

Välkommen till Riksbyggens Bostadsrättsförening SÖDERTÄLJEHUS 7



WWW.TELGEHUS7.SE

INNEHÅLL	Sida
Fakta om området	3
Aktiviteter	4
Fritidslokaler	5
Ordningsregler	6-7
Tvättregler	8
Felanmälan m.m.	9

Mer information hittar du på vår hemsida www.telgehus7.se

Vill du kontakta styrelsen så går det bra att använda e-postadresser enligt nedan

ordforande@telgehus7.se

sekreterare@telgehus7.se

eller enligt portanslagen med våra kontaktuppgifter.

FAKTA OM OMRÅDET

Fastigheterna byggdes 1964–65 och utgörs av tre 6/7-våningshus med tillsammans 193 lägenheter på 1–4 rum och kök.

Till lägenheterna hör ett källarförråd och en matkällare. I varje hus finns två tvättstugor, cykelrum, barnvagnsrum samt ett miljörum (Där man sorterar papper och förpackningar, glas, batterier).

Nyckel till tvättstugor följer lägenheten och nycklar till cykelrum och barnvagnsrum kvitteras ut på fastighetsexpedition på ordinarie öppettid mot en depositionsavgift på 275 kr. Extra nyckel till lägenheten debiteras och tillhör därefter lägenheten.

Genom en styrelse, som väljs på föreningsstämman, svarar vi tillsammans för skötsel och förvaltning av området. Riksbyggen Förvaltningsregion Stockholm biträder styrelsen i såväl ekonomisk som teknisk förvaltning enligt träffat avtal. I styrelsen sitter en ordinarie ledamot och en suppleant från Riksbyggen.

Fastighetsskötsel och förvaltningen administreras av Riksbyggen.

Städning av trapphus, bastu och fritidslokaler m.m. utföres av Atlas & Bore AB och för skötsel och renhållning av gård, gräsmattor, planteringar och rabatter anlitas extern entreprenör.

Fastighetsexpeditionen har telefon- och öppettid, vilket framgår av anslag i entréerna och av jour- och kontaktlistor.

Våra fastigheter är anslutna till Telia TV Bredband. Avgift för Telias basutbud kabel TV och bredband ingår i ordinarie månadsavgift. **Router och tv-box samt fjärrkontroll tillhör lägenheten och ska lämnas kvar vid flytt.**

Viktigt

För dig som flyttar in på Heimdallsvägen 5–27.

Ni måste höra av er till Riksbyggen eller någon i styrelsen om ni ska bygga om eller ändra något i kök eller badrum, orsaken är att vi måste komma åt ventilationen för att kontrollera framöver (man får inte koppla in fläkt med motor bl. a). Vi har ett känsligt ventilationssystem som snart är 50 år och myndigheterna kräver att systemet ska kontrolleras och justeras med jämna mellanrum. En blankett för ombyggnation och renovering ska fyllas i innan arbeten påbörjas i lägenheterna. Styrelsen och Riksbyggen tekniska förvaltare godkänner eller avslår planerade ombyggnationer.

AKTIVITETER

Bastugruppen

består av ett antal medlemmar, som tecknat avtal och regelbundet använder vår bastu som finns i hus 3, Heimdallsvägen 21/kv. 1. Avtal tecknas på expeditionen och i samband därmed erhålls passerbricka mot en depositionsavgift på 275 kr, vilken återfås då brickan återlämnas. Avgiften är därefter 50 kr/mån som debiteras på den ordinarie månadsavgiften.

Motionsgruppen

brukar träffas på tisdagar i vår fritidslokal Pannrummet. För mer information se kontaktlista eller hemsidan.

Studieorganisatör

Inom styrelsen utses en studieorganisatör, som håller kontinuerlig kontakt med studieansvarig i Riksbyggens intresseförening. Studieorganisatören kan hjälpa till att organisera studiecirklar bland de boende i föreningen. Utmärkta lokaler för sådan verksamhet finns i Pannrummet. Studiecirklar kan vara ett bra sätt att öka sina kunskaper i aktuella frågor och att stärka gemenskapen i föreningen, t ex kan en studiecirkel för att ge ökade kunskaper om innebörden att bo i en bostadsrättslägenhet anordnas.

Vår Förening

Södertäljehus 7

är ett informationsblad som utkommer tre-fyra ggr per år. I detta informerar styrelsen och vicevärden om verksamheten och aktiviteter i föreningen. Även de olika fritidsgrupperna har här möjlighet att informera om sin verksamhet.

FRITIDSLOKALER

Bastu

Bastun finns på Heimdallsvägen 21/kv1. Bastun kan användas alla dagar kl. 08.00 – 21.00. Bokning av bastutid 1 tim./gång, sker i kalendern vid bastuns anslagstavla. Endast en tid i taget får bokas.

Fredagskvällar är det allmän bastu

Herrar kl. 17 00 – 20 00

Damer kl. 20 00 – 22 00

Träningslokal

Träningslokalen är belägen på Heimdallsvägen 5/kv. 1. Den är öppen för medlemmar i föreningen och årskort går att lösa på Fastighetsexpeditionen under ordinarie öppettid.

Pannrummet

Är namnet på våra fritidslokaler belägna vid nedre gaveln på hus 3, Heimdallsvägen 27, under fastighetsexpeditionen. Namnet kommer av att här var panncentralen belägen innan fjärrvärmens installerades. I lokalerna finns utrymme för fritidsverksamheter av olika slag såsom kurser, studiecirkel, möten osv. Lokalerna kan användas av grupper och sammanslutningar inom vår bostadsrättsförening. Enligt styrelsebeslut upplåtes lokalerna ej till föreningar och sammanslutningar utanför Riksbyggen

För medlemmars privata fester och arrangemang kan lokalen hyras för 500 kr exklusive städning.

Fester och arrangemang i Pannrummet ska vara avslutade senast kl. 22.00 söndag – torsdag och senast 24.00 fredag – lördag.

Bokning sker på expeditionen under ordinarie öppettid.

Pingisrum

Pingisbord finns i ett f.d. cykelrum mellan Heimdallsvägen 17–19. Nyckel till pingisrum kan kvitteras ut på expeditionen. Avgiften är 275 kr i depositionsavgift som återbetalas när nyckeln återlämnas.

I våra fritidslokaler gäller att vi alla hjälps åt att hålla rent och snyggt. Lämna alltid lokalen som du själv önskar finna den.

I alla lokalerna, liksom i alla gemensamma utrymmen i våra fastigheter är

RÖKNING FÖRBJUDEN!

ALLMÄNNA ORDNINGSGREGLER

- §1 Lägenhet och tillhörande utrymmen ska vårdas och begagnas med aktsamhet. Anmäl omedelbart uppkommen skada i lägenheten eller på fastigheten i övrigt till vicevärd eller Riksbyggens larmnummer tel 0771-860860.
- §2 Cyklar, barnvagnar, kälkar o dyl. får inte uppställas i förstugor, trappuppgångar eller källargångar. Torkmattor får ej läggas utanför lägenhetens ytterdörr.
- §3 Skakning och piskning av mattor, kläder el dyl. genom fönster eller från balkong är förbjudet, liksom även matning av fåglar. Grillning på balkong är ej tillåtet. Eventuella blomlådor ska placeras på balkongräckets insida.
- §4 Var sparsam med vattnet. Tillse att kranar är stängda när stamledningen är avstängd. Anmäl snarast läckande kranar eller toalettstolar. Visa hänsyn mot grannar och undvik vattentappning vid olämpliga tider på dygnet.
- §5 I toalettstolar ska endast härför avsett toalettpapper. Det är förbjudet att spola ner tidningspapper, bindor och annat som kan förorsaka stopp i avloppsrören.
- §6 Vid användning av sopnedkast ska soporna alltid vara väl inslagna. Sortera så mycket som möjligt i våra miljörum.
- §7 Anmäl omedelbart om ohyra förkommer inom lägenheten. Lägenheten ska hållas tillgänglig för inspektion och desinfektion.
- §8 Om djur hyses i lägenheten skall ägaren noga övervaka att djuren ej för oljud eller osnyggar i fastigheten och inte heller släpps lösa i trappor eller på gårdar.
- §9 Även vacker musik kan vara störande oljud för andra- även under dagtid. Tänk på att det kan finnas nattarbetande grannar eller familjer med spädbarn, som kräver sömn även på dagarna. Sena kvällar och nätter dämpar du naturligtvis ljudet från TV, radio och stereo. ***Ombyggnadsarbeten som medför störande ljudnivåer ska begränsas till vardagar 8.00 – 19.00 samt lördagar 9.00 – 14.00.***

- §10 Tillse att barnen inte gör åverkan på föreningens egendom, ritar på väggarna, förstör träd eller planteringar o dyl. De får inte heller använda trappuppgångar eller källargångar som lekplats.
- §11 Uppsättning av markiser på balkong kräver styrelsens tillstånd.
- §12 Fastigheterna är anslutna till Telias Bredband och kabel-TV. Endast godkända anslutningskablar får användas för TV och video. Eventuell montering av parabolantenn kräver, enligt föreningens stadgar, styrelsens tillstånd "Regler för uppsättning av parabolantenn" finns på expeditionen.
- §13 För boende gäller att parkering ska ske på anvisade p-platser och för besökande finns särskilt markerade P-platser. Parkering på övriga ytor i området är förbjuden. Inom området råder hastighetsbegränsning 20 km/tim och denna måste ovillkorligen följas för att skydda barnen. Nedfart framför husen är tillåten endast för lastning och lossning samt för taxi. Efter lastning/lossning ska fordon snarast flyttas.
- §14 Väsentliga förändringar i eller i anslutning till lägenheten får ej ske utan styrelsens tillstånd enligt §30 och §32 i stadgarna. Det kan gälla ombyggnad av badrum, ändring av VVS, ventilation i kök eller badrum m.m. Är du osäker om tillstånd erfordras, kontakta styrelsen innan du påbörjar arbetet, så du får veta vilka regler som gäller.

Dessa ordningsregler är ovillkorliga och av föreningens stadgar framgår att bostadsrättsinnehavaren är skyldig att rätta sig efter dem. Han/hon ska även se till att övriga boende i lägenheten samt att de som gästar honom följer gällande föreskrifter.

TVÄTTREGLER

1. Beställning av tvätt- eller mangeltid görs på listor på tvättstugans anslagstavla, där du antecknar lägenhetsnummer och namn på önskad dag och tvättid. Om du avser att börja senare än tvättpassets start noterar du klockslaget när du tänker börja.
2. För att ge alla samma möjligheter till tvätt får du ej boka mer än en tvättstuga och tvättid i taget. Dvs ny tvättid först när föregående tid utnyttjats.
3. Om tvättstuga eller mangel ej tagits i anspråk inom 1,5 timme efter inbokad tid anses den vara ledig. **Stryk tid du ej avser att utnyttja!**
4. Även du som utnyttjar överbliven tid av annans tvättpass måste notera lägenhetsnummer och namn på teckningslistan.
5. Det är ej tillåtet att i tvättmaskinerna tvätta mattor, filter, kuddar och dylikt. Sådan tvätt utförs i tvätthoarna.
6. Efter tvättpassets slut ska maskinerna göras rena och tvättstuga, torkrum och mangelrum städas. Glöm ej rengöra torktumlarens dammfilter! Lämna lokalerna som du själv önskar finna dem.
7. Barn bör ej vistas i tvättanläggningen, men om så skulle förekomma sker detta på målsmans egen risk.
8. Tvättstugan får ej lämnas olåst. Detta för att undvika att barn går in och skadar sig skadar sig på de, i deras ögon, spännande maskinerna.
9. Torkrummen är försedda med låsmärlor. Den som vill låsa om sin tvätt får ta med eget hänglås.
10. Rökning är ej tillåten i tvättanläggningen.
11. Eventuella fel anmäl till Riksbyggens larmnummer **0771-860 860**.

Larmnummer till Riksbyggen

Felanmälning görs till Riksbyggen på tel 0771-860 860.

Anmälningar skickas därifrån vidare till ansvarig för åtgärd.

Använd gärna felanmälningsfunktionen på Riksbyggens hemsida "Mitt Riksbyggen" www.riksbyggen.se.

Logga in med era uppgifter/bankID för att skapa en personlig sida där ni också hittar era hyresavier osv.

Där kan man också anmäla intresse för att tex byta sin p-plats och se vilka platser som finns lediga.