

2015-07-01



**HSB – där möjligheterna bor**

# **VÄLKOMMEN TILL BOSTADSRÄTTSS- FÖRENINGEN RITSTIFTET**



I detta häfte vill vi ge lite 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

KONTAKT.....	5
FELANMÄLAN .....	6
FÖRÄNDRING/OMBYGGNAD I LÄGENHETEN .....	7
INGLASNING AV BALKONG.....	12
FLYTTA IN/FLYTTA UT.....	12
FÖRSÄKRING .....	12
TVÄTTSTUGOR.....	12
BASTU.....	13
ÖVERNATTNINGSRUM .....	14
FÖRENINGSLOKAL .....	15
PORTLÅS/NYCKLAR.....	16
TRAPPHUSEN .....	16
RÖKNING .....	16
HISSARNA.....	17
SOPHANTERING .....	17
TIDNINGSLÅDOR .....	18
SOPCONTAINER .....	18
RADON.....	19
PENSIONÄRSVERKSAMHET .....	19

HOBBYRUM.....	19
MOTIONS- OCH FRITIDSVERKSAMHET .....	19
KABEL-TV .....	19
BREDBANDSINSTALLATION.....	20
BOKNING VIA WEBB OCH APP .....	20
BILPARKERING.....	21
FÖRRÅDSKONTOR.....	22
CYKLAR .....	22
PISKALTAN.....	22
ANDRAHANDSUTYHRNING/INNEBOENDE .....	23
PANTSÄTTNING AV LÄGENHETEN .....	23
FÖRSÄLJNING AV LÄGENHETEN.....	23
GRILLNING .....	23
KÖKSVENTILATION .....	23
VÅNINGSPLAN .....	24
MARKSERVICE .....	25
STÄDNING .....	25
SENASTE STÖRRE BYGGNADSARBETEN .....	25
VÅRA LOKALHYRESGÄSTER .....	26
LÄGENHETSNUMMER .....	27
FAKTA OM RITSTIFTET .....	28
FAKTA OM VÄLLINGBY .....	28

## KONTAKT

- Föreningens hemsida hittar du på:  
[www.hsb.se/stockholm/ritstiftet](http://www.hsb.se/stockholm/ritstiftet)
- Föreningens mailadress är [ritstiftet@comhem.se](mailto:ritstiftet@comhem.se)
- Post skickas till HSB Brf Ritstiftet, c/o HSB  
Stockholm, 112 84 Stockholm
- HSB har hand om vår administration, förvaltning och fastighetsskötsel. Vill du anmäla fel eller få svar på frågor om avgifter/hyror, överlåtelser, pantar, bilplatser på vår uteparkering och garage, förråd m.m. kontaktar du HSB Servicecenter. De har öppet måndag - fredag mellan kl. 07.00 - 17.30 och finns på telefonnummer är 010-442 11 00 samt via mail [servicecenter.stockholm@hsb.se](mailto:servicecenter.stockholm@hsb.se). HSB:s fastighetsskötare är i fastigheten på torsdagar.
- Styrelsemedlemmarna finns på en lista i varje entré
- Styrelsen har kansliet öppet ca 1 gång per månad, då kan du komma och fika och ställa frågor. Tiderna meddelas på websidan och på anslag i entréerna.

## FELANMÄLAN

Om det i lägenheten eller våra allmänna utrymmen uppstår någon skada som hör till fastighetens ansvarsområde och som måste åtgärdas anmäls detta till HSB Servicecenter, telefon 010-442 11 00 (öppet 7-17.30 vardagar) eller anmäl på webben [www.hsb.se/stockholm](http://www.hsb.se/stockholm) alternativt mejla [servicecenter.stockholm@hsb.se](mailto:servicecenter.stockholm@hsb.se)

Akutfel som **omedelbart** måste åtgärdas utanför ordinarie arbetstid anmäls till HSB Jour, telefonnummer 08-695 00 00.

Vi ber er uppmärksamma att felaktigt utnyttjande av jourservice debiteras medlemmen.

Telefon nr till HSBs växel är 010-442 10 00.

## **FÖRÄNDRING/OMBYGGNAD I LÄGENHETEN**

För att du ska få lov att göra vissa ombyggnadsåtgärder i din lägenhet krävs styrelsens 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 golvbrunn
- väsentlig förändring av lägenheten, exempelvis planlösningssändring,
- installation av anordning för ventilation.

Detta följer av § 25 och § 29 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. 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 vattensador för dig och dina grannar ska du vid renovering/ombyggnad i våtrum anlita en hantverkare som har BBV-behörighet utfärdad av Bygggeramikrådet 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 genomförningar, 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**

För att glasa in balkongen krävs det bygglov, som du själv söker hos kommunen. Tänk på att endast inglasningar som inte avviker från husets andra inglasningar kommer att godkännas. Efter beviljat bygglov skickar du in en kopia och eventuella ytterligare handlingar till förvaltaren. Efter godkännande från styrelsen får arbetet påbörjas.

## **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 dessa till: Brf Ritstiftet HSB Stockholm 112 84 Stockholm.

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.

## **INGLASNING AV BALKONG**

Se ovan. Ansök om bygglov hos kommunen, efter beviljat bygglov skicka ansökan till förvaltaren, förvaltaren till styrelsen för beslut, styrelsens beslut meddelas av förvaltaren.

## **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.

## **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.

## **TVÄTTSTUGOR**

Bokning av tvättstugor sker via webb-bokning, app 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. 07.00 – 12.00, 12.00 – 17.00 och 17.00 – 22.00.

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

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

Tvättiderna är kl. 07.00 – 13.00, 13.00 – 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.

## **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. Var och en städar efter sig själv.

## **ÖVERNATTNINGSRUM**

I hus 164, 1 trappa ned, (bredvid tvättstugorna), finns ett övernattningsrum med utrustad pentrydel. Fyra 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.**

Bokning av övernattningsrummet 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.

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.

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

Glöm inte att hänga ut upptagetskylten då du hyr rummet och att ta in den då du flyttar ut.

## **FÖRENINGSLOKAL**

Föreningen har en stor lokal, ca 250 m<sup>2</sup>. Den används bland annat för bostadsrättsföreningens möten och Pensionärsklubbens aktiviteter. Vid dessa arrangemang finns hörslinga.

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. 500 kr per tillfälle (ett tillfälle är max 3 pass i direkt följd). Hyran faktureras i efterskott på separat faktura.

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. Det är även möblerat med ett antal soffgrupper. TV, piano och overheadutrustning finns. I anslutning till lokalen finns motionsrum och pingisrum.

Kontrollera att alla utrymmen (även motions och pingisrummen, om någon av era gäster varit där) är städade och att alla soppåsar är utburna (även de på toaletterna).

## **PORTLÅS/NYCKLAR**

Port och andra gemensamma utrymmen öppnas med nyckelbricka.

Bostadsrättsinnehavaren kan beställa extra nyckelbrickor via HSB Servicecenter

Tel: 010-442 11 00. De levereras inom ett par dagar.

Kostnaden debiteras på nästa avgiftsavi.

Nycklar till lägenhetsdörrarna. Titta på hemsidan för aktuell information om vilken låsmed du kan använda. Ta med legitimation samt överlåtelseavtalet.

## **TRAPPHUSEN**

Enligt brandförsvaret får förvaring av föremål ej ske i trapphusen. Dörrmatta får ej läggas utanför lägenhetsdörren enligt avtal med vår lokalvårdare då det försvårar städningen.

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.

## **RÖKNING**

Rökning är förbjuden inom fastighetens gemensamma utrymmen.



## **HISSARNA**

Om hissen mot förmodan skulle stanna då du åker i den 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.

## **SOPHANTERING**

Hushållssopor ska lämnas i de tre avfallsbehållare som finns utanför husen.

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

Lampor, lysrör samt mindre el-artiklar kan lämnas i kärlen 2 tr. ned i nr 164, 2 tr. ned i 170 och 1 tr. ned i nr 176. Småbatterier kan bl.a. lämnas på Hemköp vid flaskinlämningen.

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 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.

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

Återvinningsstationer för plast, glas, metall och kartonger finns vid:

- Coops parkeringsplats i Vinsta
- Vällingbyvägen/Tornedalsgatan
- Lyckselevägen/Kirunagatan
- Kirunagatan 29

## **TIDNINGSLÅDOR**

Gröna lådor för returpapper finns placerade på baksidan av fastigheten vid parkeringen. Dessa är endast avsedda för dags-, vecko- och månadstidningar, reklam, broschyrer, telefonkataloger och liknande. (OBS! inga kartonger, papperskassar eller kuvert då dessa innehåller lim).

## **SOPCONTAINER**

Vår och höst ställer vi ut en container för grovsopor. Anslag om detta meddelas på anslagstavlorna 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.

## **RADON**

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

## **PENSIONÄRSVERKSAMHET**

Inom bostadsrättsföreningen finns en aktiv pensionärsklubb. Förutom möten anordnas uppskattade utflykter och trivselträffar m m. Vi anordnar även veckovisa aktiviteter såsom sittjympa, Qi-gong och pingis. Om du vill veta mer om Ritstiftets pensionärsklubb, eller vill anmäla dig som medlem, kan du lägga ett meddelande i någon av Pensionärsklubbens vita brevlådor, som finns i varje port.

## **HOBBYRUM**

I hus 176, 1 tr. ned finns en "snickarbova" med bl.a. hyvelbänk. Nyckelbrickan passar. I hus 170 i anslutning till motionsrummet finns också ett hobbyrum.

## **MOTIONS- OCH FRITIDSVERKSAMHET**

I hus 170, en trappa ned finns ett motionsrum utrustat med motionscyklar, gåband samt styrkeredskap. Dessutom finns ett rum för pingisspel. Bostadsrättsföreningen ansvarar inte för utrustningen och träning sker under eget ansvar.

## **KABEL-TV**

Alla lägenheter är anslutna till Comhems grundutbud. Önskas utökad abonnemang beställs detta hos Comhem, tel. 90222 eller [www.comhem.se](http://www.comhem.se).

## BREDBANDSINSTALLATION

Installation för att kunna koppla upp sig på bredband finns i alla lägenheter (Comhem). För abonnemang måste Comhem kontaktas tel. 90222 eller [www.comhem.se](http://www.comhem.se)

## BOKNING VIA WEBB OCH APP

Bokning av tvättstugor, övernattningsrum, föreningslokal och bastun 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.

**Logga in till Aptus portal:**

**Användarnamn:**

**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 APP-Store. För bokning via appen använd följande adress när du laddat ned appen från App Store:

<https://ritstiftet.aptustotal.se/bookingservice/bookingservice.svc/>

Du använder samma lösen som vid webbokning

## **BILPARKERING**

I hus 158 finns ett garage med 38 parkeringsplatser. Där finns två däckförråd samt en biltvättplats. Efterfrågan på garageplatser är större än tillgången. Anmälan till kölista görs till HSB, tel. 010-442 11 00.

Garageportarna kan öppnas med nyckelbricka eller med transponder. Transponder kan beställas via HSB Servicecenter 010-442 11 00. Den levereras inom ett par dagar. Kostnaden debiteras på nästa avgiftsavi. Vid möte i garagedriften har bil från gatan företräde.

På fastighetens uteparkering finns 40 platser med uttag för motorvärmare samt 24 platser utan. Uthyrning av dessa platser sker via HSB enl. ovan. Vid parkering där måste ett tillståndsbevis finnas helt synligt i bilen. I annat fall sätter det bevakningsföretag (Q-Park) som vi anlitar en böteslapp på bilen. Tillståndsbeviset skickas årligen ut via HSB, extra tillståndsbevis kan du beställa av HSB. Nyckel till elskåpet om du har sådan plats får du av HSB.

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 tillståndsbevis som ska ligga väl synligt i framrutan. Dessa bevis delas ut till samtliga bostadsrättshavare. Du får inte ställa din egen bil på gästparkeringen – då får du böter. OBS! De breda trottoarerna utanför våra hus kan locka till parkering, men marken är inte vår utan stadens varför det kan bli p-böter.

## **FÖRRÅDSKONTOR**

För boende från 1 t.o.m. 6 trappor finns källarkontor och för boende på trapporna 8 till 10 finns vindskontor. På plan 7 har man antingen vinds- eller källarkontor. Dessutom finns små utrymmen i det som tidigare var matkällare.

## **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.

## **PISKALTAN**

Högst upp i varje hus finns en vädrings- och piskaltan. Lägenhetsnyckeln passar.

## **ANDRAHANDSUTYHRNING/INNEBOENDE**

Se stadgarna för aktuell information. Dessa finns alltid i uppdaterad version på web-sidan.

## **PANTSÄTTNING AV LÄGENHETEN**

Se stadgarna för aktuell information. Dessa finns alltid i uppdaterad version på web-sidan.

## **FÖRSÄLJNING AV LÄGENHETEN**

Se stadgarna för aktuell information. Dessa finns alltid i uppdaterad version på web-sidan.

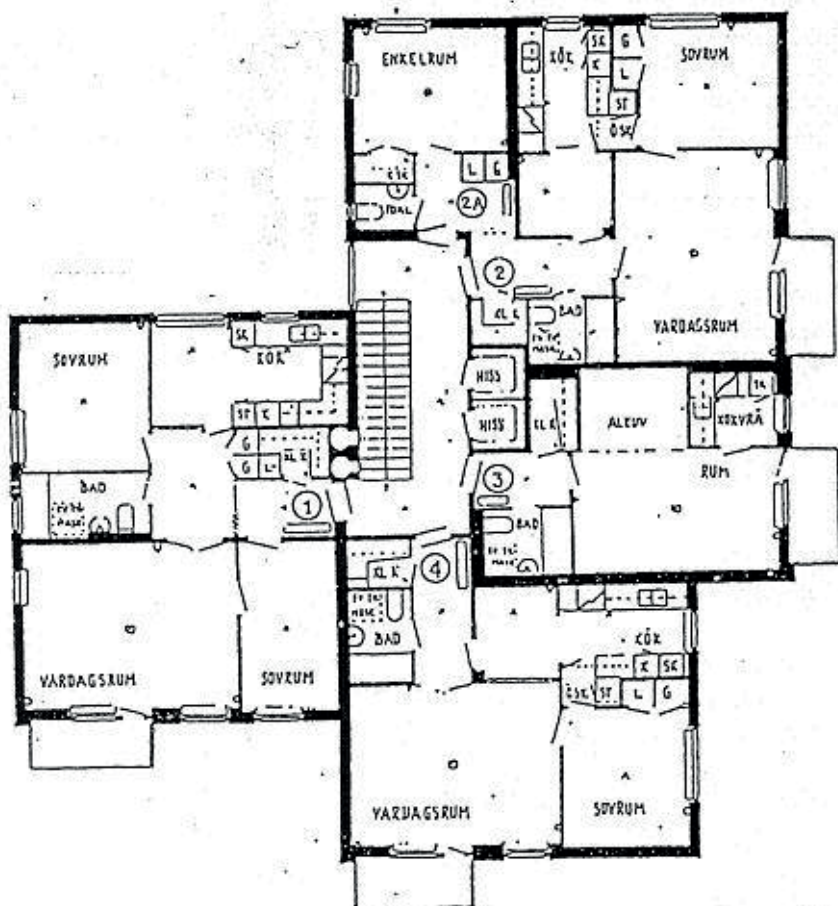
## **GRILLNING**

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

## **KÖKSVENTILATION**

Mekanisk fläkt får inte anslutas till frånluftsventilationen. Kolfilterfläkt kan vara ett alternativ.

# VÅNINGSPLAN





## **MARKSERVICE**

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

## **STÄDNING**

Itri Städ AB är ansvarig för städningen av våra trapphus samt föreningslokal med kök och toaletter. Städning i trapphusen sker 1 gång per vecka.

## **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 sopnedkastan. Nya sopbehållare installerade utanför fastigheten på trottoaren 2007.
- Ny garageinfart 2008.
- Genomfört 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

## **VÅRA LOKALHYRESGÄSTER**

- Josephs Bar
- Västerorts Sko & Nyckelservice
- Salong Stil & Snitz
- Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning. (Växthuset).
- Vällingby Optiska AB
- Rehabexperten AB Vällingby
- Populärkem och Skrädderi
- Inredning & Bygg AB
- Fitness24Seven

- Bomino Antiklager
- UMEC EARfoon AB
- Länsförsäkringar/Fastighetsmäklare
- Vällingby Ögonklinik
- Alviks Tandreglering

## LÄGENHETSNUMMER

# OBS!

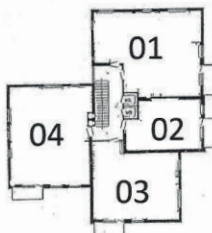
Synlät med detta af två framunderlag för folkbokföring och underlätta framtagning av statistik. Lantmäteriet har därför upprättat ett system för detta.

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

Styrelsen

## **FAKTA OM RITSTIFTET**

- Brf. Ritstiftet bildades 14/10 1952
- Arkitekt var Jarl Bjurström
- Fastigheten byggdes 1953 - 1954
- Inflyttning påbörjades 1/11 1954
- Byggekostnad: 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, Ritstiftet 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 Sïckan Carlsson, iförd en vit paljettklänning, läste en för kvällen specialskriven prolog av Karl Gerhard.

- Under stora scenen ligger numera fyra mindre filmsalonger som byggdes 2006. Totalt finns 655 sittplatser.

Har du någon fråga om innehållet i detta häfte så använd dig gärna av e-post [ritstiftet@comhem.se](mailto:ritstiftet@comhem.se)

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

© BRF Ritstiftet

Vällingby juli 2015  
Styrelsen

HSB BRF Ritstiftet  
Ångermannagatan 158 - 182  
162 65 Vällingby