

Välkommen
hem!

Bopärmen

Information om din lägenhet



IKANO
Bostad

Att bo i bostadsrätt

Att bo med bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egendom.

Vad är en bostadsrätt?

En bostadsrätt är en nyttjanderätt till viss lägenhet i en bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Nyttjanderätten är utan tidsbegränsning och du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen, förutsatt att du sköter dina skyldigheter gentemot den.

Föreningens medlemmar

När du köper en bostadsrätt ansöker du samtidigt om att bli medlem i föreningen. Tillsammans med dina grannar äger och förvaltar medlemmarna föreningens bostäder och gemensamma anläggningar. Om du vill sälja din bostad har du rätt att göra det till vem du vill. Bostadsrättsföreningens styrelse kan dock neka en köpare medlemskap i föreningen, t ex om köparen har betalningsanmärkningar. Av föreningens stadgar framgår vilka rättigheter och skyldigheter föreningen och dess medlemmar har gentemot varandra.

Medbestämmande

Bostadsrättsföreningens medlemmar bestämmer över sina bostäder genom den styrelse som väljs vid den årliga föreningsstämman. Genom att lämna förslag och delta vid den årliga stämman har du möjlighet att påverka föreningens verksamhet och ekonomi.

Eftersom föreningens medlemmar själva förvaltar bostäderna och de gemensamma anläggningarna har du möjlighet att påverka driftskostnaderna, t ex genom val av leverantör av el och underhåll.

Ekonomi

När du köper en bostadsrätt betalar du en insats. Du betalar sen också en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar samt drift och underhållskostnader. Årsavgiften (månadsavgift) betalas månadsvis i förskott från och med tillträdesdagen.

Ansvar

Som huvudregel ansvarar bostadsrättshavaren för själva bostaden och föreningen för övriga delar av fastigheten, som t ex fasader, trappor, källare, vind och gårdar. Föreningen ansvarar också för ledningar, som el, värme, vatten och avlopp, samt ventilation. Som bostadsrättshavare ansvarar du för t ex underhåll och reparationer av bostaden som t ex vitvaror, golv, tak och väggytor. Du får göra förändringar i bostaden som att måla eller tapetsera, byta vitvaror eller t ex köksinredning men inte, utan styrelsens tillstånd, göra ingrepp i bärande konstruktioner, sätta upp markiser eller andra större ingrepp.

Vem ansvarar för vad i bostadsrättsföreningen?

Bostadsrättsinnehavaren har nyttjanderätt till sin lägenhet – inte äganderätt.

Bostadsinnehavaren är underhållsskyldig vilket innebär att han eller hon, på egen bekostnad, ska vidta de reparationer och underhåll som behövs för att hålla bostaden ”i gott skick”. Innehavaren ska också åtgärda de skador som uppkommer i lägenheten, oavsett om de uppkommit genom eget vållande eller på annat sätt, t.ex. olyckshändelse eller genom vållande av utomstående.

Man kan förenklat säga att “Allt synligt är bostadsinnehavaren, och allt dolt föreningens”. Givetvis finns det undantag från detta som du ser i förteckningen nedan, men det är en ganska bra huvudregel.

Del av lägenheten	Föreningen	Innehavaren
Dörrar		x
Ytskikt väggar		x
Fönsterbänkar		x
Lås		x
Ytskikt golv		x
Ytskikt tak		x
Underliggande stomme	x	
Inredningssnickerier		x
Tvättställ, Badkar, Duschvägg, Blandare, Wc-stol		x
Tvättmaskin, Torktumlare i lägenheten		x
Rensning av golvbrunnar och vattenlås		x
Spolning av avloppsledningar och brunnar	x	
FTX-aggregat	x	
Filterbyte (om inte annat avtalats)		x
Diskmaskin, Kyl, Frys, Spis, Micro		x
Köksfläkt		x
Köksfläkt om den ingår i fastighetens ventilationssystem	x	
Eluttag, strömbrytare, armaturer		x
Elcentralen i lägenheten		x
Jordfelsbrytare, säkringar		x
Elledningar inne i stommen	x	
Utanpåliggande elledningar		x
Balkonggolv, sidopartier, fronter och tak	x	
Ytbehandling av alla delar på balkong		x
Beslag, odlingslådor mm		x
Snöröjning på balkong		x
Grönytor som ingår i upplåtelsen		x
Markiser (tillstånd av styrelsen krävs)		x
Rivning av innerväggar (tillstånd av styrelsen krävs)		x
Persiennor		x
Radiatorer	x	

Vad gör styrelsen?

Byggande styrelse

Bostadsrättsföreningens nuvarande styrelse har bildat föreningen och är verksam fram tills alla har flyttat in och den slutliga finansieringen är utbetald. Inledningsvis kallas styrelsen för den byggande styrelsen, då den beslutar om och träffar avtal för anskaffning av mark och byggnation.

Den byggande styrelsen upprättar kostnadskalkylen och den ekonomiska planen som ligger till grund för föreningens tillstånd att få teckna förhands- och upplåtelseavtal. Styrelsen sluter även avtal om ekonomisk och teknisk förvaltning samt upphandlar finansieringar, försäkringar, telekom etc. för att byggnationen skall komma till stånd.

Styrelse

När projektet är färdigställt hålls en föreningsstämma. Denna hålls normalt 3-6 månader efter alla har flyttat in. Vid stämman väljs en ny styrelse bestående av er boende och därmed överlämnas styrelsearbetet från den byggande styrelsen.

Det är föreningsstämman som väljer styrelsen. Vanligtvis väljs ledamöter på 2 år och omlott med varandra, detta för att alla ledamöter inte skall avgå samtidigt.

Styrelsen skall registreras hos Bolagsverket och när det sker någon förändring i styrelsen skall även detta anmälas till Bolagsverket genom en ändringsanmälan.

Vad gör styrelsen?

Det är styrelsen som ansvarar för den löpande verksamheten. Styrelsen ska föra protokoll vid sina sammanträden.

Styrelsearbetet regleras av bestämmelserna i Föreningslagen (FL) och Bostadsrättslagen (BRL), samt av bostadsrättsföreningen stadgar. Stadgar är bestämmelser utöver vad lagen säger, och handlar bland annat om regler för andrahandsuthyrning och hur ansvaret fördelas mellan bostadsrättshavare och bostadsrättsförening vad gäller underhåll.

Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi, därmed är det också styrelsen som beslutar om årsavgiftens storlek. Styrelsen ansvarar också för att se till att föreningens fastigheter hålls i bra skick och tar hand om alla praktiska frågor som rör bostadsrättsföreningen. Om du till exempel vill sätta upp en markis behöver du ett godkännande av bostadsrättsföreningens styrelse.

Stadgar

Styrelsearbetet regleras av bestämmelser i Föreningslagen, Bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens stadgar.

Stadgarna är bostadsrättsföreningens grundläggande regler. Stadgarna ska vara registrerade hos Bolagsverket och är därför en offentlig handling. Det är föreningsstämman som beslutar om stadgarna.



Stadgar för**Bostadsrättsföreningen Humle i Malmö**

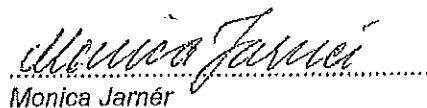
Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på konstituerande sammanträde den 28 oktober 2015.



Eva Eriksson



Kjell Johansson



Monica Jarnér

Föreningens firma och ändamål**1 §**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Humle i Malmö.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte**3 §**

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Malmö kommun.

Räkenskapsår**4 §**

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari till och med 31 december.

Medlemskap**5 §**

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614).

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

6 §

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att han får stå kvar som medlem.

Avgifter

7 §

För bostadsrätten utgående insats, andelstal och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8 §.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning och/eller area. Detsamma gäller i årsavgiften ingående ersättning för TV/Bredband/Telefoni, kostnad för mätning och administration för värme och vatten eller dylikt, vilket kan erläggas lika för varje lägenhet eller efter förbrukning.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst tio procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag och författning.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom post-anvisning, plusgiro eller bankgiro.

Avsättning, underhållsplan och användning av årsvinst

8 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan. Första årets avsättning sker enligt ekonomisk plan. Styrelsen skall upprätta en

underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Styrelse

9 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Med undantag för första styckets regel om att samtliga väljs av föreningen, gäller att under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts och entreprenaden har godkänts vid slutbesiktning, att om styrelsen består av tre ledamöter skall två ledamöter och en suppleant utses av Ikano Bostad AB och om styrelsen består av fyra alternativt fem ledamöter, att tre ledamöter och en suppleant utses av Ikano Bostad AB och väljs övriga ledamöter och suppleanter av föreningen på ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant utsedda av Ikano Bostad AB behöver inte vara medlem i föreningen.

Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats.

Konstituering och beslutförhet

10 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

Firmateckning

11 §

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

Förvaltning

12 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Vicevärden skall inte vara ordförande i styrelsen.

Avyttring m.m.

13 §

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

Styrelsens åligganden

14 §

Det åligger styrelsen

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,

att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Revisor

15 §

En eller två revisorer samt en eller två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. En revisor skall vara extern med lägst kompetens godkänd revisor.

Det åligger revisor

att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt

att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

16 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång.

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelse till stämma

17 §

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall kallas genom brev under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress

Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

Motionsrätt

18 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

Dagordning

19 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- 2) Val av ordförande vid stämman
- 3) Anmälan av ordförandens val av sekreterare
- 4) Fastställande av dagordningen
- 5) Val av två justerare tillika rösträknare
- 6) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 8) Föredragning av revisionsberättelsen
- 9) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 10) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
- 12) Beslut om arvoden
- 13) Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisor och suppleant
- 16) Ev. val av valberedning
- 17) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

Protokoll

20 §

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokoll skall förvaras betryggande.

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

Röstning, ombud och biträde

21 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn. Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, förälder, syskon eller barn.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottnings, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16 § och 23 § i bostadsrättslagen (1991:614).

Beslut rörande stadgeändring under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts och entreprenaden har godkänts vid slutbesiktning, måste godkännas av Ikano Bostad AB för att äga giltighet.

Formkrav vid överlåtelse

22 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

Rätt att utöva bostadsrätten

23 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för dödsboets räkning.

Utan hinder av första stycket får också en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för den juridiska personens räkning

24 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehåses av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

25 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

26 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

Om en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål innehåses med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte något annat har avtalats med föreningen.

27 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för aviopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

28 §

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

29 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 32 § fjärde stycket 2.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket förstå meningen skall föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

30 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i 26 § andra stycket. Bostadsrättshavaren ska skriftligen ansöka hos styrelsen om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas.

Samtycke behövs dock inte,

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

31 §

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

I fråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

32 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även mark och/eller balkong, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenheten räknas:

- lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer,
- rökgångar om de enbart betjänar lägenheten,
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- svagströmsanläggningar.

Anordningar såsom markiser, balkonginglasningar, solskydd, parabolantennor etc. får monteras fast på yttre fasader på föreningens byggnader endast efter styrelsens skriftliga godkännande och i enlighet med styrelsens anvisningar.

Bostadsrättshavaren svarar i sådant fall för underhåll och skötsel av sina anordningar. Om så erfordras för att föreningen skall kunna utföra skötsel och underhåll av sin byggnad eller att fullgöra myndighetsbeslut, åligger det bostadsrättshavaren att, efter styrelsens uppmaning, på egen bekostnad demontera anordningar som tillförts av bostadsrättshavare liksom att eventuellt återmontera dessa. Dessa anordningar är bostadsrättshavarens egendom och finns de kvar efter att bostadsrätten överlåtits ansvarar den nya bostadsrättshavaren för dessa. Vid en överlåtelse ska vidare bostadsrättsinnehavaren (säljaren) informera om vilka dessa är.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller rökgångar och ventilationskanaler.

Bostadsrättshavaren svarar inte heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom:

1. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
 - a) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
 - b) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller
 - c) någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Fjärde stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Föreningens rätt att avhjälpa brist

33 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 32 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Tillträde till lägenheten

34 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 33 §. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 35 § eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

Avsägelse av bostadsrätt

35 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

Förverkande av bostadsrätt

36 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 37 och 38 §§, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalnings-skyldighet,
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
3. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala avgift för andrahandsupplåtelsen,
4. om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
5. om lägenheten används i strid med 26 eller 28 §,
6. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,
7. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 29 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

8. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 34 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
9. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen (1991:614) och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
10. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

37 §

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36 § 3, 4 eller 6-8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36 § 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Uppsägning på grund av störningar i boendet enligt 36 § 6 får, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske förrän socialnämnden har underrättats enligt 29 § 2 st. p. 2.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 36 § 6 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen skall dock skickas till socialnämnden.

Femte stycket gäller inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 30 och 31 §§.

Underrättelse till socialnämnden enligt femte stycket skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 4 vilket fastställts genom förordningen (2004:389) om vissa underrättelser och meddelanden enligt 7 kap 23 § bostadsrättslagen (1991:614).

38 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 36 § 1-4 eller 6-8, men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 29 § tredje stycket.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 36 § 5 eller 8 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 36 § 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

39 §

Är nyttjanderätten enligt 36 § 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften - när det är fråga om en bostadslägenhet - betalas inom tre veckor från det att
 - a) bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, och
 - b) meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen, eller
2. om avgiften - när det är fråga om en lokal - betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavare, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som angetts i 36 § 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Underrättelse enligt första stycket 1a skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 1 och meddelande enligt första stycket 1 b skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 3. Underrättelse enligt första stycket 2 skall beträffande en lokal avfattas enligt formulär 2. Formulär 1-3 har fastställts genom förordningen (2004:389) om vissa underrättelser och meddelanden enligt 7 kap 23 § bostadsrättslagen (1991:614).

Avflyttning

40 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 36 § 1, 2, 5-7 eller 9, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 36 § 3,4 eller 8 får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 36 § 2 och bestämmelserna i 39 § tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 36 § 2 tillämpas övriga bestämmelser i 39 §.

Uppsägning

41 §

En uppsägning skall vara skriftlig.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Tvångsförsäljning

42 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 36 §, skall bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Övriga bestämmelser

43 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

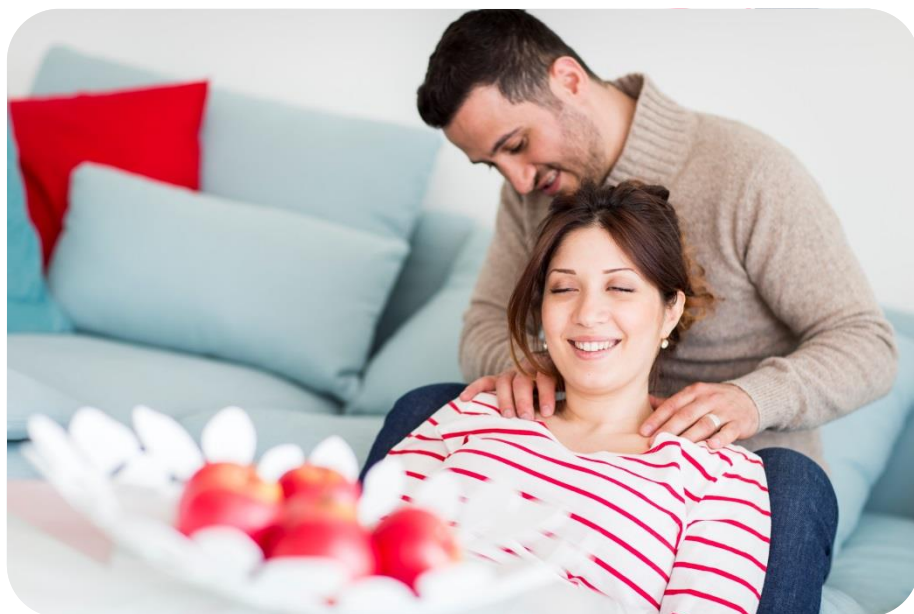
44 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614) och andra tillämpliga lagar.

Vad menas med garantitid?

Två år efter att du flyttat in görs en garantibesiktning. Vid besiktningen kontrolleras om det har framträtt fel under tiden mellan slut- och garantibesiktningen. Eventuella fel åtgärdas snarast möjligt utan kostnad för dig under förutsättning att det omfattas av garantin.

Kallelse till 2-årsbesiktning hanteras av din bostadsrättsförening.



Försäkring

Viktigt!

Fastighetsförsäkring

Din bostadsrättsförening har en fastighetsförsäkring som bland annat innefattar ansvar för skador på fastigheten som kommit till av brand, vattenskada på grund av trasig ledning och inbrott.

Hemförsäkring

Det är viktigt att du tecknar en egen hemförsäkring. Något extra bostadsrättstillägg behöver du inte teckna då bostadsrättsföreningen har tecknat ett gemensamt bostadsrättstillägg för alla lägenheter.

Regler för sophantering och källsortering



I källsorteringsrummet finns kärl för:

Ofärgat och färgat glas

Glasen skall vara väl rengjorda och torra. Kapsyler och lock ska läggas i kärl för metall eller hårdplast.

Papper och tidningar

Gäller alla sorters tidningar, kataloger, reklamtryck, mm. Kraftpapper och papperskassar skall läggas i kärlet för well/kartong. På kataloger och böcker skall de mjuka pärmarna rivas bort och läggas i kärlet för well/kartong. Hårda pärmar innehåller limprodukter och skall därför läggas bland restavfallet. På fönsterkuvert skall själva fönstret rivas bort och läggas bland restavfall. Lämna inte plastkassar i kärlet för papper och tidningar.

Well/kartong

Rengjorda och torra matförpackningar, kartonger (skall vara hopvikta), wellpapp, papperskassar, omslagspapper (kraftpapper).

Metallförpackningar

Rengjorda och torra konservburkar, aluminiumformar, burkar utan pant, burklock, kapsyler av metall. Förpackningar med färg, lim, lösningsmedel, sprayburkar mm är farligt avfall och skall därför i likhet med övrigt metallskrot lämnas in på Norra Hamnens återvinningscentral, Bjurögatan 20.

Plastförpackningar

Rengjorda och torra burkar, dunkar, flaskor, tuber, påsar, refillpaket och andra **förpackningar** av hård eller mjuk plast. Även plastfolie, förpackningsfrigit och tablettkarta av plast.

Batterier

Förbrukade batterier lämnar du i avsedd behållare i miljörummet. Bilbatterier, som är farligt avfall, lämnas på Norra Hamnens återvinningscentral, Bjurögatan 20.

Elektronik

Elektronik skall lämnas hos återvinningscentralen. Ingen elektronik får lämnas i miljörummet eller miljöstation.



Glödlampor/lysrör

Förbrukade glödlampor och lågenergilampor kan lämnas i miljörummet. Lysrör lämnas in på Norra Hamnens återvinningscentral, Bjurögatan 20.

Matavfall

Lägg allt matavfall i bruna påsen. Grönsaker, frukt, bröd, kött och fisk är matavfall precis som fiskben och ben från till exempel revben och kotletter. Äggskal, te (både i lös vikt och tepåsar), lite servetter och hushållspapper går också bra att lägga bland matavfallet

Restavfall

När de produkter som är beskrivna ovan är sorterade blir det kvar ett restavfall. Kan vara t ex blöjor, burspån, post-it-lappar, kuvert- och fönsterkuvert, disktrasor, diskborstar, tuggummi och tops, mm. Restavfallet lämnas väl förpackat i behållare för hushållsavfall i miljörummet.

Vaser, skålar och andra hushållsartiklar av glas, keramik, porslin, plast eller metall skall inte lämnas i miljörummet utan på Norra Hamnens återvinningscentral, Bjurögatan 20.

Snickeriprodukter, möbler, tygprodukter med mera skall lämnas in på Norra Hamnens återvinningscentral, Bjurögatan 20.

Viktigt

Det är allas ansvar att se till att rätt saker slängs på rätt plats.

Felhantering blir i längden kostsamt för föreningen.

Källsorteringsguide

Tidningar



Alla tidningar, dags- och veckopress, kataloger, reklamtryck, kontors- och ritpapper som förekommer i hushållet

OBS! Rent papper utan plast och limning, dvs med limmad rygg. Inga papperskassar eller plastpåsar
Återvinns till: papper, exempelvis tidningar, hygienpapper m m

Pappersförpackningar



Rengjorda och ihopvikta förpackningar - eller delar av - som är kartong eller well; t ex matförpackningar och kartonger OBS! Vik ihop kartongerna så att de ej är skrymmande Återvinns till: Kartong, wellpapp, ytskikt på gipsskivor m m

Metallförpackningar



Rengjorda förpackningar - eller delar av - som är av metall; konserverburkar, tuber, aluminiumformar/-folie, lock, kapsyler
OBS! Förpackningar med lösningsmedel, färg, lim är farligt avfall som lämnas på särskild miljöstation
Återvinns till: Konserverburkar, armeringsjärn, stålrör, fälgar, motordelar m m

Plastförpackningar



Rengjorda och ihopvikta förpackningar - eller delar av - som är av hård- eller mjuk plast; t ex flaskor, burkar, dunkar, hinkar, påsar, plastfilm. Även frigolit sorteras som en plastförpackning.
Återvinns till: Ersätter jungfruligt material i backar, dunkar, sopkärl, plankor, kompostbehållare, bullerplank m m

Färgade glasförpackningar



Rengjorda flaskor och burkar Undvik främmande föremål som kapsyler, lock m m
OBS! Skilj noga på färgat och ofärgat glas.
Inga glödlampor, keramik eller porslin
Återvinns till: Flaskor och burkar, byggmaterial såsom glasull/-fiber, tillsats i betongkonstruktioner m m

Ofärgade glasförpackningar



Rengjorda flaskor och burkar. Undvik främmande föremål som kapsyler, lock m m
OBS! Skilj noga på färgat och ofärgat glas.
Inga glödlampor, keramik eller porslin
Återvinns till: Flaskor och burkar, byggmaterial såsom glasull/-fiber, tillsats i betongkonstruktioner m m

Parkering

I föreningen finns det 53 parkeringsplatser i garage. För att hyra en garageplats ska du vända dig till föreningens styrelse.

Vid Mastgränd finns även en handikapparkering för besökande som är gemensam för alla boende i kvarteret.

Bilpool

Alla boende i Brf Humle i Malmö har tillgång till Sunfleets bilpool inom området. Den fasta månadsavgiften är betald för samtliga boende under en tid av 10 år från lägenhetens färdigställande.

Man har även tillgång till Sunfleets övriga bilar i Malmöområdet och i resterande delar av landet.

Alla Sunfleets bilar är miljöbilar.

Bilarna som är avsedda för Brf Humle i Malmö är parkerade på särskilt markerade parkeringsplatser i nära anslutning till din bostad. Utöver dessa har Sunfleet ett flertal bilpooler i Västra Hamnen som också är fria att använda.

Se Sunfleets information hur anmälan går till.

Bilpoolsinfo för dig som bor i Fastigheten Kryssmasten 2

Som boende i denna fastighet har du fritt medlemskap utan anslutningsavgift i Sunfleets bilpool t o m **2026-12-01**.

Gör så här för att anmäla dig

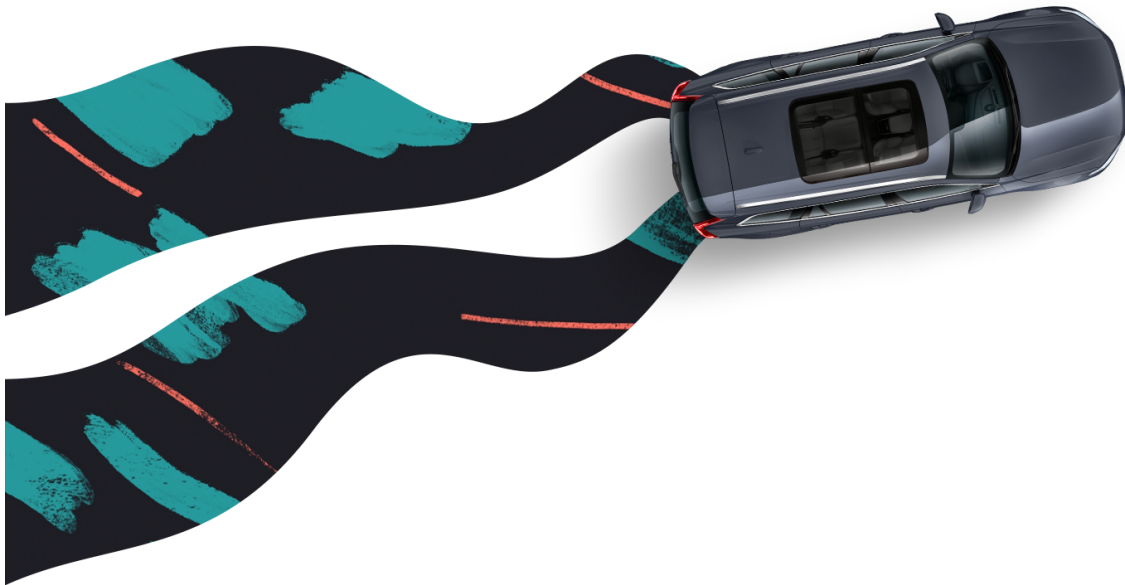
1. Gå in på www.sunfleet.com
2. Klicka på "Bli medlem"
3. Fyll i "**Kryssmasten 2**" som organisationskod. Välj medlemskap Small.
4. Fullfölj anmälans alla steg
5. Efter några dagar får du ett välkomstbrev från Sunfleet på posten, och du kan börja köra.
6. För aktuell tim/km prislista och bilpoolsinfo se **www.sunfleet.com** (privatperson, fast medlemskap)

Har du några frågor?

Kontakta Sunfleet på
Mail: info@sunfleet.com
Tel: 031-757 65 00

Välkommen som bilpoolare!

M Ett sätt att ha bil



Ett sätt för dig att ha bil som bor i BRF Mynta

Som boende i denna fastighet har du **fritt medlemskap** utan anslutningsavgift i bildelningstjänsten M t.o.m. 2026-12

M ger dig en bil när du behöver den, på dina villkor. Ladda ner appen och skapa ett konto och du är körklar på några minuter. Boka en timme eller så länge du vill. Lås upp med mobilen. När du är klar lämnar du bilen där du hämtade den. Med M slipper du krånglet som kommer med att äga en bil, men du får all nytta och bekvämlighet med att köra bil när du behöver det. Bränsle, försäkring och trängselskatt ingår alltid.

Så här kommer du igång:

1. Ladda ner M på:



2. Registrera dig.

3. Fyll i **Hemma-Kryssmasten-2** som anmälningskod. Välj medlemskap **Lagom**.

4. Boka din första resa.

Välkommen till M! Har du några frågor? Kontakta M på help@m.co eller telefon 08-580 974 54.

Porttelefon, lås, nycklar och posthantering

Porttelefon

Ditt hus är försett med en porttelefonlösning med inbyggd tagläsare. Uppkoppling görs via telenätet och som svarsapparat använder den boende sin fasta telefon eller mobiltelefon.

Lås och nycklar

Lås till allmänna utrymmen ligger i ett passersystem med kodbricka (tag) istället för nyckel. En nyckel passar kanske endast en eller ett fåtal dörrar och kan dessutom kopieras eller stjälas, vilket leder till dyra cylinderbyten. Med ett passersystem kan tillträde till olika dörrar enkelt styras och om en tag försvinner kan den spärras.

Kontrollera de nycklar som används ofta, de slits med tiden. Genom att sköta om låsen till din bostad kommer de att fungera under en lång tid.

Har du frågor om lås- och passersystemet, kontakta den som är nyckelansvarig i din bostadsrättsförening. Misstänker du att det är något fel på porttelefonen eller passersystem gör du en felanmälan, se flik 14.

Nyckeltub

I lägenhetsdörrens övre hörn finns en nyckeltub. Denna är avsedd att underlätta föreningens eller fastighetsskötarens tillgång till lägenheten när man inte är hemma, t ex vid hantverksbesök eller andra åtgärder. Man tar inifrån bort plastlocket och fäster en av sina lägenhetsnycklar i kedjan. Tuben kan sedan öppnas från dörrens utsida med en spärrad nyckel som bostadsrättsföreningen har. När man är klar i lägenheten hängs lägenhetsnyckeln tillbaka och tuben låses.

Posthantering

Posten levereras till din postbox i husets entré.

Tidningshållare

Tidningen levereras till en tidningshållare utanför din dörr.



Så här fungerar värmen i lägenheten

Samtliga lägenheter i Brf Humle i Malmö är uppvärmda med vattenburna radiatorer och via ventilationen genom ett från- och tilluftssystem med värmeåtervinning (FTX). Anläggning är central och styr automatiskt uppvärmningen varje lägenhet. Värmen i lägenheten är justerad till ca 21°C vilket är gällande norm enligt de miljökrav som ställs vid nyproduktion av flerbostadshus. För varje radiator finns en termostat med en givare som känner av temperaturen i lägenheten. För att sänka temperaturen i lägenheten kan värmeförseln strypas med termostaten.

Om rummet tillförs "gratisenergi" som t.ex. solsken, värme från många personer m.m., så stänger termostaten tillförseln av värme, eftersom lägenheten ändå blir tillräckligt varmt.

Om du misstänker att något är fel gör du en felanmälan enligt flik 14.

Viktigt!

Termostaten måste kunna känna av rumstemperaturen. Om man placerar möbler, tjocka gardiner eller annat som på något sätt stänger in termostaten, kommer den inte känna av rätt temperatur. Det kan i sin tur innebära att det blir för kallt i rummet.

Blandare och avstängning av vatten

I ett flerbostadshus kan det ibland bli långa ledningsdragningar, varför det kan dröja en stund innan vattnet uppnår önskad temperatur. Av säkerhetsskäl har varmvattnet en inställd maxtemperatur.

Rengöring

Förkromade ytor rengörs regelbundet och lättast med flytande rengöringsmedel eller tvållösning. Kalkfläckar kan avlägsnas med utspädd hushållsättika som torkas bort med en fuktig trasa. För att undvika repor på förkromade ytor, använd aldrig skurmedel, stålull eller rengöringsmedel med polerfunktion. Undvik även sura och alkoholhaltiga rengöringsmedel.

Avstängning av vatten

Om bostaden råkar ut för ett vattenläckage ska du omgående stänga av vattnet! Detsamma gäller när arbete utförs på blandare eller andra vatten-anslutningar. Huvudavstängningsventiler för hela huset finns i förrådet på gården och för hela trappan finns avstängningar i trapphusförrådet på plan 1. I din bostad finns det även flera avstängningsventiler för vatten, placerade bakom inspektionsluckor som är märkta avstängning fördelare kv vv, oftast i en garderob eller i badrummet.

I badrummen finns även hål med en gummibricka, vilken är ansluten till fördelaskåpet och om ett läckage skulle uppstå så syns det när vatten kommer ur hålet. Då skall avstängningsventilen i skåpet stängas och vaktmästare tillkallas.

Om du misstänker att det är fel på en blandare eller råkar ut för läckage gör du en felanmälan enligt flik 14.



Kök och badrum

Avlopp och vattenlås

Avloppsrören i kök och badrum har ett vattenlås för att förhindra dålig lukt från avloppet. Både vattenlås och golvbrunn måste rengöras regelbundet. Vattenlåset, som sitter på avloppsröret under handfatet, rengörs genom att den nedre delen av låset skruvas loss. Ställ en hink under som samlar upp allt vatten. Röret kan nu rengöras från all smuts som fastnat. Avsluta med att spola igenom med hett vatten som får rinna ner i hinken och skruva fast vattenlåset igen.

Golvbrunnen i badrum rengörs genom att gallret som sitter över brunnen tas bort. Fäll upp bygeln på golvbrunnsinsatsen och drag upp den. Hår och annat som har fastnat i brunnen kan då enkelt tas bort. Dela sedan insatsen genom att dra isär över- och underdel, rengör delarna och sätt ihop dem igen. När insatsen sätts tillbaka är det viktigt att tätningsringen verkligen sitter i sitt spår. Avloppsluft kan annars tränga upp genom springan. Om dålig lukt skulle uppstå rekommenderas att spola rikligt med vatten i golvbrunn, wc, handfat och köksvask. Om lukten inte försvinner efter några timmar så kan det vara något fel i systemet. Under garantitiden kontakter du då Ikano Bostad Eftermarknad, efter garantitidens utgång kontakter du din styrelse direkt.

Håll inte stekfett eller olja i köksvasken eftersom avloppsrören då sätts igen. Stekfettet torkas upp med exempelvis hushållspapper och kastas i soporna.

Toalettstol och handfat

Toalettstol och handfat måste rengöras regelbundet. Använd toalettborste och rengöringsmedel när du rengör toalettstolen. För handfatet används en mjuk borste, t ex en diskborste. Tänk på att starkare rengöringsmedel ofta är skadliga för miljön och polerande medel förstör ytskiktet på porslinet. Tänk på att endast toalettpapper kan spolas ner i wc-stolen, eftersom det löser upp sig vid kontakt med vatten. Om du spolar ner exempelvis pappershanddukar kan det blir stopp i systemet och vattnet i vattenlåset kan sugas ur. Porslinet i handfat och wc-stol tål inte alltför höga temperaturer. Att tömma vatten varmare än 60°C i en wc-stol kan orsaka sprickor i porslinet.

Under garantitiden gör du i första hand en felanmälan enligt flik14 om du misstänker att det är fel i ditt kök eller badrum. Efter garantitidens utgång tar du kontakt med din styrelse direkt.

Elektricitet och jordfelsbrytare

Huvudsäkringens för din lägenhet sitter i husets centrala elrum. Detta innebär att huvudsäkringens i husets elrum i vissa fall kan lösa ut före lägenhetens enskilda säkringar. För att åter få ström måste både huvudsäkringens i elrummet och lägenhetssäkringarna vara tillslagna.

I lägenhetens elskåp finns även automatsäkringar, grupperade efter funktion och placering. Observera att automatsäkringarna ersätter den äldre typen av säkringar som skruvades fast. När automatsäkringens är tillslagen pekar brytaren uppåt, om säkringens löser ut pekar brytaren neråt. Säkringens behöver inte bytas utan återställs genom att trycka upp brytaren igen. Exakt vart varje säkring är kopplad framgår av ett schema som finns på insidan av luckan till elskåpet. Om en automatsäkring löser ut ska du ta reda på orsaken innan säkringens slås på igen.

OBS. Borra inte i väggen där elskåpet är placerat och tänk på att kanalisation för el kan förekomma i vissa golvsocklar.

Elmätare är placerade i husets elcentral i källaren. Kontakta ansvarig i föreningen om du vill läsa av din mätarställning eller få tillträde till husets huvudsäkringar. Din elleverantör fjärravläser din elförbrukning.

Eluttag och belysning

El och belysning i din bostad installeras av en behörig elektriker. Alla rum tänds och släcks med en strömbrytare som sitter på väggen vid eller i rummet. Eluttagen är placerade enligt ritningen som gäller för din bostad. Relationsritningar för varje lägenhet och för hela fastigheten finns hos styrelsen. Belysningsarmaturer till badrum, och kök ingår i din bostad. I övriga rum finns uttag där du själv får sätta upp belysning.

Strömställare och eluttag bör regelbundet kontrolleras så att dessa är hela. En spräckt strömställare eller ett spräckt eluttag kan betyda direkt livsfara. Alla eluttag är jordade, använd därför alltid godkända jordade elkontakter. Dubbelisolerade apparater, exempelvis elvisp och hårtork, kan även anslutas till jordade uttag. Apparaterna är då 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.

Elarbeten och säkerhet i hemmet

Elarbeten ska alltid utföras av en auktoriserad elektriker, både ur säkerhets- och försäkringssynpunkt. Tips om elsäkerhet i hemmet finns att hämta hos Elsäkerhetsverket (www.elsakerhetsverket.se).



Under garantitiden gör du i första hand en felanmälan till Ikano Bostad Eftermarknad om du misstänker att det är något fel på fast armatur eller eluttag. Efter garantitidens utgång kontaktar du en behörig elektriker direkt. Belysning som du installerat ansvarar du själv för.

Jordfelsbrytare

I elskåpet finns en jordfelsbrytare som har till uppgift att bryta strömmen om det uppstår ett jordningsfel i någon elektrisk apparat. Samtliga eluttag, inklusive kyl och frys, är anslutna till jordfelsbrytaren och petsäkra för att öka säkerheten. Använd därför alltid godkända jordade el-kontakter i uttagen.

Jordfelsbrytaren har en testknapp som används för att kontrollera om jordfelsbrytaren fungerar som den ska. När knappen trycks in ska jordfelsbrytaren lösa ut. Återställ jordfelsbrytaren igen efter kontrollen. **Kontrollen bör göras med högst sex månaders intervall.**

Följande åtgärder rekommenderas när jordfelsbrytaren löser ut:

1. Sätt jordfelsbrytaren i "till-läge". Om den inte löser ut igen tyder det på en tillfällig störning som var övergående.
2. Om jordfelsbrytaren löser ut direkt efter tillslaget finns det en felkälla någonstans i bostaden. Slå då av alla automatsäkringar i elskåpet.
3. Sätt jordfelsbrytaren i "till-läge" igen. Om jordfelsbrytaren löser ut innan några automatsäkringar återställts finns felet i elskåpet, kontakta Ikano Bostad Eftermarknad (under garantitiden) eller en behörig elektriker direkt (efter garantitidens utgång). Annars gå vidare till nästa punkt.
4. Återställ nu en automatsäkring i taget tills jordfelsbrytaren löser ut på nytt. Felet är nu lokaliserat till den säkringsgrupp som återställdes till nätet sist i ordningen.
5. Dra ut alla stickproppsanslutna apparater inklusive alla lampputtagsansluta apparater som hör till denna grupp.
6. Sätt därefter jordfelsbrytaren i "till-läge" igen. Löser jordfelsbrytaren ut omedelbart så finns felet i den fasta elinstallationen. kontakta Ikano Bostad Eftermarknad (under garantitiden) eller en behörig elektriker direkt (efter garantitidens utgång). Annars gå vidare till nästa punkt.
7. Anslut en apparat i sänder till uttagen tills jordfelsbrytaren på nytt löser ut. Det är sannolikt att den sist anslutna apparaten är felaktig. Låt nu en fackkunnig person undersöka och reparera apparaten.

TV, telefoni och bredband

Ett **gruppavtal** är tecknat mellan Bostadsrättsföreningen och **Com Hem**. Det innebär att bostadsrättsföreningen köper in tjänster för samtliga hushåll i fastigheten. Gruppavtalet omfattar tv (Digitalt Grundutbud) bredband (100/100 Mbit/s) och telefoni (Bas). Varje hushåll har rabatt på grundabonnemanget men betalar som vanligt sina egna samtalsutgifter. Detsamma gäller för det hushåll som senare väljer en individuell tillvalstjänst utöver det som ingår i gruppavtalet.

Routern (bredband) är förinstallerad vid inflytt medan digitalboxen måste installeras först när du som boende flyttat in (med tv). Vill du ha hjälp med installationen bjuder Com Hem på detta.

Aktivera gruppavtalets tjänster på 08-553 633 62. Du säger då vilken bostadsrättsförening du bor i samt adress och lägenhetsnummer.

Vill du senare köpa tilläggstjänster, behöver hjälp eller annan service kontaktar du **Kundservice för Gruppavtalskunder på 0775-17 17 20.**

För ytterligare information besök www.comhem.se



Brandvarnare

Din bostad är utrustad med brandvarnare. Den har ett långlivat batteri med hållbarhet på upp till 10 år. Brandvarnaren ger ifrån sig högfrekventa ”pip” när det är dags att byta batteri.

Testa några gånger per år att brandvarnaren fungerar genom att trycka på testknappen.





Hej och välkommen till Com Hem

Som du kanske redan vet har Brf Humle valt Com Hem som leverantör av bredband, telefoni och digital-TV. Västra Varvsgatan 21 B-C ansluts den 29-30/8, Västra Varvsgatan 21 A den 12-13/9 och Mastgränd 26 samt 28 ansluts 26-27/9.

Du får tillgång till några av Sveriges mest omtyckta tv-kanaler i ett Digitalt Startutbud LAN som för närvarande omfattar följande kanaler:



Brf Humle har dessutom tecknat gruppavtal

För dig innebär det att du får ett abonnemang på Bredband 100/100 (50 - 100 Mbit/s). Ett snabbt och stabilt bredband där flera kan vara uppkopplade samtidigt med dator, surfplattor eller spelkonsoler.

Ett abonnemang på Telefoni Bas ingår också. För dig innebär det att du får Digitalt Grundutbud. I gruppavtalet ingår också en digitalbox.

Behöver du ett Syskonabonnemang för digital-TV på en annan tv, passa på att beställa det med. Digitalt Grundutbud omfattar för närvarande följande kanaler:



Mer information om hur du beställer och får eventuell nödvändig utrustning får du när det börjar närma sig anslutningsdatum.

Eventuella frågor gällande Gruppavtal besvaras av Com Hems Kundservice för beställning av Gruppavtal på telefon 08-553 633 62.

Med vänliga hälsningar

Tom Nordin

Försäljningschef nyanslutningar

Com Hem AB

Kom- igång- guide

Obs!

**Följ anvisningarna
noga i denna guide!**

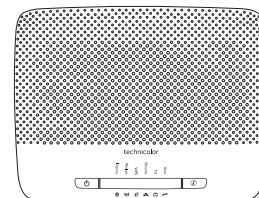
Använd denna installations-
guide istället för den guide
du fick i routerförpackningen.

**För dig som har ett lägenhetsnät
med en förinstallerad trådlös router**

Technicolor TG389

*Allt du behöver veta för att
komma igång med Com Hem:s
tjänster i ditt lägenhetsnät*





Trådlös router
– Installerad i mediaskåpet

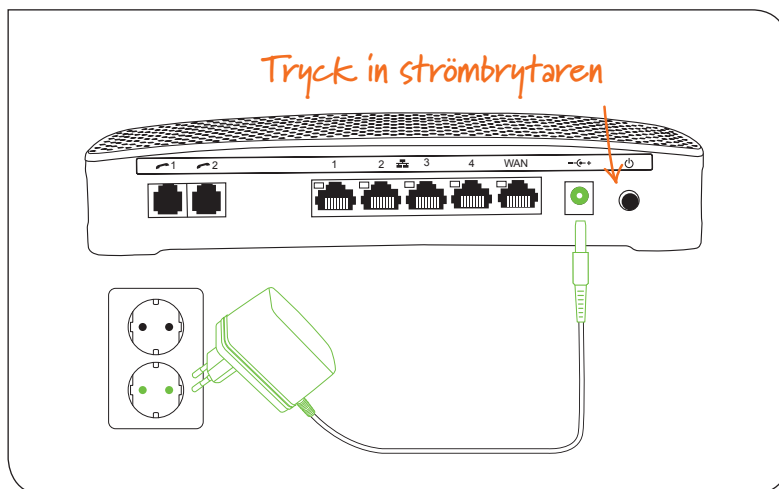
Börja alltid med att aktivera ditt bredband

Trådlös router – för bredband, tv och telefoni

1. Kontrollera att strömmen är påslagen

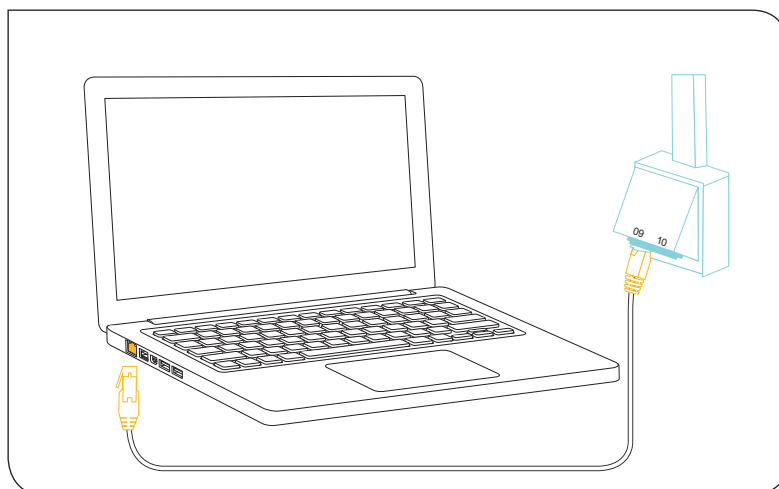
Sätt på strömmen på den trådlösa routern, om den inte redan är påslagen, genom att trycka in strömbrytaren. ECO-knappen lyser när den är påslagen. Du kan också testa om den är påslagen genom att trycka på INFO-knappen.

OBS: Första gången du startar upp routern kan det dröja upp till 15 minuter innan din trådlösa router är klar att aktiveras. Det beror på att routern i vissa lägen laddar ner en ny mjukvarukonfiguration anpassad för den tjänst du beställt. ECO-knappen ger ett rött sken under uppstartsfasen.



2. Anslut dator med kabel

Vi rekommenderar att du ansluter din dator med en nätverkskabel till ett datauttag den första gången du startar upp. Anslut till ett av de datauttag i lägenheten som du ser är inkopplat i mediaskåpet (mer info på sidan 7). Vill du ansluta din dator direkt med routerns trådlösa funktion ser du hur man gör på sidan 4.



3. Aktivera dina tjänster

Starta din dator, öppna en valfri webbläsare, till exempel Microsoft Explorer och skriv till exempel www.comhem.com i url-fönstret. Du kommer då automatiskt efter någon minut till en aktiveringsportal. Följ instruktionerna i aktiveringsportalen: I aktiveringsportalen behöver du ange det personnummer som du registrerat hos Com Hem. Sedan skall du ange din aktiveringskod.

Aktiveringskoden får du genom klicka på knappen "Skicka SMS med aktiveringskod". Har du inte angett ditt mobiltelefonnummer kan du ringa till Com Hem Kundservice på telefon 90 222 så får du koden uppläst.

Aktiveringen kan ta en stund men kan skyndas på om du startar om routern med hjälp av strömbrytaren på routern.

OBS! Om du inte redan har registrerat dig som bredbandskund på denna adress så behöver du först ringa Com Hem Kundservice för gruppavtal på telefon 0775-17 17 20.

com hem
EXEMPELVÄGEN 30 – Lägenhet 1001 – 41460 GÖTEBORG

Här kan du aktivera dina beställda tjänster från Com Hem!

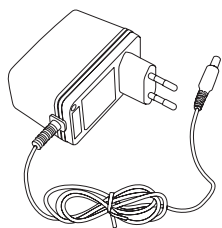
Redan registrerad kund på denna adress? Aktivera dina tjänster här.

Steg 1: Fyll i personnummer med 12 siffror utan bindestreck, så vi kan hitta din beställning och mobilnummer. Klicka på knappen så skickas ett sms med din aktiveringskod till ditt mobilnummer inom kort. Har du inte denna mobil tillgänglig, så kan du ringa Kundservice på 90 222 och få koden uppläst.

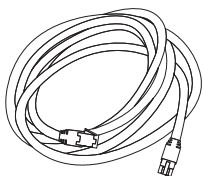
Personnummer:

Mät din hastighet
Mät internethastigheten på den här anslutningen hos Bredbandskollen:

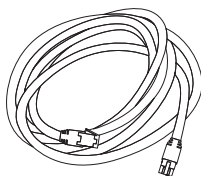
Ring oss!
Har du inte anmält dig som kund? Har du andra frågor om tjänsten?
Ring Kundservice 90 222
Sambalkostnad motsvarande ett övergesamtal



Strömkabel
– Inkopplad i routern



Nätverkskabel
med gula ändar

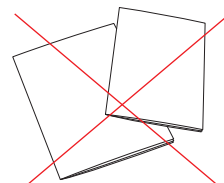


Nätverkskabel
med röda ändar



Klisteretikett med personliga
inloggningsuppgifter
för trådlöst nätverk

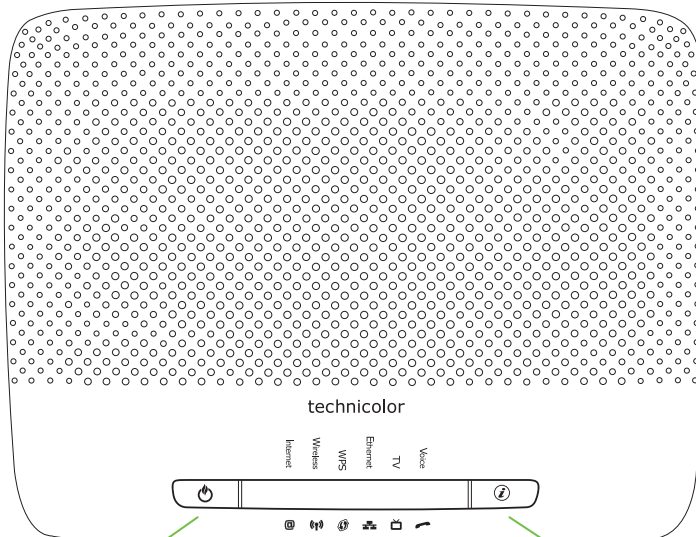
Tips! Spara etiketten på ett tillgängligt
ställe, till exempel på insidan av ett skåp.



Installationsguider
medföljande i förpack-
ningen skall ej användas.

Ovansida trådlös router

ECO-knapp och LED-lampor ger en översikt över routerns status. Grönt sken betyder att alla tjänster är aktiva och trådlösa funktioner är aktiverade. Blått sken betyder att alla tjänster är aktiva och trådlösa funktioner är inaktiva. Rött sken betyder att en eller flera tjänster är inaktiva – samtidigt tänds övriga LED-lampor. Rött sken betyder att routern startas.

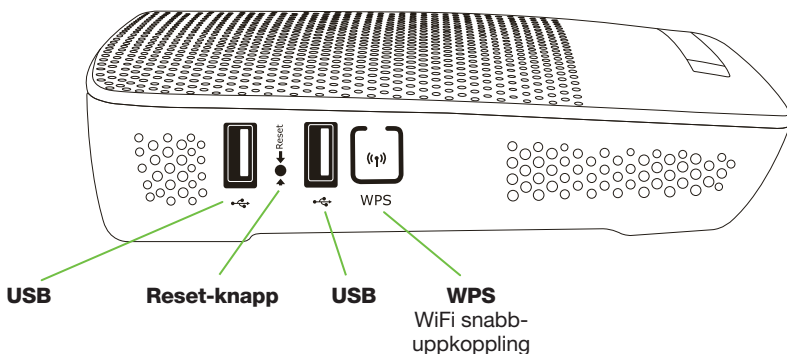


ECO-knapp
och LED

LED-lampor
Tänds då infoknappen
hålls intryckt

INFO-knapp

Vänster sida



USB

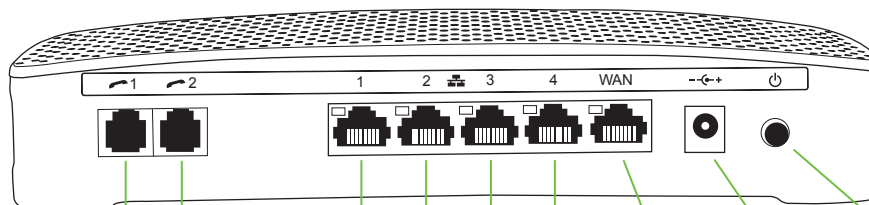
Reset-knapp

USB

WPS

WiFi snabb-
uppkoppling

Baksida



Telefoni
1, 2

LAN-portar 1–4
Inkopplat för
broadband och tv

WAN
Inkommande nät

Strömingång

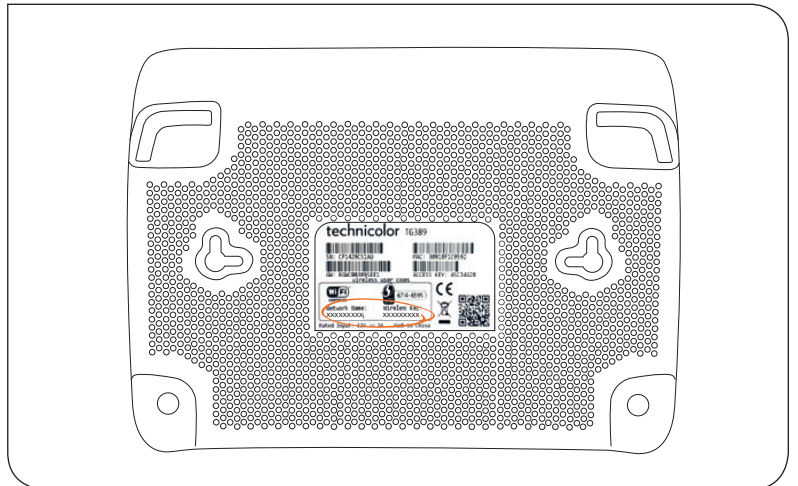
Strömbrytare

Aktivera och anslut den trådlösa funktionen för bredband

Grunduppgifter för inställning av trådlöst nät

Din router levereras med den trådlösa funktionen påslagen. Så länge lampan för trådlöst nätverk (Wireless) lyser kan du ansluta dig trådlöst till routern. Om du vill stänga av eller sätta på den trådlösa funktionen på routern trycker du på ECO-knappen så att lampan släcks eller tänds.

Här visar vi dig hur du ansluter din dator, mobil eller surfplatta till routern trådlöst. I samtliga fall behöver du uppge namnet på det trådlösa nätverket (Network Name) samt lösenordet till det trådlösa nätverket (Wireless Key). Uppgifterna finns på den etikett som följde med i förpackningen, samt på routerns undersida.



TIPS! Ändra inte nätverkets namn eller lösenord. Då finns det alltid tillhands under routern om du skulle glömma det.

Forsätt med att göra inställningar i din dator, mobil eller surfplatta enligt de två stegen nedan.

1. Välj först det operativsystem som passar din enhet:

iPhone och iPad

Gå till "Inställningar", välj sedan "WiFi" och aktivera WiFi genom att dra reglaget.

Windows Mobile

Gå till "Applistan" och tryck på "Inställningar", välj sedan "Trådlöst nätverk" och aktivera sedan WiFi genom att dra i ett reglage så att det står "På".

Android

Gå till "Inställningar", välj sedan "Trådlöst och nätverk" och sedan "WiFi" där du aktiverar WiFi genom att dra i ett reglage eller bocka i en ruta.

Mac OS X

Klicka på Airport-symbolen i skärmens övre högra hörn för att visa tillgängliga trådlösa nätverk.

Windows 8

Öppna upp skrivbordet från startskärmen. Klicka på den trådlösa ikonen nere till höger vid klockan.

Windows 7

Klicka på Start-knappen, välj "Dator". Klicka på "Nätverk" och sedan på "Nätverks och delningscenter" i den övre listen. Klicka på "Anslut till ett nätverk".

Windows XP och Windows Vista

Klicka på Start-knappen, välj "Anslut till" och klicka på "Trådlös Nätverksanslutning".

2. Fortsätt med nedan inställningar:

Gemensamma inställningar för samtliga operativsystem

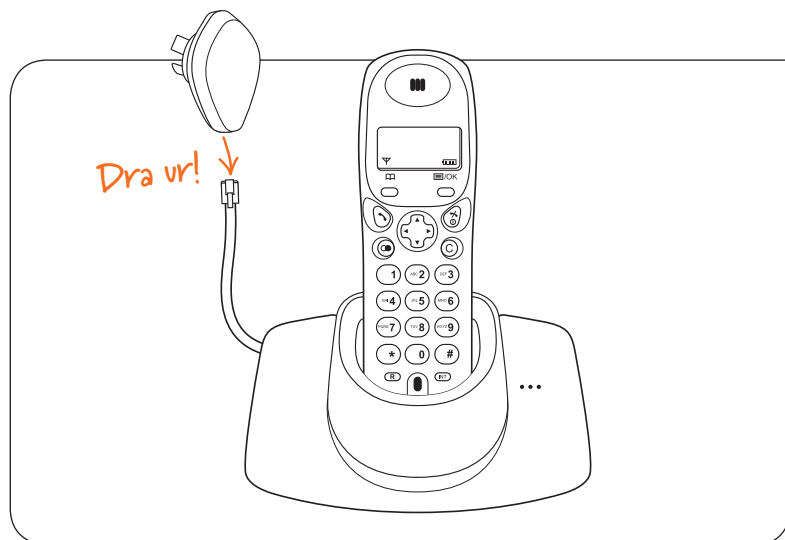
En lista med trådlösa nätverk visas. Markera din routerns trådlösa nätverk. Nätverket heter comhem_XXXXXX, där XXXXXX är ditt modems unika namn. Du hittar det trådlösa nätverkets namn i rutan "Network Name" på etiketten under routern eller på den lösa etiketten.

Anslut därefter genom att ange lösenord trådlöst nätverk "Wireless Key" i den ruta som dyker upp. Du hittar den på samma etikett som för nätverkets namn. Välj därefter att ansluta. Du är nu ansluten och kan surfa trådlöst.

TIPS! För trådlös anslutning av annan utrustning som till exempel mediaserver eller nätverksskrivare hänvisar vi till respektive leverantörs installationsguider.

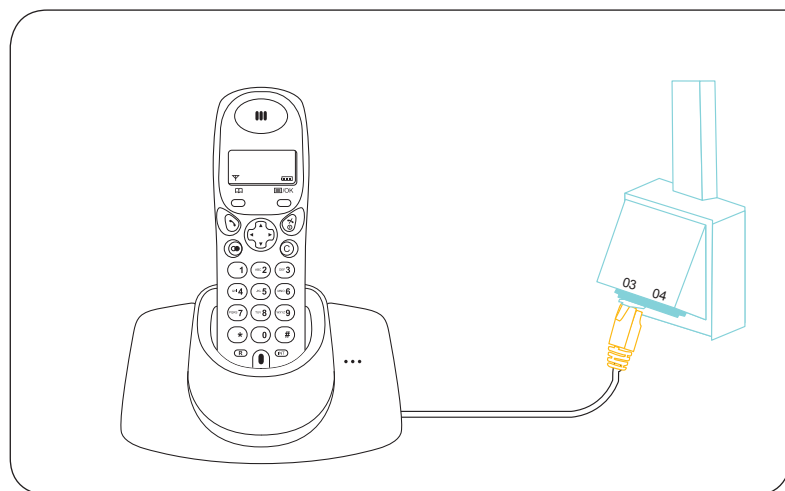
Telefoni

Efter att bredbandet aktiverats kopplar du enkelt in din telefoni.



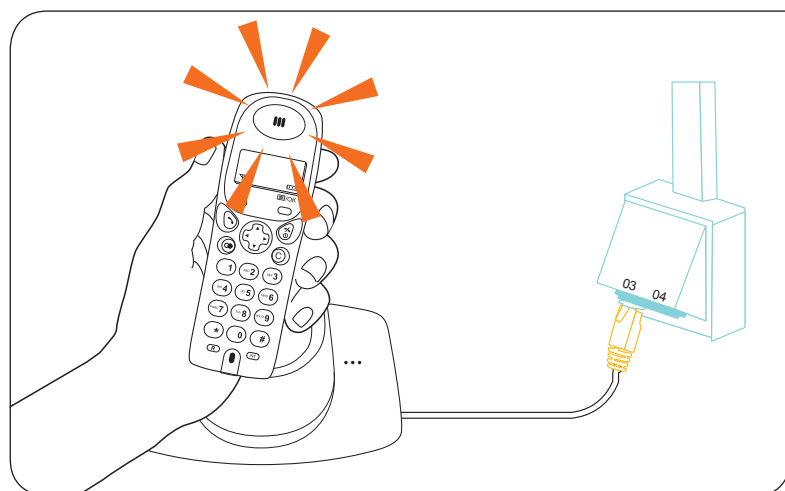
1. Eftersom du ringer via din router behöver du koppla telefonen till routern via ett datauttag i lägenheten. Det gör du genom att koppla loss telefonkontakten från telefonkabeln som på bilden.

För att få bästa passform i datauttaget kan du behöva en så kallad RJ11 till RJ45 patchkabel. De följer med din telefon eller så finns de att köpa i butik för hemelektronik.



2. Telefonens kabel ansluter du till ett datauttag.

Titta på kopplingspanelen i mediaskåpet för att se vilket datauttag som är inkopplat för telefoni (mer info på sidan 7).



3. Lyft luren och kontrollera att du hör en kopplingston. Du är nu klar och kan börja ringa!

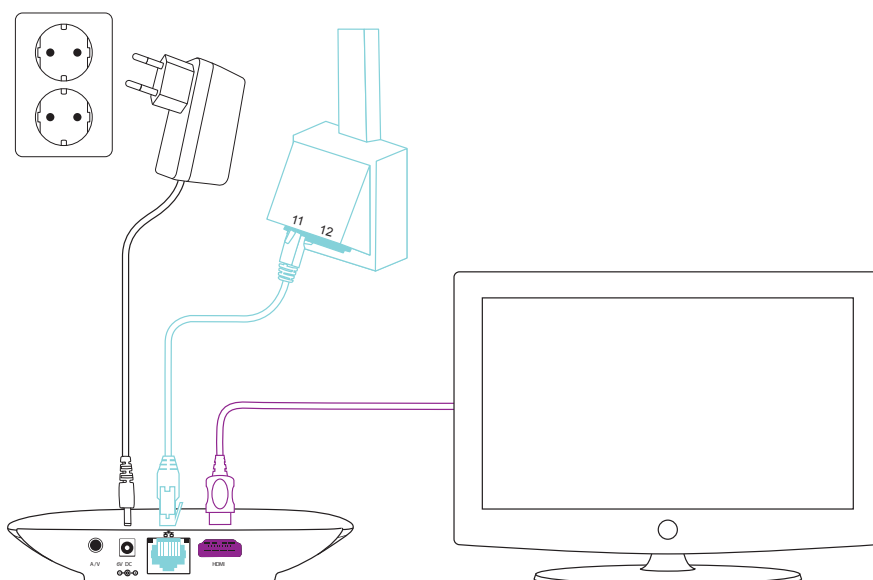
OBS! Om du inte redan har registrerat dig som telefonikund på denna adress så behöver du först ringa Com Hem Kundservice.

Installera digitalbox (IPTV)

Obs!

Använd denna
inkopplingsbild för
att installera din
ARRIS digitalbox (IPTV)

Efter att bredbandet aktiverats installerar du enkelt in din digitalbox.



Använd den installationsguide som följde med i förpackningen till din Arris VIP1103 digitalbox (IPTV) men gå efter denna inkopplingsbild. Digitalboxen (IPTV) ansluter du till ett av de datauttag i lägenheten som du ser är inkopplat i mediaskåpet.

Fler tv-apparater

Om du vill titta på tv i flera rum behöver du syskonabonnemang och ytterligare digitalbox (IPTV). Kontakta Com Hem Kundservice telefon 90 222 för mer information.

TiVo-box

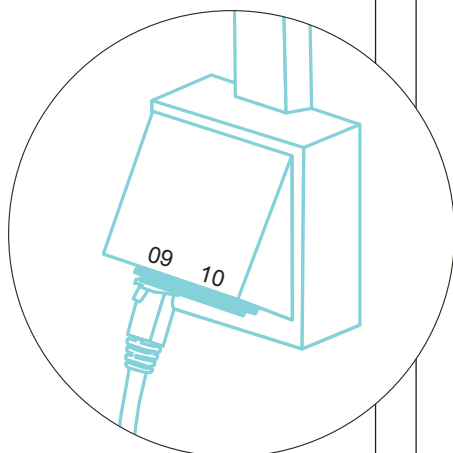
Om du har en TiVo-box skall den installeras på samma sätt som Arris-boxen.

! OBS! Om du inte redan har registrerat dig som tv-kund på denna adress så behöver du först ringa Com Hem Kundservice.

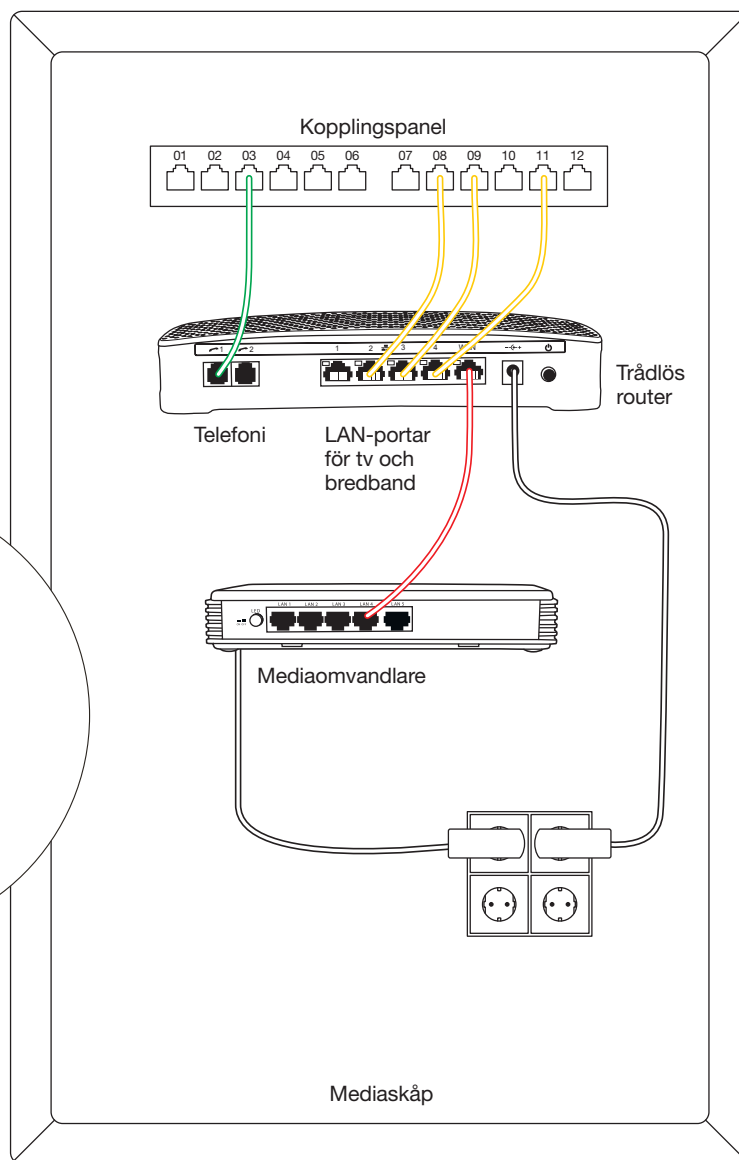
Lägenhetsnät med datauttag

I din lägenhet finns ett mediaskåp med en förinstallerad trådlös router från Com Hem och en kopplingspanel. Kopplingspanelens uttag är anslutna till ett antal datauttag som sitter i rummen i din lägenhet. Lägenhetens datauttag kan vara enkla eller dubbla.

Datauttagen i lägenheten och kopplingspanelen i mediaskåpet är märkta så att det är lätt att förstå vilka uttag som hör ihop. Det är i lägenhetens datauttag som du ska koppla in din dator, telefon eller digitalbox för att komma igång med att surfa och titta på tv.



Datauttag med två uttag ute i lägenheten



Säkerställ att det datauttag där du ska koppla in din dator, digitalbox (IPTV) och telefon är inkopplat

Titta på din kopplingspanel i mediaskåpet för att se vilka datauttag som är inkopplade. Om det finns en kabel i till exempel uttag 09 i kopplingspanelen kan du koppla in din dator till datauttag 09 i din lägenhet. Om du vill koppla in din dator till datauttag 10, och du ser på kopplingspanelen att det inte finns en kabel där, skall du flytta en kabel från ett annat uttag i kopplingspanelen som du inte använder, till uttag 10.

Du kan ha totalt 4 olika uttag för bredband och tv. Telefoni kan du koppla in i ett 5:e uttag.

OBS! Du skall inte flytta kablar i mediaskåpet som redan sitter mellan den trådlösa routern och mediaomvandlaren. Mediaomvandlaren kan vara synlig eller sitta bakom en lucka.

Nu är allt klart och du är redo att
använda dina tjänster från Com Hem

Com Hem Kundservice telefon 90 222
comhem.se



Så här fungerar ventilationen i er lägenhet

Mekanisk till- och frånluftsventilation med återvinning (FTX-ventilation)

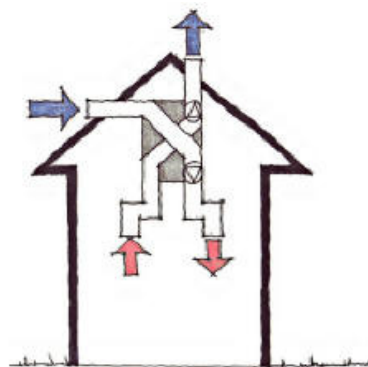
En frånluftsfläkt suger ut luften från bostaden via frånluftsdon i badrum, wc, och kök. Frisk ersättningsluft tas in via tilluftsdon placerade i sovrum och vardagsrum. Dessa tilluftsdon är anslutna till en tilluftsfläkt. Den varma frånluften tas till vara i en värmeväxlare som tillsammans med ett centralt värmesystem värmer upp den kalla uteluften till önskad inblåsningstemperatur.

Viktigt!

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-, lukt- och dragproblem samt i värsta fall fuktskador i våtutrymmen.

Inflödet justeras med hjälp av genomskinlig plasttejp. Ta inte bort den.

I husets centrala ventilationsaggregat finns det två filter som renar luften. Ett löstagbart filter som renar tilluften till bostaden och ett filter som förhindrar smutsig luft från bostaden att komma in i ventilationsaggregatets frånluftssida och sätta igen värmeväxlaren. Filtren fångar upp medelstora och grövre partiklar från exempelvis pollen. Bostadsrättsföreningen ansvarar för att filtren regelbundet byts ut.



Dammsug ventilerna varje månad

Ungefär en gång per månad bör du dammsuga runt samtliga ventiler, både tilluft och frånluft. Se till att ventiltallrikens läge inte ändras när du gör rent den. Ändras läget, ändras också ventilationsinställningen.

Använd inte trasa för att torka ventilerna. Eftersom det alltid finns dammpartiklar i luften inomhus, bildas det smutsavlagringar i taket när luften cirkulerar runt ventilen. Torkar du med trasa över dessa avlagringar, blir det fula fläckar i taket. Använd istället dammsugaren med borstmunstycket på.

Om något fel uppstår

Under garantitiden gör du i första hand en felanmälan till Ikano Bostad Eftermarknad om du misstänker att det är något fel på ditt ventilationssystem. Efter garantitiden utgång kontaktar du din styrelse direkt.

Spiskåpa/Spisfläkt

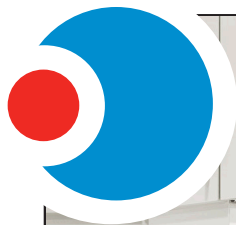
Matlagning och vädring

Öppna inte köksfönstret när du lagar mat. Gör du det sprids matoset i hela lägenheten. Luften som kommer in genom fönstret gör att det bildas ett övertryck i köket vilket medför att luft och matos drivs ut i resten av lägenheten. Spiskåpan kan inte suga upp matoset om fönstret är öppet i köket eftersom luftcirkulationen runt kåpan störs. Öppna fönstret i angränsande rum istället och ha dörren till köket stängd. Det skapar ett undertryck i köket och ventilationsspringan som finns under dörren räcker för att den friska luften ska kunna komma in.

Om något fel uppstår

Under garantitiden gör du i första hand en felanmälan till Eftermarknad på Ikano Bostad om du misstänker att det är något fel på din spisfläkt. Efter garantitidens utgång kontaktar du din styrelse eller leverantör direkt.

Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan"



NYTT STYRKEBESKED FRÅN CASAMJA:

Nu med LED-belysning, plug-in-elanslutning och strömställarna monterade i spiskåpan.

Casamja Skåpkåpa



Patent nr. C2 509 856 & C2 507 702, mönsterskydd nr. 59 754 & 61 511, patentsökt

Skåpkåpa med infällbar front som är integrerad i skåpsraden, diskret och stilrent! Stor volym i utfällt läge ger mycket god osuppfångning vid låga flöden, ca 75 % redan vid 10 l/s!

Casamja Skåpkåpa har många fördelar

- Mycket god osuppfångning
76,5 % osuppfångning vid 10,2 l/s.
97 % osuppfångning vid 20 l/s.
- Stor volym och högt placerade fettfilter ger god osuppfångning vid synnerligen låga flöden. Det spar energi och kyler inte ner lägenheten med uteluft.
- God osuppfångning även i sitt infällda läge.
- Infälld fronthuv gör den integrerad i skåpsraden, enkelt och diskret.
- Ljudlös. Inget störande motor- eller fläktbuller.
- Trycksätter ej från luftkanalen. Risker att matos överförs till angränsande lägenheter undviks.
- Kan användas i självdragshus där den fungerar som en termisk flödesförstärkare av spisens värme.
- Enkel att montera. Den ingår som en insats till köksskåpen.
- Enkelt rengörbar, fronthuven kan hakas av.
- Stort delat fettfilter som kan maskindiskas.
- Materialet är återvinningsbart och kretsloppsanpassat.

Flödesreglering – tillval

Mekanisk frånluft:

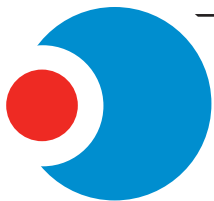
- Fast förvalt frånluftsflöde, t.ex. 10 eller 15 l/s.
Kanalanslutning 100 alternativt 125.
- Förvalt grundflöde från 0 till 10 l/s
resp. forceringsflöde t.ex. 0–15 l/s.
Kanalanslutning 100 alternativt 125.

Denna kåpa levereras med följande nyheter:

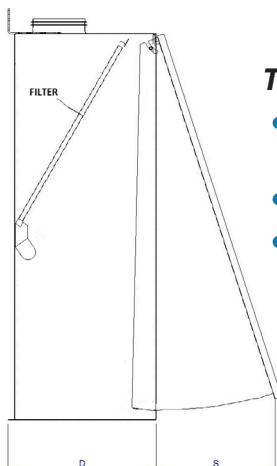
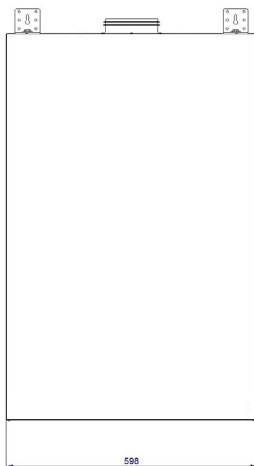
- ✓ LED-belysning med strömställare inbyggd i spiskåpan.
- ✓ Volymkåpa med ventil för grund- och forcering har strömställaren för forcering inbyggd i kåpan.
- ✓ Enkel elanslutning: Belysningens plugin-trafo och forceringens plugin-trafo ansluts till vägguttag ovan spiskåpan eller närmaste överskåp.
- ✓ Belysningen kan vara tänd eller släckt oberoende av om fronthuven är i in- eller utfällt läge.
- ✓ Forceringstiden är begränsat till t.ex. 45 minuter. De boende väljer forcering oberoende av om fronthuven är in- eller utfälld. Energibesparande med timerstyrd forcering.
- ✓ En heltäckande frontlucka på Skåpkåpan med samma höjd som intillmonterade överskåp.

Fördelar

- God osuppfångning vid extremt låga flöden
- Ljudlös
- Enkelt rengörbar
- Fungerar i självdragssystem
- Redovisade flödesvärden SP-rapport: PX07276-B, 2010–11–17



Specifikationer (alla mått i mm)



Tillval:

- Måttanpassad passbit i spiskåpans utförande för utrymmet mellan kåpans överdel och taket.
- Flödesreglering se föregående sida.
- Alt. material borstad rostfri stålplåt - förutsätter stort antal.

Modell Skåpkåpa

Skåpkåpan är en inbygggnadsfärdig enhet som består av höger respektive vänstersidor samt bakstycke och tak sammanfogade. Fronthuven är en lös enhet som hakas på i samband med köksmontaget.

Standardbredd: 600 mm.

Höjder: 850, 960 mm

Skåpkåpans mått anpassas till köksöverskåpen.

Vänligen kontakta oss vid frågor om andra mått.

Djup väggfasta delar: 302, 330 mm

Material: Standard är rostfri delvis borstad plåt.

Vitlackerat utförande är special.

Fettfilter: Stort stickat 2-delat aluminiumfilter, diagonalt placerat i skåpkåpans övre del.

Belysning: Fastmonterad högklassig lågenergilampa.

Hålning: Mittendelen/taket centriskt hålad Ø125 mm.(mek.frånluft).

Frontlucka: Skåpkåpan är förberedd för en dekorlucka lika kökets skåpinredning, ingår ej i år leverans. Skall samordnas med köksinredning.

Ventil: Standard är injusteringsventil för fast flöde, 10 eller 15 l/s, kanalanslutning 100 alternativt 125 mm. Forcerings ventil är tillval.

Forceringsventil är tillval.

Installation: Elinstallation och montage, se vår hemsida.

OBS! Vi bör samråda om detta i samband med projekteringen.

Fast ventil: En strömställare för belysning och ett 220V eluttag.

Forceringsventil: En strömställare för belysning och en timer med strömställare för forceringsventil samt två 220V eluttag.

Placering: Eluttag placeras ovanför skåpkåpan/väggskåpet. Timer med strömställare för forceringsventil och belysningens strömställare placeras under kanten av närmaste överskåp. Alla strömställare ska vara tvåpoliga. Observera att dessa detaljers inköp och montage ombesörjs normalt av EL.

Spishäll och ugn

Din spishäll och ugn kommer från IKEA. Garantitiden för dessa är fem år. Utförliga skötselanvisningar finns i IKEA:s bruksanvisning som ligger i ett skåp i köket vid inflyttning. Sätt gärna in bruksanvisningen här i pärmen, så har du allt samlat. Förslagsvis i en plastmapp längst bak.

Spishäll med induktion

Induktionshällen blir inte varm i sig utan det är endast kastrullen eller stekpannan som värms upp. Verkningsgraden är högre än på en vanlig spishäll.

Viktigt

För att induktionshällen ska fungera måste kokkärlen vara avsedda för (bl.a) induktionshäll. Det går inte att använda kokkärl av glas eller aluminium. Ett enkelt sätt att testa om ett kokkärl fungerar med induktion är att se om en kylskåpsmagnet fäster undertill. Fråga alltid fackman.

Rengöring av häll

Det finns speciella rengöringsmedel som är anpassade för hällen. De anpassade medlen lägger en skinande och smutsavvisande hinna över hällen så det blir enklare att hålla den ren. Om du är noggrann med att torka av hällen med en mjuk trasa efter varje gång du lagat mat så bränns inte maten fast. Om något kokat över är det viktigt att du tar bort det. Lättast är att använda en skrapa som är anpassad för induktionshällar. Använd inte hällen som avlastningsyta då det kan bli repor i hällen.

Rengöring av ugn

Ta alltid bort fläckar. Använd vatten och lite diskmedel. Torka av med en mjuk duk.

Om något fel uppstår

Om något fel uppstår under garantitiden kontaktar du Eftermarknad på Ikano Bostad. Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan". Ha serienummer och servicenummer till hands, som finns påklustrat på vitvaran.



Kylskåp och frys

Ditt kylskåp och frys kommer från IKEA. Garantitiden för dessa är fem år. Utförliga skötselanvisningar finns i IKEA:s bruksanvisning som ligger i ett skåp i köket vid inflyttning. Sätt gärna in bruksanvisningarna i pärmen så att du har allt samlat på ett ställe som rör din bostad och dina produkter.

Rengöring av kylskåp

Vid rengöring invändigt används lite diskmedel och en mjuk, fuktad trasa. Det är också viktigt att man rengör baksidan av kylskåpet och runt kompressorn emellanåt. En dammig baksida gör att det finns en risk för brand.

Rengöring och avfrostning av frys

Ditt frysskåp har automatisk avfrostning. Precis som för kylskåpet är det viktigt att man rengör baksidan och runt kompressorn emellanåt för att bland annat undvika risk för brand.

Kylskåpet och frysen står på så kallade läckageskydd för att eventuell kondens och vattenläckage ska samlas upp och inte skada golvet. Torka av dessa vid behov.

Om något fel uppstår

Om något fel uppstår under garantitiden kontaktar du Eftermarknad på Ikano Bostad. Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan".



Exempel bild

Diskmaskin

5 års garanti

Diskmaskin är standard i Ikano's lägenheter. Oavsett vilken modell du sedan valt så är garantitiden fem år.

Utförliga skötselanvisningar finns i IKEA:s bruksanvisning som ligger i ett skåp i köket vid inflyttning. Sätt gärna in bruksanvisningen här i pärmen så att du har allt samlat på ett ställe.

Diskmaskinen står på ett så kallat läckageskydd för att eventuell kondens och vattenläckage ska samlas upp och inte skada golvet. Torka av läckageskyddet vid behov.

När du inte använder diskmaskinen ska avstängningsventilen för diskmaskinen vara avstängd. Avstängningsventilen, ett vred, sitter framtill, på diskbänksblandaren. Detta öppnas medurs och stängs moturs.

Om något fel uppstår

Om något fel uppstår under garantitiden kontaktar du Eftermarknad på Ikano Bostad. Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan".



Exempelbild

Mikrovågsugn

Mikrovågsugn är standard i Ikano's lägenheter. Modellerna kommer från IKEA och garantitiden är fem år. Utförliga skötselanvisningar finns i bruksanvisningen som ligger i ett skåp i köket vid inflyttning. Sätt gärna in bruksanvisningen här i pärmen så att du har allt samlat.

5 års garanti

Rengöring

Att rengöra mikrovågsugnen invändigt blir lättare om Du fyller en djup tallrik med vatten och lite diskmedel, eventuellt några citronskivor så blir det en härlig doft. Låt diskmedel-blandningen koka i mikron på hög värme i ca 20-30 sekunder. Ta ut tallriken. Akta varm! Nu lossnar fett och matrester mycket lättare - rengör insidan av ugnen med en fuktad trasa. Torka ur med handduk.

Om något fel uppstår

Om något fel uppstår under garantitiden kontaktar du Eftermarknad på Ikano Bostad.



Exempelbild

Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombinerad tvättmaskin/torktumlare

Har du en tvättmaskin och torktumlare kommer dessa från Siemens. Har du en kombinerad tvättmaskin/torktumlare kommer den från IKEA. Garantitiden på dessa maskiner är två år.

Utförliga skötselanvisningar finns i bruksanvisningen som ligger i ett skåp i köket vid inflyttning. Sätt gärna in bruksanvisningen här i pärmen, så har du allt samlat. Förslagsvis i en plastmapp längst bak.

Rengöring tvättmaskin

Efter att du använt din tvättmaskin ett tag kan det samlas smuts/bakterier som inte är så lätta att se för blotta ögat. Det finns olika rengöringsmedel att köpa hos fackman eller i dagligvaruhandel, men ett "husmorstips" är att lägga 2 -3 matskedar citronsyra i tvättmaskinens doseringsfack och köra en tom maskin på 90 grader. Det gör effektivt maskinen ren. Tvättmedelsfacket tar man försiktigt loss och detta kan sedan rengöras, för hand, från tvätt- och sköljmedelsrester.

Om något fel uppstår

Om något fel uppstår under garantitiden kontaktar du Eftermarknad på Ikano Bostad. Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan".

Service nummer

Vad är ett servicenummer?

Ett servicenummer är ett tolvssiffrigt nummer som börja på 85xxxxxxxxx. Det står på samtliga våra vitvaror på en vitlapp någonstans på artikeln, välj nedan för att se deras placering.

Vad är ett serienummer?

Ett serienummer är ett tolvssiffrigt nummer som står i nära anslutning till servicenummret.

Varför behöver vi ett service- serienummer?

För att serviceverkstad ska kunna veta vilken sändning av artikeln kund har, genom det kan de förbereda sitt besök med rätt reservdelar som tillhör just den artikeln (modeller kan ändra utförande/reservdelar). Har verkstad numret tillgänglig kan de förbeställa reservdel och lösa det på plats vid första besöket annars så kan verkstaden behöver besöka kund fler gånger för att avhjälpa felet.

Här hittar du Servicenumret på våra vitvaror:

Diskmaskiner



Man hittar servicenummer på insidan av luckans högra kant framifrån sett.

Fläktar



Man hittar servicenumret bakom fettfiltret, så man måste lyfta bort det för att se titta underifrån för att hitta numret.

Hällar



Man hittar servicenummer på undersidan av hällen. Antingen får man lyfta upp hällen från bänkskivan eller kolla underifrån genom skåpet.

Kyl/frysar



Man hittar servicenumret på insidan av gavlarna till kyl och frysarna.

Mikrovågsugnar



Man hittar service numret på vänster sidan framkant, så man måste öppna luckan för att hitta numret.

Ugnar



Man hittar servicenummer på insidan av ugnens höger framkant framifrån sett, så man måste öppna ugnsluckan för att hitta numret.

Kakel och klinker

Badrummet har ett tätskikt som säkerställer att fukt inte kan tränga in i väggen eller ner i golvet. **Undvik därför att göra hål i en kakelklädd vägg, särskilt vid duschplats och kring badkar.** Om du ändå måste göra hål är det viktigt att du tätar hålet kring skruven med våtrumssilikon. Material hittar du hos välsorterade fackhandlare. Anlita en hantverkare/plattläggare om du känner dig minsta tveksam. Punkteras tätskiktet utan korrekt tätning kan fuktskador uppstå.

Rengöring

Väggar och golv med kakelplattor eller glaserade klinkerplattor rengörs i första hand med vatten och eventuellt rengöringsmedel (exempelvis diskmedel eller allrengöringsmedel). Vid kraftig nedsmutsning används skursvamp eller skurborste med alkaliskt allrengöringsmedel. Tänk på att fogarna är porösa och lätt smutsas ned. Eventuella mjuka fogar bör torkas rena så att smuts inte fastnar i fogmaterialet.

Kalkavlagringar som bildats av kalkhaltigt vatten avlägsnas enklast med ett svagt, surt rengöringsmedel. Utspädd hushållsättika fungerar utmärkt. Kom ihåg att vattenmätta fogarna före tvättning. Avsluta rengöringen med rent vatten och mjuk svamp, avsluta alltid med att torka ytorna med torr trasa.

Under garantitiden gör du i första hand en felanmälan till Ikano Bostad Eftermarknad om du misstänker att det uppstått en skada på våtrumsvägg. Efter garantitidens utgång kontaktar du din styrelse direkt.



Parkettgolv

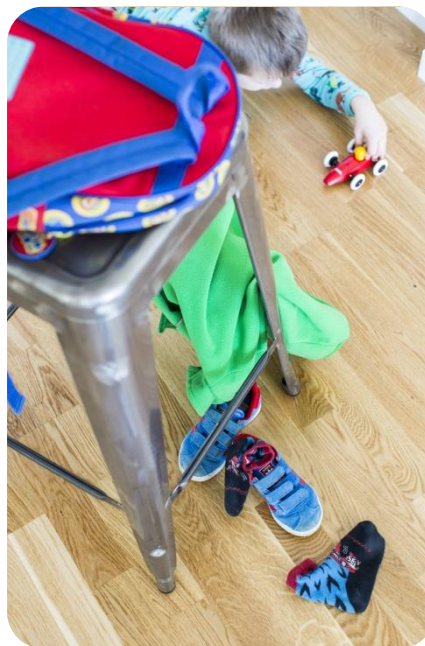
Parkettgolv är ett levande material som förändras med tiden och ett välskött parkettgolv håller i många år.

Vid mycket torrt inomhusklimat vintertid kan sprickor uppstå i golvet, som sedan försvinner när luftfuktigheten höjs igen. Där solen ligger på kan golven påverkas av UV-ljus.

Vid daglig rengöring behövs normalt endast torra städmetoder såsom torrmoppning eller dammsugning. Vid grundligare rengöring, fukttorka golvet med **väl urvriden trasa**. Tillsätt eventuellt mildt rengöringsmedel utan ammoniak i vattnet. Använd inte svabbgarn eftersom det lämnar mycket vatten efter sig. Underhåll gärna golvet med specialmedel för parkettgolv för att få ett extra skydd. Det rekommenderas i hemmiljö två gånger per år.

Genom att sätta möbeltassar av filt under benen på stolar, bord och övriga möbler undviker du att repa ditt parkettgolv. När du ska flytta pianot, den tunga hyllan eller soffan kan du ställa möbelen på en filt eller matta och försiktigt skjuta till önskad plats. Ställ inte blomkrukor direkt på golvet.

Under garantitiden gör du i första hand en felanmälan till Ikano Bostad Eftermarknad om det uppstår fel på parkettgolvet som du inte själv har orsakat. Efter garantitidens utgång kontaktar du en behörig hantverkare direkt.



Att sätta upp saker på väggen

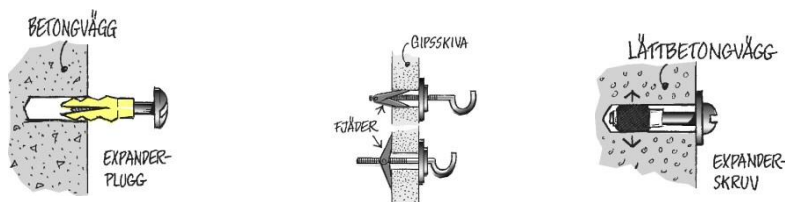
Väggarna sätter den personliga prägeln på ditt hem, var noggrann när du sätter upp tavlor, krokar och liknande för att undvika onödiga hål i väggarna.

Din lägenhet består huvudsakligen av **två** väggtyper. Samtliga ytterväggar, lägenhetsavskiljande väggar samt bärande väggar är gjorda av **betong**. Innerväggarna är gjorda med en armerad **fibergipsskiva**, 13mm, på stålreglar (Fermacell)

Din järnaffär kan ge dig råd om vilka skruvar och krokar du bör använda för respektive väggmaterial. Undvik självhäftande krokar, de lossnar lätt och lämnar fula limmärken efter sig. Ta kontakt med fackman om du är osäker.

Hårda väggar

I betong- och tegelväggar gör du hål med en slagborr.



Innerväggar (lättvägg)

I fibergipsskivan kan du använda bormaskin men också skruva i manuellt med grovgängad skruv.

När du dragit åt skruven så stoppa där. I generella drag kan man säga att varje skruv tål 30 kg. Sätter du 3 st skruv inom ett mindre område så tål det 90 kg. Sedan finns en begränsning för var väggen klarar av. Vid tyngre montage kan plugg användas och då klarar skivan 50 kg. Kontrollera att skruven är lagom lång. Ska du fästa något som är 20 mm tjockt (Fermacellskivan är 13 mm) så räcker det med 35 mm skruv. Kontrollera alltid innan du skruvar att mediaskåp eller möjliga rörledningar inte finns i väggen eller på baksidan. Här får du givetvis inte borra.

I våtrum

Undvik att göra hål i en kakelklädd vägg, särskilt vid duschplats och kring kommod. Läs mer under "Kakel och klinker"!

Vägg-TV

Det är förberett för vägg-TV på en vägg i vardagsrummet, alternativt är TV-uttaget i betongvägg. Observera att förstärkningen är plywood och är anpassad för att TV monteras mot vägg. Om du väljer en mycket stor TV eller om du sätter din TV på en "arm", tänk på att det medför mycket stora påfrestningar för väggen!

Fönster och fönsterbänkar

Fönster

Persienner

Önskar du montera persienner i dina fönster beställer du det själv av någon persiennfirma. Om persiennerna monteras genom att man borrar i fönsterkarmen kan ljudproblem uppstå. **Observera att svarta eller mörka persienner inte är att rekommendera** då de kan skapa för höga temperaturer mellan glasen och kan orsaka skador på fönsterbågarna och konstruktionen. Kontakta gärna tillverkaren eller din bostadsrättsförenings styrelse, för rådgivning innan du beställer persienner.

Kondens på utsidan

Då fönstren har bra isoleringsförmåga kan det vid kalla nätter bli kondens på ytterrutans utsida. Den försvinner oftast på morgonen när uteluften blir varmare.

Kondens på insidan

Kondens på fönstrets insida kan bero på att varm och fuktig rumsluft kyls ned vid en kall glasyta. Det kan bero på att ventilationen inte fungerar riktigt.

Kondens mellan fönstren

Kondens mellan fönsterrutorna ska inte förekomma.

Rengöring

Använd flytande fönsterputs, mycket vatten och mjukt luddfritt tyg eller gummiskrapa. Man kan också istället för fönsterputs använda lite diskmedel. Svåra fläckar kan tas bort med industrisprit eller aceton. Använd aldrig vassa metallföremål eller stålull när du putsar fönster.

Fönsterbänkar

Rengöring

Torka med en trasa fuktad med milt rengöringsmedel. Eftertorka med torr trasa. Har det blivit vattenspill fönsterbänken är det viktigt att du torkar bort det omgående då det annars kan ge fläckar som är svåra att få bort.



Varför uppstår det kondens på utsidan av fönstret?

Under perioder med hög luftfuktighet och stora temperaturskillnader mellan natt och dag, finns det risk att utvändig kondens och i vissa fall iskristaller bildas på välisolerade fönster, med begränsad sikt som följd. Fönstret isolerar så effektivt att nästan ingen rumsvärme läcker ut genom fönstret. Fönstrets utsida kan då bli kallare än utomhusluften och kondens bildas. Den försvinner under morgontimmarna när glaset efterhand värms upp.

Hur motverkas utvändig kondens?

Risken för utvändig kondens minskar om glaset är avskärmat mot himlen, tex av träd eller buskar eller av markiser. Om fönstret vid monteringen placeras så långt in i fasaden som möjligt, minskar detta också kondensrisken.

Ett naturligt fenomen

Utvändig kondens är ett naturligt fenomen som kan uppstå på alla ytor om ytans temperatur faller under den omgivande luftens daggpunkt*. Exempelvis på morgonen efter en klar natt får man ofta sätta på vindrutetorkarna i bilen för att ta bort kondensen. Samma sak kan hända på fönstren om nedkylningen från himlen och den omgivande luften inte kompenseras av värmeförlusterna genom isolerrutan. Moderna fönster har rutor med så god isolering (lågt U-värde) att fenomenet inträffa under vindstilla och molnfria nätter. Om du får utvändig kondens på dina fönster är det alltså ett kvitto på att du har gjort ett bra val av fönster. För att det ska uppstå utvändig kondens på ett välisolerat fönster krävs, förutom en vindstilla och molnfri natt, även låg utomhustemperatur, hög luftfuktighet och fri sikt från fönstret mot himlen.

”Valet står mellan lite kondens då och då..

... eller högre värmekostnader, ökad miljöbelastning och sämre inomhuskomfort.”



* Daggpunkt är den temperatur, för ett visst tryck och en viss luftfuktighet, där vattenånga kondenseras (dvs fukt frigörs ur luften i form av små vattendroppar på kalla ytor).

Ett lätt val kan man tycka, särskilt som utvändig kondens inte är mer skadligt för fönstret än en regnskur. Det är framför allt på våren och hösten som det här naturliga fenomenet uppstår då och då under klara nätter. Kondensen stannar kvar under morgontimmarna men när värmen stiger försvinner den alltid. Tycker du att kondensen besvärar dig finns det ett par saker du kan göra för att minska den.

Avskärmning

Himmelssfären kan en stjärnklar natt upplevas i storleksordningen 30 grader kallare än luften. Du kan minska värmeutstrålningen från ytterglaset genom olika former av avskärmning. Till exempel takutsprång, markiser, träd eller närliggande byggnader minskar risken för kondens.

Information hämtad 2012-07-10 från Elitfönster, se Frågor och svar på www.elitfonster.se



Hej!

Kompletterande information till Bopärmen

Målning i lägenheten

- Väggarna i din lägenhet är målade med Beckers Scotte 7, kulör NCS S 0500-N
- Tak är målade med Beckers Scotte 2, vit
- Tak i badrum är målade med Beckers Våtrumstäck NCS S 0500 - N

Köksinredning

25 års garanti

Din köksinredning kommer från IKEA och de lämnar 25 års garanti som omfattar material- eller produktionsfel i METOD kökssystem.

Skåpstommarna är gjorda av spånskivor. Spånskivor tål fukt men inte i alltför hög utsträckning vilket innebär att vatten inte får bli stående så att det kan tränga in i befintliga skarvar mellan plana ytor och kanter. Det är därför viktigt att man torkar av sina snickerier med en torr trasa när man spillt ut vatten.

Rengöring köksskåp

Rengör med trasa, fuktad i vatten och/eller med diskmedel (utan slipmedel!) Eftertorka med torr, mjuk trasa. Till IKEAs kök finns mängder med inredning som man själv kan komplettera med. Lådinredning och skåpsinredning är några exempel. Allt hittar du på IKEA, till din hjälp har du din köksuppställning.

Bänkskivor

Använd alltid skärbräda, skär aldrig direkt på bänkskivan med en kniv. Dra aldrig en produkt med ojämn eller vass yta över skivan, då det kan repa ytan. Ställ inte en brödrost, kaffemaskin, vattenkokare och andra köksapparater som ger ifrån sig värme direkt över en skarv mellan två bänkskivor eftersom värmen kan orsaka skador där.

Även om laminat är ett robust material bör du aldrig ställa heta grytor eller stekpannor direkt på bänken utan värmeisolerande underlag.

Rengöring bänkskivor

Laminat tål vanliga hushållskemikalier, som exempelvis diskmedel men inte etsande kemikalier, som avkalkningsmedel, ugsrensmedel, klor och aceton. Dessa bör omedelbart tas bort vid spill. Använd aldrig stålull, skursvamp, skurmedel eller liknade då det kan repa ytan.

Om något fel uppstår

Upptäcker du något produktionsfel under garantitiden kontaktar du Eftermarknad på Ikano Bostad. Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan". Det är Eftermarknad som har ordernumret för just ditt kök.



Skötselinstruktion för Casamja Skåpkåpa

Casamja Skåpkåpa är konstruerad för god osuppfångningskapacitet vid låga flöden samt för mångårig enkel och problemfri användning. För att vid matlagning maximera den matosuppfångande volymen - tryck lätt upp fronthuven och dra i nederkanten ut Skåpkåpan till det yttre stoppläget. Skjut på motsvarande sätt in fronthuven genom ett lätt tryck på nederkanten.

Normal rengöring:

Skåpkåpan är i princip underhållsfri. Det enda som krävs är in- och utvändig rengöring samt filterrengöring. Använd ett vanligt mildt vattenbaserat fettlösande rengöringsmedel. Torka av kåpan in- och utvändigt med en fuktig trasa. Torka på samma sätt av den frånluftsventil som finns i Skåpkåpans topp.

Fettfilter

Rengör fettfiltret genom att haka ner det och diska med vanligt diskmedel eller i maskin. Rengöringsbehovet är normalt en gång per år eller vid behov för att inte hämma kåpans funktioner. Fettfiltren återmonteras i motsatt ordning. Allt ovanstående kan ske utan att fronthuven avlägsnas.

Lågenergiarmatur

Bryt strömmen vid rengöring!
Se armaturens original skötselinstruktion.

Byte av lysrör

Bryt strömmen!
Haka av plastkupan på lågenergiarmaturen genom att klämma ihop den på mitten och dra rakt ut. Montera ett nytt ljusrör med beteckning Ljusrör 15 W / 479 mm. Återmontera plastkupan genom att trycka den rakt i spåren.

Om fronthuven skall hakas av gäller följande:

Dra ut nederkanten till maximalt öppet läge. Skruva loss de två säkringsskruvarna som finns längst bak nere på fronthuvens innersta byggdel. Då kan man dra ut fronthuven genom/över de styrande hjulen. Man måste lyfta upp fronthuven för att passera hjulen. Därefter är fronthuven endast säkrad i överkant med två st styrtift i väggdelens yttre framkant. Dra ut fronthuven så långt att fronthuvens styrspar blir fria och lyft ner fronthuven.

Varning: Fronthuven med dess dekorlucka av trämaterial är tung, den kan väga 15 kg. Iaktta försiktighet!

Vid återmontage: Trä in fronthuvens övre styrningsspar i de övre styrtiften. Nu är den första avhakningssäkring aktiverad. Genom ett lyftmoment låter man de nedre sidostyckena passera styrehjulen. Därefter fäster man åter de två säkringsskruvarna.

OBS Det två säkringsskruvarna måste alltid återmonteras – detta är ett säkerhetskrav.

2013-03

Dörrar och garderober

Innerdörrar

Dina innerdörrar kommer från Dooria.

Rengöring dörrar

Torka med en trasa fuktad med milt rengöringsmedel. Använd inte lösningsmedel, skurpulver, stålull etc. Eftertorka med torr trasa.

Garderober

Dina garderober kommer från IKEA (Pax, Ballstad).

Rengöring garderober

Torka med en trasa fuktad med milt rengöringsmedel. Diskmedel går utmärkt. Eftertorka med torr trasa.

Om något fel uppstår

Upptäcker du något produktionsfel under garantitiden kontaktar du Eftermarknad på Ikano Bostad. Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan".

Latexfärg

-Skötselanvisningar

- **Alkaliska och neutrala rengöringsmedel rekommenderas.**
- **Doseras efter leverantörens anvisningar.**
- **Rengöringsmedel innehållande organiska lösningsmedel (t.ex. alkoholer) skall ej användas.**
- **Tvätta med svagt tempererat (ljummet) tvättvatten. Hett tvättvatten kan mjuka upp färgytan och försvåra rengöringen.**
- **Använd mjuk borste eller svamp.**
- **Efterskölj med rent vatten.**
- **Beroende på olika färgers glans och tvättbarhet kan rengörbarheten variera.**

Badrumsinredning

Din badrumsinredning kommer också från IKEA.
Duschkörrar från Hafa och blandare från Mora Cera.

Rengöring kommod

Rengör med mild tvällösning. Eftertorka med torr trasa. Våta fläckar ska alltid torkas av så snabbt som möjligt för att undvika att fukt tränger igenom.

Rengöring tvättställ

Rengör med mjuk trasa fuktad i vatten och eventuellt rengöringsmedel utan slipmedel eller tvällösning. Använd inte skurmedel, stålull, hårda eller vassa föremål som kan repa tvättställets yta.

Om något fel uppstår

Upptäcker du något produktionsfel under garantitiden kontaktar du Eftermarknad på Ikano Bostad. Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan".



Fasaden, markiser och paraboler

Den yttre miljön i ditt bostadsområde påverkas i stor utsträckning av utseendet på byggnadernas fasader. Förutom att vara en del av husets exteriör är fasaden också en viktig detalj i det klimatskal som skyddar ditt hus från yttre faktorer, såsom vatten och vind.

För att säkerställa en hög standard och rätt kvalitet arbetar vi med omfattande kvalitetssystem under byggtiden eftersom noggrannhet i utförandet är avgörande för att uppnå ett gott resultat. För att upprätthålla funktion och utseende är det av stor vikt att du som boende är varsam och inte skadar fasaden. Eftersom det är bostadsrättsföreningen som äger huset måste styrelsen godkänna all typ av håltagning (exempelvis för belysning, vädringsstång eller vägghängda blomkrukor) i fasaden.

Markiser

Om du vill sätta upp en markis ska den passa till huset och du behöver godkännande av bostadsrättsföreningens styrelse. Styrelsen kan tillsammans med arkitekten ta fram kulör och utformning på markiser i din förening.

Tala med din styrelse som kan ge dig råd och anvisningar var det är förberett för infästning av markiser. Anlita en behörig montör.

Parabol

Om du vill sätta upp en parabol behöver du godkännande av bostadsrättsföreningens styrelse.

Balkong och uteplats

För att göra balkongen lite extra trevlig är det många som sätter sin personliga prägel på balkongen. Inred din balkong med eftertanke och var aktsam med husets fasad. Vill du sätta upp blomlådor så gör det på insidan av balkongräcket. Underhåll i form av snöskottning mm sköts av respektive lägenhetsinnehavare.

Tänk på att grillning på balkong eller uteplats är något som regleras av föreningens ordningsregler. Kontakta din styrelse om du har frågor.

Uteplats

Om du har lägenhet i markplan ansvarar du själv för att sköta om växter och markbeläggning på uteplatsen. Kontakta din styrelse om du har några frågor.



Leverantörsregister

Här finns en förteckning över leverantörer till produkter i din bostad. En fullständig förteckning över de produkter som används vid byggandet av huset finns hos din styrelse.

Produkter	Entreprenör/Leverantör (tillverkare)
Badrumsinredning	Ikano Bostadsproduktion (IKEA, www.ikea.se)
Blandare	Bravida Helsingborg (Mora)
Brandvarnare	Åhlanders El
Duschväggar	Ikano Bostadsproduktion (HAFA)
Innerdörrar, trösklar	Ikano Bostadsproduktion (Dooria)
Fönster och balkongdörrar	Ikano Bostadsproduktion (Leiab)
Fönsterbänkar	Ikano Bostadsproduktion (Naturstenskompaniet)
Kakel och klinkerplattor	Plattsättningsbolaget AB (Höganäs)
Kökssnickerier och garderober	Ikano Bostadsproduktion (IKEA, www.ikea.se)
Låsservice	Nokas, Lås-aktuellt
Parkettgolv	NFM (Boen, www.boen.com)
Garderober	Ikano Bostadsproduktion (IKEA, Pax Ballstad)
Spiskåpa	Veksab (Casamja)
Vitvaror	Ikano Bostadsproduktion (IKEA, www.ikea.se) BSH Hushållsapparater, www.bsh-group.com samt Siemens)
Väggfärg	Målerifirman Ernst E Hansson

Felanmälan

Vill du göra en felanmälan gällande något i din lägenhet eller i fastigheten finner du kontaktuppgifter och ytterligare information på föreningens hemsida eller på anslagstavlan i trapphuset.

Vid felanmälan anger du bostadsrättsförening, lägenhetsnummer, kontaktuppgifter samt vad ärendet gäller.

Frågor

Har du frågor rörande allmänna utrymmen som gården, förråd, trapphus etc. vänd dig i första hand till din styrelse. Det är också till styrelsen du vänder dig om namnbyte på postfack och tidningshållare. Det är också till styrelsen du vänder dig om behov uppstår av extranycklar till din bostad.

Har du funderingar gällande ordning och reda i föreningen eller vill göra förändringar i din lägenhet (t.ex. sätta upp parabol, markis etc.) då ska du kontakta din styrelse.

Har du frågor om andrahandsuthyrning, hör med styrelsen om vad som gäller.

Har du frågor om din månadsavi, föreningens ekonomi eller garageavtal samt handikapparkering, vänd dig till föreningens ekonomiska förvaltare.

Kontaktuppgifter (Förvaltare/Eftermarknad/Styrelse) hittar du på föreningens hemsida alternativt på anslag i trapphusentrén.