

# Välkommen till bostadsrättsföreningen Magelungen



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

# Innehåll

<b>Fastighetsexpedition</b>	1
Fastighets- och markskötsel	1
Felanmälan	
Dagtid	1
Kvällstid och helger	1
<b>Bostadsrättsföreningen</b>	
Styrelse och ekonomi	2
Avgifter till föreningen	2
Förvaltning	3
Historik	3
<b>Lägenheten</b>	
TV	4
Bredband	4
Köksfläktar	4
Klagomål	4
Källare och vindsförråd	4
Trapphus	4
Biltrafik	4
Underhåll av din lägenhet	4
<b>Gemensamhetslokaler</b>	
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
<b>Fritidsverksamhet</b>	6
<b>Ordningsregler</b>	7
<b>Karta över området</b>	8
<b>Stadgar</b> 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](mailto: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 fastighets servicen under kontroll av föreningens styrelse.

Om du behöver hjälp med vissa saker i din lägenhet som ligger utanför föreningens ansvar så kan du anlita våra fastighets-skötare som i mån av tid och mot en kost-nad av 50 kronor per påbörjad 15-minuters-period gärna hjälper till.

### Felanmälan

#### Dagtid

Felanmälan görs via <https://felanmalan.hsb.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.

## 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
- 2012 Frånluftsvärmepumpar och nya fläktar installeras i höghuset.
- APTUS låssystem installeras i de fyra tvättstugorna, de sex soprummen samt i portarna Skärmväggen 1 och 2
- 2013 Tvättstuga och tillhörande lokaler i porten 255 byggs om till två lägenheter

- 2014 Tvättstugan i port 273 totalrenoveras och innehåller nu tre tvättstugor, ett mangel/strykrum och ett lek/pausrum
- 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 [www.tele2.se](http://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](http://www.telenor.se)
- Tele2, 90 222 [www.tele2.se](http://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.

# 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

## Kontakt

För aktuell styrelse se hemsidan [www.brfmagelungen.se](http://www.brfmagelungen.se)

Vill du komma i kontakt med styrelsen eller fastighetssköterna använd följande mailadresser:

[styrelse@brfmagelungen.se](mailto:styrelse@brfmagelungen.se)

[fastighet@brfmagelungen.se](mailto:fastighet@brfmagelungen.se)

**HSB Servicecenter**

010-442 11 00

**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.