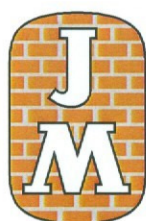


Välkommen till din nya bostad!

Vi har gjort denna pärm för att hjälpa Dig med information kring Ditt boende. Dessutom ger vi Dig råd och tips om lite av varje.

Vi hoppas att Du skall trivas i Din nya bostad och hälsar Dig än en gång hjärtligt välkommen.



Hus att trivas i

Kort information om att bo i en bostadsrättslägenhet

Vad innebär det att bo i en bostadsrätt?

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

Ägarförhållande, nyttjanderätt

Som bostadsrättshavare äger Du inte Din lägenhet, utan det är föreningen som äger hela fastigheten. Du har däremot rätt, att såsom medlem i föreningen och bostadsrättshavare, fritt nyttja lägenheten på obegränsad tid. Du har t ex rätt att göra vissa mindre ändringar i lägenheten. Däremot får Du inte utan styrelsens godkännande göra några väsentliga ändringar, såsom flyttning av dörrar, väggar etc.

Styrelse, firmatecknare

En bostadsrättsförening är en juridisk person, dvs den kan själv teckna avtal t ex med leverantörer. De som undertecknar avtal är föreningens styrelse, eller av styrelsen utsedda firmatecknare.

De som sitter i föreningens styrelse är valda av föreningens medlemmar på föreningsstämman (se stadgar). Personerna framgår av årsredovisningen eller i patent- och registreringsverkets föreningsregister (registreringsbeviset). På registreringsbeviset framgår även vem/vilka som är firmatecknare.

Stadgar och ekonomisk plan

Hos patent- och registreringsverket finns också föreningens stadgar och ekonomiska plan registrerade. Stadgarna styr tillsammans med lagar och förordningar föreningens verksamhet.

I den ekonomiska planen finns uppgifter om föreningens lägenheter, vad som ingår i årsavgiften, andelstal, insatser m m.

Varje förening är skyldig att ha en medlems- och en lägenhetsförteckning. I dessa finns

angivet föreningens medlemmar, vilka lägenheter som finns och vilka som är bostadsrättshavare, samt om lägenheterna är pantsatta eller uthyrda i andra hand.

Några vanliga frågor

Vem svarar för reparationer och underhåll?

Enligt stadgarna är Du som medlem ansvarig för inre reparationer och underhåll av Din egen lägenhet. Föreningen svarar för det yttre underhållet t ex trapphus, fasader och yttertak. Viss del av årsavgiften sätts av för framtida underhåll av gemensamma delar - s k yttre underhåll.

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

Vilken försäkring behöver jag?

Föreningens fastighetsförsäkring täcker skador på byggnad förorsakade av utströmmande ledningsvatten och brand. Fastighetsförsäkring täcker däremot inte skador på Din egen egendom. Du bör alltså teckna en egen hemförsäkring, gärna med ”bostadsrättstillägg”. Tillägget täcker skador på den egendom Du är underhållsskyldig för enligt föreningens stadgar.

Vad ingår i årsavgiften?

Årsavgiften skall täcka Din del av föreningens gemensamma kostnader t ex räntor, amorteringar, förvaltning, fastighetsförsäkring m m. I den ekonomiska planen finns angivet vilka kostnader som ingår i årsavgiften. Årsavgiftens storlek bestäms av styrelsen och fördelning sker efter lägenheternas andelstal. Årsavgiften skall betalas månadsvis i förskott.

Får jag hyra ut min lägenhet i andra hand?

Allmänt gäller att Du inte kan hyra ut Din lägenhet i andra hand. Styrelsen kan dock medge andrahandsuthyrning i vissa fall, om ”synnerliga skäl” föreligger. Om styrelsen avslår Din ansökan att hyra ut kan Du vända Dig till Hyresnämnden för prövning.

Det är Du som bostadsrättshavare som ansvarar för Din lägenhet, även under uthyrningstiden. Detta innebär att Du skall se till att årsavgiften blir betald, att Din hyresgäst inte missköter sig m.m.

Du måste dessutom se till att Din hyresgäst avstår från sitt besittningsskydd. I annat fall kan Du få svårt att få tillbaka Din lägenhet efter uthyrningstiden.

När kan jag överlåta min bostadsrätt?

Du kan när som helst sälja Din lägenhet och till vilket pris Du vill. Försäljningen skall vara skriftlig.

För giltigt köp krävs att köparen godkännes av styrelsen samt att överlåtelsehandlingen anger köparens och säljarens namn, personnummer, adress, överlåtelsesumma och vilket objekt som avses. Handlingen skall undertecknas av köpare och säljare samt godkännas av make/maka eller sambo. Eventuell pantsättning måste lösas eller överlåtas innan en överlåtelse kan ske. En kopia av avtalet skall lämnas till styrelsen tillsammans med ut- och inträdesansökningar beträffande medlemskap.

Hur kan jag påverka mitt boende?

Normalt sett skall föreningen hålla föreningsstämma före juni månads utgång varje år. Vid detta tillfälle samlas föreningens medlemmar för att gemensamt gå igenom årets verksamhet. Styrelsen skall presentera årsredovisning och verksamhetsberättelse. Föreningsstämman skall godkänna styrelsens förvaltning - ”ge styrelsen ansvarsfrihet”.

Varje medlem kan komma med förslag till verksamhet/åtgärder. Förslagen skall vara styrelsen till handa i god tid före stämman. Meddelande om när stämman äger rum kommer att skickas ut till

medlemmarna. Det är vid stämman som föreningen väljer styrelse och revisorer för det kommande året (se stadgar).

Vid vissa tillfällen kan också extra föreningsstämma förekomma. Detta kan ske om föreningens stadgar skall ändras eller om styrelsen vill ha ett snabbt avgörande i någon speciell fråga. Även en grupp medlemmar (minst 10% av alla röstberättigade medlemmar) samt revisorerna kan begära att extra stämma hålls. Vid extra föreningsstämma fattas endast beslut i ärenden för vilket stämman utlysts.

Protokoll

Protokoll från föreningsstämmor skall enligt stadgarna vara tillgängliga för medlemmar senast tre veckor efter stämman.

Det är endast stämmoprotokoll som samtliga medlemmar har rätt att ta del av. Protokoll från styrelsesammanträden är inte offentliga eftersom de kan innehålla konfidentiella uppgifter om enskilda medlemmar, men revisorerna kan läsa protokoll för Din räkning.

Har Du fler frågor?

Om det är något Du undrar över kan Du vända Dig till Din styrelse.



Vem skall svara för underhållet av bostadsrätten

Nedan följer föreningens tolkning av Bostadsrättslagen (7 kap 12 §) och föreningens stadgar (28§)

Byggdelen	Brf:s ansvar	Medl. ansvar	Anmärkningar
Balkong			
Vädringsställning och beslag		X	
Odlingslådor		X	
Målning av utsida tak, front och skärm	X		
Lägenhetsdörr (ytterdörr)			
Dörrblad, karm och foder		X	
Utvändig ytbehandling av dörrblad, karm och foder	X		
Låsanordning, handtag och beslag samt ringklocka		X	
Namnskylt och brevkast	X		
Tätninglist		X	
Golv i lägenheten			
Parkett, matta, klinker eller dyl.		X	I våtrum avses med ytbeläggning golv-, väggmatta och/ eller keramiska plattor med bakomliggande tätskikt.
Väggar och tak i lägenheten			
Ytskikt, tapeter, väv, målning eller annan ytbeläggning		X	
Fönster och fönsterdörrar			
Invändig målning samt mellan bågarna		X	
Yttre målning	X		
Fönsterglas		X	
Spanjolett inkl handtag		X	

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

Byggsdel	Brf:s ansvar	Medl. ansvar	Anmärkningar
Förråd mm			
Förråd tillhörande lägenheten		X	
Avskiljande nätvägg i förråd	X		
Elartiklar			Medlem byter säkringar
Elcentralen och ledningar fram till denna	X	(X)	
Övriga ledningar		X	
Strömbytare och vägguttag		X	
Övrigt			
Inredningssnickerier inkl bl a trösklar, socklar, foder och lister		X	
Badrumsskåp, hatthylla, torkställning och gardinstänger		X	
Glober till den fasta belysningen		X	
Innerdörrar		X	
Invändiga trappor i lägenheten och i förekommande fall invändig stege till vindsutrymme		X	
Beslag		X	

Vid inflyttning

BESIKTNING av huset eller lägenheten görs innan Du flyttar in. Den utförs av opartiska personer på uppdrag av byggherren, d v s bostadsrättsföreningen, och byggtreprenören.

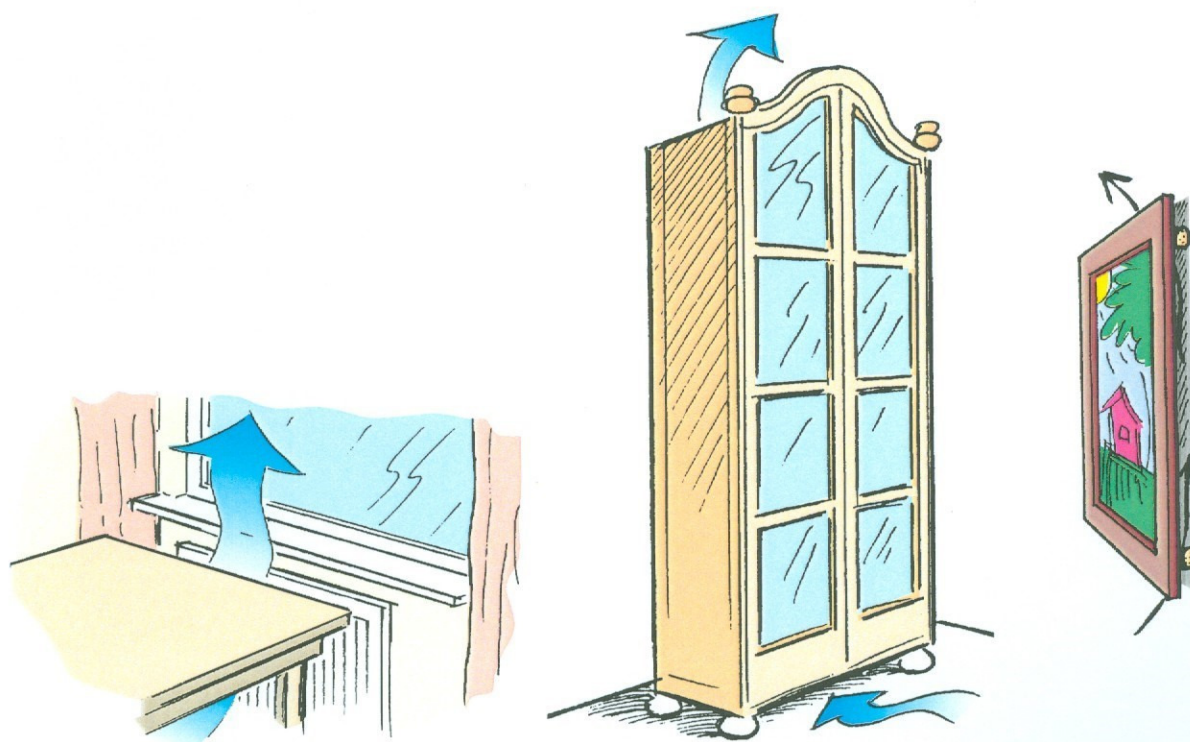
GARANTIBESIKTNING skall göras ca två år efter slutbesiktningen. Om fel skulle upptäckas under de första åren är det viktigt att de omgående anmäls enligt instruktionerna under flik "Felanmälan".

ATT VÄDRA I NYBYGGT HUS är extra viktigt. Nybyggda hus innehåller en del fukt som måste få tillfälle att försvinna. Man bör därför vädra mer än normalt under de första månaderna.

TRÄMÖBLER kan få anpassningsproblem när man flyttar till ett nybyggt hus. Trä är känsligt för växlingar mellan torrt och fuktigt material. I ett rum med hög luftfuktighet suger trä åt sig fukt och olika skador kan uppstå om man inte är försiktig vid

placeringen av möblerna. Ställ därför inte stora tunga möbler tätt intill en yttervägg så att det inte blir någon luftväxling bakom möblen. Det är viktigt att luften kan cirkulera obehindrat annars blir det en koncentrerad fuktighet bakom möblen och både den och väggen kan skadas.

TAVLOR bör man också undvika att placera så att de hänger tätt intill en yttervägg. Det är varken bra för tavlan eller väggen. Ett enkelt knep att åstadkomma luftväxling bakom tavlor är att klistra fast korkbitar i hörnen på tavlans baksida. Tavlan kommer då ut en bit från väggen.



Möblera så att luften kan röra sig fritt mellan möbel och vägg.

Inredningstips!

Visst är det stökigt i samband med inflyttningen. Men samtidigt står Du och Din familj inför en spännande och rolig uppgift; att forma den egna hemtrivselsn. Börja gärna med att göra upp en möbleringsplan så att Du slipper onödiga omflyttningar.

Rädda golv och rygg

Du bör sätta ”möbeltassar” av filt under benen på stolar, bord och övriga möbler. Pianot, den tunga hyllan eller soffan bör Du sätta på filt och försiktigt skjuta till önskad plats.



Kunskap uppåt väggarna

Konsten på väggarna, speglarna, vitrinhyllan, idolaffischen. Ja, väggarna sätter den personliga prägeln på Ditt hem, men låt dem inte förstöras av onödiga hål som beror på dåliga kunskaper om väggmaterial eller vilka skruvar och krokar Du skall använda. Arbeta i lugn takt och lär Dig lite väggfakta så klarar Du ”hängningen” utan de olyckliga extrahålen.

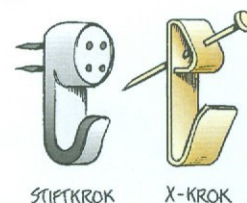
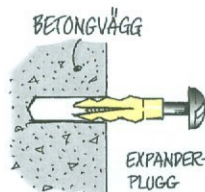
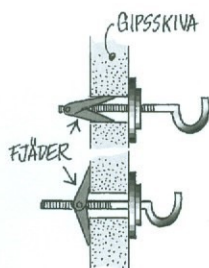
Hårda väggar

I betong- och tegelväggar gör Du hål med en slagbormaskin. Har Du ingen, kan Du hyra hos någon uthyrningsfirma.



Porösa väggar

I väggar av trä, spånskivor eller träfiberskivor gör Du ett litet hål med en borr eller syl så djupt att skruven får fäste.



Till gipsskivor och lättbetongväggar använder Du drillborr, borrarväng eller elbormaskin.

Alla hål, utom i väggar av trä, spån- och träfiberskivor, måste pluggas. Din järnaffär kan ge Dig råd om vilka skruvar och krokar Du bör använda för respektive väggmaterial. Undvik självhäftande krokar, som dels lossnar lätt, dels lämnar fula limmärken efter sig.

I våtrum

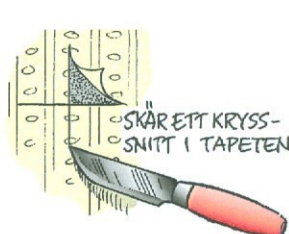
Undvik att göra hål i en kakelklädd vägg, särskilt vid duschplats och kring badkar. Om Du ändå måste göra hål är det viktigt att Du tätar hålet kring skruven med en vattentät elastisk fogmassa.

Idolaffischen

Sätt gärna upp affischen på barnens stora idol, världskartan eller almanackan. Men använd häftstift eller nålar. Tejp och fästlera ger fula märken på tapeten.

Så här gör Du ”osynliga” hål

En vägg fylld med borrhål är ingen vacker vägg. Så här skapar Du en vägg med ”osynliga” hål: Gör ett snitt i tapeten med en skarp kniv där Du vill ha hålet. Lyft undan tapetflikarna och borra. Den dagen Du flyttar är det bara att ta ut skruven och vika tillbaka tapetflikarna och hålet ”försvinner”.



Kom-ihåg-lista vid flyttning

I samband med bostadsbyte är det många som vill veta Din nya adress.

Ta den här checklisten till hjälp. Ta gärna hjälp av postens tjänster vid adressändring. Man kan också göra adressändring via internet på adressen www.adressandring.se.

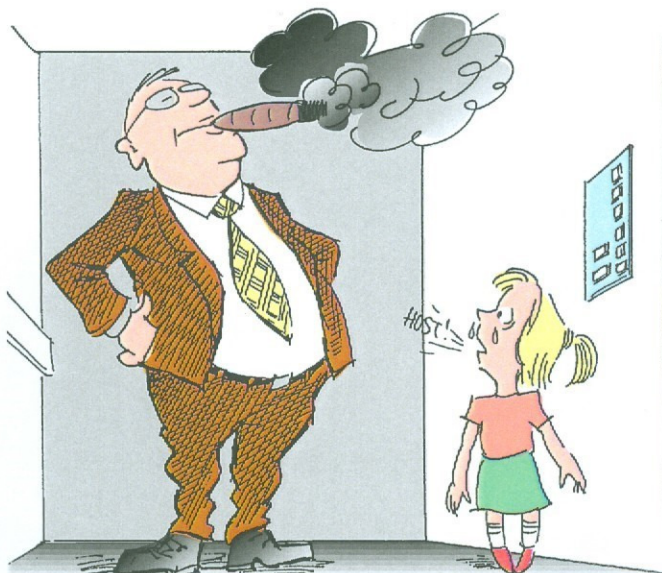
CHECKLISTA

- Folkbokföringsmyndighet (Lokala skattemyndigheten).
- Energi- och vattenleverantör
- Arbetsgivaren
- Tidningar som delas ut av Posten
- Övriga tidningar
- Telefon och TV
- Bank
- Post- och bankgiro
- Kreditkort och liknande
- Försäkringsbolag
- Bokklubbar, postorder och liknande
- Båtplats
- Övriga föreningar och klubbar
- Anhöriga och vänner



Våra gemensamma utrymmen

Visst är det trevligt om vi alla hjälper till att hålla snyggt i trappor och entréer. Självklart röker vi inte i våra gemensamma utrymmen. Många får allergiska och astmatiska besvär av tobaksrök.



Håll entréerna fria!

Ur brand- och stöldsypunkt skall dörrar till källare hållas stängda. Det är särskilt viktigt när det gäller sk branddörrar. Vi ber Dig uppmärksamma att egna förrådsrum skall vara låsta även om de ej används.

Blockera inte entréer, trapphus eller andra passager med cyklar, pulkor, skidor eller andra föremål. Detta är inte bara hinder för Dig och Dina grannar utan försvårar också för städpersonalen. Det kan också komma att försvåra framkomligheten för ambulanspersonal och brandmän om olyckan är framme.

Förråd

Varje lägenhet har ett eget förråd på i källaren.



Nycklar och lås, posthantering

Till lägenheten ingår ursprungligen tre lägenhetsnycklar och två postboxnycklar,

Föreningen har avtal med en auktoriserad låssmed (Eksandhs, Lund) där extra lägenhetsnycklar kan beställas. Medtag legitimation och bostadsrättsavtal.

Förteckning över nycklar och utrymmen

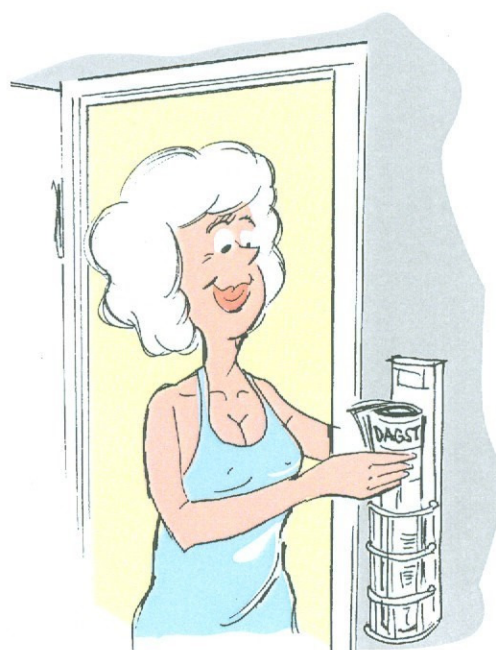
Entréport	Lägenhetsnyckel
Soprum	Lägenhetsnyckel
Lägenhetsförråd	Eget lås/nyckel

Posthantering

Posten levereras till Din postbox i husets entré.

Tidningshållare

Morgontidningen levereras till tidningshållare utanför Din lägenhetsdörr. Är Du bortrest så avbeställ tidningen eller be Din granne tömma hyllan.



Porttelefon

Entréerna är försedda med porttelefon. Se bifogad bruksanvisning.

Kodlås

Trapphusentréerna är försedda med kodlås. Porten kan även öppnas med Din lägenhetsnyckel.

El

Lägenhetens elcentral är utrustad med automatsäkringar. Om en säkring löser ut bör Du ta reda på orsaken innan säkringen slås på igen.

I elcentralen sitter en jordfelsbrytare som har till uppgift att bryta strömmen om det uppstår ett jordfel i någon elektrisk apparat, som därmed riskerar att bli strömförande. Jordfelsbrytaren slås på igen via en kontakt i elcentralen. **OBS!** Det är viktigt att ta reda på orsaken till att jordfelsbrytaren slagit ifrån innan den slås på igen. Kontakta fackman om Du inte kan hitta felet på egen hand. Att använda en elapparat med jordfel kan vara förenat med livsfara. Samtliga eluttag utom för kyl och frys anslutna till jordfelsbrytaren.

Alla eluttag är jordade för att öka säkerheten. Använd därför alltid godkända jordade elkontakter. Dubbelisolerade apparater kan även anslutas till jordade uttag. Exempel på sådana apparater kan vara elvisp och hårtork. Dessa apparater är märkta med en dubbelkvadrat s k Fi-märke.

De flesta eluttag har enfasanslutning. Till vissa apparater med hög effekt, exempelvis spisen, utnyttjas tre faser.

Elmätarna och huvudsäkringarna är placerade i ett elskåp i källaren. Kontakta fastighetsförvaltningen om Du önskar läsa av Din mätarställning.



Automatsäkringar. Inga proppar behövs.

Värme och vatten

Värme

Rumstemperaturen regleras med termostatventiler som är placerade på radiatorerna. Dessa är förinställda för att ge en rumstemperatur på ca 21°C. Det är viktigt att termostaten inte täcks för, eftersom känselkroppen som skall känna av rumstemperaturen då inte kan läsa av rätt temperatur.

Ha inte för varmt i lägenheten. Sänker man värmen mår man bättre och dessutom sparar man energi.

Bakom radiatorm finns filtret för tilluften åtkomlig för rengöring eller byte. Se vidare under "Ventilation".

Vatten

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

Ventilation

Ventilationssystemets funktion är i princip att en frånluftsfläkt på vinden suger ut luften från badrum, wc, kök och förråd. Ny ersättningsluft tas in i lägenheten via tilluftdon i sov- och vardagsrum. Innan luften når rummet förvärms den bakom radiatorerna.

Frånluftsflödet i köket kan vid matlagning forceras genom att "timern" på spiskåpan vrids upp till önskat tidsintervall. Fettfiltret i spiskåpan måste rengöras med jämna mellanrum för att luftflödet ej skall försämrats. (se bifogad broschyr under flik "Bruksanvisningar")

Tilluftsdonen, placerade bakom radiatorerna, är utrustade med ett filter.

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

Ändra inte inställningen av frånluftsventilerna för då kan hela ventilationssystemets funktion rubbas. Ett ventilationssystem i obalans kan medföra ökade uppvärmningskostnader och i värsta fall skapa fukt och mögelskador i våtutrymmen.

Vädra rätt när Du lagar mat

Öppna inte köksfönstret. Gör Du det sprids matoset i hela lägenheten. Luften som kommer in genom fönstret gör att det bildas ett övertryck i köket. I och med det drivs luft och matos ut i resten av lägenheten. Inte ens spisfläkten kan suga upp matoset om fönstret är öppet i köket därför att luftcirkulationen runt fläkten störs. Öppna fönstret i angränsande rum istället och ha dörren till köket stängd. Gör Du så blir det undertryck i köket i förhållande till resten av lägenheten. Det betyder att luften från det öppna fönstret i det angränsande rummet kommer att sugas ut i köket och det hindrar matos från att tränga ut från köket. Ventilationsspringan som finns i dörren räcker för att den friska luften ska kunna komma in i köket.

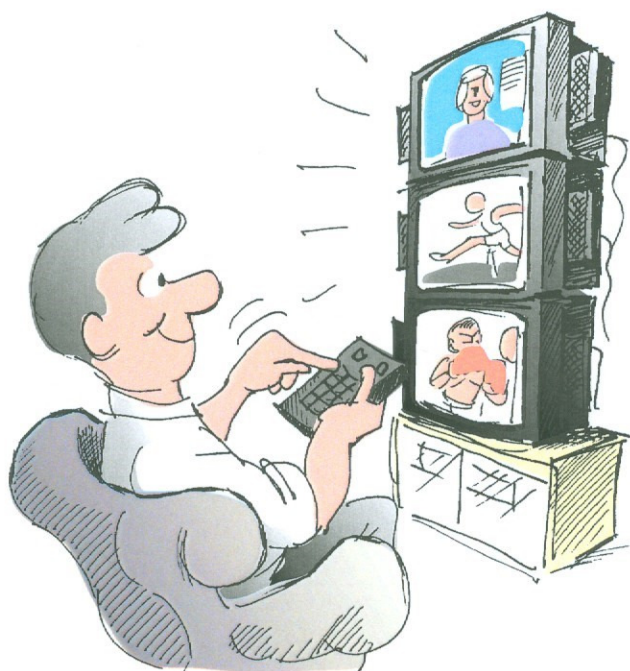


Vädra inte i köket när Du lagar mat.

Kabel-TV

Föreningen är ansluten till Kabel-TV. Ett basutbud ingår normalt i månadsavgiften. Önskas utökat utbud kontakta Kabel-TV's leverantör.

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



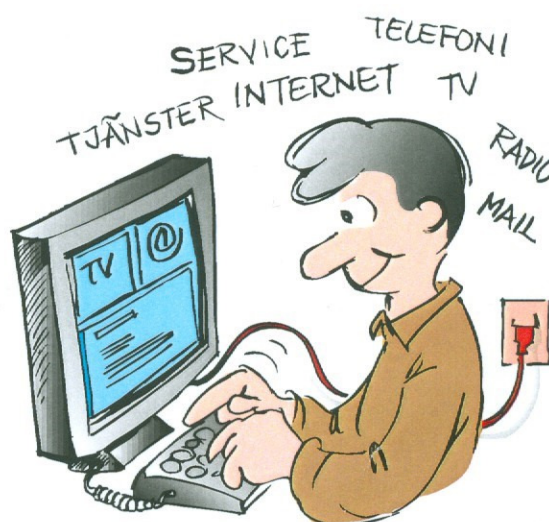
Telefon

Lägenheten är utrustad med ett huvudjack placerat i hall eller kapprum. Telia har ansvar för installationen (inklusive eventuella fel som kan uppkomma) fram till huvudjacket. Lägenhetens övriga jack och tillhörande ledningar har Du som bostadsrättsinnehavare underhållsansvar för. Om Du önskar ytterligare telefonjack kan Du beställa det av Telia eller en elinstallatör.



Bredband

Lägenheten är utrustad med ett antal skåp bredbandsuttag. Det innebär att föreningen har avtal med en bredbandsleverantör, Globecom. För mer information kontaktas Globecom eller styrelsen.



Rätt sparat

Genom att hushålla med värme och varmvatten sparar Du många kWh - utan att egentligen anstränga Dig.

Uppvärmningen är ofta en av de största kostnaderna. Sänker man rumstemperaturen från t ex 22°C till 20°C minskar energiförbrukningen för uppvärmning med 10-12 procent!

Att värma vatten kostar mycket energi! Det glömmar man lätt när man tror sig ha obegränsad tillgång till varmvatten. Håll varmvattenkranarna stängda så mycket som möjligt, det lönar sig.



Vad kan Du göra för att spara energi?

- Sänk värmen någon grad. Varje grad ger ca: 5% besparing på uppvärmningskostnaderna. För hög temperatur ger också torr luft vilket kan upplevas lite besvärande under kalla torra vinterdagar.
- Duscha istället för bada.
- Diska och skölj inte under rinnande vatten
- Byt packning i droppande kranar.
- Släck ljuset i tomma rum.
- Stäng av TV och radio när de inte används.
- Vädra snabbt och effektivt. Då byter Du luft utan att kyla ner väggar, golv och tak.
- Dra för gardiner, persienner och rullgardiner på nätterna. De isolerar.
- Utnyttja tvätt- och diskmaskinens hela kapacitet. Vänta med att sätta på tills hela maskinen är fylld.



- Använd plana kokkärl och lagom stor kokplatta. Håll plattorna rena. Koka med lock.
- Se till att kylan håller +4 till +6°C, kyl/sval +8 till +12°C och frysen -18 till -20°C. Låt maten svalna innan den sätts in. Täck över och emballera maten väl. Varje grads "extra" kyla drar 1 kWh mer i veckan.
- Byt till lysrör eller lysrörslampor där brinntiderna är långa.
- Forcera spiskåpan endast vid matlagning. Spiskåpan suger ut stora mängder uppvärmd luft.
- Stäng av termostaten på värmeelementen vid längre vädring. Den kalla luften gör annars att termostaten drar upp effekten till maximal nivå. Och det innebär i sin tur att värmeförbrukningen stiger alldeles i onödan.
- Hindra inte luftcirkulationen i rummet genom att ställa möbler framför radiatorerna. Ha inte heller gardiner som täcker elementen. Det hindrar värmestrålningen och gör att värmeförbrukningen blir hög trots att rumstemperaturen är +21°C eller lägre.

Genom att följa dessa enkla råd sparar Du energi åt samhället och pengar åt föreningen och Dig själv.

Sophantering, källsortering,

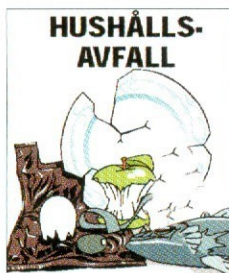
Varje lägenhet är utrustad med två kärl placerade i diskbänksskåpet. Dessa är avsedda att användas till källsortering av hushållssopor i valfria fraktioner. Soprum finns för våta sopor och för källsortering av bl a glas, papper, metall, plast och batterier. Det är viktigt att så många som möjligt hjälps åt att sortera sina sopor, dels för miljöns skull och dels för att det påverkar föreningens kostnader för sophämtningen.



Var sak på sin plats.

Sorteringsanvisningar

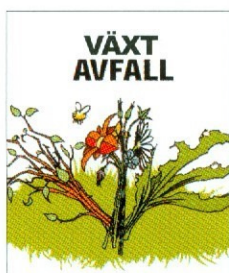
- en hjälpreda för dig som sorterar returmaterial hemma



HUSHÅLLSAVFALL

som inte går att sortera i någon av de övriga fraktionerna t ex matrester, blöjor, tandborstar, mjukplast eller presentpapper. Restavfallet förbränns och blir till fjärrvärme.

Obs! Farligt avfall ska lämnas på någon av miljöstationerna.



VÄXTAVFALL

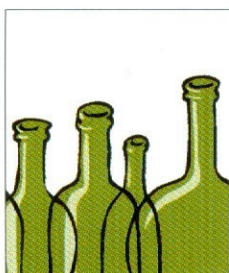
ska vara väl nerklippt. Till växtavfall räknas främst ogräs, häck- och gräsklipp, bark, kvistar, fallfrukt, grönsaksrester, löv m m.

Obs! Ej jord, sten, tegel, betong, stenplattor, rotvältor.



Om du är osäker på om förpackningen är av är hård- eller mjukplast kan du prova att knyckla ihop den. Om förpackningen spricker är den av hårdplast. Hårdplastförpackningar är t ex flaskor, burkar, tråg och dunkar av plast.

Obs! Inga plast- eller papperspåsar, leksaker, tandborstar.



Flaskor och burkar av färgat glas. Glöm inte ta av lock och kapsyler.

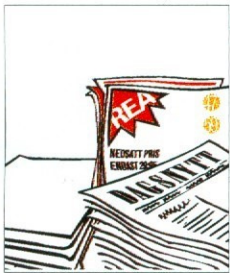
Obs! Ej porslin eller keramik.



OFÄRGAT GLAS

Flaskor och burkar av ofärgat glas. Ta av lock och kapsyler.

Obs! Ej porslin, keramik, lysrör eller glödlampor. Ej heller fönster-, kristall-, dricks- eller spegelglas.



RETURPAPPER

Allt som går att bläddra i t ex dags- och veckotidningar, reklam, postorder- och telefonkataloger.

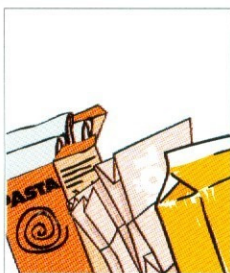
Obs! Inga pappers- eller plastkassar bland tidningspappret. Inte heller kartong eller wellpapp.



METALL

Tomma och torra förpackningar av plåt eller aluminium t ex konservburkar, dryckesburkar, aluminium- och folieformar, tomma sprayburkar, tuber, lock, kapsyler etc.

Obs! Inga plast- eller papperspåsar.



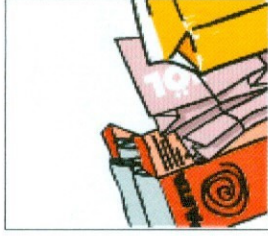
KARTONG

Förpackningar som till minst hälften består av papper t ex pastakartonger, mjölkpaket, juicepaket, papperskassar, påsar av papper samt förpackningar av wellpapp. Glöm inte vika ihop dem ordentligt! Då får du plats med fler kartonger i kärlet och vi slipper transportera luft.

Obs! Ej tidningar, broschyrer, kuvert eller kontorspapper.

Samtliga förpackningar bör sköljas ur innan de går till återvinning, eftersom materialet försorteras manuellt

KARTONG



Förpackningar som till minst hälften består av papper t ex pastakartonger, mjölkpaket, juicepaket, papperskassar, påsar av papper samt förpackningar av wellpapp.

Glöm inte vika ihop dem ordentligt! Då får du plats med fler kartonger i kärlet och vi slipper transportera luft.

Obs! Ej tidningar, broschyrer, kuvert eller kontorspapper.

Säkerhet och skydd

Livsviktig barnsäkerhet

Varje år skadas många barn under lek i hemmet. Att eliminera barnolycksfall helt och hållet vore naturligtvis önskvärt. Men man kan begränsa dem genom en rad olika åtgärder. Många av dessa förebyggande åtgärder kan Du själv vidta.

Ökad säkerhet. Lätt som en barnlek

Fönster och balkongdörrar kan vara riskabla för småbarn. Se först och främst till att befintliga spärrar är kopplade. Du kan ytterligare reducera risken för olycksfall genom att koppla fönsterkedjor eller hakar på

fönster och balkongdörrar. Undvik att ställa möbler så att barnen kan klättra upp på dem och falla mot rutan.

Vid matlagning ser Du förstas till att handtag på pannor och



kastruller är vända inåt. Dessutom bör Du använda ett hållskydd och skydd för ugnsluckorna. Ett tipskydd finns monterat i väggen som hindrar spisen från att välta. Se till att spärren till ugnsluckan verkligen fungerar.

Förvara knivar, saxar och tändstickor så att de små inte kan komma åt dem. Lås helst in dem! Har Du en trappa inne i bostaden kan Du förebygga olyckor med grind och halkskydd. Grinden finns att köpa i barnvagnsaffärer eller i varuhus.

Flera farliga fällor

Kontrollera att sladdar inte blivit skadade. Tänk på att banankontakter till bordsantenner, hobbyleksaker etc, är livsfarliga om de av misstag ansluts till elnätet. Förvara all medicin och alla kemikalier utom räckhåll för barnen.

Helst i låsta utrymmen.

Tvättmedel, sprit och cigarettfimpar hör inte heller ihop med barn!



Hemförsäkring

I en hemförsäkring ingår en ansvarsdel. Denna träder in om Du blir vållande till en skada.

Om t ex en vattenskada uppstår i lägenheten eller hos grannen beroende på att Din tvätt- eller diskmaskin inte installerats av fackman kan Du bli skadeståndsskyldig.

Därför har Du all anledning att teckna en hemförsäkring omgående om Du inte redan har en.

Eftersom bostadsrättshavaren enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar har ett vidare ansvar för sin lägenhet än en hyresgäst för sin hyreslägenhet, är vissa skadehändelser som en bostadsrättshavare ansvarar för ej er-sättningsbara genom normal hemförsäkring, och ej heller genom bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring. För att erbjuda bostadsrättshavare ett försäkringsskydd vid sådana skadehändelser har försäkringsbolagen tagit fram en tilläggsförsäkring till hemförsäkringen - ett s k bostadsrättstillägg. Tilläggsförsäkringen är en allriskförsäkring som ersätter plötslig och oförutsedd skada på:

- a) den egendom bostadsrättshavaren är underhållsskyldig för enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar, exempelvis inredning i kök och badrum, fönster och golv.
- b) fast inredning som ägs av bostadsrätts-havaren.

OBS! Förvara inte stöldbegärlig egendom i källaren! Vid inbrott kan detta äventyra möjligheten att få ersättning.

Lägenheten är utrustad med en s k säkerhetsdörr av fabrikat Swedoor. Anmäl detta till Ditt försäkringsbolag så kan det innebära lägre premie på Din hemförsäkring. För normala hemförsäkringar finns inga krav på godkända låsenheter. Först när s k höga lösöresvärden föreligger finns sådana krav. Vid s k extra höga lösöresvärden finns dessutom krav på fönsterlås, fönstergaller etc. Beloppsgränserna för höga och extra höga lösöresvärden varierar dels mellan försäkringsbolagen och dels inom landet. Kontakt Ditt försäkringsbolag för att få information om gällande regler.

”Operation märkning”

Märkta föremål är svårsålda. Ett bra sätt att göra sina saker mindre stöldbegärliga är att märka dem med t ex sitt personnummer.

Hos polis och försäkringsbolag kan man få låna märkpenor. Man får då också en liten skylt att fästa på dörren.



Trivsel och hänsyn

Små råd för grannsämjan

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

Beethovens nia eller tia?

Vill Du lyssna på grannens radio och TV? Nej, naturligtvis inte - och grannen vill säkert inte lyssna på Dig.

Dämpa därför ljudet framförallt tidigt på morgonen, sent på kvällen och under natten. Tänk också på grannens trivsel om Du spelar piano eller andra instrument.

För "den tysta grannsämjans skull" bör du undvika att tappa upp vatten nattetid.

Klampet från små skor

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

OBS! Stäng försiktigt tamburdörrar och entréportar.

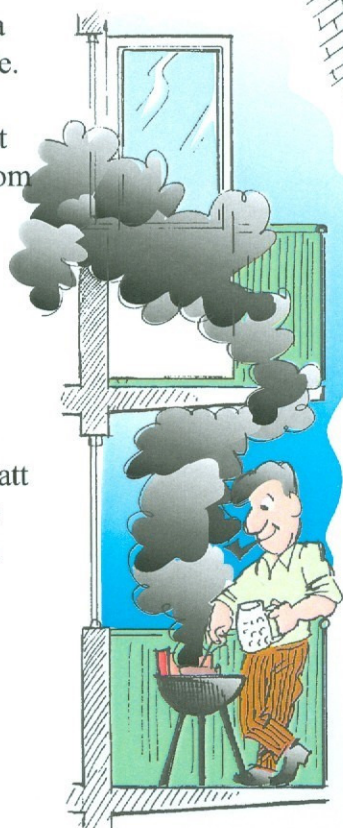
Korn åt små fåglar?

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

Levande balkong

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

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



Balkonginglasning, markiser, staket etc

Direktiv och riktlinjer beslutade i samråd mellan bostadsrättsföreningens styrelse och arkitekten för att området skall få ett fint och trevligt helhetsintryck.

Markiser

Får ej sättas upp.

Persiennor

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

Inglasning av balkonger

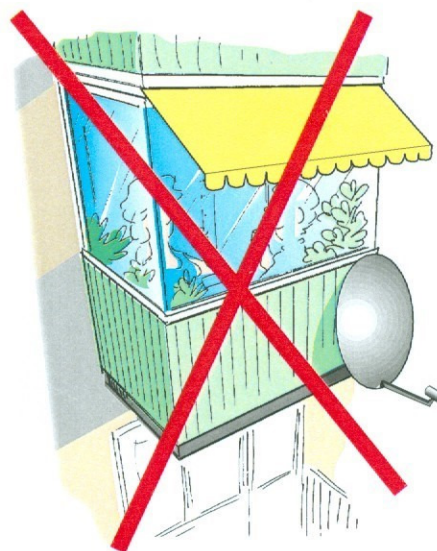
Får ej göras.

Skärmväggar, uteplatser, staket etc

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

Parabolantenn

Parabolantenn får ej sättas upp utan styrelsens godkännande.



Miljövarudeklarationer

Med utgångspunkt från en kravspecifikation som alla materialtillverkare måste lämna tar JM fram en konsumentinriktad miljövaru-deklaration. Miljövarudeklarationerna skall presentera huvuddelen av de materialslag som ingår i bostaden. Deklarationen redovisar faktaunderlag på likartat sätt som för livsmedel. Materialen väljs ut och granskas med utgångspunkt från JMs Miljöpolicy och med hjälp av en värderingsmall som är framtagen i samarbete med kretsloppstekniker samt med läkare och kemister vid Yrkesmedicinska kliniken vid Regionsjukhuset i Örebro. Vid upphandling tar JM alltid hänsyn till hälso- och kretsloppsaspekter avseende produktval och produktionsmetoder med utgångspunkt från dagens kunskaper.

Manual till varuspecifikationen

Produkt

Produktnamn och produktslag anges.

Innehåll

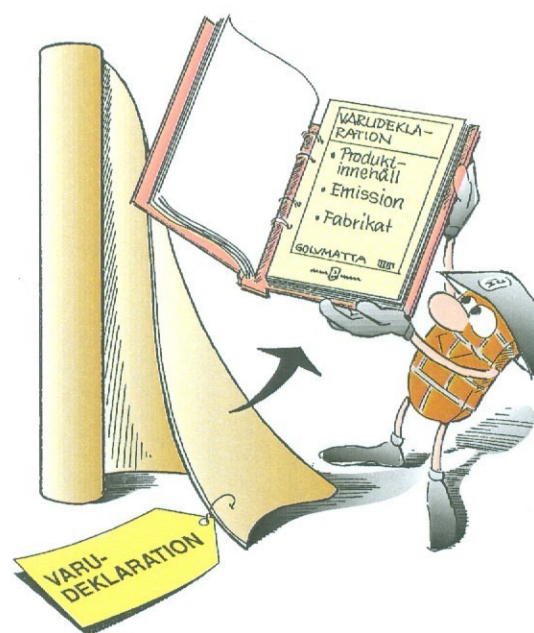
Varuinformation av produktinnehåll ner till 2% anges. Kemiska ämnen ner till 0,2% redovisas om de står upptagna på Kemikalieinspektionens OBS- eller begränsningslistor. Ämne större än 1% redovisas om de står upptagna i Kemikalieinspektionens skrift Allergi och kemiska produkter.

Miljömärkning

Om produkten är märkt med SIS Miljömärkning eller annan vedertagen miljömärkning redovisas detta med licensnummer.

Emissioner

För att kunna göra jämförande redovisningar där emissionsmätningar är relevanta bör dessa redovisas med ett värde mätt enligt SP metoden och efter 26 veckor. Emissionsvärden är ett trubbigt instrument att bedöma ett material. För tillfället finns inget annat vetenskapligt instrument att tillgå. Emissionsvärdet bör därför användas med stort omdöme. JM är också medveten om att vissa enskilda ämnen kan visa höga emissionstal utan att därför vara varken hälsovådliga eller negativa ur kretsloppssynpunkt. Vid osäkerhet har försiktighetsprincipen tillämpats.



Råvaror; Ursprung, tillverkningsort och transportsätt.

Ur miljösynpunkt är det viktigt undersöka var materialen har sitt ursprung. Exempel på material som ej får användas är t ex virke från regnskog som ej är odlad och som ej är registrerad som godkänd av landets myndigheter eller är FSC-märkt. Råvaror från utrotningshotade arter skall också anges.

Observera att hälsoaspekter ibland står i motsatsförhållande till kretsloppsfrågor. Vid osäkerhet tillämpas alltid försiktighetsprincipen. Onödiga transporter baserade på fossileldade bränslen bör också undvikas. Produkter som kräver ett stort energiuttag vid tillverkning, råvaruutag eller drift och skötsel bör undvikas till förmån för andra produkter.

Skötselråd

Det är rimligt att den som tillverkar ett material också skall kunna informera om hur materialet ur miljöhänsyn bäst skall skötas och underhållas. De medel som skall användas under produktens omloppstid i byggnaden får inte ha negativ inverkan på miljön. Produkten skall alltid ses som en helhet under hela dess brukstid.

Återanvändning, material- eller energiåtervinning, deponering.

Material och produkter som kan återvinnas i produktionen har prioriterats. Exempel är gips och mineralull som med fördel till 100% kan återvinnas. JM har krävt redovisning av produktens egenskaper ur detta avseende. Leverantören skall i första hand kunna ta tillbaka restprodukter av sitt eget material. JM har också begärt att få en egenskapsredovisning i form av beräknad livslängd av produkten vid normal användning.



Städning och skötselråd, bruksanvisningar

Rent kök

Köksfläkt och spiskåpa måste göras rena ofta för att fungera tillfredsställande. Fett som fastnar i fläkten och spiskåpan utgör dessutom en brandrisk. Både fläkten och spiskåpan är försedda med ett fettfilter som går att ta loss. Spola rent filtret med hett vatten eller diska det i maskin. Övriga delar av fläkten och spiskåpan tvättas med varmt vatten och diskmedel. Se även medföljande bruksanvisning.

Kyl, frys och svalskåp bör frostas av och rengöras regelbundet. I vissa fall sker avfrostningen automatiskt. Regelbunden avfrostning ger jämn temperatur och låg elförbrukning.

Manuell avfrostning: Ställ termostaten på noll och tag ut varorna. Du kan påskynda avfrostningen genom att ställa in kärl med hett vatten (ej kokande) i frysen.

Rengör skåpen med ljummet vatten och mildt diskmedel. Torka skåpet ordentligt torrt. Det är fukten som ger frostbildning.

Se även fabrikantens bruksanvisningar.

Spisen tvättas Du med varmt vatten och mildt diskmedel. Torka av spishällen medan den fortfarande är varm så är det lättare att få bort fett och andra fläckar. Var försiktig med emaljen på spishällen som blir repig av stålull och liknande.

Ugnen är lättast att hålla ren om den torkas ur direkt efter att den använts. Det är också viktigt att torka ren ugnsluckan på insidan. Om fett och matrester bränt fast i ugnen måste Du använda såpa för att få ren ugnen. Såpa är skonsammare både mot ugnen och miljön och är i regel lika effektivt som de starkt frätande specialmedlen som finns för ugnsrengöring. Den flytande såpan är lättast att handskas med. Stryk ut såpan med en svamp i ugnen och på ugnsluckan. Stäng sedan ugnsluckan och sätt på ugnen med termostaten inställd på 125°C. När såpan börjar bubbla stänger Du av värmen och låter ugnen svalna.

Tvätta sedan ur ugnen ordentligt med en trasa och rikligt med vatten samt torka torrt.



Arbetsbänkar brukar vara av plastlaminat eller trä och vid rengöring används vatten och diskmedel. Oljade bänkskivor måste då och då strykas in med kokt eller rå linolja. Oljan hindrar trä från att torka ut och gör samtidigt skivan mindre känslig för fläckar. **Tänk på att linolja är självantändlig och att Du blötlägger trasan efter användandet.**

Plastlaminatskivorna tål värme upp till något över 100°C. Det går att ställa en kastrull med kokande vatten eller liknande på den, men en het stekpanna, stekgryta eller eldfast form kan göra att skivan missfärgas eller kanske t o m spricker. Använd skärbräda eftersom bänkskivan annars blir repig och ful om Du skär direkt på skivan.

Se även bifogade skötselinstruktioner.

Diskbänken tvättas enklast ren med diskborste, diskmedel och vatten. Kalkfläckar av vatten tas lätt bort med ättikssprit.

Tak

De flesta tak går överhuvudtaget inte att tvätta utan målas om när de blivit smutsiga. Även när det gäller tvättbara tak, exempelvis i kök, är det oftast

enklare att måla om taket än att försöka tvätta det. Det är svårt att tvätta tak och resultatet blir oftast flammigt.

Väggar

De flesta papperstapeter har någon form av plastbehandling och är tåligare än obehandlade tapeter.

Väggarna är målade eller tapetserade.

Dessa kan torkas av med en fuktig trasa, men Du bör för säkerhets skull vara sparsam med vatten.

Fläckar kan Du behandla med lite koncentrerat diskmedel. Det är viktigt att vara försiktig och inte gnugga för hårt.

Golv

Parkettgolv och andra lackade trägolv dammsugs i första hand. Fukttorka vid behov med en väl urvriden skurduk eller mopp. Använd ljummet

vatten och ett mildt diskmedel.

Linoleumgolv tvättas med ljumt vatten och ett mildt rengöringsmedel. Eftertorka med rent vatten och torka sedan torrt. Var sparsam med vattnet. Linoleummattor kan skadas av hett vatten och starkt alkaliska rengöringsmedel. Linoleummattor är oftast vaxade redan från början och behöver då ej behandlas under de första åren. Därefter bör de behandlas med polish med jämna mellanrum. Se bifogade skötselinstruktioner för linoleummattor.



Hygien i WC och badrum

WC-stolen måste göras ren regelbundet. Använd WC-borste och något rengöringsmedel, exempelvis såpa. För att få bort kalkfläckar krävs ett särskilt medel. Till tvättställ och badkar går det också utmärkt med såpa. Starka rengöringsmedel är ofta skadliga för miljön och kan dessutom skada emaljen på badkaret. Använd en mjuk borste, t ex en diskborste.



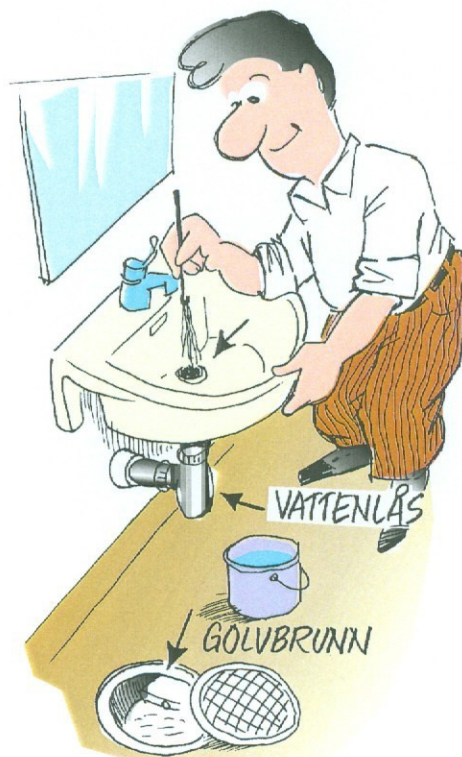
Rengöring av badkaret skall alltid avslutas med noggrann sköljning med ljummet vatten. Glöm inte heller att göra rent utrymmet under badkaret då och då. Även golvbrunnen behöver göras ren med jämna mellanrum. Först tar man bort silen, sedan håller man ner hett vatten och rengöringsmedel, exempelvis såpa, i brunnen och skura med en borste. Glöm inte undersidan på silen.

Frånluftsventilen måste hållas ren så att inte luftflödet försämras. Ventiler har oftast bajonettfattning och tas loss genom att de först vrids motsols ett litet stycke och sedan dras rakt ut. De kan även ha fjäderfattning där det bara är att dra rakt ut.

OBS! Ventilens grundinställning får inte rubbas eftersom det kan påverka hela ventilations-systemets balans.

Tvätt i badrummet

Badkarets emalj är känslig för höga temperaturer och starka tvättmedel (pH-värdet bör ligga mellan 4 och 10,5). Porslinet i handfat och WC-stol tål inte heller alltför höga temperaturer.



Det är mycket olämpligt att tömma vatten varmare än 60°C, t ex från en tvättmaskin, i badkar eller WC-stol. Det kan förorsaka sprickor så att de blir förstörda. När badkaret används till blötläggning eller tvätt bör det göras rent omedelbart efteråt. Skölj med rent vatten.

Felanmälan

Felanmälan skall ske till telefonnummer som finns anslaget i entrén.

Uppge felets art, Ditt namn, adress samt telefonnummer.

Vid hissfel skall anmälan ske till särskilt företag. Telefonnummer finns anslaget i entrén.

Vid ”**katastroffall**” på icke ordinarie arbetstid och där avhjälpandet icke kan anstå till nästkommande arbetsdag kan detta anmälas till larmcentral. Telefonnummer finns anslaget i entrén.

- Ange varifrån larmet kommer, adressen.
- Uppge Ditt namn och telefonnummer.
- Uppge aktuellt fel eller aktuell skada.

Se anslag i entré!