

Att bo i bostadsrätt

Som innehavare av en bostadsrätt i en bostadsrättsförening är du medlem i en ekonomisk förening. Föreningen har till uppgift att upplåta bostäder åt sina medlemmar på obegränsad tid.

Trygghet i boendet

Att bo i bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens område. Genom den styrelse ni väljer vid den årliga föreningsstämman, bestämmer du och dina grannar över era bostäder.

Som ägare av en bostadsrätt har du ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd förutsatt att du sköter dina skyldigheter gentemot föreningen.

Du har rätt att göra vissa mindre förändringar i bostaden. Däremot får du inte utan styrelsens godkännande göra några väsentliga ändringar. Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill. Bostadsrättsföreningens styrelse ska dock godkänna köparen som medlem i föreningen.

Styrelse och firmatecknare

En bostadsrättsförening är en juridisk person, vilket innebär att den själv kan teckna avtal med exempelvis leverantörer. De som undertecknar avtal är föreningens styrelse, eller av styrelsen utsedda firmatecknare. Vilka som sitter i föreningens styrelse framgår av årsredovisningen eller i patent- och registreringsverkets föreningsregister (registreringsbeviset). På registreringsbeviset framgår även vem/vilka som är firmatecknare.

Stadgar och ekonomisk plan

Hos patent- och registreringsverket finns också föreningens stadgar och ekonomiska plan registrerade. Stadgarna styr tillsammans med lagar och förordningar föreningens verksamhet. I den ekonomiska planen finns uppgifter om föreningens bostäder; vad som ingår i årsavgiften, andelstal, insatser med mera.

Varje förening är skyldig att ha en medlemsförteckning och en lägenhetsförteckning. I dessa finns föreningens medlemmar angivna, vilka bostäder som finns och vilka som är bostadsrättshavare, samt om bostäderna är pantsatta eller uthyrda i andra hand.

Några vanliga frågor

Vem svarar för reparationer och underhåll?
Enligt stadgarna är du som medlem ansvarig för inre reparationer och underhåll av din egen bostad. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen. Föreningen svarar för det "yttre" underhållet av exempelvis fasader, yttertak och trapphus. En viss del av årsavgiften avsätts för framtida underhåll av gemensamma delar.

Företrädare för föreningen ska ges tillträde till lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

För att du lättare ska kunna tolka vilket underhåll som du respektive föreningen ansvarar för bifogas en förteckning med tolkning av Bostadsrättslagen (7 kapitlet 12§) och föreningens stadgar (28§).



Vilken försäkring behöver jag?

Föreningens fastighetsförsäkring täcker skador på byggnad förorsakade av utströmmande ledningsvatten och brand. Fastighetsförsäkringen täcker däremot inte skador på din egen egendom. Du bör alltså teckna en egen hemförsäkring med "bostadsrättstillägg". Tillägget täcker skador på den egendom du är underhållsskyldig för enligt föreningens stadgar.

Vad ingår i årsavgiften?

Årsavgiften ska täcka din del av föreningens gemensamma kostnader; till exempel räntor; amorteringar; förvaltning och fastighetsförsäkring. I den ekonomiska planen finns angivet vilka kostnader som ingår i årsavgiften. Årsavgiftens storlek bestäms av styrelsen och fördelning sker efter bostädernas insats. Årsavgiften ska betalas månadsvis i förskott från och med tillträdesdagen.

Eftersom föreningens medlemmar själva förvaltar bostäderna och de gemensamma anläggningarna har du i hög grad möjlighet att påverka driftskostnaderna. Du bor till självkostnadspris.

Får jag hyra ut min bostad i andra hand?

Allmänt gäller att du inte kan hyra ut din bostad i andra hand. Styrelsen kan dock medge andrahandsuthyrning i vissa fall, om "beaktansvärda skäl" föreligger. Andrahandsuthyrningen ska tidsbegränsas. Om styrelsen avslår din ansökan att hyra ut kan du vända dig till Hyresnämnden för prövning.

Du som bostadsrättshavare ansvarar för din bostad, även under uthyrningstiden. Detta innebär att du ska se till att årsavgiften blir betald, att din hyresgäst inte missköter sig med mera. Du måste dessutom se till att din hyresgäst avstår från sitt besittningsskydd. I annat fall kan du få svårt att få tillbaka din bostad efter uthyrningstiden. Vänd dig till Hyresnämnden för mer information.

När kan jag överlåta min bostadsrätt?

Du kan när som helst sälja din bostad och till vilket pris du vill. Försäljningen ska vara skriftlig. För giltigt köp krävs att köparen godkänns av styrelsen samt att överlåtelsehandlingen anger köparens och säljarens namn, personnummer, adress, överlåtelssumma och vilket objekt som avses. Handlingen ska undertecknas

av köpare och säljare samt godkännas av make/maka eller sambo. Eventuell pantsättning måste lösas eller överlåtas innan en överlåtelse kan ske. En kopia av avtalet ska lämnas till styrelsen tillsammans med ut- och inträdesansökningar beträffande medlemskap.

Hur kan jag påverka mitt boende?

Normalt sett ska föreningen hålla föreningsstämma före juni månads utgång varje år (räkenskapsår finns angivet i stadgarna och på registreringsbeviset). Vid detta tillfälle samlas föreningens medlemmar för att gemensamt gå igenom årets verksamhet. Styrelsen ska presentera årsredovisning och verksamhetsberättelse. Föreningsstämman ska godkänna styrelsens förvaltning – "ge styrelsen ansvarsfrihet".

Varje medlem kan komma med förslag till verksamheter/åtgärder. Förslagen kan skickas till styrelsen fortlöpande under året. De förslag som styrelsen inte kan fatta beslut om, hänskjuts till föreningsstämman och bör då ha kommit in i god tid innan denna äger rum. Meddelande om datum för stämman kommer att skickas ut till medlemmarna. Vid stämman väljer föreningen styrelse och revisorer för det kommande året (se stadgar).

En extra föreningsstämma kan också förekomma. Detta kan ske om föreningens stadgar ska ändras eller om styrelsen vill ha ett snabbt avgörande i någon speciell fråga. Även en grupp medlemmar (minst 10 procent av alla röstberättigade medlemmar) samt revisorerna kan begära att extra stämma hålls. Vid extra föreningsstämma fattas endast beslut i de ärenden som ligger bakom att stämman utlysts.

Protokoll



Protokoll från föreningsstämmor ska enligt stadgarna vara tillgängliga för medlemmar senast tre veckor efter stämman. Det är endast stämmoprotokoll som samtliga medlemmar har rätt att ta del av. Protokoll från styrelsesammanträden är inte offentliga eftersom de kan innehålla konfidentiella uppgifter om enskilda medlemmar; men revisorerna kan läsa protokoll för din räkning.

Har du frågor?

Om det är något du undrar över kan du vända dig till din styrelse.

Vem ska svara för underhållet av bostadsrätten?

Nedan följer en tolkning av Bostadsrättslagen (7 kap 12§) och föreningens stadgar (28§).
Om du saknar något i listan, kontakta styrelsen.

Bygghedel	Brf:s ansvar	Medl.ansvar	Anmärkningar
Balkong Målning av golv och insidan på fronterna och ev. tak		×	
Vädringsställning och beslag		×	
Odlingslådor		×	
Målning av utsida tak, front och skärm	×		
Ytterdörr Dörrblad, karm och foder		×	
Utvändig ytbehandling av dörrblad, karm och foder	×		
Låsanordning, handtag och beslag samt ringklocka		×	
Namnskylt och brevinkast	×		
Tättningslist		×	
Golv i bostaden Parkett, matta, klinker eller dyl.		×	
Väggar och tak i bostaden Ytskikt, tapeter, väv, målning eller annan ytbeläggning		×	I våtrum avses med ytbeläggning golv-, väggmatta och/eller keramiska plattor med bakomliggande tätskikt.
Fönster och fönsterdörrar Invändig målning samt mellan bågarna		×	
Yttre målning	×		
Fönsterglas		×	
Spanjolett inkl. handtag		×	

Bygghet	Brf:s ansvar	Medl.ansvar	Anmärkingar
Beslag		×	
Fönsterbänk, persienner och markiser		×	
Vädringsfilter och tätningslister		×	
VVS-artiklar			
Badkar och tvättställ		×	
Duschkabin		×	
Blandare, duschanordning, vattenlås, bottenventiler och packningar		×	
WC-stol; porslin och sits		×	
WC-stol; anordning för vattentillförseln	×		
Diskbänk inkl. blandare		×	
Kall- och varmvattenledningar inkl. armatur		×	Inne i bostaden
Avloppsledningar med golvbrunn och sil inkl. avloppsrensning		×	Inne i bostaden
Vattenradiatorer med ventiler och termostat	×	×	Medlemmen svarar för målning
Ventilationsdon	×		Från- och tilluftsventiler
Ventilationsfilter		×	Byte och rengöring
Tvättutrustning (Inne i bostaden)			
Tvättmaskin och torkutrustning		×	
Tvättbänk och tvättlåda		×	
Köksutrustning			
Diskmaskin		×	
Kyl- och frysskåp		×	
Ugn, håll el spis, micro och spisfläkt		×	Om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar brf. för utbyte m m. Medlem ansvarar för rengöring och byte av filter.

Besiktning och säkerhetstänkande

Slutbesiktning av bostaden görs före tillträdet och inflyttningen. Den utförs av en opartisk besiktningsman. En efterbesiktning brukar också ske innan inflyttning. Den är till för att kontrollera att eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har rättats till.

För entreprenaden gäller en garanti under två år. I anslutning till garantitidens utgång utförs en garantibesiktning. Fel som noteras vid garantibesiktningen åtgärdas av entreprenörerna. Om fel skulle upptäckas under de första åren är det viktigt att de omgående anmäls enligt instruktionerna under fliken "Kundservice/felanmälan".

Bygghälsörsäkringen ger skydd mot eventuella fel som framträder efter garantitiden. Den "följer huset" och gäller därmed gentemot ny ägare efter försäljning.

Bygghälsörsäkringen omfattar:

- Fel i konstruktion, utförande eller material på försäkrad egendom.
- Skada på försäkrad egendom orsakad av sådana fel.

För försäkringen gäller en självrisk vid varje skada.

Produktbroschyrer kan laddas ner från www.bostadsgaranti.se alternativt www.gar-bo.se

Försäkringar som ingår i köpet

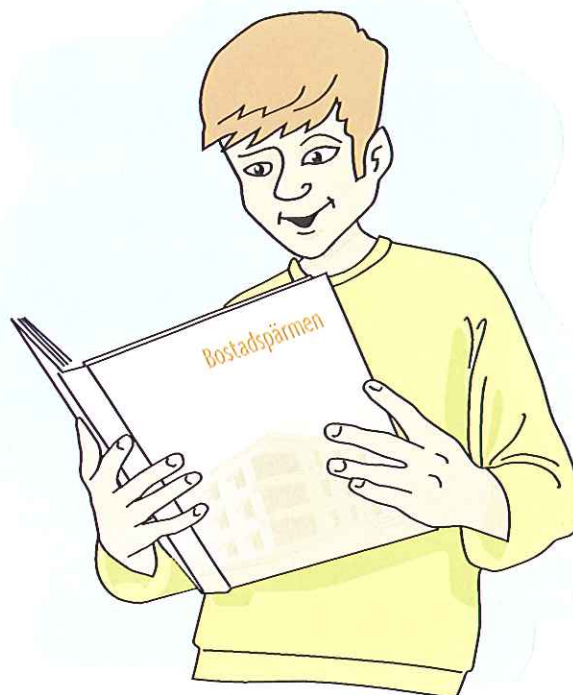
Under produktionsskedet gäller en färdigställandeförsäkring utställd av en extern försäkringsgivare, exempelvis Byggnadsgaranti, Gar-Bo Försäkrings AB eller Försäkrings AB Bostadsgaranti. Försäkringen gäller om entreprenören skulle gå i konkurs och därmed inte kan färdigställa uppförandet av husen och innebär att försäkringsgivaren bygger färdigt och tar merkostnaden.

Vidare tecknas för föreningens fastighet en bygghälsörsäkring som gäller från godkänd slutbesiktning och tio år framåt. Försäkringen tecknas hos någon av de ovan nämnda försäkringsgivarna. För försäkringen gäller en engångspremie som ingår i köpesumman.

Egna installationer

Både av säkerhetsskäl och för att garantin ska gälla är det viktigt att anslutning till vatten och avlopp görs på ett riktigt sätt. Installationer måste alltid utföras av behörig installatör.

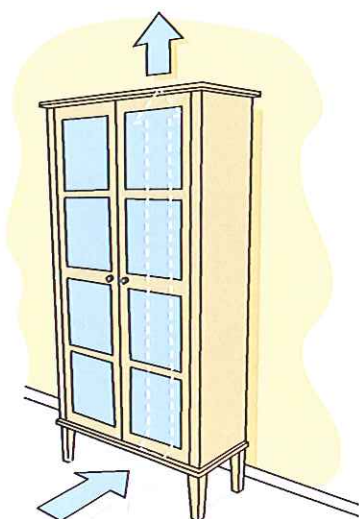
Avstängningsventilen kan vara placerad synlig på vattenledningen eller i ett schakt bakom en inspektionslucka. Om du är osäker, kontakta din fastighetsförvaltare.



Tips för att undvika fuktskador

Att vädra i ett nybyggt hus är extra viktigt, då den fukt som finns måste få tillfälle att försvinna. Vädra därför mer än normalt under de första månaderna.

Tänk också på att trä är känsligt för växlingar mellan torr och fuktig luft. I ett rum med hög luftfuktighet suger trämöbler åt sig fukt och skador kan uppstå om man inte är försiktig vid placeringen av möblerna. Ställ trämöbler glest och en bit från ytterväggarna, så att luften kan cirkulera fritt runt dem. På så sätt undviks skador på både möbler och vägg.



Trägolven lever med årstiderna

Även ett trägolv påverkas av luftfuktigheten. Under vintern kan golvet både krympa och kupa sig på grund av att det råder en låg relativ luftfuktighet inomhus. Under sommaren ökar den relativa luftfuktigheten och träet utvidgar sig igen. Med rätt underhåll har trägolv en mycket lång livslängd.

Skötselanvisningarna viktiga för hållbarheten

Till alla material och produkter följer skötsel- eller bruksanvisningar. I dessa finns information som hjälper dig att hålla bostaden i samma fina skick som när du flyttade in.

Vid vattenskada

Om Du skulle råka ut för en vattenskada skall Du omgående stänga av vattnet. Avstängningsventiler är placerade bakom schakt i trapphus på respektive plan. Ta reda på var ventilerna är placerade så att Du snabbt kan stänga av vattnet om olyckan är framme.

Barnsäkerhetsspärrar

Barnsäkerhetsspärrar i kök är obligatoriska i nybyggda bostäder och krävs för godkännande vid slutbesiktningen. Har du inte behov av dessa, kan du enkelt montera bort och spara dem för eventuellt framtida behov.

Hemförsäkring

Om du inte redan har tecknat en hemförsäkring, ska du göra det. Försäkringen ger dig ersättning för bland annat stöld, skadegörelse, brand och översvämning.

I en hemförsäkring ingår en ansvarsdel som träder in om du blir vållande till en skada. Om till exempel en vattenskada uppstår i bostaden eller hos grannen beroende på att din tvätt- eller diskmaskin inte installerats av fackman, kan du bli skadeståndsskyldig. Då är det viktigt att ha en hemförsäkring som täcker dessa kostnader.

Eftersom bostadsrättshavaren enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar har ett vidare ansvar för sin bostad än en hyresgäst för sin hyreslägenhet, är vissa skadehändelser som en bostadsrättshavare ansvarar för inte ersättningsbara genom normal hemförsäkring och inte heller genom bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring.

För att erbjuda bostadsrättshavare ett försäkrings-skydd vid sådana skadehändelser har försäkringsbolagen tagit fram en tilläggsförsäkring till hemförsäkringen – ett så kallat bostadsrättstillägg.

Tilläggsförsäkringen är en allriskförsäkring som ersätter plötslig och oförutsedd skada på:

- Den egendom bostadsrättshavaren är underhållsskyldig för enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar; exempelvis inredning i kök och badrum, fönster och golv.
- Fast inredning som ägs av bostadsrättshavaren.

Bostaden är utrustad med en säkerhetsdörr:

Anmäl detta till ditt försäkringsbolag så kan det innebära lägre premie på din hemförsäkring. För normala hemförsäkringar finns inga krav på godkända låsenheter. Först när höga lösöresvärden föreligger finns sådana krav.

Vid så kallade extra höga lösöresvärden finns dessutom krav på fönsterlås, fönstergaller etc. Beloppsgränserna för höga och extra höga lösöresvärden varierar; dels mellan försäkringsbolagen och dels inom landet. Kontakta ditt försäkringsbolag för att få information om gällande regler.

[!] Förvara inte stöldbegärlig egendom i förråden. Vid inbrott kan det äventyra möjligheten att få ersättning från försäkringsbolaget.



Gemensamma utrymmen

I ett bostadsrättsområde finns det gott om gemensamma utrymmen. I allt från trappor och entréer, till källare, cykelrum, och garage delas utrymmet med andra. Det innebär naturligtvis att hänsyn måste tas – så att alla verkligen kan använda dem. Vi hoppas att de lokaler som finns ska vara en stor tillgång för dig i ditt boende.

Cykel- och barnvagnsrum

Ett gemensamt cykelrum finns i källarvåningen och i respektive trapphus finns ett entréförråd där barnvagnar, rullstolar mm kan förvaras. Entréförråden är beläget på entréplan, Primusgatan 77 och på källarplanet, Primusgatan 81.

Med entréer och gångvägar som är fria från pulkor, skidor och andra skrymmande föremål, underlättas framkomligheten för städpersonal, samt för ambulanspersonal och brandmän vid en eventuell olycka.

Förråd och källare

Varje bostad har ett eget förråd i källaren eller på entréplanet. Förråden är märkta med bostadsnummer. Förrådsrum ska vara låsta även om de ej används.

Ur brand- och stöldsypunkt ska dörrar till källare hållas låsta. Det är också mycket viktigt att så kallade branddörrar är stängd.

OBS! Placera inte organiskt material, såsom kartonger; trä o dyl. direkt på källargolvet eftersom betongen kan ha en hög relativ fukthalt på grund av att golvet ligger nära grundvattennivån.



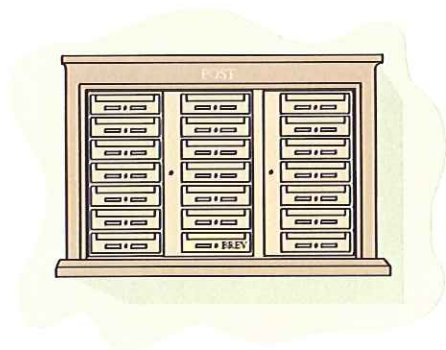
Nycklar och post

Till bostaden ingår tre bostadsnycklar, tre hushållsnycklar, tre tillhållarnycklar och två postboxnycklar. Kontakta styrelsen vid beställning av extra bostadsnycklar.

Nyckel	Används till
Bostadsnyckel	Lägenhetsdörr och entréport,
Hushållsnyckel	Cykel- och barnvagnsrum, sop- och grovsoprum, bostadsförråd,
Separat nyckel	Postfack

Posthantering

Posten levereras till din postbox i husets entré. Där finns även en postlåda för avgående post som töms av brevbäraren i samband med att posten lämnas.



Tidningshållare

Morgontidningen levereras till en tidningshållare utanför din dörr. Är du bortrest bör du avbeställa tidningen eller be din granne ta hand om den.



Porttelefon

Entréerna är försedda med porttelefon som är ansluten till ditt telefonabonnemang. Se bifogad bruksanvisning.

Kodlås

Trapphusentréerna är försedda med kodlås. Du kan även öppna porten med din bostadsnyckel.



El, värme och vatten

Bostaden är utrustad med moderna värme- och vattensystem. Dessa är i sig energisnåla och miljöanpassade, men du själv kan också påverka både energiförbrukning och kostnader genom de val du gör.

Hushållsel

Bostadens elcentral är utrustad med automat-säkringar. Om en säkring löser ut, ska du ta reda på orsaken innan säkringen slås på igen.

I elcentralen sitter en jordfelsbrytare som har till uppgift att bryta strömmen om det uppstår ett

jordfel i någon elektrisk apparat, som därmed riskerar att bli strömförande. Samtliga eluttag, utom för kyl och frys, är anslutna till jordfelsbrytaren.

Alla eluttag är jordade för att öka säkerheten. Använd därför alltid godkända jordade elkontakter: Dubbel-isolerade apparater; exempelvis elvisp och hårtork, kan även anslutas till jordade uttag. Dessa apparater är märkta med en dubbelkvadrat, ett så kallat Fi-märke.

De flesta eluttag har enfasanslutning. Till vissa apparater med hög effekt, exempelvis spisen, utnyttjas tre faser: Elmätarna och huvudsäkringarna är placerade i bostadens elcentral.

Uppvärmning

Rumstemperaturen regleras med termostatventiler som är placerade på radiatorena. Dessa är förinställda för att ge en rumstemperatur på cirka +21 grader. Det är viktigt att termostaten inte täcks över. Känslkroppen som ska känna av rumstemperaturen kan då inte läsa av rätt temperatur.

Badrummen är utrustade med komfortvärme som regleras med en termostatstyrd tidur placerad på vägg.

Vatten

Om Du skulle råka ut för en vattenskada skall Du omgående stänga av vattnet. Avstängningsventiler är placerade bakom schakt i trapphus på respektive plan. Ta reda på var ventilerna är placerade så att Du snabbt kan stänga av vattnet om olyckan är framme. Nyckel till schakt finns hos respektive portombud.



[!] Är bostaden utrustad med komfortvärme innebär det att värmen förhindrar känslan av kalla golv där klinker är inlagt. Komfortvärme är ingen värmekälla i sig.

[!] Ta alltid reda på orsaken till att jordfelsbrytaren slagit till innan du återställer den. Kontakta fackman om du inte själv kan hitta felet. Att använda en elapparat med jordfel kan vara förenat med direkt livsfara! Jordfelsbrytaren återställs via en kontakt i elcentralen.

Ventilation

Ventilationssystemet i bostaden fungerar i princip så att en frånluftsfläkt suger ut luften från badrum, wc, kök och förråd och ersättningsluft tas in i bostaden via tilluftsdon i sov- och vardagsrum.

Mindre luftomsättning vid vinterkyla

Ventilationssystemet är utrustat med utetemperatur-reglering. Det innebär att luftomsättningen minskar något om det är kallt ute, vilket också minskar risken för kalldrag vid tilluftsdonen under fönsterna.

Eftersom luftflödet även reduceras i spiskåpan kan en något minskad utsugningsförmåga eventuellt märkas vid matlagning då det är mycket kallt ute.

Renande filter

Tilluftsdonen, som är placerade bakom radiatorerna, är utrustade med ett löstagbart filter. Se bruksanvisning.

Instruktioner för hur filtret byts och var nya filter finns att köpa framgår av den bifogade broschyren. Filtret fångar upp medelstora och grövre partiklar som exempelvis pollen. Det bör bytas vartannat år och rengöras med jämna intervaller genom dammsugning.

Tilluftsdonet kan kompletteras med ett kolfilter som även fångar upp till exempel avgaser. Ändra inte inställningen av frånluftsventilerna, då det kan rubba hela ventilationssystemets funktion. Ett ventilationssystem i obalans kan ge ökade uppvärmningskostnader och i värsta fall fukt- och mögelskador i våtrummen.

Matlagning och vädring

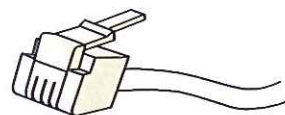
Vid matlagning kan frånluftsflödet i köket ökas genom tryckknappar på fronten i två lägen beroende på behovet av ventilation. Fettfiltret i spiskåpan måste rengöras med jämna mellanrum för att luftflödet inte ska försämrast.

Kondens på energifönster

Fönster med god isoleringsförmåga (lågt U_p-värde) kan efter klara nätter få kondens på ytterrutans utsida. Orsaken är att glasets utsida ibland blir kallare än uteluften, på samma sätt som framrutan på en bil kan få rimfrost. Kondensen brukar begränsas till fönstrets nederkant och bara uppträda under tidiga morgontimmar, framförallt under senhösten. Sådan kondens är ofarlig och ger inte upphov till skador på fönstret, utan visar snarare att det fungerar. Kondensen brukar försvinna så snart uteluften blir varmare.



TV, telefoni och IT



Varje bostad är utrustad med en distributionscentral, placerad i hall eller klädkammare, dit alla medier levereras från fastighetens elrum via tre separata fastighetsnät: ett för kabel-tv, ett för telefoni och ett enbart för data. Näten är installerade i stjärna för att maximera kapaciteten till varje enskild bostad. I distributionscentralen finns även lägenhetens aktiva utrustning, teleplint och fördelare för kabel-tv samt patchmodul för data, och första uttag för telefon och data.

Från distributionscentralen utgår ledningar till varje enskilt uttag i lägenheten (stjärnnät). Varje lägenhet är utrustade med två olika typer av uttag:

1 Uttag för tv/radio som också möjliggör Internetuppkoppling via kabelTV-leverantören (separat abonnemang). 2 Uttag för telefon och data. Datauttagen möjliggör Internetuppkoppling via fastighetens datanät och ingår i månadsavgiften.

Om du vill aktivera datauttag i lägenheten gör du det i distributionscentralen. Ett uttag aktiverar du enklast med hjälp av en korskopplingskabel mellan uttag för inkommande data och jack för valt uttag i data-modulen. Om du vill aktivera flera uttag och/eller skapa ett eget nätverk inom lägenheten måste du komplettera distributionscentralen med en hub eller switch som finns att köpa i butiker för data- och hemelektronik.

Bostadsrättsföreningen ansvarar för underhåll av fastighetsnät t.o.m varje lägenhets distributionscentral. För bostadens jack och tillhörande ledningar ansvarar Du som bostadsrättshavare.

IT

Fastigheten är ansluten till det bredbandsnät som för närvarande byggs ut i området och i övriga landet. En bastjänst för uppkoppling mot Internet ingår i månadsavgiften. Se separat material under flik 10.

Eftersom föreningen även har avtal med en kabelTV-leverantör med ledningsnät för dubbelriktad trafik, kan uppkoppling ske via kabelTV-nätet. För mer information kontaktas kabelTV-leverantören.

Kabel-TV

Föreningen är ansluten till kabel-TV. Ett basutbud ingår i månadsavgiften. Önskas utökat utbud kontakta kabel-TV leverantör (Com hem).

Vid fel eller störningar på mottagningen följ instruktionerna i bifogad broschyr. Ett bra tips är att alltid kontrollera med grannarna innan felanmälan görs. Risken finns annars att Du drabbas av onödiga kostnader; om det visar sig att felet ej berodde på kabel-TV-leverantören.

Telefon

Telia ansvarar för installationen (inklusive eventuella fel som kan uppkomma) fram t.o.m. distributionscentralen i lägenheten.



Miljöfakta

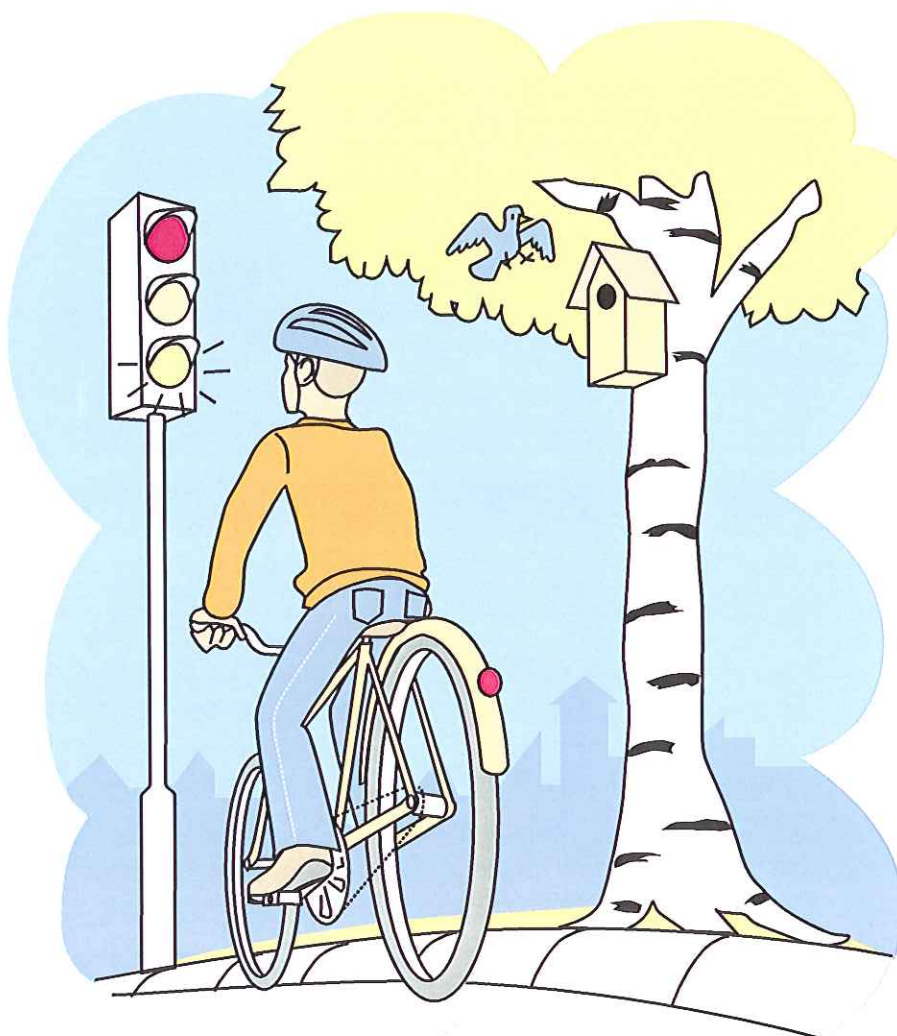
JM arbetar aktivt med miljöfrågor och har utbildat alla medarbetare i praktiskt miljötänkande. För att undvika allergier och andra hälso- och miljöproblem har företaget sedan år 1995 arbetat med granskning och miljövärdering av byggsvaror.

Värderingen görs av kemiska produkter och andra varor som kan vara problematiska – exempelvis färger; limmer; fogmassor; betong, bruk och puts, avjämningsmassor; rörsystem, golv- och takmaterial, isoleringsmaterial och kemikalier. De varor som värderas som hälso- eller miljöfarliga får inte användas i företaget.

JM genomför värderingen med utgångspunkt från uppgifter som begärs in från leverantören. Hänsyn tas till varornas innehåll av hälso- och miljöfarliga ämnen

och deras möjliga påverkan på arbetsmiljön, boendemiljön samt den yttre miljön. Även råvaruanvändning, transporter och hur materialet kan återvinnas när det kasseras ingår i värderingen. Denna rutin ger god kontroll och en värdefull dokumentation av vad som byggs in i JM:s hus.

I denna bostadspärm finner du miljöinformation om sådana inbyggda varor som du som boende kan komma i kontakt med, exempelvis golvbeläggningar, färger, fogmassor och avjämningsmassor. Innehåll, emissioner (luftutsläpp), avfallshantering med mera redovisas. Därutöver återfinns också annan konsumentinriktad miljö- och energiinformation från byggvarutillverkarna.



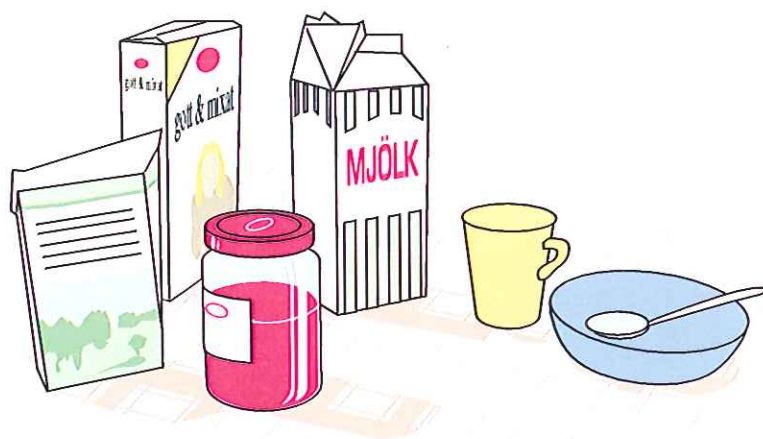
Sophantering och källsortering

Varje bostad är utrustad med ett antal kärl placerade i diskbänksskåpet. Dessa är avsedda att användas till källsortering av hushållssopor i valfria fraktioner:

Området har sopsugsanläggning för de "våta" hushållsoporna.

Soprum med nedkast för hushållssopor och kärl för källsortering av bl a glas, papper, metall, plast och batterier finns i bottenvåningen i anslutning till lokalen närmast Luxviken. Där finns även utrymme för grovsopor.

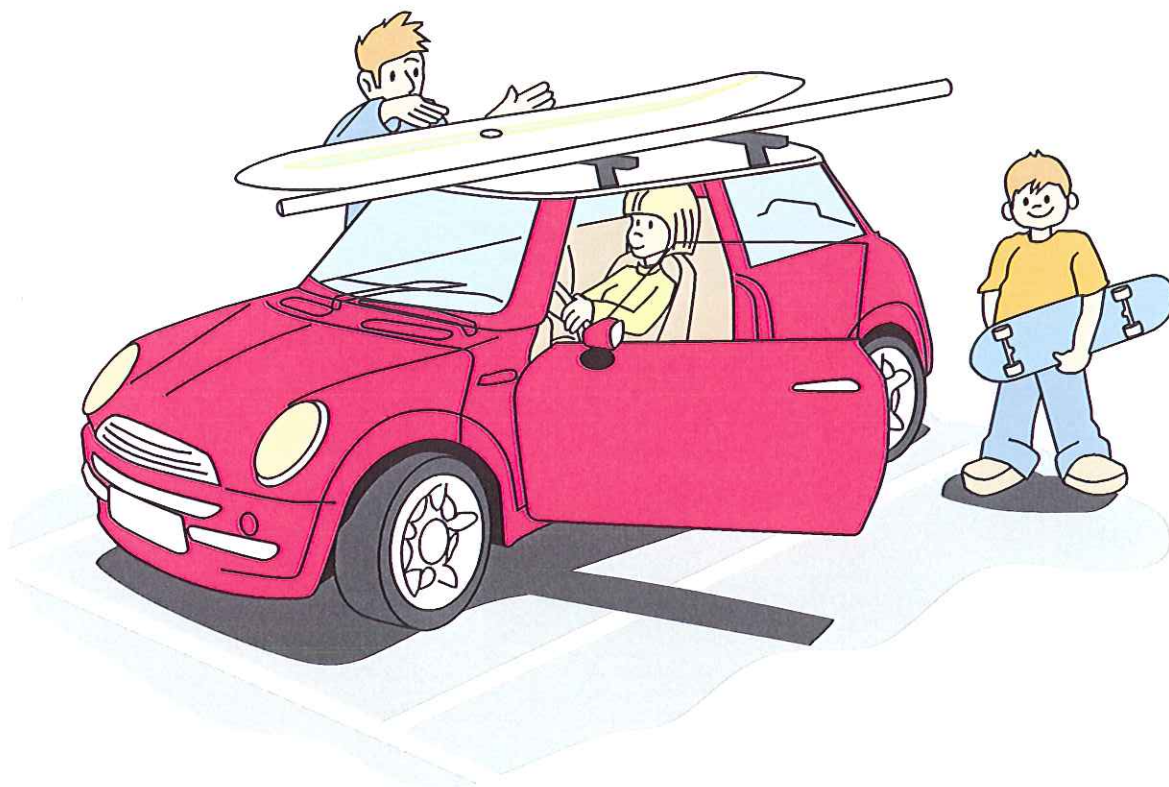
Det är viktigt att så många som möjligt hjälps åt att sortera sina sopor; dels för miljöns skull och dels för att det påverkar föreningens kostnader för sophämtningen.



Parkering

Föreningen är delägare i två olika garageanläggningar. Under gården, i direkt anslutning till källaren, finns ett garage, vilket föreningen delar med intilliggande fastighet. Där disponerar föreningen 14 platser. I det andra garaget, ägt av flera bostadsrättsföreningar; i ett intilliggande kvarter; disponerar föreningen 10 platser för uthyrning till egna medlemmar.

Vid varje entré finns en parkeringsplats avsedd för personer med nedsatt rörelseförmåga.



Yttre miljö

Små råd för grannsämjan

Vissa regler behövs i ett bostadsområde, där många ska leva och samsas. Tycker Du att regler är ett tråkigt ord, så byt ut det mot trivselråd. För meningen med dem är att vi alla ska trivas tillsammans.

Beethovens nia eller tia?

Vill Du lyssna på grannens radio och TV? Nej, naturligtvis inte - och grannen vill säkert inte lyssna på Dig. Dämpa därför ljudet framförallt tidigt på morgonen, sent på kvällen och under natten. Tänk också på grannens trivsel om Du spelar piano eller andra instrument. För "den tysta grannsämjans skull" bör du undvika att tappa upp vatten nattetid.

Klampet från små skor

När våra barn springer upp och ned i trapporna och klampar med träskorna kan det bli störande. Särskilt för de som arbetar i skift och måste sova på dagen. Det är inte så lätt för barnen att inse detta, med de brukar förstå om man förklarar det för dem. OBS! Stäng tamburdörrar och entréportar försiktigt.

Korn åt små fåglar?

Var vänlig och lägg inte ut mat till fåglar på balkongen eller fönsterbrädet. Fåglarna är vackra att se på, men tyvärr skräpar de ner en hel del. De tappar också mat, som sedan lockar råttor och möss till huset.



Levande balkong

För att göra balkongen lite extra trevlig är det många som gärna vill sätta upp ett balkongskydd eller en markis. Tala med Din styrelse som kan ge Dig råd och anvisningar.

Vill Du sätta upp blomlådor så gör det på insidan av balkongen, det är säkrast så. Vädra kläder eller hänga tvätt kan man göra på balkongen men däremot inte piska eller skaka mattor.

Många människor är allergiker eller astmatiker och får kraftiga besvär av rök. Undvik därför att röka eller grilla på Din balkong eller uteplats eftersom röken kan sugas i ovanförliggande lägenhet.

Markiser

Sätt gärna upp markiser! De ger ett utmärkt solskydd och området trivsamt karaktär.

Följande gäller dock:

1. För att ge området ett harmoniskt helhetsintryck har bostadsrättsföreningens styrelse i samråd med arkitekten beslutat att samtliga markiser skall ha en enhetlig roströd kulör av fabrikat Sandatex, färgnummer NCS S 3050-Y4OR.

Givetvis är andra fabrikat tänkbara men i så fall måste markisvävens kulör godkännas av styrelsen (som har vävprov för utlåning).

2. Välj manuell markis utan eller med motordrift. Markisen ska vid fönster fästas direkt på fönstersnickerierna - infästningen ska utföras av fackman.

Vid balkonger fästes markisen i undersidan på ovanliggande balkongplatta. Vid terrasser, uteplatser eller balkonger högst upp fästes markisen i fasad.

Balkonginglasning

Enligt Stadsbyggnadskontoret kommer bygglov ej att medges för inglasning av balkonger som inte redan är inglasade, d.v.s inte ingår i ursprungligt bygglov.

Persienner

Välj mellanliggande vita persienner som ger gott solskydd och bäst helhetsintryck. Anlita fackman för montage av persienner.

Skärmväggar, uteplatser, staket etc

Förändring av uteplats eller uppförande av skärmvägg etc får inte ske utan styrelsens godkännande.

Parabolantenn

Parabolantenn får ej sättas upp utan styrelsens godkännande.