



Välkommen till Brf Ritlaget 3

Vittangigatan 10 - 16 – 20

162 61 Vällingby

Dina lägenhetsnummer – se ytterdörr

Lantmäteriet

HSB

Välkommen som ny medlem/hyresgäst till Brf Ritlaget 3!

Vi hoppas att du/ni ska trivas i din/er nya bostad och vårt härliga närområde med närhet till strövområde i Grimsta naturreservat och trevlig shopping i Vällingby Centrum. För att underlätta inflyttningen har vi sammanställt lite information som kan behövas. För ytterligare information har föreningen en hemsida som man kan besöka på www.brfritleget3.se

Om att bo i en bostadsrättsförening

För dig som är medlem innebär det att man tillsammans med alla andra medlemmar i föreningen äger de fastigheter som föreningen består av. Alla kostnader och utgifter som föreningen har för hus och markytor fördelas ut på varje enskild bostadsrätt genom en avgift som fastställs av styrelsen. För er som har en bostadsrättslägenhet så ingår det ett bostadsrätts-tillägg i föreningens Trygg-Hansa försäkring som vi har försäkring med 201307--201407 För såväl medlemmar som hyresgäster är det viktigt att alla är aktsamma om vår gemensamma egendom och förvaltar den väl, så att vi slipper onödigt slitage och utgifter som kan leda till högre avgifter/hyror.

Styrelsen

Föreningens styrelse 2013 består av

Ordförande: Happy Hilmarsdottir

Vice ordförande: Agneta Hägglund

Kassör: Yvonne Jansson

Sekreterare: Kristina Malmgren

Ledamöter: Tommy Strid och Robert Khamis

Suppleant: Carola Kunze

Valberedning: Britt-Marie Sanghera och Marja-Lisa Rissanen

Styrelsen har ordinare styrelsemöten en gång/månad. Varje år i maj hålls ett årsmöte dit alla medlemmar är varmt välkomna, likaså i december då en ekonomisk redovisning om föreningens status hålls. Vid behov kan även extra möten hållas, vilket meddelas på hemsidan samt i portuppgångar/brevlådor.

Förvaltning och felanmälan

Brf Ritlaget 3 förvaltas av HSB men är en egen förening. Uppstår fel i lägenheten kan du som medlem/hyresgäst kontakta HSB Servicecenter som har öppet alla vardagar mellan 08.00 - 16.30. När de har fått in din felanmälan kontaktar de en fastighetsskötare som hjälper till att åtgärda felet. När felet är avhjälpt kommer du som är medlem att få en faktura. Uppstår en akut situation kan du nå dem efter kontorstid eller helger via jouren.

HSB Servicecenter, dagtid telefon: 010-442 11 00

HSB Servicecenter, jourtid telefon: 08-695 00 00

Felanmälan kan även göras via webben: www.hsb.se/stockholm/felanmalan

Fel på hissen anmäls dock direkt till hissfirman, Aseka, på 08-400 207 11. Nödnummer finns också anslaget i hissen.

Trivselregler och säkerhet

För allas trevnad ska varje medlem/hyresgäst använda sitt personliga omdöme. Om exempelvis fest ska hållas bör övriga boende i fastigheten informeras, t ex via ett meddelande i trappuppgången.

I varje hus finns ett grovsoprum och en miljöstuga för sopsortering. Sortera dina sopor enligt skyltarna så håller du kostnaderna nere, vik kartonerna så att nästa person också får plats med sina grovsopor.

Små möbler kan man få ställa ner i grovsoprummet men mer skrymmande föremål som soffor, sängar och övriga möbler bör man forsla bort till Lövsta. Däremot får man inte ställa ner spisar, kyl/frysåskåp och TV-apparater du ska begära att få det bortforslat från samma företag du köpt din nya utrustning från.

Det finns ett kärl för små elektriska föremål men allt som inte får plats får du själv ombesörja borttransport av. Du måste också själv forsla bort allt överblivet material när du bygger om. närmsta miljöstation är Lövsta

Brandsäkerhet

Det är **absolut förbjudet** att ställa hushållsopor utanför lägenhetsdörren. Detta pga att golvet inte är behandlat för att tåla läckande sopåsar, samt av **brandsäkerhetsskäl**. **Det får inte finnas brännbara föremål** såsom dörrmattor, dörrprydnader och soppåsar i trapphuset.

Föremål som kan **blockera en brandutrymning**, såsom barnvagn och rullator, får ej heller finnas i trapphuset, det finns barnvagnsrum för dessa utanför entrédörrarna.

Om brandvarnare fattas måste en sådan införskaffas. Föreningen har upptäckt att vid renovering så tar man ner brandvarnarna och glömmar att montera upp dessa igen.

Täby brandskyddsteknik har i era fastigheter satt **upp** brandsläckare på varje plan där hissen stannar.

Brandsläckaren är av typen pulver 6 kg. Det kan användas mot allt, även elektrisk utrustning. För att komma åt brandsläckaren i skåpet så finns det på vänster sida två st knäppspännen. Det övre sitter det en liten sprint i som man måste avlägsna innan man kan öppna fronten.

När man fått ut brandsläckaren så är den undre delen på handtaget ett bärhandtag. För att osäkra brandsläckaren så krävs det att man tar bort en sprint som går genom handtaget. Man kan dra bort alternativt vrida bort sprinten. När det är gjort så är den "osäkrad" du kan fortfarande bära den i det undre handtaget utan att den aktiveras.

När du är känner att du inte kan gå närmre branden så sätter du dig på huk och tar tag i slangen och riktar den mot basen på branden samtidigt som du trycker ihop handtagen mot varandra.

Tömningstiden på en brandsläckare typ pulver 6 kg är ca 15-20 sek och man når ca 6 meter.

Till sist, va inte rädda för att använda brandsläckaren.

Det är bättre att försöka, än att inte försöka alls.

Medlemmen/hyresgästen är skyldig:

- att inte i uppträda i lägenheten så att man stör sina grannar.
- att inte exempelvis spika eller borra i lägenheten mellan **kl 20.00 och 07.00 vardagar respektive kl 10.00 lördag, söndag och andra helgdagar**.
- att **snarast till HSB anmäla fel eller brister** som uppkommer i lägenheten samt förekomst av ohyra och skadeinsekter i lägenheten.
- att följa regler och anvisningar för bokning och användning av tvättstuga samt att följa regler och anvisningar för grovsopor, miljöstuga och brandsäkerhet.
- att inte utan särskilt tillstånd av styrelsen ändra lägenhetens fasta inredning eller utrustning samt att inte göra ingrepp eller förändring i lägenhetens vatten-, värme eller elsystem.
- att inte vid något tillfälle hålla sk "kamphund" i lägenheten eller i fastigheten, att i övrigt hålla tillsyn över hund, katt eller annat husdjur så att husdjuret inte orsakar störningar, skadar eller förorenar lekplatser och trädgårdsytor eller utrymmen i huset och att husdjuret inte springer lös inom fastigheten.
- att inte utan särskilt tillstånd av styrelsen sätta upp parabolantennor, utomhusantennor, skyltar, markiser eller dylikt, samt att efter sådant tillstånd följa produktens monteringsanvisningar och de regler som styrelsen anger.
- att inte placera blomlåda eller dylikt på utsidan av fönster eller balkongräcke samt att inte grilla på balkong eller utomhus i närheten av huset.
- att inte slänga ut mat eller bröd från balkongen, det är mest råttorna som får mat.
- att inte i diskho, handfat eller toalettstol spola ned vätskor (tex matolja) eller föremål som kan förorsaka stopp i fastighetens avloppssystem.
- Att underhålla brandvarnarna i bostaden med nytt batteri.

Regler för ändring i lägenhet

Styrelsen måste godkänna

För att du ska få lov att göra väsentliga ändringar i din lägenhet, måste du anmäla detta till bostadsrättsföreningens styrelse, som ska godkänna ändringarna. Blankett för ansökan finns på www.brfrilaget3.se under Dokument.

Vissa ändringar innebär att du också, enligt plan- och bygglagen, måste göra bygganmälan hos kommunen minst tre veckor före byggstart. Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras. Bygganmälan med planritning ska skickas till Stadsbyggnadskontoret i Stockholm.

Vad är väsentliga ändringar?

Väsentliga ändringar är sådana som till exempel berör bärande konstruktioner, som förändrar planlösningen, eller som påverkar ventilation, vatten och avlopp. Du måste kunna visa upp intyg om väggarnas kvalitet. Om det är osäkert huruvida en vägg är bärande eller inte, måste du anlita en byggnadskonstruktör eller hämta in säkra uppgifter via byggnadsnämnden.

Väsentliga ändringar ska utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person, samt efter avslutat arbete ska besiktning utföras av behöriga besiktningsmän och protokoll lämnas in till Styrelsen.

Viktigt att veta

- Icke bärande innerväggar är ditt ansvar som lägenhetsinnehavare. Dessa får du ändra, så länge det inte påverkar fastigheten enligt ovan.
- För att undvika framtida vattenskador, ska du vid renovering/ombyggnad våtrum följa Byggkeramikrådets branschregler för våtrum (BBV), samt råd och anvisningar för vattenskadesäkert byggande enligt Golvbranschens våtrumskontroll (GVK).
- Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av Styrelsen.
- Ombyggnad av fastighetens VVS-system får endast utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person. Även i detta fall behövs Styrelsens medgivande.
- Du får inte sätta igen befintlig ventilation, eller ändra till annan typ av ventilation. Detta innebär i våra fastigheter att du inte får ansluta en köksfläkt till befintlig ventilation. Du får inte heller installera köksfläkt på ett sådant sätt att den döljer, helt eller delvis, ventilationen. Du får inte heller ansluta tex en torktumlare till ventilationen.
- Du får installera diskmaskin utan att inhämta Styrelsens godkännande, så länge draging av vatten och el utförs av behöriga personer, samt att du lägger ett läckageskydd under maskinen.
- Tänk på att lägenhetsdörrarna öppnas inåt. Vid byte av hallgolv är det därför viktigt att kontrollera att materialet inte är för tjockt. Säkerhetsdörrar får inte manipuleras.
- Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens grovsoprum och inte heller lämnas i gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar och gård. Du ansvarar också för att se till att

skador på tex hissar inte uppkommer vid transporter, samt att åtgärda ev nersmutsning i trapphus och hiss, av tex byggdamm och spill.

- Tänk på att inte störa dina grannar i samband med ombyggnad. Anslå gärna i portuppgången innan du sätter igång. Ombyggnadsarbetet får inte utföras på kvällar eller nätter.

Tvättstuga

Tvättstugan finns på Vittangigatan 16 och bokas på tavlan för tvätttider i nr 16, eller via föreningens hemsida www.brfrិតlaget3.se.

För att få reda på dina användaruppgifter för webbokning skickar du ett mail till styrelsen@brfrិតlaget3.se. Uppge namn och lägenhetsnummer.

Var noga med att rengöra dina maskiner, torktumlare och torkskåp när du är färdig. Se till att nästa granne kan tvätta utan att behöva städa efter dig!

Tvättmaskinerna har 4 fack och de två i längst bak används till följande:

Facket till höger används om du har flytande tvättmedel.(liquid washing powder)

Facket till vänster (left) som är för Sköljmedel (softening)



Luckor stängda



Pulvertvättmedel i facken närmast dig.

Vänster fack när du tryckt på knappen för förtvätt och det högra är för normal tvätt.

Nycklar/brickor och porttelefonnummer

Beställning av extra nycklar till entré, källare, grovsoprum samt inprogrammering av telefonnummer till porttelefonen gör du genom att

- lägga en lapp i föreningens brevlåda, Vittangigatan 16 i entrén eller
- skicka ett mail till styrelsen@brfritlaget3.se

Uppge namn, adress, lägenhetsnummer, telefonnummer och personnummer.

När det gäller låsbrickor registrerar styrelsen en beställning hos Vällingby Lås, som kontaktar dig när du kan hämta din bricka i deras butik, Hässelby Torg 2. Du måste först betala den innan den blir programmerad, vilket tar 1-2 dagar. Du måste stå på kontraktet för att kvittera ut din bricka. Medtag alltid legitimation.

Beträffande porttelefonen tar även det 2-3 dagar innan ditt telefonnummer är inprogrammerat och kan användas.

Viktigt att tala om för dina besökare är att de måste slå siffrorna långsamt så att grönt lyser efter varje siffra och även när de tryckt Ring. Se till att de inte drar i porten sedan den öppnas själv.

Porttelefon

Porttelefonen är ansluten till det ordinarie telesystemet.
Påringning sker med telefonnummer.

Kortläsare

Porttelefonen har även en läsare där man håller sin bricka framför glaset för inpassage.

ANVÄNDARINSTRUKTION

Anrop från entré till lägenhet

1. Slå telefonnummer, följt av "Ring / Öppna".
2. Lysdioden "Ringer" lyser, invänta svar från hyresgästen.
Alternativt blinkar lysdioden "Upptaget" = linjen upptagen.
Alternativt blinkar lysdioden "Fel" = Du har slagit fel telefonnummer.
3. Hyresgästen svarar, ni kan nu prata.
4. Accepterar hyresgästen ditt tillträde trycker han/hon på *-knappen eller 5:an på sin telefon
5. När dörren är öppen lyser dioden "Upplåst" med fast grönt sken.
6. Neka tillträde - lysdioden "Ringer" slocknar.

Besvara uppringning från porttelefon

Acceptera tillträde:

1. Lyft luren vid ringsignal.
2. Tala med besökaren.
3. Tryck på *-knappen eller 5:an på din telefon,
4. Lägg på luren

Neka tillträde:

1. Lyft luren vid ringsignal.
2. Tala med besökaren.
3. Tryck på #
4. Lägg på luren.

När ni accepterar tillträde från telefonen så öppnas Entréporten samt den inre Entrédörren så att besökaren även passera denna dörr.

Krav på telefonen

Om porttelefonen ringer till din vanliga telefon, måste denna klara av tonval. Har du en trådlös telefon kan du behöva aktivera tonvalsfunktionen i denna. Kontrollera i telefonens manual hur du gör.

Använd porttelefonen som kortläsare

1. Håll ditt kort eller din nyckelbricka framför glaset (läsaren)
2. Vid godkänt kort eller bricka lyser lysdioden "Upplåst" med fast grönt sken.
3. Vid icke godkänt kort eller bricka kommer lysdioden "Fel" att blinka till med rött sken.