Velkommen til Tømmerkaia

- bli så lenge du vil!

Tømmerkaia

STEINAR MOE EIENDOM

Praktisk informasjon før innflytting

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 14 Komfyrvakt

Side 16 Vannstopper

Side 17 Fellesareal og Sykkelparkering

Side 18 Søppel & avfall – Balkonger & løsøre

Side 19 Ved utløst brannalarm

Side 21 Hvitevarer & Elektronikk

Side 22 Kirkens Bymisjon

Side 23 Beboerinformasjon på hjemmesiden

Side 24 Husordensregler

Side 25 Mottar du ikke e-post fra oss?

Side 26 Rutiner for henvendelser

Side 27 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 koster det kr. 500,- pr. stk.

NB!
Skulle du miste en eller flere av brikkene, er det veldig viktig at sender oss en henvendelse fra hjemmesiden, slik at vi kan deaktivere brikken og at ingen andre kan bruke den.

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

* oppgitte priser har forbehold om endringer

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. 1.11.2024:

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 769,-
RiksTV StrømmePakken	*Kr 399,-*	Kr 499,-
RiksTV SportsPakken	*Kr 399,-*	Kr 499,-
RiksTV FleksiPakken	*Kr 349,-*	Kr 399,-
STRIM Litt	*14 dager kostnadsfritt*	Kr 313,-
STRIM Mye	*14 dager kostnadsfritt*	Kr 493,-
STRIM Mest	*14 dager kostnadsfritt*	Kr 541,-

TV fra Allente	*Kampanje*	Etter 12 mnd
Allente Fiber-TV Basic	*2 mnd gratis v/12 mnd binding*	Kr 349,-
Allente Fiber-TV Premium	*2 mnd gratis v/12 mnd binding*	Kr 479,-

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*

* oppgitte priser har forbehold om endringer

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 inn en henvendelse til oss fra hjemmesiden:

www.tommerkaia.no/beboerinformasjon
Husk å oppgi registreringsnummeret på bilden din i kommentarfeltet.

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 opp på venteliste.

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.

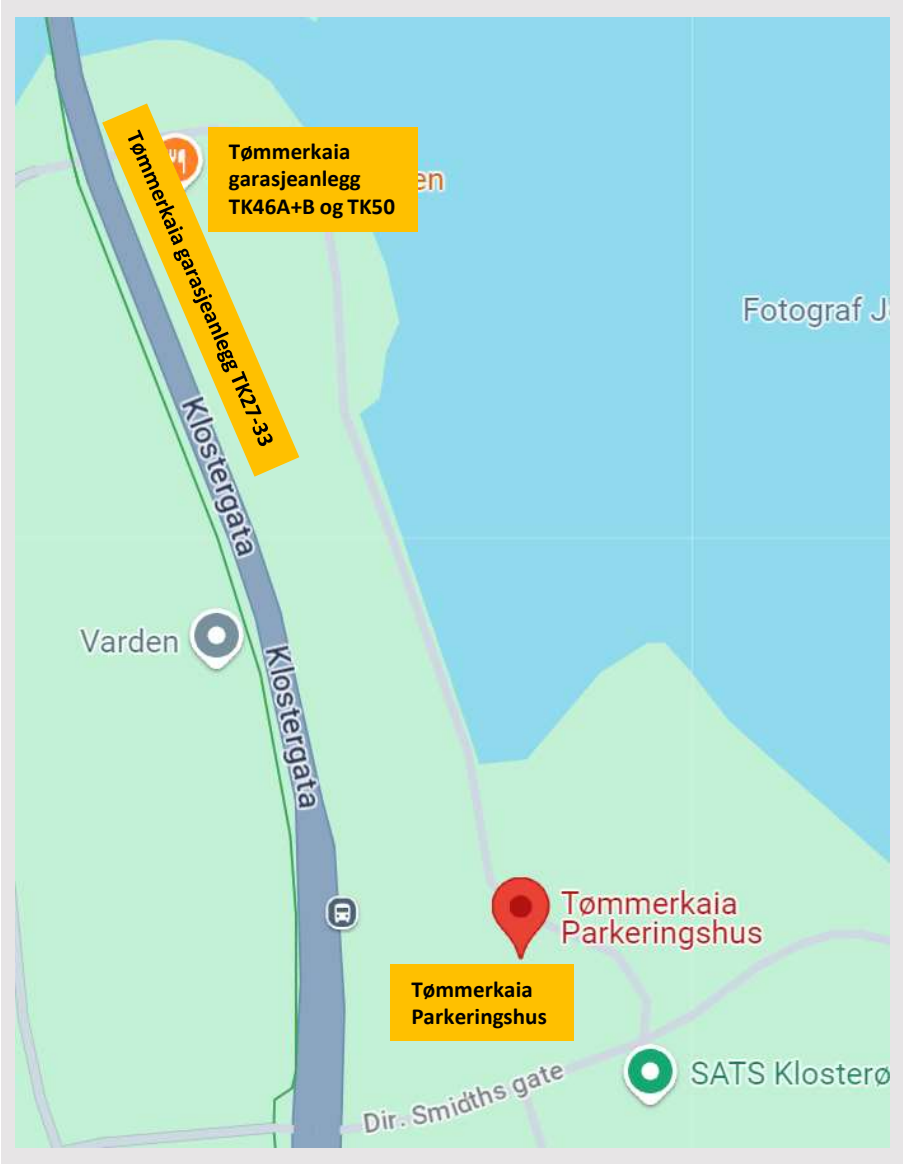
Garasjeanlegget vil være delt med én del med faste plasser og én del med Fri Flyt. Det er ingen som har eksklusiv rett til noen av parkeringshusene på Fri Flyt plassene. Alle på Tømmerkaia kan parkere der hvor det er ledig plasser, uavhengig om det er under "ditt bygg" eller ikke.

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 både 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.
Til informasjon har hele Tømmerkaia Norgespris på fjernvarmen ut 2026.

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

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. Oppstartsdato er fra avtalt overtagelsesdato.

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

Aksepterer man ikke overføringen (eller om man ikke skulle gå gjennom kredittsjekken) vil strømmen automatisk bli overført på «leveringsplikt» via Lede.

Kontaktinformasjon:	Fjordkraft	23 00 61 00
	Lyse	55 57 00 00

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

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

Det er kun leilighetsbyggene fra 2023 og nyere som har displayet synlig på veggen.

Grunnen til dette var at det var altfor mange innstillinger på de noe eldre panelene. Dette resulterte i at man trykte lett feil og endret innstillingene, som igjen bare førte til mye ekstra arbeid for oss og dårlig luftkvalitet inne i leilighetene.

Alle leilighetene har derfor blitt innstilt med riktig inn og utlufting og med riktig temperatur, enten disse henger på veggen, eller om de er tatt bort.

Aeris som har levert alle ventilasjonsanleggene på Tømmerkaia, skifter filter i hver leilighet en gang pr. år. Dere vil bli kontaktet når filterbytte skal gjennomføre.

Dersom du vil vite mer om ditt ventilasjonsanlegg ligger dette på hjemmesiden under «Beboerinformasjon» hvor riktig adresse er spesifisert til de forskjellige displayene.

Informasjon om innlogging til siden ligger i heftet.

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

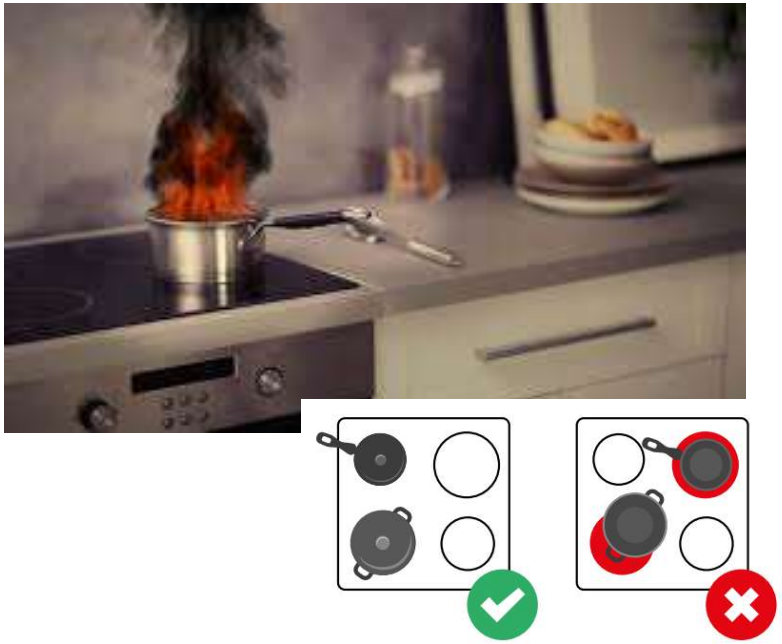
Komfyrvakt

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

Fellesbod for sykkel og barnevogner

- Alle bygg har en felles sykkelbod*
- Det er kun tillatt å sette sykler og barnevogner i denne boden
- Annet lagring tillattes ikke og vil bli fjernet

*Tømmerkaia 13 har sykkelparkering under trappen

*Tømmerkaia 38 har utvendig sykkelbod med brikkeløsning rundt bygget, bak Blackbird.

Søppel & Avfall

All søppel skal kastes i de nedgravde søplecontainerne, og alt avfall skal kastes i riktig container. Alle containerne er merket. Minner om at det er sortering på matavfall, papp & papir, restavfall samt glass & metall.

Har man store pappesker eller avfall som ikke går ned i containerne, må dette leveres på gjenvinningsstasjonen.

Den nærmeste gjenvinningsstasjonen i Skien er Rødmyr. For å levere søppel der må man ha kundekort. Søknad om kundekort finner dere ved å logge inn på www.tommerkaia.no og under «Beboerinformasjon» (innlogging). Kortet må dere selv ordne, og kortet er personlig.

Matavfall:
Poser til matavfall finner dere i sykkelboden, eller under trappen i 1. etasje for dere som ikke har fellesbod.

Plastavfall:
Siden vi har containere til plast på Tømmerkaia, kan dere bruke vanlige søppelposer til plast. Det er ikke nødvendig å bruke plastsekker som Skien kommune leverer ut.

Trenger man hjelp til å kvitte seg med gamle møbler eller annet søppel, kan dere ta kontakt med Kirkens Bymisjon, som gjerne hjelper til.

Balkonger & løsøre

Vi ønsker å minne alle beboere på at dersom man har en parasoll eller markise på balkongene, må man feste dette godt. Markise/ utvendig solskjerming skal dog kun settes opp av Markisebedriften, da det er ekstra viktig at dette monteres profesjonelt, sikkert og at det ser bra ut.

Når vinden tar tak på Tømmerkaia, har vi sette ved et par anledninger at parasoller er veldig sårbare og har vært på vei over balkonger. Det kan få fatale konsekvenser dersom disse faller ned. Markiser skal være trukket inn.

Det er derfor viktig at alle påser at parasollene er lukket og festet godt, spesielt dersom man ikke selv er hjemme.
Det samme gjelder annen løsøre som kan komme på avveie ved mye vind.

For dem av dere som røyker på balkongene, er det også viktig at dere har et askebeger som er lukket. Det er lite hyggelig når det plutselig ligger andre sine sneiper ute balkongen sin.

Vi tillater selvsagt at dere har blomster og gjør det hyggelig på balkongene deres, men husk at dere har naboer under dere. Det er derfor fint om man ikke heller unødvendig mye vann over blomstene,
da dette vil renne videre nedover i etasjene.

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Ved utløst brannalarm – dine plikter

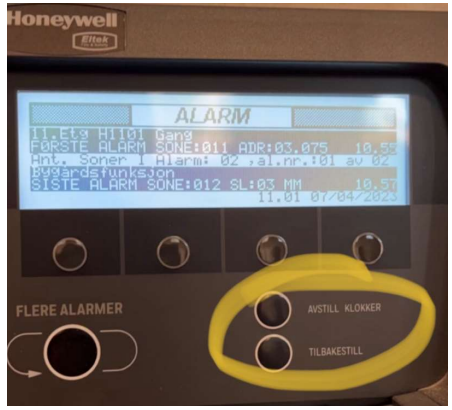
Det er viktig at dere som beboere setter dere inn i rutiner og regler når det kommer til utløst brannalarm.
Her følger det et kollektivt ansvar som dere alle plikter å følge.

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. **Ringe 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!

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

Kirkens Bymisjon –vaktmestertjenester på Tømmerkaia

Kirkens Bymisjon i Skien ønsker gjerne å stille opp for dere beboere når dere trenger en ekstra hjelpende hånd!

De kan hjelpe til med:

- Flytting
- Maling
- Henge opp ting hjemme
- Kjøre søppel på gjenvinningsstasjonen
- Montering av møbler
- Og mye, mye mer!

Det er flere beboere som har benyttet seg av deres bistand og det har utelukkende kommet positive tilbakemeldinger.

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

Ta kontakt for en hyggelig prat!

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

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.

Mottar du ikke felles e-poster fra oss?

Av og til får vi beskjed om at enkelte beboere ikke mottar e-poster som er sendt ut av oss. Den enkle årsaken til det er som oftest at disse havner i søppelpost. Her kommer en enkel oppskrift på hvordan dere kan unngå dette, slik at e-postene kommer frem.

- Legg følgende avsender til kontaktlisten cathrine@steinarmoe.no og beboer@tommerkaia.no
  De fleste e-posttjenester prioriterer meldinger fra kontakter.
- Marker feilfiltrerte meldinger som "Ikke søppelpost"

Når en viktig e-post havner i søppelpost/ spam:

- Åpne den
- Trykk "Ikke søppelpost" / "Not spam"
- Dette hjelper systemet å lære at slike meldinger er trygge fremover

Opprett et filter (regel)

- Du kan lage et filter som automatisk flytter e-poster fra en bestemt avsender eller med bestemte ord i emnefeltet til innboksen
- Gmail: Innstillinger ⚙ → Filtre og blokkerte adresser → Opprett nytt filter
- Outlook: Innstillinger → E-post → Regler

Sjekk e-postklientens søppelpostinnstillinger

- Noen e-postapper (spesielt Apple Mail og Outlook) har egne spamfiltre som er uavhengige av leverandøren (f.eks. Gmail). Du kan ofte justere følsomheten eller slå av lokale filtre.

Hvis man trenger ekstra hjelp: Google «Hvordan forhindre at viktige e-poster havner i søppelpost?»

Hvis du ikke har mottatt noen e-poster fra oss og heller ikke finner disse i søppelposten din, send gjerne en e-post via kontaktskjemaet på hjemmesiden vår (se neste side)– så mottar vi alle opplysningene fra deg!

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Beboerinformasjon – hjemmesiden

All informasjon som har blitt sendt ut fra oss til alle beboere, finner dere inne på hjemmesiden til Tømmerkaia. Målet er at dere enkelt selv skal finne det man trenger her inne - og siden vil derfor bli oppdatert fortløpende.

Dette er en fin måte å finne informasjon som dere lurer på, er usikre på, eller som dere trenger. Her ligger det for eksempel bruksanvisninger for ventilasjonssystemet, komfyrvakt, søknad om kundekort for avfallslevering på Rødmyr, dyreholdskjema, informasjon ved ut- / innflyttinger, i tillegg til e-poster som har blitt sendt ut.

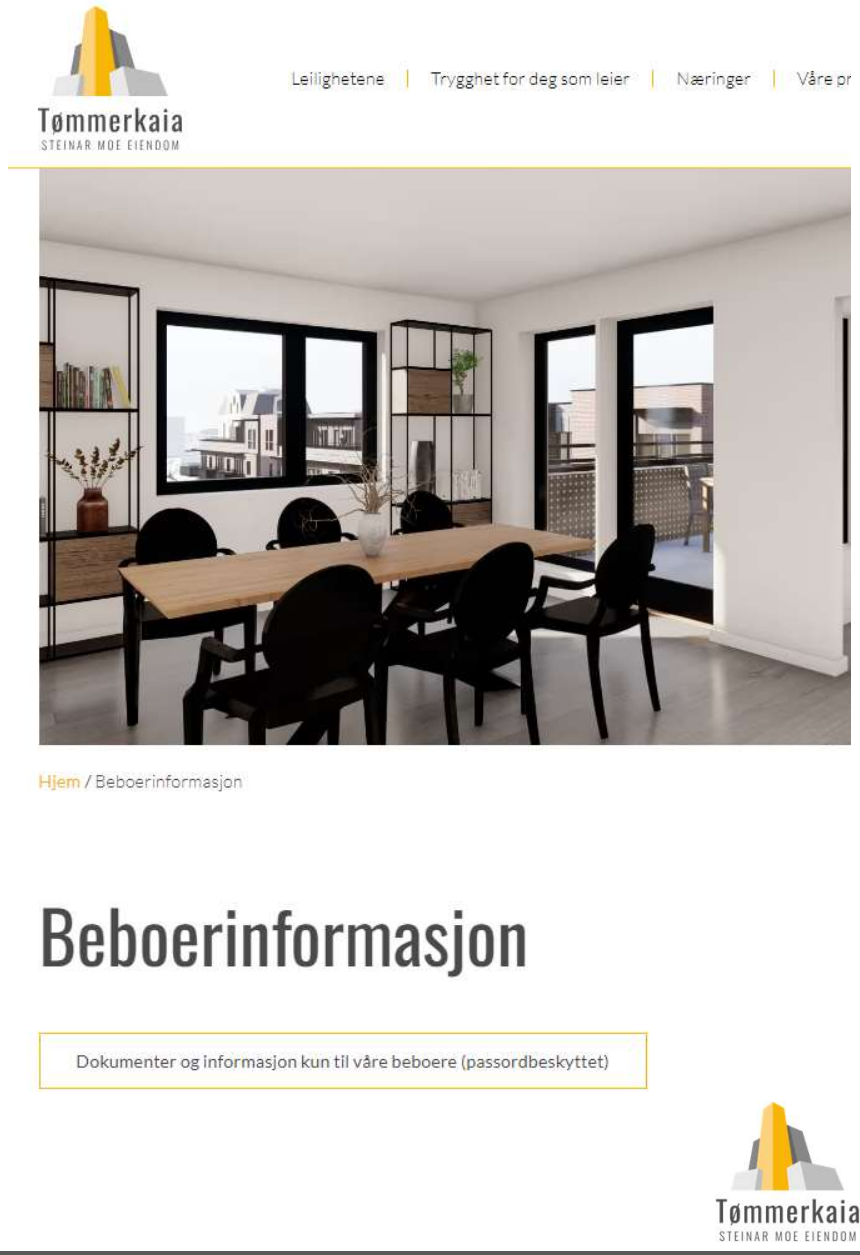
Dere vil trenge passord for å komme inn,
da dette ikke er ment for andre enn beboere på Tømmerkaia.

Slik finner du frem:
Gå inn på hjemmesiden vår www.tommerkaia.no og trykk så på menyen oppe i høyre hjørne. Her finner dere fanen som heter «Beboerinformasjon».

Trykker på boksen «Dokumenter og informasjon til våre beboere (passordbeskyttet)» og skriv inn passordet: TK3732

Link: www.tommerkaia.no/beboerinformasjon

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



Rutiner for henvendelser

Vi har laget et enkelt skjema slik at alle e-poster til oss vil komme inn på én og samme e-post.

Skjemaet finner dere på hjemmesiden vår og det er kun for dere som bor på Tømmerkaia.

Det er viktig at alle benytter seg av denne siden, slik at vi får opprettet gode rutiner.

Henvendelser som kommer inn på telefon, SMS eller andre e-postadresser, vil bli henvist videre til dette skjemaet.

<u>Slik går dere frem for å sende inn en henvendelse til oss:</u>

- Gå inn på hjemmesiden til Tømmerkaia: www.tommerkaia.no
- I menyen til høyre klikker dere på «Beboerinformasjon»
- Kontaktskjemaet ligger så klart til å fylles ut (ingen innlogging)

Link: www.tommerkaia.no/beboerinformasjon

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM

Kontortid & Kontaktinformasjon

Steinar Moe Eiendom har følgende kontortid:
Mandag til fredag fra kl. 08.00 - 16.00.
Lørdag og søndag har vi stengt.

Vi har ikke kapasitet til å ta i mot besøk på kontoret.
Ønsker man et møte med oss, må dette avtales på forhånd.

Kontaktinformasjon Steinar Moe Eiendom

- Alle henvendelser fra beboere skal sendes inn via: www.tommerkaia.no/beboerinformasjon
- Cathrine – Avdelingsleder Tømmerkaia cathrine@steinarmoe.no/ 480 83 006
- Nicky - Teknisk, vedlikehold og drift nicky@steinarmoe.no/ 480 83 007

Viktig informasjon:

Steinar Moe Eiendom har ingen døgnbemanning.
Ved akutte tilfeller må man selv ta kontakt med riktig faggruppe eller nødetat.

Viktige telefonnummer

(disse bør lagres på telefonen)

Låsesmed

Brann og Sikringsservice – 35 55 46 33
Lås & Beslag – 954 57 280

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

Velkommen hjem
- til Tømmerkaia!

Tømmerkaia
STEINAR MOE EIENDOM