

Norrköping 2015-11-01

Information till boende i Riksbyggen bostadsrättsförening Norrköpingshus 32, BRF32

Välkommen till Ert nya boende i Riksbyggens brf. Norrköpingshus 32,
Rambogatan 271-371.

Föreningen grundades 1988 och består av 129 hushåll, fördelat på 4 punkthus
och 47 radhus.

Vi vill göra Er uppmärksamma på att Ni är bostadsrättsinnehavare och medlemmar i en
bostadsrättsförening. Denna form av boende medför stort ansvar för den kollektiva trivseln
och ordningen i föreningen, samt gentemot övriga medlemmar.

Vi vill också informera Er om följande punkter:

- Gemensamma utrymmen.
- Sopsortering.
- Gårds och trappstädning.
- Garage, parkering och förråd.
- Ventilationssystem.
- Lås och Nycklar
- Försäkring
- TV/bredband/telefoni
- Övrigt
- Kontakt

Vänliga hälsningar

Liselotte Ahl
Rambogatan 285

www.brf32.com

styrelsen@brf32.com

Gemensamma utrymmen

Gym	Gymmet finns i markplan i punkthus 287. För bokning, pris och regler se anslag i trapphuset och hemsidan.
Bastu	Bastun finns i markplan i punkthus 287. För bokning och regler se anslag i trapphuset och hemsidan.
Styrelserum	Föreningens styrelserum ligger på entréplanet i punkthus 287. Bästa sättet att framföra ett förslag till styrelsen är att göra det skriftligt och lägga det i brevlådan vid dörren till styrelserummet eller via e-post, styrelsen@brf32.com. Styrelsen sammanträder ca 1ggr/mån.
Grovtvättstuga	På entréplan i punkthus 317, finns en grovtvättstuga. För t.ex. mattor och täcken. Bokning sker på dörren, till en kostnad av 2 x 10: -/3 timmar. Anmärkning: Övriga tvättstugor i de 4 punkthusen får <u>endast</u> användas av boende i respektive punkthus.
Snickarbod	På entréplanen i punkthus 317 och 347, finns snickarbodar som får disponeras fritt av samtliga medlemmar. Bokning på dörren. Pågående arbeten skall märkas med namn och lägenhetsnummer. Om ingen aktivitet sker kastas eventuella saker efter en vecka.
Samlingslokal	Vår samlingslokal finns i markplan i punkthus 347. Lokalen får disponeras mellan 09.00 och 22.00, då lokalen skall vara städad och tyst! 100:-/dag för medlemmar och 1000:-/dag för icke medlemmar. Bokning sker genom Ulrika Andersson, Rambogatan 329, eller via hemsidan. För regler se hemsidan.
Solarium	På entréplan i punkthus 371, finns ett solarium som kan hyras för 1: -/min. Bokning sker på dörren. Har Ni frågor gällande solariet vänligen kontakta Filippa Schelin, Rambogatan 309.

Anmärkningar:

- Nyckel-taggar till gymmet och bastun samt solarienycklar kan köpas i styrelserummet, den sista onsdagen i varje månad mellan 19.30-20.00. Den som löser ut tagg/nyckel är personligt ansvarig för den. Meddela genast om en tagg förloras.
- Till grovtvättstugan och snickarbodarna går respektive lägenhetsnyckel.

Sopsortering

På föreningens område finns ett antal sorteringsstationer för hushållsavfall och avfallet ska sorteras på följande sätt:

Komposterbart ("bruna påsen")	Allt matavfall, <u>förutom ben</u> , ska slängas i den bruna kompostpåsen. Avfallet skall vara väl avrunnet så att inte påsen löses upp. Obs! Endast de påsarna som delas ut av föreningen får användas. Påsen ska sedan läggas i någon av föreningens två kompost-maskiner. Anm. Behöver Ni fler påsar kontakta Mikael Ringdahl, Rambogatan 343 eller hämta från soprummen.
Metall/glas/ Plast/Batterier/ Lågenergilampor/ Lysrör	Det finns två sorteringsrum med kärl för metall, färgat glas, ofärgat glas, plast, batterier, lågenergilampor och lysrör Det ena ligger i anslutning till soprummet vid 287 och det andra ligger i anslutning till garagelängan till vänster om Rambogatan 371. Utrymmena är låsta, den vanliga lägenhetsnyckeln passar.
Tidningar/ Pappers- förpackningar	Tidningar och <u>ursköljda</u> pappersförpackningar slängs i respektive container som finns uppställda på vändplanen i mitten av föreningen. Containerarna är låsta och vanliga lägenhetsnyckeln passar.
Brännbart/ Hushållssopor	Övriga brännbara hushållssopor (sorterade utan matavfall och övrig sortering) slängs i soprummet framför punkthus 287 eller 371.
Grovsopor	Två gånger per år, i samband med föreningens städdagar, finns möjligheten att slänga grovsopor. Dock ej elektronikskrot och miljöavfall. I annat fall hänvisas medlemmarna till Returpunkten.

Gårds och trappstädning

Föreningen har två gemensamma städdagar/år, tredje lördagen i april respektive tredje lördagen i oktober. Dessa anslås på föreningens anslagstavlor.

I samband med dessa dagar rensas bl.a. gemensamma förråd och cykelställ.

Övrig gårdsstädning samt städning av punkthusen sköts av TJ Fastighetservice.

Föreningen har en arbetsgrupp som utför löpande underhåll som t.ex. målning och lampbyten. **Anmäl ditt intresse till styrelsen om du vill hjälpa till!**

Garage, parkering och förråd

Uthyrning av garage och parkeringsplatser sköts av Riksbyggen, telefonnummer 0771-860860. Garagenycklarna hämtas/lämnas på Riksbyggens kontor, Bråddgatan 15.

Eventuella fel på garagen ska anmälas till Mikael Ringdahl, 070-8217549.

På innergårdarna är det endast tillåtet att stå med bilen kortare tid i samband med i och urlastning. Europark bevakar och bötfäller bilar som står parkerade utan aktivitet i 15 minuter. Telefonnummer står på skyltarna som sitter uppsatta i området.

Tänk på att vägen ner till vändplatsen och vändplatsen är kommunens mark. Felparkerade bilar bötfälls!

Enligt brandlagen måste trapphusen hållas helt fria från lösa föremål, som t.ex. cyklar, barnvagnar och pulkor. Saker som står i trapphuset kan omhändertas av styrelsen.

Barnvagnsrum och cykelförråd finns i varje punkthus och disponeras endast av boende i respektive punkthus.

Ventilationssystem

Radhuslägenheter: Ventilationssystemet, Minimaster, för radhusen sitter i köket ovanför spisen. Nya system har installerats 2014. Filter på undersidan mot spisen skall rengöras då indikatorlampan lyser. Kontroll av systemen sker löpande varje år av HaMi Plåt o Vent. Mer instruktioner om systemet har lämnats separat till varje radhuslägenhet. I radhuslägenheterna åligger det även bostadsrättsinnehavaren att själv byta filter i ”luftutkastarna” i vardagsrum och sovrum, 2 gånger/år. Filtren delas ut under vår- och höststädningen.

Punkthuslägenheter: Ventilationsluckan i köket som sitter ovanför spisen får absolut inte byggas för! I punkthusen får endast kolfilterfläkt installeras i köket. Det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att se till att rätt fläkt är installerad på ett korrekt sätt. Annars rubbas hela ventilationen i huset. Det är även bostadsrättsinnehavarens ansvar att rengöra fläkten ordentligt regelbundet för att förhindra att ventilationen påverkas.

Lås och nycklar

Till varje punkthuslägenhet och radhuslägenhet ska det följa 4 stycken nycklar. Kontrollera med Lås & Nycklar AB att inga extra kopior har gjorts.

Till punkthuslägenheterna ska det även medfölja tre nycklar till postboxen samt två till bokningstavlan i tvättstugan.

För extra nycklar eller nytt lås kontakta Gunnar Lås & Nycklar AB, Tullhusgatan 14, Låsjour 011-133522.

Försäkring

Föreningen har en kollektiv försäkring gällande bostadsrättstillägg hos Folksam.

Försäkringsnummer: 269420. Folksam 0771-880800

Anmärkning: Denna försäkring ersätter **inte** den **vanliga** hemförsäkringen.

Obs! Kontakta styrelsen i händelse av, eller misstanke om, fuktskada.

TV/bredband/telefoni

I månadsavgiften ingår bredband och telefoni från Bredbandsbolaget. Vid frågor eller problem kontakta kundtjänst på telefonnummer 0770-777000. Samtalskostnad debiteras separat.

Ett grundutbud av kanaler levereras av ComHem och ingår också i månadsavgiften.

Vid eventuella frågor eller problem kontakta ComHem, telefonnummer 90222.

Kanalplan för det analoga grundutbudet i föreningen

Kanal	Frekvens	Program
S8	153-160 MHz	Sjuan
5	174-181 MHz	BARNKANALEN & SVT24
6	181-188 MHz	SVT1 Östnytt
7	188-195 MHz	TV4 Norrköping
8	195-202 MHz	SVT2 Östnytt
9	202-209 MHz	KUNSKAPSKANALEN
10	209-216 MHz	TV3
11	216-223 MHz	Kanal 5
S6		Infokanal Norrköpingshus nr:32
S11	230-237 MHz	TV10
S12	237-244 MHz	TV6
S13	244-251 MHz	TV11
S14	251-258 MHz	24NT NORRK TIDNINGAR
S15	258-265 MHz	KANAL 9
S16	265-272 MHz	TV4 Sport
S17	272-279 MHz	TV8
S18	279-286 MHz	TV Com Hem

Övrigt

För sanering och skadedjur har föreningen avtal med Anticimex, 075-2451000.

Kundnummer 1890874 uppges vid anmälan.

Vid renovering av badrum står föreningen för kostnaden att byta brunnen. Detta under förutsättning att kontakt tas med styrelsen innan och att den av styrelsen vald entreprenör utför arbetet.

Huvudkranen för inkommande vatten i radhuslägenheterna sitter under luckan i hallen.
Denna lucka måste hållas lätt tillgänglig.

Vid planerad avstängning av vattnet i punkthuslägenheterna var vänlig kontakta styrelsen. Om vattnet måste stängas av akut i någon av lägenheterna så ring Riksbyggens jour 0771-860860.

Huvudsäkring för punkthuslägenheterna sitter i ett gemensamt skåp på varje våningsplan. För radhuslägenheterna sitter huvudsäkringen i anslutning till ett av förråden i varje radhuslänga.

Brandvarnarna, i varje bostadsrätt, är föreningens egendom. Service, så som batteribyten, utförs av arbetsgruppen. Vid eventuellt missljud kontakta Mikael Ringdahl.

Tänk på att Ni som ägare av en bostadsrätt själva är ansvariga för underhåll och reparation av Er lägenhet/radhus. Läs mer i foldern ”Vem svarar för underhållet?”.
Anmärkning: Föreningen har inget avtal skrivet med Riksbyggen gällande reparationer av lägenheterna/radhusen.

Alla större ut- och invändiga förändringar såsom att t.ex. riva en vägg, sätta upp parabolantenn, bygga uteplats eller glasa in balkongen måste först godkännas av styrelsen.

Får Ni problem med avloppen så kontakta Hans Samuelsson, Rambogatan 347.

Kontakt

För att komma i kontakt med styrelsen använd mail, styrelsen@brf32.com. Skriftliga meddelande går även att lägga i brevlådan som finns utanför styrelserummet i hus 287.

Föreningens anslagstavlor hittar Ni i de fyra punkthusen, utanför de två soprummen samt utanför kompostmaskinerna.

Styrelsen arbetar med detta på fritiden och endast akuta ärenden kan förväntas bli omhändertagna omedelbart.

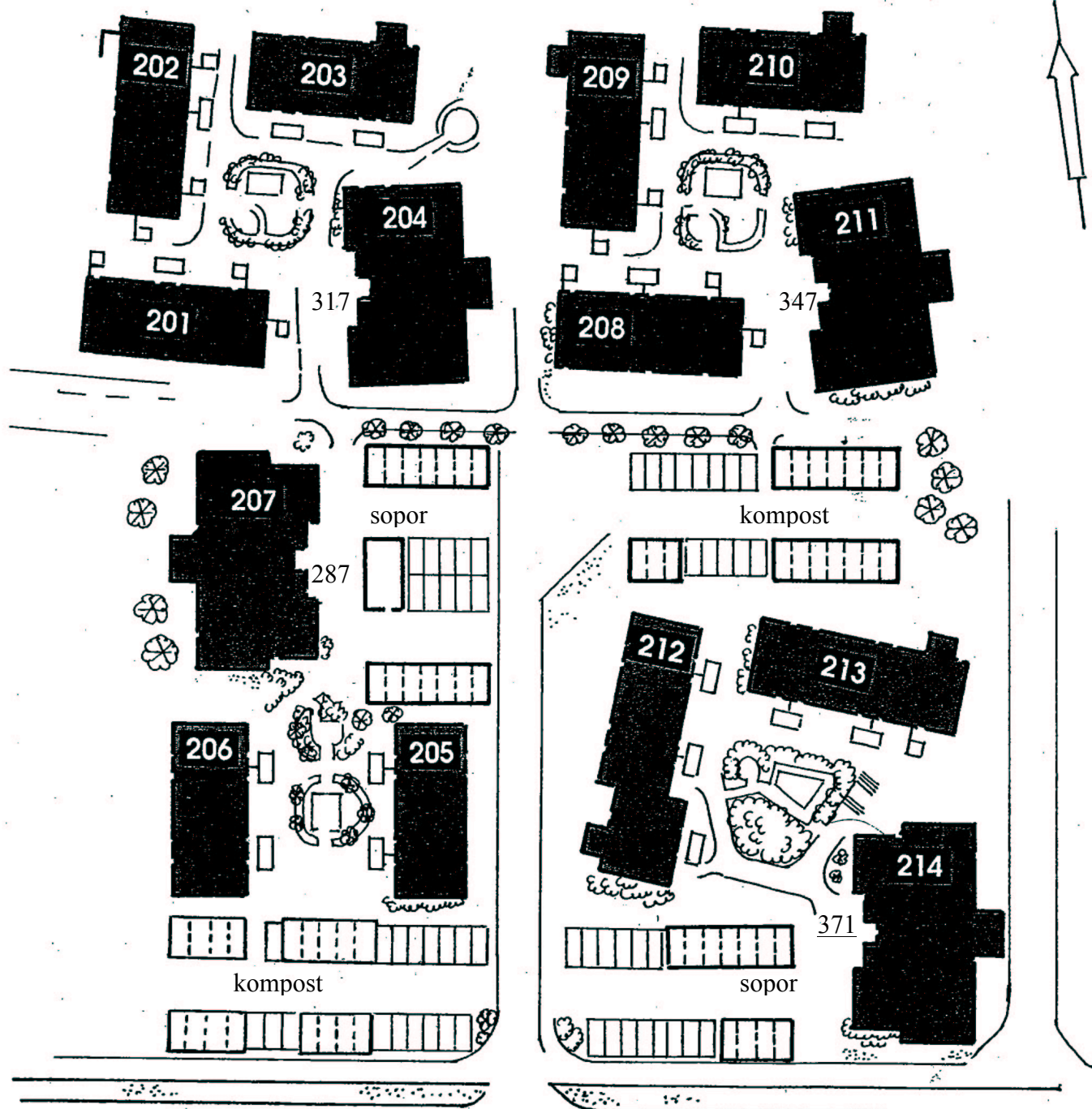
Eventuella fel i den egna bostaden eller i något av föreningens gemensamma utrymmen måste rapporteras skriftligen, via brev eller mail, till styrelsen.

Riksbyggen når man enklast på 0771-860860 (lokal samtalstaxa) och numret är bemannat dygnet runt. Här kan man bl.a. beställa autogiro för månadsavgiften.

Anmärkning: Föreningen har inget avtal skrivet med Riksbyggen gällande reparationer av lägenheterna/radhusen.

Mer information om föreningen hittar Ni på vår informationskanal som finns i det analoga nätet och på vår hemsida, www.brf32.com.

OMRÅDESKARTA



RAMBOGATAN

207 Punkthus 1 (Rambogatan 287)

204 Punkthus 2 (Rambogatan 317)

211 Punkthus 3 (Rambogatan 347)

214 Punkthus 4 (Rambogatan 371)