

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, som att flytta dörrar och väggar. 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 andelstal.

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, överlåtelsesumma och vilket objekt som avses. Handlingen ska undertecknas

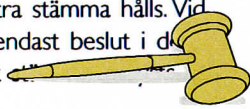
av köpare och säljare samt godkännas av make/maka eller

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 

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 styr-elsesammanträden 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.

Byggdelen	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		×	

Bygghuset	Brf:s ansvar	Medl.ansvar	Anmärkningar
Beslag		×	
Fönsterbänk, persienner och markiser		×	
Vädringsfilter och tätningslister		×	
VVS-artiklar			
Badkar, tvättställ och bidé		×	
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	×	(X)	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		×	
Spis och köksfläkt		×	Om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar brf. för utbyte m m. Medlem ansvarar för rengöring och byte av filter.

Byggsdel	Brf:s ansvar	Medl.ansvar	Anmärkningar
Förråd m.m.			
Förråd tillhörande bostaden		×	
Enskilt sopskåp eller liknande		×	
Sop/Cykelrum	×		
Avskiljande nätvägg i förråd	×		
Carport	×		
Elartiklar			
Elcentralen och ledningar fram till denna	×		
Övriga ledningar		×	
Strömbrytare och vägguttag		×	
Övrigt			
Inredningssnickerier inkl. bl a trösklar, socklar, foder och lister		×	
Badrumsskåp, hatthylla, torkställning och gardinstänger		×	
Glober till den fasta belysningen		×	
Innerdörrar		×	
Invändiga trappor i bostaden och i förekommande fall invändig stege till vindsutrymme		×	
Beslag		×	

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 garanti-besiktning. 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".

Försäkringar som ingår i köpet

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

Vidare tecknas för föreningens fastighet en byggfels-försäkring 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.

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

Byggfelsförsäkringen 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

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.

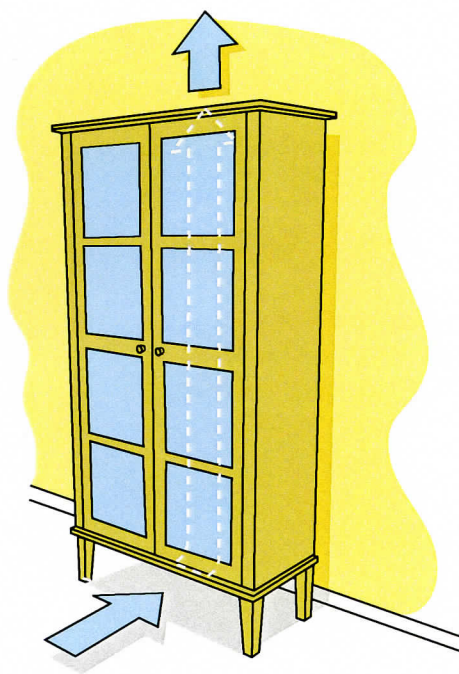
Avstängningsventilen kan vara placerad synlig på vattenledningen eller i ett schakt bakom en inspektions-lucka. Om du är osäker, kontakta din fastighets-förvaltare.



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 bostaden råkar ut för en vattenskada ska du omgående stänga av vattnet. Avstängningsventiler finns på respektive vattenledning eller gemensamt bakom en lucka i ett schakt. Ta reda på var ventilerna är placerade så att du snabbt kan stänga av vattnet vid läckage. Om något dolt rör skulle börja läcka, rinner läckagevattnet ut genom ett rör i badrumsväggen strax ovanför golvet.

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.

[!] Om vatten tränger fram ur läckageindikeringsröret, stäng av vattnet och gör en felanmälan.

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 försäkringsskydd 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 tvättstugor delas utrymmet med andra. Det innebär naturligtvis att hänsyn måste tas – så att alla verkligen kan använda dem.

Cykel- och barnvagnsrum

Gemensamma cykelrum finns i separata byggnader. Förvaringsutrymme för barnvagnar och rullstolar finns i souterärrängplan.

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.

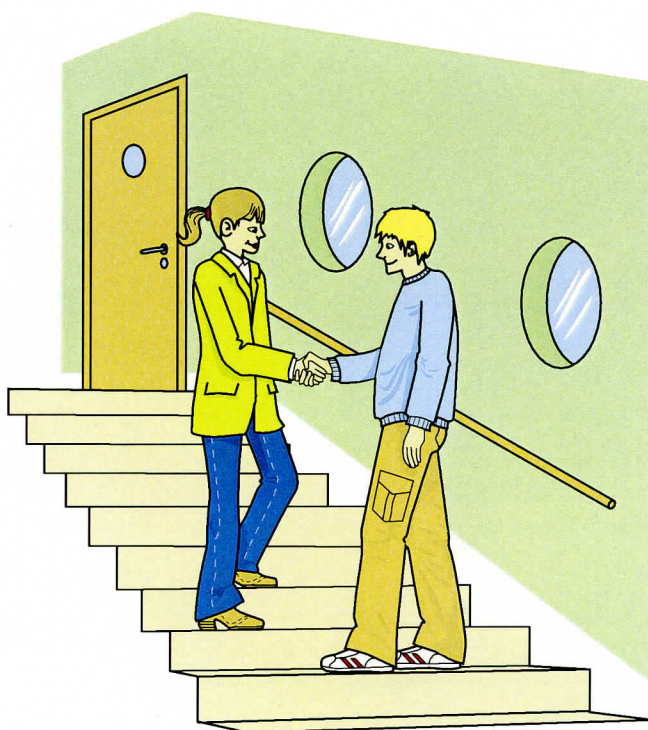
Förråd och källare

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

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

Tvättstuga

En gemensam tvättstuga finns i källaren i hus 3 och 5 med adress Aron Lindgrens väg 6 resp 2. Tidsbokning av tvättpass sker med hjälp av en bokningscylinder på bokningstavlan i tvättstugan. Där framgår vilka tider som är tillgängliga. I tvättstugan finns även maskininstruktioner. Uppstår fel på någon maskin är det viktigt att du omgående gör en felanmälan.



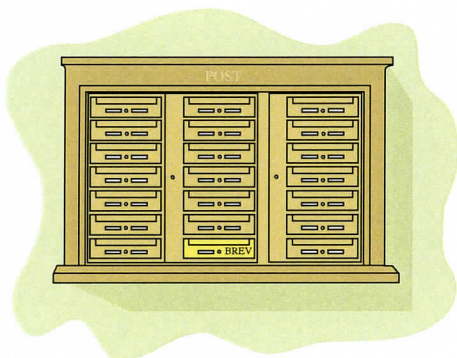
Nycklar och post

Till bostaden ingår tre bostadsnycklar, två postbox-nycklar, fyra tillhållarnycklar, tre hushållsnycklar samt två bokningsnycklar till föreningens gemensamma tvättstuga. Kontakta styrelsen vid beställning av extra bostadsnycklar.

Nyckel	Används till
Tillhållarnyckel	Extralås till lägenheten
Bostadsnyckel	Entréport, cykel- och barnvagns rum, sop- och grovsoprum
Hushållsnyckel	Bostadsförråd, tvättstuga (entré)
Bokningsnyckel	Tvättstuga

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.



Kodlås

Trapphusentréerna från gården är försedda med kodlås som är i funktion mellan klockan 06.00 och 21.00. 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 ett elskåp i trapphuset eller i källaren. Kontakta fastighetsförvaltningen om du önskar läsa av din mätarställning.



[!] 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.

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. Känselfkroppen som ska känna av rumstemperaturen kan då inte känna av rätt temperatur.

Badrummen är utrustade med komfortvärme som regleras med en termostatventil placerad på väggen.

Vatten

Bostaden är förberedd för anslutning till vatten och avlopp för egen tvätt- och diskmaskin. Om bostaden råkar ut för en vattenskada eller om vatten tränger fram ur läckageindikeringsröret ska du omgående stänga av vattnet (lucka i badrummet, märkt vattenavstängning). Läs mer under "Besiktning och säkerhetstänkande".

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

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 bakom radiatorer.

Mindre luftomsättning vid vinterkyla

Ventilationssystemet är utrustat med utetemperaturreglering. 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.

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 att "timern" på spiskåpan vrids upp till önskat tidsintervall. Fettfiltret i spiskåpan måste rengöras med jämna mellanrum för att luftflödet inte ska försämrast.

Kondens på energifönster

Fönster med god isoleringsförmåga (lågt U-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.

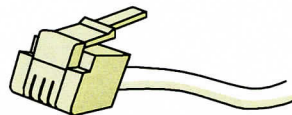


TV, telefoni och IT

Internettrafik och TV

Bostaden är även utrustad med ett antal uttag som kallas multimedieuttag. Oftast hittar du uttagen i vardagsrummet, köket och det största sovrummet.

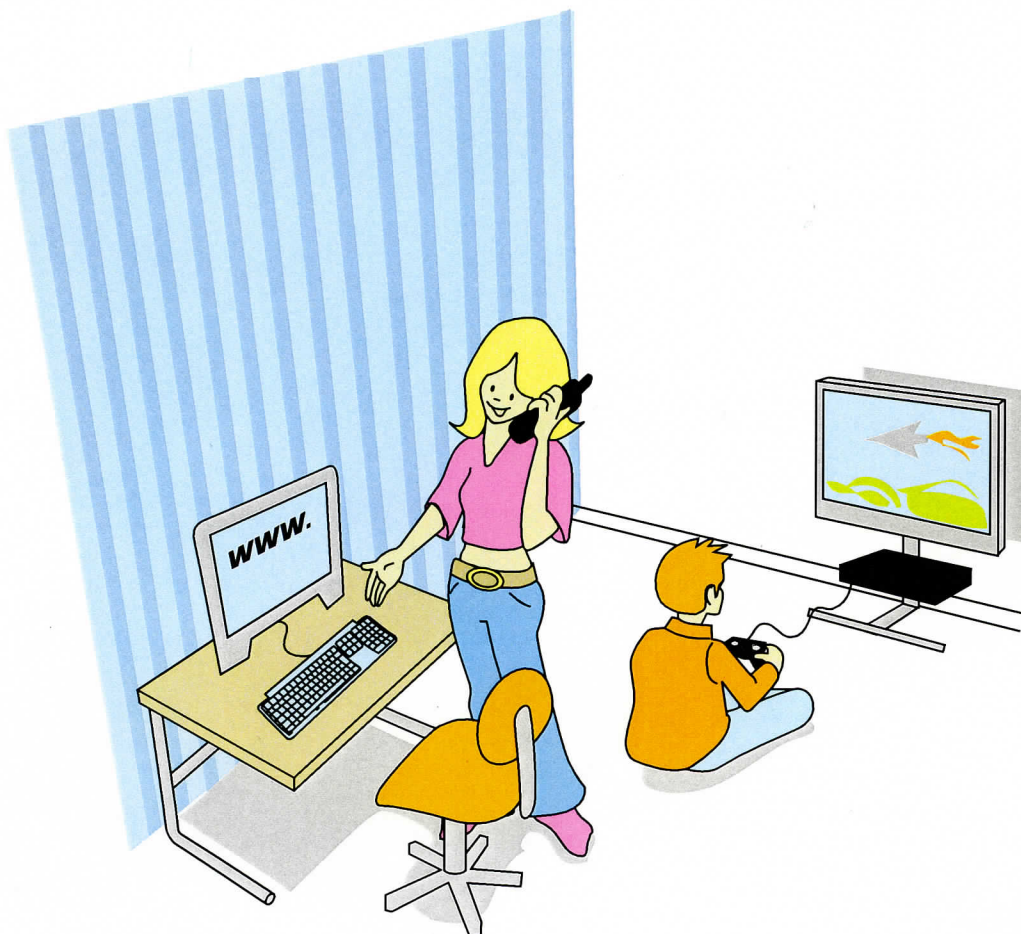
Din bostadsrättsförening har ett avtal med Comhem. Du kan använda multimedieuttaget för att surfa på Internet via kabel-TV-nätet. Denna fasta uppkoppling ger en begränsad kapacitet. För att ansluta sig till internet tecknas ett separat avtal med Comhem. För mer information, kontakta din kabel-TV-leverantör Comhem eller styrelsen. Broschyr med information bilaga i denna pärm



Telefoni

Bostaden är utrustad med ett huvudjack. Telia har ansvar för installationen (inklusive eventuella fel som kan uppkomma) fram till och med huvudjacket. Bostadens övriga jack och tillhörande ledningar har du som bostadsrättshavare underhållsansvar för. Om du önskar ytterligare telefonjack kan du beställa det av Telia eller av en elinstallatör.

[!] För att kunna använda dina gamla telefoner i den nya bostaden, krävs modularkontakter som passar i vägguttagen. Dessa finns att köpa i välsorterade telebutiker.



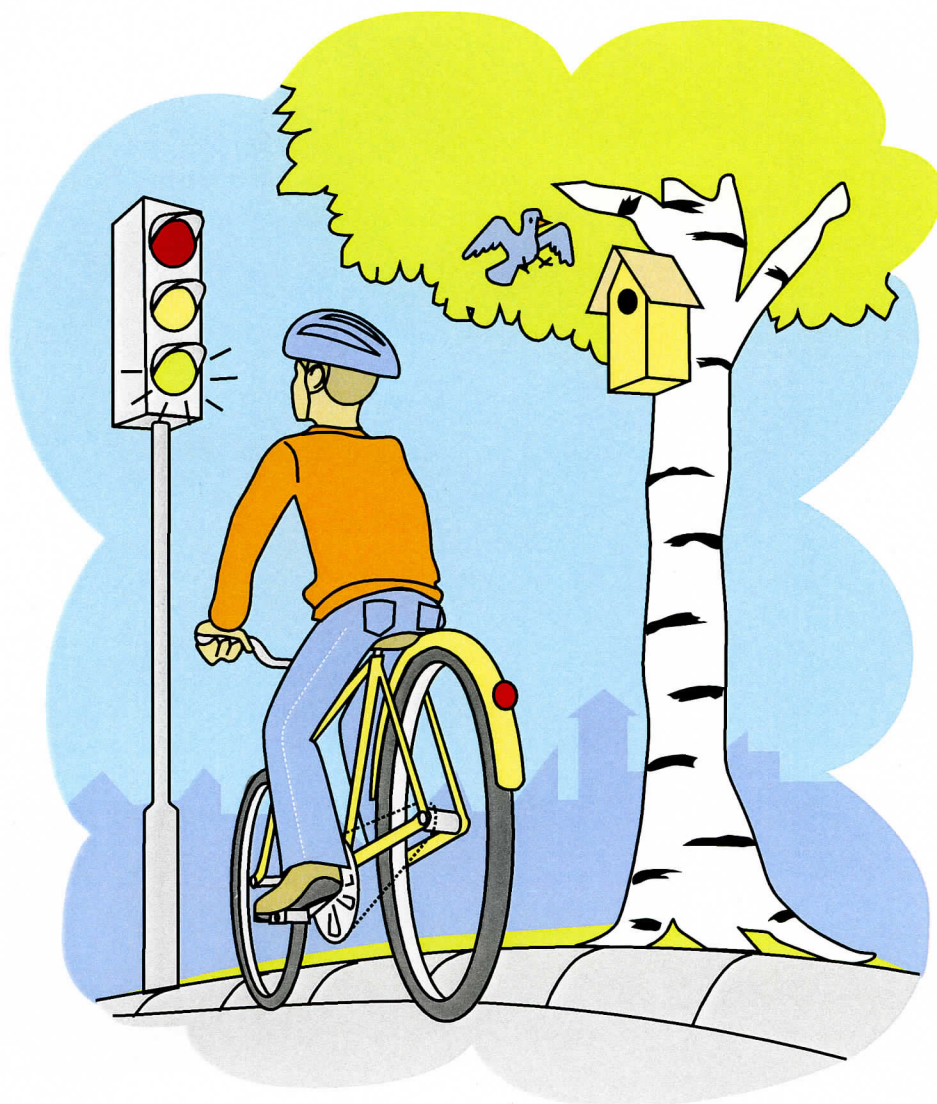
Miljöfakta

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 byggvaror.

Värderingen görs av kemiska produkter och andra varor som kan vara problematiska – exempelvis färger, lim, 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.

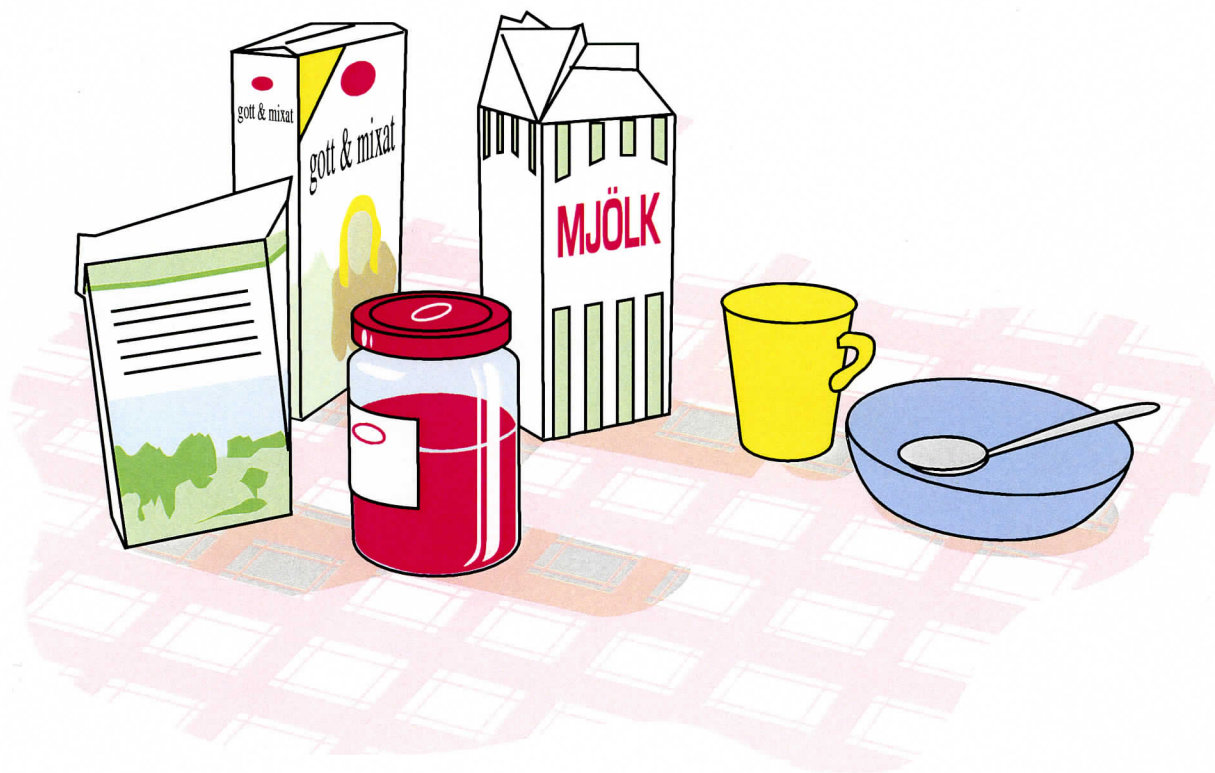


Sophantering och källsortering

Varje bostad är utrustad med kärl för källsortering av hushållsavfall. Kärlen är placerade i diskbänksskåpet och töms i det gemensamma soprummet.

I komplementsbyggnaden finns utrymme för utveckling av sopsorteringen om föreningen beslutar om det. Vid inflyttningen finns endast kärl för hushållssopor i sophuset. Grovsopor, tidningar, glas och elavfall skall slängas i återvinningsstationerna, se nästa stycke.

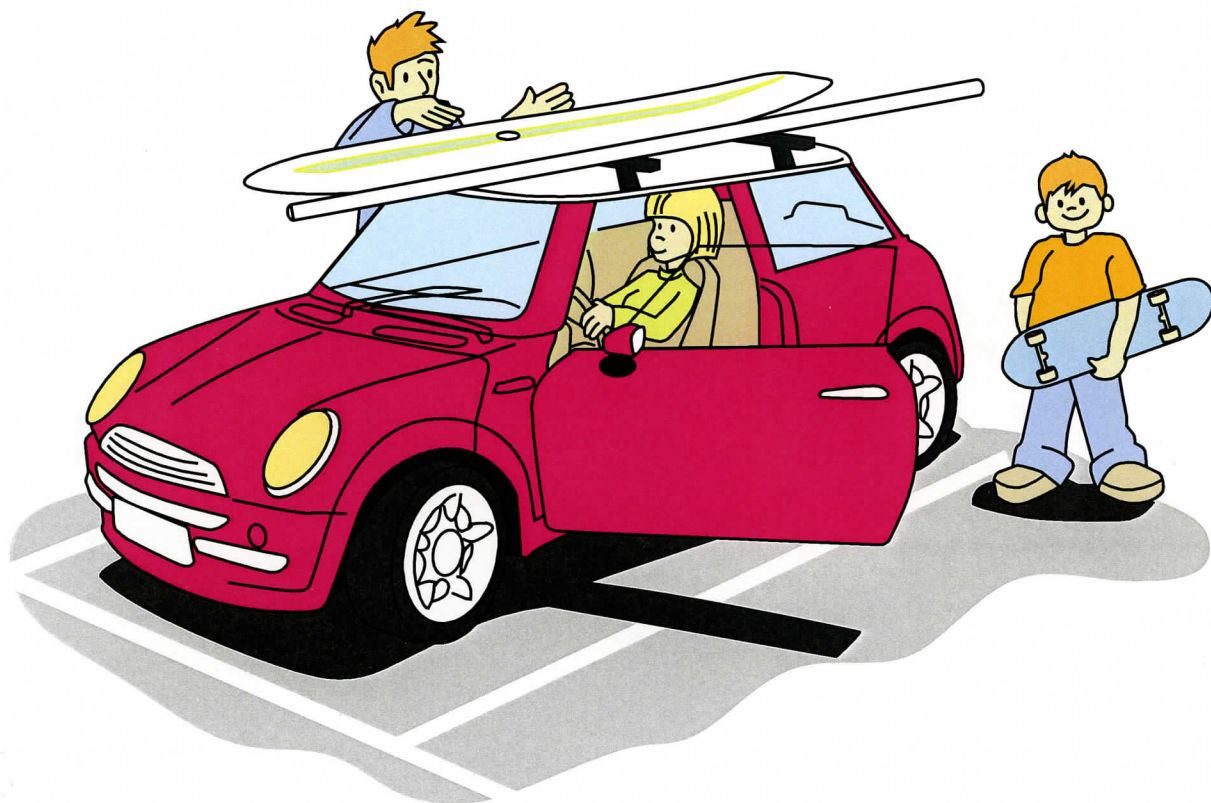
Av Järfälla kommun finns det information att få angående var närmaste glasigloo finns för sorterat glas och detsamma gäller för information för pappersinsamling. Grovsopor kan lämnas vid Jörvelns återvinningsstation. För information; www.jarfalla.se alternativt 08-580 289 42 till Järfälla kommun, avfall och renhållning. SITA Miljöservice - 08-445 78 20.



OBS! Tänk på att det är föreningen, dvs ni, som drabbas av kostnader för extra tömningar som grovsopor, glas, tidningar mm skulle innebära om de slängs i grovsoprummet.

Parkering

P-plats i carport eller utomhus kan hyras av föreningen. Det finns även några platser avsedda för personer med nedsatt rörelseförmåga. Kontakta styrelsen för mer information om kostnader, eventuell kölista med mera.



Yttre miljö

Då ett omfattande arbete är nedlagt på att ge området en enhetlig karaktär, finns också vissa riktlinjer att följa för att denna harmoni ska bevaras.

Bostadsrättsföreningens styrelse har i samråd med arkitekten tagit fram riktlinjer för parabolantenn, markis, persienner, staket och inglasning av balkong eller uteplats. För att glasa in en uteplats eller balkong krävs dessutom bygglov. Bygglovet är redan klart men ändock måste alltid en bygganmälan till kommunen göras.



Självklart får du sätta upp exempelvis markiser och persienner – tanken är att samordna kulörer och modeller så att helhetsintrycket blir trevligt. Kontakta därför styrelsen när det gäller all yttre förändring av bostaden.

De **balkongskydd** som är beslutat att användas heter Sandatex, Tempotex 242 (grå/viträndig).

