

Bostadsrättsföreningen Limmaren 3

Borensvägen 52-60 i Årsta

**Består av två bostadshus med fem trappuppgångar.
De 30 lägenheterna varierar i storlek, 12 stycken à 42 kvm
6 stycken à 45 kvm och 12 stycken à 51 kvm.
Därtill finns två lokaler och tre garage**

**Husen byggdes 1944, samtidigt som i dag kulturmärkta Årsta Torg
1993/94 totalrenoverades fastigheten av dåvarande ägaren.
Den 3 december 1998 köptes husen av bostadsrättsföreningen Limmaren 3.**

**I denna mapp finns information om en mängd praktiska saker
Som hör ihop med boendet i Limmaren 3.
Vi hoppas att du trivs i föreningen och i Årsta.
Ta gärna kontakt med någon av oss i styrelsen
Om frågor eller problem uppstår**

Innehållsförteckning

- 1.Allmänna regler sid 3
- 2.Fastighetskötsel sid 4
- 3.Försäkringar sid 5
- 4.Soprum sid 6
- 5.Tvättstugan sid 7
- 6.Bastu sid 8
- 7.Källaren sid 9
- 8.Föreningens garage sid 10
- 9.Utemiljö sid 11-12

ALLMÄNNA REGLER

Tänk på att det är lyhört i husen, visa hänsyn!

Ha gärna kalas, men inte för ofta!
Förvarna dina grannar och sänk volymen efter kl 22.00.

Störande arbeten som borring och spikning får ske
vardagar kl 08.00-20.00, lördag och söndag kl 10.00-18.00.

Tänk på stöldrisken – se till att alla ytterdörrar och fönster är låsta.

För allas trevnad, ta ansvar för hur det ser ut i våra gemensamma utrymmen,
båda utomhus och inomhus.

Ställ inte ut soppåsar i trappen, inte heller kängor eller annat skrymmande.

Kasta inte fimpar, snuspåsar eller annat skräp utomhus, tack!

FASTIGHETSSKÖTSEL

Felanmälan skall i första hand göras till styrelsen.

Telefonlista finns i tvättstugan.

Du kan även mejla till föreningen info@limmaren3.se

Finns även som länk på föreningens hemsida www.limmaren3.se

Vid allvarliga, akuta fel och om ingen i styrelsen är nåbar, ska jouren ringas.
Information om jourcentral finns på tavlan nere i porten med telefonnummer

Du som bostadsrättsinnehavare ska vara medveten om att du själv kan få stå för kostnader för skada som inträffar i din lägenhet. Se § 12 i stadgarna

FÖRSÄKRINGAR

Varje bostadsrättsinnehavare **skall** ha egen hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt. Se stadgarna § 15

Föreningen försäkrad i är Länsförsäkringar.
Där ingår även försäkring med Anticimex för skadedjur.

Har du skadedjur i lägenheten så måste du meddela styrelsen utan fördröjning så det inte sprids vidare i huset.

Om en skada händer inne i din lägenhet eller om fel uppstår i huset som du förorsakat på grund av oaktsamhet är du ansvarig och får stå för föreningens eventuella reparationskostnader och självrisk.
Läs mer i stadgarna § 12-15

SOPRUM

Soprum finns i huset 58-60 med ingång från planen mellan husen.
Koden är densamma som till portarna

Till höger närmast ingången finns kärl för **hushållssopor** som töms
en gång per vecka.

Matavfall skall lämnas i den bruna tunnan.
Påsar finns i soprummet. Ta gärna fler så du har hemma när påsen blir full.

Längst in till höger finns kärl för **tidningar** **OBS ingen plast i dessa kärl.**

Elektronik, datorer mm lämnas i särskilda kärl längst in till vänster.

Hushållsbatterier lämnas i avsedd behållare som står längst in.

OBS! bilbatterier får inte lämnas i soprummet.

Kärl för utbrända **lampor** finns längst in, observera att det är olika kärl för lysrör
och lampor och energilampor. **Obs** diodlampor kastas i elektronikboxen.

Grovsopor kan läggas i den stora behållaren så som kartonger och mindre
grovsopor.

Glöm inte att vika ihop eller skära sönder kartonger - vi vill inte betala för luft.
Kniv finns i soprummet

**Du får inte lämna byggsopor t ex vid reovering av lägenhet.
Inte heller miljöfarliga sopor som bilbatteri, färg, kemikalier, kylskåp mm
eller skrymmande saker som möbler o dyl.**

**Den typen av avfall lämnas på återvinningscentralen i Östberga.
Karta hänger på väggen i soprummet.**

**Håll golvet i soprummet rent från sopor och skräp. Detta för allas trevnad,
inte minst för sophämtarna, och på grund av olycksrisken.**

Glas, plast och metall lämnas vid kommunens återvinningsstation.
Du kan se var närmaste station ligger på www.ftiab.se

TVÄTTSTUGAN

Det finns tvättstuga i båda husens källare med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp, en mangel och en strykbräda i varje. Där finns även en anslagstavla med bokningsschema och plats för meddelande av olika slag, ”styrelsens sammansättning och telefonnummer” osv.

Tvättid bokas på schema med 3 tider per dag

Pass 1: kl 8-12 Pass 2: kl 12-17 Pass 3 kl 17-22

Ange på schemat om du bara tänker utnyttja en del av tvättpasset eller kommer senare. Nytt pass får inte bokas innan senaste tidigare passet påbörjats.

Bokat pass som inte har påbörjats en timme efter angiven starttid, kan utnyttjas av annan boende. Den som övertar passet skall skriva sitt namn på schemat.

OBS! När ditt tvättpass är slut:

Se till att all tvätt är bortplockad ur maskinerna, tumlare och torkskåp.

Du ansvarar för rengöring av maskinerna och städning av tvättstugan efter varje användning. Sopborste, svabb och rengöringsmedel finns.

Glöm inte luddet i torktumlar och torkskåp. Tänk på de som är allergiska mot tvättmedel, var extra noga med rengöring av tvättmedelsfacken.

Släck ljuset och se till att dörrar och fönster är stängda och låsta.

Är det fel på någon maskin eller om det fattas städmaterial, meddela styrelsen. Ring eller mejla info@limmaren.se eller gå in på hemsidan www.limmaren3.se

Bastu

I källaren i port 52 finns bastu som kan användas av medlemmarna.

På dörren till bastun finns bokningslista.

Du kan boka 2 timmar mellan 08.00-22.00.

Bastun skall vara utrymd och välstädat när din tid är slut. Är det ingen efter dig är det givetvis ok att sitta kvar men bokningen får vara max 2 timmar.

Lampor skall släckas och bastun skall vara avstängd och vattenhinken tömd. Tänk på att i kvarlämnat vatten i bastuhinken frodas bakterier.

Det finns en upptaget-lampa som tänds med strömbrytare till höger om ingången. Glöm inte att släcka den när du är färdig.

Det är förbjudet att gå in i bastun när upptaget-lampan är tänd, tänk på att det kan sitta folk i bastun som inte vill bli störda.

Misstänker du att någon glömt släcka, så knacka på och vänta innan du går in.

Se till att ta med dig eventuella sopor när du går.

Det går även att använda relaxavdelningen till annat, men prata med styrelsen om du vill ha längre tid än 2 timmar.

Text finns en filmduk i relaxavdelningen men du får ta med dig egen projektor.

Källaren & cykelrum

KÄLLAREN

Till varje lägenhet hör ett källarförråd, märkt med lägenhetsnummer.
Tänk på stöldrisken, se till att dörrar och fönster är låsta när du lämnar källaren.

CYKELRUM

I källaren finns särskilt rum för förvaring av cyklar med ingång från baksidan.
Tänk på stöldrisken, var noga med att stänga dörren efter dig.

Cyklar skall inte parkeras på framsidan av husen.

Det finns cykelställ på baksidan av huset som du kan låsa fast cykeln i, om du inte vill ställa in den i cykelrummet.

FÖRENINGENS GARAGE

Mitt emot soprummet finns ett garage som föreningen använder.
Din port/lägenhetsnyckel passar till garaget.

Du som vill snickra och fixa kan använda verktygen. Det finns en liten snickarbänk med skruvstäd och slipmaskin för verktyg och knivar.

Det finns en högtryckstvätt som medlemmarna kan använda.

OBS! All användning av avfettningsmedel är förbjuden. Gäller både utvändigt och motortvätt.

Har du arbeten som tar mer än en dag, t ex målning, kontakta styrelsen först. Det är inte heller tillåtet att ställa ner skrymmande föremål, som spisar eller kylskåp, även under kortare tid utan att fråga styrelsen.
Föreningen kan ha planer för garaget.

Är du osäker hur maskinerna fungerar, som gräsklippare, trimmer och slipmaskiner samt högtryckstvätt, så hjälper gärna styrelsen till och visar.
Var aktsam om verktygen, de är dyra.
Vid skada meddela styrelsen.

Det är förbjudet att låna några verktyg eller maskiner från garaget t ex till landet.

Det är naturligtvis du själv som städar och ställer allt i ordning efter dig när du använt garaget.

UTEMILJÖ

Till fastigheten hör den närmaste kringliggande marken. Vi sköter gemensamt om gräsmattor och gångar, såväl vinter som sommar.

Städdagar

2 ggr/år - tredje helgen i april (om inte påsk inträffar då i annat fall den fjärde helgen) och den första helgen i oktober - hålls städdagar då alla hjälps åt med arbetet, både inne och ute.

Den medlem som inte deltar vid dessa dagar, påförs en avgift enligt beslut av stämman med 150:- per dag.

Grillplatsen

Ovanför grusplanen mellan husen finns en gemensam grillplats för föreningens medlemmar. Grillgaller och grillverktyg finns i föreningens garage.

Du får själv stå för grillkol och tändvätska.

Grillverktyg och galler skall rengöras efter användande och återlämnas i garaget.

Om du vill boka platsen för enskild grillning, skriv på listan i garaget.

Det finns även ett partytält att låna vid privat fest med partybelysning och infravärmare. Vill du låna dessa kontakta styrelsen.

Sommarhalvåret

Trädgårdsredskap som gräsklippare, trimmer, sekator, bevattningsslangar mm finns i garaget. Din nyckel passar till garageporten.

Ta gärna egna initiativ och klipp gräset, rensa ogräs, vattna blommorna o.s.v.

Vattning kan göras från de kranar som sitter på husens framsida. Du behöver en svart nyckel för att öppna kranen, den finns i garaget.

Vinterhalvåret

Varje trappuppgång svarar för snöröjning och sandning från porten till gatan.

Snöskyffel, borste och sand finns i porten.

Mer sand finns i lådan utanför soprummet.

Tänk på olycksrisken - hjälp till att hålla halkfritt.

Om någon skadar sig, kan föreningen bli skadeståndsskyldig

I garaget finns även en snöslunga för planen mellan husen.

Den är mycket lätt att köra då den är "självgående".

Ta initiativ och när du ändå kör, ta även gatan utmed våra hus och gångarna till portarna.

Det är inte tillåtet att parkera på grusplanen mellan husen

Det hindrar bl a sophämtarna från att utföra sitt arbete.

Att ställa bilen där för kortare i- och urlastning är givetvis ok.

Du får även stå där när du arbetar med bilen, men bara när du är närvarande själv så du kan flytta bilen vid behov.

Tänk även på att de två övriga garagen hyrs ut och hyresgästen måste komma in och ut utan besvär.