

Välkommen till Norrköpingshus 31

Välkommen till vår förening! Vi hoppas att ni ska trivas i er nya bostad och med oss som redan bor här. Nedan följer lite information som kan vara bra att ha när man är nyinflyttad.

Att bo i en bostadsrättsförening innebär både rättigheter och skyldigheter och innebär att vi tillsammans arbetar för att få en trivsamt boendemiljö. 75 bostäder byggdes 1987/88 och 4 bostäder byggdes till år 2004 i punkthuset och föreningen består idag av 79 lägenheter grupperade runt tre gårdar, ett punkthus och en gemensamhetslokal. I lägenheterna finns Telia bredband Fiber Lan, Telia IP-telefoni och Telia Digital-TV med grundutbudet lagom. För att få IP-telefoni, måste du själv ringa till Telia och anmäla att du vill ha det. Allt detta ingår i månadsavgiften och kostar inget extra för dig som medlem. Till lägenheten hör 1 st. tråd lös router, 2 st. TV-boxar, 2 st. fjärrkontroller med tillhörande guider. Om något av detta saknas, får du kontakta föregående ägare och be att han/hon återlämnar det.

Vår gemensamhetslokal innehåller samlingsrum med bord och stolar samt mindre pentry med diskmaskin och porslin, och ligger vid vändplanen mot A-gården. Lokalen har alla medlemmar möjlighet att hyra. Vid uthyrning ska självklart lokalen lämnas i städat skick. Städutrustning finns i lokalen. Bokning sker genom att ladda ner appen Riksbyggen/Mitt boende, logga in med bankid, om problem uppstår kontakta lokalansvarige Eva Holmsell, Rambogatan 165, tel. 073-4046007. I lokalen finns även bastu, bordtennisbord som alla medlemmar får disponera. Bokning sker genom appen. Tänk på att inte använda bastu om lokalen är uthyrd. Nyckel till lokalen finnes i nyckelskåp till vänster innan dörren till lokalen, koden fås av Eva Holmsell.

Inflytande/information

Minst två gånger per år har vi medlemsmöten där styrelsen informerar och för en dialog med medlemmarna. I november hålls årsstämman, som alla medlemmar kallas till. Där har du som medlem möjlighet att påverka hur du vill att vår förening ska utvecklas och då väljs styrelsen. På anslagstavlor vid soprummen sitter schemat för aktiviteterna för hela året. Styrelsen ansvarar för dessa träffar men det förekommer även att man träffas gårdsvis. På anslagstavlor sätts viktig information upp och där finns även en lista på styrelsen med namn och telefonnummer.

Felanmälan

Det är viktigt att vi har fungerande gemensamma faciliteter och vid fel på exempelvis, varmvatten, el, ventilation, hiss eller om du får en vattenskada ska du anmäla det. Kontakta Riksbyggen felanmälan dygnet runt 0771-860 860. Vid ej akuta fel så kontaktar man styrelsen för att få en referens till felanmälan man gör, annars kommer inte Riksbyggen att rycka ut och man kan bli betalningsskyldig för utryckningen.

Vid driftstörning på hissen i punkthuset ring Motum Hiss 011-238430. Bra om ni även informerar någon i styrelsen som kan bevaka så att felen åtgärdas. Är det akut, finns tfn på anslagstavlan i punkthuset och även utanför hissen.

Har ni fått skadedjur i bostaden. Ring under dagtid. **Obs:** Vi har avtal via Folksam!
Anticimex: 0752-451000

Får du fel på din TV eller bredband, kontakta Telia bredbandssupport 020-240250 eller Telia 90 200 för telefon.

Som bostadsrättsägare är du skyldig att underhålla/sköta din lägenhet. Större ombyggnationer ska styrelsen godkänna innan ombyggnationen sker, då det är styrelsen som har ansvaret för föreningen. Om du vill hyra ut din lägenhet, måste du ha styrelsens tillstånd. Vill du bygga altan, uterum, tak eller, markis eller staket, måste du ha styrelsens tillstånd. Se blankett på hemsidan.

OBS: Inga pooler, endast barnpool är tillåtna i föreningen. (Enl. Boverket ej djupare än 20 cm)

Hemsida

Föreningen har en egen hemsida. Vår hemsida hittar du på www.norrkopingshus31.se. På Riksbyggens hemsida (www.riksbyggen.se). Välj "Logga in" och sen klicka på "Mitt Riksbyggen". Skapa sedan ett konto och logga in med ditt Bank-ID eller e-postadress. Där kan du sedan se bland annat dina avier och övrig information från föreningen. Endast medlem i föreningen kan logga in!

Gemensamt ansvar

Föreningen har valt att **teckna bostadsrättstillägg** som ett komplement till fastighetsförsäkringen, vilket gör att medlemmarna **inte** behöver ha ett individuellt bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring.

Vatten och brandskador skall alltid gå via föreningen. För vidare upplysning angående försäkringen gå in på: <http://www.proinova.se/rbforsakring>.

Årsstämman har beslutat att vi själva ska ta hand om en del sysslor för att hålla nere kostnaderna och månadsavgifterna. Därför är då viktigt att vi alla "drar vårt strå till stacken" och hjälper till med utesysslorna.

Låghusen har egen tvättstuga i lägenheten medan punkthuset har gemensam tvättstuga. Det ställer krav på de boende i punkthuset att sköta tvättstugan och städa efter sig. Boende i lägenheterna på nedre botten har som standard tvättmaskin och torktumlare i lägenheten, och bör i första hand tvätta där. De som bor i punkthuset delar på trappstädningen. Varje plan ansvarar för städningen av "sitt" plan i 14-dagarsperioder. Använd städvagnen som finns på vinden för trappstädningen, inte den städutrustning som hör till tvättstugan.

På våren och på hösten har vi en gemensam gårdsstädning då vi rensar rabatter, klipper buskar, krattar upp löv, sopar samman grus på gångarna. Under sommaren delar vi på att sköta våra grönytor genom att hålla ordning i rabatter, vattna, plocka upp skräp, klippa gräs och hålla rent och snyggt. Varje gård har en gårdsansvarig som kallar till den gemensamma städningen samt gör en årlig arbetsfördelning. Alla lägenheter har fått en lista på vilka ansvarsområden var och en fått tilldelat av respektive gårdsansvarig. Redskapsförråd finns på A-gården bredvid lokalen men det finns även redskap i soprummen på B- och C-gården och där finns också gräsklippare. I de gemensamma sysslorna ingår också att sköta soprummen. Det varierar lite mellan gårdarna hur det är uppdelat men det framgår av den årliga arbetsfördelningslistan som gårdsansvariga gör. Enligt regelverk som finns får dock inte barn under 18 använda föreningens maskiner som häcksax och gräsklippare, inte ens på egen tomt eller baksida.

Det är viktigt att "motionera" ballofixerna några ggr/år. (Avstängning till vattnet i lägenheten)

Källsortering

Vi har soprum på samtliga tre gårdar där vi källsorterar våra sopor. En del av soprumsdörrarna har en spärr så den inte kan slå igen och skada någon. När soprumsdörren går ända upp och låser sig, trycker man till dörren genom att öppna den ännu mer och på så sätt släpper spärren. Skulle det vara fullt i kärlen på din gård, så besök då de andra soprummen hellre än att bygga berg.

I de vanliga soprummen slängs brännbara hushållssopor och kompost (förpackat i kompostpåsar, som finns att hämta i redskapsförråden på respektive gård eller på Returpunkten). Hundbajspåsarna får inte slängas ensamma utan vi vill be er att lägga dem ihop med de brännbara hushållssoporna, och det är inte så trevligt om bajspåsarna går sönder. Så därför en vädjan om att packa in dem väl bland de vanliga brännbara hushållssoporna. Detsamma gäller exempelvis räkskal (till komposten) och riktigt "våta" sopor. Sopkärnen byts ut med jämna mellanrum av Prezero som hämtar alla våra sopor.

Grovsopor åker man själv med direkt till Returpunkten, men på vår/höststädningen finns det container att lägga grovsopor i. I kärlet för tidningar ska BARA tidningar läggas och ska de förpackas i något, måste det vara i en papperskasse och INTE i en plastkasse

Kartonger får inte slängas bland tidningar. Vi har flera kärl för hopvikta kartonger. **Det är viktigt att man viker ihop kartongerna så det får plats ett antal.** Här kan man slänga urtvättade mjölkkartonger, förpackningsmaterial i papp, äggkartonger etc. Stora kartonger, t ex möbelkartonger, får var och en lämna på Returpunkten. I hårdplastkärlet kan man även kasta mjukplast och plastpåsar.

Vi har även kärl för färgat glas, ofärgat glas, metall, och vid vändplan små batterier, värmeljushållare, glödlampor och lysrör även mindre elavfall och farligt avfall. Kommunen gör stickprov på soporna för att se att vi verkligen källsorterar och om det slarvas med det, får vi en ökad avgift för sophantering. Även böter har dömts ut. Viktigt att vi hjälps åt att hålla ordning i våra soprum, för att undvika råttor och dålig lukt.

El-avläsning

Vill du läsa av din elmätare, kontakta gårdsansvarig eller någon i styrelsen så läser de upp åt dig. Namnen på gårdsansvariga och styrelsens ledamöter finns på anslagstavlorna.

Bilkörning, parkering, garage

Styrelsen vill påpeka att bilkörning inom området endast är tillåtet för i- och avlastning, då det är ett bilfritt område och utryckningsfordon måste kunna köra in.

Varje lägenhet har vanligtvis möjlighet att hyra antingen en parkeringsplats eller en garageplats. Det finns inte garage till alla som önskar utan det är kö till garagen. Ansvarig för garage/p-plats-köer är, Lars Holmsell, Rambogatan 165, tel. 0760-199319. Man kan få hyra en extra p-plats vid tillgång på sådan. Meddela kö ansvarig i så fall. Om man fått erbjudande om garage, och godtar detta, avsäger man sig per automatik, den p-plats man tidigare haft, och får sätta upp sig på kölistan för extra p-plats. Man får endast stå i EN kö för P-plats alt. garage.

Föreningen har installerat 12 st laddplatser för uthyrning, därav 2 st (847 och 848) där laddas bilen, sedan måste man flytta den till egen p-plats/garage.

Mer information

Har du några frågor, önskemål eller synpunkter får du väldigt gärna kontakta någon av oss i styrelsen. Vi är varandras boendemiljö och det är viktigt att vi respekterar gällande ordningsregler för vår gemensamma trivsel. Har man lagt ut pengar för föreningens räkning, t ex köpt 95-oktanig bensen till gräsklipparen, kontakta vår sekreterare Carina Eklund Rambogatan 153 för att få ersättning för utlägg. Ännu en gång varmt välkommen till Norrköpingshus nr 31!

Med vänlig hälsning, Styrelsen