

Norrköping 2020-01-27

## **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

Styrelsen BRF32

**[www.brf32.com](http://www.brf32.com)**

**[styrelsen@brf32.com](mailto:styrelsen@brf32.com)**

## **Gemensamma utrymmen**

- Gym** Gymmet finns i markplan i punkthus 287.  
För bokning se anslag i trapphuset. För pris och regler se hemsidan.
- Bastu** Bastun finns i markplan i punkthus 287.  
För bokning se anslag i trapphuset. För pris och regler se 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 endast 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 10.00 och 22.00, då lokalen skall vara städad och tyst! 100:-/dag för medlemmar och 1000:-/dag för icke medlemmar.  
Bokning sker via hemsidan eller genom Ulrika Andersson, Rambogatan 329. För regler se hemsidan.
- Solarium** På entréplan i punkthus 371, finns ett solarium som kan hyras för 1: -/min. Endast 10-kr kan användas. Bokning sker på dörren.  
Har Ni frågor gällande solariet vänligen kontakta Filippa Schelin, Rambogatan 309.

### **Anmärkningar:**

- För att få tillgång till gymmet betalas en avgift in och därefter registreras behörigheten på den röda nyckeln. För tillgång till solariet och bastun meddelas önskemålet till styrelsen så att nyckelansvarige registrerar det på röd nyckel. Avgiften för gym skall betalas in i god tid för att kunna börja gälla den 1:e nästkommande månad. Se hemsidan för aktuella priser, kontouppgifter och mail till styrelsen.
- Till grovtvättstugan och snickarbodarna går respektive lägenhetsnyckel.

## Sopsortering

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

<b>Komposterbart ("bruna påsen")</b>	Allt matavfall, förutom stora ben, ska slängas i den bruna kompostpåsen av papper. Avfallet skall vara väl avrunnet så att inte påsen löses upp. <b>Obs!</b> Endast de papperspåsar som delas ut av föreningen får användas. (Inte plastpåsar) Påsen ska sedan läggas i någon av föreningens två kompost-maskiner. <b>Anm.</b> Behöver Ni fler påsar så finns det att hämta från sop/sorterings-rummen.
<b>Metall/glas/ Plast/Batterier/ Lågenergilampor/ Lysrör</b>	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.
<b>Tidningar/ Pappers- förpackningar</b>	Tidningar och ursköljda pappersförpackningar slängs i respektive container som finns uppställda på vändplanen i mitten av föreningen. Containerarna är låsta och vanliga lägenhetsnyckeln passar.
<b>Brännbart/ Hushållssopor</b>	Övriga brännbara hushållssopor (sorterade utan matavfall och övrig sortering) slängs i soprummet framför punkthus 287 eller 371.
<b>Grovsopor</b>	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, vanligtvis 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 via deras digitala kösystem. För kontakt ring 0771-860860. Nyckel till garage är samma som till ytterdörren. Ny behörighet till garaget laddas på nyckeln hos Lås & Nycklar på Tullhusgatan 14. I garagen får det utöver ett fordon, endast finnas 4 däck och en mindre mängd brandfarlig vätska så som en bensindunk eller spolarvätska.

Eventuella fel på garagen ska anmälas till styrelsen via mail eller brev.

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. sopor, 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. 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 höststäddagarna.

**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 3 stycken nycklar. Kontrollera med Lås & Nycklar AB att inga extra kopior har gjorts. Vid dagen för överlåtelse skall köpare och säljare gemensamt åka till Lås & Nycklar för att nycklarna skall registreras om till den nya boende. Eventuella andra behörigheter tas bort och nya laddas på nyckeln. Om detta inte sker kommer nycklarna att raderas och bli obrukbara efter tillträdesdatumet.

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

För extra nycklar kontakta 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 Telenor. Vid frågor eller problem kontakta kundtjänst på telefonnummer 020-222 222. 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
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. Uppge "Folksam/Riksbyggen" 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.

I samband med tex renovering eller fest kan ljud bli störande för grannarna. Visa hänsyn genom att i god tid anslå att störning kommer att ske, när det startar och när det förväntas upphöra. Grundregeln är att det skall vara tyst i huset senast klockan 22.00.

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 styrelsen.

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?".

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](mailto: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 punkthusens entréer, utanför de två soprummen samt utanför kompostmaskinerna.

Styrelsen arbetar med detta på fritiden och endast akuta ärenden kan förväntas bli omhändertagna omedelbart. Styrelsen sammanträder ca 1 gång/månad vilket kan göra att det dröjer en månad innan återkoppling kan ske på inkomna ärenden.

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 hemsida, [www.brf32.com](http://www.brf32.com).

