Velkommen til Tømmerkaia

- bli så lenge du vil!

Praktisk informasjon før innflytting

Tømmerkaia 46-64

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Innhold

Side 3 Depositum & Overtagelse

Side 4 Husleie & Betaling

Side 5 Flyttemelding & Bruksenhetsnummer / Nøkler & Brikker

Side 6 TV & Internett

Side 7 Parkering – APCOA

Side 10 Strøm & Fjernvarme

Side 11 Dyrehold

Side 12 Huskeliste før innflytting

Side 13 Ventilasjonsanlegg

Side 16 Komfyrvakt

Side 18 Vannstopper

Side 19 Fellesareal og Sykkelparkering

Side 20 Søppel & Avfall

Side 21 Ved utløst brannalarm

Side 23 Husordensregler

Side 24 Kjøkkentegninger og mål

Side 25 Hvitevarer & Elektronikk

Side 26 Bohus & MOVA treningssenter

Side 27 Kirkens Bymisjon

Side 28 «Sammen om Tømmerkaia»

Side 29 Beboerinformasjon på hjemmesiden

Side 30 Viktige telefonnummer på Tømmerkaia

Side 31 Kontortid & Kontaktinformasjon - Steinar Moe Eiendom

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Depositum & Overtagelse

Depositumet er i to deler.

En del, tilsvarende en måneds husleie, skal innbetales rett etter signert kontrakt og så snart depositumskontoen er åpnet.

Resterende beløp skal være innbetalt senest 7 dager før du overtar leiligheten din.

Ønsker du å sette inn hele beløpet med det samme, eller litt etter hvert frem til overtagelsen, er det fult mulig.

Kontonummeret til depositumskontoen din har du fått på e-post fra Handelsbanken.

På overtagelsesdagen møtes vi utenfor bygget og tar en gjennomgang av leiligheten. Vi gjør deg kjent med ditt nye hjem, gir deg nøkler/ brikker og så signerer vi overtagelsesprotokollen. Fra denne dagen er leiligheten din og du kan flytte inn når det passer for deg.

NB!

Depositumsbeløpet må være inne på depositumskontoen for at du får overta leiligheten.

Overtar du ikke leiligheten din som avtalt, vil du miste depositumsbeløpet tilsvarende 1 mnd. husleie, ref. signert kontrakt.

Husleie & Betaling

Husleien forfaller til betaling forskuddsvis 1. hver måned,
og du betaler husleie fra den datoen du overtar leiligheten.

Ved for sen betaling påløper renter etter gjeldende sats for
forsinkelsesrente, i tillegg til purregebyr.

Forsinkelse med betaling av husleien utover én måned,
er å anse som vesentlig mislighold av leiekontrakten,
hvoretter utleier har anledning til å si opp leieforholdet,
jfr. bestemmelsene i § 11 i signert leiekontrakt.

Faktura blir sendt på e-post ca. 15 dager før forfall.
Alle betalinger må merkes med riktig KID nummer.

Ved første innbetaling kan du opprette AvtaleGiro
og automatisk trekk i nettbanken din.

Flyttemelding & Bruksenhetsnummer

Den nye adressen din finner du på første side på signert kontrakt sammen med leilighetsnummeret ditt.

Når du nå skal melde flytting til Folkeregisteret må du oppgi "**bruksenhetsnummer**" i flyttemeldingen.

Bruksenhetsnummeret er: H0 + leilighetsnummer

Eksempel:
Dersom leilighetesnummeret ditt er
301 - blir bruksenhetsnummeret ditt: **H0301**

Nøkler & Brikker

<u>Nøkkler:</u>
Nøklene du får på overtagelsesdagen går både til leiligheten og til postkassen din. Alle nøkkler er helt like. Ønsker du flere nøkkler, kan kopiere disse selv hos en låsesmed.

Brikker:
Alle brikker går til alle felles dører. Dvs. Inngangsdør, dør fra garasjeanlegget og inn til heisen og inn til sykkel/barnevognsbod.

Ønsker du flere brikker enn du får utdelt på overtagelsen må man sende en e-post til Nicky.
Pris kr. 500,- pr. stk.

NB!
Skulle du miste en eller flere av brikkene, er det veldig viktig at sender en e-post til Nicky.

Brikken(e) kan deaktiveres slik at vi forhindrer uvedkommende tilgang til byggene.

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

TV & Internett

GlobalConnect er leverandør av fibernett
og underholdningstjenester til alle leilighetene våre.

TV

GlobalConnect er partner med RiksTV og Allente.
Begge leverer TV-signaler over fiber, slik at du kan
velge den TV-pakken som passer deg best.

Bestiller du TV vil du få dekoderen levert med posten
til ditt nærmeste postkontor.

Internett

Du bestiller selv internett etter eget ønske.

Ruteren er allerede montert i leiligheten.

Navn på internettet og passord, finner du på baksiden av ruteren.

Kontaktinformasjon og bestilling:

38 99 01 00 / https://www.globalconnect.no

Valgfritt Internett og TV for den enkelte beboer:

Vi har fiber i de fleste av våre leiligheter. Beboere kan selv velge hva de vil ha av tjenester.

For å bestille internett eller TV ringer du GlobalConnect sin kundeservice på tlf. 38 99 01 00.

Priser pr. 1.4.2024:

Internett	*Kampanje*	Etter 12 mnd
Mini (100/100)	*Kr 299,-*	Kr 349,-
Mega (500/500)	*Kr 399,-*	Kr 449,-
Giga (1000/1000)	*Kr 499,-*	Kr 549,-
Home WiFi 6 Premium	Kr 49,- (etablering kr 990,-)	
Home WiFi 6 Basic	Inkludert.	

TV fra RiksTV	*Kampanje*	Etter 12 mnd
RiksTV RiksPakken	*Kr 459,-*	Kr 709,-
RiksTV StrømmePakken	*Kr 399,-*	Kr 499,-
RiksTV SportsPakken	*Kr 399,-*	Kr 469,-
RiksTV FleksiPakken	*Kr 249,-*	Kr 349,-
STRIM Litt	*14 dager kostnadsfritt*	Kr
STRIM Mye	*14 dager kostnadsfritt*	Kr
STRIM Mest	*14 dager kostnadsfritt*	Kr

TV fra Allente	*Kampanje*	Etter 12 mnd
Allente Fiber-TV Basic	*2 mnd gratis v/12 mnd binding*	Kr 299,-
Allente Fiber-TV Premium	*2 mnd gratis v/12 mnd binding*	Kr 429,-

For nærmere informasjon, se:

www.globalconnect.no
www.rikstv.no
www.allente.no

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Parkering – APCOA Parking

Parkering på Tømmerkaia driftes av APCOA Parking.
Området har skiltgjenkjenningskamera som starter og stopper parkeringstiden automatisk.

For beboere som oppretter abonnement kan man velge mellom enten Fri Flyt, hvor man parkerer hvor det er ledig plasser (ikke på plasser som er merket med «reservert»), eller man kan leie Fast Plass.

For besøkende kan betaling gjennomføres i appen APCOA Flow eller på www.flow.apcoa.no.

P-automat finnes i 1. etasje i parkeringsanlegget og utenfor Spriten Kunsthall. Hvis betalingen ikke er registrert innen 48 timer etter utkjøring, vil det påløpe faktureringsgebyr på tilsendt faktura fra APCOA.

Dersom du ønsker å lage et parkeringsabonnement for Fri Flyt på Tømmerkaia kontakter du APCOA direkte. Da inngår du en månedlig leieavtale og kan benytte garasjeanlegg og merkede parkeringsplasser på området.

For Fast Plass, gjøres dette direkte med Steinar Moe Eiendom (se neste side).

Priser pr. 01.01.24

Fri Flyt	kr 979,- per måned*
Fast plass	kr 1 594,- per måned*

*priser er med forbehold om endring og endres i 2025.

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Fri Flyt

Den digitale parkeringsappen APCOA FLOW gir dere som beboere mulighet til å inngå leieavtalen digitalt, og man kan selv administrere sin egen avtale via parkeringsappen APCOA FLOW og nettsiden www.flow.apcoa.no.

1. Gå inn på www.leie.apcoa.no og søk opp «Tømmerkaia» i feltet under kartet som dukker opp

2. Trykk på produktet nederst for å fullføre kjøp av avtale. Merk at det er kun mulighet for Fri FLYT via nettsiden.

3. Fullfør stegene som dukker opp med å opprette en egen brukerprofil i APCOA FLOW, eventuelt logg inn hvis du har en allerede eksisterende bruker. Registrer et gyldig betalingskort og dine kjøretøy.

4. Etter at du har opprettet profil og inngått avtale, kan du administrere din avtale via APCOA FLOW-appen eller nettsiden vår www.flow.apcoa.no. Din avtale finner du under "Fordelsparkering".

Kontaktinformasjon APCOA

Tlf: 220 57 500
E-post: salg@apcoa.no
(Skriv «Tømmerkaia» i emnefeltet)

Fast plass

Hvis du ønsker Fast Plass (reservert parkering) må du sende en e-post til Nicky i Steinar Moe Eiendom.

Dette kan ikke tas direkte med APCOA.

Som vi allerede har informert om er det begrenset med faste plasser på Tømmerkaia, og man har derfor ingen garanti for at man får fast plass selv om det er et ønske.

Dersom det ikke er flere ledige faste plasser, kan man sette seg på venteliste.

Avtale om Fast Plass

Send en e-post til nicky@steinarmoe.no med følgende informasjon:

- Navn
- Adresse
- Leilighetsnummer
- Telefon
- Registreringsnummer

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Hvor parkerer man?

For leilighetene i Tømmerkaia 46A+B og Tømmerkaia 50 vil det være garasjeanlegg i 1. etg. Her kan man ta heis rett fra garasjeanlegget og opp til leilighetsetasjene.

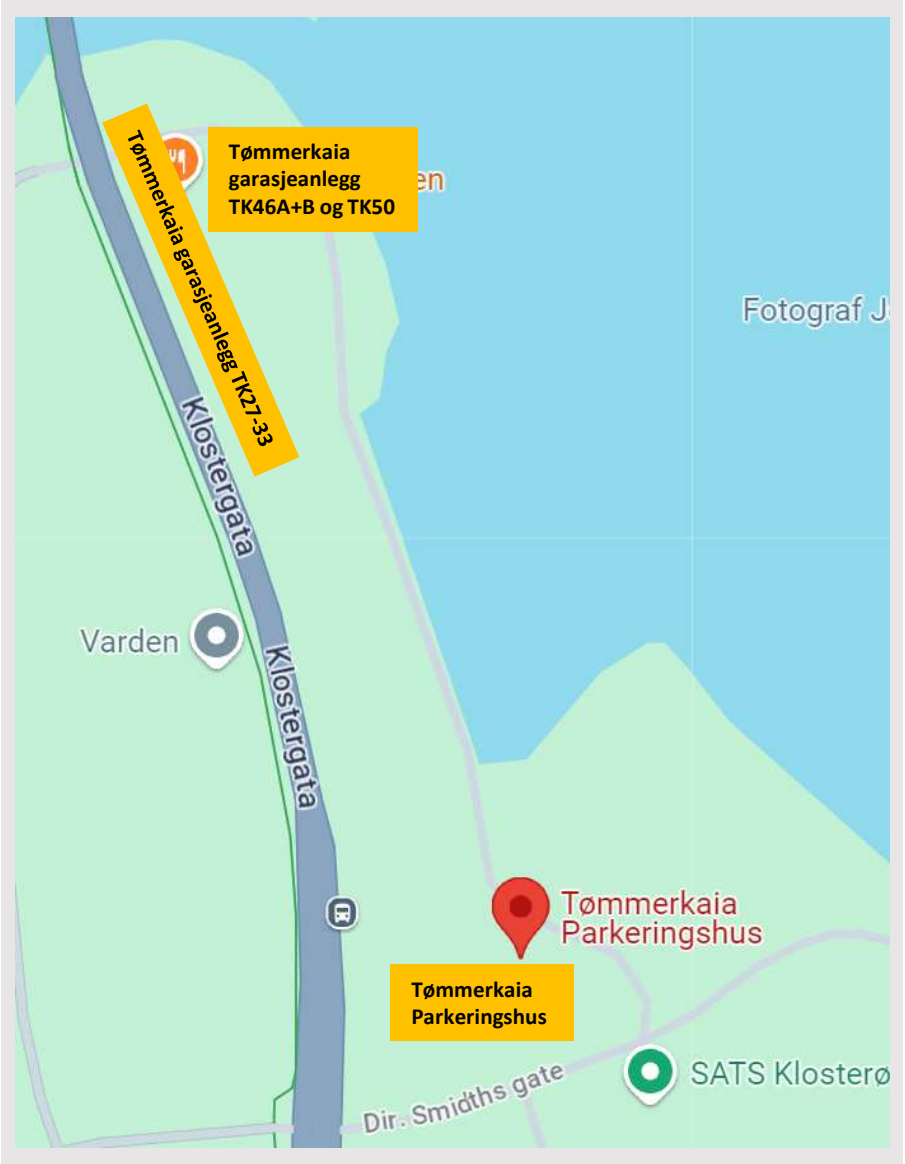
Garasjeanlegget vil være delt med én del med faste plasser og én del med Fri Flyt. Det er ingen som har eksklusiv rett til noen av parkeringshusene på Fri Flyt plassene. Alle på Tømmerkaia kan parkere der hvor det er ledig plasser, uavhengig om det er under "ditt bygg" eller ikke.

Det kan parkeres fritt på området, dersom plassene ikke er merket "reservert". I tillegg er det utvendig merkede parkeringsplasser.

For besøkende til Tømmerkaia er det fint om man henviser til parkeringshuset som ligger i bakken på venstre side ned til Tømmerkaia.

Det er ladestasjoner i alle garasjeanlegg. Ladestasjonene skal kun brukes under lading, og fossile biler som benytter disse plassene vil bli bøtlagt.

Til informasjon ligger garasjeanlegget under Tømmerkaia 46 A + B under flomgrensen. Det vi si ved flomvarsel må biler/sykler flyttes ut av garasjeanlegget.



Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Strøm & Fjernvarme

Ved innflytting vil Steinar Moe Eiendom overføre bade strøm og fjernvarmen over på ny leietaker.

Fjernvarmen – Lyse

Alle blir automastisk overført til Lyse ved innflytting og man vil få tilsendt etterskuddsvis faktura med 14 dagers forfall.

Eventuelt mislighold av kundeforholdet med Lyse vil være å regne som brudd på husleiekontrakten og kan medføre oppsigelse.

Til opplysning har vi tidligere opplevd at det kan ta noe tid før første faktura blir sendt ut.
Det kan derfor være smart å sette av litt ekstra hver måned, inntil fakturaene fra Lyse er på plass.

Strøm - Fjordkraft Spotpris

Alle vil bli overført til Fjordkraft Spotpris før innflytting, men du må aktivt akseptere overføringen via en SMS du mottar i forkant. SMS'en kan først besvares 24 timer etter du har mottatt denne, og oppstartsdato er fra avtalt overtagelsesdato.

Leietaker kan fritt endre strømleverandør i etterkant, men alle blir overført til Fjordkraft ved innflytting (ikke valgfritt).

Akseptere man ikke overføringen (eller av andre grunner ikke skulle gå gjennom kredittsjekken deres) vil strømmen automatisk bli overført på «leveringsplikt» . Dette er et dyrere strømabonnement.

Kontaktinformasjon:

Fjordkraft	23 00 61 00
Lyse	55 57 00 00

Dyrehold

Hvis du planlegger å ta med deg din firbeinte venn til Tømmerkaia må du fylle ut et skjema om dyrehold og forholde og innrette deg etter våre bestemmelser og regler.

Send oss en e-post dersom dette gjelder deg.

Følgende regler gjelder på Tømmerkaia

Jeg forplikter meg herved til å overholde vedtatte ordensregler:

1. Jeg bekrefter at jeg er kjent med politivedtektene ang. dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
2. Jeg er innforstått med at hunder skal føres i bånd på Tømmerkaias område.
3. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt dyr måtte påføre person, leilighet og eiendom. F.eks.: ødeleggelser av dører, karmer, gulv, skader på blomster, planter og grøntanlegg.
4. Jeg plikter meg til straks å fjerne og rydde opp ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, plener og lignende. Dersom dyret er uheldig og gjør fra seg innvendig i fellesarealer, heis eller garasjeanlegg, er jeg forpliktet til å fjerne og vaske dette bort umiddelbart. Dette gjelder også når hunden har løpetid og etterlater seg blodspor. Ved brudd på denne bestemmelsen, vil tillatelsen om dyrehold bli trukket tilbake.
5. Jeg er innforstått med at dersom mine besøkende medbringer dyr inn i leiligheten, er jeg selv ansvarlig for å videreformidle reglene og sørge for at disse blir overholdt. Ved brudd på reglene, vil jeg som leietaker stå ansvarlig.
6. Jeg er innforstått med at jeg er ansvarlig for at dyreholdet ikke blir til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det fremsettes berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer med lukt, bråk etc.eller på annen måte er til ulempe, er jeg også klar over at dette er mislighold fra min side. Tillatelsen som er gitt kan trekkes tilbake etter varsel ved brudd på bestemmelsen.
7. Jeg erklærer meg frivillig til å godta de endringene i ordensreglene om dyrehold som Steinar Moe Eiendom måtte finne nødvendig å vedta.

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Huskeliste før innflytting

- ❑ Innbetal depositum iht. signert kontrakt og avtale
- ❑ Opprett avtalegiro ved første husleiebetaling i nettbanken
- ❑ Opprett abonnement for internett og/ eller TV
- ❑ Opprett abonnement for parkering
- ❑ Tegn innboforsikring (husk dekning av glass og skadedyr)
- ❑ Fyll ut og lever skjema om dyrehold
- ❑ Meld flytting

Flexit ventilasjonssystem

I alle leilighetene er det installert balansert ventilasjon. Det betyr at det tilføres like mye luft som
det blir trukket ut av boligen. All luft filtreres på vei inn og ut av boligen med pollenfilter.

Anlegget har også varmegjenvinner som gjenvinner om lag 83% av varmen fra den brukte
avtrekksluften som er på vei ut, men aggregatet varmer ikke opp boligen. Luftinntakene sitter på yttervegg og har luftavkast over tak. Temperaturen på tilluften bør
ligge på rundt 20C for å få god innblanding av luften i rommet.

Hjemme og borte innstillinger

Aggregatet står til vanlig i «HOME» (hjemme). Da er viftehastighetene riktig i forhold til boligen, og tillufts-temperaturen er satt til 20C.

Er du på reise, eller borte noen dager, kan du sette aggregatet i «AWAY» (borte / ute av leiligheten). Viftehastigheten går da ned, og tilluftstemperaturen blir satt til 18C. I HOME står figuren inne i huset på øverste linje og det står HOME på tredje linje.

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Flexit ventilasjonssystem

Temperaturinnstilling

Tillufttemperaturen er satt til 20C i HOME da dette gir en god innblanding av frisk luft i rommet. Du kan endre denne temperaturen dersom du ønsker det.

Husk at når man stiller denne temperaturen, vil lufttemperaturen øke i både stue og soverom.

Sommerdrift

Om sommeren kan denne temperaturen stilles ned til for eksempel 14C. Lufttemperaturen følger utetemperaturen, og om natten vil den da slippe
inn kaldere luft ned til 14C og dermed gi litt kjøleeffekt. Ventilatoren på kjøkkenet er koblet til aggregatet som girer opp når ventilatoren aktiviseres.

Alarm

Hvis det er en alarm vil det vises en skiftenøkkel øverst i displayet, og en feilkode på linje 2. Kode 1020 er indikasjon for bytting av filter. Intervallet for dette er satt til 365 dager.

Filterbytte blir ivaretatt av Aeris AS som vil kontakte dere når det er tid for bytte av filteret.

Andre feilkoder meldes fra til Steinar Moe Eiendom

Ekstra avsug

Dersom du ønsker ekstra avsug i leiligheten, for eksempel ved dusjing eller matlaging, kan du trykke på viftesymbolet.

Den vil tilbakestilles automatisk til normal viftehastighet etter
30 minutter.

For mer informasjon kan du gå inn på hjemmesiden under «Beboerinformasjon» eller: www.flexit.no → produkter → ventilasjonsaggregat bolig → automatikk boligaggregater → styrepanel Nordic Panel.

https://www.flexit.no/produkter/ventilasjonsaggregat_bolig/automatikk_boligaggregater/styrepanel_nordicpanel/

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Flexit ventilasjonssystem

(1) Temperatur. Her stiller man ønsket temperatur på luften som tilføres stue og soverom. Ventilasjonsanlegget er ikke et oppvarmingsanlegg. Det er bedre at denne temperaturen er stilt inn 1-2 grader kaldere enn ønsket temperatur. Man kan stille ned temperaturen om natten om man opplever at soverommet blir varmt. Det samme gjelder for sommeren, da kan denne temperaturen stilles lavere døgnet rundt, for eksempel 15 grader. På dagtid vil man da få samme temperatur inn som det er ute, men når temperaturen faller om kvelden og natten vil lufttemperaturen fortsatt følge utetemperaturen og man vil da kjøle ned leiligheten.

(2) Bortefunksjon. Når man er ute av leiligheten kan denne aktiveres, da går det litt mindre luft i anlegget.

(3) Hjemmefunksjon. Når denne er aktivert har man luftmengdene som er nødvendig i leiligheten. (ved aktivering er knappen mørkere)

(4) Service. Trykk på knappen for å se hva meldingen er. Meldingen deaktiveres. Hvis samme melding kommer flere ganger sier man fra til driftsansvarlig. Filterbytte vil være en typisk melding som kommer her. Filter byttes en gang pr år av Aeris AS som har kontroll på dette. Dere vil bli kontaktet av dem når det er på tide at filteret byttes.

(5) Alarm. Hvis denne er aktivert har aggregatet stoppet. Trykk på knappen og les av hva det står. Kontakt driftsansvarlig.

(6) Hvis denne lyser betyr det at kjøkkenventilator er slått på. Kjøkkenventilatoren er koblet til ventilasjonsanlegget. Ventilasjonsanlegget girer opp ved bruk av ventilatoren.

(7) Viftehastighet. Hvis man ønsker ekstra luft ved bruk av dusj eller matlaging kan man trykke på denne. Etter 30 minutter går den tilbake til normal viftehastighet.

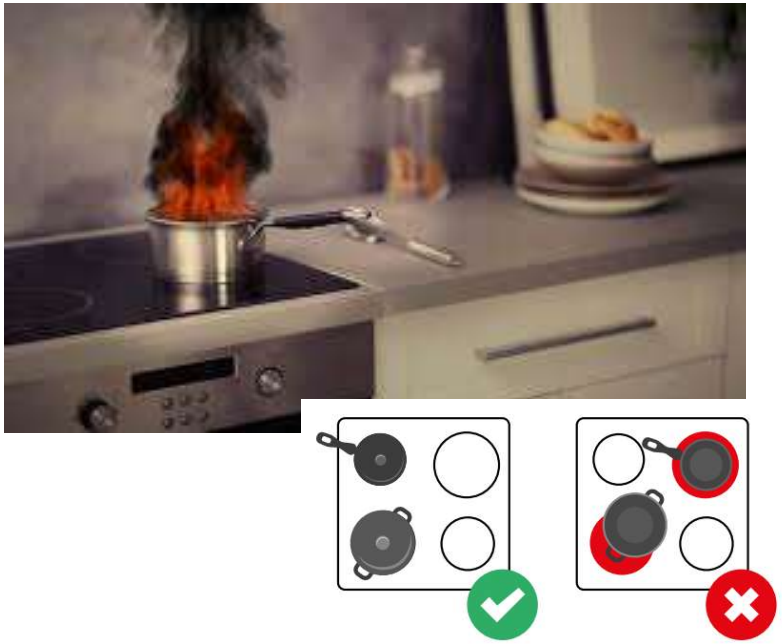
Komfyrvakt

En komfyrvakt er en liten boks, som sier ifra dersom den oppdager brannfare på kokeplaten.

Den består av to deler: Én som overvåker platetoppen for overoppheting (den er montert under kjøkkenviften), og én del som ligger skjult bak komfyren. Dersom overvåkningsdelen oppdager brannfare på platetoppen, gir komfyrvakten et varsel. Om ingen i hjemmet reagerer på alarmen og avstiller den, slås strømmen til komfyren av.

I begynnelsen vil komfyrvakten pipe ofte når du lager mat for å lære seg dine matlagingsmønster. Ved piping trykker du bare inn varmesensorknappen. Etter hvert i innlæringsprosessen vil pipingen avta og den vil kun varsle ved reell fare.

Komfyrvakt



Tiltak ved alarm

LYD	BETYDNING	TILTAK
Sensor 4 ***pip*** med 1 sek. intervall ● ● ● ●	**Sabotasjealarm** Sensoren fjernes fra montasjeplaten.	Sett sensoren tilbake på montasjeplaten, med lampen vendt mot bruker.
Sensor Korte ***pip*** med få sek. intervall ● ● ● ● ● ...	**For-alarm** Sensoren varsler fare i 20 sek. før komfyren/ koketoppen kobles ut.	Hvis alarmen ble utløst under vanlig matlaging: Gi sensorknappen et kort trykk mens for-alarmen høres. Alarmen skrus av og følsomheten justeres litt ned.
Sensor Mange raske ***pip*** etterfulgt av ett langt ***pip***. ● ● ● ● ... ! ! ! !	**Utkoblingsalarm** Komfyren/koketoppen utkobles.	Avklar situasjonen. Sørg for at bryterne står på "0" Et kort trykk på sensorknappen gjeninnkobler komfyr/koketopp.
Styringsenhet Lang ringlyd hvert 5. sekund ∿∿ ∿∿ ∿∿ ∿∿ ∿∿	**Frakoblet komfyr/ koketopp** Komfyren/koketoppen har blitt utkoblet.	Sørg for at bryterne står på "0". Et kort trykk på sensorknappen gjeninnkobler komfyr/koketopp. Hvis komfyr/koketopp ikke kan slås på igjen, se side 21, spørsmål 9.
Styringsenhet Kontinuerlig ringlyd ∿∿∿∿∿∿∿∿∿∿∿∿∿∿	**Frakoblet komfyr/ koketopp** Koketoppen er for varm for gjeninnkobling.	Sørg for at bryterne står på "0". Vent til koketoppen har kjølt seg ned og styringsenheten avgir en lang ringlyd med intervaller på 5 sekunder. Gjør tiltak som beskrevet i punktet over.
Styringsenhet Kort og lang ringlyd annenhver gang hvert 10 sekund ∿ ∿∿ ∿ ∿∿	**Frakoblet komfyr/ koketopp pga. sys-temfeil** Komfyren/koketoppen har blitt utkoblet på grunn av en midlertidig feil (automatisk feil-diagnose).	Sørg for at bryterne står på "0". Et kort trykk på sensorknappen gjeninnkobler komfyr/koketopp. Hvis alarmen ikke stopper, følg anvisningene på side 20, spørsmål 3 og trykk igjen.
Sensor Ett ***pip*** i minuttet ● ● ● eller **Styringsenhet** Ett ***ring*** i minuttet ∿∿ ∿∿ ∿∿	**Batterialarm** Sensoren har svakt batteri.	Sensoren trenger nytt batteri type CR2032. Et kort trykk på sensorknappen utsetter alarmen i 12 timer.

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Vannstopper

En vannstopper, også kalt lekkasjestopper – er et system som stopper vanntilførselen dersom det oppstår en lekkasje i leiligheten.

Det er installert vannstopper i alle leilighetene og det ligger føler under kjøkkenbenken.

Vannstopperknappen lyser grønt (se bilde) når alt er ok. Skulle du være uheldig å komme borti føleren med en våt klut ved vasking eller om det skulle være en vannlekkasje, vil vannet i leiligheten bli slått av og lampen vil lyse rødt. I tillegg vil vannstopperen varsle med piping.

Ved vannlekkasje må du reparere lekkasjen og tørke godt opp rundt føleren, før du trykker på knappen. Dersom alt er ok og tørt, vil knappen lyse grønt og vannet vil komme tilbake. Lyser den fortsatt rødt er det ikke tørt nok.

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Fellesarealer & Sykkelparkering

Fellesarealer

For at vi skal alle skal få en hyggelig opplevelse av å komme hjem
på Tømmerkaia har vi noen enkle regler mht. fellesarealene:

- Dørmatte skal plasseres på innsiden av inngangsdøren din
- Inngangsdøren vil få leilighetsnummer, og det er ikke tillatt å sette opp egne navneskilt
- Det er ikke tillatt å sette ut personlige ting i fellesarealer og ganger

Fellesbod for sykkel og barnevogner

- Det vil være en felles sykkel/ barnevognsbod i garasjekjelleren
- Det er kun tillatt å sette sykler og barnevogner i denne boden

  (annet lagring tillattes ikke)

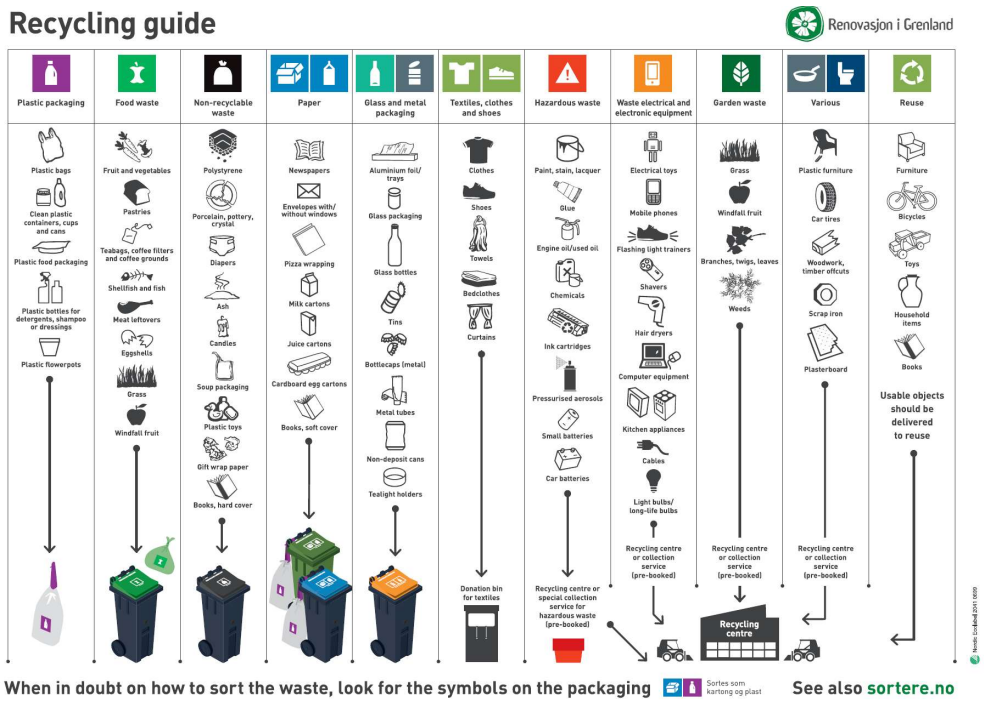
Søppel & Avfall

Det er strengt forbudt å legge søppel eller andre gjenstander på eiendommens fellesarealer og reglene for kildesortering må følges.

Vanlig søppel skal kastes, sorteres og puttes i de nedgravde og merkede søppelcontainerne på området.

Poser til matavfall vil bli lagt i esker under trappen ved inngangspartiet.

Poser til plast er ikke lenger spesifisert, og man kan derfor bruke vanlige poser til plastavfallet.



(Denne ligger under «Beboerinformasjon» på hjemmesiden)

Matavfall og plast skal i «restavfall» mens papir, glass og metall har egne merkede containere.

Flytteesker og mye plastemballasje → Gjenvinningsstasjonen

Ved flytting blir det ofte mye emballasje og pappesker.

Dette skal ikke kastes i søppelcontainere, men må leveres på gjenbruksstasjonen.
Den nærmeste stasjonen er Rødmyr Gjenvinningsstasjon.

På hjemmesiden under «Beboerinformasjon» ligger avfallsskjema som man må fylle ut ved avlevering av søppel på gjenvinningsstasjonene.

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Ved utløst brannalarm – dine plikter

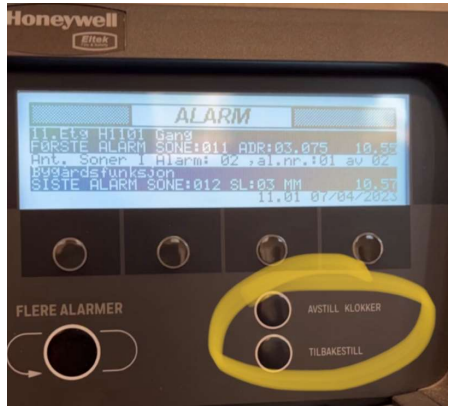
Det er viktig at dere som beboere setter dere inn i rutiner og regler når det kommer til utløst brannalarm.
Her følger det et kollektivt ansvar som dere alle plikter å følge.

Les dette nøye – viktig informasjon!

- Går alarmen i din leilighet – kan du ikke forholde deg passiv!
- Ved reell brann – **Ring brannvesenet på 110**
- Ved falsk brannalarm må du:

1. **Ring brannvesenet 110 og informere om falsk alarm**
2. **Gå ned til branntavlen i hovedinngangen og koble fra alarmen**
   - etter tillatelse fra 110

   Slik kobler du fra brannalarmen:
   a) Sett inn nøkkelen som henger ved siden av tavlen og vri om
   b) Trykk først «avstill klokker» én gang
   c) Deretter trykk og hold «tilbakestill» knappen inne i 3 sekunder



3. **Informere beboere som har gått ut av bygget om falsk** brannalarm

Dersom det er mye røyk/ os i leiligheten kan alarmen gå igjen. Da må man gjenta den samme prosedyren.

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Ved utløst brannalarm – dine plikter

Det er ikke nødvendig å ringe Steinar Moe Eiendom dersom brannalarmen går dersom det ikke er noe spesielt eller alvorlig. Erfaringsmessig er det mange ringer oss, men vi får direkte beskjed fra alarmsentralen. Dette gjelder både ved brannalarm og ved feilmeldinger som vil stå på tavlen.

For beboere som er hjemme under utløst alarm, men som ikke har utløst alarmen

- Beboere som er hjemme **skal gå ut av bygget** via trappen – dette gjelder alle som kan gå i trapper
- Dersom det er flammer eller røyk i trappeoppgangen, eller om man ikke klarer å gå i trapper, skal man lukke alle dører og vinduer i leiligheten og gå ut på balkongen. Her skal man stå til man mottar beskjed om at alt er ok eller til brannalarmen stopper
- Ved brann vil brannvesenet hente ut beboere fra balkongene.

VIKTIG!

- Brannvarslingssystemet inne i leiligheten skal ikke, under noen omstendigheter, røres!
- Det er strengt forbudt å tildekke, avkoble eller gjøre noe som helst med brannalarmsystemet, da det kan sette liv og helse i fare.
- Aldri avslutt brannalarmen til en annen leilighet enn din egen!

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Husordensregler

Generelle husordensregler er beskrevet i kontrakten, så les gjerne kontrakten en gang til.

Det er viktig for oss og for alle beboerne at man tar hensyn til naboer og sørger for å bidra til et godt, trygt og hyggelig bomiljø på Tømmerkaia.

- Det skal være ro i huset mandag – fredag fra kl. 22.00 og til kl. 07.00.

  Fredag – søndag fra kl. 23.00 til kl. 08.00.

- Solskjerming må settes opp innvendig i leiligheten (ingen utvendige monteringer)

  Det skal ikke monteres solskjerming innvendig i selve vindusrammen.

- Det er dørskilt med leilighetsnummer utenfor inngangsdøren din.

  Det er ikke tillattt å sette opp navnskilt eller henge opp andre skilt på ytterdøren.

- Balkongene skal ikke brukes til lagring eller søppelstasjon, men holdes ryddig.

- Det er null toleranse for bruk av narkotiske stoffer og å gjøre andre straffbare handlinger

  på hele området. Ved brudd på denne bestemmelsen, vil vi heve leiekontrakten umiddelbart.

Kjøkkentegninger

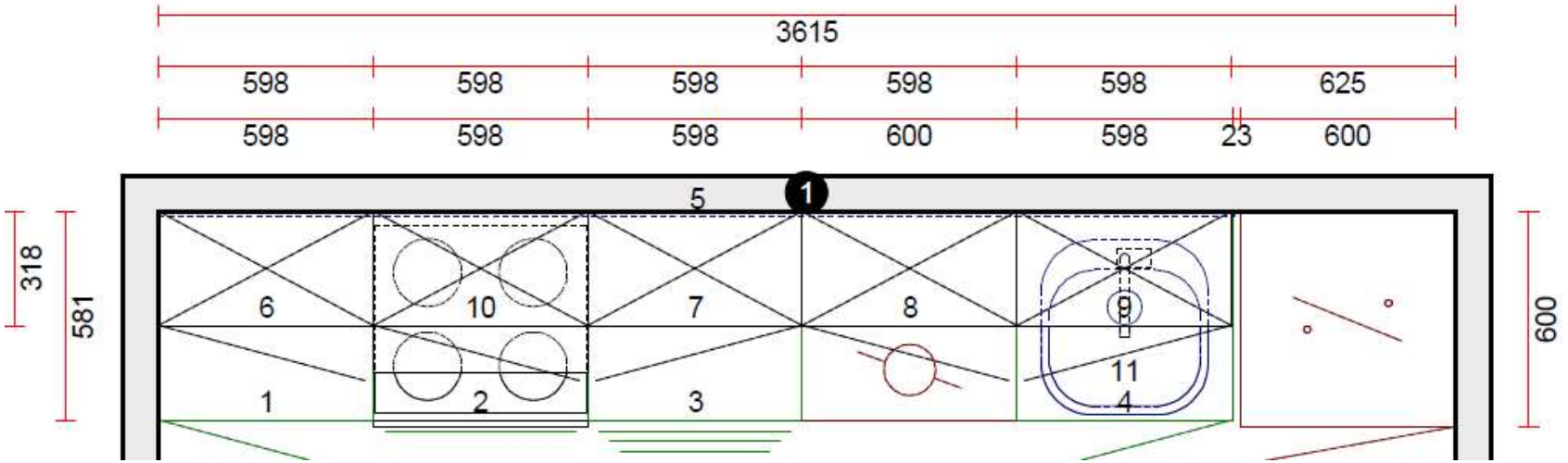
Alle hvitevarer har standardstørrelser.
Det er fri høyde på kjøl- og fryseskap.

Komfyr og platetopp har også standard størrelser.

Minner om at det ikke er opplegg til frittstående komfyr, da det er skåret hull til platetopp og opplegg for integrert komfyr på kjøkkenet. (se tegning)

Ønsker du samme front på oppvaskmaskinen som kjøkkenet, kan dette bestilles direkte fra Byggmakker.

På badet er det hull til vaskemaskin under baderomsinnredningen, samt stikk til både vaskemaskin og tørketrommel (vanlig standardstørrelser).



Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Hvitevarer og elektronikk

Byggmakker leverer kjøkken og garderobeskap til alle leilighetene på Tømmerkaia.

Ønsker du integrert oppvaskmaskin kan man derfor bestille fronter hos dem.

Byggmakker har også laget forskjellige pakker med hvitevarer.

Kontaktinformasjon:
Anne Cathrine Jacobsen
Avdelingsleder Skien
Kjøkken Bad Garderobe

Adresse: Kjørbekkdalen 5, 3735 Skien
Telefon: +47 35503191/95920308
E-post: anne.cathrine.jacobsen@byggmakker.no

Som et alternativ til Byggmakker har vi god erfaring med Blomquist på Lie AS/Elon Skien.

Elon er en butikkjede som leverer alt av elektroniske produkter og tjenester til hjemmet (som Elkjøp, Power m.m.)

De leverer og monterer og er kjent for utmerket service og konkurransedyktige priser.

Kontaktinformasjon:
Adresse: Mælagata Sør 1, 3716 Skien
Telefon: 35522812/41403213
Hjemmeside: www.elon.no
E-post: skien@elon.no

AUTORISERT EL. INSTALLATØR
BLOMQUIST PÅ LIE A/S
SKIEN 35 52 28 18
MODERNE ELEKTRISK UTSTYRSFORRETNING

BM BYGGMAKKER
DRØMME™ KJØKKENET

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Bohus

Bohus Porsgrunn ønsker å gi alle beboere på Tømmerkaia 20% av ordinære priser ut 2024.

Trening

Treningssenteret MOVA ligger kun få minutters gange fra Tømmerkaia, på kjøpesenteret Arkaden.

Ønsker du abonnement eller har spørsmål til hva de kan tilby kan du ta kontakt med:

Anette Tollefsen
Senterleder
MOVA Skien AS
Mobil 958 86 699

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Kirkens Bymisjon

Vi har en veldig hyggelig dialog med Kirkens Bymisjon i Skien. Det har også vært flere beboere som har benyttet seg av deres bistand og det har utelukkende kommet positive tilbakemeldinger.

De bistår med småjobber som flytting, maling, henge opp ting hjemme, kjøre søppel på gjenvinningsstasjonen m.m.

Trenger du litt ekstra hjelp og synes dette høres interessant ut?

Kontaktinformasjon:
Espen Skjævestad
924 66 668
espen.skjevestad@bymisjon.no

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

«Sammen om Tømmerkaia»

Som et bidrag til det sosiale og for å skape møteplasser for beboerne våre, ønsker vi i Steinar Moe Eiendom å gi alle beboere på Tømmerkaia tilgang til et eget fellesrom.

Rommet er ment til å være et oppholdsrom hvor man kan møtes og gjøre noe hyggelig sammen. Her kan man lage seg en kopp kaffe, ta med bøker, strikke, spille spill, studere eller hva man måtte ønske.

Rommet vil være innredet med hjelp fra beboerne og skal blant annet inneholde et enkelt kjøkken, sofagruppe, stoler, bord, toalett, i tillegg til en redskapsbod.

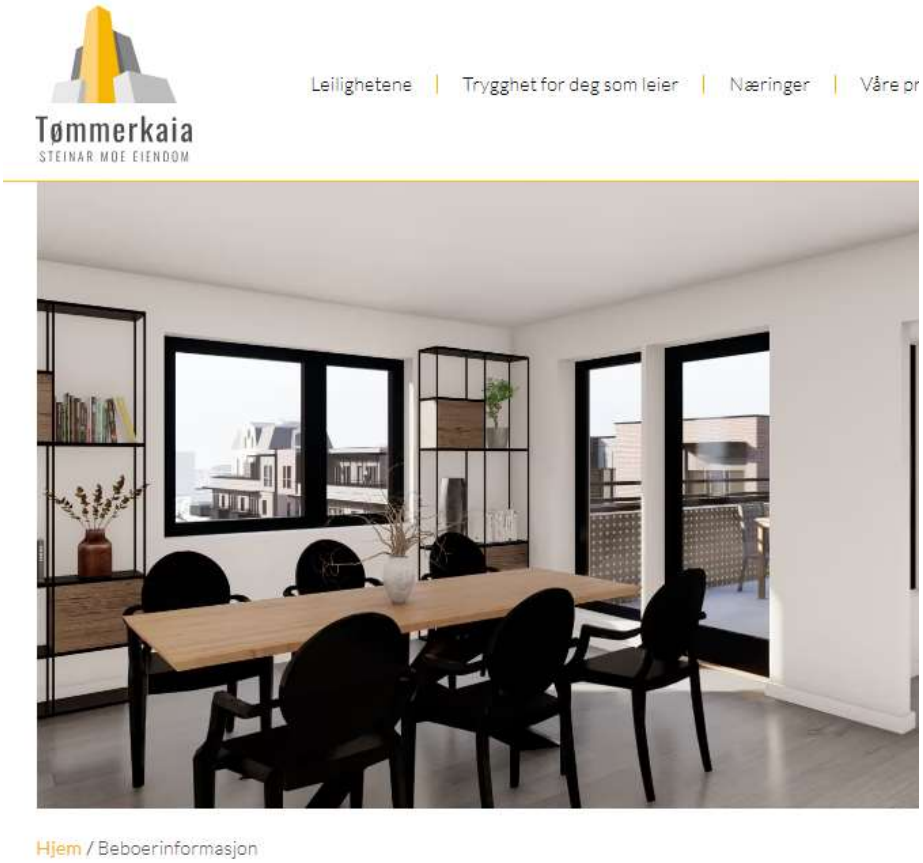
Fellesrommet er i 1. etasje i Tømmerkaia 46 B, med utsikt ut mot vannet.

Ferdigstillelsen av lokalet er noe utsatt, men er estimert klart før sommer 2025. Mer informasjon vil komme.

Vi håper dette blir en suksess og at rommet vil skape mye glede, sosiale stunder og gode minner!

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Beboerinformasjon – hjemmesiden



Dersom du går inn på www.tommerkaia.no og trykker på menyen oppe i høyre hjørne finner du fanen som heter «Beboerinformasjon».

Trykker du på boksen «Dokumenter og informasjon til våre beboere (passordbeskyttet)» og skriver inn passordet: TK3732 finner du all informasjon som er sendt ut tidligere til alle beboerne.

Det kan være greit å gjøre seg kjent med denne siden og bruke den aktivt som et oppslagsverk.

Her ligger det for eksempel bruksanvisninger for ventilasjonssystemet, komfyrvakt, søknad om kundekort for avfallslevering på Rødmyr, informasjon ved ut- / innflyttinger, i tillegg til e-poster som har blitt sendt ut.

Målet er at du selv skal finne det du trenger her inne - og siden vil derfor bli oppdatert fortløpende.

Er det noe du savner, kom gjerne med innspill!

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Viktige telefonnummer på Tømmerkaia

Et godt tips er å lagre disse på telefonen din, så har du de lett tilgjengelig ved behov.

Låsesmed	Brann og Sikringsservice - 35 55 46 33 / Grenlandstasjonen (døgnbemannet) - 35 56 56 00 ➢ Dersom du har mistet nøkkel og ikke kommer inn i leiligheten. ➢ Husk å gi oss beskjed hvis du mister brikken, da denne må deaktiveres.
Vann/ rør	Grenrør – 930 32 300
Elektrisk	Elektro4 – 992 83 600
Heis	Schindler Alarmsentral (døgnbemannet) - 800 31 790
Brann	110
Politi	112
Ambulanse	113

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Kontortid & Kontaktinformasjon

Steinar Moe Eiendom har kontortid mandag – fredag kl. 08.00 - 16.00.
Lørdag - søndag har vi stengt.

Vi ber alle om å respekterer kontortiden vår, og at henvendelser sendes til oss på e-post.
E-poster må inneholde navn, adresse, leilighetsnummer og telefonnummer.

Ønsker man et møte med oss på kontoret, ber vi om at dette avtales på forhånd.

Avdelingsleder & Beboerkontakt
Cathrine - cathrine@steinarmoe.no
(480 83 006)

Spørsmål vedr. leiekontrakten,
oppsigelse, husleiebetaling, eller andre ting
som gjelder leieforholdet

Teknisk, vedlikehold & drift
Nicky - nicky@steinarmoe.no
(480 83 007)

Spørsmål vedr. feil eller mangler ved leiligheten,
eiendommen eller området, og ved bestilling av
Fast Plass i garasjeanleggene.

Vakttelefon - 905 50 700 (ikke SMS)
Telefonen skal kun brukes ved akutte henvendelser utenfor normal arbeidstid.

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Velkommen hjem
- til Tømmerkaia!

Tømmerkaia

STEINAR MOE EIENDOM