

Settra Samfällighetsförening

INFORMATION

om vårt radhusområde med kvarteren:

**Bredsätra, Långsätra,
Finnsätra & Brosätra!**

Välkommen till Settra Samfällighetsförening!

På följande sidor har vi samlat viktig information till dig som medlem i Settra Samfällighetsförening.

Bilagor:

1. Karta över området
2. Rekommenderad underhållsplan för yttre underhåll
4. Informationsblad om sopor
5. Information kring e-faktura och autogiro
6. Villacentralens skötsel fjärrvärme manuell reglering
7. Kort manual IMD (mätare värmeförbrukning)

Styrelse 2024-2025

Uppdrag	Namn	Adress*	Telefon
Ordförande	Carola Mertner	S47	070-637 9795
Sekreterare	Wilhelm Tunemyr	S213	073-697 0178
Kassör	Jonas Nordin	A130	0703-61 25 84
Ledamot	Ahmed Albadi	S131	070-483 3996
Ledamot	Anders Holmlund	A10	0706-92 00 76
Ledamot	Peter Källman	A128	0705-13 06 80
Ledamot	Aina Eriksson	A144	0739-63 53 92
Ledamot	Erik Florin Persson	A100	0706-54 96 93

*A =Alsätravägen S=Sätragårdsvägen

Fördelning av ansvarsområden

- Fjärrvärme/Panncentral/Energistatistik – Anders och Ahmed
- Hemsida/IT - Wilhelm och Jonas
- Trädgård - Aina
- Snöröjning - Erik
- Parkering/Garage - Peter
- Nycklar - Anders

För frågor kring andra områden kontakta styrelsen.

Projekt

- Rören i Långsätra - Wilhelm och Carola
- Inspektion av alla rör - Peter och Wilhelm
- Nya garage - Jonas
- Förpackningsinsamling 2027 - Ahmed och Erik

Stadgar och styrelse

Områdets gemensamma angelägenheter handhas av Settra Samfällighetsförening. Föreningens stadgar finns på hemsidan, wp.settra.se. Styrelsen informerar medlemmarna genom cirkulär som i första hand skickas ut med e-post eller delas ut av styrelsen till de som inte har tillgång till e-post. Anmäl om du vill ha cirkulär via e-post genom att mejla till styrelsen@settra.se.

Debitering

Föreningsavgiften debiteras kvartalsvis i förskott. Avgift för individuell förbrukning av fjärrvärme och vatten debiteras kvartalsvis i efterskott.

Betalning av faktura sker med:

- E-faktura, via din internetbank samt via info till vår redovisningsbyrå, eller
- Autogiro, ifyllande av blankett för medgivande som skickas till vår redovisningsbyrå

Se bilaga 5 för information kring e-faktura och autogiro samt bilaga 8, medgivande för autogiro. Se till att ange fakturanummer vid inbetalning.

Föreningsavgiften täcker kostnader för bland annat underhåll av våra gemensamma anläggningar, trädgårdsskötsel, sophämtning och avgift för TV och internet. Kostnaden för förbrukning av fjärrvärme och vatten betalar samfälligheten först för att sedan fördela efter individuell förbrukning.

Panncentral

I panncentralen finns en del redskap som medlemmarna kan nyttja vid behov: skottkärra, strövmagn för kalk, stegar, snickarbänk, dräneringspump, sekator och grensåg samt rensfjäder för avloppsrensning. Det är viktigt att skriva upp på listan vad man lånar för att sedan stryka detta vid återlämnande. Se till att inte ha redskapen längre än nödvändigt så ökar möjligheten att det man behöver låna finns ledigt när man kommer tillbaka. Nyckel till panncentralen finns hos styrelsen.

I ett rum i panncentralen finns dessutom ett bordtennisbord. Nyckel till pingisrummet finns att låna hos styrelsen.

Värme- och vatten

Alla hus i området är anslutna till fjärrvärme som distribueras via en undercentral (UC) belägen i den gamla panncentralens byggnad. I varje hus finns en sekundär villacentral där varje husägare själv kan reglera sitt värmebehov manuellt eller (som tillval) via elektronisk reglerautomatik. Beskrivning av villacentralen finns i bilaga 6-7. Det går att reglera temperaturen på varmvattnet via en liten spak i villacentralen, se bild i bilaga 6 (manuell reglering). Om man vrider spaken mot den röda pricken så blir varmvattnet varmare och vrider man den mot den blå pricken blir det kallare. Debitering av vatten och värme sker individuellt med kvartalsvis avläsning. I och med bytet av våra mätare kan du nu som boende själv följa din värme- och vattenförbrukning via en portal. Har du inte inloggningsuppgifter så skickar du ett mail till styrelsen för att få detta. Bilaga 7 visar värmemätarens funktioner. Ni som husägare ansvarar själva för underhåll och reparation av systemet i ert hus. Viktigt att styrelsen hålls informerad om du behöver utföra någon åtgärd tex. läckage. Vill du ha ytterligare information om energimätaren så hittar du en djupare beskrivning på hemsidan.

Nödavstängningsventiler

Varje huslänga har två nödavstängningsventiler. Med dessa kan du stänga av såväl inkommande som utgående hetvatten för hela huslängan på en gång. Tanken är att de ska kunna användas vid läckage inne i husen när du av någon anledning, t.ex. sprutande hetvatten, inte kommer åt de enskilda ventilerna under villacentralen. Båda nödavstängningsventilerna, inkommande och utgående, måste stängas för att läckaget ska kunna upphöra. Ventilerna finns under en metallucka, oftast placerad vid husets gavel. För att luckan ska kunna öppnas krävs en särskild nyckel till låset. Kontakta styrelsen för hjälp.

Underhållsplan

Det finns ett förslag till plan för det yttre underhållet av plank, förråd och fasad. Se vidare bilaga 2.

Återvinning

Vi återvinner matavfall, glas och tidningspapper i området. En mer omfattande återvinningsstation finns vid korsningen Lövsätragränd och Björksätravägen . Avfall som inte kan källsorteras i våra källsorteringsstationer skall transporteras av den enskilde till någon av Stockholm stads återvinningscentraler. Den närmaste finns i Sättra industriområde.

Trädgårdsavfall lämnas också av den enskilde till någon av Stockholms stad återvinningscentraler.

Trafiken i området (AKTA BARNEN = ettans växel och mycket litet gaspådrag!)

Tänk på att lokalgatorna ofta är lekplatser för småbarn – anpassa därför hastigheten därefter! Maximal hastighet inom området är 10 km/tim. Parkering i gränderna är tillåten endast för avlastning, eftersom utryckningsfordon snabbt måste kunna komma fram till varje hus. Gästparkeringsplatser finns i alla kvarter. Parkeringen får heller inte användas som uppställningsplats för avställda eller icke körbara fordon.

Bollplan

Den belysta grusplanen mitt i området ägs av kommunen.

Husdjur

Ni som har husdjur måste hålla dessa under sådan uppsikt att de inte förorenar på lekplatser, annans tomt eller går in i annans hus. Du får inte rasta husdjur på lekplatserna.

Medlemsregistret

Meddela styrelsen så snart som möjligt efter ägarbyte. Mejla uppgifter om namn, adress, e-postadress och telefon till styrelsen@settra.se.

Parkering

Som skyltningen vid infarterna anger är det parkeringsförbud inom hela området utom på markerade platser. Du får endast ställa din bil utanför huset för in- och urlastning. Står du mer än 5 minuter utan att du aktivt lastar i eller ur får du betala en kontrollavgift enligt lag (1984:318) om kontrollavgift vid olovlig parkering.

Bilar skall i första hand parkeras i eget garage eller carport. Det är absolut förbjudet att ställa avställda fordon på föreningens parkeringar. Alla fordon måste vara i trafik, vara skattade, besiktigade och försäkrade för att få stå på föreningens parkeringar.

Alla hus har fått ett parkeringstillstånd utan kostnad. Alla fordon som står på föreningens parkering måste ha ett giltigt parkeringstillstånd väl synligt i framrutan. Det går även att parkera med Aimo parks app som heter MobilPark och den finns att ladda ner från App Store för Appletelefoner och från Play Butik för Androidtelefoner. Det är 2 timmars gratis parkering. Efter det kostar det 12 kronor i timmen. Allt hanteras automatiskt i appen. Observera att du alltid måste registrera sin parkering via app även om du skall stå kortare än 2 timmar. Olovligt parkerade bilar kommer att få betala en kontrollavgift enligt lag (1984:318) om kontrollavgift vid olovlig parkering.

Garagen på Alsätravägen

Garagen är ofta utsatta för inbrott eller försök till inbrott. Var därför mycket noggrann när ni stänger er port så att den reglas på båda sidor. Om ni slarvar ger ni obehöriga tillträde till er OCH andras bilar. Om er port blivit utsatt för inbrottsförsök eller skadegörelse, kontakta styrelsen.

Sophämtning/Pappersåtervinning

Sophämtning, matavfall, glas samt pappersåtervinning ingår i föreningens kvartalsavgift. Se bilaga 4. Locket till sopbehållaren skall hålls stängt och låst av säkerhetsskäl. Vi har noterat att utomstående från andra områden använder våra sopbehållare och tidningsåtervinning men eftersom vi betalar per tömning och per kilo så måste vi ha behållarna låsta för att spara kostnader.

Grannsamverkan

Etablera kontakter med era grannar så att ni kan se efter varandras hus när ni åker bort. Var uppmärksam!

Det finns en sökbar grupp på Facebook som heter "Grannar i radhusen på Alsätra- & Sättagårdsvägen - samverkan & trevligheter." där du kan få nyttig information om vad som händer i området. Denna grupp administreras av boende - för närvarande är Frida Brolin och Johanna Tunved ansvariga - och inte styrelsen

Tomt

Sedan 1999 har vi erbjudits att köpa loss tomten från kommunen. För prisuppgift kontaktar du Gatu- och fastighetskontoret. Intresseanmälan ska ske skriftligen till Markkontoret. Mer information kan ni hitta på www.stockholm.se

Enligt aktbilaga BE1 från förrättningen som gjordes vid samfällighetens bildande får du inte plantera träd eller större buskar inom ledningsområdena redovisade på ritningar enligt aktbilaga Ri7-16, ej heller får du bygga permanenta anläggningar såsom terrasser eller dylikt.

Det innebär i klartext att du inte får till exempel bygga terrass eller uterum över den gemensamma spillvattenledningen som går på framsidan på husen. Gör du det riskerar du stora kostnader om föreningen måste gräva för att laga ledningar.

TV och internet

Ett grundutbud av TV kanaler ingår i föreningsavgiften. Fler kanaler kan beställas direkt av vår leverantör Sappa. Även internetanslutning ingår i föreningsavgiften. Du får teoretiskt en hastighet på 1000 Mb/s men hastigheten varierar beroende på hur många andra som samtidigt använder internet, om du använder Wi-Fi eller ethernetkabel samt din ev. routers prestanda. Sappa är även vår internetleverantör. Mer info och telefonnummer till Sappa finns på hemsidan.

Trädgårdsskötsel

Skötsel av buskar vid garage och allmänningar upphandlas genom styrelsens försorg. Varje år anordnas två städdagar i området då vi arbetar och gör fint på våra gemensamma ytor.

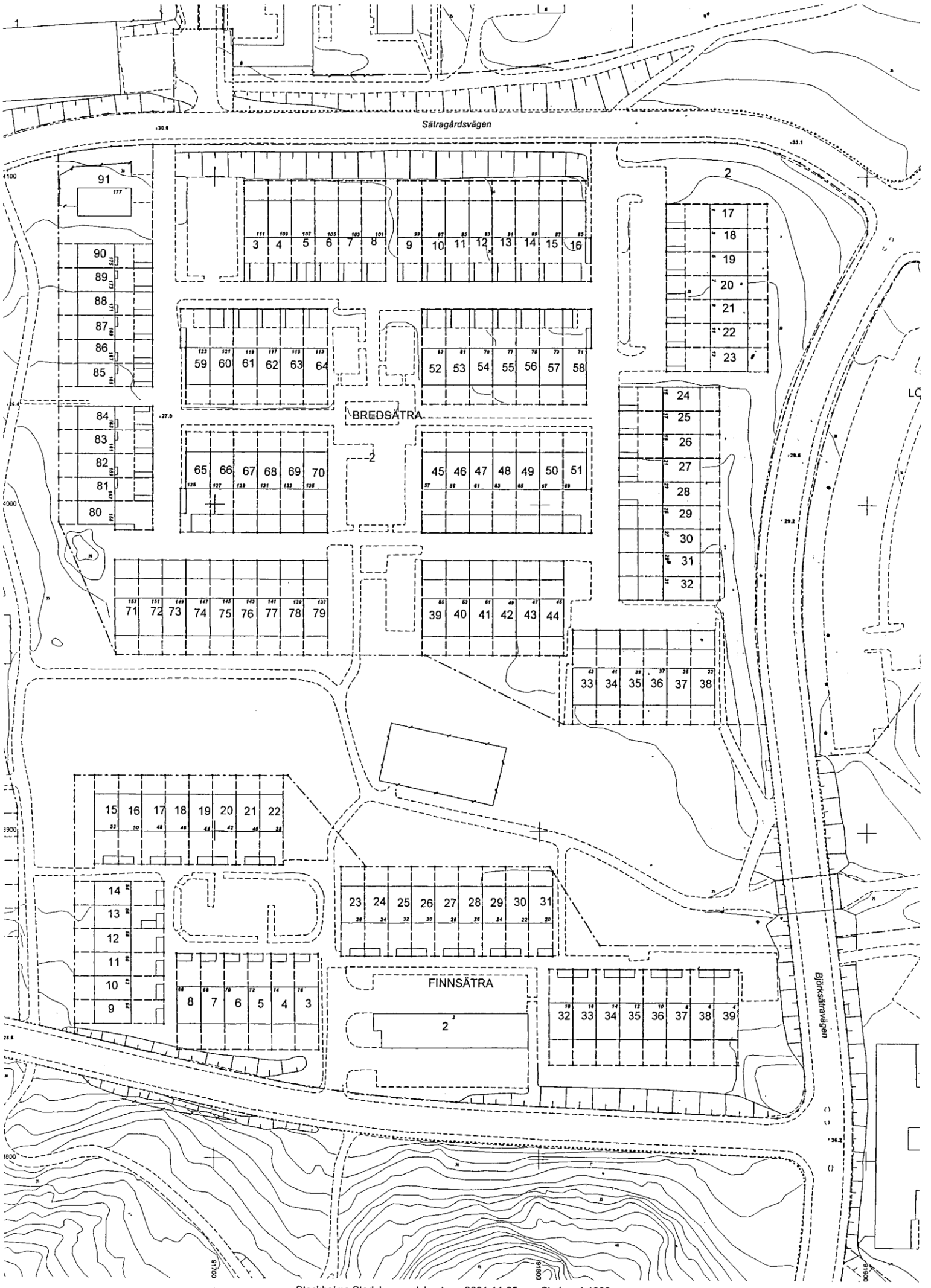
Övriga frågor

Vänd er gärna till styrelsen om det är något mer du/ni undrar över.

Vi ser i första hand att du/ni lämnar detta via e-post till styrelsen@settra.se

Med vänliga hälsningar

Styrelsen för Settra Samfällighetsförening



Rekommenderad underhållsplan och reoveringstips

Underhåll

Varje fastighetsägare är själv ansvarig för sin fastighet med tillhörande staket och förråd/carport. Erfarenheten visar att nedanstående punkter bör kontrolleras med jämna mellanrum:

- Kontroll av husets takpannor samt invändig inspektion av vinden.
 - Håll isoleringen borta från insidan av yttertakets så att kondensvatten kan rinna ut från vinden.
 - Flera fastigheter har en ventilationstrumma på taket för ventilation av vinden. Överväg en sådan installation om du inte har det.
- Rensning av växter, fågelbon m.m. Vid behov rensning av hängrännor.
- Kontroll av täthet på yttertak till carportar och förråd.
 - Använd grov takpapp avsedd att klara väder, vind och solljus.
- Inoljning av ytterdörr och entréparti (teak).
- Målning av snickerier m.m. utomhus: fönsterpartier, terrassdörrar och balkongdörrar, balkongräcke, fönsterbleck och sockelplåt.
- Inoljning av balkonggolvet.
- Målning av plåt och smide: hängrännor, stuprör, plåttak, skorstenar, ventiler, vindskivor, balkongräcke och grind.
- Målning av plan/staket samt träpanel, dörrar och luckor på carportar och förråd i rekommenderad färg (se nedan).
- Målning av husets träpanel på fasad och balkong.
- För att förhindra mögel och förruttning: Tvätta – staket, hus och garage med jämna mellanrum
Kontrollera själv varje sommar vad som behöver åtgärdas på ditt hus!

Att tänka på vid reovering

Vatten- och värmeanläggning

Kontakta styrelsen *innan* ingrepp görs som innebär tillfällig avstängning av delar av värmeanläggningen, som till exempel om element byts ut eller tas bort eller om vattenburen golvvärme installeras. Områdets gemensamma vatten- och värmeanläggning påverkas av åtgärder i de enskilda fastigheterna. Om inte styrelsen kontaktas kan det få allvarliga följder i den gemensamma anläggningen!

Fasad samt carport, förråd och grindar/plank/staket

Om du vill måla om ditt hus i en annan färg än vad det har nu tillämpar föreningen traditionellt policyn att alla som bor i radhuslängan ska vara överens innan ommålning sker.

För carport, förråd och grindar, plank och staket är rekommendationerna att man väljer den ursprungliga färgen; Alcro Beckers stengrå 308, akrylatfärg (stugfärg). Ett alternativ är en färg som ligger nära originalfärgen, med NCS-kod: S2002-Y. Tänk på att välja en akrylatfärg! Som medlem i Setra samfällighetsförening förväntas man följa dessa rekommendationer.

Bygglov?

Enligt plan- och bygglagen (PBL) gäller generellt att åtgärder inte väsentligt får ändra byggnadens eller områdets karaktär. Ändringar av en byggnad ska utföras varsamt. För våra hus kan det till exempel handla om ändringar av fasaden och val av fönster.

För information om när du behöver ansöka om bygglov för åtgärder som du planerar för din fastighet - kontakta Stadsbyggnadskontoret i Stockholms stad (kommunen), tfn: 08- 508 26 000 (be att få tala med någon om bygglovsfrågor i ytterstaden).

För information se även Stadsbyggnadskontorets hemsida
<http://www.stockholm.se/ByggBo/BygglovBygganmalan/>

Ny sophantering från och med 1 maj 2009

Hushållsavfall (dvs soppåsen), tidningar & broschyrer och glas ska nu slängas i våra nya gemensamma avfallsbehållare. Varje hushåll har tillgång till en nyckel som går till alla behållare i området.

Behållarna finns på följande platser:

- 1 Vid infarten till **Sätragårdsvägen 1-99** – Hushållsavfall, tidningar & broschyrer
- 2 Vid **Sätragårdsvägen 177** (Panncentralen) - Hushållsavfall, tidningar & broschyrer, glas
- 3 Mitt emot **Sätragårdsvägen 207-209** - Hushållsavfall, tidningar & broschyrer
- 4 Vid infarten till **Alsätravägen 4-76** - Hushållsavfall, tidningar & broschyrer, glas
- 5 Mellan garagelängorna vid **Alsätravägen 78-160** – Hushållsavfall, tidningar & broschyrer

Öppna genom att vrida nyckeln motsols 180 grader. Om det går trögt så prova att trycka lätt på locket samtidigt som du vrider nyckeln.

Släng dina sopor i behållaren i ditt kvarter.

Om någon behållare skulle vara full - släng inte skräpet utanför behållarna.

Vänligen kontrollera att låset fungerar som det ska.

Vad får jag slänga? Hushållsavfall



Obs! Knyt påsen!!!!

Här lägger du:

- Hushållssopor
- Matavfall
- Dammsugarpåsen
- Blöjor
- Mjukplast

Här lägger du inte:

- Sopor från eget företag/egen verksamhet
- Ej löst hushållsavfall
- Förpackningar
- Elektronik
- Grovavfall
- Farligt avfall
- Glödlampor

Glas



Obs! Glöm inte att färgseparera

Här lägger du:

- Glasflaskor
- Glasburkar
- Vin- och spritflaskor från systembolaget

Här lägger du inte:

- Fönsterglas (grovavfall)

- Dricksglas (grovavfall)
- Porslin (grovavfall)
- Keramik (grovavfall)
- Glödlampor (elektronikavfall)
- Spegelglas (grovavfall)
- Pantbara flaskor (Du får pengar)

Tidningar & broschyrer



Här lägger du:

- Tidningar
- Broschyrer
- Telefonkataloger
- Magasin
- Reklamutskick
- Skriv- och ritpapper

Här lägger du inte:

- Kuvert (limmet förstör maskiner när pappret återvinns)
- Omslagsplast
- Pappersförpackningar
- Wellkartonger
- Klisterlappar

Övrigt avfall

Förpackningar av **papper**, **hårdplast** och **metall** samt **batterier** ska slängas vid den kommunala återvinningsstationen på Lövsätragränd (nära korsningen med Björksätravägen).

Grovavfall, **elektronik**, **farligt avfall** samt **trädgårdsavfall** ska slängas på en återvinningscentral.

Det finns en i Sättra industriområde. Information finns på www.stockholm.se/avfall

Information om E-faktura och Autogiro

Information hur du ska gå tillväga för att skaffa antingen E-faktura eller Autogiro.

Autogiro

Du finner blankett för medgivande sist i välkomstmaterialet, där du ansöker om autogiro för din kvartalsfaktura. Den finns även att ladda ner från nätet:

https://www.bankgirot.se/globalassets/dokument/e-formular/Autogiroanmalan_medgivande_till_kontonummer.pdf

Du fyller i under "Betalare" samt alla fält för medgivande dvs "Ort, Datum, Signatur".

Därefter skickar du din ansökan till vår redovisningsbyrå på följande adress:

Settra Samfällighetsförening
c/o Harpans Redovisning
Kungsholmsgatan 10 2tr,
112 27 Stockholm

Dragning sker från Ditt valda konto den 28e sista månaden i varje kvartal. Text "Settra Samf".

E-Faktura

Ansökan sker i två steg.

1. Maila dina uppgifter (fullständigt personnummer, namn samt adress) på den som ska stå som betalare och erhålla kvartalsfakturan till - magda@harpans.se.

Magda Holmberg är vår kontaktperson på vår redovisningsbyrå.

2. För att anmäla dig för e-faktura måste du logga in dig via din internetbank. Gå via e-faktura och sök efter leverantör "Settra Samfällighet" och anmäl/lägg till. Tänk på att det kan vara olika tillvägagångssätt för olika banker. Du behöver anmäla ditt kundnummer, se tidigare faktura uppe till vänster, annars kontakta redovisningsbyrån, se punkt 1 ovan.

Har du några ytterligare frågor vänligen kontakta vår kassör,

Jonas Nordin, A130, telefon 070-3612584.

Undercentral.

Inställning varmvatten

Inställning element

Strömbrytare. Cirkulationspump.

Plattvärmväxlare

Vattenmätare



Fjärrvärme
(primär och sekundärledning)

Inkommande kallvatten

Cirkulationspump.

Element (Primär och sekundär ledning)

För fullständig manual se Settra Samfällighets hemsida.

Techem Compact 4.1.1



Techem Compact 4.1.1 är en mekanisk värmemängdsmätare för lägenheter/radhus. Den är typgodkänd som debiteringsmätare enligt MID och räknar ut energiförbrukningen med hjälp av en flödesmätare och temperatursensorer i både tillopp- och returledning. Flödesdelen kan monteras i både tillopp och returledning.

Displayen på mätaren slocknar efter 5 minuters inaktivitet.

Tryck på den svarta knappen till höger om displayen för att väcka displayen. Först kommer alla symboler att lysa /displaytest) därefter visas aktuell mätarställning i kWh.

Displayfunktioner

Visningsnivåer

Vid normal drift är displayen av. Ca. 5 minuter efter senaste knapptryckning stängs displayen av igen. Visningen av flöde och temperatur uppdateras med ett tidsintervall på 5 sek.

Temperaturen mäts var 32:e sek.

Värmemätaren har 4 visningsnivåer.

Du kan byta visningsnivå med en lång knapptryckning. Med en kort knapptryckning kan du flytta till nästa vy inom en nivå. → 2

Information om 2

1	Avläsningsnivå	2	Parametrisering
PF	Felmeddelande (om tillgängligt)	C0	konfig
88	Segmenttest	C1	Energienhet- kWh
PH	Värmeenergi	C2	Energienhet- MWh**
P1 (1)	Värme brytdatum*	C3	Energienhet- GJ
P1 (2)	Värmeknappens datumvärde	C4	Installationsplats returledning
P2	Kumulativ volym	C5	Installationsplats framledning
P3	Tryckflöde	CE	Slut på konfigurationen
P4	Max-värde för tryckflödet		
P5	Temperaturflöde		
P6	Temperaturavkastning		
P7	Temperaturdifferens		
P8	Prestanda		