



Vinterinformation

För närvarande pågår en hel del aktiviteter i vår fastighet. Tyvärr hinner vi inte med att informera i den takt allt sker, men här kommer en uppsummering om vad som sker i närtid, instruktioner om våra säkerhetsdörrar samt en intresseanmälan om att hyra en garageplats.

Garageplatser

Sedan den 1 november är garaget åter i föreningens ägo. Eventuellt kommer det att frigöras en eller flera garageplatser från och med 2011-01-01.

Med hänsyn till att det är mycket trångt i garaget är det endast lämpligt för "mindre" bilar. I garaget finns det plats för sex (eventuellt sju) bilar.

I det fall ni vill ställa er på väntelista ombedes ni fylla i bifogad blankett och lämna den i föreningens brevlåda. Turordningen gäller från det att föreningen mottagit denna blankett. Ni kommer att informeras vilket könummer ni fått senast 2010-12-15. Väntelistan kommer även att finnas tillgänglig på vår hemsida.

Ni som redan har en garageplats berörs inte av detta, dock så kommer nya avtal att upprättas.

För närvarande tar föreningen ut en avgift på 2 100 kr/månad.

Vid ett tecknade av garageavtal gäller att:

- man inte kan ha mer än en parkeringsplats per lägenhet
- man inte kan överlåta garageplatsen vid försäljning av bostadsrätten
- garageplatsen automatiskt sägs upp vid försäljning av bostadsrätten
- man inte har något besittningsskydd
- garageavtalet inte är överlåtbart under hyresperioden
- juridiska personer inte har rätt att teckna avtal

Garageport

Styrelsen har beslutat att införskaffa en ny garageport, en så kallad takskjutport vilken kommer att kunna manövreras med fjärrkontroll. Den nya porten installeras måndagen den 29 november 2010.

Observera att under denna dag så kan du varken köra in eller ut ur garaget! Behöver du din bil under måndagen måste du ställa bilen på gatan, senast måndagen den 29 november kl 06.00.

Utdelning av fjärrkontroller sker senast den 29 november, styrelsen kontaktar de berörda.

Eldningsförbud

Som vi tidigare har nämnt så råder totalt eldningsförbud i våra öppna spisar. Eldningsförbudet gäller endast under den tid ombyggnationen av vindarna pågår.



Källaren

Arbete pågår med att byta ut befintlig ljusarmatur mot ny. I samband med detta kompletterar vi med nödutrymningsskyltar som även fungerar som nödbelysning.

Källarförråd

Vi har nu öppnat upp dörren till garaget för att påbörja byggnationen av nya källarförråd. I den bakre delen av garaget kommer vi att sätta upp en brandtätad vägg. Även bredvid rullbandet kommer det att upprättas nya förråd. Där håller vi på att gjuta ett nytt golv samt målar om väggarna.

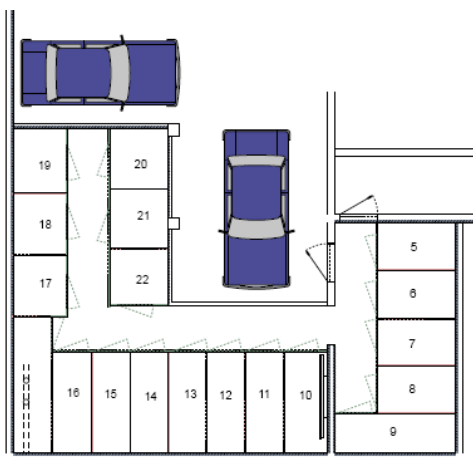


Bild 1 Garaget

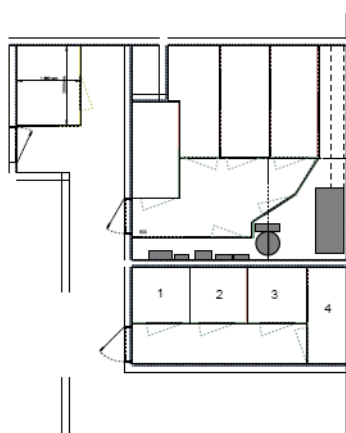


Bild 2 Förråd vid rullbandet

Inpasseringssystemet

Vi har nu delat ut beröringsfria brickor "taggar" till nästan samtliga medlemmar och företag. Samtliga låscylindrar är utbytta och därmed kan ni slänga era fastighetsnycklar. Från och med nu så är enda möjligheten att ta sig in i fastigheten via sin "tagg", portkoden eller via porttelefon.

Observera att den 6 december planerar vi att ta bort portkoden och driftsätta informationstavlorna. Med hjälp av taggen så kan ni logga in på informationstavlan i respektive entré (tavlan är styrd till de boende i respektive trappuppgång).



De taggar som vi har delat ut ger tillträde till följande utrymmen:

Entrédörr	Sibyllegatan 7 och Riddargatan 20
Gårdsdörr	Sibyllegatan 7 och Riddargatan 20
Källardörr	Sibyllegatan 7 och Riddargatan 20
Tvättstugan	

Undervärmecentralen	Endast de som har förråd i detta utrymme
Garage	Endast de som har en garageplats

De boende har erhållit 5 taggar per lägenhet. Finns det behov av fler taggar utgår en administrativ kostnad samt en kostnad per tagg. Kostnaden läggs på er månadsavgift nästkommande kvartal.

I det fall ni förlorar en tagg så måste ni omedelbart informera styrelsen så att vi kan spärra taggen. Även här utgår en administrativ kostnad samt en kostnad per tagg.

Tips 1

Anledningen till att ni får tillträde till båda entrédörrarna är främst att om låset inte skulle fungera i den ena entrén så ska man kunna komma in i fastigheten via den andra entrén. Motsvarande sätt gäller om ni behöver komma ned i källaren och den ena dörren inte fungerar.

Tips 2

Ni som har valt att ange ert mobilnummer till porttelefonisystemet har möjligheten att släppa in er själva om ni har blivit av med er tagg eller om den har slutat fungera, förutsatt att ni har med er mobiltelefonen. På porttelefonen söker du bara upp ditt eget namn och trycker på "Ring". Sedan gör Du som vanligt, lyfter luren på mobiltelefon för att sedan trycka #.

Även om ni inte har angivit ett mobilnummer så kan vi lägga in ett mobilnummer som Du kan ringa och därmed släppa in Dig själv via mobiltelefonen. Det går till så att Du på porttelefonen trycker "Ring" därefter slår Du ditt mobilnummer. När det ringer på mobiltelefonen så lyfter Du luren på mobiltelefon för att sedan trycka #.

Vill du ha ett extra mobilnummer inlagt så kontaktar Du ordföranden i föreningen.

Informationstavlorna

Via informationstavlan kommer du att kunna boka och avboka tvättid, felanmäla fel och brister i fastigheten eller i din lägenhet. Observera dock att föreningen endast är ansvarig för fel och brister som åligger föreningen att åtgärda. Mer om detta framgår av våra stadgar.

Via informationstavlan så kan föreningen även lämna allmän information eller information riktad direkt till lägenhetsinnehavaren. Personlig information markeras på informationstavlan med ett litet kuvert framför ert namn. För att läsa meddelandet loggar du in och väljer "Tjänster", följ sedan anvisningarna på tavlan.

För att navigera mellan menyerna ska du använda piltangenterna samt knapparna "OK" samt "BACK" under skärmen. Du ska således inte trycka på skärmen.



Tvättstugebokning

I samband med att vi planerar att driftsätta informationstavlorna den 6 december kommer all bokning och avbokning av tvätttider ske via informationstavlorna eller Internet. Länken till Internetbokning kommer att finnas på vår hemsida (www.sjomannen7.com).

Dina inloggningsuppgifter för bokning över Internet kommer att distribueras senast den 5 december.

Tvättstugebokningarna är planerat att överföras till det nya elektroniska bokningssystemet söndagen den 5 december mellan kl 19.00 - 24.00. Under denna tid kan ni således inte genomföra några nya bokningar.

När bokningssystemet är aktiverat kommer det allmänna tillträdet till tvättstugan att upphöra och det är endast den lägenhetsinnehavare som har en bokad tid som kommer in i tvättstugan. För att komma in i tvättstugan håller man upp sitt beröringsfria kort ("tagg") mot den vänstra kortläsaren utanför tvättstugan.

VIKTIG ATT TÄNKA PÅ!

- *Det är bara Du som har bara tillgång till tvättstugan under Ditt tvättpass.*
- *Du måste hämta din tvätt innan tvättiden går ut. När tvättiden har gått ut låses dörren. För att komma in i tvättstugan igen så måste Du boka en ny tvättid eller ta kontakt med den som har tvättiden efter dig. För att se vem som har tvättiden efter dig så loggar du in på informationstavlan eller via Internet, väljer "Boka" och ställer markören över den tid som är bokad. Då kan du se vem vilket lägenhetsnummer som har den bokade tiden. Vem som har vilket lägenhetsnummer framgår av portregistret.*
- *Du inte kan boka en ny tvättid förrän ditt tvättpass har gått ut (som idag)*
- *Om du inte har påbörjat ditt tvättpass inom 60 minuter frigörs Din tid och annan boende kan boka tiden.*

Vi inför ett nattpass kl 22.00 – 0700 på försök, om det skulle uppstå olägenheter för de boende så kommer vi att ta bort detta tvättpass.

Tänk på att planera Din tvättning, börja med att tvätta det som tar längst tid att torka eller det som du har tänkt mangla.

Häng "tung" tvätt (t ex byxor, tjocka tröjor m.m.) i mitten av torkrummet och lakan längs väggarna.

Vindsombyggnad

Förråden på Sibyllegatan har tömts och arbetet med att riva ut förrådsväggar, ventilationskanaler, golv m.m. har påbörjats. Detta arbete beräknas pågå under de närmaste tre veckorna. Under denna tid så får vi räkna med en del störande arbete, men detta ska vara begränsat till vardagar mellan kl 08-16.



Eventuellt måste vi räkna med att vindsexploatörerna behöver komma in i våra lägenheter och täcka för ventilationskanalerna, vilket i sin tur innebär att ventilationen inte kommer att fungera under en längre tid.

Under ombyggnationen kommer det att ställas upp en bygghiss på Riddargatan, detta för att underlätta transporter till och från vindarna. Montering av bygghissen är planerad till efter jul.



Bild 3 Bygghissens placering på Riddargatan

Med vänlig hälsning
Styrelsen



BLANK SIDA



Information

Säkerhetsdörrar

Allmänt

Våra säkerhetsdörrar är av klass 4, vilket är den högst klassen av inbrottsskydd. De är tillverkade i Italien av en Europas största och mest respekterade tillverkare, Torterolo & Re S.p.A. Beslagen är från Tyskland, tillverkade av Hoppe AG.

Stängning av dörren

Använd handtaget (trycket) som ett fast handtag, dra igen dörren utan att trycka ned handtaget. Låter man dörrens egen stängningskraft stänga dörren behöver man inte dra i handtaget. Låsets fallkolv griper då in i karmen på korrekt sätt. Trycket ska endast tryckas ned vid öppning av dörren.

Låsning

Det övre låset (säkerhetslåset) är det som du normalt bör använda. Säkerhetslåset ska låsas två slag för att dörren ska vara låst. Vid endast ett slag är dörren inte korrekt låst.

Det undre låset är det vi kallar "servicelåset" och låser dörren endast med en låskolv. Denna nyckel kan du lämna ut till hantverkare som kan behöva tillgång till din lägenhet om du själv inte är hemma. Servicelåset ska låsas två slag för att dörren ska vara låst. Vid endast ett slag är dörren inte korrekt låst.

Om du bara låser med det nedre låset så går det att öppna dörren några millimeter. Detta är helt normalt och ursprungligen från att man tidigare skulle kunna ställa dörren på glänt och därmed få lite tillströmning av tilluft till lägenheten.

Om du låser dörren med båda låsen så måste du låsa upp dörren i den ordning som du låste. Detta är ytterligare en säkerhetsmekanism då de båda låsen går in i varandra.

Säkerhetskedja

Säkerhetskedjan är ersatt av ett vred som du för till höger medan dörren är stängd. När du sedan öppnar dörren så går en kolv in i ett skjutreglage så att du kan öppna dörren cirka åtta centimeter. För frikoppling av spärren måste du först stänga dörren, därefter skjuta spärren åt motsatt håll.

Skruva inte på knoppen, den kan då lossna.

Dörrkik

Samtliga dörrar är försedda med en dörrkik. Om du vill ha en batteridrivnen monitor istället, så finns den bland annat att köpa via www.axxess.se

Säkerhetsbrevlådan

Säkerhetsbrevlådan har två lägen, ett hemma- och ett bortaläge. I hemmaläget samlas posten i brevkorgen medan i bortaläge så hamnar posten på golvet. När man har brevlådan i bortaläge så fälls botten upp samtidigt som man öppnar brevinkastet, detta för att en inbrottstjuv inte ska se om det ligger post på golvet samt att de inte ska få möjligheten att stoppa in några föremål så att de kan öppna dörren från insidan.

Brevlådorna är brandskyddsklassade, därav att det är en mindre öppningsspringa. Brevlådorna är godkända och rekommenderade av posten.

Skötsel

Släta fanerade dörrar är behandlade med UV-lack. För att ta bort färgstänk kan man använda T-röd



på en fuktad trasa. Vid lättare åkommor som fettfläckar efter fingeravtryck, rekommenderas vanligt diskmedel på fuktad trasa.

Eftersom våra dörrar är mörka, syns fläckar i regel lättare, därför är noggrann eftertorkning att föredra.

Namnskyltar

Texten på namnskyltarna ska försöka återspegla det typsnitt som användes under funkisperioden. Det typsnitt som vi har valt heter "Gill Sans MT", vilket är samma typsnitt som denna information är skriven i. Styrelsen förser de boende med namnskyltar. Önskar du ha kompletterade information på din namnskylt så kontaktar du styrelsen.

Förutom ditt namn står även det lägenhetsnummer som din lägenhet har tilldelats via Lägenhetsregistret.

Endast "stålplattan" under brevinkastet får utnyttjas för kompletterade information.

Kopiering av nycklar

I och med att dina nycklar är kopieringsskyddade så måste du ha med dig det "kreditkort" som du fick tillsammans med dina nycklar till låssmeden. Med hänsyn till att nycklarna är lite speciella så kan du endast kopiera dina nycklar hos nedanstående låssmed:

Södermalms Lås AB
Götgatan 69
08-640 65 00
www.sodermalmslas.se



Intresseanmälan - Garageplats

Jag/vi är intresserade av att ställa oss i kö för en garageplats

Lägenhetsnummer (står på brevlådan)

Ort och datum

Namnteckning

Namnförtydligande

Ifyllt blankett lämnas i föreningens brevlåda (Sibyllegatan 7, 4 tr)