

Brf Kappseglaren

1. Bostadsinformation

Här finner du inledande information från Credentia om din nya bostad.

2. Bostadsfakta

Här kan du själv sätta in din Bostadsfakta.

3. Boknings-, förhands- och upplåtelseavtal

Här kan du förvara dokument rörande din bokning och dina avtal.

4. Finansiering

Här kan du spara information om hur du finansierar ditt bostadsköp.

5. Information från bostadsrättsföreningen

Information som du får från din bostadsrättsförening kan du samla här.

6. Ritningar

Den här fliken kan du använda för ritningen du fick när du skrev kontrakt och om du i framtiden gör några förändringar i bostaden. Kompletta ritningar för huset finns hos din styrelse.

7. Inredningsval

Här kan du sätta in dokument som rör dina inredningsval.

8. Flytten

Här kan du sätta in information som rör din flytt.

9. Övrigt

Bostadsinformation

Här finner du inledande information om din nya bostad. Mer utförlig information, instruktioner och skötselanvisningar finns i Skötselpärmen som du erhåller vid inflyttning.

Välkommen till din nya bostad	Sidan 2
Bo med bostadsrätt	Sidan 3
Vem svarar för underhållet?	Sidan 6
Trivsel och yttre miljö	Sidan 9
Energispartips	Sidan 10
Sophantering	Sidan 11
Bostadsrättsföreningens markansvar	Sidan 12
Besiktning	Sidan 13
Säkerhetstänkande	Sidan 14
Hemförsäkring	Sidan 15
Elektricitet	Sidan 16
Värme och vatten	Sidan 17
Ventilation	Sidan 18
Tv, telefon och dator	Sidan 19
Gemensamma utrymmen	Sidan 20

Välkommen till din nya bostad

I den här pärmen finns viktig information om din bostad och även möjlighet för dig att sätta in fler dokument som rör ditt boende. Tanken är att denna Bostadspärm och den Skötselpärm som du erhåller vid inflyttning ska bidra till att göra ditt boende enkelt och trivsamt. Om du senare säljer bostaden, lämnas Bostads- och Skötselpärmen över till köparen. Pärmarna ska alltså följa bostaden och uppdateras med den information du får från exempelvis styrelsen.



Illustrationsbild Kappseglaren i Östhammar

Bo med bostadsrätt

Som bostadsrättshavare är du medlem i en ekonomisk förening. Bostadsrättsföreningen har till uppgift att upplåta nyttjanderätt av bostäder åt sina medlemmar på obegränsad tid.

Att bo i bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna samt 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 bostadsrättshavare 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.

Stadgar och ekonomisk plan

Hos bolagsverket finns föreningens stadgar registrerade, i framtiden även föreningens ekonomiska plan. 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 och annat av betydelse för föreningens ekonomi. Varje förening är skyldig att ha en medlemsförteckning och en lägenhetsförteckning. I dessa finns föreningens medlemmar angivna, vilka bostäder som finns samt om bostäderna är pantsatta.

Vilken försäkring behöver jag?

Föreningens fastighetsförsäkring täcker skador på fastigheten såsom skador förorsakade av utströmmande ledningsvatten eller brand. Fastighetsförsäkringen täcker däremot inte skador på din egen egendom. Du bör alltså teckna en egen hemförsäkring.

Årsavgift

Årsavgiften ska täcka din del av föreningens gemensamma utgifter, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring. I den ekonomiska planen finns angivet vilka utgifter som ingår i årsavgiften. Årsavgiftens storlek bestäms av styrelsen och fördelning sker dels efter bostädernas insatser och dels per lägenhet. Årsavgiften ska betalas månadsvis i förskott från och med dagen vid tillträdet. Mätning och debitering av varmvatten och el sker individuellt för respektive lägenhet efter förbrukning. 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 upplåta (hyra ut) min bostad i andra hand?

Om du vill upplåta (hyra ut) din lägenhet i andra hand krävs samtycke från styrelsen. Lämnar styrelsen inte sitt samtycke kan du ansöka om tillstånd hos Hyresnämnden. Du som bostadshavare ansvarar för din bostad, även under uthyrningstiden. Detta innebär att du ska se till att årsavgiften blir betald och att din hyresgäst sköter sig. 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 som medlem av styrelsen samt att överlåtelsehandlingen anger köparens och säljarens namn, personnummer, adress, överlåtelssumma och vilken bostad 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. Ett original eller eventuellt 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). Då samlas föreningens medlemmar för att gå igenom årets verksamhet. Styrelsen ska presentera årsredovisning och därefter ska föreningsstämman ta beslut om styrelsens 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 skickas ut till medlemmarna. Vid stämman väljer medlemmarna 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 % av alla röstberättigade medlemmar) samt revisorerna kan begära att en extra stämma hålls. Vid extra föreningsstämmor fattas endast beslut i de ärenden som ligger bakom att stämman utlysts.

Protokoll

Protokoll från föreningsstämman 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.

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 Bolagsverkets föreningsregister (registreringsbeviset). På registreringsbeviset framgår även hur firmateckning sker.

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 finns en förteckning med tolkning av Bostadsrättslagen (7 kapitlet 12§) och föreningens stadgar.

Har du frågor?

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

Bostadsrättsföreningen Kappseglaren

Organisationsnummer: 769636-3972

Vem svarar för underhållet?

Nedan följer en **tolkning** av Bostadsrättslagen (7 kapitlet 12§) och föreningens stadgar. Om du saknar något i listan, kontakta din styrelse.

Detalj i bostaden	Brfs ansvar	Bostadsrätts-havarens ansvar	Anmärkingar
Balkong			
Golv och insidan av balkongfronterna		X	T.ex. rengöring och målning, skottning av snö.
Odlingslådor		X	Det är endast tillåtet att hänga odlingslådor på insidan av räcket.
Undersida balkong, utsida tak, utsida balkongfront och utsida skärm	X		T.ex. målning
Ytterdörr			
Invändig ytbehandling av dörrblad, karm och foder		X	
Utvändig ytbehandling av dörrblad, karm och foder	X		
Låsanordning, handtag och ringklocka		X	
Namnskylt	X		
Tättningslist		X	
Golv, väggar och tak i bostaden			
Parkett, matta och klinker		X	
Ytskikt, tapeter, väv, målning eller annan ytbeläggning såsom väggmatta eller keramiska plattor med bakomliggande tätskikt. i våtrum		X	
Fönster och fönsterdörrar			
Invändig målning samt målning mellan bågarna		X	
Yttre målning	X		
Fönsterglas		X	Medlemmarna är ansvariga för skador på fönsterglas som uppkommer både inifrån och utifrån.

Detalj i bostaden	Brfs ansvar	Bostadsrättshavarens ansvar	Anmärkingar
Spanjolett inkl. handtag		X	
Beslag		X	
Fönsterbänk, persienner och markiser		X	
Vädringsfilter och tätningslister		X	
VVS-artiklar			
Badkar och tvättställ		X	
Duschdraperistång/duschvägg		X	
Blandare, duschanordning, vattenlås, bottenventiler och packningar		X	
Porslin och sits på WC-stol		X	
Diskbänk inkl. blandare		X	
Kall- och varmvattenledningar inkl. armatur	(X)	X	Inne i bostaden ansvarar medlemmen. Föreningen ansvarar för alla dolda ledningar.
Avloppsledningar med golvbrunn och sil inkl. avloppsrensning		X	
Tvättmaskin och torkutrustning		X	
Vattenradiatorer med ventiler och termostat	X	(X)	Medlemmen ansvarar för målning av radiatorer.
Ventilationsdon		X	Medlemmen ansvarar för rengöring.
Ventilationsfilter i lägenheten		X	Medlemmen ansvarar för byte och rengöring av filter.
Köksutrustning			
Vitvaror		X	
Kökssnickerier		X	
Spiskåpa/spisfläkt		X	
Förråd och garage			
Förråd tillhörande bostaden		X	Beträffande golv, väggar, tak och inredning i förråd och garage gäller samma regler som för bostaden

Avskiljande nätvägg i förråd	X		
------------------------------	---	--	--

Bostadspärm – Credentia AB, Brf Kappseglaren, Juli 2018

Detalj i bostaden	Brfs ansvar	Bostadsrättshavarens ansvar	Anmärkningar
Elartiklar			
Elcentralen och ledningar fram till denna	X		
Övriga ledningar		X	
Strömbrytare, vägguttag och all fast belysning		X	
Övrigt			
Inredningssnickerier såsom trösklar, socklar, foder och lister		X	
Badrumsskåp, hatthylla, torkställning och gardinstänger		X	
Innerdörrar		X	
Invändiga trappor i bostaden och i förekommande fall invändig stege till vindsutrymme		X	
Beslag		X	

Trivsel och yttre miljö

Ett omfattande arbete är nedlagt på att ge området en enhetlig och trevlig karaktär. Alla boende kan hjälpas åt för att bevara trivseln och exteriören.

Tänk på dina grannar

Viss hänsyn behövs i ett bostadsområde där många ska leva och samsas. Dämpa därför ljudet från exempelvis TV och radio framförallt tidigt på morgonen, sent på kvällen och under natten. Tänk också på grannarna om du har gäster hemma eller spelar instrument.

Mata inte fåglar

Tänk på att inte lägga ut mat till fåglar på balkongen eller fönsterblecket. Fåglarna är vackra att se på, men tyvärr skräpar de ner en hel del. De tappar även mat, som sedan lockar råttor och möss till huset.

Trapphus

Parkera inte barnvagnar eller cyklar i trapphuset eftersom detta kan försvåra utrymning och förhindra framkomlighet.

Levande balkong och uteplats

För att göra balkongen eller uteplatsen lite extra trevlig är det många som vill sätta upp ett balkongskydd eller en markis. Tänk på att markiserna endast kan fästas där det är förberett för detta, kontakta din styrelse för mer information. Det krävs beslut från styrelsen innan de sätts upp, läs mer i din Skötselpärm som du erhåller vid inflyttning.

För att glasa in en balkong/uteplatser i markplan krävs styrelsens godkännande samt bygglov.

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 inte piska eller skaka mattor då dammet kan flyga in i någon annans lägenhet. Många människor är allergiker eller astmatiker och får kraftiga besvär av rök. Undvik därför att röka och grilla på din balkong eller uteplats eftersom röken kan sugas in i lägenheten ovanför.



Energispartips

Vi arbetar aktivt med att minska energianvändningen i bostäderna. Välisolerade och täta väggar minskar energibehovet och ventilationssystemet håller luften frisk och tillvaratar värmen genom värmeåtervinning. Genom att hushålla med värme, varmvatten och el bidrar du till att spara energi.

Vad kan du göra för att spara energi? Genom att följa dessa enkla råd sparar du energi och pengar åt dig själv och samhället.

- Sänk värmen någon grad. En sänkning av rumstemperaturen från 22°C till 20°C minskar energianvändningen för uppvärmning med cirka 10 %. För hög temperatur ger också torr luft vilket kan upplevas lite besvärande under kalla torra vinterdagar.
- Att värma vatten är energikrävande. Duscha istället för att bada och diska inte under rinnande vatten.
- Byt packning i droppande kranar.
- Utnyttja tvätt- och diskmaskinens hela kapacitet. Vänta med att starta tills hela maskinen är fylld.
- Släck lamporna när du lämnar ett rum. Byt till energieffektiv belysning där brinntiden är lång. 1 kWh el räcker exempelvis till att få en lågenergilampa med effekten 9 W att lysa i 111 timmar medan en glödlampa med effekten 40 W bara lyser i 25 timmar.
- Tänk på att en mobiltelefonladdare drar lika mycket energi när den bara sitter i uttaget som när du laddar din telefon.
- Stäng av TV och radio när de inte används, tänk på att många apparater har "stand-by"-läge som drar onödig energi. Genom att koppla apparaterna till ett grenuttag kan du enkelt stänga av alla på samma gång.
- Vädra snabbt och effektivt. Då byter du luft utan att kyla ner väggar, golv och tak.
- Stäng av termostaten på radiatoren vid längre vädring. Den kalla luften gör annars att termostaten drar upp effekten till maximal nivå och det innebär i sin tur att värmeförbrukningen stiger alldeles i onödan.
- Tänk på att inte ställa möbler eller hänga tunga gardiner framför radiatoren eftersom värmen då får svårt att nå ut i rummet. Dessutom försvårar det för radiatorns termostat att känna av rummets temperatur.
- Forcera endast spisfläkten vid matlagning eftersom den suger ut stora mängder uppvärmd luft. Öppna ett fönster i ett annat rum så långt bort ifrån köket som möjligt när du forcerar spisfläkten. Mer information om din spisfläkt finns i Skötselpärmen som du erhåller vid inflyttning.
- Använd plana kokkärl anpassade efter storleken på hällplattan. Håll plattorna rena och koka med lock. Genom att använda vattenkokare när du bara ska koka upp vatten sparar du energi.
- Rekommenderad temperatur i kyl är +5°C och frys -18°C. Varje grads "extra" kyla drar cirka 1 kWh mer i veckan. Låt maten svalna innan den sätts in.

Sophantering

Varje bostad är utrustad med kärl för källsortering av hushållsavfall under diskbänken. Det är upp till styrelsen att besluta om föreningen skall källsortera. Matavfall sorteras separat och skall kastas i det bruna fastighetssopekäret. Nya papperspåsarna finns att hämta på återvinningscentralerna och i lokala matvarubutiker.



Grovsopor som till exempel möbler lämnas till någon av kommunens återvinningscentraler. För information om var din närmaste återvinningscentral finns och dess öppettider kontakta din kommun eller gå in på deras hemsida.

Under ca en vecka, i samband med inflyttningen, kommer det att placeras en container avsedd för brännbart flyttavfall i området.

Bostadsrättsföreningens markansvar

Din bostadsrättsförening kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning som ansvarar för parkeringsytor, gårdsytor, gångvägar och övrig mark inom fastigheten/fastigheterna som föreningen/föreningarna äger.

Snöröjning och sandning

Gemensamhetsanläggningen ansvarar för att gemensamma kör- och gångytor inom fastighetsgränsen snöröjs i sin helhet. Detta är viktigt för att få jämna tjällyftningar och för att undvika skador på beläggningar. Snön får inte läggas upp på planteringsytor och saltning bör undvikas då det skadar betong och växter. På våren bör sandupptagning genom maskinborstning och manuell sopning av asfalt och plattytor utföras. Snöröjning och sandning ingår i bostadsrättsföreningens ansvar för de allmänna gångytorna, trottoaren och gångvägen mellan hus och parkering.

Planteringsytor, träd och växter

För det allmänna intrycket av området, är det viktigt att planteringsytorna alltid ser välvårdade ut. Föreningen ansvarar för gödsling och ogräsbekämpning, samt att vissna växtdelar tas bort och att döda och sjuka träd och buskar byts ut. Även ytor täckta av grus måste hållas efter regelbundet så att gruset inte sprids till angränsande ytor.



Utvändiga vatten- och avloppsanläggningar

Dagvattenledningar och brunnar kontrolleras av föreningen. Vatten- och spillvattenledningar kräver normalt ingen skötsel, men en årlig kontroll av brunnslock är lämpligt.

Besiktning

Besiktning av en lägenhet är en process som består av flera delmoment. Credentia och bostadsrättsföreningen (genom dess styrelse) är parter vid de olika besiktningarna.

Slutbesiktning

Slutbesiktning utförs av besiktningsman, som utsetts av bostadsrättsföreningen. Du kommer att bjudas in till slutbesiktningen som vanligtvis genomförs ca tre veckor före tillträdet. Besiktningsman kontrollerar eventuella fel och brister, enligt kontraktutförande, i lägenheten och noterar dessa i besiktningsprotokoll som överlämnas till bostadsrättsföreningens styrelse.

Efterbesiktning

Strax före tillträdet gör besiktningsman åter ett besök för så kallad efterbesiktning. Då kontrolleras att eventuella fel och brister som påtalades vid slutbesiktningen har åtgärdats. Därefter erhåller bostadsrättsföreningens styrelse protokollet om efterbesiktning har erfordrats.

Garantitid

Garantitiden för byggnadsarbeten är fem år. För vitvaror, blandare/vs-armaturer är garantitiden fem år och för ytskikt som målning och tapet är garantitiden två år. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade såsom fel på värme, ventilation och el. Fel som upptäcks bör anmälas omgående enligt instruktionerna under fliken "Credentias Kundservice – felanmälan under garantitiden" i din Skötselpärm som du erhåller vid inflyttning. Garantibesiktningen görs cirka två år efter slutbesiktningen. Din lägenhet kontrolleras då återigen av besiktningsman. Du får i god tid besked om när besiktningen kommer äga rum.

Säkerhetstänkande

Att tänka på säkerheten är en förutsättning för ett tryggt boende. I Skötselpärmen som du erhåller vid inflyttning finns mer information och anvisningar som hjälper dig att hålla bostaden i samma fina skick som när du flyttade in. Vädring

Ett nybyggt hus innehåller alltid ett visst överskott av fukt. Fukten kommer exempelvis från betong- och träkonstruktioner i byggnaden. Innan golv och ytskikt på väggar monteras säkerställs alltid, genom mätning, att tillräcklig uttorkning har skett så att fuktnivåerna understiger de gränsvärden som kan innebära negativ påverkan på hälsan. Trots detta kommer ytterligare uttorkning ske under den närmaste tiden efter inflyttning. Det är därför viktigt att vädra mer än normalt under de första månaderna.

Trägolven lever med årstiderna

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.

Egna installationer

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

Brandvarnare

Bostaden är utrustad med en brandvarnare. Batteriet i brandvarnaren har lång livslängd och när batteriet behöver bytas ger brandvarnaren ifrån sig högfrekventa "pip".

Vid vattenläckage

Om bostaden råkar ut för ett vattenläckage från ledningar ska du omgående stänga av vattnet. Avstängningsventiler finns placerade i trapphusnisch samt inne i lägenheten, ta reda var de är placerade för att snabbt kunna stänga av vattnet vid läckage.

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.

Fönster och balkongdörrar kan vara en fara för små barn. Se till att befintliga spärrar är kopplade. Du kan reducera risken för olycksfall ytterligare genom att koppla fönsterkedjor eller hakar på fönster och balkongdörrar. Undvik att ställa möbler så att barnen kan klättra upp på dem och falla mot rutan eller trilla över balkongräcket.

Hemförsäkring

Om du inte redan har tecknat en hemförsäkring, rekommenderar vi dig att göra det. Försäkringen ger dig ersättning för bland annat stöld, skadegörelse, brand och översvämning. Kontakta ditt försäkringsbolag för att ta reda på vilka villkor som gäller för just din försäkring.

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 mot föreningen. 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 försäkringsskydd vid sådana skadehändelser har försäkringsbolagen tagit fram en tilläggsförsäkring till hemförsäkringen – ett så kallat bostadsrättstillägg. Detta tillägg har föreningen tecknat kollektivt och behöver således inte tecknas av er.

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.

Din bostad är utrustad med en säkerhetsklassad tamburdörr för att öka tryggheten i ditt boende. Det kan innebära att försäkringspremien blir lägre, kontakta ditt försäkringsbolag för mer information.

Vid höga lösöresvärden finns krav från försäkringsbolagen på bland annat fönsterlås och fönstergaller. Beloppsgränserna för höga och extra höga lösöresvärden varierar, dels mellan försäkringsbolagen och dels inom landet.

Förvara inte stöldbegärlig egendom i lägenhetsförrådet. Vid inbrott kan det äventyra möjligheten att få ersättning från försäkringsbolaget. Kontakta ditt försäkringsbolag för att höra efter vad som gäller för just din försäkring.

Elektricitet

El och belysning i din bostad installeras av en behörig elektriker. Eluttagen är placerade enligt ritningen som gäller för din bostad.

Fastigheten har en elcentral med huvudsäkringar för hela fastigheten. Din lägenhet har ett elcentralskåp där all el kommer in i lägenheten och här finns även automatsäkringar och en jordfelsbrytare för hela lägenheten.

Elförbrukning i respektive lägenhet fjärravläses av din elleverantör och debiteras separat.

Belysningsarmaturer till kök, badrum och klädkammare ingår i din bostad. I övriga rum finns uttag där du själv får sätta upp belysning. Om du har spotlights under skåp, tänk på att inte sätta in en lampa med högre effekt än 10 W eftersom den då blir för varm och brandrisk uppstår. Det finns flera typer av spotlights som har olika lampor och de byts på olika sätt. När det är dags att byta lampa till spotlight någonstans i bostaden, kontakta leverantören av spotlights för instruktioner om du känner dig osäker.

Mer information och anvisningar finns i din Skötselpärm som du erhåller vid inflyttning under fliken "Elektricitet och jordfelsbrytare".



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. Instruktioner för komponenter i värme- och vattensystemet som radiatorer, termostater och badrumsporslin finns i din Skötselpärm som du erhåller vid inflyttning.

Uppvärmning

Huset är anslutet till fjärrvärmenätet. Både vatten till radiatorkretsen och tappvarmvatten värms i undercentralen. Härifrån leds uppvärmt vatten ut till respektive lägenhet och husets radiatorerkrets.

Temperaturen på vattnet som leds fram till radiatorerna beror på temperaturen utomhus och systemet är inställt på att ge en temperatur på cirka 21° C.

Komfortvärme i badrum - *Tillval*

Badrumsgolvet har komfortvärme av el som *tillval* och är avsedd för att ge en behaglig värme på golvet. Komfortvärmens regleras med en termostat placerad på väggen. Mer information om komfortvärmens finns i din Skötselpärm som du erhåller vid inflyttning.

Ventilation

Ventilationssystemet är ett mekaniskt från- och tilluftssystem med värmeåtervinning av den varma frånluften. Frånluften leds ut ur bostaden via frånluftsdon och ventilationskanaler till ventilationsaggregatet. Frånluften tas från de delar av bostaden som har högst andel skadliga partiklar för luftkvaliteten, som toalett, kök och badrum. Frånluften leds i aggregatet till den inbyggda värmeväxlaren som återvinner värmeenergin.

Därefter passerar den frånluftsfläkten och blåses ut ur bostaden som avluft. Samtidigt sugs frisk och kall uteluft in i aggregatet. Den passerar genom aggregatets filter, som avlägsnar skadliga partiklar, och värmeväxlare. Den uppvärmda luften, som nu kallas tilluft, fördelas sedan i bostaden via tilluftskanaler och -don.

Samtliga don är injusterade för att erhålla rätt luftmängder. Det är viktigt att inte ändra inställningen på till- respektive frånluftsdonen, då det kan ge ökade uppvärmningskostnader, ljud- och dragproblem samt i värsta fall fuktskador i våtutrymmen.

Mer information om ventilationssystemet och filterbyte finns i din Skötselpärm som du erhåller vid inflyttning.

TV, telefon och dator

I god tid innan tillträdet av lägenheten tecknar bostadsrättsföreningen ett avtal gällande fiberanslutning.

Följande ingår:

- En digitalbox (kollektiv box som tillhör bostadsföreningen och levereras till lägenheten före inflyttning). Observera att digitalboxen är knuten till det avtal som gäller mellan bostadsrättsföreningen och tjänsteleverantör. Du får alltså inte ta den med dig om du flyttar.
- Öppen fiber där du har valfriheten att själv välja vilken bredbandsleverantör du önskar ha.

Följande kommer du kunna beställa själv:

- Tv-kanaler
- Internetanslutning
- Ett IP-telefonabonnemang (fast telefon)

Mer information om hur man gör detta kommer innan inflyttning.

Digitalboxen och allt som ingår i IT-skåpet tillhör föreningen och ska alltså vara kvar i lägenheten om du flyttar.

IT-skåp

I de flesta bostäderna finns IT-skåpet placerat i klädkammaren eller i hallen bredvid elcentralen. I IT-skåpet finns en panel med numrerade uttag, en så kallad patchpanel. I din patchpanel bestämmer du själv vilken funktion nätverksuttagen i respektive rum ska ha.

Mer information finns i din Skötselpärm som du erhåller vid inflyttning.

Gemensamma utrymmen

I en bostadsrättsförening finns det gott om gemensamma utrymmen såsom trapphus, entréer och cykelförråd. De gemensamma lokalerna är en värdefull tillgång och tillhör alla boende i fastigheten och alla har lika stor rätt att vistas där.

Entré och trapphus

Entré, trapphus och gångvägar ska vara fria från lösa och skrymmande föremål. Det underlättar framkomligheten för boende och städpersonal samt för ambulanspersonal och brandmän vid en eventuell utryckning.

Förvaringsutrymme för rullstolar, cyklar och barnvagnar finns på vinden.

Soprum för källsortering finns intill carportarna.

Förråd

Varje bostad har ett eget förråd på vinden. Förrådsrummen ska vara låsta även om de inte används. Lås tillhandahåller de boende själva, kontakta ditt försäkringsbolag för mer information om godkända lås.

Parkering

Det finns öppna parkeringsplatser och carportplatser som föreningen förvaltar.

Carportplatserna har motorvärmare. Platserna fördelas i turordning.



