

Norrköping 2024-03-14

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 styrelsen@brf32.com

Gemensamma utrymmen

Gym Gymmet finns i markplan i punkthus 287. För bokning: **brf32.bokamera.se**. För pris och regler se hemsidan.

Bastu Bastun finns i markplan i punkthus 287. För bokning: **brf32.bokamera.se**. För pris och regler se hemsidan.

Styrelserum Föreningens styrelserum ligger på entréplanet i punkthus 287. Bästa sättet att ställa frågor eller 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: **brf32.bokamera.se**

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:

brf32.bokamera.se. 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! 200:-/dag för medlemmar. Bokning sker via: **brf32.bokamera.se**. För regler se hemsidan.

Övernattningsrum

Övernattningslägenheten finns på Rambogatan 371 och bokas via **<https://brf32.bokamera.se/>**

Övernattningslägenhet bokas 12:00-12:00. Kostnad 300kr/dygn. Max 3st aktiva bokningar per lägenhet.

Bokningar över det kommer avbokas av admin

Det finns plats för 4personer i två våningssängar. Kod till lägenheten och entrédörren kommer i det bekräftelsemejl man erhåller efter godkänd bokning.

Ordningsregler övernattningslägenhet brf 32

För att nyttjandet av övernattningslägenheten ska fungera så bra som möjligt är det viktigt att samtliga gäster följer nedanstående ordningsregler.

Max 4 personer får bo i lägenheten.

Lägenheten kostar 300 kronor per natt oberoende av antal gäster.

1. Husdjur och rökning är ej tillåtet i lägenhet
2. Lägenheten är endast avsedd för övernattnig
3. Tänk på grannar, inga störande ljud efter 21:00
4. Det är inte tillåtet att använda levande ljus
5. Tidigast incheckning är 12:00
6. Kontrollera direkt vid incheckning att föregående gäst har lämnat övernattningslägenhet i städat skick enligt städanvisningarna nedan.
7. Senast utcheckning är 11:00
8. Lämna lägenheten snygg och ren, städutrustning finns.

Städning efter punkter

- Dammsuga och moppa golv
- Töm alla soptunnor och släng skräpet i soptunnor.
- Bäddutrustning läggs på sin plats
- Torka av bord och övriga ytor
- Gör rent duschkörna, handfat och toalett noga.

Lägenheten ska vara städat efter användning. Om städning ej utförts debiteras medlemmen som står för bokningen med 1500 kr minimum

9. Vid åverkan på lägenheten kommer föreningen att debitera medlemmen kostanden för återställandet

10. Kontakta styrelsen om:

- Något går sönder
- Städning av föregående gäst är otillräckligt

Har övriga frågor gällande övernattningslägenhet kontakta enklast genom att mejla brf på: styrelsen@brf32.com.

Anmärkningar:

- *För att få tillgång till gymmet betalas en avgift in och därefter registreras behörigheten på den röda nyckeln. För tillgång till 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: Komposterbart matavfall är avfall från mat. Genom att du sorterar ut ditt matavfall bidrar du till en bättre miljö. Använd matavfallspåsen och matavfallet sorterar du genom att lägga det i den särskilda plastpåsen för hantering av matavfall. Det är viktigt att du inte använder vanliga plastpåsar till ditt matavfall. Påsarna är gjorda av återvunnen plast och är genomskinliga för att sopchaufförer enkelt ska kunna se att det bara är matavfall i dem. Istället för handtag har påsarna fyra snibbar som är till för att försluta påsen. För att stänga påsen, för ihop snibbarna två och två och knyt sedan en dubbelknut. Kompostrummen är belägna på parkeringarna vid gårdarna 287 och 347. Här får endast komposterbara sopor slängas.

Anm. Behöver Ni fler påsar så finns det att hämta från sop/sorteringsrummen.

Metall/glas Plast/Batterier/ Lågenergilampor/ Lysrör

Det finns två sorteringsrum med kärl för metall, färgat glas, o-färgat 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/förpackningar

Tidningar och ursköljda pappersförpackningar slängs i respektive container som finns uppställda på vändplanen i mitten av föreningen. Containerarna är låsta och vanliga lägenhetsnyckeln passar. Brännbara sopor och övriga brännbara hushållssopor (sorterade utan matavfall och övrig sortering) slängs i soprummet för brännbara sopor framför punkthus 287 eller 371.

Grovsopor Två gånger per år, i samband med föreningens städdagar, finns möjligheten att slänga grovsopor. Dock inte elektronikskrot och miljöavfall. I annat fall hänvisas medlemmarna till Returpunkten.

Inga grovsopor får ställas i något av våra soprum.

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. Skaffa inloggning på "Mina Sidor" www.Riksbyggen.se för att ställa sig i kö eller 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.

Parkering på gårdar och övriga utrymmen:

På gårdar inom Brf Norrköpingshus nr 32 är parkering av fordon med motor tillåten i max 10 minuter.

Man har tillåtelse att lasta och lossa fordon, sedan ska fordonet köras bort från gårdarna.

Detta gäller alla typer av fordon med motor

Varför:

Gårdarna är barnens lekplats. Fordon ska inte vara i vägen för lek.

Parkerade bilar, mopeder osv hindrar utryckningsfordon.

Parkerade bilar, mopeder osv hindrar andra bilar att komma in och köra ut på gårdarna.

Andra medlemmar vill inte ha ditt fordon utanför sitt boende/ entré.

Styrelsen ser just nu över om vi kan hitta en plats för parkering till mopeder och liknande. Mopeder får heller inte parkeras vid i punkthusens entréer.

Cyklar ska stå i cykelställena.

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.

Felparkerade bilar och andra motorfordon bötfälls!

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! Vid byte av kåpa/fläkt i punkthusen så 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 tillträdedatumet.

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 Tele 2. Vid frågor eller problem kontakta kundtjänst på telefonnummer 90 222. Samtalskostnad debiteras separat. Ett grundutbud av kanaler levereras av Tele 2 och ingår också i månadsavgiften. Se tele2.se för aktuellt utbud. Vid eventuella frågor eller problem kontakta Tele 2, telefonnummer 90 222.

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 innan anlita firma får lov att stänga av. 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.

GRILLNING PÅ BALKONGER

Till alla medlemmar i föreningen som har balkong

För alla medlemmars säkerhet så är det förbjudet att använda kolgrill på balkongerna. Att grilla på en balkong, inglasad balkong eller direkt under en annan balkong innebär en hel del risker och faror som exempelvis att man kan orsaka en brand, drabbas av kolmonoxidförgiftning om rökgaser inte ventileras bort. Om du vill grilla på balkongen bör du använda en elektrisk grill eller gasolgrill.

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 punkthusens entréer, utanför de två sopturmen samt utanför komposturmen.

Styrelsen arbetar med föreningens ekonomi och skötsel 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.

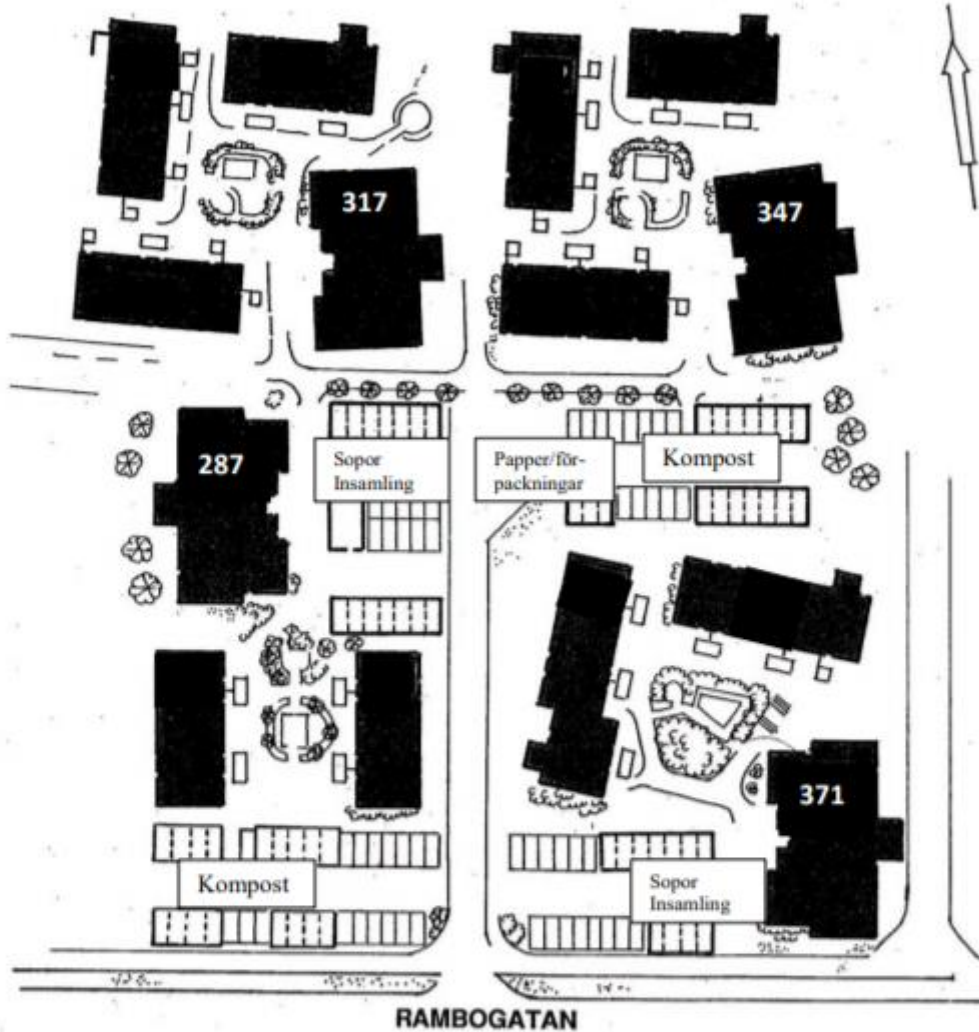
Anmärkning: Föreningen har inget avtal skrivet med Riksbyggen gällande reparationer av lägenheterna/radhusen.

All felanmälan som gäller föreningens ansvarsområde sker till styrelsen@brf32.com.

Medlemmar boende i föreningen kan inte beställa arbeten gällande föreningen, det gör styrelsen.

Mer information om föreningen hittar Ni på vår hemsida, www.brf32.com.

OMRÅDESKARTA



207 Punkthus 1 (Rambogatan 287)

204 Punkthus 2 (Rambogatan 317)

211 Punkthus 3 (Rambogatan 347)

214 Punkthus 4 (Rambogatan 371)