavgiften varierade med tiden för just den här andelen. Man kan här se hur avgiften minskar planerligt fram till och med år 1928, för att sedan stiga sakta men säkert fram till år 1946. Sedan sänktes avgiften under två år för att därefter åter stiga stadigt med undantag för det sista året 1972.

Andel nummer 27 - 52 kvadratmeter Hyresår - Avgifter totalt per år

1920 - 711.26	1938 - 533.26	1956 - 1081.38
1921 - 690.80	1939 - 533.26	1957 - 1295.50
1922 - 690.80	1940 - 622.43	1958 - 1295.50
1923 - 690.80	1941 - 661.60	1959 - 1295.50
1924 - 690.80	1942 - 682.99	1960 - 1295.16
1925 - 690.80	1943 - 682.99	1961 - 1460.84
1926 - 690.80	1944 - 704.38	1962 - 1295.16

1927	-	548.17	1945	-	704.22	1963	-	1460.84
1928	-	412.41	1946	-	730.06	1964	-	1460.84
1929	-	434.87	1947	-	659.43	1965	-	1456.84
1930	-	434.87	1948	-	616.65	1966	-	1469.48
1931	-	434.87	1949	-	658.46	1967	-	1590.36
1932	-	455.33	1950	-	868.77	1968	-	1587.36
1933	-	455.33	1951	-	763.55	1969	-	1818.56
1934	-	455.33	1952	-	775.74	1970	-	1906.52
1935	-	455.33	1953	-	818.52	1971	-	1906.52
1936	-	455.33	1954	-	818.52	1972	-	1881.84
1937	-	533.26	1955	-	899.39			

Ekonomi

När föreningen bildades var det naturligt att använda ett räkenskapsår som sträckte sig från den första oktober ett år till den sista september följande år. På den tiden var det vanligt att man bytte bostad under den första veckan i oktober.

Från och med året 1977 övergick man till att låta räkenskapsåret sammanfalla med kalenderåret. Ett med tre månader förlängt räkenskapsår sträckte sig från den första oktober 1976 till den sista december 1977.

Föreningens intäkter kom ursprungligen från två principiellt skilda avgifter. Båda dessa stod inskrivna i motboken, där kassören kvitterade de kvartalsvisa kontanta inbetalningarna.

Fastigheten hade ett taxeringsvärde, som vid köpet år 1920 var 441.000 kronor. Varje andel tilldelades ett individuellt värde, som i princip var andelstalet multiplicerat med taxeringsvärdet. Den första avgiften bestod av att man betalade s.k. årliga omkostnader uppgående till några procent av andelens värde. Under det första hyresåret formulerades detta som 22 kronor per 1000 kronor av lägenhetens värde.

När en medlem köpte en andel i föreningen gjorde han en inbetalning av kapital till föreningen. Denna inbetalning uppgick till något mer än en fjärdedel av värdet. Differensen mellan andelens värde och inbetalningen utgjorde medlemmens skuld till föreningen. För denna skuld betalade han en annuitet, som utgjorde summan av ränta och amortering och som det första hyresåret uppgick till 6,5 procent.

Efter den stora moderniseringen av fastigheten mot slutet av trettioalet tillkom nya och större driftskostnader och då främst bränslekostnader. Det blev allt svårare att göra en hållbar budget och extra uttaxeringar med skilda motiveringar blev allt vanligare och slutligen mer regel än undantag.

Det kan vara intressant att konstatera att inte alla kostnader fördelades i proportion till andelstalet. I protokollet från en föreningsstämma den 13 september 1946 kan vi läsa:

Som vår nuvarande portvakt Söderberg uppsakt sig till den 1 oktober och en herr Oskar Carlsson var villig åtaga sig nämnda uppdrag, beslöt fören. att Carlsson, på styrelsens förslag, skulle antagas.

Carlsson skulle även sköta trapprengöringen och till ett belopp av 1.200 kr. pr. år, varav medlemmarna skulle betala 26 kronor pr. år och lägenhet.

Föreningen hade efter köpet av fastigheten ganska stora lån, bl.a. hos den tidigare ägaren. Man hade uppenbarligen ambitionen att amortera och att så snart som möjligt minska räntekostnaderna, varför styrelsen den 29 maj 1922 skriver om detta och om möjligheten att betala av på den personliga skulden till bostadsföreningen:

Med anledning av det lån som föreningen innehar hos direktör Forsner, löpande med 7% årlig ränta, beslöts, att som ej något lämpligt tillfälle yppats för lånets omplacering, detsamma skulle kvarstå tillsvidare.

Styrelsen beslöt att andelsägarna tillsvidare skola äga rättighet att göra inbetalning av rästerande belopp å 7%-lånet enligt följande tre olika sätt:

1 Hela lånet inbetalas och all amortering upphör tills övriga delägare börja amortera å 5%-lånet då ånyo full amortering börjar.

2 Hela lånet inbetalas men amorteringen fortgår enligt amorteringsplanen, varigenom resterande skuld förtare avbetalas.

3 En del eller hela lånet inbetalas å amorteringar beräknas med den således minskade skuldsumman såsom bas.

Det är kanske av intresse att se en tidig resultaträkning. Den följande är en något förkortad version för det hyresår som slutade den 30 september 1922. Kapitalkostnaderna är helt dominerande och avgifterna kallas "Förräntning och amortering av oguldet kapital":

Inkomster

Räntor	1342:19
Hysesinkomster	4245:00
Förräntning och amortering av oguldet kapital	20807:75
Sålda lägenheters andel	9239:80

Utgifter

Räntor 5% å 300.000	15000:00
Räntor 7% å 61.375	4296:25
Amortering	4630:29
Försäkring	194:15
Vatten	1033:10
Elektricitet	250:00
Renhållning	635:00
Hiss	560:00
Skatter ordinarie	1557:25
Skatter extra byggnadsskatt	663:36
Trädgården	450:00
Sotning	700:00
Reparationer	1850:00
Avlöning Kassaförvaltaren	600:00
Vice värd	800:00
Revisorer	50:00
Skrivmateriel m.m.	100:00
Oförutsett	150:00
Avskrivning 1% 500.000	5000:00

Några rader från årsberättelsen av den 30 september 1923, och från styrelse-

mötesprotokollet den 15 oktober samma år, visar åter igen föreningens prioritering av återbetalning av lånen:

Under det gångna året har 5 % lånet genom amortering nedgått med 17000 kr. fr. kr. 50000 till kr. 33000.

Inlösta värdelösa inteckningar nr:s 225 & 224 lades till övriga handlingar.

Årsberättelsen och styrelsens första sammanträde år 1924 berättar samma sak:

Under det gångna året har 5 %-lånet genom amortering nedgått med kr. 10.000:- från kr. 33.000:- till 23.000:-.

Inlöste värdelösa inteckningar Nrs 125 & 126.

Årsberättelsen per den 30 september 1925 är inne på samma spår:

Under det gångna året har 6 % lånet genom amortering nedgått med kr. 10.000 från kr. 23.000 till 13.000.

Jag tycker att man kan spåra et drag av stolthet i följande noteringar från årsberättelsen respektive från det första styrelsemötet år 1926:

Under det gångna året har 6 %-lånet genom amortering till fullo betalats.

Beslöts att två stycken lösta inteckningar, under §132 och §133 skulle inlämnas till Rådhusrätten i och för dödande.

Det förekom tydligen även att föreningen lånade pengar till en medlem med andelen som säkerhet. Så här står det i styrelsens protokoll från den 21 oktober 1926:

På framställd begäran från herr G.V. Hedman, att av föreningen få låna 1,000 kronor, mot säkerhet av det av honom insatta kapitalet i lägenheten No 1 i Bostads-föreningen Skålen No 11, beslöts, att hedman mot 6% ränta skulle beviljas ovannämnda lån.

Så var det dags att omsätta det stora lånet, och i årsberättelsen per den 30 september 1927 kan vi läsa:

Styrelsen har gått i författning med att kassalånet å kr. 300,000 blivit bundet på ytterligare 10 år och med enräntesats av 5 %. Det har samtidigt inbetalats 6,000 kronor, så att detsamma nedgått till kronor 294,000.

Den unga föreningens budget var således mycket bunden och dominerades av fasta kostnader såsom räntebetalningar och amorteringar. Man hade en mycket smal marginal för oförutsedda kostnader. Detta torde vara bakgrunden till följande förslag i styrelsen den 4 september 1928:

Av Herr Barthelson framställt förslag, att 3.000 kronor skulle vara i bank stående som reservfond samt att denna fond varje år skulle kompletteras till ovan nämnda belopp, beslöts in enlighet med Herr Barthelsons förslag.

Under hyresåret 1930-1931 gick verksamheten med underskott, vilket i årsberättelsen förklarades på följande sätt:

Under året har en del extra utgifter tillkommit, såsom inmontering av gaseldade värmepannor i tvättstugorna, reparation av taket, fest å Stallmästaregården m.m., varigenom ett underskott under året har uppstått.

När fastigheten var 20 år gammal började man fundera på att modernisera den, varför styrelsen den 20 november 1931 antecknade:

Beslöts att till nästa budgetår föreslå föreningen att höja avgiften för andelsägarna så, att ett överskott uppstår av cirka 5,000 kronor pr år. Denna summa skulle reserveras för eventuell hiss och värmeledning, ävensom för indragning av nya vattenledn. rör i fastigheten.

Och redan år 1932-1933 gick det bättre enligt årsberättelsen:

Några större reparationer har under året icke företagits, varför ett överskott å kronor 1.885:89 uppstått.

Föreningens revisor, Reinhold Johanson, skriver år 1934 till styrelsen och föreslår vissa ändringar i stadgarna. Tydligt var det hårda tider för fastighetsägare och hans motivering är av intresse i detta sammanhang.

Rörande §17 föreslår jag den ändringen, att avgående medlem ej skall äga rätt att återfå mer än 75 procent av det han inbetalt på sin lägenhet.

Min motivering härför är, att fastighetsvärdena ned-gått och kunna fortsätta att falla så mycket, att det blir förlustbringande för föreningen, att nödgas inlösa lägenheter med förut stadgade 90 procent av insatsernas belopp.

Stockholm den 1 nov. 1934

Belåningen på fastigheten illustreras väl av följande gravationsbevis från år 1937 i

en något redigerad och förkortad version:

Gravationsbevis

angående tomten nr elva i kvarteret Skålen inom Matteus församling i Stockholm, varå Bostadsföreningen Skålen nr 11 u.p.a., såsom senast inskriven ägare, den 11 oktober 1920 erhållit lagfart.

Enligt fastighetsboken för Stockholms stad häftar denna tomt icke för andra inteckningar än dem, som i densamma beviljats:

1:o/ den 17 maj 1910	55.000:--
2:o/ den 12 september 1910	50.000:--
5:o/ den 11 mars 1912	100.000:--
6:o/ den 8 juli 1912	80.000:--
7:o/ den 27 januari 1937	60.000:--
Summa	345.000:--

allt med sex procent ränta;

Stockholms rådhus
den tjuguoåttonde januari nittonhundratrettiosju.

Ex officio
Göran Selander

I samband med den stora moderniseringen av fastigheten förekom det att föreningen lånade pengar från medlemmarna:

Omslagsrevers

Till Fru Martha Österberg eller order betalar under-tecknad förening tre månader efter uppsägning en lån-fången penningssumma stor tiotusen /10000/ kronor jämte 4_ procent årlig ränta, att betalas den 1 December och den 1 Juni tills full betalning sker.

Stockholm den 1 Juni 1937
Bostadsföreningen
SKÅLEN N:o 11 u.p.a.

Efter den stora moderniseringen fanns det naturligtvis anledning att se över hyrorna för de lokaler som fortfarande var i föreningens ägo. Styrelsen uttalade sig den 11 juni 1937:

Beslöts i enlighet med Hagstrand förslag att hyrorna för bostadsföreningens osålda lägenheter skulle uthyras till följande priser:

Lägenhet N:o 2, 2 rum & kök -	750 kr. pr. år
N:o 23, lagerlokal -	350 "
N:o 28, 2 rum & kök -	1.100 "
N:o 37, 1 rum & kök -	900 "

Vid stämman den 4 december 1940 föreslogs att brandförsäkringen skulle höjas. Styrelsen tog beslut i frågan redan samma dag:

Revisorerna hade i revisionsberättelsen ifrågasatt, huru-vida ej brandförsäkringsbeloppet borde höjas med hänsyn till de ökade byggnadskostnaderna. Med anledning härav beslöt föreningen att styrelsen skulle hos försäkr. Akt. Bol. Svea taga en ytterligare försäkring till det belopp som styrelsen ansåge lämpligt.

Beslöts att låta höja brandförsäkringen för Skålen 11 med 100,000-kronor.

Det blev under kriget allt svårare att göra en hållbar budget, varför styrelsen såg sig tvingad att på stämman den 10 september 1941 begära fullmakt att få göra extra uttaxeringar:

Styrelsen fick föreningens godkännande att göra extra uttaxering, därest styrelsen ansåg detta vara nödvändigt.

Enligt årsberättelsen per den 30 september 1943 var det återigen dags att höja brandförsäkringen:

Med hänsyn till den ökning på byggnadskostnaderna som på senare tiden inträtt, har styrelsen funnit det nödvändigt att höja brandförsäkringen för fastigheten till 975.000-kronor.

År 1947 var det tid att omsätta inteckningslånen. Nedan citerade skrivelse är daterad den 2 april 1947:

Betr. inteckningslån n:r 281, Br. 20 å kr. 350.000:- i den till kr. 600.000:- taxerade fastigheten n:r 11, kv. Skålen i Stockholm.

Vi hava att erkänna mottagandet av Eder skrivelse den 31 pto med uppsägning för räntereglering pr 1/10 1947 av rubr. lån.

Samtidigt få vi meddela, att vi äro villiga att, räknat från nuvarande låneavtals utgång, förnya låneavtalet mot en räntefot av 3,1% vid lånets bindning i 10 år.

ALLMÄNNA PENSIONS FÖRSÄKRINGSBOLAGET

Oläslig signatur

Den stora moderniseringen under slutet av trettioalet gjorde att föreningen fick bränsle och eldningskostnader. Bränslet var under kriget ransonerat, svårt att skaffa och dessutom dyrt. År 1947 och flera år framåt var bränslekostnaderna fortfarande höga:

Styrelsen föreslår att extra uttaxering under januari och April kvartalen göres, och till samma belopp som föregående år, i och för täckande av den under året uppkomna brist som förorsakats genom de höga bränslekostnaderna. (Styrelsen 1947-09-02)

Kassalånet har från och med den 1 oktober omplacerats i Allm. Pensionsförs. bolaget på tio år och till en räntesats av 3,1 % årlig ränta. (Årsberättelsen 1947-09-30)

På styrelsens förslag beslöt föreningen den 12 september att avgifterna för omkostnader skulle höjas från 14 till 16 procent, dels för att återbetala 5.000- kronors lånet och dels för att bestrida de ökade omkostnaderna. (Årsberättelsen 1949-09-30)

Kostnaderna fortsätter att öka. Det var väl under det här hyresåret som Sverige hade sin första stora så kallade "engångsdevalvering":

Från och med den 1 oktober 1950 har avgiften för omkostnader måst höjas till 2 % av lägenheternas inköpspris. Detta är en följd av att arbetskostnader för reparationer m.m. har blivit dyrare. (Årsberättelsen 1950-09-30)

Lånen och räntekostnaderna var tydligen sådant som tyngde sinnena:

Herr Andersson gjorde förfrågan om ej 5.000- kronors lånet kunde omplaceras till billigare ränta. Styrelsen fick i uppdrag att om möjligt sammanföra detsamma med kassalånet. (Stämman 1951-09-12)

Angående väckt förslag om omplacering av 5.000- kronors lånet beslöts: att det t.v. skulle kvarstå hos nuvarande långgivare samt inlösas vid lämpligt tillfälle. (Stämman 1951-12-06)

Konsten att göra avdrag var en viktig del av ekonomin redan då! I en bilaga till 1952 års deklaration, skriver man under "Anteckningar:" Två st. tvättmaskiner har blivit inmonterade. Detta har gjorts på grund av att tvättpannorna var fullständigt utbrända. Ävenså var 2 st. handtvättmaskiner utnöta. För anskaffande av nya pannor och maskiner skulle detta draga en kostnad av 1.500 kronor.

Taxeringsmyndigheten, d.v.s. 1:a Distr. för jur. pers. svarar i en

"Underrättelse om avvikelse från självdeklaration" att: Avdrag för nyanskaffade tvättmaskiner 4.952 kr, har medgivits med 1.500 kr. Alltså tillägg till deklarationen med 3.452 kr. Värdeminskningssavdrag har medgivits med 5 % å 14.350 kr och 0,6 % å 408.650 kr. Det s.k. procentavdraget vid kommunalbeskattningen utgör 1.631 kr.

År 1952 hade Sverige kommit in i en inflationsekonomi som krävde avgiftshöjningar nästan varje år. Vidare krävde fastigheten med tilltagande ålder allt mer underhåll:

Andelsavgifterna har från och med den 1 oktober höjts från 2 till 3 procent av lägenheternas inköpsvärde. Detta har gjorts på grund av de ökade omkostnaderna. Däremot har de förut uttagna extra avgifterna för bränsle bort-fallit. (Årsberättelsen 1952-09-30)

Styrelsen beslutade att föreslå bostadsföreningens med-lemmar att under räkenskapsåret 1956-1957 företaga en extra uttaxering till ett sammanlagt belopp av 5.000:- kronor för återbetalande av sekundärlånet på samma belopp. (Styrelsen 1956-09-04)

Styrelsens framlagda förslag om återbetalning av sekundärlånet behandlades vid sammanträdet, och föreningen beslutade att en extra uttaxering för räkenskapsåret 1956-1957 på sammanlagt 5.000:- kronor skall uttagas av medlemmarna, och uppdelas på alla fyra kvartalen. Det beslutades även att uppsägning av lånet skall ske i laga tid för betalning senast den 30 september år 1957.

(Stämman 1956-09-14)

Styrelsen beslutade att föreslå bostadsföreningens med-lemmar, att ett amorteringslån för täckande av en större reparation av fastigheten, bör anstå t.v. på grund av nuvarande höga utlåningsränta. (Styrelsen 1957-09-04)

Herr Kroon framförde styrelsens förslag att ett amorterings-lån för täckande av en större reparation av fastigheten, bör anstå t.v. på grund av nuvarande höga utlåningsränta. Medlemmarna godkände förslaget. (Stämman 1957-09-13)

Enligt föreningsbeslut vid septembersammanträdet år 1956 har under året föreningsmedlemmarna inbetalat sina andelar av ett sekundärlån på 5.000:- kronor. Detta belopp har återbetalats till Fru Jeanette Vikström som genom arv övertagit fordran på föreningen efter ursprungliga långivaren Fru Märta Österberg. Genom återbetalningen av lånebeloppet har en inteckning på 10.000:- kronor fri-

gjorts.

Det inteckningslån som föreningen har hos Allmänna Pensionsförsäkringsaktiebolaget på 360.000:- kronor uppsades av bolaget till den 1 oktober 1957 för räntereglering. Lånet som löper på tio år har under sista tioårsperioden varit bundet till en ränta av 3,1%. Från den 1 oktober i år har räntan på lånet höjts till 5,35 %.

Uttagna avgifter och hyror har under året ej varit tillräckliga att helt bekosta föreningens verksamhet. Erforderliga driftsmedel 3.500:- kronor har utlånats till föreningen av herr L. Kroon. Medel för återbetalning av detta belopp är inberäknade i 1957 - 1958 års budget. (Årsberättelsen 1957-09-30)

Styrelsen beslutade att höja brandförsäkringen med 200.000 kr. i Svea-Nonan Försäk. A.B. (Styrelsen 1958-11-20)

År 1960 tillkom ytterligare en ekonomisk börda, nämligen avgift på avloppsvatten:

MEDELANDE

till vattenabonnenter som begagna Stockholms stads avloppsnät

Genom bifogade räkning debiteras för första gången den av stadsfullmäktige den 7 december 1959 beslutade bruksavgiften för avlopp. Till storleken är denna avgift baserad på ett pris av 30 öre per kbm under avläsningsperioden förbrukat vatten ("AVL" å räkningen). Etc.

Stockholm den 20 januari 1960

STOCKHOLMS STADS GATUKONTOR

När föreningen var nybildad betalade medlemmarna sina kvartalsavgifter kontant till kassören. Inbetalade belopp kvitterades i motboksdelen av medlemsboken. År 1961 övergick man emellertid till att betala per postgiro.

Beslutades att medlemmarnas kvartalsavgifter skall betalas per postgiro till kassören. (Styrelsen 1960-12-14)

År 1960 krävde finansieringen av reparationer och renoveringar att föreningen ökade sina lån:

VALAND
PENSIONSBOLAGET

Stockholm 24.5.1960 ÅH/KB

Betr. int. lån nr 1037 Skålen 11.

Åberopande tidigare samtal få vi meddela att vår styrelse beviljat ökning av rubr. lån med kr. 50.000:- mot säkerhet av inteckningar på samma belopp inom ett förmånsrättsläge av kr. 410.000:- från botten i rubr. fastighet.

Låneökningen skall löpa med 6,25 % ränta, med sex månaders ömsesidig uppsägningsrätt och skall tillsvidare vara amorteringsfritt.

Utbetalning beräknas ske omkring den 1 augusti 1960. Om vårt erbjudande accepteras anhålla vi om Eder bekräftelse på bifogad brevkopia senast den 15 juni 1960.

Högaktningsfullt

ALLMÄNNA PENSIONS- OCH LIVFÖRSÄKRINGS-
BOLAGET VALAND, ömsesidigt

Mats Ernulf

Mats Ernulf

År 1961 blev det åter nödvändigt att höja avgifterna:

Efter en redogörelse av Herr Staffén över bostadsföreningens nuvarande ekonomiska läge, framförde Herr Staffén ett förslag från styrelsen att höja medlemsavgifterna för räkenskapsåret 1961-1962 med 1% av lägenheternas taxeringsvärde. Detta för att täcka vissa kostnader för planerade reparationer av fastigheten. Beslutades enligt styrelsens förslag. (Stämman 1961-09-20)

På förslag av styrelsen beslutades att den extra uttaxeringen av 1% av lägenheternas taxeringsvärde som togs ut för räkenskapsåret 1961-1962 skulle gälla för räkenskapsåret 1962-1963 också. (Stämman 1962-09-28)

På förslag av styrelsen beslutades att den extra uttaxeringen av 1% av lägenheternas taxeringsvärde som togs ut för räkenskapsåret 1962-1963 skulle gälla för räkenskapsåret 1963-1964 också. (Stämman 1963-09-30)

På förslag av styrelsen beslutades att den extra uttaxeringen av 1% av lägenheternas taxeringsvärde som togs ut för räkenskapsåret 1963-1964 också skulle gälla för räkenskapsåret 1964-1965. (Stämman 1964-09-24)

Styrelsen beslutade att föreslå bostadsföreningens medlemmar att den extra uttaxering av 1% på taxeringsvärdet av lägenheterna, som vi i flera år har tagit ut av medlemmarna skall f.o.m. nästa år föras in i medlemsböckerna som en fast avgift. (Styrelsen 1965-09-09)

Styrelsen föreslog bostadsföreningens medlemmar att den extra uttaxering av 1% på taxeringsvärdet av lägenheterna,

som i flera år har tagit ut av medlemmarna, f.o.m. nästa år föres in i medlemsböckerna som en fast avgift. Beslutades enl. styrelsens förslag.

(Stämman 1965-09-28)

År 1967 skulle föreningens största lån omsättas, nämligen det hos försäkringsbolaget Valand. Resultatet blev att ränta steg från 5,35 till 5,85 %.

Herr F. Säfström meddelade att han från försäkringsfirman "Valand" erhållit en skrivelse i vilken bolaget meddelade, att avtalet om det av bostadsföreningen tagna 10 åriga lånet på 360000:- har utgått. Villkoren, för ett nytt avtal angående lånet är, att räntan höjes från 5,35% till 5,85% och att kapitalet skall amorteras av med 5000:- per år. Besluts att frågan skulle tagas upp på septembersammanträdet för beslut. (Styrelsen 1967-08-30)

Ordförande meddelade, att bostadsföreningen erhållit en skrivelse från försäkringsbolaget "Valand" där bolaget meddelar att det av bostadsföreningen tagna 10-åriga lånet på 360000:- kronor är uppsagt, och att villkoret för ett nytt avtal angående lånet, är att räntan höjes från nuvarande 5,35% till 5,85% och att kapitalet skall amor-teras av med 5000:- kronor per år.

Beslutades att man skulle teckna ett nytt avtal med försäkringsbolaget "Valand" och acceptera deras ny villkor.

(Stämman 1967-09-26)

År 1969 blev det akut brist i kassan, men man kom över de omedelbara svårigheterna genom att fyra styrelsemedlemmar lånade föreningen den summa som behövdes:

Herr F. Säfström meddelade att föreningen överskridit budgeten för räkenskapsåret med ett belopp av ca. 10.000:- kronor på grund av oförutsedda utgifter för takrepa-rationer. Den exakta summan kunde vid tillfället ej anges. Styrelsen beslutade att föreslå bostadsföreningens medlemmar att under räkenskapsåret 1969-70 företaga en extra uttaxering för att täcka detta belopp.

Eftersom räkningarna från hantverkarna enl. överenskommelse skall betalas innan årets slut, erbjöd sig styrelsemedlemmarna herrar F. Säfström, Brunstedt, Andersson och Söderberg att låna föreningen detta belopp emot gängse bankränta. (Styrelsen 1969-09-09)

Styrelsen meddelade att föreningen av tvingande skäl överskridit budgeten för räkenskapsåret 1968-69 med ett belopp av ca. 10.000:- kronor på grund av oförutsedda utgifter för reparationer.

Styrelsens förslag att det under räkenskapsåret 1969-70 företogs en extra uttaxering för att täcka detta belopp godkändes. (Stämman 1969-09-29)

Styrelsen beslutade att framlägga ett budgetförslag till september-sammanträdet baserat på en 5%-tig ökning av nuvarande medlemsavgifter. (Styrelsen 1970-09-16)

Andelarnas marknadsvärde

De enskilda andelarnas marknadsvärde har under senare år blivit ett mått på föreningens ekonomi. Det är därför intressant att se hur försäljningspriset per kvadratmeter har utvecklats under åren. Det kan kanske vara på sin plats att här påpeka att försäljningspriserna är offentliga handlingar. Vi avslöjar således ingen privat eller skyddad information.

Ytpris

Andel nummer - Försäljningsdatum - Ytpris - Säljare.

27	1921.07.12	279	Kroon, Lennart
10	1922.03.06	210	Kleman, Carl Fredrik
37	1922.09.05	273	Andersson, G. Albert
24	1923.10.01	93	Skålen 11
19	1925.10.01	235	Fogelquist, Sture
37	1937.07.00	80	Andersson, Fredrik
10	1941.12.15	241	Lindmark, Gustaf H.
14	1946.10.01	307	Hagstrand, N.A. - Värdering
06	1951.02.01	492	Moore, Carl Fredrik Manfrid och Camille
39	1954.04.26	455	Johansson, Emma Elisabeth
43	1959.02.25	414	Nordberg, A.G. och Elsa Maria
47	1959.09.01	379	Grönberg, Alma Olivia
39	1961.11.30	637	Jonsson, Edgar Lennart
03	1963.03.06	361	Dahlander, Karl August Knut och Lilly
42	1969.03.27	606	Johansson, Christina E.
48	1972.01.19	1091	Barthelson, Ingemar H. och Johanna
18	1974.03.12	935	Våhlander, Folke
11	1974.05.24	370	Bergsten, Sigrid Gunhild Ingeborg
35	1975.01.10	1050	Elinder, Leif
37	1975.03.07	606	Skålen 11
48	1975.04.30	1455	Ameln (Elfgren), Madeleine
12	1975.06.19	925	Andersson, Bertil Valdemar
41	1975.10.01	727	Järlebrand, Karin
01	1976.08.11	1349	Berg, Anders och Törnqvist, Lena
36	1976.09.08	848	Nilsson, Bertha
39	1976.09.14	1711	Faxén, Bo - Lena
30	1977.01.02	1002	Torssell, G. och Anna / Carl Johan och Sonja
42	1977.03.01	758	Nordenskjöld, Eva
22	1978.10.04	2224	Backlund, Alice
05	1978.10.09	3344	Sporrong, Anders
27	1978.11.02	3270	Glans, Anders
36	1978.11.15	848	Åström, Birger

07	1978.12.02	3014	Fredlund, Göran och Jane - köpet gick tillbaka
17	1979.01.09	1452	Ågren, Carl Johan och Josefina
17	1979.01.09	1452	Skålen 11
07	1979.01.23	2679	Hagstrand-Karlberg, Lisbeth
14	1979.01.27	1566	Hagstrand, Nils August och Signe
10	1979.06.08	2460	Kroon, Agnes
47	1979.10.04	1545	Elingfors, Ester
43	1979.11.13	2204	Sanne, Johan
20	1979.11.15	2097	Eriksson, Edith
19	1979.11.20	2129	Järleborg, Marianne
11	1979.11.25	1642	Köster, Astrid
36	198+.00.00	3788	Forchheimer, Alfred
37	198+.00.00	3182	Forchheimer, Alfred och Sylvia
44	1980.02.19	2730	Malmberg, Ingrid
32	1980.07.07	1515	Johansson, Tyra
34	1980.08.04	3822	Zand (Carlsson), Eva
09	1980.08.10	2392	Barthelson, Harald och Eira
02	1980.09.29	2105	Skålen 11
05	1981.04.29	4018	Ingerdal, Ulla
13	1981.08.10	2985	Svensson, Kaj
29	1981.11.30	6373	Starlander, Ulf
10	1981.12.21	2903	Kroon, Tage
34	1982.02.05	4041	Simonssen, Bruno
31	1982.03.01	1970	Starlander, Jan
15	1983.01.14	2783	Risberg, Elsa
16	1983.01.14	2770	Risberg, Elsa
12	1983.08.01	4564	Sirén-Hammarbäck, Helena
24	1983.09.25	4944	Hasselmo, Gunilla
39	1983.09.25	4732	Öhman, Charlotte
08	1983.09.26	4182	Halle, Ragna - Halle-Olsson Ingrid
47	1983.12.02	3788	Starlander, Jan
36	1983.12.05	3788	Åström, Jörgen
46	1983.12.15	3636	Hellstedt, Arne
21	1984.03.16	5828	Blomé, Åke
22	1984.11.14	6875	Bäckman, Anna-Lisa
07	1984.12.13	7032	Wyatt, (Hermansson) Thomas
48	1984.12.19	4091	Fogsten, Irma
26	1985.11.20	7102	Åkerlund, Werner
44	1986.02.03	9556	Pernstam, Michael
38	1986.04.01	7291	Säfström, Folke
04	1986.06.13	6678	Nilsson, Anna Elisabet
41	1986.08.01	9321	Hasselborg, Mikael
24	1986.09.26	10795	Hasselmo, Margareta
45	1986.10.15	8673	Elingfors, Josef och Ester
28	1987.04.01	10064	Skålen 11 - Portvaktslägenhet

34	1987.09.30	13287	Jezdic, Lars & Bøe, Sigrid
16	1987.10.28	14663	Ahlqvist, Per
34	1987.12.03	13378	Lindholm, Henry och Kerstin
49	1988.08.08	19643	Skålen 11
50	1988.09.26	18660	Skålen 11
12	1988.11.03	14521	Strand, Tore Olav
15	1989.03.08	17191	Mattsson, Per Henrik Kristian
49	1989.04.13	19643	Lindblom, Jan och Anna
38	1989.06.30	13173	Schartau, Fredrika
10	1990.09.29	13874	Hedberg, Pär
10	1990.09.30	13874	Feinsilber, Marika & Hedberg, Samuel
24	1990.10.02	13115	Lämsä, Irja och Enberg, Mats
45	1990.10.17	18873	Darwelius, Anders
17	1990.11.05	12012	Björnhagen-Söfwenberg, Viveca
38	1991.02.06	13256	Refslund-Nielsen, Gyda
50	1991.02.22	14419	Bengtsson, Stellan och Elisabeth
41	1991.04.25	14322	Hasselmo, Margareta
13	1991.05.29	9656	Classon, Elisabeth
26	1991.06.10	12034	Jonsson, Anders
16	1991.07.22	12708	Ahlqvist, Ola
27	1991.09.16	13467	Clarholm, Brita
24	1992.01.11	12006	Westerman, Marie Louise
43	1992.04.30	12477	Husberg, Stig
50	1992.10.02	9966	Silva, Victoria
24	1993.03.01	9584	Zetterdahl, Eva
17	1993.03.15	8488	Bröderman, Lena
50	1993.04.07	9330	Oleinikoff, Nils
43	1994.03.30	12428	Ekéus, Cecilia
10	1994.04.29	13874	Wolfe-Murray, Tatjana
50	1994.05.13	15267	Asker, Charles
33	1994.06.05	10771	Söderberg (Carlsson), Signe
16	1994.10.19	10264	Olovsson, Anders
38	1995.09.27	14250	Nilsson, Susan

Ytprisets medelvärden för åren 1951 till 1995 har beräknats och dessa data har använts för att konstruera ett bifogat diagram (Bild nr 15). Detta visar mycket tydligt hur ytpriset nådde en topp år 1988, för att sedan sjunka tills botten nåddes år 1993, varefter priserna har varit stigande.

Taxeringar

Det äldsta taxeringsvärdet för vår fastighet, som jag har kunnat hitta, är från 1913. Den handskrivna texten lyder som följer:

Att af vederbörande taxeringsmyndighet fastställda uppskattningsvärde å fastigheten N:o 11 efter 1810 års nummerordning i kvarteret Skålen med adress N:o 78 vid Karlbergsvägen inom Matteus församling här i staden år 1913 fyrahundraelvatusen (411.000). - kronor, intygas härmed.

Stockholm i Matteus norra uppbörds kontor den 18 juli 1914.

*Ex officio
F.M. Rydin*

År 1920, när föreningen köpte fastigheten, hade taxeringsvärdet stigit till 441.000 kronor.

Taxeringsvärdet låg naturligtvis till grund för beräkning av den skatt som föreningen betalade, men det hade även en annan funktion. Taxeringsvärdet fördelades bland medlemmarna enligt lägenheternas andelsvärde. Det så beräknade beloppet kallades i medlemsboken för "lägenhetens värde". Medlemmen betalade därefter "årliga omkostnader" i form av ett visst antal promille av värdet. För andel nummer 27, för hyresåret 1920-1921, ser den första posten i motboken ut som följer:

De årliga omkostnaderna (onera, skatter m.m.) för hyresåret utgår med
22 Kr. - öre per 1000:- Kr. av lägenhetens värde. 225:06

Det har inte varit möjligt att helt följa utvecklingen av fastighetens taxeringsvärde genom åren. Några spridda siffror, som har kommit min väg, kan jag emellertid redovisa. År 1937 var vi uppe i 468.000:-, men redan följande år var det 600.000:- som gällde. År 1952 hade vi nått 770.000:- och år 1957 var det 800.000:- Taxeringsvärdet för 1995 har nått det svindlande beloppet av 11.268.000:- SEK!

Ordning och reda

Skrivna och oskrivna regler

På föreningens konstituerande sammanträde år 1920 antogs inte bara stadgar för föreningen, utan även ordningsregler. De återges här nedan in extenso, eftersom de på många sätt speglar tidsandan samt vanor och ovanor strax efter första världskriget - men det mesta känner vi igen:

ORDNINGSREGLER

för fastigheten N:o 78 Karlbergsvägen

antagna å förenings-sammanträde den 9 september 1920

Lägenhetsinnehavare och hyresgäster i fastigheten åligga att väl vårda innehavd lägenhet, att medverka till att fastighetens inre hålles i snyggt och prydligt skick, samt att god ordning upprätthålles inom fastigheten, särskilt genom

att i tur med övriga inom fastigheten boende enligt gängse bruk verkställa ren-göring av förstuga, trappor och tillhörande fönster. Till vinden och källaren enbart ledande trappor och gångar rengöres genom bostads-föreningens försorg;

att vid felaktigheter i ledningar för avlopp, elektricitet och gas inom de särskilda lägenheterna omedelbart föranstalta om felets avhjälpande;

att om felaktigheter uppstå å vattenledningar, spolanordningar å vattenklosetter samt å huvudledningar med i närmast föregående mom. angivet ändamål omedelbart anmäla detta för v. värden;

att väl låsa husets portar vid in- eller utgående mellan kl. 9 e.m. och 6 f.m.;

att väl låsa dörrar till vind och källare efter besök därstädes;

att tillstänga källarglugg vintertiden;

att sedan tid för sotning bekantgjorts hålla lägenheter tillgängliga härför;

att väl stänga vattenkranar, även om vattnet för tillfället är avstängt;

att tillhålla barn inom egen familj att ej (om under 15 år) ensamma använda hissen, att ej leka i trappor och portgång och att ej genom bollsparkning och lik-nande lekar eller grävning i gångar och planteringar åstadkomma skada;

att ej under tiden mellan kl. 7 e.m. och 9 f.m. verkställa grovpiskning av möbler, mattor och sängkläder. Dylig piskning å balkong är förbjuden;

att ej belamra gårdarna samt trappor, vinds- och källargångar med enskilda tillhörigheter;

att vid matlagning ej utsläppa matos i förstugorna;

att ej använda bart brinnande ljus i källare eller å vind;

att ej verkställa skyltning eller uppsättning av anslag å husets väggar utan tillstånd av bostadsföreningens styrelse;

att ej i allmänhet utföra musik efter kl. 11 e.m. (Då musik eller danstillställning pågå efter kl. 11 e.m. böra grannarna helst i förväg varskos därom);

att ej spotta i trapporna.

STYRELSEN

Men ordningregler täcker inte alla tänkbara orsaker till irritation mellan medlemmarna. Således beslutade styrelsen den 27 augusti 1923:

På förekommen anledning fick v.värden i uppdrag att tillhålla lägenhetsinnehavare att ej hänga tvätt eller dylikt i fönstren, då detta ansåges för i högsta grad missprydande för egendomen.

Man kan väl förmoda att grannarna klagade hos styrelsen när någon medlem eller hyresgäst uppförde sig störande. Den 9 december står det i protokollet:

Beslöts att till varje andelsägare genom v. värdens försorg skulle tilldelas ett exemplar av föreningens ordningsregler, och samtidigt skulle göras tillägg i desamma "att piskning av mattor eller liknande föremål å balkongerna förbjudes". att vid matlagning ej utsläppa matos i förstugorna.

Ibland var problemen av den art som inte gärna kunde förutses i ordningsreglerna. Följande behandlades på stämman den 8 december 1932:

Med anledning av klagomål om att det rök in på en del lägenheter beslöts: att sotare skulle tillkallas, för att giva besked om, på vad sätt dessa fel kunna avhjälpas, och fick v. värden i uppdrag att ordna med felens avhjälpande.

Stämman den 7 december 1933 gav vice värden i uppdrag att göra något åt röken:

Beslöts att v. värden skulle föranstalta om att röksugare bleve uppsatta å de lägenheter där rök inträngde eller på annat lämpligt sätt avhjälpa dessa fel.

De många cyklarna, eller rättare sagt de många cykelägarna, ställde till en del obehag. Styrelsen skrev den 4 december 1935:

Beslöts att anslag skulle uppsättas i mangelboden om, att rengöring av cyklar icke fick förekomma därstädes.

Före kriget var ohyra i lägenheterna fortfarande ett stort problem. När man nu drog nya ledningar och tog hål i väggarna mellan lägenheterna, ökade möjligheterna för ohyran att sprida sig. Man diskuterade saken bland annat på den extra stämman den 30 mars 1937:

Herr Blomkvist föreslog rökning av lägenheter där vägg-ohyra fanns och förordade därför undersökning av alla lägenheter, som skulle verkställas av en särskild inspektör.

Herr O. Andersson föreslog att den, som hade väggohyra i sin lägenhet i förtroende skulle omtala detta för herr Hagstrand och ansåg i olikhet med herr Blomkvist att någon obligatorisk undersökning av lägenheterna ej skulle göras.

Herr Blomkvist vidhöll sin begäran om obligatorisk inspektion av lägenheterna beträffande väggohyra. Herr O. Andersson betvivlade inspektionens effektivitet.

Herr Thorsell ansåg att herr Blomkvist yrkande om inspektion och rökning tillkommit för sent, då hålen för stammarna redan skulle vara gjorda. Yrkade att rökning skulle ske först sedan hålen igensatts.

Herr Thorsells förslag bifölls med 20 röster mot 9 för herr Blomkvists förslag.

Julen och lutfisken erbjöd tydligen speciella problem enligt styrelsens protokoll från den 11 juni 1937:

Herr Barthelson reserverade sig mot beslutet och framhöll att Lindmark som hyr lägenheten N:o 23 (lagerlokal) skulle uppsägas, när han i andra hand uthyr en del av nämnda lokal till fröken A. Jansson som särskilt vid julen använder densamma för lutning av fisk, varigenom elak lukt föror-sakas i trappuppgången. Herr Barthelson föreslog vidare att om kontraktet skulle förnyas skulle hyran ökas till 600 kr. pr. år. Hagstrand föreslog att i det nya kontraktet skulle antecknas "att sådana saker ej skall förvaras i lokalen, som sprider elak lukt i trappuppgången".

På stämman och styrelsemötet den 11 december 1944 klagade man över det sätt på vilket balkongerna i gårdshuset användes:

Herr O. Snis framhöll att det ofta framkommit klagomål över balkongerna ö.g. av vissa personer belamras med tvättkläder och synnerligen över sön- och helgdagar, vilket framkallar ovilja och förargelse bland övriga i huset boende. Styrelsen skulle även taga denna fråga till behandling.

Herr Snis fick i uppdrag att sammankalla hyresgästerna och andelsägarna, för att om möjligt få bättre ordning ang. balkongerna.

Vi fick nya och något utökade ordningsregler 1946. De nya momenten motiverades av att huset nu hade fått varmvatten och centralvärme, samt av att cyklar hade blivit vanligare. Vidare framgår även av andra dokument att hissarna var känsliga för störningar och därför måste handhas med varsamhet. Jag citerar här endast inledningen samt de moment som har ändrats eller tillkommit:

ORDNINGSREGLER
för fastigheten N:o 78 Karlbergsvägen
antagna i enlighet med beslut å föreningssammanträde
den 11 December 1946.

Lägenhetsinnehavare och hyresgäster i fastigheten åligga att väl vårda innehavd lägenhet, att medverka till att fastighetens inre hålles i snyggt och prydligt skick, samt att god ordning upprätthålles inom fastigheten, särskilt genom

att cykelåkning genom porten företages sakta och med stor försiktighet;

att grovpiskning av mattor o.dyl. endast får ske på bakgården.

att, då hiss användes, försiktigt öppna och stänga grind och hissdörr;

att ej öppna hissgrind eller hissdörr, då hissen är i gång;

att ej slösa med varmvattnet;

att tillhålla barn att ej åka skidor eller kälke i uppgångar vintertid.

Styrelsen.

En medlem menade att de nya ordningsföreskrifterna inte var tillräckligt väl kända:

Herr E. Blomkvist hade inkommit till föreningen med följande motion: (#1 av 4) Utarbetande och tryckning av ordningsföreskrifter, såvida av standardtyp ej kunna användas.

Som svar på punkt 1 meddelade ordf. att ordnings-föreskrifter den 9 september 1920 blivit antagna och att ett exemplar till varje andelsägare då blevo utdelade. Ordf. meddelade vidare att styrelsen skulle komplettera dessa samt delge varje medlem ett exemplar. (Stämman 1946-12-11)

Hagstrand fick i uppdrag att komplettera ordnings-föreskrifter för föreningen, samt framlägga förslag för styrelsen fortast möjligt. (Styrelsen 1946-12-11)

Under 1947 hade fastigheten problem med råttor. Vad jag har hört från personer som var med på den tiden, berodde detta på att gårdarna i hela Stockholm var belamrade med vedstaplar, där råttorna kunde hålla till och där det var svårt för stadens katter att komma åt dem:

Utdrag ur protokoll, fört vid Stockholms stads hälsovårdsnämnds sammanträde den 11 mars 1947.

§ 24.

1. stadsläkaren meddelade, att fastigheten Karlbergsvägen 78, besvärades av råttor samt anmälde ett av t.f. sundhetsinspektören avgivet, den 7 mars 1947 dagtecknat tjänsteutlåtande vid vilket fanns fogad en den 30 oktober 1946 dagtecknad promemoria av vederbörande tillsyningsman.

Med anledning av vad sålunda förekommit beslöt nämnden på förslag av 1. stadsläkaren att med stöd av § 23 a hälsovårdsstadgan föreskriva, att följande åtgärd till utrotande av råttor skulle företagas före den 1 juli 1947 beträffande fastigheten Karlbergsvägen 78 av fastighetens ägare, på sätt som kunde av hälsovårdsnämnden godkännas, nämligen: gatugrindarna i portvalvet till yttre gården skulle rättsäkras.

Vidare beslöt nämnden med stöd av nyssnämnda § i hälsovårdsstadgan, att gatugrindarna i portvalvet skulle hållas stängda nattetid.

Enligt protokollet

Curt Häggmark

De gemensamma badrummen var tydligen populära och krävde sin egen ordning. Följande noterades på stämman den 3 december 1958:

Under punkt "ordet fritt" på dagordningen beslutades följande (3 punkter): 1) Att samtliga medlemmar i gathuset som använder badrummet i källaren får varsin nyckel.

Det cirkulerar ett antal anekdoter om hur det gick till i föreningen i gamla tider. Dessa har förmedlats av medlemmar som har bott länge i Skålen nr. 11, i vissa fall mer än 50 år.

I gamla tider gällde för Stockholm att det ansågs vara finare att bo i gatuhuset än i gårdshuset. De största våningarna låg mot gatan, och i vårt fall tillkom dessutom, att ännu när föreningen köpte fastigheten, fanns det hiss bara i gathuset.

Eftersom folket i gatuhuset ansåg sig vara finare än de som bodde i gårdshuset, skulle barnen i gathuset leka på framgården, medan barnen i gårdshuset fick hålla till på mellangården. Man kunde ibland se herr Hagstrand, som var gammal polisman, stå i portvalvet och tillse att barnen inte blandades på ett otillbörligt sätt.

Gemensamma utrymmen och nyttigheter

Medlemmarna började skaffa sig radio, vilket satte sina spår i styrelsens protokoll från den 10 mars 1924:

Med anledning av herr Österbergs inkomna ansökan till styrelsen om att få uppsätta antenn å egendomens tak i och för radio, beslöts, att densamma skulle få anbringas mellan gat och gårdshuset, - - - med skyldighet att i densamma anbringa åskledare eller liknande säkerhetsanordning.

År 1968 hade TV hunnit bli så vanligt att det blev aktuellt att installera en centralantenn i fastigheten.

Beslutades att frågan om att installera en centralantenn i fastigheten skulle väckas av styrelsen på årsmötet.

(Styrelsen 1968-11-29)

Styrelsen tog upp frågan om medlemmarna var intresserade av, att det i fastigheten installerades en centralantenn. Frågan diskuterades och resulterade i att styrelsen fick i uppdrag att till nästkommande sammanträde utreda frågan. (Stämman 1968-12-12)

Styrelsens förslag om installering av centralantenn i fastigheten behandlades; Herr F. Säfström upplyste mötet, att de av honom införda anbuden på kostnaderna ligger vid ca. 8000:-, vilket skulle betyda att varje lägenhetsinnehavare skulle debiteras 200:- och om kostnaderna event. skulle bli något större föreningen tillskjuter detta med disponibla medel.

Vid röstsammanräkningen räknades de närvarandes röster och de skriftligt inlämnade rösterna, 21 st. röstade för förslaget, 4 st röstade mot förslaget. Mötet beslöt god-känna styrelsens förslag. (Extra stämma 1969-03-20)

Portvakten

När föreningen bildades 1920 var det troligen självklart att fastigheten skulle ha en portvakt. Styrelsens protokoll från den 30 mars 1937 tyder emellertid på att vissa problem hade uppstått:

Beslöts att styrelsen beträffande portvaksfrågan skulle gå in för att denna fråga skulle anstå och ordnas i samband med budgetförslaget vid höstens föreningssammanträde.

Jag utgår ifrån att det var mer eller mindre normalt i gamla tider att portvakten, eller rättare sagt portvaksfrun, skötte trappstädningen. På stämman den 14 december 1937 hade man emellertid problem med detta:

Hagstrand fick i uppdrag att införskaffa kostnadsförslag å fri trappstädning inom fastigheten.

Var portvakten hade bott tidigare känner jag inte till, men nu skulle han, enligt styrelseprotokoll av den 26 oktober 1944, erbjudas lägenheten nummer 41:

För beredande av bostad för portvakten, har Vallin, som flyttar från staden den 15 nov., erbjudit föreningen att hyra hans lägenhet till portvaktslägenhet för en hyra av 1000 kronor pr. år, vilket antogs av styrelsen. Hagstrand fick i uppdrag att skriva hyreskontrakt med herr Vallin, ävensom att uppgöra kontrakt med den blivande portvakten och värmeskötaren.

Under åren 1945 och 1946 finns det många anteckningar som rör portvakten och hans många funktioner i huset.

På förslag av Hagstrand att portvakt. Söderberg skulle få en extra gratifikation av 100 kr. för det extra arbete med vedeldning som förekommer, beslöts, att styrelsen skulle företaga undersökning i intilliggande fastigheter för att utröna portv. löneförhållande för jämförelse, samt att styrelsen fick i uppdrag, att efter gottfinnande verkställa extra utbetaln. till Söderberg.

(Stämman 1945-12-05)

Beslöts, att portv. Söderberg skulle erhålla en gratifikation av 100 kronor för det mer-arbete som vedeldningen förorsakar. (Styrelsen 1945-12-05)

Som portvakten C.G. Söderberg uppsagt sig till den 1 Okt. 1946 hade Hagstrand tillkallat en herr Oscar Carlsson vilken var villig att åtaga sig

portvaktsyslan jämte värme-skötseln inom egendomen och till samma betalning som förut. Carlsson var även villig att åtaga sig trappren-hållningen och till ett pris av 1.200 kronor per år.

Styrelsen hade ingenting att erinra mot antagande av Carlsson till ovan nämnda befattning och fick Hagstrand i uppdrag att med Carlsson teckna kontrakt. (Styrelsen 1946-09-02)

Som vår nuvarande portvakt Söderberg uppsakt sig till den 1 oktober och en herr Oskar Carlsson var villig åtaga sig nämnda uppdrag, beslöt fören. att Carlsson, på styrelsens förslag, skulle antagas.

Carlsson skulle även sköta trapprengöringen och till ett belopp av 1.200 kr. pr. år, varav medlemmarna skulle betala 26 kronor pr. år och lägenhet.

Hagstrand fick i uppdrag att uppgöra kontrakt med Carlsson. (Stämman 1946-09-13)

På en extra stämma den 7 oktober 1946 diskuterade man kostnaderna för trappstädning. Spänningen mellan folket i gårdshuset respektive gathuset, kom här till uttryck:

§10.

Företogs frågan om trappstädning till behandling.

Herr Pettersson ansåg, att den vid nästföregående sammanträde beslutade fördelningen av städnings-kostnaderna vore orättvis för andelsägarna i gårdshusets vidkommande med hänsyn till att antalet personer i gatuhuset vore större än i gårdshuset. Herr Karlsson uttalade en motsatt uppfattning. Herr Hagstrand med-delade, att antalet i gårdshuset boende personer översteg motsvarande antal i gatuhuset med 4.

Det verkar som om den nye portvakten snabbt blev omtyckt och uppskattad:

Beslöts, att portvakten Karlsson skulle få en gratifikation av 100 kronor. (Styrelsen 1946-12-11)

Beslöts att öka portvaktens nuvarande arvode med 15% från och med den 1 januari 1947. (Styrelsen 1947-02-26)

Beslöts att till portvakten Carlsson överlämna en julgåva av 100- kronor. (Stämman 1947-12-08)

Beslöts att portv. Carlsson i likhet med föreg. år, skulle erhålla en julgåva av 100 kronor. (Styrelsen 1949-11-21)

Nu angav portvaktsfrun två skäl för att hon inte längre ville åtaga sig att städa i trapporna:

Med anledning av att portv. uppsagt trappstädningen, beslöts, att Hagstrand skulle meddela samtliga, att fr.o.m. 1 Okt. återtaga trappstädning i vanlig ordning.

(Styrelsen 1947-09-02)

Ordföranden meddelade att fru Carlsson som skött trappstädningen innevarande år, uppsagt städning. Kontraktet att gälla fr.o.m. 1 Okt. Anledningen härför var, att hon blivit trakasserad av en del medlemmar, och dels att hon önskade att få högre betalt.

Herr Blomkvist föreslog att styrelsen skulle tillfråga henne om hon vore villig att åtaga sig nämnda uppdrag till avtalsenligt pris.

Beslöts i enlighet med herr B. förslag.

(Stämman 1947-09-12)

Vi har en arbetslista för portvakten från 1951. Den är godkänd av såväl Arbetsgivareföreningen som Sv. Fastighetsarbetareförbundet, Avd. n:r 1, Stockholm. Listan är mycket detaljerad och återges inte i sin helhet, men har följande huvudposter:

Allmänna åligganden 48 lägenheter + 1 lokal	530:60
Städning i uppgångar, hissar, cykelrum etc.	583:18
Eldning	549:97
2,22 % tillägg	36:94
=====	
Summa kronor	1700:69

1950 var det så dags för en ny portvakt. L.A. Johansson var, så vitt jag kan finna, medlem i föreningen och ägare av andel nummer 25. Nu blev rörligheten ganska stor några år framåt:

Som vår nuvarande portv. uppsagt sig till den 1. Okt. har herr L.A. Johansson anmält sig vara villig att efter denna dag åtaga sig tjänsten som portvakt och värmeskötare. Förslag till kontrakt med Johansson hade uppgjorts, vilket antogs av styrelsen. (Styrelsen 1950-09-05)

Vår portvakt O. Carlsson har från och med den 1 oktober uppsagt sitt avtal och avflyttat, samt efterträtts av herr L.A. Johansson. (Årsberättelsen 1950-09-30)

Herr L.A. Johansson som varit portvakt till den 1 Okt. har efterträtts av herr J.D. Jörgensen. Den av fören. ägda

lägenheten _ trappa över gården, som blev ledig från 1 okt. har uthyrts till herr Jörgensen som tjänstebostad.

Under tiden 17/4 - 27/6 då portvaktstrejken pågick, fungerade herr Hagstrand som portvakt. (Årsberättelsen 1951-09-30)

Från och med den 15 sept. har till portvakt antagits herr S.E. Karlsson efter D.F. Jörgensen som uppsagts från nämnda befattning. (Årsberättelsen 1952-09-30)

Beslöts att portv. skulle i julgåva få 100 kr.

(Styrelsen 1953-12-07)

Styrelsen beslutade att ge portvakten ett hundra kronor i julklapp.

(Styrelsen 1956-12-07)

Portvakten levererar 130 manliga dagsverken 1956, men bara 100 år 1957.

I en kontrolluppgift från föreningen till taxeringsmyndigheten för kalenderåret 1958 kan vi läsa att Karl Harry Fridh, född 1921, var anställd som portvakt, och att han enligt avtal hade 10% avdrag på hyran för tjänstebostaden. Denna förmån hade ett värde av 121:71 kr per år.

För åren 1959-1960 var avtalsenlig timlön för portvakten 4:18 kronor. Här följer diverse noteringar som berör portvakten under åren 1959-1961:

Styrelsen beslutade att till L.A. Johansson tilldela 100:- i julklapp, som ersättning för tjänster han utfört för bostads-föreningen. (Styrelsen 1959-11-23)

På en vädjan från medlemmarna åtog sig herr Johansson att under vintermånaderna se till att uppgången från gatan hålles sandad. (Stämman 1959-12-10)

Styrelsen beslutade att till L.A. Johansson tilldela 200:- i julpengar som ersättning för tjänster han utfört för bostadsföreningen. (Styrelsen 1960-11-28)

Herr L.A. Johansson åtog sig att under vintermånaderna se till att uppgången från gatan hålles sandad. (Stämman 1960-12-14)

Styrelsen beslutade att till L.A. Johansson tilldela två hundra kronor (200:-) i julpengar, som ersättning för tjänster han utfört för bostadsföreningen. (Styrelsen 1961-12-06)

Portvakten Harry Fridh slutade sin anställning på hösten 1962. Det uppstod tydligen en konflikt mellan Fridh och Bostadsföreningen. Den fråga som först dyker upp i arkivet är att föreningen önskar höja hyran för portvaktslägenheten. Här vänder sig föreningen till Hyresnämnden. Nästa fråga, som slutligen avgörs i förhandlingar med Fastighetsarbetareförbundet, gäller formerna för anställningen upphörande.

PROTOKOLL

HYRESNÄMNDERNA I STOCKHOLM

11.12.61 564/63

Beslut

Enär hyran för lägenheten den 1 januari 1942 måste anses ha varit avsevärt lägre än hyran för jämförbara lägenheter prövar hyresnämnden lagligt i så måtto bifalla hyresvärdens framställning att grundhyran från den 1 oktober 1961 höjes till 1.300 kronor för år.

Etc.

Vid protokollet

G. Lindh

Rekommenderat brev daterat 1962-05-09

Herr Karl Harry Fridh

Med anledning av Edert olämpliga uppträdande, som förekommit vid upprepade tillfällen, och nu senast den 3 dje maj 1962, bestående i hot till liv och lem, i berusat tillstånd, mot medlemmar och dess styrelse inom föreningen. Får vi på det bestämdaste varna Eder, Samt uppmana Vi Eder att i Eget intresse säga upp Edert arbete och avflytta från tjänstebostaden den 1 sta oktober 1962.

Kommer så icke att ske, får Ni betrakta denna skrivelse från föreningen som en uppsägning av arbete och tjänstebostad för avflyttning senast den 1 sta oktober 1962.

På Styrelsens vägnar Högaktningfullt
BOSTADSFÖRENINGEN SKÅLEN No 11 U.P.A.
E.A. Staffén

Ombudsman Hedlund föredrog skrivelsen av den 9/5-62 från styrelsen, där portvakten Fridh blivit uppsagd från sin befattning som portvakt i fastigheten.

Ombudsman Hedlund föreslog därefter att skrivelsen tages tillbaka av styrelsen och att styrelsen godkänner att herr Fridh på egen begäran uppsäger sin anställning som portvakt i fastigheten.

Ett protokollutdrag av beslutet skrives av Omb. Hedlund som justeras av

2 justeringsmän från bostadsföreningen. Detta protokollsutdrag gäller som uppsägning från Herr Fridh. Till justeringsmän valdes F. Sävström och G. Eriksson.

(Extra styrelsemöte 1962-09-04)

Protokoll fört vid sammanträde tisdagen den 4 september 1962 mellan representanter för Bost.för. Skålen nr 11 u.p.a. och Svenska Fastighetsarbetareförbundet avd. I, ang. anställningsförhållandena inom fastigheten Karlbergsvägen 78, Stockholm Va.

Etc.

§ 1.

Det antecknades, att dagens förhandlingar utsatts på begäran av arbetstagarsidan med anledning av en från Bost.för. verkställd uppsägning av befattningshavaren Harry Fridh till den 1 oktober 1962.

§ 2.

Efter överläggning enades parterna om följande.

1. Den verkställda uppsägning återtogs av Bost.föreningens styrelse.
2. Befattningshavaren Harry Fridh slutar sin anställning på egen begäran och avflyttar från nu disponerad bostad vid den tidpunkt då annan likvärdig lägenhet kunnat ställas till hans förfogande.

I ett dokument från den här tiden kallades Karl Harry Fridh ordningsvakt (!) och inte portvakt.

År 1963 hade vi en ny portvakt och föreningens styrelse verkade vara ganska nöjd med hans arbete:

Beslutades att vår nya portvakt Herr Karlström skulle uppvaktas med en blomma till Jul. (Stämman 1963-12-19)

Styrelsen beslutade att varmvattnet skulle vara avstängt f.o.m. 2 veckor under juli månad på grund av att port-vakten skall ha semester. Under portvaktens semester fungerar Herr Åkerlund som portvakt med lön enl. avtal för portvakter. (Styrelsen 1965-06-30)

Portvaktens viktigaste arbetsuppgift efter 1937 var att sköta eldningen i fastighetens värmecentral. Detta krävde emellertid mycket mindre tid när vi definitivt hade övergått från fasta bränslen till olja. När vi så hade anslutit oss till fjärrvärmen hade arbetet reducerats till några omställningar höst och vår och justering av temperaturen på värmeledningsvattnet någon gång under vintern.

Den senaste noteringen om föreningens portvakt har vi från år 1965. När den sist anställde slutade, vet vi inte med full säkerhet.

Renoveringar och förbättringar

Detta kapitel, tillsammans med "Installation av centralvärme", är de största och viktigaste i den här skriften. Fördelningen av texterna mellan de två är något godtycklig men installation av centralvärme samt anläggningens drift har varit en mycket stor fråga genom åren. Av taktiska skäl kom frågan om installation av hiss i gårdshuset att knytas till värmefrågan och tas därför upp i samma kapitel. Även underhåll av gemensamma badrum, tvättstugor med torkvindar samt gårdarna beskrivs i egna kapitel.

Vid ekonomisk förvaltning av en fastighet är ingenting viktigare än att fatta beslut om renoveringar och förbättringar i rätt tid och till rätta kostnader. Vårt hus har ju relativt nyligen gått igenom ett en stor renovering och de flesta av dagens medlemmar var med om detta och vet således hur svåra problemen kan bli.

Jag har valt att vara generös med citat från föreningsprotokoll, offertunderlag, offerter, fakturor och andra dokument i föreningens arkiv. Det har naturligtvis varit svårt att välja bland det rika materialet men dessutom tycker jag att det kan vara intressant att se hur t.ex. en hantverkare i grannskapet formulerade en offert och vilka priser han begärde, för det är ju också en del av vår lokala historia, och sådant bör kunna få plats i denna första oavkortade version av vår skrift.

Jag kan inte avstå ifrån att här uttrycka min beundran för våra föregångare här i huset. De flesta av dem var praktiskt folk och förmodligen mycket resultat-inriktade. Det var ju ofta hårda tider och det fanns inte tid för löst prat.

Vi dras fortfarande med problem på grund av att vatten tränger in i husen på olika sätt. Det är därför intressant att konstatera att ett av de första underhållsärenden som föreningens styrelse behandlade var följande:

Beslöts uppdraga åt v. värden att lämpligen låta avhjälpa och förhindra att vatten genom porten från bakgården intränger till gårdshusets förstuga.

(Styrelsen 1922-12-06)

En av de stora och verkligt svårlösta frågorna under föreningens historia var att sätta in en hiss även i gårdshuset. Från början fanns det hiss bara i gathuset, d.v.s. i vad som då ansågs vara den förnämre delen av fastigheten. Vad som redan från början väckte så starka känslor var vem som skulle betala. Frågan dök upp första gången redan på föreningens stämma den 14 september 1923:

Med anledning av väckt förslag om inmontering av hiss i gårdshuset, begärdes ordet av Herr Nordberg, som föreslog, att föreningen i sin helhet skulle betala kostnaderna härför. Ordföranden upplyste om att en hiss för närvarande kostade omkring 12.000 kronor, samt att detta pris möjligen om något år kunde nedbringas. Herr Harald Barthelson framhöll det orätta i att gathusets skulle deltaga i kostnaderna för hiss till gårdshuset, då detta ej var

förutsatt vid lägenheternas försäljning. Herr Moore redo-gjorde för de olika lägenheternas försäljningspris och framhöll, att hänsyn tagits vid värderingen å de i lägenheterna befintliga bekvämligheterna m.m. Herr G. Eriksson och herr Grönberg föreslog, att gårdshuset själft skulle ombekosta hiss till gårdshuset, samt om möjligen föreningen kunde förskotta det erforderliga beloppet härför. Efter ytterligare diskussion beslöts med 47 röster mot 36 att för närvarande ej antaga det av motionären framförda förslaget - - - och fick styrelsen i uppdrag att göra sig underrättad om det lagliga i; därest någon av medlemmarna tredskas att betala, föreningen kan genom skiljenämnd tvinga denna därtill.

Styrelsen arbetade vidare med hissfrågan och protokollet från den 15 oktober 1923 upptar följande:

Med anledning av föreg. stämmobeslut uppdrogs åt vice värden att infordra några anbud å hiss i gårdshuset.

På föreningens stämma den 19 december 1924 beslutade man att tills vidare inte planera för införande av hiss i gårdshuset. Förmodligen kunde man inte komma överens om hur den skulle betalas:

Med anledning av bordlagd fråga från föregående år, angående inmontering av hiss i gårdshuset beslöts, att föreningen för närvarande icke skulle vidtaga några åtgärder för denna frågas realiserande.

Hissfrågan kom sedan att kopplas till ett större projekt, nämligen installation av centralvärme. Fortsättning följer således i nästa kapitel.

Fastigheten började tydligen bli lite sliten, varför styrelsen den 15 juni 1924 noterade:

Efter telefonsamtal med styrelsens samtliga ledamöter beslöts att låta verkställa målning av trapporna inom egendomen

Det var många problem med gårdshuset, av vilka några kvarstår än idag, vilket framgår av följande från föreningens stämma den 12 september 1930:

Beslöts, att anskaffa en expert för utrönande av anledningen till att vattentrycket i gårdshuset är för lågt, och skulle resultatet härav framläggas vid nästa ordinarie sammanträde.

Under 1931 hade man reparerat taket och i årsberättelsen per den 30 september skrevs bl.a.:

Under året har en del extra utgifter tillkommit, såsom - reparation av taket - varigenom ett underskott under året har uppstått.

Reparationerna fortsatte under 1932 och i årsberättelsen för det året står det:

Under året har en del reparationer vidtagits, såsom målning av fönsterna utvändigt och reparation av föreningens osålda lägenheter, vilket dragit en kostnad av cirka 2,000:- kronor.

Rörledningarna för kallvatten var med redan när huset byggdes. Nu började de rosta sönder. Man tog in offert från två entreprenörer och valde den billigaste:

V. värden framhöll vattenledn.rörens miserabla beskaffenhet genom rostbildning samt föreslog att styrelsen skulle få i uppdrag att vid lämpligt tidpunkt låta indraga nya rör, vilket förslag godkändes av sammanträdet.

(Stämman 1932-12-08)

Beslöts att vid lämplig tidpunkt igångsätta arbetet med nya vattenrörs indragande, dock skulle om möjligt arbetet få anstå till våren.

(Styrelsen 1932-12-08)

Enligt föreningens beslut den 8/12 1932 då v. värden fick i uppdrag att på lämpligt sätt låta avhjälpa den i gårdshuset vid olika tillfällen förekommande vattenbristen, hade två entreprenörer blivit anmodade att avgiva kostnadsförslag å nya vattenrör. Akt. Bol. Gas Vatten & Värme vars pris var billigast antogs av styrelsen med följande tillägg: Antages successivt enligt punkterna 1-4, dock med förbehåll att, innan arbetet efter varje punkt enligt förslaget vidare fortsättes, den uppnådda effekten först prövas. Således betingar sig föreningen rättigheten att redan efter det arbetet enligt punkt 1, eller punkterna 1 och 2 eller punkterna 1, 2 och 3 utförts och visat sig vara tillfyllest för föreningens behov, avbryta arbetets vidare fortsättande enligt övriga punkter och gäller betalningsskyldighet endast det, som enligt förslaget blivit utfört. Arbetet påbörjas den 1 september 1933 och fortsättes om möjligt utan längre avbrott.

(Styrelsen 1933-05-29)

Beslöts, att eventuellt nya rör skulle behövas indragas i gårdshuset, skulle föreningen betala för efterreparation.

(Styrelsen 1933-09-08)

På förslag av herr Hagstrand beslöts, att om eventuellt nya rör skulle indragas inom egendomen, skulle föreningen betala kostnaderna för efterlagning och målning av desamma.

(Stämman 1933-09-17)

I årsberättelsen per den 30 september 1934 kunde man notera att vattenledningarna nu fungerade som de skulle:

För avhjälpande av det förut dåliga vattentrycket har en del rör blivit utbytta mot nya. Detta arbete har dragit en kostnad av 4.400 kr.

Årsberättelsen per den 30 september 1940 visar att man har varit tvungen att reparera taket:

Taket har delvis omlagts med galvanic, vilket dragit en kostnad av 1700 kronor.

Trots kriget försummade man inte underhållet. I årsberättelsen per den 30 september 1942 står det:

Fönstren hava utvändigt ommålats ävenså porten och valvet, vilket dragit en kostnad av 1.400:- kronor.

Årsberättelsen från den 30 september 1943 berättar om några mindre underhållsarbeten:

En del reparationer har gjorts, såsom putsning av östra gaveln på gathuset, ävenså har cementrännorna i gårds-
huset delvis omlagts, vilket dragit en kostnad av 783:-
kronor. För övrigt har inga större reparationer
företagits.

Även årsberättelsen från 1945 berättar om smärre reparationer och underhåll:

Taket utvändigt har under året målats och reparerats
vilket dragit en kostnad av kronor 1.318:91, för övrigt
har inga större reparationer företagits.

Den relativt nya hissen i gathuset behövde effektivare belysning:

*Hagstrand fick i uppdrag att införskaffa kostnadsförslag för insättande av
automatljus i gathusets hiss. (Styrelsen 1946-12-11)*

*Ett av hissbolaget Eres inkommet förslag för automatisering av hissbelysningen
i gathusets hiss å 175 kr. antogs. (Styrelsen 1947-02-26)*

Underhållet av husets utsida fortsatte under 1947:

*Beslöts, att instundande sommar låta måla dropplistor på fönsterna
utvändigt, enl. följande behandling: skrapning, oljetrykning samt målning i*

vit oljefärg en gång. (Styrelsen 1947-02-26)

Även under år 1950 hade man inte helt obetydliga underhållskostnader:

Vid undersökning av tak och stuprör, befanns att detta var i mycket bristfälligt skick, varför reparation och målning var nödvändig. Detta har nu blivit gjort, vilket dragit en kostnad av 2.479 kronor.

På grund av hissinspektörens anmärkning av hissen i gathuset har en del av maskineriet som var utslitet måste ersättas med nya delar. Detta har dragit en kostnad av 1.690 kronor. (Årsberättelsen 1950-09-30)

Underhållet av hissarna blev dyrare med åren, vilket framgår av följande två brev från ASEA, daterade den 10 augusti 1951 och den 1 januari följande år:

Betr. hisskötsel 2 hissar Karlbergsvägen 78.

På grund av avsevärt stegrade kostnader för såväl arbete som material under de senaste åren se vi oss icke längre i stånd att fortsätta hisskötseln till tidigare fastställt pris, utan äro nödsakade att höja detsamma för skötsel av normal personhiss i bostadshus till Kronor 210:-- per hiss och år från och med den 1 januari 1952.

Ovan angivna pris är baserat på nu gällande montörsavtal och materialprisläge. För det fall under löpande kontraktstid nytt montörsavtal skulle träffas eller materialpriserna enligt officiellt index stiga förbehålla vi oss rätt att under löpande kontraktstid höja skötselpriset i proportion härtill.

Trots att det nya avtalet med hissmontörerna trätt i kraft redan den 1 april 1951 avse vi icke att höja skötselpriset förrän till årsskiftet enligt ovan.

Vi hava genom Sveriges Elektriska Entreprenörsförening framlagt våra kalkyler för Stockholms Fastighetsägareförening, som kan intyga nödvändigheten av ovan angivna höjning av skötselpriset.

För det fall Ni icke anse Eder kunna godtaga ändringen gäller denna skrivelse som uppsägning av löpande skötselkontrakt.

Betr. hisskötsel 2 hissar Karlbergsvägen 78

Hänvisande till vår tidigare skrivelse beträffande priset för hisskötsel inom Eder fastighet få vi meddela, att vi vid förhandlingar med Statens Priskontrollnämnd träffat överenskommelse om att sänka skötselpriset för hissar av denna typ till Kronor 195:- per hiss och år.

Vi komma således, trots tidigare träffad överenskommelse, att fr.o.m. den 1 januari 1952 tillämpa ovan angivet pris.

Följande förslag till förbättring av fastigheten har en såväl allvarlig som ovanlig motivering:

Herr Järleborg framställde förslag om att fönsterna i gathusets trappuppgång skulle göras inåtgående, enär han ansåg det vara livsfarligt för de som skola rengöra dessa.

Styrelsen skulle inhämta snickares anbud, samt låta utföra detta arbete.

(Stämman 1951-09-12)

Anbud

Beträffande fastigheten Karlbergsvägen 78.

Ang. trappfönster i gathusets 5 st. lufter.

Samtliga utåtgående fönsterbågar omgöres för inåtgående hängning. Uppdragning av nya falsar. Inläggning av nya falslister och påläggning av fönsterposterna. Insättning av nya gångjärn och nya förnicklade spandiolettved.

Omstående arbete utföres till ett pris av Kr. 75 pr. fönsterluft.

Tacksamt emotseende Eder v. order

G.H. Carlsson

Herr Järleborg väckte förslag om att fönsterna i gathusets trappuppgång skulle göras inåtgående enär det ansågs livsfarligt för dem som skulle rengöra desamma, som de nu är. Fören. beslöt i enlighet med herr J. förslag. Kostnadsförslag hade inkommit från snick. Gust. Karlsson till ett pris av 75 kr. pr. luft vilket antogs. (Stämman 1951-12-06)

En del reparationer har under året gjorts, bland annat kittning och målning av fönsterna. Dessa har i gathusets trappuppgång gjorts inåtgående. Detta har dragit en kostnad av 3.213:20 kronor. (Årsberättelsen 1952-09-30)

När vi kommer fram till år 1954 visar det sig nödvändigt att byta rörstammar i fastigheten:

Vid reparation som pågår i badrum och kök i lägenhet N:o 6 har det visat sig att avloppsstammarna är i rätt dåligt skick, och då dessa skall inklädas bör de gamla rördelarna utbytas mot nya. Styrelsen beslutade att detta skall utföras.

(Styrelsen 1954-11-12)

År 1954 var det dags att renovera husets fasader:

Styrelsen fick i uppdrag att undersöka ungefärliga kostnader för en renovering av husets fasader och möjligheten att för detta ändamål upptaga et

amorteringslån.

(Stämman 1954-12-03)

Under år 1956 tog man in ett stort antal offerter för omfattande renoveringar av fastigheten. Jag citerar dem här in extenso, eftersom de innehåller en mängd intressanta detaljer:

H. I. Persson & C:o

Koppar-, Bleck- & Plåtslageri
Norra Stationsgatan 31 - Stockholm

Stockholm den 21 juni 1956

A N B U D

Betr: egendomen Karlbergsvägen 78

All å egendomen åt gårdssidorna befintlig takplåt skrapas väl samt målas med 1:ma kokt linoljefärg svart eller brun 1163 kvmtr å 1:45	1686:35
71 mtr Nockräck å 1:10	78:10
41,70 mtr jernstegar å 1:80	75:06
16 st Rörstosar å 1:35	21:60
20 st Takfönster å 1:20	24:00
Målning av all takplåt åt gatsidan gesimsränna inberäknad 36,60 kvmtr å 2:55	93:33
Extra tillägg för höga skorstenar	250:00
	=====
	<u>Kronor 2228:44</u>

Tacksamt emotseende Eder v/ order tecknar
Högaktningsfullt

H. I. Persson

Meddelat pr. telefon att anbudet är antaget den 31/7 1956 / Lennart Kroon

ANBUD FRÅN

SET LINDSTRÖMS MÅLERIFIRMA

FOLKUNGAGATAN 142 - STOCKHOLM SÖ - TELEFON 40 60 04

Målningsarbeten i fastigheten Karlbergsvägen 78 -porten

Allt. I: behandling.

All lös färg avbrännes, tvättning (lutning)
grundning delvis, i och på spackling, delvis
bredspackling, därefter slipstrykning av hela
genomgången och målning med oljefärg, Titan- eller
Zinkvitt i ton. det nedre partiet i mörkare ton, taket
lika som övre väggpartierna.

Allt. II: behandling"

Allt. II behandling lika som Allt I med undantag av nedre väggpartierna som målas i stil som den gamla målningen är. (marmorering) Kr. 675:-

I ovanstående arbete ingå alla materialer av 1 sta
kvalité

Stockholm Den 1 Juli 1956

Seth Lindström

Den 31/7 meddelades pr. telefon till Herr Lindström att anbudet är antaget och med begäran att han fortast möjligt börjar arbetet. / Lennart Kroon

H. I. Persson & C:o

Koppar-, Bleck- & Plåtslageri
Norra Stationsgatan 31 - Stockholm

Stockholm den 13 juli 1956

Vid undersökning av fotrännorna inom egendomen Karlbergsvägen 78 hava vi ej funnit några fel även tak-fallet ser bra ut, om det framkommer några brister vid skrapning repareras dessa efter nedanstående priser.

60/120	cm	galv	plåt	pr	st	14:85
60/90	"	"	"	pr	st	12:75
60/60	"	"	"	pr	st	8:60
40/60	"	"	"	pr	st	7:05

Vi rekommenderar oss och teckna
Högaktningsfullt

H. I. Persson

*Detta anbud är antaget den 31/7 1956
Lennart Kroon*

Under året har skrapning och ommålning av plåttaken på fastighetens byggnader utförts, och i pannrummet har två pannor ommurats och en cirkulationspump justerats.
(Årsberättelsen 1956-09-30)

När huset byggdes installerades elektriska ledningar för belysning. Vid den tiden fanns väl inget val och det blev således likström. År 1958 hade man ett stigande antal elektriska motorer i hushållen och det blev mera ekonomiskt att använda

växelström. Elverket begärde därför att få genomföra en omläggning.

1958-04-08 Elverket
STOCKHOLMS
ELEKTRICITETSVERK

Wgl/Sr/H

Stockholm den 8 april 1958

Betr. fastigheten Karlbergsvägen 78.

Med anledning av vissa tekniska svårigheter för elverket att i fortsättningen leverera likström till rubricerade fastighet få vi härmed anhålla om Edert benägna medgivande att få utföra de ändringar, som befinnas erforderliga för att kunna överkoppla huvudsakligen belysningsinstallationerna inom fastigheten till växelström.

Kostnaderna för ändring av hyresgästerna tillhöriga elektriska apparater, som icke fungera för växelström. bestridas av elverket enligt av styrelsen fastställda regler. Underhandlingar härom komma att föras direkt med hyresgästerna.

(Något förkortad avskrift)

Högaktningsfullt
STOCKHOLMS ELEKTRICITETSVERK
Distributionsavdelningen

Ordföranden erinrade om att sammanträdet utlysts på grund av en skrivelse från Elverket angående omläggning till växelström.

Ing. L. Kroon föredrog skrivelsen och redogjorde för vad detta skulle betyda för fastigheten. Därav framgick att samtliga maskiner, utom hissen i gathuset, är av all-strömstyp.

Vad som behöver ändras i lägenheterna kommer Elverket vid sin besiktning av lägenheterna att upplysa om. Medlemmarna bör då upplysa Elverket om vilka elapparater som bör omställas för växelström.

Enl. Elverket kommer denna omläggning ej att medföra några större kostnader för fastigheten.

Skrivelsen godkändes i princip, men ett allmänt önskemål var att arbetet ej började förrän den 1 sep. (Extra stämman 1958-04-29)

År 1958 beslutade styrelsen om vissa renoveringar av fastigheten. Jag har här nedan kopierat in en faktura i avsikt att göra det möjligt för läsaren att se i detalj vad som gjordes och vad det kostade:

På herr L. Kroons förslag beslutade styrelsen att följande reparationer och åtgärder av fastigheten bör utföras:

1. Att portvalvet i gathuset repareras och målas i sommar.
2. Att rummet i fastighetens lägenhet nr 37 får nya tapeter och att taket strykes.
3. Att det i portvaktens lägenhet göres följande reparationer; Strykning av tak och tapetsering i hallen, nytt skåp över diskbänken i köket samt målning av hela köket.
4. Att inköpa nya trädgårdsmöbler till förgården.
5. Att ompackningar av kranar och andra justeringar i pannrummet göras i sommar.
6. Att ny sand tillføres sandlådan på mellangården.
7. Att grindarna mot gatan justeras och förses med nytt lås för att grindarna skall kunna låsas.

(Styrelsen 1958-03-21)

Reparationer har under året utförts i pannrummet, där kranar och ventiler ompackats, i portvaktens lägenheten, där nya skåp insatts i köket och diverse beklädnader med masonit utförts, samt målning i portvalvet, i portvaktens lägenhetens kök, W.C. och tambur och i fastighetens lägenhet nr 37, där rummet tapetserats och taket målats.
(Årsberättelsen 1958-09-30)

RÄKNING FRÅN

SETH LINDSTRÖMS MÅLERIFIRMA

FOLKUNGAGATAN 142 - STOCKHOLM SÖ - TELEFON 40 60 04

Fastigheten Karlbergsvägen 78
Stockholm

Utfört målningsarbeten i fastigheten enl. nedan

Porten:

Målat hela porten inkl. grindarna 1600:-

Förstugan:

Målat tak och väggar, bättrat och fernissat snickerierna
140:-

Portdörrarna till gårdsfastigheten:

Ommålning av d.s. samt fönstren över porten.

Portvaktens läg.

Ommålning av köket enl. anbud samt målning av hall och W.C.
inkl. tapeter 580:-

Tillkommer: Nedskrapning helt av kökstack och måln. 2 gång.
extra 70:-

Patentering av halltaket på grund av gult

genomslag

45:-

Eklunds läg. över gården:

Målning av tak samt upps. av tapeter
inkl. tapeter 230:-

S.ma Kronor 2720:-

B e t a l t K v i t t e r a s

Stockholm den 3/7 1958

Seth Lindström

Även under år 1959 krävdes det ganska omfattande renoveringsarbeten:

På herr L. Kroons förslag beslutade styrelsen att följande reparationer och åtgärder av fastigheten bör utföras:

- 1) Stuprören målas och oljas samt sådana rör som är sönderrostade eller spruckna ersättes med nya.*
- 2) De cementerade vattenrännorna kring såväl gathuset som gårdshuset, vilka på vissa ställen har spruckit eller satt sig lagas eller cementeras om.*
- 3) Mangelboden målas och fönsterplattorna klädas med masonit samt kring vattenrören bygges trummor.*
- 4) Kokvrån i lägenheten n: 2 som hyres av Fröken Magnusson målas.*
- 5) Badrummen, i såväl gathuset som gårdshusets källare, där golven och nedre delen av väggbeklädnaden är i dåligt skick repareras. På golven lägges plattor och väggarna beklädes med kakelplattor. Om vid infordran av kostnadsförslag för dessa reparationer det visar sig att kostnaderna blir högre än beräknat (cirka 1000 kr. pr. badrum) repareras bara det ena badrummet i gårdshuset och det andra får anstå till kommande år.*

(Styrelsen 1959-04-16)

H.I. Persson & C:o
Koppar-, Bleck- & Plåtslageri
Norra Stationsgatan 31 - Stockholm

A N B U D
till
Herr L. Kroon
Karlbergsvägen 78
Stockholm.

Betr: egendomen Karlbergsvägen 78

Alla å egendomen åt gårdssidorna samt 2 st nederdelar åt gatsidan

befintliga stuprör nedtages, oljas invändigt samt uppsättas och målas i fasadens färgton med 1:ma kokt linoljefärg tillsammans 211 mtr á 4:45 -----

938:95

Kronor 938:95

Nya delar till stuprör 0,71 m/m galv plåt pr mtr 7:20
Vinklar pr st 3:70. Vattkuper pr st 7:00. Utkastare pr st 4:50.
Rörhållare pr st 1:80.

Tacksamt emotseende Eder v/ order tecknar
Högaktningsfullt
H. I. Persson

Den 21/4 1959 är meddelat till Persson & C:o att anbudet är antaget och att de kan börja arbetet när det passar dem.

L. Kroon

G.H. CARLSSON
Sigtunagatan 16
Tel. 31 57 76

Stockholm den 14/7 1959

A N B U D

Betr. Fastigheten Karlbergsvägen 78

Diverse reparationsarbeten utföres enligt lämnade uppgifter av beställaren.

Rep. av 3 st. badrum 1 st. i gath. samt 2 st. i gårds-huset.

Underarbete för golv och plattsättning.

Uppsättning av nya plattväggar på framsidan av varje badkar samt uppsättning av inspektionsluckor.

Inläggning av golvplattor på samtliga golv med fall mot avloppsbrunnar.

Uppsättning av vitt kakel å samtliga väggar upp till en höjd av 1.20 m. samt framför inbyggda badkar.

Mangellokalen n.b. gathuset

Inbyggnad av 2 st. rörledningar.

Masonitbeklädnad av 2 st. fönstersmygar jämte bänkar.

Masonitbeklädnad av dörren mot rummet.

En st. lägenhet n.b. på förgården.

Uppsättning av nytt mätarskåp samt justering av skåpdörr.

Cementarbete på såväl mellangården som bakgården enligt lämnade uppgifter. Arbetet utföres av armerad betong.

Inbärning av materialer samt utbärning av fyllning jämte bortkörning.

Ovanstående inklusive materialer och arbetskostnad utföres till

ett pris av

Kronor 3.467;--

Tacksamt emotseende Eder v. order

Högaktningsfullt
Gust. Hj. Carlsson

Anbudet antages:

Lennart Kroon

Styrelsen beslutade att föreslå bostadsföreningens med-lemmar att vi i höst kittar om alla fönstren i fastigheten.

På herr L. Kroons förslag beslutades att mangelboden skulle målas en gång till eftersom en strykning ej räckte.

(Styrelsen 1959-09-01)

Herr L. Kroon meddelade att reparationerna av bad-rummen blir något dyrare än vad anbudet visade på grund av att det tillkommer kostnader för plattläggning i för-rummet till badrummen, som efteråt visat sig nödvändigt.

Styrelsen föreslog att samtliga fönster i fastigheten kittas om till hösten. Beslutades i enlighet med styrelsen förslag. (Stämman 1959-09-15)

Reparationer har under året utförts i lägenheten nr 2 där tambur, kök och WC ommålats; i mangelrummet där fönster och dörr beklätts med masonit, rörledningar inklätts samt om- och nymålning företagits; i samtliga tre badrummen i källarna där väggar och golv beklätts med kakelplattor och sintrade plattor, vissa rördelar utbytts och målning utförts. Utvändigt har stuprören nedtagits och målats samt dåliga delar utbytts. Betongrännorna vid stora delar av ytterväggarna har omlagts med ordentliga fall till dagvattenbrunnarna. (Årsberättelsen 1959-09-30)

Vid en brandsyn i november 1959 blev fastigheten inte helt godkänd:

G. HOLMGREN

Skorstensfejarmästare

Brandsyneprotokoll

Fastighet: Nr 11 kvarter Skålen

Adress: 78 Karlbergsvägen

Vid denna dag jämlikt brandstadgan den 15 juli 1944 förrättad brandsyn (eldstadsbesiktning) inom rubr. fastighet antecknades och beslöts.

att på taken skall gångbryggor av järn uppsättas enligt bestämmelserna i byggnadsstadgans 71§: Skyddsanordningarna skulle varit uppsatta senast den 1 jan. 1958:

Stockholm den 11 november 1959

Gustaf Holmgren

H. I. Persson & C:o

Koppar-, Bleck- & Plåtslageri
Norra Stationsgatan 31 - Stockholm

A N B U D

Betr: Fastigheten Karlbergsvägen 78

Tillverkning och fastsättning av 59,50 mtr gångbrygga	
enl: Kungl: Byggnadsstyrelsens bestämmelse á 52:80	3141:60
3,30 mtr Nockräck á 16:50	54:45
1 st Skorstensstege 1,40 mtr á	51:00
1 st Skorstensstege samt sotarbrygga 2,80 mtr lång	264:00
Dentagning av 62,30 mtr utdömt nockräck samt tätning	
av hål efter detsamma á 3:65	227:39
Dentagning av 2,50 mtr utdömt gångbrygga samt	
tätning av hål efter detsamma á 5:50	18:77
	=====
	<u>Kronor 3757:21</u>

Tacksamt emotseende Eder v/ order tecknar
Högaktningsfullt

H. I. Persson

Föreningen antog anbudet i ett brev den 7 december 1959

Även år 1960 innebar relativt stora renoveringsarbeten i vår fastighet:

Styrelsen beslöt att utlysa ett extra sammanträde snarast möjligt. Vid detta sammanträde har styrelsen att fram-lägga förslag till medlemmarna, om nödvändigheten av att vi i år gör en större utvändig reparation av fastigheten. Ävenså diskutera finansieringen av densamma. Ing. L. Kroon lovade att anskaffa nödvändiga handlingar m.m. för information. (Styrelsen 1960-05-20)

Herr Ing. L. Kroon informerade medlemmarna att styrelsen anser det nödvändigt att vi i år bör besluta att göra en större utvändig reparation av fastigheten. Vilket enl. styrelsen förslag skulle innefatta:

Där rappningarna på ytterväggarna, på såväl gathus som gårdshus,

har lossnat eller är i dåligt skick repareras, därefter vattenrives väggarna och färgbehandlas.

Samtliga fönsterkarmar renskrapas och målas i vitt och fönsterblecken ersättes med nya i hela fastigheten. Detta arbete bör ske under tiden då ställningarna är uppsatta för murningsarbetet.

Styrelsen räknar med att den beräknade summan skall tillåta div. andra reparationer. I första hand ändring av port i gårdshuset och event. målning av trappuppgångarna. Vid infordran av anbud för dessa reparationsarbeten beräknas kostnaderna uppgå till ca 50000 kr. Beslutades i enlighet med styrelsens förslag.

För att finansiera dessa reparationsarbeten beslutade mötet enl. styrelsens förslag, att ansöka om ett lån på 50000 kr. och som säkerhet lämna en in-teckning på fastigheten.

Föreningens kassör Ing. L. Kroon har underhandlat med "Valand-Pensionsbolag" vilket bolag tidigare anlåtats. Detta bolag erbjuder föreningen ett obundet lån på 50000 kr. med 6-månaders uppsägningstid för event. räntereglering. Nuvarande räntesats är 6,25% Mötet beslöt acceptera detta erbjudande från Valand-Pensionsbolag.

(Extra stämman 1960-06-08)

Styrelsen beslutade att ge Ing. L. Kroon fullmakt att under-teckna anbuden som berör de angivna reparations-arbetena i föregående protokoll.

(Styrelsen 1960-06-08)

Följande offertunderlag utarbetades. Lennart Kroon var troligen byggnadsingenjör. I varje fall var han svåger till N.A. Hagstrand.

MÅLNINGSBEHANDLING Karlbergsvägen 78

Trappuppgång i gathus.

Tak i förstugor och trappspindlar nertvättas från tidigare limfärg, uppskrapas, utlagas, patenteras med oljefärg och färdigstrykes med tvättbar emulsionsfärg.

Väggars övre del tvättas, uppskrapas, i-o påspacklas, slipstrykes med oljefärg och färdigstrykes med oljefärg som stöpplas.

Väggars nedre del tvättas, uppbättras och fernissas en gång med halvblank fernissa.

Dörrfoder och karmstycken tvättas, uppskrapas, pågrundas, i-o påspacklas, påbättras och färdigstrykes med lackblandad oljefärg.

Fönsterplattor tvättas, blankskrapas, sliprundas, i-o en gång bredspacklas, slipstrykes, mellanstrykes, ådras i

ton med väggarnas nedre del och fernissas en gång.

Element och rör tvättas och strykes en gång med aluminiumbrons.

Trappräckens överliggare tvättas, laseras och fernissas två gånger med båtfernissa.

Rundstav och vandstycke i räcke tvättas, påbättras och fernissas en gång med båtfernissa.

Ledstång behandlas lika överliggare i räcke.

Golv och trappsteg skyddas.

Alt. 1

Ådrade dörrar och bågar tvättas, uppskrapas, slipgrundas, i-o påspacklas, slipstrykes och färdigstrykes med lackblandad oljefärg.

Alt. 2

Ådrade dörrar och bågar tvättas, uppskrapas, slipgrundas, i-o-påspacklas, slipstrykes, mellanstrykes, avslipas, ådras i mahognyimitation, underfernissas och färdigfernissas med halvblank fernissa.

Hiss i gathus.

Hisstrumman tvättas med stark sodalösning som borttager olje och fettränder, uppskrapas, ispacklas och strykes två gånger med oljefärg.

Nät och järnkonstruktioner invändigt borstas och strykes en gång med aluminiumbrons.

Hisskorg utvändigt underbehandlas för enklare ådringsarbete och fernissas en gång med båtfernissa.

Hisskorg invändigt behandlas lika dörrar för ådring i trappuppgång.

Dörr in- och utvändigt borstas och strykes två gånger med aluminiumbrons.

Hisskydd i våningsplan, nät borstas och strykes en gång med aluminiumbrons.

Järn borstas och strykes en gång med servalack.

Trappuppgång i gårdshus,

Tak i förstugor och trappspindlar behandlas lika dito i gathuset.

Väggars övre del och ådrad panel behandlas lika dito i gathuset.

Dörrfoder och karmar till dörrar i förstugor och dörrar i halvtrappa behandlas lika dito i gathuset.

Element och rör tvättas och strykes en gång med aluminiumbrons.

Ledstänger behandlas lika dito i gathuset.

Hiss skyddas.

Golv och trappor skyddas.

Ådrade dörrar och bågar behandlas lika dito i gathus för täckmålning med lackblandad oljefärg.

Dito behandlade för ådring och fernissning.

H. J. Persson & C:o
Koppar-, Bleck- & Plåtslageri
Norra Stationsgatan 31 - Stockholm

Stockholm den 11 Maj.1960

ANBUD

Betr: Egendomen Karlbergsvägen 78

Alla åt gårdssidorna befintliga stuprör nedtages och återuppsätts utan målning in och utvändigt

211 mtr á 2:85 601,35

Tillverkning av 115 st fönsterbleck 10 cm breda av 0,71 m/m galv plåt tillsammans

173,80 mtr á 7:55 1312:79

230 st gavlar á 1:40 322:00

Avrivning av 173,80 mtr fönsterbleck á 1:05 182:49

10 st Fönsterbleck utan gavlar och avrivning

12,40 mtr á 7:55 93:62

=====
Kronor 2512:25

Priserna äro beräknade med fri fast byggnadsställning med 2 st plankor på varje bomlag.

Tacksamt emotseende Eder v/ order tecknar
Högaktningsfullt
H.I. Persson

Anbudet antogs av föreningen i brev den 28 juni 1960

BYGG-BELO AB

HÄLSINGEGATAN 25
STOCKHOLM VA

Stockholm den 8 juni 1960

Härmed erbjuda vi oss utföra fasadrenovering å gårds-fasader jämte brandgavlar i fastigheten Skålen nr 11 med adress Karlbergsvägen 78, Stockholm till en sammanlagd kostnad av

Kronor 41.000:--

I ovanstående pris ingår nedknackning av ev. "bom" puts, nyputs där så erfordras, nyputs av erforderliga fönster-smygar, vattrivning och avfärgning för en uppskattad fasadayta om c:a 2.000 kvm. Tillstånd för ställnings-byggnad å grannfastighetens

tak ombesörjes av Eder.

Vi emotse tacksamt Eder v/uppdrag och teckna
högaktningsfullt
BYGG-BELO AKTIEBOLAG

Allan Berlin

(Allan Berlin)

Föreningen antog anbudet i ett brev av den 28 juni 1960

Igångsättningstillstånd
för byggarbete (SFS 1943:444)

Nr A 15420 HE/Gn

På därom av Eder den 17 juni 1960 gjord framställning meddelas Ni härmed igångsättningstillstånd för byggnads-arbete avseende reparation av gårdsfasader kv. Skålen nr 11, Karlbergsvägen 78, Stockholm.

1. Arbetet skall utföras enligt uppgift i ansökan om annat ek sägs i detta tillstånd.

2. Arbetet må påbörjas den 1 september 1960.

Detta tillstånd upphör att gälla, därest arbetet icke påbörjats senast den 30 september 1960. Tillståndsbeviset skall i så fall omedelbart därefter återställas till arbetsnämnden.

3. Etc.

Stockholm den 23 juni 1960

På Arbetsnämndens vägnar

G. Norbäck

(G.Norbäck)

Det blev nu också nödvändigt att från ägarna av grannfastigheterna erhålla tillstånd att sätta upp byggnadsställningar på deras mark.

Under hänvisning till vårt telefonsamtal den 9 ds. dels till Eder skrivelse av den 16 ds. får vi meddela, att vi i princip icke ha något att invända mot att Eder entreprenör för renovering av brandgavlarna på huset Karlbergsvägen 78 bygger ställning på vissa delar av vår fastighet Skålen n:o 9.-

Etc.

Högaktningsfullt
Birkagårdens Fastighets A/B

C. Lagercrantz

LÜNDINS
MÅLERIFIRMA
KARLBERGSVÄGEN 73 . STOCKHOLM

Kostnadsförslag å målningsarbeten av fönsterkarmar bågar o bleck åt såväl gatan som samtliga fönster åt gården och bakgården dito målning av 1. st. Balkongdörrsparti åt gatan och samtliga balkongdörrar åt gården dito entrédörr åt bakgården.

=====

Fönsterpartier åt gatan o balkongdörr.

karmar o bågar. skrapning, oljning samt 2 gng. strykning med oljefärg. sista strykningen med tillsats av 10% standolja.

Bleck (gamla:) skrapning o 2 gng. strykning.

Bottenstocken å såväl båge som karm. skrapning, oljning, ispackling, och 2 gng. strykning som ovan.

Fönsterpartier åt gårdarna.

Karmar och bågar samma behandling som ovan.

Bleck (nya) 2 gng. strykning å över och undersida.

Balkongdörrar. o entrédörr till bakgården.

Tvättning, uppskrapning, pågrundning, ispackling, avslipning samt färdigstrykning med lackblandad oljefärg. + slipstrykning.

Prisuppgift.

Samtliga fönsterpartier åt gården. 5.835:-

" " åt gatan 1.133:-

=====

Kronor 6.968:-

Arbetet utföres till ovanstående priser och garanteras ett gott utförande, all material och alla med arbetet sammanhängande kostnader ingår i priserna.

Det åligger hyresgästerna att ur fönstren borttaga sådant som kan utgöra hinder för arbetets utförande, om så ej sker deb. hyresgästen en kostnad av 8:- kr pr. tim. för det merarbete som i så fall måste utföras av målarna.

Tacksamt emotseende Eder v/ order tecknar

Högaktningsfullt

A. Lündin

Herr L. Kroon meddelade att vi får räkna med en merkostnad av 1500 kronor för vattenrivningen av fastigheten på grund av att det färgade bruket som sitter löst på vissa ställen måste bort före vattenrivningen.

Styrelsen beslutade att uppskjuta målningen av trappuppgångarna t.v. (Styrelsen 1960-09-05)

Herr L. Kroon meddelade, att han fått sluträkningen från Bygg-Belo A.B., för putsningen och färgningen av fastig-heten.

Kostnadsförslaget från Bygg-Belo A.B., som var baserad på en putsyta på cirka 2000 km², belöpte sig på 42500 kr.

Efter uppmätning visade det sig att denna var betydligt större, och med

diverse extra arbeten, såsom insättning av nya ventiler och nedrivning av gammal puts m.m., blev sluträkningen, efter prutningar som herr L. Kroon fick godkända, 52.813 kr.

Styrelsen beslutade att godkänna denna sluträkning från Bygg-Belo A.B. (Extra styrelsemöte 1960-11-18)

Herr Staffén lovade att försöka få igång den tidigare beslutade fönstermålningen snarast möjligt.

(Extra styrelsemöte 1961-03-08)

Målerifirman F.Lambrell & R.Nevenius

Älvsjö den 19.9.1961

Fastigheten Karlbergsvägen 78

Pris och arbetsbeskrivning på målningsreparation av fastighetens trappuppgångar.

Arbetsbeskrivning. Tak nu målade med limfärg.

nertvättning av den gamla limfärgen oljning, i och påspackling slipstrykning samt färdigstrykning med oljefärg.

Väggar oljefärgsmålade. tvättning, uppskrapning, i och påspackling, slipstrykning samt färdigstrykning med oljefärg i samma ton som taket ströpplad yta.

Marmorerad vägg. tvättning, bättring fernissning.

Panel och tvättsockel. Tvättning, uppskrapning, i och påspackling, slipstrykning samt färdigstrykning med täckfärg. samma behandling gäller för fönsterbågar med karmar och för foder till dörrar.

Dörrar. tvättning, bättring och fernissning.

Ledstänger och räck. avslipning av överliggaren, samt betsning som övrigt, samt fernissning. Övrigt avslipning och fernissning.

Vindsdörr och källardörr. Tvättning, samt två ggr strykning med oljefärg, samt textning enligt nuvarande text.

Hissjärn ljust målat i gathuset. tvättning, samt en ggr strykning som taket.

Element. Rengöring, samt två ggr strykning med täckfärg. på synliga delar.

Marmorerad del i entrén gårdshuset. Tvättning. uppskrapning i och påspackling slipstrykning, uppstrykning för marmorering samt marmorering och fernissning. Trappor och marmorerade delar intäcker vid målning av takytorna.

Pris gathuset. 5040:- Pris gårdshuset 3075:-

Därav i entrén att hänföra till vattenskada 310:-

Utv. tre piskställningar samt balkong räcken i gårds-
huset. Borstning och slipning samt två ggr strykning med
svart rostskyddsfärg. 125:-

I ovanstående priser äro färger och övriga materi-
alier inräknade.

Högaktningsfullt
Frits Lambrell

Anbudet antogs enligt brev av den 1961-11-03. "Som kontrollant är utsedd Mål.
Josef Elingfors 4 tr i gårdshuset."

*Styrelsen föreslog att det tidigare diskuterade förslaget att måla
trappuppgångarna i såväl gathus som gårdshus borde verkställas under
vinterhalvåret 1961-62. Som entreprenör föreslog styrelsen firman Frits
Lambrell och Nevenius Stockholm. Beslutades i enlighet med styrelsens
förslag.*

(Stämman 1961-09-20)

*På styrelsens vädjan åtog sig Herr Elingfors såsom varande fackman, att
kontrollera målningsarbetena i trappuppgångarna. (Stämman 1961-12-
19)*

Jag vet inte varför man tog in följande anbud:

S:T ERIKSPLANS
Lås- & Reparationsverkstad
S:T ERIKSGATAN 82 (in på gården)

Stockholm den 10/7 1962

kostnadsförslag:

1 st. lås Assa 585 inkl. mont. porten
2 " " " 562 " " , cykelstallet samt bak-
porten, dubbelcylinder i bakporten.
2 par långa skylta
2 st. trycken.
110 st. nycklar.
Till en kostnad av 565 Kronor
Oms-skatt tillkommer å material.

Med hopp om ett gynnsamt svar tecknar

Högaktningsfullt
Oläslig signatur

Ett anbud från Olssons Plåtslageri på ny takränna på gathusets utsida godkändes. (Styrelsen 1962-09-12)

Styrelsen beslutade att taken, som är i dåligt skick skulle repareras. Ett anbud från K. Olssons Plåtslageri diskuterades men det beslutades att herr F. Säfström skulle infordra ytterligare anbud från andra firmor för kontroll av anbudet innan K. Olssons anbud godkändes.

(Styrelsen 1963-05-21)

År 1970 var det emellertid dags att reparera fastighetens tak:

Herr F. Säfström rapporterade att taken i fastigheten behöver lagas och målas. Det har på grund av läckor i taket på gathuset blivit skador på rappningen som också bör ses över. Styrelsen. Styrelsen beslöt att herr Säfström skulle infordra kostnadsförslag och att ovan nämnda skador bör åtgärdas snarast möjligt. (Styrelsen 1970-05-14)

Herr Säfström meddelade att målningen och lagningen av taken blivit så dyra att någon återbetalning av lånet för 1969-års takreparationer ej kunnat ske, och att styrelsen vid uppgörandet av förslag till budgeten för räkenskapsåret 1970-71 bör taga hänsyn till detta.

Styrelsen beslutade att framlägga ett budgetförslag till september-sammanträdet baserat på en 5%-tig ökning av nuvarande medlemsavgifter. (Styrelsen 1970-09-16)

Men detta är ju inte allt. Mycket mer om modernisering och renovering av vår fastighet finns att läsa i det här närmast följande kapitlet.

Installation av centralvärme

Så som huset ursprungligen byggdes var lägenheterna försedda med vedeldade kakelugnar (Bild nr 12) för uppvärmning under den kalla årstiden. Till varje lägenhet hörde en vedkällare. Men när vi kommer in på trettioalet var tekniken med vattenburen centralvärme fullt utvecklad, och förslag om installation av en sådan anläggning kom för första gången upp i styrelsen den 11 september 1931:

Beslöts, att till föreningens nästkommande september-sammanträde framlägga förslag om, att ett detaljerat kostnadsförslag med arbetsbeskrivning å värmeledn. anläggning i 78 Karlbergsvägen skulle införas av entreprenörsfirman Gas Vatten & Värme för en överens-kommen summa av 200 kronor samt att en expert skulle inkallas i och för granskning av ovannämnda kostnads-förslag.

Frågan diskuterades på stämman den 14 september, varifrån det helt kort noterades att:

Värmeledningsfrågan bordlades.

Den 13 november skriver R. Johansson till styrelsen och föreslår att man behandlar frågan om centralvärme och frågan om hiss i gårdshuset som ett enda ärende:

På uppdrag av lägenhetsägare i gårdshuset får under-tecknad härmed anhålla att styrelsen i samband med frågan om införande av värmeledning i fastigheten även till nästa ordinarie sammanträde framlägger förslag om inbyggande av personhiss i gårdshuset.

Som dessa båda åtgärder var för sig ha olika före-språkare, är det min personliga övertygelse att de måste, nu eller framdeles, utföras samtidigt, d.v.s. att det blott genom en kompromiss, som på ena eller andra sättet tillfredställer samtliga föreningsmedlemmar är möjligt att nå resultat.

Som styrelsen genom sin förtroendeställning måste taga mera hänsyn till det helas väl än till personliga intressen, anser jag densamma ha större förutsättningar än en enskild motionär att opartiskt uttala sig i frågan och innan gehör för sin mening, i vilken riktning den än må gå.

På grund av vad här har framförts anhåller jag vördsamt att styrelsen till nästa ordinarie sammanträde utreder även hissfrågan samt framlägger ett för hiss- och värmeledningsfrågorna gemensamt till- eller avstyrkande förslag.

Det här var de första dragen i ett rävspel av hösta klass. Förslaget om hiss i

gårdshuset hade tidigare kört fast på frågan om hur kostnaderna skulle fördelas mellan medlemmarna i de två husen. Nu såg förslagsställarna en möjlighet att slå ihop hissfrågan med den mycket större och kostsammare värmefrågan. I den senare kunde det ju inte bli tal om någon ojämn fördelning av kostnaderna mellan de två husen.

Den 20 november 1931 noterar styrelsen i sitt protokoll att:

Beslöts att inkalla ingenjör Elving till ett kommande styrelsesammanträde i och för konsultation angående de inkomna förslaget om indragning av värmeledning i egen-domen.

Beslöts med tre röster mot två att till föreningens nästkommande decembersammanträde föreslå föreningen att såväl förslaget om indragning av värmeledning som hiss, skulle bordläggas till en lämpligare tidpunkt, enär det under nuvarande förhållanden är synnerligen svårt att åstadkomma lån till skälig ränta. Reservation framställdes av herrar Barthelson och Nordberg: som anslöto sig till föregående, men däremot angående hiss som de ansågo bör tagas upp till behandling vid decembersammanträdet, med motivering, att anläggningskostnaden för en hiss i gårds-huset ställer sig förhållandevis så billigt för föreningen att i enhetens intresse frågan bör avgöras vid decembersammanträdet.

Föreningens stämma den 9 december 1931 blev tydligen livlig, men man kom inte till något positivt beslut i någon av de två frågorna.

Herr Hagstrand redogjorde för hur kostnaderna för de olika lägenheterna ställde sig, med en kostnadsberäkning av 38.000 kronor för enbart värmeledning med kokseldning.

På förslag av herr Johansson m.fl. beslöts, att såväl hiss- som värmeledningsfrågan skulle behandlas gemensamt, enär det i båda fallen var fråga om ett penninglån. Herr Torssell framhöll det orättvisa i, att gathuset skulle betala till hiss i gårdshuset, då det vid värdesättningen av lägenheterna, ett kapitaliserat värde pålagts lägenheterna i gathuset på grund av där befintlig hiss. Herr Harald Barthelson föreslog att hissfrågan borde avgöras, enär det berörde sig om en så obetydlig summa som omkring 13.000 kronor, vilket belopp föreningen kunde offra i och för "enighetens intresse".

Herr Reinh. Johansson och Torssell m.fl. föreslog avslag på såväl värmeldn. som hissfrågan, vilket förslag blev med 19 röster antaget (och 11 för bordläggning).

Frågan om värme och om hiss i gårdshuset kunde emellertid inte avföras från dagordningen under någon längre tid. På styrelsemötet den 3 september 1936

dyker den upp igen och avhandlas på stämman den 14:de i samma månad:

Beslöts, att förberedande diskussion ang. fören. värme och hissfråga skulle utlysas till ovannämnda sammanträde.

Beslöts att styrelsen skulle införskaffa kostnadsförslag å värmeledning samt hiss i gårdshuset, samt att detta förslag skulle framläggas för föreningen vid nästkommande decembersammanträdet.

Styrelsen förberedde sig mycket väl inför den kommande föreningsstämman. Under ett sammanträde den 7 december 1936 diskuterade och godkände man nedanstående PM och kostnadsberäkningar:

Styrelsen beslöt att till nästkommande ordinarie december-sammanträde framlägga förslag till modernisering av fastigheten i enlighet med vad bil. B. i detta protokoll utvisar

P. M.

angående anordnande av värmeledning i bostadsföreningen Skålen nr 11:s fastighet samt insättande av hiss i fastighetens gårdshus.

Vid ordinarie årsmöte den 14 september 1936 emellan andelsägarna i bostadsföreningen Skålen nr 11 uppdrogs åt föreningens styrelse att verkställa utredning angående kostnaderna för anordnande av värmeledning med varmvatten i föreningen fastighet samt hiss i fastighetens gårdshus.

Vad som närmast torde hava föranlett ifrågavarande beslut, är den omständigheten att föreningens kassalån, vilket för närvarande är placerat hos Allmänna Pensionsförsäkringsbolaget med en ränta av 5%, den 1 april 1937 är förfallet till uppsägning per den 1 oktober 1937. Ränteläget är för närvarande sådant, att ett liknande lån torde kunna erhållas till 3 1/4% ränta. Någon tendens till uppgång av räntan har, såvitt styrelsen har sig bekant, icke förmärkts. Vid sådant förhållande synes föreningen kunna räkna med att den 1 april nästa år kunna träffa nytt låneavtal till en ränta av åtminstone 3%, varvid lånet, liksom hitintills varit fallet, lämpligen torde böra bindas på 10 år. I det följande har sistnämnda räntesats lagts till grund för de gjorda kalkylerna (kol. 14 i bilagda tabell), varjämte till jämförelse en särskild kostnadsberäkning gjorts enligt en räntesats av 5% (kol. 15). Det ytterligare lån, som kan behöva upptagas för finansiering av den föreslagna moderniseringen, torde efter omtaxering av fastigheten kunna få läggas till kassalånet och sålunda erhållas till en ränta av c:a 3%.

Hissanläggningen i gårdshuset synes enligt inkomna anbud komma att draga en totalkostnad av c:a 10.000:-

kronor. Denna kostnad vill styrelsen, i enlighet med på föreningsmötet i september angivna riktlinjer, föreslå fördelad i första hand med 1/3 på andelsägarna i gatuhuset och 2/3 på andelsägarna i gårdshuset. Gatu-husets kostnadsandel föreslås fördelad med lika stora belopp mellan delägarna därstädes. Gårdshusets andel synes böra fördelas mellan delägarna i detta hus enligt en stigande skala i förhållande till huru högt veder-börande lägenheter äro belägna i huset. Lägenheterna på nedre botten och _ tr. upp belastas sålunda med 10% av gårdshusets kostnadsandel med fördelning sins emellan med lika stora belopp, lägenheterna 1 och 1_ tr. upp med 15%, lägenheterna 2 och 2_ tr. upp med 20% o.s.v. Denna fördelning har - med viss modifiering - gjorts med förebild av en av Bostadsföreningarnas Centralförening upprättad fördelningsplan, vilken lär hava tillämpats i ganska stor omfattning på andra håll. I kolumn 5 i bifogade tabell har fördelningen av den beräknade anläggningskostnaden för hissen gjorts i enlighet med vad nu föreslagits.

Beträffande värmelednings- och varmvattensanläggningen hava anbud infordrats på sådan anläggning med oljeeldning. Denna eldningsmetod, som medför en något större anläggningskostnad, torde, förutom att driftskostnaderna synas komma att ställa sig lägre, hava så många fördelar framför kokseldning, att den torde vara att föredraga. Värmecentralen lär kunna förläggas till gatuhusets källare. Den totala kostnaden för anläggningen synes enligt nu föreliggande anbud komma att uppgå till högst 50.000:- kronor, troligen något mindre. Kostnaden föreslås av styrelsen fördelad i förhållande till de nu gällande andelsvärdena (se kol. 6 i tabellen).

De löpande kostnaderna (ränta och direkta driftskostnader) för värmeledningen och den nya hissen synas, i likhet med vad för närvarande är fallet beträffande föreningens omkostnader, böra fördelas i proportion till andelsvärdena, Dock böra härvidlag gälla de värden, som uppkommit efter fördelningen av kostnaderna för moderniseringen (kol. 13).

Här nedan följer en uppställning av föreningens årskostnader, sådana dessa kunna beräknas te sig efter moderniseringen. Samtliga kostnadsposter torde kunna sägas vara beräknade i överkant. I årskostnaderna har inräknats ett visst belopp till avskrivning å värme-ledningen och hissen med hänsyn därtill att nämnda anläggningar efter 30 å 40 år torde behöva att helt eller delvis ersättas, varför för detta ändamål erforderligt kapital i tid bör avsättas.

Nuvarande omkostnader

(c:a 1,4% å 506.000:- = 1,25% å 566.000:-) 7.075:-

Ränta å nuvarande kassalån (3_% å 294.000:-)	10.290:-
Ränta å moderniseringskostnaden (3_% å 60.000:-)	2.100:-
Oljekostnad till värmeledningen (40 ton å 67:-)	2.680:-
Skötsel av värmeledningen	295:-
Driftskostnad för hiss i gårdshuset	500:-
Avskrivning å värmeledning och hiss	1.500:-
	=====
	24.440:-

Stockholm den 7 december 1936

Styrelsen för Bostadsföreningen Skålen nr 11 u.p.a.

Föreningsstämman den 14 december 1936 blev sannolikt en livlig affär och förmodligen blev det inte så lätt för sekreteraren att nedteckna vad som hade beslutats. Kompromissen, som ledde fram till hur hissen i gårdshuset skulle betalas, måste har krävt en nära nog orientalisk förhandlingsteknik. Ett första protokoll, som skrevs in i boken i vanlig ordning, ratades, och ett nytt protokoll skrevs in och godkändes. Den senare versionen återges här i tillämpliga delar:

Med anledning av ett av styrelsen väckt förslag beslöts enhälligt att föreningens fastighet skulle moderniseras genom anordnande av värmeledning med varmvatten i fastigheten samt hiss i dess gårdshus.

För finansiering av ifrågavarande anläggning bemyndigades styrelsen genom enhälligt beslut att upptaga ett in-teckningslån å högst 65.000 kronor.

Texten från protokollet fortsätter på sidan 139.

Bilaga
Fördelning av beräknade årskostnader.

N:r	Andelsägare	Andelsv.	Värmek.	Årsk.	3_%	5%
1	Kol.3	Kol.4	Kol.6	Kol.13	Kol.14	Kol.15
1	Karlsson	12.090	1.195	168	592	723
2	Föreningen	7.440	735	104	367	448
3	Dahlander	18.600	1.839	257	907	1.108
4	Jansson	18.600	1.839	257	907	1.108
5	Eriksson	20.460	2.023	283	998	1.219
6	Moore	18.600	1.839	257	907	1.108
7	Hagstrand	20.460	2.023	283	998	1.219
8	Svensson	18.600	1.839	257	907	1.108
9	Barthelson	20.460	2.023	283	998	1.219
10	Lindmark	18.600	1.839	257	907	1.108
11	Bergsten	24.180	2.394	334	668	711
12	Österberg	14.880	1.471	206	727	889
13	Hagstrand F.	6.045	597	85	300	366

14	Bystedt	6.045	597	85	300	366
15	Persson	6.510	642	91	321	393
16	Persson	6.510	642	91	321	393
17	Ågren	6.510	642	91	321	393
18	Müller	6.510	642	91	321	393
19	Jansson	6.510	642	91	321	393
20	Eriksson	6.510	642	91	321	393
21	Blomé	6.045	597	85	300	366
22	Eriksson	6.045	597	85	300	366
23	Föreningen	3.720	368	51	180	220
24	Johansson	4.595	453	65	229	279
25	Johansson	6.455	637	90	318	389
26	Åkerlund	10.695	1.056	149	525	640
27	Skoglund	10.230	1.010	142	501	612
28	Föreningen	9.245	913	129	454	555
29	Johansson	11.160	1.103	156	550	671
30	Torssell	11.160	1.103	156	550	671
31	Kleitz	6.975	689	99	348	425
32	Eriksson	6.975	689	99	348	425
33	Carlsson	10.175	1.005	142	501	612
34	Andersson	11.160	1.103	157	553	676
35	Blomkvist	11.160	1.103	157	553	676
36	Fredholm	6.975	689	99	349	427
37	Andersson	6.975	689	99	349	427
38	Säfström	10.175	1.005	143	504	616
39	Johansson	11.160	1.103	158	556	678
40	Kleitz	11.160	1.103	158	556	678
41	Vallin	6.975	689	100	353	431
42	Folmerz	6.975	689	100	353	431
43	Nordberg	10.175	1.005	144	508	620
44	Rundström	11.160	1.103	158	558	681
45	Elingfors	11.160	1.103	158	558	681
46	Pettersson	6.975	689	101	356	435
47	Grönberg	6.975	689	101	356	435
48	Barthelson	9.245	913	132	465	569
=====						
	Summa	506.000	50.000			

(Ovanstående tabell omfattar bara 7 av ursprungligen 15 kolumner)

På förslag av herr O. Andersson beslöts att för hand-läggning av frågor i samband med den beslutade moderniseringen av föreningens fastighet skulle tillsättas en byggnadskommitté, som skulle bestå av förutom föreningens styrelse - ytterligare tre ledamöter. Samtliga ledamöter i byggnadskommittén skulle äga deltaga i kommitténs beslut, samt erhålla kallelse till dess sammanträde.

Till ledamöter jämte styrelsen valdes herrar Blomkvist, V. Pettersson och C. Torssell.

Beslöts på förslag av herr V. Pettersson, att anskaffningskostnaden för värmelednings- och varmvatten-anläggningen skulle fördelas mellan föreningens andels-ägare i förhållande till vederbörande lägenheters nuvarande värden och värmekostnaderna efter lägenheter-nas golvyta.

Beslöts i enlighet med styrelsens förslag att anskaffningskostnaderna för hissen i gårdshuset skulle fördelas med 1/3 på gatuhusets andelsägare och 2/3 på gårdshusets andelsägare. Gatuhusets kostnadsandel skulle fördelas med lika stora belopp på andelsägarna därstädes. Gårdshusets andel skulle uppdelas med

10% på lägenheterna å nedre botten och _ trappa upp

15% 1 och 1_ trappa upp

20% 2 2_

25% 3 3_

30% 4 4_

varvid lägenheterna inom var och en av dessa grupper skulle belastas med lika stora belopp.

Uppdrogs åt byggnadskommittén att i enlighet med de riktlinjer som under det förevarande föreningsmötet an-givits, verkställa all erforderlig detaljutredning, infordra, granska och antaga anbud beträffande de beslutade moderniseringsarbetena ävensom beträffande de under-hållsarbeten, som i samband med moderniseringen kunde befinnas lämpliga.

Styrelsemötet den 3 januari 1937, med deltagande av de tre extra medlemmarna, ägnades huvudsakligen åt att begära in anbud:

Beslöts att de inkomna förslagen (tre anbud på hiss) skulle lämnas till El. Prövningsanstalten i och för granskning.

Beslöts att infordra anbud av konsulterande ingenjör för uppgörande av ritning, arbetsbeskrivning, kontrollant-skap (?) samt slutbesiktning av värmeanläggningen.

Den förstärkta styrelsen hade täta sammanträden och man fattade många viktiga

beslut. Det svåraste var nog valet mellan koks och olja som bränsle. Det blev försiktigtvis koks, vilket nog kan sägas vara tursamt med tanke på vad vi nu vet om hur priser och ransoneringar utvecklade sig.

Styrelsen beslutade att låta indraga varmvattenstammar i samtliga WC-rum, samt att samtliga WC-stammar i gårdshusets 2-rumslägenheter dimensioneras så, att möjlighet finnes att inreda badrum i desamma. Ing. Bengtsson (konsulten) fick i uppdrag att uppgöra nytt förslag för dessa röranläggningar.

(Sju företag hade offererat sina tjänster. Summan för rörarbeten och byggnadsarbeten varierade mellan 50.800:- och 46.050:-)

De tre senare omnämnda (d.v.s. de tre billigaste) skulle få räkna ytterligare för att komplettera sina förut avgivna anbud, samt inkomma med anbud å de ovan nämnda varmvattenstammarna. (Styrelsen 1937-02-26)

Beslöts att två stycken badrum i gårdshuset och ett i gathuset skulle inredas samt att ett WC i gårdshuset och ett i gathuset av billigaste typ skulle anordnas.

Beslöts att bordlägga frågan angående oljeeldning till nästkommande sammanträde. Hagstrand pekade på oljeeldning samt framhöll de olägenheter gathuset skulle åsamkas genom koleldning ävenså att kostnaden för olja ej ställer sig dyrare i drift än koks beroende på att skötsel av oljeeldning ställer sig avsevärt billigare än koks.

Beslöts att hela källarplanen i gårdshuset skulle cementeras.

(De tre billigaste firmorna hade kommit med nya utökade offerter. Man låg nu mellan 49.680:- och 46.228:-. Den billigaste firman hade inte inlämnat en fullständig byggnadsbeskrivning och skulle därför anmodas ge ny och fullständig offert.) (Styrelsen 1937-03-10)

Beslöts att billigaste anbudet skulle mot säkerhet av antagbar borgen för arbetets utförande antagas /i detta fall Knut Skattman/

Beslöts enhälligt att de blivande värmepannorna skulle eldas med koks.

Beslöts att i samband med ombyggnadsarbetet ny fördelning av källarutrymmen skulle göras, varvid föreningen skulle behålla vissa utrymmen för eget behov. (Styrelsen 1937-03-16)

De mellan Bost. fören. och rörfirman Knut Skattman upprättade kontrakten godkändes. Ävenså den av Grosshand. G. Gustafsson Kammakargatan 66 lämnade borgen antogs. (Styrelsen 1937-03-18)

Styrelsen tog fram en arbetsbeskrivning - en version daterade den 40 mars 1937 - för de arbeten som skulle utföras. Denna beskrivning hade sannolikt använts för att inhämta offerter m.m.

Arbetsbeskrivning å byggnadsarbetet i egendomen Skålen N:r 11 med adress Karlbergsvägen 78.

För blivande pann- och kolrum rives vedbodarna.

I pannrummet nerschaktas golvet så att färdig höjd mellan golv och tak blir 2,60 m. varvid schaktning av ejektorgrop utföres. Ytan tillstampas och stålslipas armerat betonggolv inlägges.

I kol- och pumprum avjämnas nuvarande golvet varefter stålslipat betonggolv inlägges i hela källaretaget i såväl gat- som gårdshuset.

Fundament för varmvattencistern och pumprum gjutes av armerad betong.

Betongsockel och tröskel för oljecistern inlägges.

Befintliga källarväggar av trä i gårdshuset avskäras i höjd med det nya cementgolvet.

Under pannorna lägges en bädd av rödtegel murad i små fogar.

Kanal muras och putsas på isolerad betong.

Genom grundmuren bilas ett hål för pannkanalen och beklädes med rödtegel invändigt.

Utvändigt uppmuras en skorstensstock av rödtegel på betonggjutet fundament förlagt på fast underlag varvid erforderlig schaktning, isolering och återfyllning utföres.

För skorstenens uppförande uppsättes erforderlig ställning. Skorstenen förankras i väggen medelst inbilad förtagning och ankarjärn för varje våning fastgjorda i väggen.

Erforderlig del av taklisten bortbilas och kompletteras likaså plåten.

Skorstenen uppmuras till en höjd av 1 m. över taknocken.

Ovanpå skorstenen lägges kransbeslag av 3 mm. blyplåt, som neddrages i pipan medelst en stos på 10 cm.

Övre delen av skorstenen från kransbeslaget till takfoten beklädes med galvaniserad plåt och målas.

Från taket till skorstenen uppsättes brandstege av godkänd typ.

Övriga delen an skorstenen ned till sockeln putsas med kalkbruk och färgas med kalkfärg i enlighet med den övriga fasaden.

I höjd med sockeln putsas skorstenen med cementbruk och stålslipas samt nuvarande vattenrännor lagas efter bilning för skorstenssockeln.

Till pannrummet insättes 1 st. branddörr försedd med lås och beslag.

För friskluft till pannrummet uppbilas ett hål i grundmuren och jalusigaller insättes.

För störtning av kol uppbilas hål genom grundmuren och kollucka av järnplåt insättes.

Väggar av 7 cm. plattor uppsättes för kol- och pump- rum, varvid dörrar av furu komplett med karm och beslag insättes.

Såväl gamla som nya väggar och tak slammas och kalkas, samt pannrummets väggar putsas.

Erforderlig håltagning och efterlagning utföres.

Expansionskärlet uppsättes på bockar och inklädes medelst en av 1" råspont som fylles med torvströ eller sågspån.

För nedläggning av Culvertledning till gårdshuset utföres erforderlig schaktning och återfyllning.

I gathuset nedrives nuvarande källarkontor, lös fyllning å golvet borttages, ytan tillstampas, 7 cm. tjockt betonggolv inlägges och 23 st. matkällare uppsättes av befintligt virke.

I gårdshusets källare lägges betonggolv i likhet med i gathuset.

Bad och avklädningsrum i gårds- och gathusets källare.

Lösa fyllningar bortschaktas, ytan tillstampas och 7 cm. tjockt underbetong lägges.

Väggarna uppsättes av 7 cm. tjocka slaggplattor samt putsas å insidan och slammas på utsidan.

Bakom inmurningsbadkaren isoleras golv och väggar med asfaltmastix, varefter badkaren inmuras i vederbörlig ordning.

Golvet i bad- och avklädningsrum lägges med granitolmassa, ävenså runt väggarna i badrummet till en höjd av 30 cm. över badkaret och framsidan av karet beklädes med samma material.

Dörrar av furu komplett med karm, foder och beslag insättes.

Sittbänk och klädhylla av furu uppsättes.

Erforderlig evakuering anordnas med ventiler.

Fönsterbänkarna slipas med cement.

Efter arbetets slut utföres fullständig rengöring varvid avskräde och överblivna byggnadsmaterial bortköres.

Arbetet utföres noggrant och med yrkesskickligt folk i enlighet med respektive myndigheters bestämmelser inklusive alla material.

Den 30 mars 1937 höll föreningen en extra stämma. Det förefaller som att

samarbetet inom den tillfälligt utökade styrelsen inte var helt friktionsfritt, och som att det gick livligt till på stämman.

Överlämnades ordet till herr Blomkvist, som i korthet redo-gjorde för vad, som föranledt begäran om extra förenings-sammanträde

Herr Thorsell kritiserade skarpt herr Blomkvists tillvägagångssätt i denna sak och framhöll att herr Blomkvist, som av föreningen själv blivit invald i byggnads-kommittén, mycket väl i den utökade styrelsen kunnat framställa de frågor och yrkanden han nu framdragit vid det extra föreningssammanträdet. Som nu var, hade styrelsen ej ens kunnat taga någon ställning till dessa.

Herr N. Hagstrand lämnade en redogörelse över styrelsens och kommitténs arbete beträffande anbuden, antagande av entreprenörer, upptagande av byggnadslån (70% av taxeringsvärdet) samt frågan om eldningssystem.

Extra stämma. Herr Thorsell framförde betänkligheter ang. oljeeldning beroende på befarad prishöjning på olja.

Herr Gomer Eriksson förordade oljeeldning och ansåg att farhågorna för knapphet på olja på grund av det oro-liga läget i världen betydligt överdrivna.

Herr Harald Barthelson framhöll att han i likhet med flera styrelsemedlemmar ansåg att oljeeldning vore det mest önskvärda men att han med hänsyn till befarad pris-stegring på olja biträdt vid styrelsebeslutet om kokseldning för att ej onödigtvis förhindra byggnadsfrågan. Han hade dock ej därmed bundit sig ty oljeeldning kunde mycket väl beslutas senare. Ehuru en majoritet av föreningsmed-lemmarna å cirkulerande lista förut uttalat sig för olje-eldning ifråga-(satte) Barthelson om extra sammanträdet nu verkligen borde upphäva styrelsebeslutet.

Herr Eriksson framhöll att rörledning för olja skulle inläggas och en omläggning av eldningssystem ej skulle medföra några större byggnadskostnader.

Fru Moore rekommenderade oljeeldning.

Herr Pettersson framförde betänkligheter mot olje-eldning på grund av att oljan vid utrikes oroligheter skulle ta slut.

Herr O.M. Karlsson framhöll att hans lägenhet blivit försämrad och sänkt i värde genom de olägenheter han skulle få om kokseldning skulle införas. Han förordade bestämt oljeeldning.

Ordföranden föreslog omröstning beträffande eldnings-frågan.

Herr Pettersson med instämmande av herr Blomkvist föreslog att den

förstärkta styrelsens beslut om kokseledning ej nu skulle rivas upp utan stå fast vilket även blev mötets enhälliga beslut.

Herr Blomkvist meddelade att han, som av styrelsen utretts som biträdande kontrollant för byggnadsarbetet, skulle upptaga de beställningar på extra arbeten m.m., som medlemmarna själva skulle låta utföra i sina lägenheter och uppmanade dessa att fortast möjligt till honom in-lämna uppgifter därom.

Styrelsen fick mycket att besluta och mycket att göra. Här följer några noteringar från sammanträdet den 12 maj 1937:

Beslöts i enlighet med av ing. Blomkvist uppgjort förslag till indelning av matkällare samt cykelrum i gårdshuset, även skulle en lokal iordningställas i och för uthyrning. En trappa till dessa utrymmen skulle å västra sidan å gårds-husets södra flygel göras samt dörr därstädes upptagas. I frågavarande arbete skulle draga en kostnad av cirka 1000-kronor.

Beslöts att hos byggmäst. Nilsson införa kostnads-förslag för nytt (hyvlat) trävirke till ombyggnad av mat-källare, enär det gamla delvis är ruttet samt för övrigt icke synes vara lämpligt.

Beslöts att Hagstrand och Blomkvist skulle hos Knut Skattman begära detaljerat kostnadsförslag för gasled-ningsstammarna, samt att detta förslag sedan skulle underställas ing. Bengtssons granskning.

Beslöts att Elektr. Prövningsanstalten skulle anlitas för uppgörande av program för elektriska ledningar inom fastighetens källare.

Beslöts att ett arvode av 300 kronor skulle utgå till ing. Blomkvist som kontrollant för moderniseringsarbetet inom fastigheten. I ovannämnda summa ingår även ersättning för de ritningar som kan ifrågakomma för detta arbetes utförande.

Beslöts, att antaga ett av Herr O. Andersson inlämnat kostnadsförslag å måleriarbeten å hissräck (?), lägenheten 2 tr.ö.g. (N:o 37) samt fönsterna utvändigt åt södersidan, till ett pris av kronor 960-

Den utökade styrelsens möte den 11 juni 1937 resulterade i följande åtgärder:

Beslöts att Hagstrand och Blomkvist skulle sätta sig i förbindelse med byggmäst. Nilsson för att om möjligt få ned priset på nytt hyvlat trä till matkällare till ett pris av högst tre kronor pr. kvm., enär förut avgivet anbud å kr. 4,50 ansågs alltför högt.

Beslöts att expansionsrören å 3-rumslägenheterna skulle antingen målas eller inbyggas med masonit och antogs ett av byggmäst. Nilsson avlämnat

kostnadsförslag å 28 kronor pr. lägenhet.

Beslöts att Hagstrand och Blomkvist skulle anlita ing. Bengtsson i och för granskning av ett av Knut Skattman angivit anbud å kloakbrunn med tillhörande röran-läggning vid ingången till det blivande cykelrummet i gårdshuset.

Den 11 juni 1937 började styrelsen också planera för driften av den nya värmeanläggningen:

Med anledning av en ansökan av Herr K.Hj. Blomé att bliva antagen som värmeledningseldare, beslöts, att antaga Blomé tillsvidare för ovannämnda uppdrag, mot en årlig avgift av 800 kr.

Hagstrand fick i uppdrag att hos någon lämplig kol-firma teckna kontrakt å koks för den instundande värme-säsongen.

I årsberättelsen per den 30 september 1937 kan styrelsen med en viss stolthet rapportera att moderniseringen nu har genomförts:

Fastigheten har under året varit föremål för genomgripande moderniserings- och reparationsarbeten. Sålunda har bl.a. inletts värmeledning med varmvatten. Gasrör-systemet har i stor utsträckning blivit förnyat. Detsamma gäller även i viss mån beträffande avloppsledningarna. Vidare hava källarna helt ombyggt, varvid de försetts med cementgolv och ny träinredning. I gårdshusets källare har inrättats ett rum för förvaring av cyklar samt där-jämte en lokal som är avsedd till uthyrning. I källarna hava dessutom inretts tre stycken badrum.

För finansiering av kostnaderna för nämnda arbeten upptogs ett tillfälligt lån hos Skandinaviska Kredit Akt.Bol. å 50.000 kronor, dels ock ett lån å 10.000 kronor hos enskild person. Sedan föreningen efter verk-ställd omtaxering av fastigheten, från och med den 1 oktober 1937 fått kassalånet ökat med 56.000 kronor, har ovanberörda lån å 50.000 kronor hos Skandinaviska Kredit Akt.Bolaget återbetalats. Kassalånet är bundet för tiden 1 oktober 1937 - 30 september 1947 med en årsränta av 3,25 %. Det särskilda lånet å 10.000 kronor, vilket kvarstår fortfarande löper med 4_ % ränta och sex månaders uppsägning, med rätt för föreningen att verk-ställa amorteringar å detsamma.

Vid handläggning av frågor, som gällt ovannämnda moderniseringsarbeten, har styrelsen biträtts av ingenjör C.G. Torssell, ingenjör E. Blomkvist och verkmästare Vilhelm Pettersson, varjämte ing. Blomkvist mot särskild ersättning tjänstgjort som kontrollant för byggnadsarbetet. Såsom kontrollant för värmeanläggningen har

anlåtats konsulterande ingenjören E. Bengtsson.

De under föregående år verkställda moderniserings- och reparationsarbetena äro nu definitivt färdiga samt betalda. Kostnaderna hava uppgått till sammanlagt cirka 68.000:- kronor, fördelade sig på följande sätt:

<u>Hiss i gårdshuset:</u>		
A.S.E.A.	9.562:--	
Diverse	<u>170:50</u>	9.732:50
1) <u>Värmelednings- och varmvattensnäläggning.</u>		
2) <u>Ombyggnad av källaren.</u>		
3) <u>Indragning av elektr. ljus i källaren.</u>		
4) <u>Inredning av 3 st. gemensamma badrum.</u>		
5) <u>Nya huvudledningar för gas.</u>		
6) <u>Delvis nya vattenledningsrör i gårdsh.</u>		
7) <u>Cykelstall i gårdshuset.</u>		
A/B Knut Skattman (1/2/4/5/6)		
51.285:82		
Byggm. G. Nilsson (2/7/m.m.)	3.662:77	
A/B Rydhammar & Co. (3)	1.033:35	
E. Bengtsson rörlednings arb.	850:--	
Diverse	<u>1.435:56</u>	<u>58.267:50</u>
	<u>Kronor</u>	<u>68.000:--</u>

Det var emellertid inte tal om att slösa med varmvattnet. Redan den 30 november 1937 föreslog styrelsen, och den 14 december beslutade stämman:

Beslöts att till nästkommande decembersammanträde före-slä föreningen att, varmvatten under sommarmånaderna skulle vara tillgängligt en dag i veckan t.ex. onsdag eller vara avstängt under samma tid.

Angående hållande av varmvatten under sommar-månaderna beslöts, att detsamma skulle vara avstängt från 15 Juni till 15 Augusti.

Vice värden N.A. Hagstrand hade säkert lagt ner både arbete och ansvar i det genomförda projektet och stämman den 14 december 1937 visade sin tacksamhet:

Med anledning av det slutförda moderniseringsarbetet tillerkändes Hagstrand en gratifikation å 300 kronor, för vilket han framförde sitt tack till föreningen.

När föreningen höll stämma den 14 september 1939 hade kriget brutit ut och det blev omedelbart brist på koks och annat bränsle:

Med anledning av den brist på koks som finnes i den allmänna marknaden, beslöts, att därest omständigheterna så fordra, styrelsen skulle få i uppdrag att göra extra uttaxering till så stort belopp som eventuellt mot-svarar det pris

som kan bli gällande.

Besluts att varmvatten t.v. endast skulle hållas tillgängligt fredag, lördag och söndag varje vecka.

På stämman den 14 december 1939 hade läget blivit ännu mer bekymmersamt:

Herr Hagstrand redogjorde för de svårigheter ang. bränslefrågan som f.n. äro rådande samt att en uttaxering av 1000- kronor under jan-kvartalet måste göras.

Om priset å koks ytterligare skulle stiga, fick styrelsen föreningens godkännande att göra ytterligare extra uttaxering i förhållande till det pris som kan bli gällande.

Föreningens stämma den 13 september 1940 fick ta ställning till flera frågor som hade med bränslebrist och hushållning att göra:

Besluts att värmekostnaderna skulle utdebiteras efter kvadratyta pr. lägenhet.

Besluts att varmvatten t.v. skulle hållas fyra dagar varannan vecka, nämligen onsdag, torsdag, fredag och lördag.

Besluts att badrummen i källarna skulle få användas under den tid varmvatten tillhandahålles, dock ej mellan kl. 12-14. samt att högst två familjer för varje badrum per dag, enl. turlista.

Årsberättelsen per den 30 september 1940 innehåller bland annat:

Enär de ökade utgifter, som förekommit under året icke kunnat täckas av tillgängliga medel, har extra uttaxering av föreningsmedlemmarna måst tillgripas. Sålunda ha dels för iordningställande av skyddsrum 880 kronor och dels för ökat kokspris 1000 kronor uttaxerats.

Under den här tiden, i slutet av 1940, ökade bränslekostnaderna allt som oftastl, varför stämman beslutade:

Med anledning av de ökade bränslekostnaderna fick styrelsen föreningens godkännande att göra extra uttaxering därest så blev nödvändigt.

Den 28 mars 1941 lät det så här från styrelsen, och samma tema kom igen i årsberättelsen både 1941 och 1942:

Med anledning av de ökade bränslekostnaderna beslöt styrelsen att göra en extra utdelning av 1,000-kronor hos andelsägarna och efter samma grunder som vid januari-kvartalet 1940. Utdebiteringen skulle ske under april-

kvartalet 1941.

Med anledning härav (skyddsrummet) och då bränsle-kostnaderna blivit större än beräknat, hava extra uttaxeringar av medlemmarna å sammanlagt 2.100:- kronor måst göras.

På grund av de onormalt höga bränslepriserna har särskild uttaxering härför måst ske och har därvid ett belopp av 2.017:- kronor uttagits. Till följd av nämnda kostnadsökning har någon avsättning till reservfond icke kunnat ske.

En kokseldad värmeanläggning kräver en hel del arbete och passning och det var tydligen svårt att få någon att åtaga sig detta:

Enär herr Hj. Blomé uppsagt sin funktion som eldare för fastigheten och herr G. Johansson är villig att åtaga sig detsamma, antog styrelsen herr Johansson som eldare. (Styrelsen 1944-08-28)

Extra uttaxering för bränsle har måst göras under januari, april och juli kvartalen och till ett belopp av 3.144:- kronor. Detta har varit beroende på att varmvatten fått hållas ävensom att tilldelningen av fossilt bränsle minskats och eldning med ved i större utsträckning måst tillgripas, vilket blivit betydligt dyrare. (Årsberättelsen 1944-09-30)

Enär L.A. Johansson, som förut blivit antagen till värmeskötare, av sagt sig detta uppdrag, har styrelsen gått i författning om att anskaffa annan lämplig person. Hagstrand har därför insatt annons i D.N. och erhållit 18 svar. Av dessa var en herr E.G. Söderberg som i första ifråga, enär han var van vid föregående innehavd plats som portv. & värmeskötare. (Styrelsen 1944-10-26)

Enligt årsberättelsen hade det under hyresåret 1944-1945 varit extra besvärligt med bränslet till värmeanläggningen:

Extra uttaxering för bränsle har gjorts under årets fyra kvartal och till ett belopp av 4.201:36 kronor. Detta har måst göras på grund av att tilldelningen av fossilt bränsle minskats och ved i större utsträckning måst användas.

Protokollen från stämma och styrelse den 5 december 1945 visar att det var portvakten som skötte eldningen:

På förslag av Hagstrand att portvakt. Söderberg skulle få en extra gratifikation av 100 kr. för det extra arbete med vedeldning som förekommer, beslöts, att styrelsen skulle företaga undersökning i intilliggande fastigheter för att utröna portv. löneförhållande för jämförelse, samt att styrelsen fick i uppdrag, att efter gottfinnande verkställa extra utbetaln. till Söderberg.

Beslöts, att portv. Söderberg skulle erhålla en gratifikation av 100 kronor för det merarbete som vedeldningen förorsakar.

Kriget hade tagit slut, men årsberättelsen per den 30 september 1946 talar om kvarstående problem med bränsleförsörjningen:

Extra uttaxering för bränsle har gjorts under årets alla fyra kvartal och till ett belopp av 4.201:- kronor. För att kunna hålla en någorlunda normal rumstemperatur har licensfritt bränsle måst inköpas. Sålunda har inköpts 96 kbm. rivningsved samt 110 hl. träkol, vilket dragit en kostnad av 3.080:- kronor.

År 1947 har tekniken med oljeeldning blivit så billig och pålitlig att styrelsen föreslår föreningen att installera ett oljeeldningsaggregat. Av någon anledning ansåg protokollföraren att brännolja inte är ett fossilt bränsle:

Till medlemmarna i Bostadsföreningen Skålen N:r 11 u.p.a.

Styrelsen får härmed framlägga förslag för indragning av oljeeldning i fastigheten N:r 78 Karlbergsvägen. Med hänsyn till det höga priset på ved ävenså fossilt bränsle så ställer sig priset för oljeeldning betydligt fördelaktigare.

Fastigheterna komma med sannolikhet att flera år framåt bli hänvisade till delvis vedeldning. Koksen som står högt i pris kommer troligen att ej sänkas nämnvärt. Styrelsen hänvisar till nedanstående förslag:

Bränslekostnad för hyresåret 1946-1947. Sågning o. inbärn. inberäkn. 14.398:--

Beräknad kostnad för oljeeldning

Olja	6.700:--
Ränta å lån 10.00 à 4%	400:--
Elektrisk drift c:a	500:--
=====	
Summa	7.600:--
Minskning av portv. arvode	700:--
Vinst jämfört med nuvarande	7.498:--

Bränslekostnad 1946-1947

639 hl. koks à 5:-	3.195:--
310 kbm. ved à 20:-	6.200:--
145 kbm. lic.fri ved	3.625:--
35 hl. briketter 6:50	227:50
Sågning och inbärning	1.150:50

==

=====

Summa Kronor	14.398:--
--------------	-----------

Bränslekostnad för åren 1937-1947

1937-1938	koks	5.280:--
1938-1939	koks	4.148:--
1939-1940	koks	5.981:--
1940-1941	koks och ved	8.401:45
1941-1942	koks och ved	11.616:68
1942-1943	koks och ved	9.305:46
1943-1944	koks och ved	12.656:38
1944-1945	koks och ved	11.722:09
1945-1946	koks och ved	12.012:51
1946-1947	koks och ved	14.398:--

Portvaktens arvode är f.n. 1.755:- kronor per år

Stockholm den 18 april 1947

Styrelsen

Styrelsen beslöt att till föreningens avgörande framlägga förslag till indragning av oljeeldning i fastigheten.

Ett kostnadsförslag hade lämnats av A.B. Ahlsell & Bernström å 10.000 kronor och en bränslekostnadskalkyl av A.B. Svenska Shell. Styrelsen fann därav att skillnaden på nuvarande bränslekostnad och oljeeldning var avsevärd /7.498 kr./

Beslöts att till medlemmarna utdela ett exemplar till varje, av styrelsen utarbetat förslag.

Beslöts att utlysa ett extra sammanträde till den 25. april kl. 8 em. hos Hagstrand. (Styrelsen 1947-04-18)

Styrelsen hade inkommit med förslag om att låta inmon-tera aggregat för oljeeldning inom fastigheten. Ett anbud för detta hade lämnats av Akt. Bol Ahlsell & Bernström å 10,000- kronor, vilket antogs enhälligt av föreningen.

Styrelsen fick i uppdrag att hos A.B. Ahlsell & Bernström teckna kontrakt för ovannämnda arbetes utförande.

I och för finansiering av anläggningskostnaderna, beslöt sammanträdet enhälligt, att i bank eller Allm. Pensionsförsäkr. anstalten göra ansökan om ett lån å 10,000 kronor mot inteckning i Skålen Nr 11 som säkerhet, varför

nytt in-teckn. bevis skulle uttagas. (Extra stämma 1947-04-25)

I årsberättelsen per den 30 september 1947 rapporteras att oljeeldning har införts och fungerar tillfredsställande:

Vid sistnämnda sammanträde antog föreningen ett kostnadsförslag från Aktiebolaget Ahlsell och Bernström å 10.000-kronor.

För finansiering av anläggningen fick styrelsen i uppdrag att uttaga in-teckning å detta belopp som sedan skulle belånas. Lån har nu upptagits hos Allmänna Pensionsförsäkrings bolaget och till en ränta av 3,1 %.

Oljeanläggningen är numera färdigställd och synes fungera tillfredsställande. Det är styrelsens förhoppning att bränslekostnaderna genom denna omläggning skola hålla sig inom rimliga gränser.

Besiktningen av oljeeldningsinstallationen visar intressanta tekniska detaljer. Tekniken var amerikansk och av misstag hade man levererat en amerikansk elmotor.

P r o t o k o l l
över

verkställd leveransbesiktning av oljeeldnings-
installationen i fastigheten Karlbergsvägen 78

Till grund för besiktningen förelåg ett av Ahlsell & Bernström per den 10 april 1947 avgivet anbud.

För vardera pannan, om resp. 22,8 m² och 13,5 m² är ansluten en högtrycksbrännare av amerikansk tillverkning med märket Quiet Heat. Vardera brännaren är utrustad med pyrostatrelä, typ R 117 A 110 volt samt drivmotor av enfastyp för 60 perioder 110 volt.

Befintligt växelströmsnät är 220 volt 50 per och för nedtransformering är inkopplad en mellantransformator 220/115 volt.

Anbudet upptager emellertid oljeeldningsinstallation avsedd för 220 volt 50 per växelström. Den levererade utrustningen är således ej i överensstämmelse med den offererade.

Med användande av motorer för 60 periodisk växelström, vilken ström-art är rådande i Amerika, emot befintligt 50 periodiskt växelströmsnät, blir motorernas livslängd nedsatt, vilket tillsammans med den ändrade driftspänningen medelst mellantransformatorn innebär en kvalitetsförsämring av anläggningen, gent emot den i anbudet angivna. Brännarmotorn till den i drift varande brännaren visade även onormalt hög manteltemperatur.

Under besiktningens gång provades åtkomliga delar, varvid befanns, att den använda materialens kvalitet var god.

Betr. eldstädernas inmurning bör övre bakre blindluckan i resp. panna tegelisoleras, vilket lämpligen borde ha utförts i samband med inmurningsarbetet.

På vardera brännaren rekommenderas inmontering av avstängningsventil med ratt på oljeröret före pumpen samt en tryckoljemanometer monterad på pumpens trycksida för kontroll av pumpens och brännarens drift. Brännarens tillsyn och kontroll underlättas väsentligt härvid.

Enligt Brandinspektionens bestämmelse skall en låda sand med tillhörande skyffel vara placerad vid inträdet till pannrummet. Lådans rymd skall vara minst 25 liter.

Stockholm den 17 februari 1948

STOCKHOLMS FASTIGHETSÄGAREFÖRENINGENS TEKNISKA BYRÅ

John Kilander

Så som marknaden utvecklade sig var det kanske för tidigt att sätta in oljeeldning? På grund av begränsad tilldelning av eldningsolja blir man tvungen att delvis återgå till kokseldning:

Som det uppstått svårigheter att få olja i tillräcklig mängd, har ett aggregat måst avmonteras och fast bränsle i stället användas. Då vi efter ett års användande av olja har kommit till det resultatet att den är betydligt billigare än annat bränsle, är det för oss ej något vidare uppmuntrande. Vi får väl hoppas på bättre tider.

Oljeeldningsanläggningen till Akt.Bol. Ahlsell & Bernström /10.000:-kr./ är till fullo betalt.

Å sekundärlånet har avbetalats 5.000:- kronor.

(Årsberättelsen 1948-09-30)

Vi har fått en tilldelning av 20.000- liter olja, vilket ungefär räcker till varmvattnet, för övrigt får vi anlita koks för uppvärmning som ställer sig dyrare än olja.

(Årsberättelsen 1949-09-30)

Först år 1950 tycks marknaden för bränsle vara helt fri och föreningen eldar härefter sina värmepannor med endast olja:

Från och med 1 oktober har vi övergått till helt och hållet oljeeldning, enär det synes som att detta skall kunna bli något billigare än koks.

(Årsberättelsen 1950-09-30)

Som kontraktet om oljeleverans med Nynäs Olje A.B. blivit uppsagt för innevarande år, har vi genom Fastighetsäg. fören. uppgjort kontrakt med Caltex Oil A.B. som vi hoppas att de fullföljer. (Årsberättelsen 1951-09-30)

Vissa våningar, och då framför allt de längst upp i husen, var svårare än andra att

hålla varma. Detta gällde tydligen inte bara för andel nummer 11. Detta är ett problem som vi dras med än idag!

Herr S. Bergsten hade inkommit med en ansökan att av fören. få ett bidrag av 350 kronor för insätta extra element i sin lägenhet. Som herr B. låtit göra detta utan att föreningen blivit underrättad ansåg fören. att han borde själv stå för kostnaderna.

Styrelsen hade föreslagit 200 kr. ersättning, vilket blev fören. beslut.
(Stämman 1951-12-06)

Styrelsen beslutade att inköpa et El. värmeelement till portvaktslägenheten.
(Styrelsen 1954-08-30)

En läcka uppstod i värmepannan, men försäkringen betalade:

I april månad uppstod en läcka på värmeledn.pannan, som sedan blev reparerad. Detta drog en kostnad av 1.100:- kronor, som betalades av Försäkringsbolaget Samarbete.
(Årsberättelsen 1952-09-30)

År 1955 installerades en ny shuntledning i värmeanläggningen, med största sannolikhet i avsikt att förbättra dess effektivitet och ekonomi:

PM. betr. ändring av pannkoppling och montage av shuntventil uti fastigheten Karlbergsvägen 78, Stockholm.

Anläggningen består av 2 st gjutna varmvattenpannor för centralvärme och 1 st sep. panna för varmvattenberedning och är försedd med cirkulationspumpar i returledningen.

Bakom pannorna finnes en shuntventil av äldre typ, som ej användes på grund av placeringen. Densamma skall borttagas och ledningen skarvas.

Bef. förbiledningar bibehållas. Ny shuntventil av Tour Agenturers typ E-80 monteras i bränslerummet enl. bilagda principskiss.

Från varmvattenberedarens återledning drages ny ledning 50 till å skissen angiven punkt, där den anslutes medelst ejektor-T-rör. Streckade ledningar demonteras och avsättningarna proppas.

Entreprenören skall leverera all erforderlig materiel och ombesörja transporter samt efter avslutat arbete rengöring.

Anbudsgivare äger att på platsen inhämta kännedom om arbetets omfattning, så att alla kostnader inkluderas i anbudet.

Stockholm den 21 juni 1955

EINAR STADFORS

Ingeniör

Ett förslag till ändring av rörkopplingarna i pannrummet enligt ett kopplingsschema uppgjorts av ing. Stadfors genomgicks, och styrelsen beslutade att låta utföra denna ändring och till entreprenör för arbetets utförande antogs A.B. A.Moberg Rörledningsaffär. (Styrelsen 1955-08-25)

Under året har utförts vissa ändringar av rörledningarna i pannrummet, rensning av oljetankarna och spolning av värmeledningssystemet. (Årsberättelsen 1955-09-30)

År 1955 började bränslepriserna gå ner och man kunde vara mera generös med varmvattnet:

Styrelsen beslutade att framlägga förslag om att från och med år 1956 i fastigheten tillhandahålla varmvatten hela året, med undantag av juli månad. (Styrelsen 1955-11-17)

Styrelsens förslag att bostadsföreningen Skålen skall tillhandahålla varmvatten hela året med undantag av juli månad godkändes. (Stämman 1955-12-06)

Värmecentralen krävde ibland en grundligare reovering:

E W Larssons

Oljeeldnings Service

Elektromekanisk verkstad

Surbrunnsgatan 24 Postgiro 45 45 40 Tel. 302687

Anbud på diverse reparationer: Bortmontering av 2 st cirkulationspumpar särtagning o byte av lager samt rengöring o målning av desamma montering o provkörning reparation av läcka i Oljepump Ommurning å rengöring av 2 st pannor med eldfast tegel o lera.

Cirka pris Kronor 500 mellan 600:--

*29/5 Ovanstående arbete beställt att utföras under
juli månad 1956*

L Kroon

Under året har skrapning och ommålning av plåttaken på fastighetens byggnader utförts, och i pannrummet har två pannor ommurats och en cirkulationspump justerats. (Årsberättelsen 1956-09-30)

År 1956 blev det på nytt ransonering av brännolja och föreningen blev tvungen att införa restriktioner med varmvattnet:

Styrelsen beslutade att varmvatten under de närmast veckorna skall tillhandahållas endast fredagar, lördagar och Söndagar. Detta är en följd av statsmakternas beslut om ransonering av brännoljan. (Styrelsen 1956-11-16)

Bromma den 27 november 1956
Tel. 25 28 40

Beträffande eldningsolja till fastigheten
Karlbergsvägen 78

Såsom säkert kommit till Eder kännedom genom radio och press har på grund av importsituationen reglering verkställt av försäljning och förbrukning av samtliga kvaliteter eldningsoljor enligt Kungl. Maj:ts kungörelse av den 14 ds och i enlighet med Statens Handels- och Industrikommissions meddelande nr 01 av samma dag.

Enligt detta meddelande nödgas vi genomföra en kvotering, vilket innebär att Eder kvot kommer att beräknas på verkställda inköp under basåret/bränslesäsongen 1 juli 1955 - 30 juni 1956. Intill den 20 januari 1957 får till förbrukare levereras 40 % av denna kvantitet, varvid inräknas verkställda leveranser efter den 30 juni detta år.

För att giva Eder en utgångspunkt få vi härmed lämna följande uppgifter gällande rubr. fastighet:

Levererad kvantitet 1 juli 1955 - 30 juni 1956	<u>86274</u> liter
40 % av denna kvantitet	<u>34508</u> liter
Levererad kvantitet 1 juli 1956 - 31 okt. 1956	<u>12600</u> liter
Att leverera 1 nov. 1956 - 20 jan. 1957	<u>21908</u> liter

Därest närmare informationer önskas kunna vi separat översända ovanstående meddelande och i övrigt stå vi gärna till tjänst med råd och upplysningar.

Högaktningsfullt
CALTEX OIL AB

Betr. ransonering av eldningsolja.

Enligt kommunicé från Statens Handels- och Industrikommission har beslutats att intill den 1/4 får - utöver den för tiden fram till den 20/1 medgivna leveranskvantiteten - till förbrukare av eldningsolja fr.o.m. den 7/1 levereras ytterligare 30% av förbrukarens baskvantitet. Fr.o.m. den 1/7 1956 till den 1/4 1957 får levereras 70 % av den av oss fastställda baskvantiteten,

som tidigare meddelats Eder.

Högaktningsfullt
CALTEX OIL AB

Föreningen beslutade att uppdraga åt styrelsen att under tiden då ransonering av brännolja pågår ordna eldningen och varmvattnet på lämpligaste sätt. (Stämman 1956-12-07)

**STOCKHOLMS FASTIGHETSÄGAREFÖRENING
SAMKÖPSFÖRENING U.P.A.
(S.F.S.)**

STOCKHOLM C den 31 maj 1957

Härmed få vi fästa Eder uppmärksamhet på att Kungl. Maj:ts proposition angående s.k. energiskatt nu antagits av riksdagen. Den nya förordningen innebär bl.a. att fr.o.m. den 1 juli i år skall erläggas följande skattesatser:

å koks	14 kr för ton
å kol	12 kr för ton
å eldningsolja kval. I o. II	25 kr för kbm
å eldningsolja kval. III o. IV	16 kr för kbm

Skatten skall uttagas av bränsleleverantörerna genom motsvarande höjningar av konsumtionspriserna från ovan-nämnda dag.

Medlemmarna fick allt svårare att finna sig i de inskränkningar i varmvattentillgången, som ransoneringar och prishöjningar tidigare hade lett fram till:

På en framställan av herr L.A. Johansson om att det från ett flertal medlemmar i fastigheten framförts önskemål att varmvatten tillhandahålles under hela året och ej som tidigare är avstängt under juli månad. Styrelsen fick i uppdrag att försöka ordna detta.

Styrelsen framhöll att det under denna månad, då portvakten som sköter eldningen har semester, och då det under denna mån. är lämpligt med översyn av pannorna, kan vara svårt att ordna detta. (Stämman 1958-09-12)

På ett förslag av herr E. Jansson att varmvatten skulle hållas året om i fastigheten, hänvisades till ett tidigare beslut av den 12 sep. 1958, då det beslutades att varmvatten skulle hållas året om i fastigheten med reservation för juli månad då översyn av pannorna kan vara nödvändig.

(Stämman 1961-09-20)

År 1961 var brännoljaförbrukningen onormalt hög och man beslutade att undersöka vad detta kunde bero på:

Herr Staffén meddelade att oljeförbrukningen till värme-pannorna, det första kvartalet i år, varit onormalt höga. Styrelsen beslutade att Herr Staffén skulle kontakta någon expert från oljefirman som levererar olja till oss och be honom undersöka våra pannor.

(Extra styrelsemöte 1961-03-08)

Tage Söderberg har berättat för oss att inkastet för koks och ved låg på den nedre delen av mellangården. Leverantören måste således bära koks-säckarna från lastbilen på gatan, genom portvalvet, upp till mellangården, runt gathuset och slutligen nedför trapporna till inkastet.

Intaget för brännolja fanns på den östra väggen av gathuset nästan framme vid det nordöstra hörnet av byggnaden. Leverantören drog en slang från tankbilen på gatan fram till intagsröret. Det var ytterst sällan som en leverans resulterade i något oljespill.

Gemensamma badrum

De flesta av husets lägenheter hade från början inga eller mycket minimala utrymmen för personlig hygien. Detta var säkerligen bakgrunden till följande anteckning i styrelsens protokoll från den 8 november 1927:

I anledning av herr Hagstrand framställt förslag angående inredande av gemensamt badrum för andelsägarna, beslöts, att ifrågavarande förslag ej skulle föranleda någon styrelsens åtgärd.

Vi fick emellertid tre gemensamma badrum i källarna redan år 1937:

Beslöts att två stycken badrum i gårdshuset och ett i gathuset skulle inredas samt att ett WC i gårdshuset och ett i gathuset av billigaste typ skulle anordnas.

(Styrelsen 1937-03-10)

Det nya badrummet i gathuset var tydligen för kallt för att vara komfortabelt, allt enligt styrelsens protokoll från den 29 november 1939:

Herr Eriksson framställde förslag om att större element inmonteras i badrummet i gathusets källare, enär han ansåg att där var mycket kallt vid badning. Hagstrand föreslog att en ventil som kunde stängas för utsugningen skulle anordnas, vilket säkerligen skulle återhålla värmen betydligt. Skulle detta ej vara tillräckligt kunde ett element senare insättas. Beslöts i enlighet med herr Hagstrand förslag.

Åren 1951 och 1959 krävdes ett visst mått av underhållsarbete:

Badrummen i källarna samt tvättstugorna har under året ommålats. (Årsberättelsen 1951-09-30)

G.H. CARLSSON
Sigtunagatan 16
Tel. 31 57 76

Stockholm den 14/7 1959

A N B U D

Betr. Fastigheten Karlbergsvägen 78

Diverse reparationsarbeten utföres enligt lämnade uppgifter av beställaren.

Rep. av 3 st. badrum 1 st. i gath. samt 2 st. i gårds-

huset.

Underarbete för golv och plattsättning.

Uppsättning av nya plattväggar på framsidan av varje badkar samt uppsättning av inspektionsluckor.

Inläggning av golvplattor på samtliga golv med fall mot avloppsbrunnar.

Uppsättning av vitt kakel å samtliga väggar upp till en höjd av 1.20 m. samt framför inbyggda badkar.

Mangellokalen n.b. gathuset

Inbyggnad av 2 st. rörledningar.

Masonitbeklädnad av 2 st. fönstersmygar jämte bänkar.

Masonitbeklädnad av dörren mot rummet.

En st. lägenhet n.b. på förgården.

Uppsättning av nytt mätarskåp samt justering av skåpdörr.

Cementarbete på såväl mellangården som bakgården enligt lämnade uppgifter. Arbetet utföres av armerad betong.

Inbärning av materialer samt utbärning av fyllning jämte bortkörning.

Ovanstående inklusive materialer och arbetskostnad utföres till ett pris av

Kronor 3.467;--

Tacksamt emotseende Eder v. order

Högaktningsfullt
Gust.Hj.Carlsson

Anbudet antages:

Bostadsföreningen

SKÅLEN N:o 11 u.p.a.

Lennart Kroon

Reparationer har under året utförts i lägenheten nr 2 där tambur, kök och WC ommålats; i mangelrummet där fönster och dörr beklätts med masonit, rörledningar inklätts samt om- och nymålning företagits; i samtliga tre badrummen i källarna där väggar och golv beklätts med kakelplattor och sintrade plattor, vissa rördelar utbytts och målning utförts. Utvändigt har stuprören nedtagits och målats samt dåliga delar utbytts. Betongrännorna vid stora delar av ytterväggarna har omlagts med ordentliga fall till dagvattenbrunnarna. (Årsberättelsen 1959-09-30)

Tvättstugorna

Husen byggdes med två tvättstugor och en mangelbod. Utrustningen var den enklast tänkbara. Vedeldade bykrytor. En handvevad mangel. Dessutom fanns det torkvindar i båda husen. Något varmvatten fanns ännu inte, utan bara kallvatten.

När vår fastighet var hyreshus hade man förmodligen den regeln att hyresgästerna betalade för den elektricitet för belysning som man förbrukade i tvättstugorna. Detta var ju inte längre meningsfullt när bostadsföreningen hade bildats och tagit över det ekonomiska ansvaret. I styrelsen protokoll från den 12 september 1922 står det:

Beslöts att f.o.m. den 1. Okt. 1922, den förut bestämda avgiften för tvättstugornas belysning ej skulle vidare er-läggas, utan såväl hyresgäster som andelsägare skulle få fritt använda detsamma.

Den 27 april 1927 skrev styrelsen i protokollet:

Beslöts att styrelsen skulle gå i författning om inköpande av en mangel enl. framlagt förslag av märket "Täck nr 10" till ett pris av kronor 247.50

Beslöts att klädstreck av förkopprad-galvaniserad järntråd skulle uppsättas på respektive torkvindar.

På föreningsstämman den 19 december 1924 beslutades att föreningen skulle inköpa tvättmaskiner:

Enligt framställt förslag av herr G. Fredholm angående inköp av tvättmaskiner för egendomen beslöts, att styrelsen skulle efter eget godtfinnande föranstalta om inköp av dylika.

Jag kan inte finna att man verkligen köpte några tvättmaskiner. Kanske betydde ordet tvättmaskin den gången något helt annat än idag?

Vid föreningens stämma den 12 september 1930 ville man ytterligare förbättra utrustningen i tvättstugorna:

Beslöts att gaseldade tvättpannor skulle fortast möjligt inmonteras i såväl gat-som gårdshuset.

Till föreningens anekdoter hör en som säger att en portvakt blev avskedad bl.a. på grund av att han stal gaspolletter ur mätaren i tvättstugan.

På stämman den 11 december 1944 föreslogs ett antal förbättringar och styrelsen beslutade senare samma dag att de skulle genomföras:

Ingeniör herr E. Blomkvist framställde förslag om, att dels flytta automatlampan vid ingången till gårdshuset till hörnet, där han ansåg att den bättre skulle fylla sin funktion, dels att vattenslangar skulle anslutas till vatten-ledningen i tvättstugan för att kunna fylla de därstädes placerade tvättbaljorna, dels att lås skulle insättas i dörren till bakgården.

Styrelsen skulle senare taga ställning till dessa frågor.

Torkningen av tvätt var fortfarande till en viss grad beroende av väderleken:

Beslöts att uppsätta streck i gårdshusets tvättstuga i och för torkning av tvätt vid tillfälle då det är svårt att få tvätten torr på vinden. (Styrelsen 1947-12-08)

Det började väl bli tid att ersätta "tvättbaljorna" med tvättmaskiner, men år 1948 var frågan tydligen för tidigt väckt:

På förslag av herr Söderberg fick styrelsen i uppdrag att göra sig underrättade om priser på tvättmaskiner, enär det ansågs önskvärt att införa sådana i våra tvättstugor. (Stämman 1948-09-14)

Med anledning av förslag av herr T. Söderberg att köpa och inmontera tvättmaskiner i våra tvättstugor, beslöt styrelsen, att f.n. icke vidtaga några åtgärder för frågans reali-serande. Två kostnadsförslag hade inforrats. (Styrelsen 1948-11-17)

Ang. väckt förslag av herr T. Söderberg att inleda tvätt-maskiner i tvättstugorna, beslöt sammanträdet att frågan t.v. bordlägges. (Stämman 1948-12-08)

År 1950 var det så dags att ännu en gång diskutera inköp av tvättmaskiner:

Ang. inköp av tvättmaskiner, beslöts, att styrelsen å härvarande S:t Eriksmässa eller på annat sätt skulle skaffa sig upplysningar om pris m.m. samt inkomma med förslag till nästkommande dec. sammanträde. (Styrelsen 1950-09-05)

Beslöts att framlägga förslag vid Dec-sammanträdet ang. inköp av tvättmaskiner för fastigheten. (Styrelsen 1950-11-15)

Enl. styrelsens förslag att inköpa tvättmaskiner med centrifug till båda

tvättstugorna, beslöts enhälligt, att detta skulle av styrelsen verkställas inom loppet av fyra månader.

Styrelsen hade bl.a. infortrat kostnadsförslag av Bolins Mek. verkstad, till ett pris av 1.560 kr. pr. tvättmaskin, samt 1.100 för centrifug. med 5% rabatt. Inmontering av desamma skulle belöpa sig på 1.325- kronor. Ovanstående anbud antogs enhälligt.

För finansiering av detta beslöts, att en extra ut-taxering av 148 kronor pr. andel skulle under loppet av fyra månader erläggas av andelsägarna.

(Stämman 1950-12-06)

I december 1951 beslutade föreningen äntligen om inköp av tvättmaskiner. Det är intressant att se att man redan då talade om betydelsen av att sköta dem på rätt sätt.

Den 6 december beslöt föreningen att tvättmaskiner i fastighetens båda tvättstugor skulle inmonteras. Som tvättgrytorna var sönderbrända och upprostade, så var det ett lämpligt tillfälle att utbyta dem mot tvättmaskiner. Det är angeläget att påpeka att var och en iakttagare aktsamhet med desamma samt noga följer de föreskrifter som äro uppsatta i tvättstugorna.

För att täcka de utgifter för tvättmaskiner m.m. har extra uttaxering av medlemmarna måst göras.

Badrummen i källarna samt tvättstugorna har under året ommålats. (Årsberättelsen 1951-09-30)

Önskemål om en ny mangel framfördes under 1958 men detta fick anstå:

På förslag av herr Jonsson fick styrelsen i uppdrag att göra sig underrättade om priser på en ny mangel i mangel-boden, när nuvarande mangel är i ett mycket dåligt skick.

Samtidigt gjorde herr Jonsson en framställan om önskemål om indragning av varmvatten i tvättstugan.

(Stämman 1958-09-12)

Beslutades att i samband med de elektriska arbetena i fastigheten för omläggning till växelström att samtidigt sätta upp ett lysrör i mangelboden.(Styrelsen 1958-11-20)

Under punkt "ordet fritt på dagordningen beslutades följande (3 punkter): 2) Tidigare förslag att inköpa en elektrisk mangel skulle tills vidare få anstå. 3) Att tidigare förslag att dra in varmvatten i tvättstugorna bordlägges t.v. (Stämman 1958-12-03)

Under 1959 utfördes omfattande målningsarbeten i fastigheten och dessa omfattade även mangelrummet:

G.H. CARLSSON
Sigtunagatan 16
Tel. 31 57 76

Stockholm den 14/7 1959

A N B U D

Betr. Fastigheten Karlbergsvägen 78

Diverse reparationsarbeten utföres enligt lämnade uppgifter av beställaren.

Mangellokalen n.b. gathuset
Inbyggnad av 2 st. rörledningar.
Masonitbeklädning av 2 st. fönstersmygar jämte bänkar.
Masonitbeklädning av dörren mot rummet.

Högaktningsfullt
Gust. Hj. Carlsson

På herr L. Kroons förslag beslutades att mangelboden skulle målas en gång till eftersom en strykning ej räckte. (Styrelsen 1959-09-01)

Reparationer har under året utförts i lägenheten nr 2 där tambur, kök och WC ommålats; i mangelrummet där fönster och dörr beklätts med masonit, rörledningar inklätts samt om- och nymålning företagits; i samtliga tre badrummen i källarna etc. (Årsberättelsen 1959-09-30)

År 1964 kom föreningen slutligen fram till ett positivt beslut om inköp av ny mangel.

På grund av tidigare klagomål av den nuvarande mangeln, som är i dåligt skick. Beslutades att styrelsen skulle få full handlingsfrihet att inköpa en ny elektrisk mangel. (Stämman 1964-09-24)

Mangelboden användes även som sammanträdeslokal för föreningens stämmor. För att klara detta hade man köpt ett antal stapelbara trästolar och några av dessa har vi kvar ännu.

Gårdarna

Från ett protokoll från ett styrelsemöte den 14 oktober 1921 framgår att man tidigt planerade för att förbättra inte bara de två husen utan även gårdarna och därigenom närmiljön:

Styrelsen beslutade att mot skälig kostnad låta stensätta yttre inkörsporten, på så sätt, att å båda sidor skulle göras anordning av sten eller cement i och för plantering av vildvin därstädes. Detta arbete skulle så fort som väderleksförhållandena och lämpligt kostnadsförslag inkommit, utföras.

Två offerter från den tiden finns bevarade. De var skrivna för hand och såg ut som följer:

Anbud å stensättning

Undertecknad erbjuder sig härmed att utföra stensättningsarbete inom egendomen No 78. vid Karlbergsvägen till nedanstående priser. Sättning av mönster med smågatsten 27.00 kronor per kvadratmeter. Sättning i bågar eller vanlig smågatstensättning kr pr. kvm 24.00 Sättning med primasten eller så kallad. A.K. 11. kr pr kvm 34.00 sekundasten eller så kallad C.G. 11 kr pr kvm 26.00 i dessa priser är allt arbete inberäknat.

Stockholm den 14/10 1921

K.J.W. Lagerqvist

St. Telf. Wasa 6289

Kostnadsförslag.

Undertecknad erbjuder sig härmed att inom egendommen no 78 Karlbergsvägen utföra stensättnings och betonarbeta till nedanstående priser:

För stensättning med uppbrytning och borttransportering av den gamla betonnen leverans och transport av sten och grus per m² kr 16.50. Summan får icke överstiga 700: kronor

För läggning av slipad cementbeton per m² kr 10:-

Stockholm den 10/5 1922

K. Johansson

Uplandsg. 75 3 tr.

A. T: 29485

Vi kan notera att de två offertgivarna tydligen var anslutna till två olika telefonbolag.

Stensättningen vid inkörsporten bestod intill sen tid ingalunda av huggen gatsten utan av grov kullersten. Gången mellan husen blev cementserad.

Helst bör man också ha någonstans att sitta utomhus. Styrelsen tog upp den saken den 29 maj 1922 och det:

Beslöts att vise värden skulle inköpa en soffa att ställas å mellangården i likhet med den, som finnes å förgården.

Belysningen på framgården och mellangården var tydligen inte så bra, varför styrelsen den 6 december 1922 skrev i protokollet:

Beslöts att uppdraga åt v. värden att för billigaste pris anskaffa och låta inmontera tvänne lyktor en ått yttre fasaden ovanför porten i gathuset och en utanför porten i gårdshuset.

Det var tydligen svårt att hålla obehöriga borta från våra hus och gårdar. Vi har hört historier om hur främlingar systematiskt använde vår tomt som avträde. Under år 1923 fattades därför följande tre beslut på föreningsstämman och i styrelsen:

fick styrelsen i uppdrag att efter bästa förmåga ordna med att den befintliga järngrinden hålles stängd nattetid, samt att ditsätta lämpligt lås härför.

uppdrogs åt vice värden att låta insätta dörrstängare, lås med tryckknapp och event. kullager å järngrinden.

beslöts, att grindar i likhet med förut i valvet befintliga, skulle inmonteras; och att priset för desamma ej skulle få överstiga 250 kronor, samt att murade pelare för grin-darnas fastsättande skulle till överkomligt pris av styrelsen verkställas.

I skrivande stund vet jag inte hur mellangården såg ut på den tiden, men på stämman den 13 september 1928 beslutades:

Sammanträdet uttalade sin önskan om, att gångbanan mellan gat- och gårdshuset skulle stensättas eller asfalt-beläggas, och fick styrelsen i uppdrag att under år 1929 föranstalta om detta arbetes utförande.

Följande notering i styrelsens protokoll från den 30 september 1929 ger en viss uppfattning om vägbeläggningen i fastigheten:

Beslöts att styrelsen skulle göra skriftlig framställan till telegrafväverket med begäran om, att de iordningställer stenläggningen i inkörporten i sitt ursprungliga skick.

Man hade tydligen besvär med vatten i och runt gårdshuset. I protokollet från

stämman den 5 december 1929 kan vi läsa:

På förslag av herr L.R. Johansson beslöts, att cement-läggningen vid bakgården skulle göras i sådant skick att vattnet ej stannade kvar i nu befintliga fördjupningar därstädes.

År 1935 hade antalet cyklar ökat och det uppstod ett behov av att kunna förvara dem inomhus. Ärendet kom upp i styrelsen den 21 november 1935 och omedelbart därefter på stämman den 4 december:

Beslöts att anordna en järnstång med krokar i och för cyklarnas placering i den s.k. mangelboden, samt att föreningen skulle besluta om denna fråga vid näst-kommande sammanträde.

Med anledning av väckt förslag om inrättande av anordning för att på lämpligt sätt placera i huset boendes cyklar, beslöts, att sådan anordning skulle uppsättas i den s.k. mangelboden och fick Hagstrand i uppdrag att låta utföra detta arbete.

Jag kan bara förmoda att den s.k. mangelboden inte längre fungerade som mangelbod. Oljiga cyklar och nytvättad linne går ju inte så bra ihop.

När styrelsen sammanträdde den 21 november 1935 kändes det nog naturligt att ta upp följande ärende. Det var kanske inte så lätt att ta sig fram till soptunnorna på bakgården under den mörkaste årstiden:

Beslöts att en lampa skulle inmonteras å bakgården, samt att den lampa som finnes ytterst i valvet skulle förses med kupa varpå fastighetens nummer skulle placeras.

Även under kriget kom det upp förslag med avsikt att förbättra trivseln i fastigheten, så t.ex. vid stämman den 15 september 1942. På den följande stämman den 2 december kom beslutet:

Herr Torssell framställde förslag om att en extra lampa vid uppgången till gårdshuset skulle inmonteras, när han ansåg att det ej var tillräckligt belyst där. Styrelsen fick i uppdrag att infordra kostnadsförslag till nästkommande dec. sammanträde, då slutligt avgörande skulle ske.

Beslöts att en lampa med automat skulle inmonteras på anvisad plats för belysning av mellangården.

Den berömda svenska ärligheten började eroderas under krigets påfrestningar och

man såg ett behov av att under natten kunna utestänga obehöriga från fastig-heten. Något lås blev det emellertid inte:

Herr Elingfors framställde förslag om att järngrindarna i portvalvet skulle förses med tillförlitlig lås som skulle låsas nattetid, och på den grund förhindra stölder av cyklar som förekommit inom fastigheten. Styrelsen skulle utreda frågan samt framkomma med förslag. (Stämman 1943-09-14)

Det av herr Elingfors d. 14/9 framställda förslaget att insätta låsanordning på järngrinden i porten, beslöt styr. att dyl. anordning ej skulle göras, enär styr. ansåg att detta ej skulle nämnvärt hindra cykelstölder och i övrigt ej tillfredsställa de synpunkter motionären framhållit.

(Styrelsen 1943-11-22)

Beslöts i enlighet med styrelsens förslag, att något lås på grindarna i valvet icke skulle f.n. ditsättas.

(Stämman 1943-12-07)

På stämman den 11 december 1944 föreslogs ett antal förbättringar och styrelsen beslutade senare samma dag att de skulle genomföras:

Ingeniör herr E. Blomkvist framställde förslag om, att dels flytta automatlampan vid ingången till gårdshuset till hörnet, där han ansåg att den bättre skulle fylla sin funktion, dels att vattenslangar skulle angöras till vatten-ledningen i tvättstugan för att kunna fylla de därstädes placerade tvättbaljorna, dels att lås skulle insättas i dörren till bakgården. Styrelsen skulle senare taga ställning till dessa frågor.

Herr Hagstrand fick i uppdrag att låta utföra de arbete som omnämnes i §7 av fören. protokoll den 11/12 1944.

1946 kom det upp ett förslag att flytta en sandlåda för barn från mellangården till förgården. Efter många märkliga turer förblev man vid det gamla:

Ing. Erik Blomkvist framställde förslag, att sandlåda för barn skulle göras på förgården. Efter votering med 9 röster mot 7 beslöts enl. herr Blomkvist förslag. Motionen hade ej ingått till styrelsen enl. stadgarna. (Stämman

1946-09-13)

En motion av herr O.M. Karlsson har ingivits till styrelsen med yrkande dels upphävande av sept. sammanträdet beslut angående sandlådans förflyttning till förgården, dels övriga av ing Blomkvist väckta förslag, enär han icke kan anses var medlem av föreningen.

Styrelsen beslöt att vid Decembersammanträdet till behandling upptaga herr Karlssons motion. (Styrelsen 1946-11-13)

En motion av herr O.M. Karlsson hade ingivits, med yrkande om upphävande av mötets beslut enl. §5 av fören. protokoll de 13 Sept. 1946 angående sandlåda för barn på förgården. Sammanträdet beslöt i enlighet med herr Karlssons yrkande. Herr Blomkvist reserverade sig mot detta beslut, och ansåg att det av hygieniska skäl vore mera fördelaktigt med sandlåda på förgården än på mellangården samt att han med anledning härav skulle göra hänvändelse till hälsovårdsnämnden. (Stämman 1946-12-11)

Styrelsen beslutade den 30 september 1946 om en förbättring av bakgården:

Ett kostnadsförslag å 310 kronor för cementering av bak-gården hade ingivits av herr J.P.L. Jonsson, vilket antogs.

År 1956 hade föreningen tydligen inte nåtts av den gröna vågen. Man till och med sålde sin matjord till grannen:

Styrelsen diskuterade att ändra bakgården från nu-varande gräsmatta till en grusad plan för att minska underhållskostnaderna på gräsmattorna. Johansson fick i uppdrag att underhandla med Birkagården om matjorden, som de vill övertaga. (Styrelsen 1956-09-04)

Styrelsens förslag att borttaga gräsmattan på bakgården och ersätta denna med grusplan godkändes av föreningen.

Det uppdrogs åt Herr A. Johansson att underhandla med Matteus Barnkrubba om borttagning av matjorden då de förut varit intresserade av att övertaga den. (Stämman 1956-09-14)

År 1958 hade lönnarna på framgården hunnit bli för stora och måste tuktas:

Beslutades att träden på framgården skulle klippas till våren. (Styrelsen 1958-11-20)

Jag vet inte var soptunnorna stod från början, men 1981 fanns dom på bakgården:

Ang. ett förslag att flytta soptunnorna till förgården, beslöt sammanträdet att avslå detta förslag. (Stämman 1963-12-19)

Även mellangården tycks ha varit grusad och staketet mot Skålen nr. 12 var tyd-

ligen dåligt:

Beslutades att byta grus på mellangården snarast möjligt.

F. Säfström påpekade att staketet mellan vår fastighet och den mellanliggande fastigheten 80 är i dåligt skick. Beslutades att herr F. Säfström skulle undersöka om fastig-hetesägaren för fastg. 80 är beredd att dela kostnaderna för en event. reparation av staketet. (Styrelsen 1965-06-30)

Enligt Tage Söderberg fanns det ursprungligen en icke låsbar järngrind nedanför den lilla trappan upp till förgården. Från början gick kunderna den vägen till butiken, som ju hade skyltfönster mot förgården.

Osålda lägenheter

Ända fram till år 1987 ägde föreningen osålda lägenheter, vilka följaktligen hyrdes ut. Den sista, som såldes år 1987 till hyresgästen, var nummer 28.

Det hände någon gång att man blev oense om hyresbeloppet. Detta är bakgrunden till följande dokument från 1961. Harry Fridh var då anställd som föreningens portvakt:

B E S I K T N I N G S U T L Å T A N D E

Karlbergsvägen 78 kv. Skålen 11. byggn. år 1912, omb.år 1937

Lägenhet om 2 rum, kök, ljus tambur och tillgång till badrum i käll.vån.

Herr Carl Harry Fridh, _ tr ög. Nuv.gundhyra Kr. 1.100:-
57.-kvm = 19:30 pr kvm.

Beskrivning:

Lägenheten är belägen _ tr upp ö.g. och har tambur med fönster. Lågspolande w.c., tvättställ, v.o.k. vatten. Skilda ing. till rummen. Köket har rostfri diskbänk, 1 tappställe, v.o.k. vatten, 3-lågig emalj. gasspis med 3 skift kakelplattor på väggen ovanför, skafferier, 1 snedskåp och köksskåp. Lägenheten har 2 rymliga garderober. Fönsterna äro kopplade och inåtgående. Fönsterplattorna äro av trä. Golven äro belagda med linoleum. Centralvärme. Ett vinds. o. käll. utrymme hör till lägenheten. Tillgång till badrum och maskinell tvättstuga.

Efter företagen besiktning av ovan beskrivna lägenhet om 57.- kvm ha vi funnit en grundhyra av Kr. 1.425:- /25.- pr kvm/ motsvara den allmänna hyresnivån för jämför-liga lägenheter.

Stockholm den 14 juli 1961
Stockholms Fastighetsägareförenings
Upplysnings och Förmedlingsavdelning

Oläslig signatur

Jag vet i skrivande stund inte vad som ligger bakom följande anteckning i styrelsens protokoll från den 18 mars 1937:

Besluts att lägenheten N:o 37 ej skulle säljas, samt att den skulle efter genomgången reparation uthyras.

De lägenheter, som fortfarande tillhörde föreningen, måste naturligtvis renoveras ibland. Så skriver t.ex. styrelsen den 30 september 1946 att:

Fröken A. Magnusson som hyr lägenheten N:o 2 har begärt att stora rummet skulle repareras, taket målas och tapeter samt att en linoleumsmatta påläggas. Styrelsen godkände framställningen.

Föreningen hyrde ut portvaktslägenheten och hade således ansvaret för underhållet.

Beslöts att portvaktens anhållan om en ny korkmatta i lilla rummet beviljats.

(Styrelsen 1960-05-20)

Uthyrda lokaler

Huset byggdes ursprungligen med ett antal lokaler, vilka inte var avsedda som bostad, utan för uthyrning för andra ändamål.

Det fanns t.ex. en butikslokal i gathusets bottenplan, med ingång från förgården. Den var troligen från början en mjölkbutik, men när fröken Hagstrand hade flyttat in där blev det för en tid en tvätt och strykinrättning.

Enligt årsberättelsen per den 30 september 1936 hade butiken byggts om till bostad:

Byggnadsnämnden har ålagt föreningen att verkställa en del ombyggnadsarbeten i butikslokalen i gatuhuset i och för användning till bostad. Detta arbete har dragit en kostnad av c:a 800 kronor.

Åren 1954 och 1960 hade föreningen vissa problem med uthyrningen av lokaler som inte var avsedda som bostad:

I den lokal i fastighetens cykelrum som hyrs av målar-mästare Hagström har inflyttat även en målarmästare Sjöberg utan att styrelsen tillfrågats. Vid ett sammanträde med ovanstående herrar framkom förslaget att målar-mästare Sjöberg skulle övertaga lokalen från den 1 januari 1955 mot en årshyra av 500:- kronor, och om han fick köra upp genom portvalvet 600:- kr. pr år.

Styrelsen beslutade att herr Sjöberg skall få hyra lokalen för 500:- kr. pr. år och att någon körning genom portvalvet ej får förekomma.

(Styrelsen 1954-11-12)

Herr L. Kroon meddelade att hyresgästen i källaren över gården hade per. tel. d.14/11 1960 sagt upp sitt hyres-kontrakt. Styrelsen beslutade att ej godkänna denna uppsägning, eftersom kontraktet måste sägas upp före den 1/10 -60 enligt avtal. (Styrelsen 1960-11-28)

Andel nummer 23 är ännu i denna dag en lokal som hyrs ut. Sedan en längre tid har hyresgästen varit en av medlemmarna i föreningen.

Renhållning

Renhållning sköttes fram till år 1955 av en entreprenör. Denne hade åtagit sig något mer än vad som är brukligt idag. Valda delar av ett kontrakt såg ut så här:

RENHÅLLNINGSKONTRAKT

mellan

Bröderna Mattssons Gårdsrenhållning

Idungatan 8 - Tel. 33 03 45

nedan benämnd entreprenören och Bost. fören. Skålen nr. 11 nedan benämnd beställaren är följande avtal träffat.

Entreprenören åtager sig att enligt nedan angivna villkor och bestämmelser från och med den 1:a okt. 1954 till den 1 oktober 1955 ombesörja gårdsrenhållningen i egendomen n:r 11 i kv. Skålen och Matteus församling med adress n:r 78 vid Karlbergsvägen mot en ersättning av dels en grundavgift för helt år av kronor Ettusenfyra-hundrakronor som betalas i förskott med kronor 350:-- senast å andra söckendagen i det kalenderkvartal, som avgiften avser.

Entreprenören förbinder sig:

att enligt nu gällande författningar angående gårdsrenhållningen i huvudstaden ombesörja tömning och bortförande av hushållssopor från 2 st. sopbehållare, var och en av högst 300 liters rymd; i åtagandet ingår icke att bortföra slagg och aska från värmeledningspannor, avfall från reparationer eller sopor från verkstads-, affärs- och lagerlokaler eller efter rengöring av källare och vindar, därest icke särskild överenskommelse därom träffats;

att dagligen sopa gården;

att vid behov rensa å gården befintliga kloakbrunnar, dock icke att upptäna desamma, om de skulle hava frusit;

att efter snöfall eller nedskottning av snö från tak, så fort ske kan uppskotta erforderliga gångar.

Etc.

Stockholm den 30 december 1955

År 1956 överfördes renhållningsentreprenaden från Emil Mattsson till AB Sleipner.

Till Ingeniör Lennart Kroon

Ang. renhållningen av fastigheten nr. 78 Karlbergsvägen.

Härmed har jag äran meddela, att jag från den 1 januari 1956 överlätit på Aktiebolaget Sleipner den av mig bedrivna renhållningsrörelsen, i anledning varav det

upprättade kontraktet rörande renhållning av rubr.
fastighet av mig transporterats på nämnda bolag.

Högaktningsfullt

Emil Mattsson

Men det blev snart klagomål på AB Sleipner och dess sätta att sköta sop-
hämtningen i fastigheten:

Stockholm den 4 dec. 1956

Aktiebolaget Sleipner

Box 19016

Stockholm 19

Beträffande fastigheten Karlbergsvägen 78 här i
staden, där gårdsrenhållningen enl. kontrakt skall skötas
av Eder, får jag meddela att soptömningsen under de sista
fyra månaderna varit mycket bristfällig. Vid telefon-
samtal i slutet av oktober lovades bättring men i stället
har det blivit ännu sämre. Högar av sopor, som ej får
plats i soptunnorna, ligger varje fredag och lördag på
gården.

Torsdagen den 29/11 togs högarna på gården bort, men
enligt uppgift tömdes ej soptunnorna. Sedan dess har ingen
tömning skett förrän i dag kl 7.30, då både högarna på
gården och tunnorna tömdes, men sopning verkställdes ej.

Om sophämtningen i fortsättningen ej blir utförd så
ofta att högar av sopor behöver läggas på gården, kommer
jag att kalla Hälsovårdsnämnden.

Lennart Kroon

Luftskydd

År 1938 blev det allt tydligare att kriget närmade sig i Europa. Frågan om luftskydd togs upp i styrelsen den 26 augusti och på stämman den 9 september:

Beslöts att vid Sept.-sammanträdet, frågor som röra frivilliga luftskyddsvärnet skulle föreläggas föreningen till diskussion och beslut.

På förslag av styrelsen, beslöt föreningen att hemvärn, i händelse av luftanfall, skulle an-ordnas, och fick styrelsen i uppdrag att dels till-fråga föreningsmedlemmar som vore villiga att åtaga sig detta uppdrag samt genomgå kurs i hemskydd och husbrandvakt, dels fick styrelsen i uppdrag att medelst särskilda listor insamla pengar hos fören. medlemmarna i och för inköp av utrustning till nämnda ändamål, samt att av föreningens medel eventuellt subventionera felande penningbelopp.

Under kriget ställde myndigheterna vittgående krav på fastighetsägarna beträffande skydd mot flygbomber och brand. Vi kan konstatera att åtminstone planeringen inleddes några år innan andra världskriget bröt ut i full skala, vilket följande luftskyddsplan (Bilderna nr 21 och 22) från 1938 bär vittne om:

LUFTSKYDDSPLAN

för bostadsfastighet

Fastighetens adress: *Karlbergsvägen 78*

Fastighetens beteckning: *Skålen N:r 11*

Fastighetens ägare eller innehavare *Bost.fören Skålen 11 u.p.a.*
Karlbergsvägen 78 telefon 303769

Byggnadsvärde: *505,000 kronor*

Antal våningar: *gath. 6, gårdsh 5* Antal uppgångar: *två*

Antal personer, som hava bostad inom fastigheten: *cirka 150*

1) Till ansvarig ledare för hemskyddet har utsetts:

Nils Aug. Hagstrand

födelseår **1880** adress *Karlbergsvägen 78* telefon *303769*

2) Till medlemmar i husbrandvakten hava utsetts:

I första patrullen.	Född år
<i>Nils Aug. Hagstrand</i>	1880
<i>Ida Kristina Blomé</i>	1890
<i>Augusta Otilia Eriksson</i>	1890

I andra patrullen	
<i>Harald Vilh. Barthelsson</i>	1890
<i>Ester Linnea M. Elingfors</i>	1892
<i>Elna Ester E. Rundström</i>	1892

Samtliga har genomgått luftskyddskurs
Stockholm den 30/10 1938

Vi ser här att husbrandvakten huvudsakligen bestod av hemmafruar. De var ju nästa alltid tillgängliga om något skulle hända med huset, medan männen enligt planerna i första hand skulle tjänstgöra i produktionen eller i det militära.

Den 4 september 1939 var andra världskriget ett faktum. I styrelsens protokoll skrev man:

Förslag till budget för tiden 1/10 1939 - 30/9 1940 antogs och med tillägg att därest omständigheterna så kräva, styrelsen av anslagen äga rätt att använda vist belopp för anskaffning av luftskyddsmateriel.

Årsberättelsen per den 30 september 1939 innehöll bland annat följande:

Den av myndigheterna föreskrivna brandredskapen har inköpts och placerats å lämplig plats på vindarna. 14 personer inom fastigheten hava frivilligt åtagit sig att tjänstgöra som hemskydd vid ev. luftanfall och hava genomgått den föreskrivna luftskyddskursen.

Mörklägning och brandskydd var viktiga frågor som diskuterades på stämman och styrelsemöte den 14 december 1939:

*Herr Barthelsson redogjorde för luftskyddsfrågan och fram-höll bl.a. att luftskyddsrum var under planläggning att eventuellt kunna användas, dels nuvarande cykelstallet och dels den uthyrda målareverkstaden ö.g. Herr Torssell föreslog att styrelsen skulle inköpa mörklägningspapper samt att andelsägare och hyresgäster skulle mot kontant betalning, få övertaga så stor del, för var och en, som behovet påkallade. Herr Torssells förslag godkändes.
Med anl. av de ökade kostnader som eventuellt kan komma i fråga,*

såsom luftskyddsrum, inköp av grövre brandmateriel m.m. fick styrelsen föreningens god-kännande att, därest styrelsen så finner nödvändigt göra uttaxering hos fören. medlemmarna.

Styrelsen beslöt att anteckna sig för inköp av grövre brandmateriel i samråd med övriga fastighetsägare inom kvarteret Skålen.

Man försökte under den här tiden efter förmåga spara på de knappa resurserna för luftskydd. Styrelsen kände sig emellertid tvingade att avböja ett förslag från grannfastigheten:

Med anledning av inkommen skrivelse från Birkagården med begäran om, att 13 st. eller samtliga i huset N:o 76 Karlbergsvägen boende skulle vid behov få använda 78ans luftskyddsrum. Styrelsen beslöt att, på grund av utrymmesskäl, icke kunna bevilja deras framställda begäran.

Till
Birkagårdens fastighetsaktiebolag
Kamrer E. Holmblad.

Vid behandling av Eder förfrågan av den 5 dennes angående möjlighet av att vid behov få disponera föreningens luftskyddsrum för, inberäknat hemskyddspersonalen, 13 personer från Eder fastighet Karlbergsvägen 76, har, då evakuering ej nu kan påräknas i den omfattning, som vid skyddsrumspanens uppgörande ursprungligen beräknats, styrelsen på grund av utrymmesskäl tyvärr icke ansett sig kunna tillmötesgå Edra önskemål.

Stockholm den 9 juli 1940
H. Barthelson N.A. Hagstrand

Årsberättelsen per den 30 september 1940 talar om beredskap och dyrtider:

Enär de ökade utgifter, som förekommit under året icke kunnat täckas av tillgängliga medel, har extra uttaxering av föreningsmedlemmarna måst tillgripas. Sålunda ha dels för iordningställande av skyddsrum 880 kronor och dels för ökat kokspris 1000 kronor uttaxerats.

Att bygga skyddsrum blev svårare och dyrare än man hade trott. I styrelsens protokoll från den 25 april 1941 kan vi läsa:

På grund av att skyddsrummet ej blivit godkänt måste därför en del kompletteringsarbeten utföras, såsom förstärkning av bjälkar, luftren. aggregat m.m. i enlighet med godkända ritningar. Kostnadsförslag hade

infordrats av K. Ekström för aggregatet och för snickeriarb. H. Magnusson och S. Rundkvist. Ekströms och Magnussons anbud antogs, enär styrelsen ansåg att priset var skäligt. Tillhoppa kronor 1312,85.

Beslöts att en extra uttaxering av 25 kronor pr. andel skulle göras under juli-kvartalet för bestridande av (de ovan nämnda) kostnaderna.

Föreningen hade tydligen begärt att få använda skyddsrummet för förvaring, och fick följande svar från myndigheten:

Ang. fastigheten nr 11 i kv. Skålen

5461/41

I anledning av därom gjord framställning medgives härigenom att under nu rådande luftskyddsberedskap (beredskapsgrad III) högst halva golvytan av skyddsrumsanläggningen för ovannämnda fastighet tillsvidare får tagas i anspråk för förvaring av lätt flyttbart gods under villkor

att vidtagna byggnadstekniska åtgärder helt bibehållas,

att passagen till och från anläggningens ingångar och reservutgångar icke hindras

samt att vid anbefallande av beredskapsgrad II eller I samtliga skyddsutrymmen omedelbart och senast inom 12 timmar utrymmas och iordningställas såsom skyddsrum.

Kol eller koks får under inga förhållanden förvaras i skyddsrum.

Detta beslut eller styrkt avskrift därav skall anslås på väl synlig plats i skyddsrummet.

Stockholm i överståthållarämbetets luftskyddsbyrå den 12 juli 1941.

A. Hasselrot

Skyddsrummet kostade pengar, och i årsberättelsen per den 30 september 1941 kan vi läsa:

På grund av de ökade krav luftskyddsmyndigheterna ställt å fastighetsägarna, har även bost.fören. blivit ålagd, dels att insätta luftreningsaggregat och dels göra ytterligare förstärkningar i skyddsrummet. Detta har dragit en kostnad av 1.312:85 kronor.

Vår förening var medlem av en luftskyddsförening och den gjorde insamlingar för gemensamma behov av brandsläckningsmateriel etc. Styrelsen skriver den 22 november 1943:

Styrelsen beslöt att skänka 25 kronor till Vasastadens luftskyddsförening som skulle användas till "tyngre material" /brandsprutor/, inom det block där

Skålen N:o 11 är belägen. Denna summa skulle icke utbetalas, om ej övriga fastighetsägare inom blocket betalar lika stort belopp.

Till slut fick föreningen sitt skyddsrum godkänt av luftskyddsbyrån:

Ang. Kv. Skålen nr. 11

Den i rubr. fastighet anordnade skyddsrumsanläggningen, varå ritning ingivits och av luftskyddsbyrån med å ritningen gjorda anmärkningar granskats den 23 april 1941 har vid luftskyddsbyrån den 18 augusti 1944 före-tagen efterbesiktning avsynats utan erinran. Beträffande skyddsrummets storlek gäller detta godkännande endast tillsviidare.

Stockholm i överståthållarämbetets luftskyddsbyrå

Den 26 augusti 1944

Enligt uppdrag

Clarence O. Edman / Göran Landenius

Ännu 1952 höll civilförsvaret ordning på att luftskyddsrummen fortfarande var brukbara och i gott skick:

CIVILFÖRSVARSCHEFEN

i

STOCKHOLMS CIVILFÖRSVARSSOMRÅDE

Reversal (kvitto) å utbytta dim- och gasfilter.

Att 2 st filter inlämnats bestyrkes

Nils Thorsén Förrådsförvaltare

Att 2 st filter emottagits i utbyte erkännes

N.A. Hagstrand

Stockholm 20/9 1951

CIVILFÖRSVARSBYRÅN I STOCKHOLM

Vasastadens Civilförsvarsförening

HEMSKYDDET

Denna fastighet tillhör:

Hemskyddsdistrikt: Vasastadens Block: 219C Hemskydd: 4

I detta hemskydd ingå fastigheterna: Karlbergsvägen 78.

Varje svensk medborgare, som är bosatt eller eljest vistas inom denna fastighet, är enlighet 11§ civil-försvarslagen från och med det kalenderår, varunder han fyller sexton år, till och med det kalenderår, varunder han fyller sextiofem år, civilförsvarspliktig och i denna egenskap skyldig att deltaga i utbildning och övningar i den utsträckning civilförsvarsmyndigheterna föreskriva. Under civilförsvarsberedskap är han dessutom skyldig att på anmaning av hemskyddsledaren fullgöra tjänst i hemskyddet.

Stockholm den 23 januari 1952

Nils F. Hansson

Hemskyddsinspektör i **Vasastadens** hemskyddsdistrikt

adress: Dalagatan 58, mottagning: tisd. kl. 19-21
tel: 303737

År 1970 kunde man äntligen börja fundera på att använda skyddsrummet för något fredligt ändamål. I protokollet från stämman den 30 september skrev man:

Vid en diskussion mellan föreningsmedlemmarna framkom ett förslag att skyddsrummet i fastigheten eventuellt skulle kunna utnyttjas som hobbylokal. Styrelsen fick i uppdrag att undersöka om detta vore möjligt.

För tydligheten skall bör väl tilläggas att skyddsrummet låg i gårdshusets källare. Om du går in genom ståldörren från mellangården så är det första rummet till vänster, där vi idag har trädgårdsredskap, cyklar och några lägenhetsförråd. När rummet var skyddsrum fanns där ett förstärkande bjälklag och tillhörande grova trästötter.