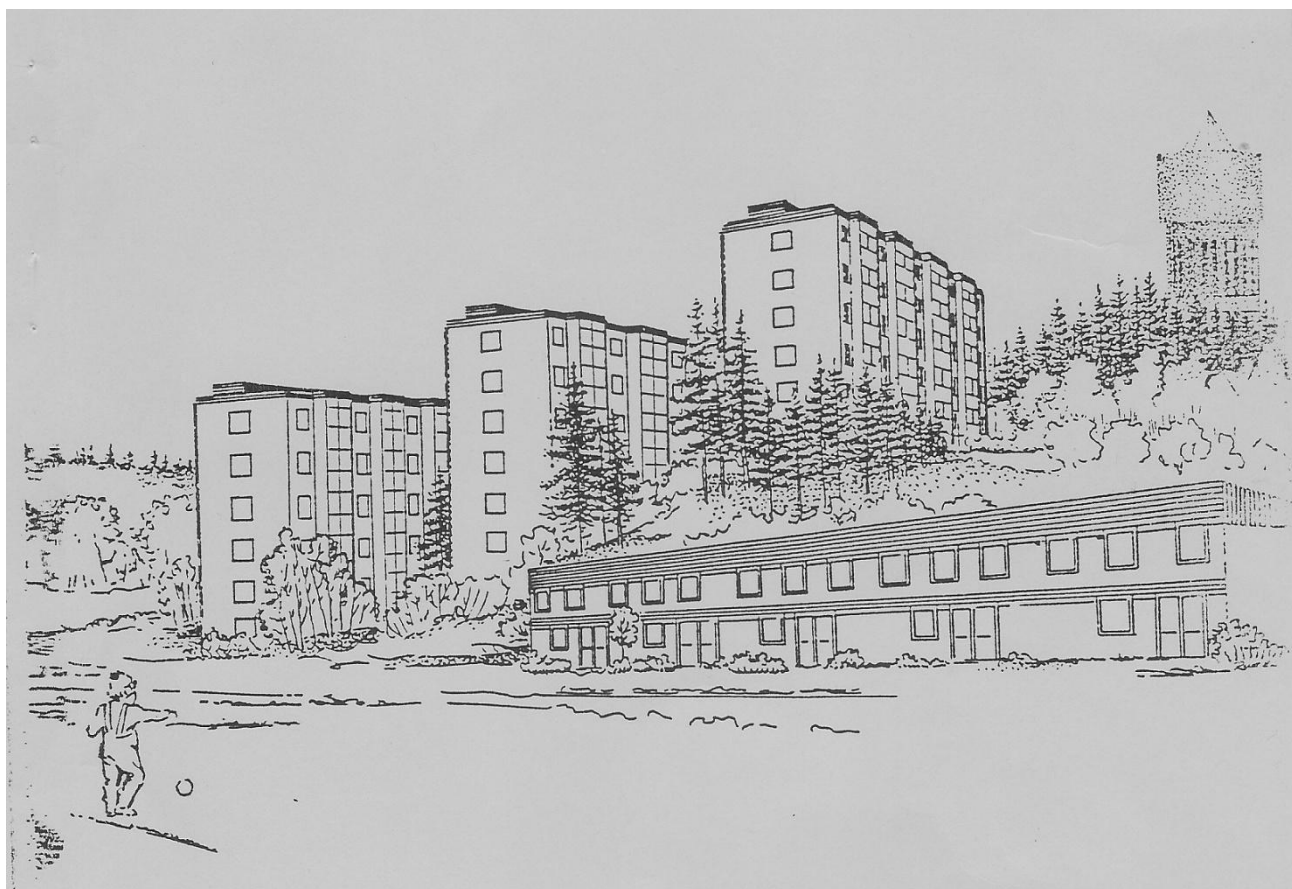


Välkommen till Riksbyggens Bostadsrättsförening

SÖDERTÄLJEHUS 7



www.telgehus7.se

2010-03-24

INNEHÅLL	Sida
Fakta om området	4
Fritidslokaler	5
Aktiviteter	6
Månadsavgift – Autogiro	7
Ordningsregler	8
Tvättregler	9
Tomtkarta	10
Kontaktlista	11
Jourlista	12
Anmälan till autogiro	13
Blankett för felanmälan	15

Mer information kan du hitta på vår hemsida:

www.telgehus7.se

Vill du kontakta styrelsen går det bra att använda denna e-post adress: styrelsen@telgehus7.se
eller se kontaktlista sid 11.

FAKTA OM OMRÅDET

Fastigheterna byggdes 1964-65 och utgörs av tre 6/7-våningshus med tillsammans 193 lägenheter på 1-4 rum och kök.

Till lägenheterna hör ett källarförråd och en matkällare. I varje hus finns två tvättstugor, cykelrum, barnvagnsrum samt ett miljörum där vi sorterar våra sopor. Till din lägenhet har du fått tre stycken lägenhetsnycklar som passar i lägenheten, porten och bommen vid nedfarten. Det ingår även en hushållsnyckel som passar till källaren, tvättstugan och miljörummet. Om du förlorar någon av dessa nycklar kan du beställa en ny hos vicevärden till en kostnad av 175 kr. Nycklar till övriga utrymmen som pingisrum, cykelrum, barnvagnsrum, bastun m.m. kan kvitteras ut hos vicevärden mot en depositionsavgift på 50 kr som återbetalas när nyckeln återlämnas.

Genom en styrelse, som väljs på föreningsstämman, svarar vi tillsammans för skötsel och förvaltning av området. Riksbyggen Förvaltningsregion Stockholm biträder styrelsen i såväl ekonomisk som teknisk förvaltning enligt träffat avtal. I

styrelsen sitter en ordinarie ledamot och en suppleant från Riksbyggen.

Fastighetsskötseln och förvaltningen administreras även av en deltidsanställd vicevärd.

Städning av trapphus, bastu och fritidslokaler, skötsel och renhållning av våra gårdar, gräsmattor, planteringar och snöröjning utförs av olika entreprenörer som föreningen har avtal med.

Vicevärden har telefon- och expeditionstid, vilken framgår av anslag i entréerna samt av jour- och kontaktlistor sid 11 och 12.

Våra fastigheter är anslutna till C-Sam kabel-tv och bredband. Endast godkända anslutningssladdar får användas för anslutning av TV och video. Avgift för kabel-TV grund utbud ingår i ordinarie månadsavgift.

Vi har ett förmånligt avtal med C-sam angående bredband. För 150kr i månaden får du en uppkoppling mot internet på 100 mb/sek. Avgiften debiteras på din avgiftsavi. Kontakta C-sam eller styrelsen för mer information, om hur du ansluter dig.

FRITIDSLOKALER

BASTU

Bastun finns på Heimdallsvägen 21/kv1. Bastun kan användas alla dagar kl 08.00-21.00 Bokning av bastutid 1tim/gång, sker i kalendern vid bastuns anslagstavla. Endast en tid i taget får bokas.

Fredagskvällar är det allmän bastu.

Herrar kl 17.00–20.00

Damer kl 20.00–22.00

BOLLPLANEN

Vid infarten till området finns en bollplan, som är i behov av en upprustning. Den kan fritt användas av föreningens medlemmar. Din lägenhetsnyckel passar i låset.

HOBBYLOKAL

Hobbylokalen är belägen på Heimdallsvägen 5/kv1 och disponeras av vävföreningen. Nycklar till lokalen finns hos ansvarig för vävföreningen, se anslag i entréerna eller kontaktlistan sid 12.

PANNRUMMET

Är namnet på våra fritidslokaler belägna vid nedre gaveln på hus 3, Heimdallsvägen 27, under fastighetsexpeditionen. Namnet kommer av att här var panncentralen belägen innan fjärrvärmen installerades. I lokalerna finns utrymme för fritidsverksamheter av olika slag såsom kurser, studiecirklar, möten mm.

Lokalerna kan användas av grupper och sammanslutningar inom vår bostadsrättsförening. Enligt styrelsebeslut upplåts lokalerna ej till föreningar eller sammanslutningar utanför Riksbyggen.

För medlemmars privata fester och arrangemang kan lokalen hyras för 300 kr exklusive städning.

Fester och arrangemang i Pannrummet skall vara avslutade senast kl 22.00 söndag-torsdag och senast 24.00 fredag – lördag. Bokning sker hos vicevärden på expeditionstid.

PINGISRUM

Pingisbord finns i ett fd cykelrum mellan Heimdallsvägen 17-19.

Nyckel till pingisrummet kan kvitteras ut hos vicevärden på expeditionstid, Avgiften är 50 kr i depositionsavgift som återbetalas när nyckeln återlämnas.

ÖVERNATTNINGSRUM

I samband men stamreoveringen har vi iordningställt ett gästrum. Rummet är tänkt för övernattnng av boendes gäster. Där finns 4 sängplatser en "trinett", minikök med plattor, kyl och diskho. Gästen tar med sig lakan och handdukar. Rummet kan hyras för max 3 nätter/gång till en kostnad av 300 kr första natten och 200 kr natt 2 och 3. Bokning bör om möjligt ske 3 veckor i förväg. Se kontaktlistan

BOULEBANA

Det finns en boulebana i vårt område som du som boende kan använda. Vill du vara med och spela hör av dig till ansvarig, se kontaktlistan.

I våra fritidslokaler gäller att vi alla hjälps åt att hålla rent och snyggt. Lämna alltid lokalen som du själv önskar finna den. I alla lokaler, liksom i alla gemensamma utrymmen i våra fastigheter, är

RÖKNING FÖRBUDEN

AKTIVITETER

BASTUGRUPPEN

Består av ett antal medlemmar, som tecknat avtal och regelbundet använder vår bastu, som finns i hus 3, Heimdallsvägen 21/kv1. Avtal tecknas hos vicevärden och i samband därmed erhålls nyckel mot en depositionsavgift på 50 kr, vilken återfås då nyckeln återlämnas. Avgiften är därefter 20 kr/mån som debiteras på den ordinarie månadsavgiften.

MOTIONS- GRUPPEN

brukar träffas på tisdag i vår fritidslokal pannrummet.
För mer information se kontaktlistan eller hemsidan.

VÄVFÖRENINGEN

Disponerar Hobbylokalen, H-v 5. Där finns vävstolar, symaskiner och diverse annan utrustning för vävning och sömnad. Man träffas här regelbundet och väver och syr. Nya medlemmar är hjärtligt välkomna, hör av dig till den som är ansvarig. Se kontaktlistan.

STUDIE- ORGANISATÖR

Inom styrelsen utses en studieorganisatör, som håller kontinuerlig kontakt med studieansvarig i Riksbyggens studiecirklar bland de boende i föreningen. Utmärkta lokaler för sådan verksamhet finns i Pannrummet. Studiecirklar kan vara ett bra sätt att öka sina kunskaper i aktuella frågor och att stärka gemenskapen i föreningen. Det kan en studiecirkel för att ge ökade kunskaper om innebörden att bo i en bostadsrättslägenhet anordnas.

VÅR FÖRENING SÖDERTÄLJRHUS 7

Är ett informationsblad som utkommer tre-fyra gånger per år. I detta informerar styrelsen och vicevärden om verksamheten och aktiviteter i föreningen. Även de olika fritidsgrupperna har här möjlighet att informera om sin verksamhet.

MANÅDSAVGIFT – AUTOGIRO

Att betala månadsavgiften i tid är en självklarhet för de flesta. Ett bra sätt att försäkra sig om att avgiften blir betald i tid är att anmäla sig till autogiro.

Autogiro innebär att månadsavgiften, på förfallodagen, automatiskt dras från ditt postgiro-, person- eller bankkonto. Som betalare förbinder du dig att senast bankdagen före betalningens förfallodag ha tillräckligt med pengar på kontot. Genom att betala med autogiro spar du inbetalningsavgiften och får ränta på pengarna fram till förfallodagen. Dessutom minskar du risken för påminnelse- och kravavgift.

Om månadsavgiften ej är betald 5:e vardagen efter förfallodagen får du ett påminnelsebrev för vilket du påförs en påminnelseavgift på 50 kr. Om avgiften, trots påminnelse, ej är betald den 17:e i månaden får du ett kravbrev innefattande en kravavgift på 160 kr. Med automatik tas också dröjsmålsränta ut. Dessa avgifter, som uttas i samband med nästkommande avisering, är avsedda att fungera som en påtryckning på medlemmarna att fullgöra sina skyldigheter mot föreningen.

Du anmäler dig till autogiro med hjälp av blankett i slutet av detta häfte eller formulär på internet via Riksbyggens hemsida www.riksbyggen.se. Anmälan sänds till:

Riksbyggen
Box 421
721 08 VÄSTERÅS

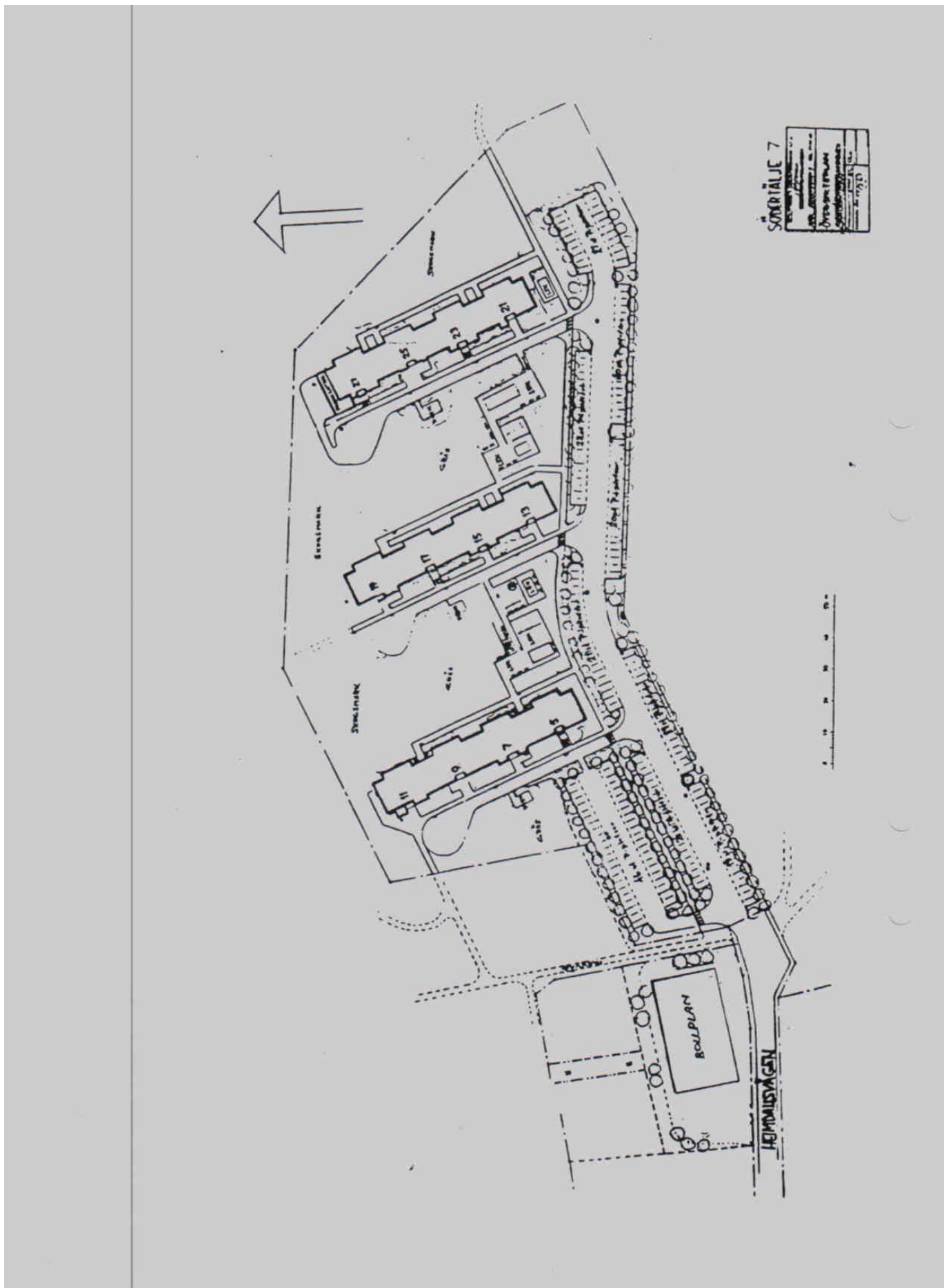
ALLMÄNNA ORDNINGSGREGLER

- § 1 Lägenhet och tillhörande utrymmen skall begagnas och vårdas med aktsamhet. Anmäl omedelbart uppkommen skada i lägenheten eller på fastigheten i övrigt till vicevärd.
- § 2 Cyklar, barnvagnar, kälkar o dyl får inte ställas upp i förstugor, trappuppgångar eller källargångar. Torkmattor får ej läggas utanför lägenhetens ytterdörr.
- § 3 Skakning och piskning av mattor, kläder o dyl genom fönster eller från balkong är förbjudet, liksom även matning av fåglar. Grillning på balkong är ej tillåtet. Eventuella blomlådor skall placeras på balkongräckets insida.
- § 4 Var sparsam med vattnet. Se till att kranar är stängda när stamledningen är avstängd. Anmäl snarast läckande kranar eller toalettstolar. Visa hänsyn mot grannarna och undvik vattentappning vid olämpliga tider på dygnet.
- § 5 I toalettstolar skall endast användas härför avsett toalettpapper. Det är förbjudet att spola ner tidningspapper, bindor och annat som kan förorsaka stopp i avloppsrören.
- § 6 Vid användning av sopnedkast skall soporna alltid vara väl inslagna. Sortera så mycket som möjligt i våra miljörum.
- § 7 Anmäl omedelbart om ohyra förekommer inom lägenheten. Lägenheten skall hållas tillgänglig för inspektion och desinfektion. Se kontakt listan.
- § 8 Om djur hyses i lägenheten skall ägaren noga övervaka att djuren ej för oljud eller osnyggar i fastigheten och inte heller släpps lösa i trappor eller på gårdar.
- § 9 Även vacker musik kan vara störande oljud för andra – även under dagtid. Tänk på att det kan finnas nattarbetande grannar eller familjer med spädbarn, som kräver sömn även på dagarna. Sena kvällar och nätter dämpar du naturligtvis ljudet från TV, radio och stereo.
- § 10 Se till att barnen inte gör åverkan på föreningens egendom, ritar på väggarna, förstör träd eller planteringar o dyl. De får inte heller använda trappuppgångar eller källargångar som lekplats.
- § 11 Uppsättning av markiser på balkong kräver styrelsens tillstånd.
- § 12 Fastigheterna är anslutna till C-sam Kabel-TV. Endast godkända anslutningskablar får användas för TV och video. Eventuell montering av parabolantenn kräver, enligt föreningens stadgar, styrelsens tillstånd. Regler för uppsättning av parabolantenn finns hos vicevärden.
- § 13 För boende gäller att parkering skall ske på anvisade P-platser och för besökande finns ca 25 särskilt markerade P-platser. Parkering på övriga ytor i området är förbjuden. Inom området råder hastighetsbegränsning, 20 km/tim, och denna måste ovillkorligen följas för att skydda barnen. Nedfart framför husen är tillåten endast för lastning och lossning samt för taxi. Efter lastning/lossning skall fordon snarast flyttas.
- § 14 Väsentliga förändringar i eller i anslutning till lägenheten får ej ske utan styrelsens tillstånd enligt §30 och §32 i stadgarna. Det kan gälla ombyggnad av badrum, ändring av VVS, ventilation i kök eller badrum mm. År du osäker om tillstånd erfordras, kontakta vicevärden eller styrelsen innan du påbörjar arbetet, så får du veta vilka regler som gäller.

Dessa ordningsregler är ovillkorliga och av föreningens stadgar framgår att bostadsrättsinnehavaren är skyldig att rätta sig efter dem. Han/hon skall även se till att övriga boende i lägenheten samt att de som gästar honom/henne följer gällandeföreskrifter.

Tvättregler

1. Beställning av tvätt- eller mangeltid görs på listor på tvättstugans anslagstavla, där du antecknar lägenhetsnummer och namn på önskad dag och tvätt tid. Om du avser att börja senare än tvättpassets start noterar du klockslaget när du tänker börja.
2. För att ge alla samma möjligheter till tvätt får du ej boka mer än en tvättstuga och tvättid i taget. Det vill säga ny tvättid får bokas först när föregående tid använts.
3. Om tvättstuga eller mangel ej tagits i anspråk inom 1.5 timme efter inbokad tid anses den vara ledig. Stryk tid du ej avser att använda!
4. Även du som utnyttjar överbliven tid av annans tvättpass måste notera lägenhetsnummer och namn på teckningslistan.
5. Det är ej tillåtet att i tvätta mattor, filter, kuddar och dylikt tvättmaskinerna. Sådan tvätt utförs i tvätthoarna.
6. Efter tvättpassets slut skall maskinerna göras rena och tvättstuga, torkrum och mangelrum städas. Glöm ej att rengöra torktumlarens dammfilter! Lämna lokalerna som du själv önskar finna dem.
7. Barn bör ej vistas i tvättanläggningen, men om så skulle förekomma sker detta på målsmans egen risk.
8. Tvättstugan får ej lämnas olåst. Detta för att undvika att barn går in och skadar sig på de, i deras ögon, spännande maskinerna.
9. Torkrummen är försedda med låsmärslor. Den som vill låsa om sin tvätt får ta med eget hänglås.
10. Rökning är ej tillåten i tvättanläggningen.
11. Eventuella fel anmäls till vicevärden.



KONTAKTLISTA

Bostadsrättsföreningens styrelse

	Namn	Port	Tel	E post
Ordförande	Anders Molin	17	55012056	ordforande@telgehus7.se
Vice ordförande	Jan-Ove Lundberg	7	55080052	viceordforande@telgehus7.se
Sekreterare	Eduardo Morris	25	55067067	sekreterare@telgehus7.se
Ledamöter	Karl-Gösta Karlsson	19	550169 87	ledamot3@telgehus7.se
	Henry Englund	9	550145 69	ledamot1@telgehus7.se
	Gunborg Einarsson	25	55039041	ledamot2@telgehus7.se
	Ove Palmberg	Riksb	6023737	ove.palmberg@riksbyggen.se
Suppleanter	Åke Norström	19	55010577	suppleant1@telgehus7.se
	Dusan Brstina	13	55039583	suppleant2@telgehus7.se
	Annakarin Larsson	11	55066368	suppleant3@telgehus7.se
Revisor	Kent Dernestål	11	55025039	revisor@telgehus7.se
Vicevärd	Claes-Göran Lundgren	25	55061957	vicevard@telgehus7.se
	Fastighetsexp Gaveln	27	55036992	
	Torsdagar kl 18.00-18.30			
Studieorganisatör	Eduardo Morris	25	55067067	
Gästrum	Anne-Marie Sandström	5	55014252	
	Karl-Gösta Karlsson	19	55016987	
	Kristina Karlsson	11	55063537	
Valberedning	Ivan Andersson	5	55016160	
	Claes-Göran Lundgren	25	55061957	
	Ann-Marie Sandström	5	55014252	
Pensionärsgrupp/ Vävförening	Guhn Wickman	23	55032 98	
Boule	Åke Norström	19	55010577	
Motion	Anne-Marie Sandström	5	55014252	
Riksbyggen	Förvaltningsregion Stockholm		0771/860 860	
	Ostmästargränd 8 A			
	Postadress: Box 9051,			
	102 71 Stockholm			
	Telefontid: Ove Palmberg		6023737	
	Måndag, onsdag, fredag kl 08.00-09.00			
	Överlåtelser Riksbyggen EKC		0771/860 860	
	Box 540			
	721 09 Västerås			

JOURLISTA FASTIGHETSFÖRVALTNING

Det kan vara bra att veta vart man skall vända sig om något händer, Spar listan så du vet var den finns när den behövs. Frågor och synpunkter hänvisas till vicevärden.

FASTIGHETS- SKÖTSEL Fel som uppstår i lägenheterna eller på fastigheterna, och ej kräver omedelbar åtgärd, anmälas skriftligen till vicevärden på blankett, som läggs i fastighetsexpeditionens brevlåda på gaveln vid Heimdallsvägen 27 alternativt via E-post felanmalan@telgehus7.se eller dygnet runt på telefonsvarare.

Tel 550 369 92

VICEVÄRD Vicevärden, Claes-Göran Lundgren, har expeditions- och telefontid, torsdagar kl 18.00-18.30
Han träffas då på fastighetsexpeditionen, gaveln H-v 27.

Tel 550 369 92

JOURTJÄNST/ LÅSÖPPNING Uppstår fel som kräver omedelbar åtgärd, t ex någon fastnar i hissen, totalstopp i avlopp, vattenläcka som kan vålla skada, kontakta då någon av nedanstående i nämnd ordning

Claes-Göran Lundgren Tel 550 619 57

Anders Molin Efter 17.00 vardagar Tel 550 120 56

Om ingen av ovanstående är anträffbar kan du, dygnet runt, ringa

- Vid hissfel, Kone Hissar AB Tel 618 01 80

- Vid övriga brådsakande fel eller för låsöppning,

Rapid Larmcentral AB Tel 550 119 00

Du kan få hjälp att öppna om du blir utelåst, men man måste göra åverkan på lås och/eller dörr, då huvudnyckel saknas. Du får själv stå för kostnaden, så det blir betydligt billigare att ha en reservnyckel hos någon granne.

KABEL-TV / DATA Felanmälan görs till C-SAM Kabel-TV Tel 550 387 30

SKADE- INSEKTER Om du drabbas av ohyra i lägenheten är du, enligt lag, skyldig att omgående anmäla detta till vårt försäkringsbolag
Nomor AB Tel 020-54 55 56

OBS! Tänk på att jourutryckningar kostar mycket pengar, larma bara när det är absolut nödvändigt!

Hissjour får bara larmas när någon sitter fast i hissen.

Övriga hissfel skall anmälas till vicevärden

ANMÄLAN TILL AUTOGIRO MEDGIVANDE

Namn
Riksbyggen
Box 421
721 08 Västerås

Namn										Kontohavarens personnummer									
Postadress Heimdallsvägen																			
Postnr 151 60										Ort Södertälje									
Objektnummer (står på hyres-/avgiftsavin)										Betaling som medgivandet avser Månadsavgift									
Kontohavarens bank																			
Konto som pengarna ska dras från Clearingnummer*										Kontonummer									

Swedbank / Föreningssparbanken har ibland fem siffror, ex 8327-9

Ort, Datum Södertälje
Underskrift (obligatorisk uppgift)

Riksbyggen börjar belasta angivet konto först efter att betalaren aviserats med hyres/avgiftsavin där det framgår att autogiroet är i funktion. Utskickade inbetalningskort ska användas fram till denna tidpunkten, normalt det kvartals- eller månadsskifte som infaller tidigast 1½ månad efter godkännandet.

Medgivande till betalning via Autogiro

Jag, nedan benämnd betalaren, medger att uttag får göras från mitt angivna bankkonto på begäran av angiven betalningsmottagare för betalning via Autogiro. Kontoförande bank är inte skyldig att pröva behörigheten av eller meddela betalaren i förväg om begärda uttag. Uttag belastas betalarens konto enligt kontoförande banks regler. Meddelande om uttag får betalaren från kontoförande bank. Medgivandet kan på betalarens begäran överflyttas till annat konto i kontoförande bank eller till konto i annan bank.

För uttag gäller dessutom följande:

Godkännande/information i förväg

Betalningsmottagaren får begära uttag från betalarens konto på förfallodagen

- om betalaren senast åtta vardagar före förfallodagen fått meddelande om belopp, förfallodag och betalningssätt. Meddelandet kan ges via s k samfaktura* och då får kontots adress användas för meddelandet. Eller
- om betalaren godkänt uttaget i samband med köp eller beställning av vara eller tjänst.

Täckning måste finnas på kontot

Betalaren ska se till att tillräckligt stort belopp finns på kontot för betalning på förfallodagen. Om kontobehållningen inte räcker för betalning på förfallodagen får betalningsmottagaren göra ytterligare uttagsförsök under de kommande vardagarna**, som får omfatta högst en vecka. Information om antalet uttagsförsök lämnas av betalningsmottagaren.

Om pengar saknas på kontot

Har jag inte senast bankdagen före betalningens förfallodag tillräckligt med pengar på kontot är jag medveten om att det kan innebära att betalningar inte blir utförda. Om betalningar ändå görs har banken rätt att ta ut ränta och avgifter, enligt bankens vid var tid gällande regler, för den skuld som därigenom uppstår.

Stopp av uttag

Betalaren kan stoppa

- ett enskilt uttag genom att kontakta betalningsmottagaren senast två vardagar före förfallodagen,

alla uttag avseende medgivandet genom att kontakta banken senast tre vardagar före förfallodagen.

Medgivandets giltighetstid, återkallelse

Medgivandet gäller tills vidare. Om betalaren vill återkalla medgivandet gör betalaren det genom att kontakta kontoförande bank eller betalningsmottagaren. Medgivandet upphör senast fem vardagar

efter att återkallelsen kommit kontoförande bank eller betalningsmottagaren tillhanda.

Bankens godkännande

Jag accepterar att banken ska godkänna att mitt konto kan användas för Autogiro.

Rätten för kontoförande bank och betalningsmottagaren att avsluta anslutningen till Autogiro

Kontoförande bank och betalningsmottagaren har rätt att avsluta anslutningen till Autogiro trettio dagar efter det att kontoförande bank/betalningsmottagaren underrättat betalaren härom. Kontoförande bank och betalningsmottagaren har dock rätt att omedelbart avsluta betalarens anslutning till Autogiro om betalaren vid upprepade tillfällen inte har haft tillräcklig kontobehållning på förfallodagen eller om det konto som medgivandet avser avslutats.

Bankgirocentralen BGC AB har i uppdrag att sköta Autogiro-rutinen för bankens räkning. Jag medger därför att uppgifter ur bankens register om kontots nummer och adress får sambearbetas med Bankgirocentralens uppgifter till ett register.

* Information om s k samfaktura kan erhållas från banken.

** Med vardag avses inte söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton

Riksbyggen

SÖDERTÄLJE HUS 7

FELANMÄLAN

Lgh nr	Namn	Tel	Anmält den
Heimdallsvägen nr			
Beskrivning av felet			
Åtgärdat av	Datum	Kl	Använd tid/tim
Reparationen godkänd			

Lgh nr	Namn	Tel	Anmält den
Heimdallsvägen nr			
Beskrivning av felet			
Åtgärdat av	Datum	Kl	Använd tid/tim
Reparationen godkänd			

2010-03-24