

December 2020



HSB – där möjligheterna bor

# VÄLKOMMEN TILL BOSTADSRÄTTSS- FÖRENINGEN RITSTIFTET



I detta häfte vill vi ge information om sådant som är bra att veta för Dig som bor i vår förening. Vi hoppas att Du ska trivas lika bra som vi gör som bott här ett antal år. Närheten till Vällingby Centrum med allt det utbud som finns i vår omedelbara närhet är givetvis en mycket stor fördel. De lokaler som ligger i bottenvåningen på våra hus är det vi själva som hyr ut till olika typer av verksamheter.

<b>KONTAKT</b>	6
<b>KONTAKT MED HSB OCH STORHOLMEN</b>	6
<b>RITSTIFTETS BRANDSKYDDSPOLICY</b>	7
<b>FÖRÄNDRING/OMBYGGNAD I LÄGENHETEN</b>	8
<b>ANDRAHANDSUTYHRNING/INNEBOENDE</b>	13
<b>BASTU</b>	14
<b>BIBLIOTEK</b>	14
<b>BRANDVARNARE</b>	14
<b>BREDBANDSINSTALLATION</b>	14
<b>BOKNING VIA WEBB OCH APP</b>	15
<b>CYKLAR</b>	18
<b>FLYTTA IN/FLYTTA UT</b>	19
<b>FÖRRÅD</b>	19
<b>FÖRSÄKRING</b>	20
<b>FÖRSÄLJNING AV LÄGENHETEN</b>	20
<b>FÖRENINGSLOKAL</b>	20
<b>FÖRMÅNER I HSB OCH RITSTIFTET</b>	22
<b>GRILLNING</b>	22
<b>HISSARNA</b>	22

<b>HOBBYRUM</b>	22
<b>INGLASNING AV BALKONG</b>	23
<b>KABEL-TV</b>	23
<b>KAMERAÖVERVAKNING</b>	23
<b>LÄGENHETSNUMMER</b>	25
<b>MATAV FALLSPÅSE</b>	26
<b>MARKSERVICE</b>	27
<b>NYA MEDLEMMAR</b>	27
<b>PANTSÄTTNING AV LÄGENHETEN</b>	28
<b>PARABOLER</b>	28
<b>PARKERING</b>	28
<b>PINGISRUM</b>	29
<b>PISKALTAN/SOLALTAN</b>	30
<b>PORTLÅS/NYCKLAR</b>	30
<b>RADON</b>	31
<b>RÖKNING</b>	31
<b>SENIORVERKSAMHET</b>	31
<b>SOPCONTAINER</b>	31
<b>SOPHANTERING</b>	32

<b>STÄDNING</b>	34
<b>TRAPPHUSEN</b>	34
<b>TVÄTTSTUGOR</b>	35
<b>UTOMHUSTERMOMETER</b>	36
<b>VENTILATION</b>	36
<b>ÖVERNATTNINGSRUM</b>	36
<b>VÅNINGSPLAN</b>	38
<b>SENASTE STÖRRE BYGGNADSARBETEN</b>	39
<b>VÅRA LOKALHYRESGÄSTER</b>	41
<b>FAKTA OM RITSTIFTET</b>	41
<b>FAKTA OM VÄLLINGBY</b>	43

## KONTAKT

- HEMSIDA - [www.hsb.se/stockholm/ritstiftet](http://www.hsb.se/stockholm/ritstiftet)
- MEJL - [ritstiftet\\_vallingby@outlook.com](mailto:ritstiftet_vallingby@outlook.com) eller [ritstiftet\\_vallingby\\_ordforande@outlook.com](mailto:ritstiftet_vallingby_ordforande@outlook.com)
- POST – HSB Brf Ritstiftet c/o <Nuvarande ordförande> (se tavlor i entrén) Ångermannagatan <nummer> 16265 Vällingby
- FACEBOOK – BRF Ritstiftet Vällingby (sluten grupp där du behöver ansöka om medlemskap).
- Styrelsemedlemmarna finns på en lista i varje entré
- Styrelsen anordnar tematräffar några gånger per termin. Tiderna meddelas på hemsidan och på anslag i entréerna.
- Viktiga meddelanden anslås i portar.

## KONTAKT MED HSB OCH STORHOLMEN

**HSB** har hand om vår administration, vill du få svar på frågor om avgifter/hyror, överlåtelser, panter och förråd m.m. kontaktar du **HSB kund och medlemservice**.

Tel – 010-442 11 00 (8.00-16.30 vardagar) samt Mejl - [service.stockholm@hsb.se](mailto:service.stockholm@hsb.se).

**Storholmen** har hand om vår förvaltning och fastighetsskötsel.

Om det i lägenheten eller våra allmänna utrymmen uppstår någon skada som hör till fastighetens ansvarsområde och som måste åtgärdas anmäls detta till Storholmen. **Vid akuta fel kontakta jouren. Vi ber er uppmärksamma att felaktigt utnyttjande av jourservice debiteras medlemmen. Är du tveksam ta kontakt med någon i styrelsen.**

**Föreningens stadgar finns på hemsidan och i Com Hem-appen.**

Vill du anmäla fel gör du det på

**Web** - [www.storholmendirekt.se](http://www.storholmendirekt.se)

**Tel** - 0771-786 746 (07:00 - 21:00 vardagar).

Övriga tider kontakta jouren "Dygnet runt fastighetsjour AB" på 08-18 70 00

Fastighetsskötaren är på plats i fastigheten en vardag i veckan.

## **RITSTIFTETS BRANDSKYDDSPOLICY**

**Vår bostadsrättsförening berör många människor. Brand i en av våra lägenheter eller lokaler kan medföra allvarliga konsekvenser för våra boende, lokalhyresgäster och övriga som vistas där.**

## **Alla som vistas i lägenheter eller verkar i lokaler ska göra det på ett tryggt och säkert sätt utifrån ett brandsäkerhetsperspektiv**

Ritstiftet bedriver ett systematiskt brandskyddsarbete vilket innebär att:

- Ingen människa som besöker, verkar i eller vistas i någon av våra lokaler skall behöva komma till skada till följd av brand
- Det finns en brandskyddsansvarig (anslås i entrén)
- Det finns en brandskyddsorganisation.
- Det finns kontaktpersoner hos varje lokalhyresgäst som är ansvarig för verksamhetens brandskydd
- Det finns en god dokumentation av det byggtekniska och organisatoriska brandskyddet.
- Det finns uppföljningsrutiner i form av regelbunden kontrollverksamhet

## **FÖRÄNDRING/OMBYGGNAD I LÄGENHETEN**

För att du ska få lov att göra vissa ombyggnadsåtgärder i din lägenhet krävs styrelsen tillstånd. Det gäller följande;

- åtgärd som innebär ingrepp i bärande konstruktion, exempelvis nedtagande av vägg
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten, exempelvis flytt av golvvbrunn



- väsentlig förändring av lägenheten, exempelvis planlösningsändring.
- installation av anordning för ventilation

Detta följer av §31 och §37 i föreningens stadgar och bostadsrättslagen. Därtill har du som bostadsrättshavare en skyldighet att följa de anvisningar som föreningen lämnar avseende avlopp, värme, el, vatten och informationsöverföring. Vissa förändringar innebär att du utöver föreningens samtycke också, enligt plan- och bygglagen, måste ansöka om bygglov eller göra en bygganmälan hos kommunen före byggstart. Det är din skyldighet att undersöka om sådan bygganmälan behöver göras. Det är först när du fått styrelsens godkännande till att utföra förändringsarbetet i lägenheten som du kan påbörja ombyggnationen.

Föreningen äger rätt att neka tillstånd till ombyggnadsåtgärd om tänkt ändring kan komma att medföra påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. För att kunna göra en korrekt bedömning om något inte innebär men eller olägenhet krävs att ett underlag eller utredning i vissa fall kan behöva bifogas din ansökan. Denna policy gäller för samtliga boende i HSB Brf Ritstiftet och är beslutade av styrelsen 2014-03-10. Anledningen till framtagandet av policyn är dels för att hålla nere föreningens kostnader

och därigenom årsavgiften, men även de kostnader och det besvär som personligen drabbar dig vid t.ex. en vattenläcka hos dig eller din granne.

Riktlinjer för några ändringsarbeten

### **Rivning av väggar**

Du måste få styrelsens godkännande innan du kan starta arbetet med att riva en vägg (gäller samtliga väggar i din lägenhet) och du måste därför skicka in en ansökan till förvaltaren. Tillsammans med ansökan ska ett intyg från en behörig byggnadskonstruktör bifogas med ritning där aktuella väggar har markerats. Intyget ska visa att åtgärden inte påverkar byggnadens stomstabilitet. Du måste själv leta reda på en byggnadskonstruktör, byggnadsingenjör eller någon annan med samma kompetens. Tänk på att lägenhetens ventiler inte får byggas in utan måste vara tillgängliga så att ventilationen fungerar. Ritningar kan erhållas hos Stadsbyggnadskontoret på Fleminggatan 4-6. Ritningarna är offentliga handlingar och kan hämtas gratis på ett USB-minne eller skrivas ut till självkostnadspris.

### **Badrum/WC**

Tänk på att om du avser att göra ändringar som påverkar ledningar för avlopp, värme eller vatten så måste du först få styrelsens godkännande genom att dokumentera planerade ändringar på ritning och skicka in dessa till

förvaltaren. Installationer av anordning som påverkar ventilationen kräver styrelsens godkännande. För att undvika framtida vattenskador för dig och dina grannar ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum anlita en hantverkare som har BBV-behörighet utfärdad av Byggkeramikrådet eller likvärdigt. Intyg om detta kan fås av din hantverkare och skall skickas in till förvaltaren innan ombyggnationerna påbörjas, även om du inte avser att göra en väsentlig förändring men ändå bryter tätskiktet.

Efter ombyggnationen ska relevanta delar (tätskiktet, golvbrunnen och andra genomföringar, rör i/genom vägg) fotograferas och skickas in till förvaltaren, så att föreningen får uppdaterad dokumentation kring de förändringar som har skett.

## **Kök**

Även i kök gäller att om du avser att göra ändringar som påverkar ledningar för avlopp, värme eller vatten så måste du först få styrelsens godkännande genom att dokumentera planerade ändringar på ritning och skicka in dessa till förvaltaren. Installationer av anordning som påverkar ventilationen kräver styrelsens godkännande. Kolfilter som blåser ut luften i lägenheten är tillåten. **Spiskåpa som är kopplad till husets ventilationskanal är ej tillåten.** Installation av diskmaskin skall ske enligt anvisningarna för den enskilda maskinen. Inkommande

vatten ska ha en avstängningsventil och den stängs med fördel när du lämnar hemmet en längre period. Var noga med att fästa avloppsslangen upp mot undersidan av bänken eller i väggen, samt ställ maskinen på en s.k. spillbricka. Brister i detta är tre av de vanligaste orsakerna till vattenskador i kök. Tänk även på att motsvarande kan gälla för installation av andra vitvaror så som kyl och frys.

### **Media (el, telefon, porttelefon, TV och bredband**

Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystem får endast utföras av behörig elektriker. Ska du göra ombyggnad som berör fastighetens eller lägenhetens elcentral eller mediaförsörjning vid första uttaget, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av styrelsen.

### **Inglasning av balkong**

Det finns ett gemensamt bygglov för inglasning av balkongen. Kontakta styrelsen för mer information.

Exempel på leverantörer:

- Gripsholms total AB
- Hans Nylander AB

### **Övrigt Byggavfall**

Det är du som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att ditt byggavfall forslas bort. Det får inte lagras i föreningens gemensamma utrymmen, läggas i hushållssoporna eller i containern för grovsopor. Tänk på

grannarna. Anslå i portuppgången innan du sätter igång med tidplan för arbetet samt kontaktuppgifter till dig eller ansvarig byggare. **Skyddstäck i hiss och trapphus och städa noga efter avslutade ombyggnationer.** Försök att hålla så rent och snyggt som möjligt under tiden det fortgår. Ombyggnadsarbeten får inte utföras mellan kl. 21-07.

### **Att skicka in handlingar**

För att styrelsen ska kunna fatta beslut och för att undvika onödigt långa handläggningstider är det viktigt att skicka in kompletta handlingar. Skicka in dessa på till förvaltaren på [www.storholmendirekt.se](http://www.storholmendirekt.se).

Förvaltaren kommer att registrera ansökan, se till så att samtliga handlingar finns med och vidarebefordrar dessa till styrelsen för beslut. Förvaltaren återkommer sedan med besked om styrelsens beslut. Arbetet får ej påbörjas innan detta skett. Eventuell dokumentation efter genomfört arbete skickas in till samma adress.

### **ANDRAHANDSUTYHRNING/INNEBOENDE**

Se stadgarna för aktuell information. Dessa finns alltid i uppdaterad version på web-sidan. Du måste skicka en ansökan till HSB om du vill hyra ut i andra hand. De skickar sedan ansökan till styrelsen för beslut. Föreningen tar ut en avgift på andrahandsupplåtelsen på 10% av prisbasbeloppet per år.

## **BASTU**

I hus 164, 1 trappa ned, (bredvid tvättstugorna), finns en bastu med dusch, wc och vilrum.

Bokning av bastun sker via webb-bokning, APP eller på den bokningsterminal som finns på väggen utanför tvättstugorna. Information om bokning kommer fram på terminalen då man håller sin nyckelbricka mot den.

Bokningstider: 6-7, 7-8, 8-9, 9-10, 10-11, 11-14. 14-18 samt 18-22. Var och en städar efter sig själv, ostädad bastu debiteras med 200kr.

## **BIBLIOTEK**

Föreningen har ett gemensamt bibliotek där de boende har skänkt böcker. Du kan gå ner och låna det du vill eller sitta ner i den stora soffan och läsa.

Ingång till biblioteket sker från hus 170 källarplan -1.

## **BRANDVARNARE**

Brandvarnare monterades i samtliga lägenheter 2013. Det är du som bostadsrättsinnehavare som ska se till att de fungerar och att batterierna kontrolleras och byts ut vid behov.

## **BREDBANDSINSTALLATION**

Installation för att kunna koppla upp sig på bredband finns i alla lägenheter (COM hem). För abonnemang

måste COM hem kontaktas tel. 90222 eller  
[www.comhem.se](http://www.comhem.se)

100 Mbit ingår i hyran – vill du ha en snabbare  
uppkoppling får du betala mellanskillnaden.  
Sedan 2020 är alla sändningar digitala.

## **BOKNING VIA WEBB OCH APP**

Bokning av tvättstugor, övernattningsrum, föreningslokal  
och bastu kan även göras via webb eller APP.

För att boka via webben: Öppna webbläsaren och gå in  
på adressen [hsb.se/stockholm/ritstiftet](http://hsb.se/stockholm/ritstiftet). Där hittar ni länk  
- Lokaler - till bokning av tvättstugor, bastun,  
föreningslokal och övernattningsrum. Välj lokal och  
klicka för att boka den lokal du vill ha. När du loggar in  
ser du nedanstående ruta där det ska stå användarnamn  
och lösenord.

Om du har problem med inlogg, kontakta styrelsen.



Aptus Home  
Verktøy

HÄMTA







# APTUSPORTAL

Dator  Mobil



0028

.....

**LOGGA IN**

[JAG HAR GLÖMT MITT LÖSENORD](#)

Användarnamnet är ditt lägenhetsnummer med fyra siffror (det som står på dörren med nollor framför, exempelvis 0175 om du har lägenhet nr 175). Lösenordet är första gången detsamma. Lösenordet bör du byta till något du själv vill ha (gå in på inställningar och följ anvisningarna).

Kom ihåg att anteckna ditt nya lösenord.

Det finns numera också en app som du kan ladda ned för att boka enligt ovan. Den finns i Appstore och på Google Play. För bokning via appen använd följande adress när du laddat ned den:

<https://ritstiftet.aptustotal.se/AptusPortal/>

Du använder samma lösen som vid webbokning

## **CYKLAR**

I husen 158, 164 och 170 finns utrymme att ställa cyklar i gatuplanet mot baksidan. I hus 158, 170 och 176 finns även cykelrum i källaren.

Ett steg i att öka säkerheten är att föreningen har installerat anordningar i våra utrymnen där cyklar förvaras som gör det möjligt att låsa fast sin cykel.

Rekommendationen är att låsa fast cykeln med ett lås som träs igenom ramen. Om det inte går att göra det med ett vanligt bygellås kan en säkerhetsklassad låskätting användas. Ett annat alternativ är att ett hjul låses fast i cykelstället och sedan låsa fast hjulet i ramen

med ett andra lås.

Det är inte effektivt att låsa fast cykeln enbart i ett hjul.

Använd lås som har en hög säkerhet. Alla lås går att bryta upp, men det finns många olika grader av säkerhet på lås. Titta efter SSF - märkning när du köper lås, märkningen innebär att låset är testat för att hålla åtminstone en grundläggande säkerhetsnivå.

Bygglås är det som de flesta rekommenderar i första hand, en säkerhetsklassad låskätting är ett annat rekommenderat alternativ. Ett klassiskt fast monterat ramlås som hindrar att bakhjulet kan snurra är bra om det kombineras med ytterligare lås som används för att låsa fast cykeln i ett objekt med.

## **FLYTTA IN/FLYTTA UT**

När du flyttar in eller flyttar ut ber vi dig tänka på att vara noga med att stänga igen dörrar som du eventuellt ställt upp. Skydda marmorgolvet när du flyttar möbler samt vara försiktig med hissarna när du använder dem för möbeltransport.

## **FÖRRÅD**

För boende från 1 t.o.m. 6 trappor finns källarförråd och för boende på trapporna 8 till 10 finns vindsförråd. På plan 7 har man antingen vinds- eller källarförråd.

Tänk på att inte ställa skräp i förråds-gångarna, det är du och dina grannar som får betala för bortforslingen.

## **FÖRSÄKRING**

Vi vill påminna om att det inte räcker med vanlig hemförsäkring utan denna måste kompletteras med en **bostadsrättsförsäkring**. Kontakta ditt försäkringsbolag för mer information.

## **FÖRSÄLJNING AV LÄGENHETEN**

Se stadgarna för aktuell information. Dessa finns alltid i uppdaterad version på websidan.

## **FÖRENINGSLOKAL**

Föreningen har en stor lokal, ca 250 m<sup>2</sup>. Den används bland annat för bostadsrättsföreningens möten och Seniorklubbens aktiviteter. Hörslinga finns i lokalen. Det finns även möjlighet att koppla upp sig mot högtalaranläggningen med mobiltelefon.

Lokalen kan även hyras av föreningens medlemmar, men ej av andrahandsboende eller lokalhyresgäster. Den som hyr lokalen måste själv vara närvarande.

Ingång till lokalen sker från hus 164 och 170 källarplan 1. Lokalen öppnas inifrån mot baksidan dvs i nummer 180.

Bokning av lokalen görs via webb-bokning, APP eller på den bokningsterminal som finns på väggen utanför tvättstugorna. Information om bokning kommer fram på terminalen då man håller sin nyckelbricka mot den.

Lokalen har tre olika pass som kan bokas: 6.00 – 12.00, 12.00 – 17.00 och 17.00 – 24.00.

Hyran för lokalen är f.n. 300 kr per pass. Hyran faktureras i efterskott på faktura från HSB.

**När du hyr lokalen är det viktigt att du informerar dina gäster om utrymningsvägarna. Instruktion för detta finns i köket.**

I lokalen finns 14 bord med plats för sex stolar vardera, likaså 90 stolar, med eller utan karm. Lokalen har ett kök (endast för uppvärmning) med kyl, frys, micro, spis, diskmaskin etc. Läs instruktionen innan du nyttjar diskmaskinen!

Lokalen är möblerad med ett antal soffgrupper. TV samt piano och overheadutrustning finns. I anslutning till lokalen finns bibliotek och pingisrum.

Kontrollera att alla utrymmen (även bibliotek och pingisrummen, om någon av era gäster varit där) är städade och att alla soppåsar är utburna (även de på toaletterna). Ej utförd eller godkänd städning debiteras med 500:-

## **FÖRMÅNER I HSB OCH RITSTIFTET**

Aktuella förmåner finns på HSB:s hemsida. Det kan vara t ex bra priser på vitvaror, måleriprodukter mm. De lokaler som ligger i våra hus kan också ha erbjudanden som gäller för de boende.

## **GRILLNING**

Att grilla på balkongerna är inte tillåtet då det kan orsaka olägenheter för närboende.

## **HISSARNA**

För din säkerhet är hissarna utrustade med fotoceller innanför dörren. Om hissen stannar under färd är det sannolikt att du har kommit åt dessa. Tryck på önskad våning en gång till. Om hissen mot förmodan ändå inte startar kan du lätt få kontakt med larmtjänsten. Anvisning finns i hissen. Du trycker in nödknappen 10 sekunder. Efter några sekunder svarar larmtjänsten och du talar om vilken adress det är. Räkna med att det kan ta ca 30 - 40 minuter innan en reparatör kommer och hjälper dig ut.

Vid in- och avflyttning så rekommenderar föreningen att den vänstra hissen används.

## **HOBBYRUM**

I hus 176, 1 tr. ned finns en “snickarbo” med bl.a. hyvelbänk. Nyckelbrickan passar. I hus 170 i anslutning till biblioteket finns också ett hobbyrum.

## **INGLASNING AV BALKONG**

Se ombyggnad av lägenhet. Gemensamt bygglov finns.

## **KABEL-TV**

Alla lägenheter är anslutna till COM hems grundutbud (ingår i hyran). Önskas utökat abonnemang beställs detta hos COM hem, tel. 90222 eller [www.comhem.se](http://www.comhem.se).

## **KAMERAÖVERVAKNING**

Kamerabevakningen sker i enlighet med den nya kamerabevakningslagen.

<https://www.datainspektionen.se/lagar--regler/kamerabevakningslagen/>

- Kamerasystemet kan kränka medlemmarnas integritet och kommer endast användas för att säkra bevis i samband med inbrott, obehöriga personer samt andra brottsliga aktiviteter. Systemet kan även användas för att se tid för inpasseringen genom portar och dörrar så att det går att spärra och spåra ev. brickor som användes samt för ev. styrning av passertider om ytterligare säkerhet med koder behöver installeras. Systemet är till för att ytterligare trygga de boendes säkerhet.
- Kamerasystemet ska inte användas för att kontrollera medlemmar i samband med icke brottslig aktivitet.

- Styrelsen har bedömt att nyttan med att ha kameran i våra allmänna utrymmen överstiger inskränkningen på medlemmarnas integritet.
- IT-ansvarig i styrelsen ansvarar för att systemet är i drift och har full funktion samt kan vid behov besvara eventuella frågor.
- Inspelat material sparas i 30 dagar och endast ett fåtal personer i styrelsen har tillgång till materialet som också är skyddat med lösenord.
- Materialet kan lämnas över till polis eller annan myndighet vid misstänkt brott.
- Inga personuppgifter lagras tillsammans med inspelat material.
- Ingen enskild kan kräva att en inspelning raderas. Ingen kommer heller se inspelat material såtillvida det inte är så att brott har begåtts enligt beskrivningen i detta dokument. Detta är för att värna om samtliga medlemmars integritet och rättigheter.
- Tillsynsmyndighet är sedan den nya lagen trädde i kraft
- Datainspektionen [www.datainspektionen.se](http://www.datainspektionen.se)
- Det är möjligt att klaga hos Datainspektionen om man anser att vi bryter mot lagar, regler eller avtal.



# LÄGENHETSNUMMER

Enligt en ny lag ska alla bostäder i landet ha ett eget lägenhetsnummer. Syftet med detta är att ta fram underlag för folkbokföring och underlätta framtagning av statistik. Lantmäteriet har därför upprättat ett system för detta.

Den nuvarande lägenhetsförteckningen, med fyra siffror som vi nu har, kvarstår.

Lägenhetsnumret ska bestå av fyra siffror. De två första siffrorna anger våningsplanet och de två sista siffrorna bostadens läge inom våningsplanet.

Numreringen av bostäderna inom varje våningsplan börjar med den bostad som ligger till vänster om trappan när man kommer till våningsplanet nerifrån. Numreringen fortsätter sedan medsols.

Lägenheten på 10 trappor får nummer 2001. Det är ju första (och enda) lägenheten på det planet.



	Lägenhet med 3 rum, varav ett uthyrning	Lägenhet med 1 rum	Lägenhet med 2 rum	Lägenhet med 3 rum
Våning 1 tr.	1101	1102	1103	1104
Våning 2 tr.	1201	1202	1203	1204
Våning 3 tr.	1301	1302	1303	1304
Våning 4 tr.	1401	1402	1403	1404
Våning 5 tr.	1501	1502	1503	1504
Våning 6 tr.	1601	1602	1603	1604
Våning 7 tr.	1701	1702	1703	1704
Våning 8 tr.	1801	1802	1803	1804
Våning 9 tr.	1901	1902	1903	1904
Våning 10 tr.				2001

Ovanstående är det lägenhetsnummer som du har i allmänna register. Du har också ett lägenhetsnummer på din dörr, detta nummer använder du vid kontakt med Storholmen eller HSB.



## **MATAV FALLSPÅSE**

Matavfallspåsar finns att hämta i städskrubben vid Tvättstuga 1 och 2.

## MARKSERVICE

Våra marktytor sköts av HSB Mark. De ombesörjer plogning, snöröjning, halkbekämpning och sandning. De klipper också våra träd och gräsmattor och sköter den yttre renhållningen (veckostädning).

## NYA MEDLEMMAR

Brf Ritstiftet har Aptus elektroniska brickor för att öppna entréportar, cykelrum, garage samt boka tvättid, bastu och föreningslokal. Till varje lägenhet har det ursprungligen delats ut fyra stycken gråa brickor och två svart-vita brickor till sopkärnen. Säljaren skall ha överlämnat sina elektroniska brickor till köparen vid övergång av bostadsrätten.

Du som ny medlem måste kontakta **Storholmen** för att göra en felanmälan omgående om du inte fått rätt antal nyckelbrickor av säljaren, detta för att vi ska kunna spärra borttappade brickor så att obehöriga inte får tillträde i fastigheten. Du har möjlighet att köpa nya brickor, pris:

- Grå 200 kr
- Svart-vit 100 kr

Kontaktuppgifter till felanmälan:

[www.storholmendirekt.se](http://www.storholmendirekt.se)

Det går även bra att ringa in till Storholmen och felanmäla detta: 0771-786 746. Vardagar 07:00 - 21:00

## **PANTSÄTTNING AV LÄGENHETEN**

Se stadgarna för aktuell information. Dessa finns alltid i uppdaterad version på hemsidan.

## **PARABOLER**

Se policy för paraboler som ligger på vår hemsida. Paraboler får ej monteras på fasaden.

## **PARKERING**

I hus 158 finns ett garage med 38 parkeringsplatser (varav 8 med möjlighet till el-laddning). Där finns två däckförråd samt en biltvättplats. Vid möte i garage nedfarten har bil från gatan företräde.

Efterfrågan på garageplatser är större än tillgången. Anmälan till kölista görs till styrelsen.

Garageportarna kan öppnas med nyckelbricka eller med transponder. Transponder kan beställas via Storholmen, leverans inom ett par dagar. Kostnaden debiteras på nästa avgiftsavi. På fastighetens uteparkering finns 40 platser med uttag för motorvärmare (varav 20 med möjlighet till el-laddning) samt 24 platser utan. Uthyrning av dessa platser sker via Storholmen enl. ovan. Vid parkering där måste ett tillståndsbevis finnas helt synligt i bilen. I annat fall riskerar du böter via det bevakningsföretag (Aimo Park) som vi anlitar. Tillståndsbeviset skickas årligen ut via föreningen, har du förlorat ditt bevis kontakta styrelsen. Nyckel till elskåpet om du har sådan plats får

du av Storholmen.

- Garageplats 700:-/månad
- Garageplats för elbil med laddstolpe, för boende, 3-fas 32amp, 875:-/månad + förbrukad el som avläses och debiteras via app från CaCharge
- Garageplats för MC/moped 700:-/månad
- Parkeringsplats ute 314:-/månad.
- Parkeringsplats ute med eluttag för motorvärmare 375:-/månad.
- Parkeringsplats ute för elbil med laddstolpe, 1-fas 32 AMP för boende 550:-/månad +förbrukad el som avläses och debiteras via app från CaCharge

För att hålla nere kostnaden för snöröjning plogas endast den gemensamma körytan. Den egna platsen får innehavaren själv skotta om det behövs.

Gästparkeringen är belägen i backen ned mot parkeringen. För att stå där krävs ett tillståndsbrev som ska ligga väl synligt i framrutan. Dessa bevis delas ut till samtliga bostadsrättshavare i början på året. Du får inte ställa din egen bil på gästparkeringen – då riskerar du böter. **Observera att endast personbilar är tillåtna.** OBS! De breda trottoarerna utanför våra hus kan locka till parkering, men marken är inte vår utan stadens varför det kan bli p-böter.

## PINGISRUM

Föreningen har ett gemensamt pingisrum dit du kan gå ner och spela när du vill.

Seniorklubben har bokat tisdagar och torsdagar 17.30-19.00

Ingång till pingisrummet sker från hus 170 källarplan -1.

## **PISKALTAN/SOLALTAN**

Högst upp i varje hus finns en och altan, den är utrustad med en sittgrupp. Kom ihåg att lägga in dynorna efter dig!

För att öppna altandörren använder du din lägenhetsnyckel. Om den inte fungerar kontakta Storholmen.

## **PORTLÅS/NYCKLAR**

Port och andra gemensamma utrymmen öppnas med grå nyckelbrickor. Bostadsrättsinnehavaren kan beställa extra nyckelbrickor via Storholmen.

Tel:0771-786 746 eller via hemsidan,  
[www.storholmendirekt.se](http://www.storholmendirekt.se).

De levereras inom ett par dagar. Kostnaden debiteras på nästa avgiftsavi.

**Varje lägenhet har fått en tilldelning på minst 4 brickor. Förlorad bricka måste omedelbart anmälas till Storholmen och behöver du beställa en ny bricka så debiteras du 200 kr/st.**

Nycklar till lägenhetsdörrarna. Titta på hemsidan för

aktuell information om vilken låsmed du kan använda. Ta med legitimation samt överlåtelseavtalet. **Föreningen har inga reservnycklar.**

## **RADON**

Husen är radonundersökta 2008 - 2009 och värdena låg långt under gränsvärdet.

## **RÖKNING**

Rökning är förbjuden inom fastighetens gemensamma utrymmen.

## **SENIORVERKSAMHET**

Inom bostadsrättsföreningen finns en aktiv seniorklubb. Förutom möten anordnas bl. a. uppskattade utflykter och trivselträffar. Man anordnar även veckovisa aktiviteter såsom Sittgympa, Qi-gong och Pingis. Om du vill veta mer om Ritstiftets Seniorklubb, eller vill anmäla dig som medlem, kan du lägga ett meddelande i någon av Seniorklubbens vita brevlådor, som finns i varje port.

## **SOPCONTAINER**

Vår och höst ställer vi ut en container för grovsopor. Anslag om detta meddelas på anslagstavlor i respektive port.

Tänk på att bildäck och annat miljöfarligt avfall samt alla

slag av el-artiklar (t.ex. TV och dammsugare) inte får läggas i containern.

## **SOPHANTERING**

Ritstiftet har insamling av de flesta fraktioner som behövs. Matavfall (som samlas i speciella bruna papperspåsar), Restavfall (övrigt avfall), Pappförpackningar, Plast, Metall, Glas och Batterier.

Se nedanstående kartor för att hitta till sorteringen.





1. Restavfall, Matavfall (måste vara i brun påse)
2. Plastförpackningar, Tidningar, Glas (färgat och ofärgat), Metall samt Batterier
3. Restavfall, Matavfall, Pappförpackningar
4. Restavfall, Matavfall

OBS! Vid stopp i en avfallsbehållare gå till någon av de andra. **Ställ inga soppåsar utanför behållarna.**

OBS! El-produkter och miljöfarligt avfall får ej slängas i soppåsen. Alla större el-produkter samt miljöfarliga avfallsprodukter ska alltid bortforslas genom bostadsrättsinnehavarens försorg. Om el-produkter eller miljöfarligt avfall läggs med vanliga sopor eller i sopcontainern faktureras vi höga avgifter.

Miljöfarligt avfall kan lämnas på Lövsta eller Bromma renhållningsstation eller till den mobila miljöstation som renhållningen ställer upp i Vällingby C – busstorget intill kyrkan vissa tider. Anslag om detta lämnas i bl.a. tidningen Västerort och vi brukar försöka lägga ut det i FB-gruppen.

Miljöfarligt avfall är t.ex. färgrester, oljor, rengöringsmedel, småbatterier, bilbatterier, kvicksilverhaltigt material, lysrör, glödlampor, lågenergilampor, småelektronik.

## **STÄDNING**

Städningen av våra trapphus samt föreningslokal med kök och toaletter. Städning i trapphusen sker 1 gång per vecka. Entréer städas 2 ggr/vecka under okt-apr.

## **TRAPPHUSEN**

**Enligt brandförsvaret får förvaring av föremål inte ske i trapphusen på grund av brandrisken.**

Vi vill erinra om att vid in- och avflyttning tänka på att marmorgolven i trapphusen lätt blir repade då möbler dras utan skydd mot golvet. Lägg alltså skydd under.

## TVÄTTSTUGOR

Bokning av tvättstugor sker via <https://ritstiftet.apustotal.se/AptusPortal/>, Aptus-appen eller på de bokningsterminaler som sitter på väggen utanför tvättstugorna i 164 och 170. Information om bokning kommer fram på terminalen då man håller sin nyckelbricka mot den.

I uppgång 164, 1 trappa ned, finns två tvättstugor (tvättstuga 1 och 2) som vardera har två tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp. Tvättiderna är kl. 06.00 – 10.00, 10.00 – 14.00 , 14.00 – 18.00 och 18:00 - 22:00.

I uppgång 170, 3 trappor ned, finns en äldre, men större, tvättstuga (tvättstuga 3).

Där finns tre tvättmaskiner, centrifug, torkskåp, torktumlare, liten varmmangel, strykjärn och strykbräda samt ett torkrum. Det finns ett rum för mattvätt med tvättmaskin och stort sköljkar.

Tvättiderna är kl. 07.00 – 12.00, 12.00 – 17.00 och 17:00 - 22:00.

Var och en städar efter sig själv. Sopa och våttorka golvet samt torka av öppna ytor och töm torktumlare och torkskåp på ludd. **För alla tvättstugor gäller att om inte**

**man börjat använda tvättstugan inom en timme avbokas tiden.**

OBS! Det är din nyckelbricka som öppnar dörren. Glöm inte den inne i tvättstugan om du går ut. Går dörren igen kommer du inte in igen utan nyckelbricka.

## **UTOMHUSTERMOMETER**

Utomhustermometrar med sensorkabel som hänger på utsidan tenderar att förstöra fasaden under fönstret. Var vänlig och använd en annan typ av termometer eller fäst sensorkabeln så att den inte flyger i vinden.

## **VENTILATION**

Ventilationen i lägenheterna är till och frånluft. Ventilerna finns på väggarna och vid fönstren – dessa måste vara öppna för att ventilationen ska fungera. Har du problem med din ventilation – börja med att kolla detta innan du anmäler något fel. Vid problem kontakta Storholmen.

I köket är Kolfilterfläkt det enda alternativet. OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) blir inte godkänd om du installerar något annat, dvs Mekanisk fläkt får inte anslutas till frånluftsventilationen, det förstör dina grannars ventilation.

## **ÖVERNATTNINGSRUM**

I hus 164, 1 trappa ned, (bredvid tvättstugorna), finns ett övernattningsrum med utrustad pentrydel. Fem bäddar finns i rummet. Här kan den boende, för en mindre kostnad, låta släktingar och bekanta på besök få sova

över någon natt i stället för i lägenheten. Egna lakan, handdukar, toalettpapper m.m. måste tas med. Du öppnar dörren med din nyckelbricka. **Ansvar för städning av rummet åligger bostadsrättsinnehavaren. Är lokalen ej städad debiteras du med 500 kr.**

Bokning av övernattningsrum sker via <https://ritstiftet.aptustotal.se/AptusPortal/>, Aptus-appen eller på de bokningsterminaler som finns på väggen utanför tvättstugorna. Information om bokning kommer fram på terminalen då man håller sin nyckelbricka mot den. Bokning får endast göras av boende och inte av andrahandshyresgäster eller lokalhyresgäster.

**OBS!** Hundar eller andra pälsdjur får ej tas in i rummet. Rökning är absolut förbjudet.

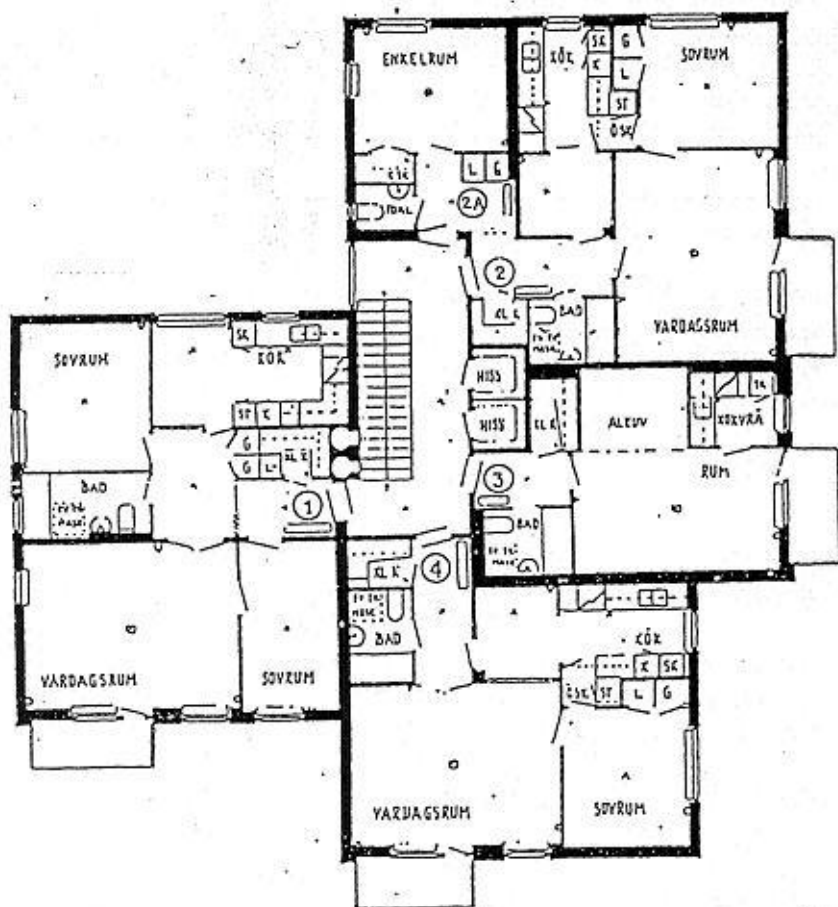
Uthyrningen gäller från klockan 12.00 aktuell dag till klockan 12.00 den dag man lämnar rummet. Rummet får hyras för högst sju dagar i följd. Önskas förlängd bokning får detta göras först sista dagen om ingen annan har bokat in sig för rummet. Bokning kan göras tidigast **200** dagar före önskad tid.

**Observera vad som gäller för utrymning av lokalen – information sitter i lägenhetens hall.**

Avgift för rummet (för närvarande 300 kr per natt) kommer att faktureras i efterskott på separat faktura.

Kom ihåg att hänga ut Upptagetskylten då du hyr rummet och att ta in den då du flyttar ut.

# VÅNINGSPLAN



## **SENASTE STÖRRE BYGGNADSARBETEN**

- Byte av vatten- och avloppsrör (stambyte) 1993 - 1994.
- Två nya tvättstugor 1993 - 1994.
- Ett övernattningsrum med kokskåp och wc 1993 - 1994.
- Bastu 1993 - 1994.
- Säkerhetsdörrar till lägenheterna 1993 - 1994.
- Modernisering av hissarna samt nya hissmaskiner 1996.
- Nya och större balkonger 1998 - 1999.
- Ljudisolerande extrarutor insatta i fönstren mot Ångermannagatan 1999.
- Nytt plåttak lagt på hus 158 2002, på hus 164 och 170 2003 samt på hus 176 2004.
- Installation av tryck- och temperaturstyrda frånluftsfläktar i alla husen 2002
- Brandvarnare installerade i alla bostäder 2002
- Renovering och ommålning av låghustaken 2005
- Yttre målning av fönsterbågar och karmar 2006
- Stängning av sopnedkast. Nya sopbehållare installerade utanför fastigheten på trottoaren 2007.
- Ny garageinfart 2008.
- Obligatorisk ventilationskontroll 2008-2009.
- Radonmätning 2008-2009. (Godkända värden).
- Byte av låssystemet 2009-2010.

- Fasadrenovering 2011-2012.
- Upprustning av piskbalkonger 2011-2012
- Fönsterrenovering 2012
- Brandvarnare installerade i alla bostäder 2013
- Fönsterrenovering 2014
- Reparation dagvattenledning 2015
- Nya porttavlor och namnskyltar 2015
- Utbyte av APTUS-brickor 2015
- Installation av värmepumpar 2015
- OVK Bostäder 2015
- Batteribyte Brandvarnare 2015
- Garantibesiktning fönster 2016
- Ny LED-belysning i trapphus m.fl. utrymmen 2016
- OVK Lokaler – påbörjad 2017
- Permanent bygglov balkonginglasning 2017
- Renovering föreningslokal och övr. utrymmen 2017
- Nya möbler föreningslokal, övernattningsrum 2017
- Omläggning av låghustak 2019
- Sopkärl för plast, glas, tidningar, metall och batterier 2019
- Matavfallskärl 2019
- Samtliga lås i husen byttes (ej lägenheterna) 2019
- Installation av laddstolpar 2019
- Renovering av fönster lokalhyresgäster 2020-2021



- Renovering av hissarna 2020-2021

## **VÅRA LOKALHYRESGÄSTER**

- Josephs Bar
- Västerorts Sko & Nyckelservice
- Salong Stil & Snitz
- Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning.  
(Växthuset).
- Husman Hagberg
- Rehabexperten AB Vällingby
- Populärkem och Skrädderi
- Tholex AB
- Fitness24Seven
- Bomino Antiklager
- Länsförsäkringar/Fastighetsmäklare
- Vällingby Ögonklinik
- Glada Tänder
- 2 vakanta lokaler

## **FAKTA OM RITSTIFTET**

- Brf. Ritstiftet bildades 14/10 1952
- Arkitekt var Jarl Bjurström
- Fastigheten byggdes 1953 - 1954
- Inflyttning påbörjades 1/11 1954
- Byggkostnad: 8 643 000 kronor
- Kvarteret är Ritstiftet 2

- Består av 4 st. 10-våningshus: nr 158 (hus D),
- 164 (hus C), 170 (hus B) och 176 (hus A).
- Tomtarealen: 7 702,6 m<sup>2</sup>
- Totalt finns 148 lägenheter
- Totala bostadsytan: 9464 m<sup>2</sup>
- Totala lokalytan: 4139 m<sup>2</sup>
- Lägenhetsfördelning:
  - 36 st. 1:or (36 m<sup>2</sup>)
  - 32 st. 2:or (58,5 m<sup>2</sup>)
  - 40 st. 3:or (76 m<sup>2</sup>)
  - 36 st. 3:or (varav ett så kallat uthyrningsrum, 77,5 m<sup>2</sup>)
  - 4 st. 5:or (etagelägenheter, 117 m<sup>2</sup>)
- Vi har 14 lokalhyresgäster

## FAKTA OM VÄLLINGBY

- Namnet Vällingby är uråldrigt. Omnämnt som Wellingeby i skrift redan 1347.
- I Vällingby bodde vällingar, det vill säga människor uppe på vallen (eller Valla).
- Byns gamla stor- och lillgårdar från 1500-talet revs när det moderna Vällingby uppfördes.
- Av den forna byn återstår endast en liten stuga från 1700-talet - Jan-Pers stuga - samt ett par offerstenar vid centrumområdets södra hörn vid Årevägen - Vittangigatan. Vällingby tillhörde Spånga fram till 1949 då det förvärvades av Stockholm stad.
- Det första huset, på Jämtlandsgatan 70, blev inflyttningsklart 1951.
- Vällingby Centrum är klassat som kulturellt riksintressant miljö. Detta innebär bl.a. att våra hus inte får ändras exteriört utan stadsmuseets godkännande och de är mycket restriktiva.
- Vår fastighet, Ritsstiftet 2, anses ha ett betydande värde som motsvaras av den näst högsta klassen, grönt.  
Detta innebär att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.  
(Den högsta klassen har färgen blått).
- Tunnelbanan förlängdes ut till Vällingby Centrum

den 6 april 1954.

- Vällingby Centrum invigdes den 14 november 1954 i närvaro av ca 40 000 personer.
- Filmstaden Vällingby, Fontänen, invigdes den 22 oktober 1956. Premiärfilmen var musikalen "Pysar och sländor" med Marlon Brando, Jean Simmons och Frank Sinatra. Visningen inleddes med att Sickan Carlsson, iförd en vit paljettklänning, läste en för kvällen specialskrivnen prolog av Karl Gerhard.



- Under stora scenen ligger numera fyra mindre filmsalonger som byggdes 2006. Totalt finns 655 sittplatser.
- Centrum renoverades mellan 2006-2008. En av de nya byggnaderna, K-fem ritad av Gert Wingårdh, utsågs 2008 till Världens bästa byggnad för shopping på World Architecture Festival i Barcelona och fick Svenska Ljuspriset 2008

samt Nordiska Ljuspriset 2010. Efter renoveringen 2008 bytte Vällingby Centrum namn till Vällingby City. Namnet City övergavs dock och numera har man tagit tillbaka namnet Vällingby Centrum (2017). Newsec förvaltar Vällingby Centrum och ägare är Svenska Bostäder.

Har du någon fråga om innehållet i detta häfte så använd dig gärna av e-post ritstiftet\_vallingby@outlook.com

OBS! Denna broschyr är avsedd endast för internt bruk för BRF Ritstiftets medlemmar.

♥ BRF Ritstiftet

Vällingby december 2020  
Styrelsen

HSB BRF Ritstiftet  
Ångermannagatan 158 - 182  
162 65 Vällingby