

FASTIGHETEN LIMMAREN 3, BORENSVÄGEN 52 - 60 I ÅRSTA

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

Husen byggdes på 40-talet, 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
2. Fastighetsskötsel
3. Försäkringar
4. Soprum
5. Tvättstugan
6. Källaren
7. Föreningens garage
8. Utemiljön
9. Föreningens stadgar
10. Lista över boende
11. Lista över styrelsen

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 arbete som borring och spikning får ske vardagar mellan kl 8.00 – 20.00, lördagar och söndagar kl 10.00 – 18.00.

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

För allas trevnad, ta ansvar för hur det ser ut i våra gemensamma utrymmen, både utomhus och inomhus. Plocka upp fimpar och annat skräp på gräset.

FASTIGHETSSKÖTSEL

**Felanmälan ska i första hand göras till styrelsen.
Se telefonlista längre bak i mappen.**

Vid akuta fel och om inte någon i styrelsen finns tillgänglig, ska jouren ringas.

Information om fastighetsskötare finns på tavlan nere i porten.
Där står även journummer.

Du som bostadsrättsinnehavare ska vara medveten om att du själv kan få stå för kostnaden. Se § 12 i stadgarna.

FÖRSÄKRINGAR

Bostadsrättsföreningen har försäkring som gäller gemensamma utrymmen och gemensamma ansvar.

Varje bostadsrättsinnehavare ska ha en egen hemförsäkring avsedd för bostadsrätter (stadgarna § 15).

Om någonting händer inne i din lägenhet eller om något fel uppstår i huset som du förorsakat är du ansvarig och får stå för eventuella reparationskostnader. 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 varje vecka (måndagar).

Längst in till höger finns kärl för **tidningar** som töms varannan vecka. OBS! Tidningar ska INTE ställas utanför portarna som en del av våra grannar gör – vi har valt att få dem hämtade i soprummet.

Glas, kartong, plast och plåt lämnas i "bubblorna" bredvid parkeringen vid Årsta Torg.

Elektroniska maskiner, datorer mm lämnas i särskilda kärl längst in till vänster i soprummet.

Holk för **hushållsbatterier** finns längst in i soprummet.

Grovsopor kan lämnas i soprummet. Hämtning beställes av styrelsen vid behov. Vi betalar per kubikmeter så var vänlig och pressa samman grovsoporna så mycket som möjligt. Paketera dem på lämpligt sätt, i sopsäckar eller med snören.

Du får INTE lämna byggsopor, miljöfarliga sopor som bilbatterier, kylskåp mm eller skrymmande saker som möbler o dyl. Den typen av avfall kan lämnas på återvinningscentralen i Östberga.

Har du skrymmande sopor du vill bli av med, kan Sophämtarna hjälpa till, men du får betala vad det kostar. Kontakta styrelsen!

OBS! Det är vi själva som avgör hur grisigt det är i soprummet!

TVÄTTSTUGAN

Det finns tvättstuga i båda källarna med två maskiner, en torktumlare, ett torkskåp, en mangel och en strykbräda i varje. Där finns även en anslagstavla med plats för meddelanden av olika slag samt bokningsschema.

Tvättid bokas på schema med tre tider per dag.

Pass 1: kl 8 – 12 Pass 2: kl 12 – 17 Pass 3: kl 17 – 21.

Ange på schemat om du bara tänker utnyttja en del av tvättpasset.

Boka inte två pass efter varandra.

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

Ny tvättid får inte bokas innan den tidigare tiden påbörjats.

När ditt tvättpass är slut

ska all tvätt vara bortplockad ur maskiner, tumlare och torkskåp.

Du ansvarar för rengöring av maskinerna och städningen av tvättstugan efter varje användning – sopborste, svabb och rengöringsmedel finns.

Glöm inte luddet i torktummlaren. Tänk på dem som är allergiska mot tvättmedel, var extra noga med tvättmedelsfacken.

Släck ljuset och se till att dörrarna och fönstren är låsta och stängda.

Är det fel på någon maskin, meddela styrelsen!

KÄLLAREN

Källarförråd

Till varje lägenhet hör ett källarförråd, märkt med lägenhetsnumret.
Tänk på stöldrisken, se till att dörrarna är låsta när du lämnar källaren.

Cykelrum

I källarna finns särskilt rum för förvaring av cyklar med ingång från husens baksida. Var noga med att stänga dörren efter dig.

Cyklar ska INTE parkeras på framsidan av husen.

Om du inte hinner / orkar att sätta cykeln i cykelrummet, ställ den i så fall på baksidan.

FÖRENINGENS GARAGE

Mitt emot soprummet finns ett garage som föreningen använder.
Din portnyckel passar i låset.

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

Det finns en högtryckstvätt som medlemmar och bofasta hyresgäster får använda.

OBS! Du ska använda naturvänligt tvättmedel till bilen.

Det är förbjudet att använda avfettningsmedel eller motortvätta bilen.

Har du arbete som tar mer än en dag, t ex målning, kontakta styrelsen först.

Är du osäker på hur maskinerna i garaget fungerar, som gräsklipparen, trimmern och slipmaskinen, så hjälper gärna någon i styrelsen till och visar hur du sköter dem. Var aktsam om verktyg och maskiner, de är dyra. Vid skada, meddela styrelsen.

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

UTEMILJÖN

Till fastigheten hör den närmast kringliggande marken. Vi sköter gemensamt om gräsmattor och rabatter.

En trädgårdsgrupp finns. Kontakta styrelsen om du vill vara med.

STÄDDAGARNA

2 ggr/året, tredje helgen i april och första helgen i oktober, hålls städdagar då alla hjälps åt med arbetet, både ute och inne.

Den medlem som inte medverkar vid dessa dagar, påförs en avgift enligt beslut av årsmötet.

GRILLPLATSEN

Ovanför grusplanen mellan husen finns en gemensam grillplats för våra boende. Grillgaller finns i föreningens garage. Du får själv stå för grillkol och tändvätska.

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

SOMMARHALVÅRET

Trädgårdsredskap som gräsklippare, trimmer, bevattningsslangar finns i föreningens garage mitt emot soprummet. Din portnyckel passar i det låset. Ta gärna egna initiativ – klipp gräset, rensa ogräs, vattna osv.

VINTERHALVÅRET

Varje trappuppgång svarar för snöröjning och sandning från porten till gatan. Snöskyffel, borste och sand finns innanför porten.

Tänk på olycksrisken – hjälp till att hålla halkfritt!

Om någon skadar sig, är föreningen skadeståndsskyldig.

OBS!

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 o.k.