

Välkommen till bostadsrättsföreningen Magelungen



Bostadsrättsföreningen Magelungen bildades 1954. Första inflyttning 1956.
Föreningen innehar tomträten samt äger och förvaltar byggnaderna på
fastigheterna kvarteren Ledstången och Skärmväggen 1 och 2.

Innehåll

Fastighetsexpedition	1
Fastighets- och markskötsel	1
Felanmälan	
Dagtid	1
Kvällstid och helger	1
Bostadsrättsföreningen	
Styrelse och ekonomi	2
Avgifter till föreningen	2
Förvaltning	3
Historik	3
Lägenheten	
TV	4
Bredband	4
Köksfläktar	4
Klagomål	4
Källare och vindsförråd	4
Trapphus	4
Biltrafik	4
Underhåll av din lägenhet	4
Gemensamhetslokaler	
Föreningslokalen	5
Bastu	5
Gästlägenhet	5
Tvättstugor	5
Mattvätt	5
Cykel- och barnvagnsutrymmen	5
Soprum	5
Grovsoprum	6
Övriga sopor	6
Garage - P-platser	6
Fritidsverksamhet	6
Ordningsregler	7
Karta över området	8
Stadgar finns på hemsidan och på fastighetsexpeditionen	

Fastighetsexpedition

Fastighetsexpeditionen ligger på Skebo-kvarnsvägen 265 (ingång från gatan) och är bemannad helgfria vardagar 07.00 – 07.30. Övriga tider kan meddelande lämnas på telefonsvararen 08-86 42 87 som avlyssnas flera gånger under dagen eller epost fastighet@brfmagelungen.se



Föreningen har två heltidsanställda fastighetsskötare, Pia Johansson och Kjell-Åke Nilsson.

Fel på värme, el, vatten, hissar, handduks-tork och övrigt som ligger inom fastighets-skötarnas område anmäls enligt ovan.

Fastighets- och markskötsel

Föreningen har anställd personal samt entreprenörer som sköter fastighetsservicen under kontroll av föreningens styrelse.

Felanmälan

Dagtid

Anmälan kan göras när som helst till expeditionens telefonsvarare 08-86 42 87 eller per epost fastighet@brfmagelungen.se

Kvällstid och helger

Akuta fel som inträffar efter ordinarie arbetstid samt under helger och som kräver omedelbara åtgärder och inte kunnat avhjälpas efter anvisningar från fastighets-skötare Kjell-Åke Nilsson, 070-714 43 92 anmäls till Jourmontör AB på telefon 08-657 77 22. Fel på hissarna anmäls till Kone 0771-50 00 00!

Till sådana fel räknas översvämningar, eller risk för det, elstopp i hela lägenheten (kontrollera alltid först säkringar och jordfelsbrytare). Jordfelsbrytaren kan lösa ut vid överbelastningar – för många elapparater kan ha använts från samma säkringsgrupp. Jordfelsbrytaren sitter i el-skåpet alldeles innanför din ytterdörr. Om du känner dig osäker att ställa tillbaka jordfelsbrytaren så kan säkert någon av dina grannar hjälpa till. Ha dessutom alltid **16 amperesäkringar** hemma!

Jordfelsbrytare



16 amperesäkringar

Det är inte självklart att föreningen ska betala om du själv ringer jourmontör. En uttryckning för att åtgärda ett enkelt fel kan kosta flera tusen kronor.

Bostadsrättsföreningen

Styrelse och ekonomi

- Ordinarie föreningsstämma hålls varje år före juni månads utgång. På stämman utses, bland annat, den styrelse som ska handlägga föreningens ekonomi och skötsel.
- Förslag till stämman, motioner, ska vara styrelsen tillhanda före december månads utgång.
- Förslag och synpunkter i övrigt kan när som helst under året lämnas till fastighetsexpeditionen, eller via mail till styrelsemailen

Styrelseledamöter och funktionärer fr o m 16 maj 2024

Ordförande	Vlasta Valan	Skebokvarnsvägen 253	vlasta.valan@gmail.com
Ledamot	Magnus Frisk	Skebokvarnsvägen 277	
Ledamot	John Rawley	Skebokvarnsvägen 265	
Ledamot	Belinda Retourné	Skebokvarnsvägen 265	
Ledamot	Kristine Bull Sletholt	Skebokvarnsvägen 287	
Ledamot	Margus Toom	Önskehemsgatan 8	
Ledamot	Kjell Ottosson	HSB, Stockholm	
Förvaltare	David Olsson	HSB, Stockholm	
Revisor	George Lundqvist	Skebokvarnsvägen 306	
Revisorssuppleant	Britt-Inger Johansson	Skebokvarnsvägen 245	

Valberedning

Sammanställande	Isabelle Ekstrand	Skebokvarnsvägen 284
	Johan Jonsson	Önskehemsgatan 8
	Zohra Memmi	Skebokvarnsvägen 253

HSB Servicecenter

010-442 11 00

service.stockholm@hsb.se

Ombud till HSB, distrikt 6

Vakant

Avgifter till föreningen

- Att bo i bostadsrätt medför att samtliga lägenhetsinnehavare delar på de in- och utgifter som föreningen har.
- Vi betalar således inte hyra för våra lägenheter utan en årsavgift som delas upp i 12 månadsbetalningar. Enligt stadgarna tar föreningen också ut en överlåtelseavgift när du överlåter din lägenhet samt en pantförskrivningsavgift som motsvarar 3,5% respektive 1,5% av basbeloppet.
- El: Föreningen har upphandlat el gemensamt för hela föreningen vilket innebär att du i efterhand (på avgiftsavin) betalar den el du förbrukat. 2020: 1:40/kwh inkl moms.

Förvaltning

Enligt avtal anlitar föreningen HSB Stockholm för administrativ och ekonomisk förvaltning. På uppdrag och under kontroll av föreningens styrelse utförs följande uppgifter av HSB:

- Ekonomisk handläggning, bokföring, avgiftsavisering, kravverksamhet, pantförskrivningar, överlåtelser, kontraktsskrivning gällande garage- och parkeringsplatser, fakturor m m
- HSB/styrelsen kan också ge råd avseende din lägenhet, t ex beträffande förebyggande underhåll, ombyggnationer och reparationer

Historik

Brf Magelungen ligger i söderförorten Högdalen i Stockholm – Vantörs församling – med adresser Skebokvarnsvägen och Önskehemsgatan. Föreningen bildades 1954 och första inflyttningarna ägde rum 1956.

Föreningen innehar tomträtten samt äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna kvarteren Ledstången och Skärmväggen 1 och 2. Föreningens fastigheter innehåller ca 500 lägenheter fördelade på 4 10-våningshus och 11 med 3 våningar, 35 garage, 4 tvättstugor och ett antal lokaler.

Föreningen köper tjänsten ekonomisk/administrativ förvaltning av HSB Stockholm. Förvaltare är David Olsson.

Följande större förändringar/förbättringar har skett efter 1990

- | | | | |
|--------|---|--------|--|
| ● 2011 | Installation av APTUS elektroniska låssystem med bricka i låghuset 282-308 i kvarteret Ledstången | ● 2013 | Tvättstuga och tillhörande lokaler i porten 255 byggs om till två lägenheter |
| ● 2012 | Frånluftsvärmepumpar och nya fläktar installeras i höghuset. | ● 2014 | Tvättstugan i port 273 totalrenoveras och innehåller nu tre tvättstugor, ett mangel/strykrum och ett lek/pausrum |
| ● | APTUS låssystem installeras i de fyra tvättstugorna, de sex soprummen samt i portarna Skärmväggen 1 och 2 | ● 2015 | Föreningslokalen renoveras |
| | | ● 2016 | Ny gästlägenhet i 271 |
| | | ● 2017 | Sortering av matavfall införs |
| | | ● | Renovering av tvättstuga i port 296 |
| | | ● 2018 | Lokal i 275 byggs om till lägenhet |
| | | ● | Nya hissar installeras i höghuset |
| | | ● | Nya dörrar i cykel o barnvagnsrum |
| | | ● 2019 | Alla trapphus målas om |
| | | ● | Laddstolpe för elbilar installeras |

Lägenheten

TV

- Uttag för anslutning till kabel-TV finns i varje lägenhet.
- Om din TV inte fungerar tillfredsställande och du misstänker att det är fel på antennenläggningen ber vi dig att först kontakta dina grannar för att se om de har samma mottagningsfel innan du anmäler felet till Tele2 på telefon 90 222. Du kan också gå in på deras hemsida www.tele2.se och klicka på driftstörningar. När du anger din adress så får du meddelande om pågående arbeten/fel och när dessa beräknas vara klara.
- Om det inte är några driftstörningar hos Tele2 kan du kontakta fastighets-skötarna på ordinarie arbetstid.
- Föreningen svarar för underhåll av antennenläggningen men om det inte är fel på den betalas kostnaden för utförd undersökning av bostadsrättsinnehavaren.

Bredband

Uppkoppling kan erhållas från

- Telenor 020-222 222, www.telenor.se
- Tele2, 90 222, www.tele2.se

Köksfläktar

I höghusen (Skebokvarnsvägen 281, 245, 265 och Önskehemsgatan 8) får endast kolfilterfläktar användas. I låghusen kan man installera vanliga fläktar.

Klagomål

Om du störs av din granne börja med att prata med vederbörande. Oftast går det att lösa problemet tillsammans. Kvarstår problemet måste skriftligt klagomål lämnas till styrelsen. Du garanteras naturligtvis att ditt klagomål behandlas konfidentiellt. Fastighetsexpeditionen lämnar ut störningslistor vid behov.

Källare och vindsförråd

Ett vinds- eller källarförråd och en matkällare finns till alla lägenheter märkta med lägenhetsnummer.

Trapphus

Barnvagnar, cyklar, rullatorer, mattor och andra brandfarliga föremål, får inte ställas i trapphusen eftersom dessa är utrymningsvägar vid olycka samt att det försvårar tillträde för räddnings/ambulanspersonal, funktionshindrade och städpersonal.

Biltrafik

Föreningen har infört parkeringsförbud. Parkering är endast tillåten för i- och urlastning. Föreningen anlitar Aimo Park för bevakning. Vid överträdelse utgår felparkeringsavgift. Gäller såväl boende som besökare.

Underhåll av din lägenhet

I broschyren "Vem ska underhålla bostadsrättslägenheten i HSB" framgår vilket underhåll som åligger dig att utföra och själv bekosta.

Några tips om lägenhetsunderhåll

- Tilluftsventilerna vid fönstren ska alltid vara öppna. Det är viktigt för att ventilationen ska fungera.
- När du badat eller duschat, låt dörren eller fönstret stå lite på glänt så att den fuktiga luften försvinner.
- Det är inte tillåtet att stänga av handdukstorken i badrummet.
- Se till att frånluftsventilerna i kök och badrum hålls rena.
- Stäng av vattenanslutningen till disk- och tvättmaskin, då dessa inte används. Det minskar risken för eventuella vattenskador. Kontrollera då och då att till- och avloppsslangar är hela.
- Om du planerar att måla ditt balkonggolv så använd endast färg som är avsedd för detta. Annars binds fukten i betongen vilket försämrar hållbarheten.

- Olja gärna in gångjärn och låsmekanik på balkongdörren då och då för att undvika förslitning.

- Tänk på att inte ställa större möbler framför elementen eftersom detta försämrar värmespridningen i rummet.

Gemensamhetslokaler

Föreningss lokalen

Föreningen har en föreningslokal, Skebokvarnsvägen 265 (ingång från gatan). Lokalen rymmer max 50 personer och är anpassad för funktionshindrade. I köket finns spis med ugn, diskmaskin, kaffe-bryggare, bestick, glas och porslin. Lokalen hyrs enbart ut till bostadsrättsföreningens medlemmar. Kostnad: 400 kr per tillfälle. Vid uthyrning uttas en depositionsavgift om 500 kronor som återbetalas

- om lokalen är städad enligt överenskommelse
- om inga klagomål inkommit från grannar

Visning av lokalen görs av fastighets-skötaren som även sköter utlämning av nycklar och betalningsavi.

Bastu

Ingång från gaveln till Skebokvarnsv 294. Portbrickan fungerar mellan kl 07.00 o 22.00. Bokning sker via bokningstavla i källargången alternativt via hemsidan/appen. Inloggning erhålls från fastighetsexpeditionen.

Gästlägenhet

I föreningen finns en gästlägenhet Skebo-kvarnsv 271. I lägenheten finns 2 enkel-sängar och 2 sängplatser i bäddsoffa. Bokas på Fastighetsexpeditionen och kostar 400 kr per natt. Deposition 500 kr som återfås efter kontroll.

Obs! Djur- och rökförbud!

Tvättstugor

- Tvättstugor finns i fastigheterna Skebo-kvarnsvägen 257, 273, 282 och 296
- Portbrickan används för ingång samt bokning.

- Användandet av tvättstugorna är avgiftsfritt.
- Bokningstavla för tvätttider finns uppsatt i respektive tvättstuga. Du kan också boka tvättstugorna via hemsidan med kod från fastighetsexpeditionen. www.brvmagelungen.se.
- Det går bara att boka ett tvättpass i taget.
- Föreningens tvättstugor får självklart inte användas för tvätt till utomstående.
- Söndagar och andra röda dagar får första och sista tvättpasset inte användas.
- Städning, se anslag i tvättstugorna

Obs! Tvättstugorna är endast öppna mellan kl 07.00 och 22.00. Övrig tid fungerar inte portbrickan.

Mattvätt

Grovtvättmaskin finns i tvättstuga 3, Skebokvarnsvägen 273.

Cykel och barnvagnsutrymmen

På varje gård finns cykelrum. Tillträde till barnvagnsrummen ordnas på fastighetsexpeditionen. I barnvagnsrummen får endast barnvagnar och rullatorer stå.

Soprum

Föreningen har 6 rum för källsortering av hushållssoper. Dessa finns vid portarna Skebokvarnsvägen 249, 263, 281, 286 och 300 samt Önskehemsgatan 12. Samtliga soprum öppnas med portbrickan.

Öppet mellan kl 06.00 och 22.00.

Grovsoprum

Föreningen har ett grovsoprum på Skebo-kvarnsvägen 285. Öppnas med portbrickan. Läs anslag om vad som får slängas. Ingenting får ställas på golvet. Allting måste få plats i sopkärlen.

Öppet mellan kl 07.00 och 20.00.

Övriga sopor

Kasserade inredningar, byggsopor, kyl- och frysskåp, spisar och liknande ombesörjer medlemmarna själva borttransporten av. Återvinningscentral finns i Högdalens Industriområde och i Östberga. Läs igenom de anslag som är uppsatta. Skräp och andra skrymmande saker får under inga förhållanden ställas i källar-

gångar eller andra allmänna utrymmen –ej heller utanför portarna.

Garage – P-platser

Föreningen har 35 garage och 117 parkeringsplatser med motorvärmarruttag och elbilsladdning. Ansökan om garage/p-platser görs på Fastighetsexpeditionen. Väntetid för garage är för närvarande ca 10 år och för p-plats minst två år.

Garage- och parkeringsplatserna är inte knutna till lägenheten och återgår därför till föreningen vid avflyttning.

Ta alltid loss elkabeln när du inte använder motorvärmaren och förvara den i bilen.

Detta för att eliminera att lekande barn kan bli skadade.

Fritidsverksamhet

Inom bostadsrättsföreningen finns en seniorklubb – underavdelning till HSB Stockholms Fritidsavdelning.

Klubben träffas en gång i månaden i Föreningslokalen. Detta annonseras i portarna veckan före.

Programmet varierar; föredrag, bildvisningar, bingo eller annan underhållning.

Klubben ordnar också resor någon gång per år till starkt subventionerade priser.

I flera år har stolgymnastik och Qigong anordnats en gång i veckan. Även detta meddelas genom annonser i portarna.

Vill du veta mer om Seniorklubben så kontakta ordförande Eva Granat, 070-771 65 16.

Ordningsregler

Det är viktigt att vi är aktsamma om fastigheterna och inredningen. Ju mindre underhållet kostar, desto bättre är förutsättningarna att vi kan begränsa avgiftshöjningar och att kunna förbättra såväl inre som yttre miljö.

I ett flerfamiljshus blir man mer eller mindre beroende av varandra. Vi har alla olika vanor och levnadssätt och därför är samarbete a och o. En bra förutsättning är en positiv inställning och även respekt för varandras önskemål.

Förutom de beslutade ordningsreglerna gäller de föreskrifter som står i stadgar respektive lägenhetskontrakt.

Här följer de ordningsregler som gäller för vår bostadsrättsförening. Vi är alla skyldiga att iaktta dessa regler.

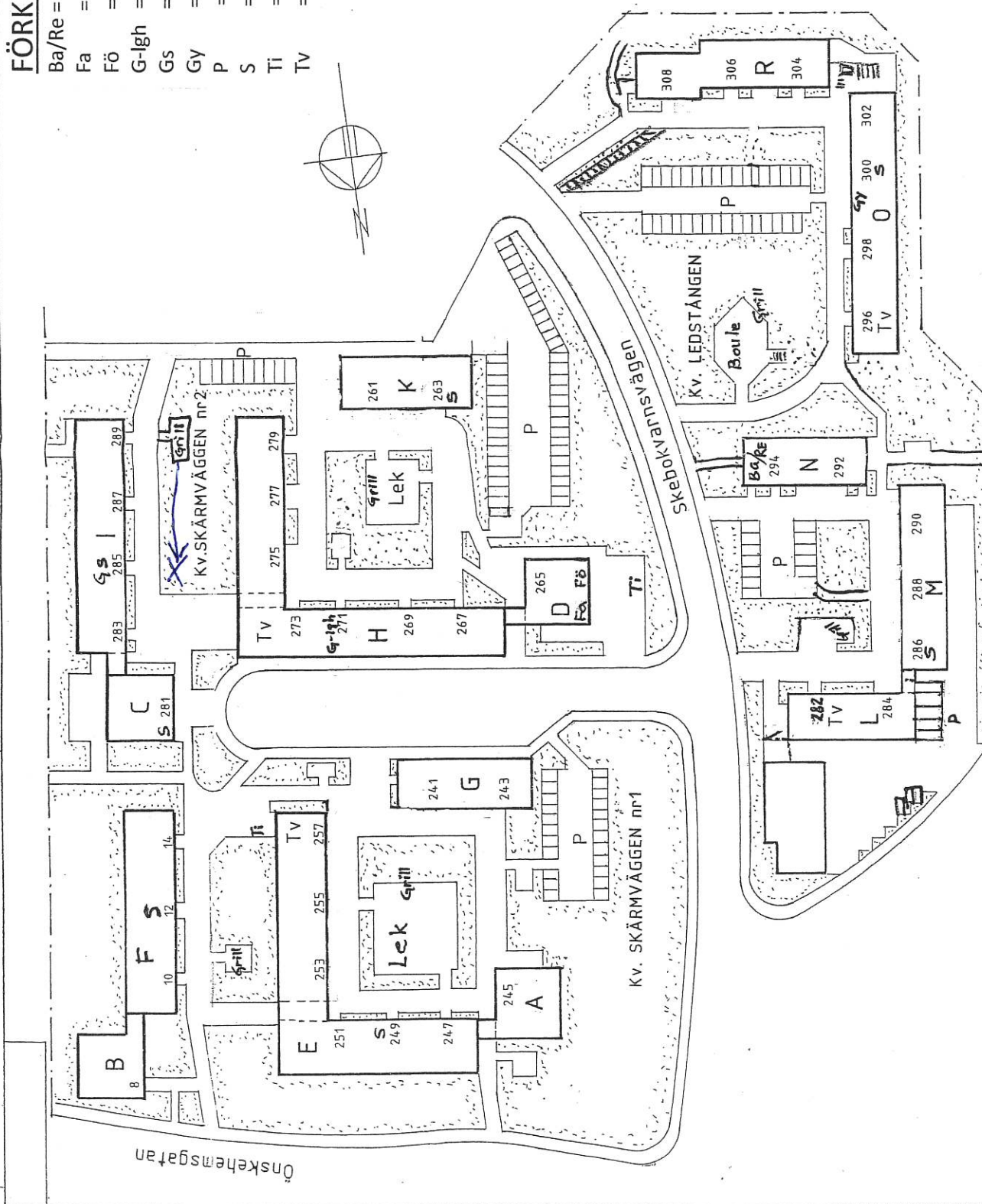
Bostadsrättsföreningen Magelungens medlemmar är skyldiga att

- vara aktsamma och väl vårda föreningens egendom.
 - respektera att det ska vara tyst mellan kl 22.00 och 07.00 vardagar, 23.00 och 09.00 helg + röda dagar
 - parabolantenner, master och dylikt ej får fästas på fasaden och inte heller sticka ut från fasad och räcken.
 - inte hänga balkonglådor och liknande på utsidan av fönster och balkonger
- Obs! Olycksrisk**
- anmäla till fastighetsexpeditionen eller HSB-kontoret sådan skada som kräver **omedelbar** åtgärd. Anmälan efter arbetstid, se sidan 1.
 - inte använda lägenhet eller övriga av föreningens utrymmen för annat än avsett ändamål.
 - anmäla större ombyggnationer av lägenheten till styrelsen
 - se till att entrédörrarna är låsta och aldrig lämna dörrar till källare, garage etc olåsta.
 - alltid se till att allmänna utrymmen, som portar, våningsplan, källargångar m m alltid hålls fria från cyklar, barnvagnar, möbler, rullatorer och liknande.
 - inte lägga dörrmattor och liknande utanför lägenheten dels av utrymnings-skäl och att det hindrar städningen.
 - vara sparsam med vatten, värme och el. Lämna inte vattenkranar öppna när husets huvudkranar är avstängda.
 - inte grilla på balkongen – särskilda grillplatser finns inom området.
 - inte skaka mattor, kläder och liknande från balkongen och att inte heller hänga täcken och tvätt över räcket.

Av sanitära skäl är det förbjudet att rasta husdjur inom föreningens område samt att mata fåglar från fönster och balkonger.

FÖRKLARING

Ba/Re = Bastu/Relax
 Fa = Fastighetsexpedition
 Fö = Föreningslokal
 G-lgh = Gästlägenhet
 Gs = Grovsopor
 Gy = Gym
 P = Parkeringsplatser
 S = Sopor
 Ti = Tidningsinsamling
 TV = Tvättstuga



HSB:s bostadsrättsförening
 Magelungen i Stockholm

SITUATIONSPLAN

981001

L HJORTH