

BRF SOLGÅRDSTERRASSEN 1, STENUNGSUND



Svanenmärkt
bostadsrätter

Välkommen hem!

Boendeinformation för Brf Solgårdsterrassen 1



*Tillsammans
hittar vi hem*

PEAB
Peab Bostad

Tillsammans hittar vi hem

Varmt välkommen till din nya bostad!
Denna broschyr kommer att ge dig värdefull information som du behöver ha när du bor i Brf Solgårdsterrassen 1. I broschyren har vi samlat ett axplock av all den information du har tillgång till digitalt via ditt usb-minne du fått i samband med tillträde och föreningens hemsida. Bland annat hittar du mer utförlig drifts- och skötselinformation digitalt och vi rekommenderar att du kikar in på det digitala materialet för att få extra kunskap om hur du ska sköta om din bostad.

Trevlig läsning!

VIKTIGA KONTAKTER

Här har vi samlat de absolut viktigaste kontakterna för dig som boende i Brf Solgårdsterrassen 1.

Felanmälan vardagar kl. 8:00-16:00:

Peab Kundcenter: peabbostad.se/kontakt/kundservice

Vid brådskanie ärenden under vardagar: Telefon: 0101-500 430

Fastighetsjour:

Brådskanie ärenden som innebär fara för fastigheten utanför ovanstående öppettider

Securitas: 010-470 56 98

Felanmälan vitvaror:

Se även sidan 18 för instruktioner kring hur felanmälan av vitvaror går till.

År 1-2: Kontakta Electrolux, tel. 0771-76 76 76

År 3-5: Kontakta Peab kundcenter, tel. 0101-500 430 (vardagar kl. 8-16) eller besök peabbostad.se

Vid brand:

Ring 112

Brf Solgårdsterrassen 1, styrelsen:

brf.solgardsterrassen1@gmail.com

På sidan 33 hittar du fler kontaktuppgifter som är bra att ha som boende i Brf Solgårdsterrassen 1.



INNEHÅLL

Att bo i bostadsrätt	4
Ordningsregler	8
Underhållsansvar	10
Gränsdragningslista	12
Byggteknisk information	14
Ytskikt	15
Lås och fönster	16
Balkonger, takterrasser och uteplatser	17
Kök och vitvaror	18
Badrum	20
Värme	21
Vatten	22
Ventilation och köksfläkt	23
El	24
Telia	25
Utanför bostaden	27
Parkering	28
Brandskydd	29
Styrelse Brf Solgårdsterrassen 1, extra nycklar & tags	31
Garantier och felanmälningar	32
Kontaktuppgifter	33
Svanenmärkt bostad	34

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en särskild typ av ekonomisk förening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. En bostadsrättsförening måste ha minst tre medlemmar och vara registrerad hos Bolagsverket. När bostadsrättsföreningen är registrerad får den ett registreringsbevis.

Stadgar

Stadgar är bostadsrättsföreningens interna regler och är själva grunden för föreningens verksamhet. Skulle stadgarna strida mot lagen är det lagen som går in och gäller över stadgarna. Alla bostadsrättsföreningar måste ha stadgar och Bolagsverket kräver stadgar för att kunna registrera föreningen. När föreningen är registrerad är stadgarna bindande för alla som har med föreningens verksamhet att göra. Stadgarna är offentlig handling.

För att ändra stadgarna krävs normalt en stämma där alla medlemmar är närvarande och är överens om ändringen. I annat fall måste beslutet fattas på två på varandra följande stämmor. Första stämman kräver vanlig enkel majoritet medan på andra stämman krävs det att minst två tredjedelar av röstande medlemmarna röstar för beslutet. Vissa ändringar kräver ännu större majoritet.

Ekonomisk plan

Innan en bostadsrättsförening får upplåta lägenheter med bostadsrätt måste föreningen upprätta en ekonomisk plan. Den ekonomiska planen skall vara granskad och intygad av intygsgivare som Boverket utser och även registrerad hos Bolagsverket. Den ekonomiska planen visar en ekonomisk och en teknisk beskrivning av föreningens verksamhet. I planen finns det också en förteckning över föreningens lägenheter och dess insatser och eventuella upplåtelseavgifter. Den ekonomiska planen är en offentlig handling.

Sker förändringar av väsentlig betydelse skall styrelsen upprätta en ny ekonomisk plan. I de flesta föreningar har endast den ursprungliga ekonomiska planen upprättats.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året, senast sex månader efter räkenskapsårets slut. Vanligast är att ett räkenskapsår är lika med kalenderåret.

Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Samtliga medlemmar har rätt att delta på stämman och vara med och fatta beslut. Exempel på beslut som föreningsstämman fattar är val av styrelse och revisor, beslut om ansvarsfrihet för styrelsen och fastställande av balansräkning och resultaträkning.

Extra föreningsstämma kan hållas när styrelsen tycker att det finns anledning till det, när föreningens revisor skriftligt begär det eller när minst en tiondel av alla medlemmar skriftligt begär det. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

Rösträtt

Varje medlem har enligt huvudregeln en röst. Det finns dock undantag, exempel om flera medlemmar äger en bostadsrätt gemensamt, då har de bara en rösträtt. Vem av dem som röstar får de själva komma överens om. Kan de inte komma överens får ingen av dem rösta. En medlem som har flera bostadsrätter i samma förening har bara en röst. Kan inte medlemmen närvara på stämman får han eller hon skicka ett ombud. Ombudet måste då ha en skriftlig fullmakt, den gäller högst ett år. Endast medlemmens make/maka, medlemmens sambo och en annan medlem kan vara ombud. Ombudet kan vara ombud åt max en medlem.

Motion

En motion är ett förslag från medlem som skall behandlas på föreningsstämman. I stadgarna finns det föreskrivet om när motionen skall vara inlämnad till styrelsen. Styrelsen skall redovisa motionen och sitt ställningstagande till den i god tid före stämman. Motionen skall finnas med som egen punkt på dagordningen till stämman.

Protokoll

Protokoll från stämmorna skall enligt stadgarna vara tillgängliga för medlemmarna senast tre veckor efter stämman. Det är endast stämmaprotokollet som samtliga medlemmar har rätt att ta del av. Protokollen från styrelsesammanträden är inte offentliga eftersom de kan innehålla konfidentiella uppgifter om enskilda medlemmar.

Styrelse

Stämman utser en styrelse som enligt stadgarna, skall bestå av minst tre och högst fem ordinarie styrelseledamöter och minst en och högst fyra styrelsesuppleanter. Första gången man väljer styrelse är det bra att välja ledamöter på olika mandattider, för att kunna byta ut dem successivt och undvika att hela styrelsen avgår på en gång. För att inte få dödläge vid omröstning är det bra att välja ett udda antal styrelseledamöter.

Styrelsen konstituerar sig själv. Det innebär att styrelsen själv bestämmer vem som skall vara ordförande, kassör osv.

Styrelsen skall registreras hos bolagsverket och samtidigt ange vem som kan teckna firma i föreningen.

Styrelsen ansvarar för förvaltningen av föreningens verksamhet och ska rätta sig efter föreningens stadgar och föreningsstämmans beslut.

Årsredovisning

Alla bostadsrättsföreningar måste varje år sammanställa en årsredovisning. Detta är något som den ekonomiska förvaltaren normalt hjälper styrelsen med. Årsredovisningen skall innehålla balansräkning, resultaträkning, uppgifter om ställda panter och ansvarsförbindelser samt en förvaltningsberättelse.

Balansräkningen visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen medan resultaträkningen visar hur vinst eller förlust för räkenskapsåret har uppkommit (årets resultat). Ställda panter avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev och fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för lån.

Revision

Stämman utser en revisor som har i uppdrag att granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Efter granskningen ska revisorn avge en revisionsberättelse till föreningsstämman. I revisionsberättelsen ska revisorn berätta om de tycker att årsredovisningen stämmer överens med verkligheten och om den ger en riktig bild av föreningens ekonomiska ställning och resultat.

Insats

Insatserna för respektive lägenhet framgår av den ekonomiska planen. Insatsen betalas till föreningen av den första bostadsrättshavaren i respektive lägenhet. Medlemmarnas insatser tillsammans med föreningens lån skall finansiera köpet av föreningens mark och hus. Vid överlåtelse betalas ingen insats till föreningen, utan köparen betalar en köpeskilling till den som säljer bostadsrätten.

Årsavgift

Årsavgiften skall täcka föreningens årliga kostnader så som drift, löpande underhåll av fastigheten, kapitalkostnader och avsättningar. Styrelsen bestämmer årsavgifterna och skall ta hänsyn till föreningens långsiktiga kostnadsutveckling. Årsavgifterna fördelas enligt bostadsrätternas andelstal. I vissa föreningar kan det förekomma att årsavgiften delas upp i delar. Ett exempel kan vara där föreningens kostnad för värme täcks genom en preliminär månatlig avgift, vilken sedan årligen regleras i förhållande till verklig förbrukning.

Årsavgiften skall betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.

Pantsättningsavgift

Pantsättningsavgiften skall motsvara kostnaden för den administration som föreningen har i samband med underrättelse om pantsättning av bostadsrätt. Enligt bostadsrättslagen skall en notering ske i lägenhetsförteckningen att bostadsrätten är pantsatt. Av stadgarna framgår det att föreningen får ta ut en avgift som motsvarar högst 1 % av basbeloppet.

Överlåtelseavgift

Överlåtelseavgift är en avgift som tas ut från säljaren eller köparen i samband med att bostadsrätten överläts. Avgiften skall kompensera föreningen för de administrativa kostnaderna som uppstår i samband med överlåtelsen.

Av stadgarna framgår det att föreningen får ta ut en avgift som motsvarar högst 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Medlemskap

Det är bara till medlemmar som en lägenhet kan upplåtas med bostadsrätt. Medlemskapet är personligt och kan inte automatiskt överlåtas till någon annan. Ansökan om medlemskap görs skriftligen till styrelsen. Det är styrelsen som beslutar om medlemskap. Styrelsen är skyldig att inom en månad från det att ansökan om medlemskap kommit in till föreningen avgöra om medlemskap.

Vill man överklaga styrelsens beslut kan man vända sig till hyresnämnden.

Medlemsförteckning

Medlemsförteckning är ett offentligt register över föreningens medlemmar. Förteckningen skall innehålla uppgifter om medlemmarnas namn och postadress samt om den bostadsrätt som medlemmen innehar se bostadsrättslagen 9 kap 10§.

Lägenhetsförteckning

Lägenhetsförteckning är ett icke offentligt register som varje bostadsrättsförening har skyldighet att föra. I registret noteras bland annat ägare till bostadsrätterna samt vilka pantsättningar som finns, se bostadsrättslagen 9 kap 10§.

Andrahandsuthyrning

Du får hyra ut din lägenhet i andra hand till någon utomstående, men det krävs ett godkännande av styrelsen.

Försäkring

Byggnaden är försäkrad hos Folksam i föreningens regi så ni behöver bara teckna en egen hemförsäkring för lösöre. Bostadsrättstillägg behöver ej tecknas då det ingår i fastighetsförsäkringen.

Vad får man göra i lägenheten?

Som medlem och boende i en bostadsrättsförening ansvarar man för inre reparationer och underhåll i bostaden. Detta gäller även mark som upplåtits, dvs de lägenheter som har uteplats istället för balkong.

Man avgör alltså själv när det är dags att måla om, byta ut spisen, lägga in parkettgolv och tapetsera eller göra andra förbättringar i lägenheten. Om du önskar utföra större underhållsarbeten i lägenheten, flytta avlopp, väggar och dylikt måste styrelsen lämna sitt godkännande. Inför en renovering ska man som medlem därför lämna en skriftlig förfrågan och förklara kortfattat vad man planerat genomföra.

Det yttre underhållet är föreningens gemensamma ansvar, det gäller exempelvis fasader, tak och trapphus samt installationer av vatten, värme el och ventilation. En del av årsavgiften avsätts till kommande reparationer och underhåll.

Tillsammans skapar ni och era grannar den bomiljö ni vill ha!



Ordningsregler

Följande ordningsregler är till för att ni ska ha något att starta med när ni flyttar in. Om ni i föreningen vill ändra på något är det fritt fram att ta upp detta på en föreningsstämma eller kontakta styrelsen.

Ordningsreglerna inriktar sig i första hand på boendemiljö med hänsyn mot grannar och bostadsrättsföreningen. Sunt förnuft borde räcka men det är bra att ordningsreglerna finns nedskrivet. Fler regler angående ditt boende finns i föreningens stadgar.

Du som äger bostadsrätten har huvudansvaret för att alla som bor i lägenheten följer föreningens ordningsregler och stadgar. Ordningsreglerna gäller också dina besök till lägenheten.

Generella regler

- Skaka inte mattor, dukar, sängkläder eller liknande från fönster eller balkong.
- Montering av parabol på fasad eller balkong är inte tillåtet.
- Släck alltid cigarettfimpar ordentligt och kasta dem med dina hushållssopor.
- Om du skräpar ned på gemensamma ytor är det alltid du som bostadsrättshavare som har ansvaret för att du plockar upp efter dig.
- Belamra inte gemensamma ytor med personliga tillhörigheter.
- Tänk på att inte blockera entréer, trappor etc. med cyklar och barnvagnar.
- Husdjur ska alltid vara kopplade och får inte rastas inom bostadsområdet.

Musik, fest mm

- Sänk musik och ljunivå efter klockan 23 på kvällen. Tänk på att ditt golv är grannens tak!
- Om ni planerat en fest eller andra trevligheter är det bra att i förväg meddela grannar, acceptansen brukar öka markant om man blivit informerad.

Grillning

- El-grill är tillåtet att använda på balkong, dock inte nära fasaden (brandrisk). Gasolgrill får användas men iaktta försiktighet. Kolgrill får inte användas! För grannsämjans skull: kolla så att inte grannarna störs av grilloset innan du börjar grilla. Läs gärna mer om grillning på Dinsäkerhet.se (dinsakerhet.se/brand/grilla)

Psst...Du vet väl om att du hittar föreningens stadgar på föreningens hemsida!



Underhållsansvar

Peab lämnar 5 års garanti. Där garantin inte gäller är om varan är brukad eller hanterad på ett sätt som inte är förväntad. De flesta varor, underlag mm (exempelvis golv, glas, bänkskivor, kylskåp) har en skötselinstruktion som ska följas. Skötselinstruktionen hittar du på föreningens hemsida samt på ditt usb-minne.

Gör du ett ingrepp som på något sätt påverkar fastigheten ska du alltid ta kontakt med din styrelse. Nedan reder vi ut några exempel närmare kring vem som ansvarar för vad i och runt din bostadsrätt.

Avlopp och golvbrunnar

Ansaret för att rensa golvbrunnar och hålla avloppen i välfungerande skick ligger på bostadsrättsinnehavaren. Det är särskilt viktigt att du tänker på att exempelvis fett från stekpannor mm inte spolas ned i avloppen. Försök torka ur med hushållspapper istället. Fettet bygger annars snabbt på i avloppsrören och kan då orsaka stopp och översvämningar i fastigheten. Har du fått ett kraftigare avloppsstopp som behöver avhjälpas av en rörmokare, så kontaktar du styrelsen eller felanmäler detta hos Peab. Sker avloppsstoppet på kvällstid så behöver eventuellt jouren kopplas in. Kontaktuppgifter till jouren hittar du sidan 3 i denna broschyren. Kostnaden för kraftigare avloppsstopp kan ställas till den enskilde medlemmen (bostadsrättshavaren).

Avloppsstammarna i hela fastigheten

Ansaret för att spola alla avloppsstammar ligger hos föreningen. En tumregel är att spola samtliga stammar c:a vart 4-6:e år.

Badrum

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att inte vatten står och droppar i onödan. Duschväggar, porslin, blandare, kranar, vattenlås mm skall hållas rena. Finns det en kommod i badrummet ska man hålla den ren och torr. Kommoden är oftast helt i trä och känslig för fukt. Det åligger bostadsrättsinnehavaren att hålla kommoden torr, så den inte fuktskadas.

Ej synliga avloppsledningar svarar föreningen för. Om illa lukt uppstår är det oftast att vattenlåset har torkat ur. Bostadsrättshavaren har ansvar att vattenlås fylls med vatten regelbundet.

Badrummet har ett tätskikt bakom kakel och klinker som håller badrummet helt tätt för att förhindra vattenskador. Om du ska borra och sätta upp någonting i ditt badrum är det viktigt att det utförs fackmässigt. Kontakta din styrelse om du undrar något.

Balkong och uteplats

Bostadsrätthavaren ansvarar själv för skötsel av ytor, räcken glas mm. Är du osäker på skötselråd mm så frågar du styrelsen eller söker själv på föreningens hemsida eller på ditt usb-minne. Lite längre fram i broschyren hittar du mer underhållsinformation och vad du behöver göra för att hålla din balkong och uteplats i fint skick.

Gör inget underhåll utan att ha kontaktat din styrelse. För inglasade balkonger, se underhållsinstruktioner på USB-minnet

El

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för lägenhetens synliga elledningar, strömbrytare och eluttag, inklusive byte av säkringar o dyl. Ansvaret för lägenhetens icke synliga elledningar ligger hos föreningen. Om du har för avsikt att förändra/byta/bygga om något som påverkar det elektriska, måste du alltid kontakta styrelsen.

Element ("radiatorer")

Föreningen ansvarar för själva värmeelementets funktion (ventil, termostat, värmeledningar etc). Kontakta styrelsen eller felanmäl till Peab om något inte är som det ska.

Fönster

Föreningen ansvarar för det utvändiga på fönstrena. Du som bostadsrättshavare svarar för det invändiga på fönstret samt öppningsvredet.

Målning

Målning och tapetsering av bostadens ytskikt ansvarar bostadsrättsinnehavaren för.

Kök

Underhållsansvaret för köket ligger på bostadsrättsinnehavaren, inkluderat bänkskivor, diskbänk, luckor, vitvaror, snickerier etc.

Avloppsledningar under diskbänk och vattenlås ansvarar bostadsrättsinnehavaren för. Var noga med att rör/vattenlås är väl fastsatta/fastskruvade om du har rensat avloppet.

För att garantin på vitvaror skall gälla måste bostadsrättsinnehavaren sköta varorna enligt skötselinstruktionen. Eventuell reklamation görs direkt till Electrolux, se kontaktuppgifter sid 3.

Ventilation

Alla ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med, och som betjänar flera lägenheter, är föreningens ansvar. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för rengöring av ventilationsdon. Ändra inte inställningen på donet.

Gemensamma utrymmen

Gemensamma utrymmen i husen (så som cykelrum, barnvagnsrum etc.) ansvarar föreningen för. Det är dock varje enskild medlems ansvar att plocka undan efter sig om man skräpar ner.

Övrigt

Fråga din styrelse eller skriv in till oss på Peab Bostad om du är osäker eller undrar över något i fastigheten.

Gränsdragningslista

Vem gör vad i bostaden? Vad ska föreningen utföra och vad är du som bostadsrättshavare ansvarig för? I en bostadsrätt har du ett visst ansvar för skötsel och underhåll av din lägenhet, här följer en lista med exempel över vilka områden som bostadsrättsföreningen ansvarar för och vilka områden du som bostadsrättsägare ska sköta.

Bygghet	Brf:s ansvar	Medlems ansvar	Kommentar
YTTERDÖRR			
Ytbehandling av utsida ytterdörr.	✓		
Ytbehandling insida ytterdörr, lister, foder, karm mm.		✓	Vid eventuellt byte av dörr ska gällande normer för brandklass och ljud uppfyllas.
Lås, handtag och beslag.	✓	✓	Låssystemet är brf:s ansvar
Ringklocka	✓		

GOLV			
Parkett och klinker.		✓	I badrum ingår även bakomliggande fuktspärr.

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR			
Yttre målning.	✓		
Karm och båge.	✓		
Inre målning.		✓	
Fönsterglas.		✓	
Beslag, spanjolett, handtag, tätningslister.		✓	

BALKONG/UTEPLATS/TAKTERRASS			
Underhåll av räcke och balkonginglasning.	✓		Renhållning av räcke utförs av medlemmen.
Ytbehandling av balkonggolv.		✓	
Uteplatser.	✓	✓	Medlemmen ansvarar för skötsel. Föreningen ansvarar för underhåll av skärmvägg.
Takterrasser.	✓	✓	Medlemmen ansvarar för skötsel. Föreningen ansvarar för underhåll av skärmvägg.

VÄGGAR OCH GOLV			
Ytskikt på väggar och tak.		✓	

VVS-ARTIKLAR			
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, packningar och bottenventiler.		✓	

Bygghet	Brf:s ansvar	Medlems ansvar	Kommentar
VVS-ARTIKLAR FORTS.			
Duschväggar och duschslang.		✓	
WC-stol, spolfunktion, porslin och sits.		✓	
Avloppsledningar med golvbrunn.	✓		Rengöring och underhåll av golvbrunn svarar medlemmen för.

VITVAROR			
Kyl och frys.		✓	
Spishäll och ugn.		✓	
Mikrovågsugn.		✓	
Köksfläkt.		✓	Fläktkåpa sköts enligt anvisning. Rengör för att undvika brand och försämrade funktion.
Diskmaskin.		✓	
Tvättmaskin och torktumlare.		✓	

VENTILATION OCH VÄRME			
Ventilationsaggregat samt ventilationskanaler.	✓		
Ventilationsdon.		✓	Avser avtorkning.
Radiatorer, värmeledning ventil och termostat.	✓	✓	För handdukstork med eldrift är medlemmen ansvarig då den endast är för komfort och inte för uppvärmning. Eldrift går på enskild hushållsel.

EL-ARTIKLAR			
Strömbrytare och vägguttag.		✓	
Elcentral och elledningar i lägenhet.		✓	De delar som är synliga och bara tillhör den egna bostaden.

ÖVRIGT			
Badrumsskåp, köksskåp och annan fast inredning.		✓	
Brandvarnare.	✓	✓	10-årsbatteri. Medlem utför regelbunden kontroll. Brf svarar för periodiskt utbyte.
Snöskottning och renhållning.		✓	På balkong/terrass svarar medlemmen. Övriga ytor: brf.
Förråd som tillhör bostaden.		✓	
Gemensamma utrymmen.	✓		

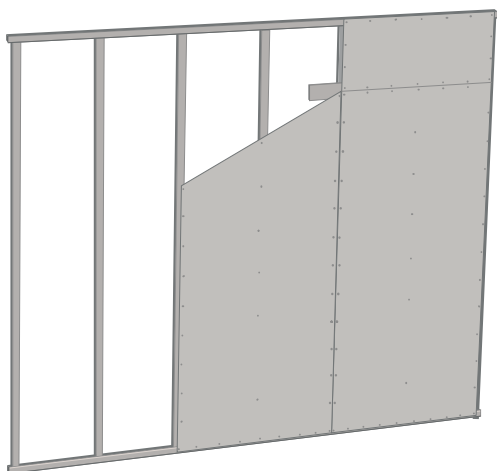
Byggteknisk information

Lägenhetsskiljande väggar

De väggar som vetter in mot annan lägenhet är utförda i betong.

Innerväggar

Dina innerväggar är uppbyggda av stålreglar med avstånd cc 45. I förekommande fall vid till exempel strömbrytare kan avståndet mellan reglarna variera. På var sida om väggen sitter sedan 13 mm gipsskiva. Vid infästningar i vägg med skruv rekommenderas inte skruvar som går in längre än 30 mm i väggen.



Väggförstärkning

Innerväggar utförda i gips är förstärkta i sin helhet med skiva bakom gipsen, där TV är inritad på lägenhetsbladet.

Väggar där hatthylla enligt lägenhetsblad är placerade i gipgsvägg är förstärkta.

Ytterväggar

Ytterväggar utförs som utfackningsväg med regelverk av stålprofiler. Infästningar i fasad ska undvikas.

Tak

Vid infästningar i tak med skruv rekommenderas inte skruvar som går in längre än 40 mm i tak. I badrumstaket får skruvarna endast gå in 25 mm.

Ytskikt

Väggar och tak

Samtliga väggar och tak är målade med färg från Alcro. Nedan hittar du information kring vilken färg som använts vart. Se de skötselråd som finns för att hålla dina tak och väggar hållbara extra länge på föreningens hemsida eller på ditt usb-minne.

Målade innertak

Takfärg MILLTEX RF

Kulör: Vit Bas/A

Taket i Badrummet är målat med:

Tät Täckfärg

Kulör: 101 Vit

Målade väggar

Väggarna i samtliga rum är slätspacklade och målade.

Färg och kulör är:

MILLTEX 7 glans

Kulör: NCS S 0500-N (standardkulör).

Tillval kan förekomma.

Kakel och klinker

Du sköter om ditt kakel, klinker samt fogar genom att följa skötselanvisningar från tillverkaren. Dessa anvisningar hittar du på föreningens hemsida eller på ditt usb-minne.

Parkettgolv

Standardgolv är av fabrikat Bjelin, tillvalsgolv är av fabrikat Kährs. För att få så lång hållbarhet som möjligt på golven är det viktigt att du sköter dina golv utifrån tillverkarens skötselråd. Dessa finner du på föreningens hemsida eller på ditt usb-minne.



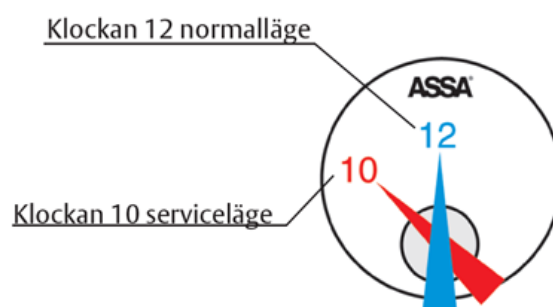
Inspirationsbild från Kährs.

Lås och fönster

Nedan presenterar vi den viktigaste informationen kring dina fönster/fönsterdörrar och lås. Glöm inte att kika på den digitala informationen för mer information kring drift och skötsel.

Lås

Lås till lägenhetsdörrar har en funktion som heter "serviceläge". Ställs cylindern i detta läge kan man komma in i lägenheten med en så kallad servicenyckel. Servicenyckeln går ej att använda när låset är i "normalläge". När du låser ska du lyfta handtaget uppåt för att få den hakregel som sitter i dörren att fällas ut. Hakregeln åker in igen när du trycker handtaget nedåt.



Fönster

Fönster och fönsterdörrar är av fabrikatet Taryd fönster med erforderlig beslagning i form av barnspärr (se bilden). Det är viktigt att trycka ihop där pilarna visar annars finns det stor risk att spärren går sönder. Lägenheter på bottenplan samt entréplan har låsbara fönster och fönsterdörr. Se till att inte tappa bort nycklarna till dessa.

Använd mild fönstertvätt och tänk på att inte använda metallskrapor vid rengöring av fönster och fönsterdörrar. Se separat skötselbeskrivning för hur du tar hand om dina fönster på bästa sätt.

Vid kalla utetemperaturer kan det bildas kondens (imma) på rutornas utsida. Detta är helt normalt och beror på att huset är energisnålt, tätt och att fönsterna har mycket god isoleringsförmåga. Imman bildas när temperaturen på utsidan av glaset är låg och luftfuktigheten är hög. Det är vanligast att uppleva imma på utsidan av fönstret under vår och höst, oftast när det är vindstilla, kallt och klart. Det inträffar dessutom ofta vid väderomslag.



Illustration över barnspärr på fönster

Persienner/solskydd

På samtliga fönster kan man endast montera persienner på insidan eftersom fönstren inte går att dela. OBS! Läs informationen från fönsterleverantören gällande persienner och mörkläggningsgardiner innan ni köper något solskydd.

Fönsterdörrar

Era fönsterdörrar till balkongerna är gjorda av härdat glas. Härdat glas är lite mer repkänsligt än annat glas- så var extra försiktig när du putsar dina fönster! Använd inte metallskrapa och använd milda rengöringsmedel.

Balkonger, takterrasser och uteplatser

Balkonger

Golvet på balkongen består av betong.

Balkongen skall skötas av dig som boende. Om du skall tvätta din balkong, prata gärna med grannen nedanför så att de inte störs av ditt tvättvatten.

Det är viktigt att snöröja balkonger och uteplatser för att förhindra fuktskador när snömassor smälter. Det ligger på den boendes ansvar att utföra denna snöröjning. Tänk på att inte lägga snöhögar mot fasadväggar/balkongdörrar/fönsterpartier m.m. då detta kan orsaka fuktproblem när snön smälter.

Balkonginglasningar bör putsas första gången efter c:a 3 månader. Betongen i balkongplattorna kan annars orsaka etsningar i glaset efter vattenavrinning.

Insynsskydd

Om insynsskydd önskas sätts upp på balkongräcken. Kontakta styrelsen för eventuell enhetlig färgsättning.

Uteplatser och takterrasser

Golvet på uteplatsen består av betongplattor och takterrasserna består av trä.

Uteplatsen samt takterrassen skall skötas av dig som boende. Se skötselinstruktioner på föreningens hemsida samt på usb-minne. Takterrasserna underhålls varje år genom att tvättas av med såpa och vatten. Betongplattorna borstas av. Bostadsrättsinnehavare ser till att uteplatser och takterrasser hålls rena från snö, så att drivor inte ligger an mot fasad. Se text under rubriken Balkonger (ovan).

Skärmväggar mellan takterrasser och uteplatser hålls rena av bostadsrättsinnehavaren.

Montering av markiser är ej tillåtna, på grund av det utsatta läget.

Kök och vitvaror

Skåpssnickerier

Se separat skötselbeskrivning från Vedum m fl. Se avsnittet om badrum för information om vattenlås.

Kakel

Gör det till en vana att torka av kakel och fogar, så undviker du avlagringar och missfärgningar. Fogar är känsliga för skarpa rengöringsprodukter med mycket syra i då det kan fräta bort fogen. Så använd mildt rengöringsmedel. Se ditt USB-minne eller föreningens hemsida för mer information.

Vitvaror

För att utnyttja vitvarornas alla funktioner på bästa sätt rekommenderas att du läser igenom instruktionsboken för respektive maskin. Där kan du läsa hur de fungerar och hur de ska vårdas för att hållbarheten ska bli så lång som möjligt.

Kyl och frys

Tänk på att regelbundet dra fram kyl och frys för att hålla rent bakom samt se till att avrinningskärlet. Se till att få tillbaka det skyddande plastskyddet ordentligt under kyl respektive frys. Tag för vana att göra rent i kylskåpets dräneringshål med jämna mellanrum. Förslagsvis används tops eller piprensare. Läs mer om skötsel i instruktionsboken.

Viktigt gällande diskmaskiner!

Ha alltid diskmaskinsluckan helt stängd så länge maskinen är varm. Då undviker du att varm ånga orsakar skador på kringliggande kökssnickerier. Det kan uppkomma skador som inte omfattas av garantin.

Felanmälan vitvaror - under garantitid

År 1-2: Kontakta Electrolux, tel. 0771-76 76 76

År 3-5, Kontakta Peab kundcenter, tel. 0101-500 430 (vardagar kl. 8-16) eller besök peabbostad.se

Ange PNC-nummer (produktnummer) vid felanmälan. Se nedan exempel på var du hittar varans produktdekal som innehåller PNC-nummer. Observera att betalningsansvar åligger anmälaren om det ej är ett garantifel. Var därför noga med att följa drift- och skötselanvisningar för din vitvara.

Kylskåp/Frys



Spishäll



Ugn



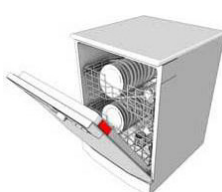
Fläktkåpa



Mikrovågsugn



Diskmaskin



Tvättmaskin



Torktumlare



Modell och produktnummer (PNC) finns på produktdekalen, en klisterlapp som sitter på din produkt

1	Modell	EWFI2040W	Type	H1942861
2	Prod-No	914520402	05	IPX4
3	220-230V ~ 50Hz	2200W	10A	
4	Ser-No	123456789		

1. Modellbeteckning, t.ex.
EWFI2040W
2. Produktnummer (PNC) t.ex.
914520402

Exempel produktdekal



Badrum

Denna drift- och skötselanvisning omfattar rengöring och allmänt underhåll av badrummets ingående komponenter. I övrigt hänvisas till tillverkarens specifikationer och datablad.

Torka av kommoder, skåp och kakel

Gör det till en vana att torka av kakel och fogar, så undviker du avlagringar och missfärgningar. Du sköter om ditt kakel, klinker samt fogar genom att följa skötselanvisningar från tillverkaren. Dessa anvisningar hittar du på föreningens hemsida eller på ditt USB-minne. Duschväggar, kranar och porslin rengöres regelbundet. Torka även av kommoden, särskilt om det är fuktigt i badrummet efter dusch och bad. Kommoden är helt i trä och är känslig för fukt.

Dålig avrinning/stopp i avloppet?

Kontrollera och rengör vattenlås och alla rördelar regelbundet. Se till att det finns vatten i vattenlåsen för att förhindra dålig lukt.

Kontrollera så att det är tätt i alla anslutningar ifall du har demonterat delar i avloppet. Har det uppstått ett kraftigt stopp bör du kontakta din styrelse i bostadsrättsföreningen.

Den vanligaste orsaken till att det blir stopp eller att vattnet rinner undan långsamt är att golvbrunnen i duschen behöver rengöras.

1. Börja med att lyfta undan det rostfria locket.
2. Dra ur insatsen (sitter ett handtag som man viker upp och sedan drar)
3. Rengör denna del noggrant, den går att dela på så man kommer åt ordentligt
4. Spola ur systemet både från handfatet och från duschen
5. Montera ihop insatsen och lägg lite diskmedel på packningen (lättare att återmontera i brunnen)
6. När ni skall återmontera insatsen var noga med att den placeras rätt och att ni får ner den ordentlig så packningen tätar till runt om. Om det inte sluter tätt finns risk att avloppslukt sprids. Om det börja lukta börja med att kontrollera att låset/brunnen inte torkat ut samt se till att insatsen sitter korrekt

Detta bör man göra varannan månad för att minimera risken för stopp.

Läckage från vattenlås

Om det är läckage i avloppsdelar under diskbänken eller handfat, kontrollera/dra åt vattenlåsets anslutningsdelar. Kontrollera att avloppsröret sitter fast i anslutningen ner mot golvdelen.

Spola med både varmt och kallt vatten och efterkontrollera att det är tätt. Det är viktigt att ingenting kan komma åt eller rubba vattenlåset (det som förvaras i diskbänkskåp/låda).



Om det finns risk för att det uppkommer skador av vattnet, kontaktar ni styrelsen i er bostadsrättsförening. Torka av luckor och ytor i skåpen.

Värme

Lägenheterna värms via ett vattenburet radiatorsystem som värms upp med hjälp av fjärrvärme. Värmesystemet är injusterat till en rumstemperatur om ca 21 grader. Temperaturen i respektive rum kan justeras ner via termostaten på elementet (radiatorn eller konvektorn).

Elementen kan vara olika varma i samma rum. Det beror på att värmen styrs av en termostat som sitter på väggen eller på radiatorn/konvektorn i rummet. Kostnaden för uppvärmning ingår i månadsavgiften.

För att hålla nere på föreningens uppvärmningskostnader ska fönster hållas stängda under uppvärmningssäsongen. Vid vädring öppnas fönster på vid gavel under kort tid (max 10 minuter), gärna med tvädrag. Undvik vädring vid blåsigt väder.



Har du rätt temperatur?

Strävan är att inomhustemperaturen i din lägenhet under uppvärmningssäsongen enligt Socialstyrelsens rekommendationer ska vara minst 20 grader och av miljöskäl som högst 21 grader.

Om du upplever att det är kallt kan du börja med att mäta temperaturen hemma hos dig. Du mäter temperaturen 1 meter från yttervägg och på 1 meters höjd från golvet. Visar termometern lägre än 20 grader kan du kontrollera:

- Har du möblerat tätt framför elementet så att t ex soffan eller sängen hindrar värmen från att sprida sig i rummet?
- Har du hängt gardiner för termostaten som gör att den känner av en högre temperatur än det är i rummet och därför slår av värmen för tidigt?
- Kontrollera att termostaten på elementet är påslagen.
- Är elementet varmare nedtill och kallare upptill? Då kan det vara luft i elementet som hindrar det varma vattnet från att cirkulera. Gör då en felanmälan. Lufta inte elementet själv eftersom risken finns att du tömmer värmesystemet på vatten.
- Är elementet kallt nedtill men varmt upptill? Det är helt i sin ordning. Det varma vattnet strömmar in upptill, ger ifrån sig värme och strömmar ut nedtill för att åter värmas upp.
- Varför är elementen ibland kalla trots att det är kallt ute? På elementen sitter en termostatventil som känner av temperaturen i lägenheten. När termostaten känner att det är 21 grader i rummet stängs vattenflödet i elementen av. Efter ett tag svalnar elementen till samma temperatur som i rummet. Det är därför man ibland kan känna att elementen är kalla fast det är minusgrader ute.

Fortfarande lägre än 20 grader i lägenheten?
Gör en felanmälan!

Se avsnitt om Vatten för information om
Fördelarskåp samt skvallerrör.

Vänta i minst två dagar vid väderomslag. Vid snabba väderomslag tar det ett tag innan värmesystemet hinner anpassa sig. Ge värmen lite tid att hinna fram!

Vatten

Inkommande vatten till lägenheten sker via ett fördelarskåp som är placerat antingen i klädkammare/förråd/hall eller i badrum bakom tvättmaskin/torktumlare. Från fördelarskåpet går vattenledningar vidare till badrum, kök etc.

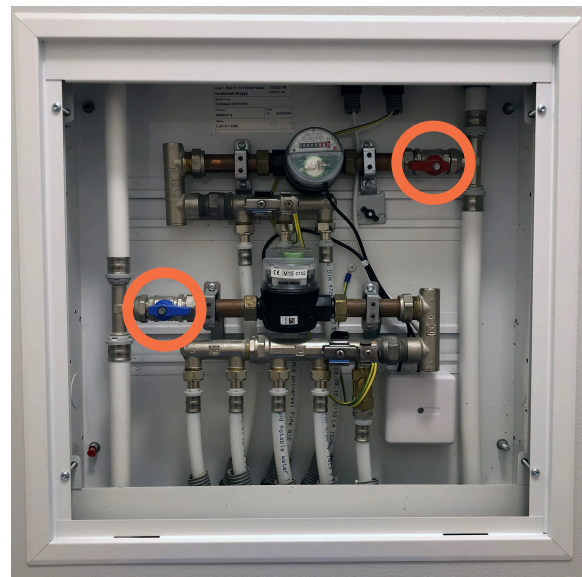
I fördelarskåpet finns två avstängningsventiler för varm- och kallvatten samt vattenmätare. Vid behov är det bra att veta hur vattnet i lägenheten stängs av, vid byte av exempelvis blandare eller diskmaskin. Från fördelarskåpet finns även ett skvallerrör som ska visa om det läcker. Skulle läckage uppstå kommer vatten att rinna ut på golvet från skvallerröret. Vid läckage, kontakta felanmälan. Ha för vana att kontrollera läckage vid skvallerröret vid jämna mellanrum för att undvika större skador.

Bostadsrättsföreningen har ett mätsystem för förbrukning av varm- och kallvatten. Mätarna är uppkopplade mot förvaltaren, så de kan se förbrukning och skicka ut avier för denna.

Kostnad för vattenförbrukning tillkommer utöver månadsavgiften, respektive bostadsrättshavare debiteras (retroaktivt) för sin vattenförbrukning.



Exempel på skvallerrör



Exempel på vattenfördelarskåp med avstängningsventiler.

**Spar man på vattnet
debiteras man en lägre
kostnad - rättvist och bra!**

Ventilation och köksfläkt

Ventilationssystemet är vid inflyttning justerat för rätt luftflöden i lägenhetens olika rum. Det är därför av största vikt att du inte justerar något don själv utan kontaktar kundtjänst om du misstänker att det är något fel med luftflödena.

Rengör ventilationsdon regelbundet (c:a 2-3 ggr/år) för att hålla ett bra inomhusklimat och hålla nere ljudnivån från donen. Donen är vanligtvis placerade i taket.

Donen rengörs lättast med en vanlig dammsugare och en fuktig trasa. Använda inte några starka medel, då dessa lätt kan missfärga eller förstöra materialet i donen. Observera att det är viktigt att de ursprungliga inställningarna inte rubbas.

För detaljerad instruktion om rengöring av just du fläkt, se leverantörens bruksanvisning



El

Samtliga lägenheter är utrustade med jordfelsbrytare (1) och dvärgbrytare (2). Dessa sitter i el- och mediacentralen i varje lägenhet.

Underhåll

Jordfelsbrytare ska funktionsprovas en gång i halvåret. Provning utförs genom intryckning av testknappen och jordfelsbrytare ska då omedelbart lösa ut.

Felsökning

Rekommendationer vid utlöst jordfelsbrytare. Slå till jordfelsbrytaren. Om jordfelsbrytaren inte löser ut igen kan detta tyda på en tillfällig störning eller tillfälligt fel. Om jordfelsbrytaren löser ut med jämna mellanrum bör fackman kontaktas för kontroll av anläggningen. Om jordfelsbrytaren löser ut direkt efter tillslag finns ett bestående fel. Slå ifrån samtliga dvärgbrytare i den aktuella centralen. Slå till jordfelsbrytaren igen. Återställ därefter en dvärgbrytare i taget till dess att jordfelsbrytaren löser ut igen. Felet är nu lokaliserat till den grupp som sist återställdes. Om jordfelsbrytaren löser ut igen innan några dvärgbrytare har återställts finns felet troligtvis i eller före centralen. **Kontakta fackman!**

Om felet är lokaliserat till en bestämd grupp, fortsätt med att dra ur alla stickproppsanslutna apparater inklusive lampputtagsanslutna som hör till gruppen. Slå därefter till jordfelsbrytaren. Om jordfelsbrytaren på nytt löser ut finns felet i den fasta installationen eller i någon fast ansluten apparat.

Kontakta fackman för kontroll och åtgärd!

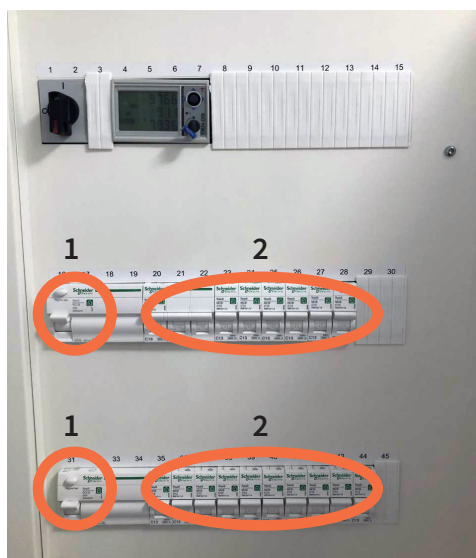
Om jordfelsbrytaren ej löser ut efter utdrag av stickproppar, anslut en apparat i taget tills att jordfelsbrytaren på nytt löser ut. Det är den sist anslutna apparaten som sannolikt är felaktig.

Kontakta fackman för kontroll och reparation!

Löser jordfelsbrytaren eller en dvärgbrytare ut, behöver dessa återställas genom att trycka tillbaka vredet i dess ursprungsläge. Jordfelsbrytaren löser oftast ut om det är fel på någon el-utrustning som ansluts till uttagen, händer detta upprepade gånger, bör den anslutna utrustningen inte användas. Säkringarna löser oftast ut om det är överbelastning, t.ex. om man har för många effektkrävande elapparater anslutna på samma gång. Detta är en säkerhetsåtgärd för att förhindra bl.a. brand.

Strömbrytare och el-uttag

Samtliga el-uttag och strömbrytare är av märket Elko i kulören Fjällvit.



1. Jordfelsbrytare
2. Dvärgbrytare

Tänk på att...

det inte är tillåtet att utföra några elarbeten på egen hand, tag därför alltid hjälp av en behörig elektriker. Vid större förändringar på elanläggningen i lägenheten skall styrelsen informeras innan arbete utförs.

Telia

Föreningen har tecknat ett avtal med Telia för leverans av tv, bredband samt bredbandstelefone. För mer information eller hjälp kan du kontakta supporten på 90 200 eller besök telia.se. Du kan också logga in via www.telia.se/minasidor där du kan se och ändra ditt abonnemang.

Första gången du skall använda bredbandet eller tv:n i lägenheten så behöver du kontakta Telias kundtjänst för att aktivera dig: www.telia.se/aktivera. Vill du aktivera din bredbandstelefone kontaktar du kundtjänst eller din närmaste Telia-butik. Behöver du hjälp från Telias support? Ring 90 200 eller läs mer på www.telia.se.

Tv

I föreningens avtal ingår kanalpaket Lagom. Vill du utöka antalet kanaler, så kontaktar du Telias kundtjänst eller besöker en av deras butiker eller går in på www.telia.se/minasidor.

Telefoni

För att få tillgång till telefoni via bredbandsuttaget (s k IP-telefoni) behöver du ett telefonnummer. Antingen så har du flyttat med dig ditt gamla telefonnummer eller så beställer du ett nytt hos Telia. Beställning av nytt telefonnummer eller flyttning av ett befintligt kan du göra via Telias kundtjänst eller via någon av deras butiker.

Bredband och internet

När det är dags att börja använda internet ska det bara vara att plugga in allt i den ordning som beskrivs på nästa sida. Detta under förutsättning att du innan inflytt har aktiverat ditt bredband hos Telia enligt instruktion ovan. Om du mot all förmodan inte varit i kontakt med Telia och registrerat dig behöver du ta kontakt med en Teliabutik så hjälper de dig vidare med registreringen.

Bredbandsskåpet

Bredbandsskåpet är placerat i anslutning till el-centralen. Det är via Telias trådlösa router som signalen för bredbandet kommer in i din bostad och det är härifrån som du fördelar anslutningen till de rum där du vill kunna använda dator, telefon och tv. Routern skickar ut en trådlös anslutning (WLAN) och inloggningsuppgifter finns på undersidan av routern.

För trådbunden anslutning finns det i varje rum numrerade nätverksuttag för anslutning av dator, telefon och tv. Notera numret på uttaget i de rum du vill ansluta dator, telefon eller tv och koppla sedan enligt nedan.

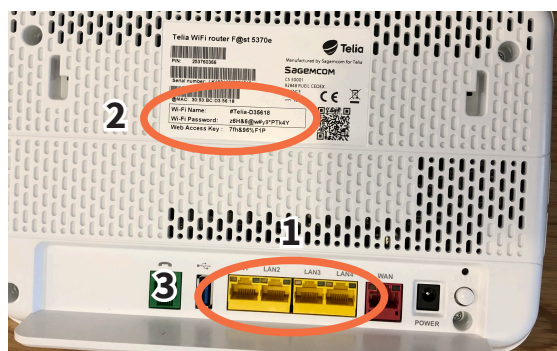
Antalet nätverksuttag i lägenheten varierar beroende på storlek på lägenheten.

Kom igång!

Här kommer en liten lathund för att komma igång med alla Teliafunktioner.

Anslut en dator

I bredbandsskåpet ansluter du en kabel på baksidan av routern i ett av de gula uttagen. Se markering nr 1 i bild till höger.



1. Patchning av nätverksuttag
2. Nätverksnamn och lösenord
3. Anslutning IP-telefoni

Andra ändan av kabeln ansluts till det nummer i patchpanelen i mediaskåpet som motsvarar numret på bredbandsuttaget i det rum du vill använda datorn.

Exempel: om du vill använda en dator i ett rum där nätverksuttaget är märkt 2 ska du i mediaskåpet ansluta en av kablarna i ett av de gula uttagen på baksidan av routern. Därefter skall du ansluta den andra ändan av kabeln till uttag nummer 2 i Patchpanelen. Därefter ansluter du en nätverkskabel mellan nätverksuttaget i rummet och datorn.

Tänk på att du behöver ha aktiverat ditt bredband hos Telia för att detta skall fungera.

Anslut en telefon

I bredbandsskåpet ansluter du kabeln i det gröna uttaget nr 3 på baksidan av routern. Anslut därefter den andra ändan av kabeln till det nummer i patchpanelen, som motsvarar numret på bredbandsuttaget i det rum du vill använda telefonen.

Anslut en tv

En tv-box ingår och **tillhör lägenheten, tv-box skall lämnas kvar i lägenheten vid flytt.**

Önskas fler går det att köpa via Telia. Det finns även trådlösa boxar hos Telia.

Principen är densamma som för anslutning av dator ovan. Välj vid vilket uttag tvn skall vara och aktivera uttaget med kablarna i bredbandsskåpet. Istället för att ansluta datorn i nätverksuttaget ansluter du sladden i tv-boxen som finns i lägenheten. Koppla HDMI-kabeln från uttaget märkt HDMI på din tv-box till ett uttag märkt HDMI på din tv, se nedan.



Tv-box från Telia



Symbolen för "Source"

Om du har flera HDMI-uttag på din tv, kolla vilket nummer det är på uttaget du väljer, då du senare skall välja denna källa med fjärrkontrollen till din tv.

Starta tv-boxen via den medföljande fjärrkontrollen. Starta din tv och välj den källa du kopplade in HDMI-kabeln i. Detta gör du med hjälp av fjärrkontrollen, ofta heter denna knapp "source", "källa", "input" eller "AV". På bilden ovan ser du symbolen. När du valt rätt källa ska du få upp en bild som visar att tv-tjänsten håller på att starta upp.

När välkomstsidan visas är det dags att aktivera tjänsten. Om välkomstsidan inte visas utan istället fastnar i uppstarten, testa att starta om tv-boxen genom att dra ut strömkabeln, vänta några sekunder, och koppla in den igen.

Skriv in koderna och klicka på OK. Din tv är nu aktiverad. Identifikationskoden och kontrollkoden har du antingen fått via brev eller sms. Du kan alltid hitta dina tv-koder på www.telia.se/mit-telia.

Utanför bostaden

Sortering och avfall

På gårdsplan i anslutning av husen ligger sopkärlskåp för matavfall och hushållssopor samt kärl för sortering av plast, glas, papp m.m.

Övrigt avfall såsom bl a miljöfarligt eller skrymmande avfall hänvisas till kommunens återvinningscentraler. Kommunen återvinningscentral Kläpp och ligger på Kläpp 101, Ödsmål.

Återvinningscentral

Alla kommuninvånare har rätt att lämna sitt grovavfall kostnadsfritt upp till 3 kubikmeter per besök på någon av kommunens återvinningscentraler, kostandsfritt för invånare i Stenungsund. Antalet besök är obegränsat för privatpersoner.

Tänk på att inte dumpa skräp i gemensamma utrymmen. Detta kommer behöva transporteras bort av fastighetsskötaren, och kostnaden för detta drabbar alla som bor i föreningen. Det är även en fara vid brand.

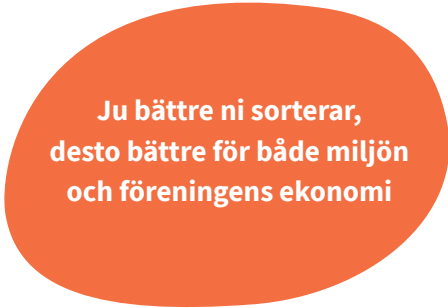
Ju bättre ni sorterar, desto bättre för både miljön och föreningens ekonomi.

Lägenhetsförråd

Varje lägenhet disponerar ett förråd som finns beläget i källarplan i respektive hus.

Cykelparkering

På gårdsplan samt i invändiga cykelförråd i husen + cykel-mek finns på Solgårdsterrassen 22 och nås via garaget.



Ju bättre ni sorterar,
desto bättre för både miljön
och föreningens ekonomi

Parkering

Totalt finns det 42 parkeringsplatser i Brf Solgårdsterrassen 1 fördelade enligt följande:

Typ	Antal	Kostnad
Plats i kallgarage	34 st	600 kr/mån
Elbilsplats	8 st	600 kr/mån

Avgifter för parkeringsplats debiteras från Peab Bostad i samband med er ordinarie månadsavgift. Elbilsladdare debiteras lägenheten. Samtliga parkeringsplatser är numrerade och fördelas vid första tillfället utefter upprättad parkeringsrutin.

Hyra parkering

Önskar du hyra parkeringsplats kontaktar du föreningens styrelse som administrerar kölista. Se sidan 33 för kontaktuppgifter. Vid hyra av parkeringsplats tecknas ett avtal med föreningen. Första fördelningen av parkeringsplatserna sker utefter upprättad parkeringspolicy.

Vid försäljning av lägenheten har den nya ägaren inte rätt att överta lägenhetens parkeringsplats som istället tillfaller kösystemet.

Besökande

Av föreningens 41 platser är 3 st avsedda för besökande till fastigheten.



Brandskydd

Vanligtvis växer en brand långsamt den första minuten, sen kan förloppet gå väldigt fort! Bara på några minuter kan ett helt rum vara rökfyllt och i värsta fall övertänt. Så snabbt kan inte räddningstjänsten vara på plats. Därför är det viktigt att ta brandsäkerheten på allvar! Många små delar bidrar till ett bra brandskydd. Tidig varning, fungerande utrymningsvägar och omedelbar utrymning kan vara skillnaden mellan "en vanlig brand" och en katastrof.

Ansvar för brandskyddet ligger på både ägaren (bostadsrättsföreningen) och dem som nyttjar byggnaden (bostadsrättshavarna). Det är lämpligt att en brandskyddsansvarig utses, dvs. någon som samordnar brandskyddet i byggnaden. Exempel på arbetsuppgifter kan vara att se till att brandskyddet sköts enligt fastslagna rutiner och regler, att instruktioner för exempelvis kontroll av brandskyddsinstallationer finns och följs samt att de boende informeras om brandskyddet. Det behövs också en tydlig ansvars- och uppgiftsfördelning för skötseln av byggnadens brandskyddsinstallationer.

Agera direkt

Grundregeln är:

RÄDDA – VARNA – LARMA – SLÄCK!

112



Brandvarnare

Regelverket säger att i varje bostad skall det finnas minst en fungerande brandvarnare. I Era bostäder finns 1 styck brandvarnare, denna är placerad i hallen alternativt centralt i lägenheten och i anslutning till sovrummen. Kontrollera gärna funktionen regelbundet genom att trycka på testknappen.

Utrymningsvägar

Det är viktigt att hålla trapphus etc fria från sådant som hindrar framkomligheten. Framkomligheten är livsviktig så var noga med att inga föremål blockerar så att det kan hindra utrymning. Det är heller inte tillåtet att ha brännbart material i hisshallen så som dörmattor, barnvagnar etc.



Brandceller

Flerbostadshus skall vara indelade i olika utrymmen mellan vilka brand inte skall kunna sprida sig vidare inom en viss tid, indelningen kallas brandceller. Husen i Brf Solgårdsterrassen 1 är utförda så att alla lägenheter är en egen brandcell. Dessa skall hålla i 60 minuter innan elden kan sprida sig vidare.

Brandfarliga varor

Vissa ämnen är så brandfarliga att det finns särskilda bestämmelser för hur de får hanteras och förvaras, så kallade brandfarliga varor. Exempel på sådana är gasol, acetylen, T-röd, bensen, aceton, förtunning, koncentrerad spolarvätska, tändvätska, diesel och eldningsolja. För hushåll gäller att man endast får förvara brandfarliga varor för hushållets behov. Nedan finns en sammanställning över Räddningsverkets regler och rekommendationer om förvaring av brandfarliga varor i flerbostadshus. Detta gäller även fastighetsförråd och lägenhetsförråd.

Tänk även på att...

- Glömda stearinljus orsakar många bränder.
- Dra ur kontakten ur kaffekokare, hårtorkar, mobilladdare och liknande.
- Låt inte disk- och tvättmaskiner eller torktumlare vara igång när du sover eller går hemifrån.
- Håll rent från brännbart material på och runt om spisen.
- Se till att små barn aldrig får tag i tändstickor, cigarettändare och dylikt.
- Rök aldrig i sängen.
- Se till att glödlampor och spotlights inte kommer åt något brännbart.
- Var rädd om elsladdar så att de inte kläms och skadas. Byt dem om de är trasiga.
- Brännbart material så som barnvagnar, dörmattor etc. får inte finnas i hisshallen utan skall förvaras inom egen bostad eller i avsett utrymme.

Grillar

Det är inte tillåtet att använda kolgrill på balkonger, uteplatser eller takterrasser. El-grill är tillåtet att använda med sunt förnuft, ej nära fasad eller annat brännbart samt med hänsyn till grannarna avseende matos/rök. Gasolgrill får användas, bara gasbehållaren står ute i det fria och förvaring följer gällande regler.

Tänk även på underlaget, varma gnistor mm kan ramla ur grillen och antända underliggande material. Det kan även bli fula märken.

Även marschaller kan orsaka stor skada om dessa placeras på träkonstruktioner och i värsta fall starta en brand.

Styrelse Brf Solgårdsterrassen 1

Nuvarande styrelse utgörs av:

Ordförande/kontaktperson

Conny Josefsson

Ledamöter

Claes Rudhag, Reinhold Jonsson, Erik Kjellberg

Ny styrelse väljs efter ordinarie stämma under 2021.

Föreningens regler sammanfattas i stadgarna som finns uppladdad på föreningens hemsida.
Se även förslag till ordningsregler på sidan 8.

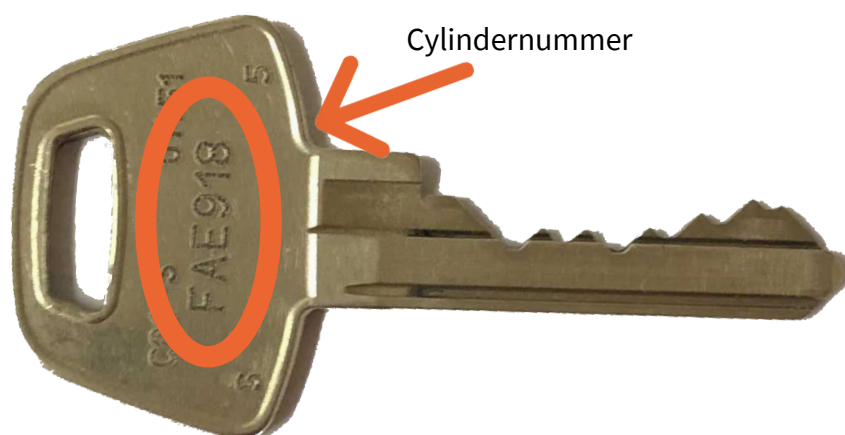
Utöver stadgarna är det Bostadsrättslagen som reglerar förhållandet mellan bostadsrättsföreningen och medlemmarna och beskriver hur föreningen ska förvaltas.

Kontaktuppgifter till styrelsen, se sid 33.

Extra nycklar och tags

Behöver du en extra nyckel eller tagg till din lägenhet?
Kontakta **Peab kundcenter** så hjälper de till med detta.

Vid beställning av ny nyckel behöver du uppge ditt lägenhetsunika cylindernummer, ditt namn, din lägenhetsbeteckning samt vilken förening det gäller.



Exempel på nyckel med cylindernummer.

Garantier och felanmälningar

Peab lämnar en 5 årsgaranti i enlighet med det kontrakt som skrivits mellan Bostadsrättsföreningen och Peab samt de tillval som gjorts direkt mellan Peab och er.

Nedan hittar du information om hur du går tillväga för att reklamera ett garantifel och göra en felanmälan.

Vad är ett fel?

Innan ni tillträdde er bostad utfördes en besiktning tillsammans med en opartisk besiktningsman för att säkerställa att bostaden är utförd enligt gällande lagkrav, regler och branschstandarder. Ni har fått besiktningsprotokoll som finns upprättat för er bostad i samband med ert tillträde.

Ibland händer det att man upptäcker ett fel först när man tillträtt som inte finns med i besiktningsprotokollet - då gäller följande:

6-månadersregeln

Sex månader efter att slutbesiktningen godkänts har Ni möjlighet att inkomma med anmärkningar på utförandet som inte påverkar funktionen av ert boende (exempelvis kosmetiska fel).

Funktionsfel

Uppmärksammar du ett funktionsfel- ett fel som gör att du inte kan nyttja din bostad eller delar av den på ett korrekt sätt- anmäler du direkt till Peab Bostads kontaktcenter alternativt direkt till vitvaruleverantören (se kontaktinformation på nästa sida).

2-års besiktning

2 år efter slutbesiktningen görs en garantibesiktning. Vid garantibesiktningen noteras fel som framträtt sedan slutbesiktningen. Det vill säga: fel som inte är av väsentlig karaktär för funktionen åtgärdas vid 2-års besiktningen. Funktionsfel åtgärdas på en gång och avvaktar inte till 2-års besiktning.

Observera att Peab inte ansvarar för fel som orsakats av slitage, bristande underhåll eller misskötsel! Om felanmälan upprättas och vid besök felet konstateras inte är ett garantifel (till exempel handhavandefel) kommer ni att debiteras en framkörnings- och en timavgift (minst en timme). Vi vill därför poängtera att det är viktigt att följa drifts- och underhållsinstruktioner för att bevara bostaden i bästa skick och samtidigt få en optimal boendemiljö!

Var noga med att vårda ditt nya hem!



Kontaktuppgifter

Felanmälan

Om det uppstår ett fel i din lägenhet i enlighet med ovan ska du göra en felanmälan. När du ska göra en felanmälan skall du göra det till Peab Bostads kundcenter. Där loggas alla ärenden och får ett ärendenummer tillskrivet så att vi kan följa din anmälan i våra system.

Peab Bostad Kundcenter peabbostad.se/kontakt/kundservice

På peabbostad.se kan du även hitta en hel del svar på frågor som du kan ha som rör ditt nya boende. Gå in under fliken För boende för att hitta till vår informationsbank med svar på vanliga frågor.

Du kan även ringa till Peab kundcenter vardagar 08:00-16:00

Telefonnummer: 0101-500 430

Fastighetsjour kvällar och helger

Brådslande ärenden som kräver akut handläggning som inte kan vänta till vardag – kontakta

Securitas på: 010-470 56 98

Tänk på att varje uttryckning med Securitas blir en kostnad för föreningen.

Var därför sparsam med att ringa Securitas förutom i nödfall.

Felanmälan vitvaror under garantitid

År 1-2: För felanmälan av vitvaror görs felanmälan direkt till Electrolux. Tel. 0771-76 76 76

År 1-2: Peab kundcenter, tel. 0101-500 430 (vardagar kl. 8-16) eller besök peabbostad.se

Vid felanmälan är det viktigt att du har E-nummer tillgängliga.

Dessa nummer hittar du på typskylten som är placerad på vitvaran - olika placering beroende på vilken produkt det avser. Se även sidan 18.

Övriga kontaktuppgifter

Nedan hittar du de kontaktuppgifter du kan behöva när du bor i Brf Solgårdsterrassen 1.

Ekonomisk förvaltning

HSB Göteborg

Boendeservice 010 – 442 20 00

Styrelsen Brf Solgårdsterrassen 1

Brf Solgårdsterrassen 1

c/o Peab Bostad AB

401 80 Göteborg

brfsolgardsterrassen1@gmail.com

Du hittar alla dessa
kontaktuppgifter och mer
information som rör din bostad
på föreningens hemsida
solgardsterrassen-1.smartbrf.se

Välkommen hem till din Svanenmärkta bostad!

Vi på Peab är stolta över att bygga bostäder för en hållbar framtid som bidrar till en minskad miljöpåverkan längs hela värdekedjan – och som är till nytta för såväl dig som kommande generationer.



Vi bygger
Svanenmärkt

Din bostad i Bostadsrättsföreningen Lindholmsvarvet är Svanenmärkt, vilket innebär att den är byggd enligt en kvalitetssäkrad process som uppfyller strikt satta miljökrav. Vi har under byggnationen omsorgsfullt valt ut installationer, tekniska lösningar och inredningsmaterial som håller över tid. Under byggprocessen har vi även lagt stort fokus på att välja leverantörer som prioriterar miljökunnskap och hållbar utveckling lika mycket som oss.

En hållbar och medveten livsstil

Att inreda och förvalta ditt nya hem på ett hållbart sätt kanske kan kännas lite svårt och komplicerat. Så behöver det inte alls vara – det kan bli precis hur bra som helst! Idag finns det ett brett urval miljöcertifierade och ekologiska produkter att välja mellan, vilket gör det lättare att göra aktiva val som är bra för dig, ditt hem och miljön.





Välj gärna material som går att underhålla på sikt ssom massiva trä möbler

Vi vill ge dig några enkla tips för hur du kan göra skillnad även efter du har fått tillträde till ditt miljöcertifierade hem:

- **Håll utkik efter Svanen-symbolen**
Håll utkik efter EU-Blomman och Bra Miljöval när du exempelvis köper inredningstextilier, möbler, färg och rengöringsmedel till ditt hem. På så sätt kan du vara säker på att produkterna är granskade ur ett livscykelperspektiv – från råvara till produktion och användning.
- **Välj bra material som håller länge**
Tänk på att välja material som går att underhålla på sikt. Massiva trä möbler går att slipa, och soffor med avtagbar klädsel går att tvätta eller byta ut. Du kan även fasa ut plast i köket och ersätta med naturmaterial som trä, sten, metall eller glas.
- **Tänk noga igenom dina inredningsinköp**
Ta din tid när du gör dina inredningsköp. På så vis kan du inreda med sådant som du kommer att uppskatta under lång tid framöver.
- **Ställ krav på bostadsrättsföreningens förvaltare**
Exempelvis genom att prioritera skötsel- och rengöringsprodukter som är märkta med Svanen eller EU-Blomman.

