Bopärmen

Information om din lägenhet

Välkommen till Brf Löparen i Sundbyberg!

Innehållsförteckning

Här finner du utförlig information, instruktioner och skötselanvisningar till din nya bostad. Vi hoppas att du kommer att trivas!

Att bo i bostadsrätt		**Flik 1**
	Vem ansvarar för vad i bostadsrättsföreningen?	
	Vad gör styrelsen?	
	Stadgar	
	Vad menas med garantitid?	
	Försäkring	
Sophantering och källsortering		**Flik 2**
Parkering och garage		**Flik 3**
Portkod, lås, nycklar och posthantering		**Flik 4**
Värme och sanitet		**Flik 5**
	Uppvärmning	
	Blandare och avstängning av vatten	
	Kök och badrum	
El		**Flik 6**
	Elektricitet och jordfelsbrytare	
	TV, telefon och bredband	
	Komfortvärme i badrum	
	Brandvarnare	
Ventilation		**Flik 7**
	Ventilationen i din lägenhet	
	Spiskåpa/spisfläkt	
Vitvaror		**Flik 8**
	Spishäll och ugn	
	Kylskåp och frys	
	Diskmaskin	
	Mikrovågsugn	
	Tvättmaskin och torktumlare	
	Serienummer	
Golv, väggar		**Flik 9**
	Kakel och klinker	
	Parkettgolv	
	Att sätta upp saker på väggar och i tak	
Fönster och fönsterbänkar		**Flik 10**
	Fönster och fönsterbänkar	
	Kondens på utsidan av fönstret	
Inredning		**Flik 11**
	Köksinredning	
	Dörrar och garderober	
	Badrumsinredning	

Yttre miljö **Flik 12**
Fasaden, markiser och paraboler
Balkong och uteplats

Leverantörsregister **Flik 13**

Felanmälan **Flik 14**
Vad och var ska jag felanmäla?
Eftermarknad

Övrigt **Flik 15**

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 en 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, till exempel 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, till exempel 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 bostadsandel 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 till exempel fasader, trappor,

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

källare, vind och gårdar. Föreningen ansvarar också för ledningar, som el, värme, vatten och avlopp, samt ventilation. Som bostadsrättshavare ansvarar du för till exempel underhåll och reparationer av bostaden som till exempel vitvaror, golv, tak och väggytor. Du får göra förändringar i bostaden som att måla eller tapetsera, byta vitvaror eller till exempel 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, till exempel 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
Köksflakt		x
Köksflakt 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
Persienner		x
Radiatorer	x	

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

Vad gör styrelsen?

Styrelse

En gång om året har föreningen en stämma. Det är vid denna stämma som styrelsen väljs ut av de boende. 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 aven 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 bostadsrättsföreningens stadgar. Stadgar är bestämmelser utöver vad lagen säger, och handlar bland annat om regler for 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 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.

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

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.

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

Vad menas med garantitid?

När bostadsrättsföreningens samtliga fastigheter är godkända börjar den femåriga garantitiden.

Ungefär två år efter att du har flyttat in är det dags för tvåårsbesiktning. Kallelse till besiktningen kommer från bostadsrättsföreningens styrelse. En oberoende besiktningsman går då igenom din lägenhet och bedömer om det har uppstått några garantifel. Ikano Bostad åtgärdar alla garantifel som tas upp på besiktningen utan kostnad för dig eller bostadsrättsföreningen.

Upptäcker du att någonting inte fungerar i lägenheten ska du självklart direkt göra en felanmälan. Funktionsfel hjälper vi dig med löpande.

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

Försäkring

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.

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

Regler för sophantering och källsortering

I miljöhusen belägna längs Boplatsvägen 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 kärlen för well/kartong. På kataloger och böcker skall de mjuka pärmarna rivas bort och läggas i kärlen 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 kärlen för papper och tidningar.

Wellpapp/kartong

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

Metall

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 återvinningscentralen.

Plast

Rengjorda och torra flaskor, hinkar, burkar, dunkar, krukor mm.

Kvarnkullens återvinningscentral på Enköpingsvägen är stängd sedan december 2019. Här kan du se vilka andra återvinningscentraler som är tillgängliga för boende i Sundbyberg:
https://www.sorab.se/hushall/vara-anlaggningar/kvarnkullen-avc-stangd/

Batterier

Förbrukade batterier lämnar du i batteriholken på återvinningscentralen. Bilbatterier, som är farligt avfall, lämnas också på återvinningscentralen.

Elektronik

All elektronik skall lämnas hos återvinningscentralen. Ingen elektronik får lämnas i miljörummen.

Glödlampor/lysrör

Förbrukade glödlampor, lysrör och lågenergilampor lämnas på återvinningscentralen.

Grovavfall

Grovavfall så som snickeriprodukter, möbler, tygprodukter med mera skall lämnas in på återvinningscentralen.

När de produkter som skall till miljöhusen enligt ovan är sorterade blir det kvar matavfall och restavfall.

Matavfall

Matrester slängs i därför avsedda påsar och lämnas i sopnedkast för matavfall på gården.

Övrigs hushållsavfall = Restavfall

Blöjor, mjukplast mm skall väl förpackade och lämnas i sopnedkast för hushållsavfall på gården. Vaser, skålar och andra hushållsartiklar av glas, keramik, porslin, plast eller metall skall **inte** lämnas i miljöhusen utan på närmsta återvinningscentral.

Viktigt

Det är alla boendes ansvar att se till att rätt saker slängs på rätt plats. Felhantering är mycket kostsamt för föreningen och kan i värsta fall leda till ökade kostnader för alla boende.

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

Parkering och garage

I föreningen finns det 63 garageplatser och sju utvändiga parkeringsplatser, varav fyra inledningsvis är reserverade för bilpool.
I garaget finns även fyra MC-platser.
För att hyra en, parkerings- eller garageplats ska du vända dig till föreningens styrelse. Du hittar styrelsens kontaktuppgifter på Brf Löparens hemsida: www.brfloparensbg.se

Portkod, lås, nycklar och posthantering

Portkod

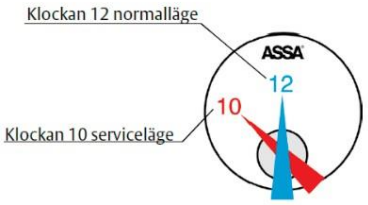
Ditt hus är försett med kodlås.

Lås och nycklar

Kontrollera de nycklar som används ofta, de slits med tiden.

Extra nycklar kan beställas via mail till **butik.stockholm@certego.se** eller telefon **08-588 155 00 – knappval 1**. När du beställer nycklar är det viktigt att du visar upp din senaste månadsavi, giltig nyckel och SIS-godkänd legitimation, så att ingen obehörig får tillgång till nyckar.

Tamburdörrarna är försedda med en ”service-läge-funktion” som underlättar då till exempel fastighetsskötare behöver göra någon åtgärd i din lägenhet. Vid avtalad service i lägenheten låser du dörren och tar ut nyckeln i serviceläge, ”klockan 10”.
Serviceläget ger möjlighet att öppna låset med fastighetens servicenyckel. I normalläget ”klockan 12” öppnar endast lägenhetsnyckeln.



Din lägenhetsnyckel öppnar även hänglåset till lägenhetsförrådet och de utvändiga sopnedkasten.

Genom att sköta om låsen till din bostad kommer de att fungera under en lång tid.

Posthantering

Posten levereras till din postbox i husets entré.

Tidningshållare

Tidningen levereras till en tidningshållare utanför din dörr.

Tamburdörrar

När man låser tamburdörren är det vanligt att man känner efter att dörren är låst genom att dra i dörren med nedfällt handtag. Det gör att det kan vara svårt att låsa upp dörren när du ska in igen. För att motverka detta är det mycket viktigt att man trycker tillbaka dörren efter att man har känt efter att den var låst.

Så här fungerar värmen i lägenheten

Viktigt!

Radiatorn (elementet) är en värmare som syftar till att förse rummen i din lägenhet med energi, så mycket att du ska kunna ha ca 21°C. Det är det varma vattnet i radiatorn som avger energi till rummet. När vattnet avger energi svalnar det samtidigt, vilket innebär att radiatorerna är varma upptill (där det varma vattnet går in) och svalare nedtill (där returledningen sitter).

Viktigt!

Hela radiatorn ska alltså inte vara varm. Men ju kallare det är ute desto varmare överdel på radiatorn.

Termostaten som finns monterad på radiatorn är till för att hålla rätt temperatur i rummet (ca 21°C). Den öppnar och stänger en ventil automatiskt som styr värmen till radiatorn. Om man vill sänka temperaturen i rummet kan man vrida på termostaten medurs tills den ”rätta” lägre temperaturen uppnås.

Om rummet tillförs ”gratisenergi” som till exempel solsken, värme från många personer med mera, så stänger termostaten tillförseln av vatten till radiatorn, eftersom rummet ändå blir tillräckligt varmt.

Viktigt!

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

Är det kallt i rummet och radiatorn är kall upptill?

Då kan det ha kommit in luft i radiatorn som hindrar det varma vattnet att cirkulera. Luftning av radiatorn bör ske i samråd med föreningens fastighetsskötare.

Om något fel uppstår

Om du misstänker att det är luft i en radiator eller något annat fel gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 ”Felanmälan”.

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.

Ditt hus har energisparande blandare i kök och badrum. Det innebär att du måste hålla upp handtaget i maxläge och trycka in en knapp på blandaren för att få fullt flöde.

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 vattenanslutningar. Huvudavstängningsventiler finns i husens undercentral. I din bostad finns det även flera avstängningsventiler for vatten, placerade bakom inspektionsluckor i badrummet.

Om något fel uppstår

Om du misstänker att det är fel på en blandare eller råkar ut för läckage gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan"

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 koksvask. Om lukten inte försvinner efter några timmar sa kan det vara något fel i systemet.

Häll 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, till exempel 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 an 60°C i en wc-stol kan orsaka sprickor i porslinet.

Om något fel uppstår

Om du misstänker att det är fel i ditt kök och badrum gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan".

Elektricitet och jordfelsbrytare

Huvudsäkringen för din lägenhet sitter i ditt elcentralskåp och varje lägenhets elcentralskåp är även avsäkrad i husets centrala elrum. Detta innebär att huvudsäkringen i husets elrum i vissa fall kan lösa ut före den enskilda lägenhetens huvudsäkring. För att åter få ström måste båda huvudsäkringarna vara tillslagna. Det åligger varje enskild bostadsrättsinnehavare att kontrollera och återställa huvudsäkringar till den egna bostaden. På Boplatsvägen 7 är huvudsäkringarna placerade i lägenhetsförrådet. I övriga hus återfinns huvudsäkringarna i barnvagnsrummen. Vid utryckning av jour eller fastighetstekniker för att återställa huvudsäkringar debiteras den enskilde bostadsrättsinnehavaren kostnaden, om felet anses ligga på bostadsrättsinnehavarens ansvar.

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

OBS. Borra inte i väggen där elskåpet är placerat.

Elmätare är placerade i respektive trapphus. Där kan du själv läsa av din mätarställning eller få tillträde till lägenhetens huvudsäkringar. Din elleverantör fjärravläser din elförbrukning. (Mätartavlorna sitter i barnvagnsrummen i alla trapphus utom i hus 6, Boplatsvägen 7, där placeringen är i lägenhetsförrådet).

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 hela fastigheten finns hos styrelsen. Belysningsarmaturer till badrum 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)

Jordfelsbrytare

I elcentralskåpet finns en jordfelsbrytare som har till uppgift att bryta strömmen om det uppstår ett jordfel 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 elcentralskåpet.

3. Sätt jordfelsbrytaren i "till-läge" igen. Om jordfelsbrytaren löser ut innan några automatsäkringar återställts finns felet i elcentralskåpet, kontakta den tekniska förvaltaren (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 lamputtagsansluta 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 den

tekniska förvaltaren (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.

Om något fel uppstår

Om du misstänker att det är något fel på fast armatur eller eluttag gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under flik 14 "Felanmälan". Tänk på att endast en behörig elektriker får utföra elarbeten. Belysning som du installerat ansvarar du själv for.

TV, telefon och bredband

Ett gruppanslutningsavtal är tecknat mellan Bostadsrättsföreningen och **Com Hem**.

Kontakta Com Hem Kundservice på telefon 90 222. TV box och programkort ingår i gruppanslutningsavtalet, utan kostnad, men måste beställas av dig som lägenhetsinnehavare.

Vill du senare köpa tilläggstjänster, behöver hjälp eller service kontaktar du också Com Hem Kundservice på samma nummer och anger att du redan är kund.

Problem?

Om du får problem med TV-, telefon- eller Internetanslutning, kontakta din leverantör **Com Hem** på telefon **90 222** eller www.comhem.se.
Har du valt en annan bredbandsleverantör kontaktar du dem.

Komfortvärme i badrum

Om badrummet i din bostad är utrustat med komfortvärme i golvet, tänk på att den är avsedd för att klinkergolvet inte ska upplevas kallt och inte är avsett som en värmekälla.

Du styr och justerar temperaturen på golvet via en termostat på väggen. Komfortvärmen regleras av ett tidur som är förinställt på att värma systemet varje morgon och kväll, men du kan själv ställa in tiduret. Observera att temperaturen av bekvämlighetsskäl inte bör överstiga 26 grader.

Om något fel uppstår

Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan".

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.

Så här fungerar ventilationen i er lägenhet

Mekanisk frånluftsventilation med återvinning (FX-ventilation)

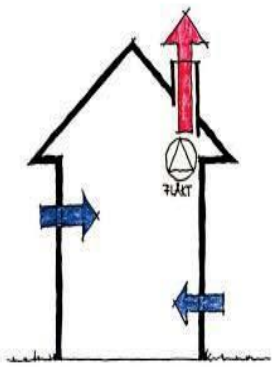
På taket eller på vinden finns det en frånluftsfläkt som via ett kanalsystem suger ut den gamla luften från lägenheten, så kallad frånluft. Frånluften sugs ut via ventiler från kök, badrum/WC och eventuellt även från klädkammare. Vid frånluftsfläkten finns det ett återvinningsbatteri som tar hand om energin i den varma frånluften. Denna energi används till att tillverka varmvattnet i undercentralen.

Viktigt!

Frånluften är injusterad till ett specifikt flöde. Det är därför viktigt att ventilen där luften sugs ut hålls ren, samt att man inte ändrar på ventilens inställning. Får man ett för stort frånluftsflöde i ventilen, finns det en risk att man får för kallt i lägenheten vid den kalla perioden. Får man ett för litet flöde kan problem med kondens på fönster, fuktskador eller dålig lukt uppstå. Tilluften till lägenheten tas in via friskluftsventiler bakom radiatorerna (elementen).

Viktigt!

Lika mycket luft som sugs ut från lägenheten måste tas in i lägenheten. Därför är det viktigt att dessa ventiler inte sätts igen. Om friskluftsventilerna sätts igen kan problem med drag, samt ovälkomna lukter så som matos m.m. från grannar uppstå.



Råd & Tips

- **När du lagar mat** och det blir osigt, öppna ett fönster i vardagsrum eller sovrum - INTE i köket. Tilluften blir för stor i köket och frånluftsdraget i köket kommer inte hinna med, istället trycks då allt os in i bostaden. Öppna istället ett fönster längst ifrån köket, så kommer luften genom bostaden och

evakuerar oset från rätt håll. Frisk luft in - genom bostaden - ut i kök/badrum.

- **När du badar/duschar** och ånga uppstår i badrummet, öppna ett fönster i sovrum/vardagsrum under ca 5 minuter, så försvinner imman lättare. Den kallare luft som kommer in i större mängd, kommer lättare evakuera fukten snabbare (med mer friskluft in - blir det mer som åker ut).

- **När du vill vädra bostaden** Öppna fönster i sovrum och vardagsrum längst ifrån frånluftsdonen, så evakueras luften snabbare.

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

Om du misstänker att det är något fel på ditt ventilationssystem gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 ”Felanmälan”.

Spiskåpa

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.

Regelbunden rengöring av fettfiltret är viktigt, dels för brandsäkerheten men också för att bibehålla effektiviteten. Rengör filtret med vatten och diskmedel eller diska

filtret i diskmaskinen. Vi rekommenderar att man rengör filtret minst två gånger per år.

Om något fel uppstår

Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan"

Spiskåpan kommer från Franke.

Spishäll och ugn

Fem års garanti!

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. Samla gärna dina bruksanvisningar på ett ställe. Till ugnen tillhör en plåt. Plåtar går inte att köpa på varuhusen utan vill du komplettera med en till, beställer du den via IKEA:s kundservice på telefon: 0775-700500.

Spishäll med induktion

Spishällen är en induktionshäll vilket innebär att induktionshällen inte blir varm i sig utan det är endast kastrullen eller stekpannan som värms upp. Verkningsgraden blir högre än på en vanlig spishäll.

Viktigt

För att induktionshällen ska fungera måste kokkärlen vara av järn. Även vissa typer av rostfritt stål fungerar. Det går inte att använda kokkärl av glas eller aluminium. Ett enkelt sätt att testa om ett kokkärl fungerar är att se om en kylskåpsmagnet fäster på det.

Rengöring av häll

Det finns speciella rengöringsmedel som är anpassat för hällen. De anpassade medlen lägger en skinande och smutsavvisande hinna över hällen så det blir enklare att hålla den ren. Om du är noga med att rengöra hällen 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 speciell skrapa som är anpassad för glaskeramikhällar. Använd inte hällen som avlastningsyta då det blir repor i hällen.

Rengöring av ugn

Ta alltid bort fläckar på en gång. Använd vatten och lite diskmedel när du gör rent den. Torka av med en mjuk duk.

Exempelbild

Om något fel uppstår

Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 ”Felanmälan”. Ange serienummer och servicenummer som finns påklistrat på vitvaran.

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

Kylskåp och frys

Fem års garanti!

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. Samla gärna dina bruksanvisningar på ett ställe.

Rengöring av kylskåp

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

Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan".
Ange serienummer och servicenummer som finns påklistrat på vitvaran.

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

Diskmaskin

Fem års garanti!

Din diskmaskin kommer från IKEA. Garantitiden för den är fem år.

Utförliga skötselanvisningar finns i IKEA:s bruksanvisning som ligger i ett skåp i köket vid inflyttning. Samla gärna dina bruksanvisningar 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 sitter framtill på diskbänksblandaren.

Om något fel uppstår

Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan".
Ange serienummer och servicenummer som finns påklistrat på vitvaran.

Exempelbild

Microvågsugn

Fem års garanti!

Din microvågsugn kommer från IKEA. Garantitiden för den är fem år. Utförliga skötselanvisningar finns i IKEA:s bruksanvisning som ligger i ett skåp i köket vid inflyttning. Samla gärna dina bruksanvisningar på ett ställe.

Rengöring

Att rengöra microvågsugnen invändigt blir lättare om du fyller en djup tallrik med vatten och lite diskmedel, eventuellt några citronskivor så blir det en härlig doft. Låt blandningen koka i micron ca 30 sekunder. Ta ut tallriken. Nu lossnar fett och matrester mycket lättare - rengör insidan med fuktad trasa.

Om något fel uppstår

Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan".
Ange serienummer och servicenummer som finns påklistrat på vitvaran.

Exempelbild

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

Tvättmaskin och torktumlare

Två års garanti!

Din tvättmaskin och torktumlare kommer från Siemens. De har två års garanti. Om du har en kombinationsmaskin så kommer den från Cylinda.

Utförliga skötselanvisningar finns i bruksanvisningen som ligger i ett skåp i köket vid inflyttning. Samla gärna dina bruksanvisningar på ett ställe.

Rengöring tvättmaskin

Efter att du använt din tvättmaskin ett tag kan det samlas smuts och bakterier som inte är så lätt att se med blotta ögat. Det finns olika rengöringsmedel att köpa men ett tips 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 rengör från tvätt- och sköljmedelsrester.

Om något fel uppstår

Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan".
Ange E-Nr som finns påklistrat på vitvaran.

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

Garantibevis

Projekt: Brf Löparen

Detta är en värdehandling som innehåller viktiga uppgifter vid eventuell felanmälan. Vänligen spara detta dokument och ha det tillgängligt vid kontakt med vår serviceorganisation.

Kontrakts nr: 00484

Garanti: 2 år

Garantitid: 2017-06-26 – 2019-12-31

Produkter: 9203182 FTTK 4940

Om du behöver boka service

För att vi ska kunna hjälpa dig på bästa sätt, fyll i vårt serviceformulär som bifogas detta dokument. Vänligen observera att ju fler av uppgifterna som är korrekt ifyllda, desto snabbare går det att behandla din serviceanmälan. Ofullständiga uppgifter kan innebära en längre hanteringstid av ditt serviceärende.

Har ni tappat bort serviceformuläret eller behöver ni hjälp med att fylla i er beställning?
Vänligen kontakta Cylinda Service på telefonnummer 0771-25 25 00.

Det går också bra att göra felanmälan på www.Cylinda.se . Klicka på Boka Service i menyn Support.

Ange då ert kontrakts nr under Övrig Information längst ner i formuläret.

Garantibeviset är utställt och godkänt av:

Sollentuna 2017-04-06

Cylinda, En del av
Elektroskandia Sverige AB

Peter Nestevik

Distriktschef

Om du behöver boka service

Cylinda Service är Cylindas serviceorganisation med egna servicetekniker. **För att vi ska kunna hjälpa dig på bästa sätt, vänligen ha följande information om produkten tillgänglig när du kontaktar oss eller gör din felanmälan.** Du kommer få ett SMS med datum och tid för ditt servicebesök så fort vi behandlat din bokning.

Observera att om felet på din produkt inte är ett garantifel tar vi ut en avgift för servicebesök. Grundavgift för ett besök av vår tekniker kostar från 1414 SEK plus reservdelar.

Skriv ut dokumentet, fyll i och skicka det till service@cylinda.se eller gör din felanmälan på www.Cylinda.se. Det går också bra att göra din felanmälan genom att kontakta Cylinda Service på telefonnummer 0771-25 25 00.
På Cylinda.se kommer du till felanmälan via menyn Support och därefter väljer du ”Boka Service”.

Information vi behöver när du bokar

Fält markerade med * är obligatoriska.
Ofullständiga uppgifter kan innebära en längre hanteringstid av ditt serviceärende.

1. Kontrakts nr*:_____
   Finns angivet på ditt garantibevis.

2. Modell*:_____
   Finns angivet på produktens typskylt
   Behöver du hjälp med att hitta typskylten? Gå in på Cylinda.se. Via menyn Support väljer du Boka service. Klicka därefter på ”Här hittar du typskylten”. Det går också bra att ringa oss på telefon 0771-25 25 00

3. Produktkod/typnummer*:_____
4. Finns angivet på produktens typskylt

5. Serienummer*:_____
   Finns angivet på produktens typskylt

6. Inköps-/Installationsdatum*:_____
   Ange garantitidens startdatum som finns angivet på garantibeviset. Hänvisa till garantibeviset och ha det tillgängligt både i kontakt med kundservice och för tekniker vid fråga om kvitto/garantibevis.

7. Felbeskrivning*:_____

   _____

   _____
   Beskriv varför produkten behöver service samt ev. felkod

8. Tilläggsinformation:_____

   _____
   Vilken färg har produkten, och är kylprodukten höger- eller vänsterhängd?
   Rör det sig om ett återkommande problem och hur ofta inträffar det?

Information om kund och beställare

Serviceadress*

Förnamn:_____

Efternamn:_____

Gatuadress:_____

Postnummer:_____

Ort:_____

Telefonnummer:_____

E-postadress:_____

Alternativ kontaktperson:_____

Alternativt telefonnummer:_____

Övrig information

T.ex. portkod, särskild vägbeskrivning, husdjur i hemmet.

Är fakturadressen den samma som ovanstående adress?

Om svaret är ”Ja” kan nedanstående adressfält lämnas tomma.
Om ”Nej” ange;

Namn*:_____

Gatuadress*:_____

Postnummer*:_____

Ort*:_____

För företagskunder:

Mer information om kund nr finns på ditt garantibevis.

Företag*:_____

Kundnummer*:_____

Objektbenämning:_____

Referens*:_____

Servicenummer

Viktigt!

Varför behöver vi ett service- och serienummer?

För att serviceverkstaden ska kunna veta vilken sändning av artikeln du har, kan de förbereda sitt besök med rätt reservdelar om de får servicenumret redan vid felanmälan.
Har serviceverkstaden numret kan de förbeställa reservdelar och lösa problemet på plats redan vid första besöket, annars kan serviceverkstaden behöva göra flera besök för att avhjälpa felet.

Ett tips är att ta en bild på etiketten och skicka in den tillsammans med din felanmälan så får du med alla uppgifter som behövs.

Servicenumret hittar du också på din bostadsrättsförenings hemsida. Här hittar du servicenumret på våra vitvaror:

Diskmaskiner

På insidan av luckans högra kant framifrån sett.

Microvågsugnar

På vänster sida i framkant. Numret sitter innanför luckan.

Ugnar

På höger sida i framkant. Numret sitter innanför luckan.

Hällar

På undersidan av hällen. Titta underifrån genom skåpet.

Kyl/frysar

På insidan av gavlarna inne i skåpen.

Kombi tvättmaskiner

På höger sida i framkant. Numret sitter innanför luckan.

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/plattsättare 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 bor 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 vattenmatta fogarna före tvättning. Avsluta rengöringen med rent vatten och mjuk svamp, avsluta alltid med att torka ytorna med torr trasa.

Om något fel uppstår

Om du misstänker att det uppstått en skada på våtrumsvägg eller golv gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan".

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**. Tillsatt eventuellt milt rengöringsmedel utan ammoniak i vattnet. Använd inte svabbgarn eftersom det lämnar mycket vatten efter sig. Underhåll gärna golvet med specialmedel for parkettgolv för att få ett extra skydd. Det rekommenderas i hemmiljö två gånger per ar.

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 möbeln på en filt eller matta och försiktigt skjuta till önskad plats. Ställ inte blomkrukor direkt på golvet.

Om något fel uppstår

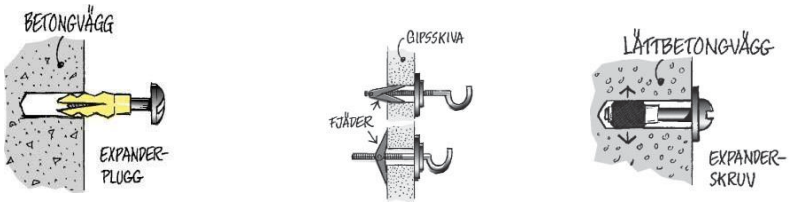
Om det uppstår fel på parkettgolvet, som du inte själv har orsakat, gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 ”Felanmälan”.

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. Olika väggmaterial kräver olika metoder för uppfästning. I vissa väggar går det rördragningar (tex. vägg med elcentral och vs-skåp), där du inte får borra eller skruva. Ta kontakt med kunnig person om du är osäker.

Hårda väggar

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



Porösa vägar

Till gipsskivor och lättbetongväggar använder du drillborr, borrsväng eller borrmaskin. Alla hål måste pluggas. 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.

I våtrum

Undvik att göra hål i en kakelklädd vägg, särskilt vid duschplats och kring badkar. Läs mer på sidan ”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.

Balkongdörr, fönster och fönsterbänkar

Balkongdörr

Balkongdörren kan ibland upplevas lite trög att öppna och stänga. Den mår bra av att gångjärnen smörjs regelbundet.

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.

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

Fönsterbänkar

Rengöring

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

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

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.

* 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).

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 inträffar 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.

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

”Valet står mellan lite kondens då och då…

eller högre värmekostnader, ökad miljöbelastning och

sämre inomhuskomfort.”

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

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

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 viktigt att man torkar av sina snickerier med en torr trasa när man spillt ut vatten.

Rengöring köksskåp

Rengör med trasa fuktad i vatten eller diskmedel utan slipmedel. Eftertorka med torr trasa. Till IKEAs kök finns mängder med inredning som man själv kan komplettera med. Lådinredning och skåpinredning är några exempel. Allt hittar du på IKEA.

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, ugnsrengöringsmedel, klor och aceton. Dessa bör omedelbart tas bort vid spill. Använd aldrig stålull, skursvamp, skurmedel eller liknande då det kan repa ytan.

Om något fel uppstår

Om du upptäcker något produktionsfel gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan".

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

Dörrar och garderober

Innerdörrar

Rengöring dörrar

Torka med en trasa fuktad med milt rengöringsmedel. Använd inte lösningsmedel, skurpulver, stålull etc. Eftertorka med torr trasa. Underhåll dina dörrar genom att regelbundet smörja gångjärnen. Smörjmedel finns att köpa i fackhandeln.

Garderober

Dina garderober kommer från Vedum.

Rengöring garderober

Torka med en trasa fuktad med milt rengöringsmedel. Eftertorka med torr trasa.

Om något fel uppstår

Om du upptäcker något produktionsfel gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan".

Badrumsinredning

Din badrumsinredning kommer från IKEA.

Rengöring kommod

Rengör med mild tvållösning. 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 tvållösning. Använd inte skurmedel, stålull, hårda eller vassa föremål som kan repa tvättställets yta.

Om något fel uppstår

Om du upptäcker något produktionsfel gör du en felanmälan. Kontaktuppgifter hittar du under fliken 14 "Felanmälan".

Fasaden, markiser, paraboler mm

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 satta upp en markis ska den passa till huset och du behöver godkännande av bostadsrättsföreningens styrelse. Styrelsen har tillsammans med arkitekten tagit fram följande kulör på markiser och balkongskydd i din förening:

NCS S 1502-Y (ljusgrå).

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.

Tak

Vissa lägenheter vetter mot en indragen takvåning. Observera att det inte är tillåtet att beträda taken eller att ställa ut saker på dem då det är förenat med fara samt kan orsaka skador på takmaterialet.

Balkong och uteplats

För att göra balkongen lite extra trevlig är det många som sätter sin personliga prägel på den. Inred din balkong med eftertanke och var aktsam med husets fasad. Vill du sätta upp blomlådor så skall dessa monteras på insidan av balkongräcket. Underhåll i form av snöskottning mm sköts av respektive lägenhetsinnehavare. Styrelsen har tagit fram ett antal ordningsregler för balkong och uteplats. Dessa finner du på föreningens hemsida. Kontakta styrelsen om du har några frågor.
http://www.brfloparensbg.se/min-l%C3%A4genhet-35790578

Uteplats

Om du har lägenhet i markplan ansvarar du själv för att sköta om markbeläggningen på uteplatsen och eventuella växter som ingår i upplåtelsen. 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	Leverantörer
Badkar	Westerbergs
Badrumsinredning	IKEA
Blandare	Oras
Brandvarnare	Marelco
Duschväggar	Hafa
Innerdörrar	Swedoor
Golvbrunn	Purus
Fönster och balkongdörrar	NorDan
Fönsterbänkar	Naturstenskompaniet
Kakel och klinkerplattor	Höganäs
Kökssnickerier	IKEA
Garderober	Vedum
Låsservice	Certego
Parkettgolv	Boen
Radiatorfilter	Acticon
Skjutdörrsgarderober	Mirro
Spiskåpa	Franke
Vitvaror	IKEA (kök), Siemens (TM/TT), Cylinda (KM)
Väggfärg	0502-y Nordsjö
Takfärg	0500-y Nordsjö

Viktiga telefonnummer

Felanmälan

Vem som ska ta emot din felanmälan beror på vilken typ av fel som uppstått.

Vill du göra en felanmälan gällande något i din lägenhet eller övrigt som gäller din förenings fastighet vänder du dig till föreningens tekniska förvaltare, SVEFAB.

- **Akuta fel** anmäls till SVEFAB på telefon **020-544022** dygnet runt.
- **Ej akuta fel** anmäls på ovanstående telefon eller via SVEFAB:s hemsida www.svefab.com
  Observera att du själv kan komma att faktureras för utryckning om felet beror på handhavandefel.

- Om din felanmälan gäller **IKEA**s vitvaror (kyl, frys, spishäll, ugn, diskmaskin eller micro) kontaktar du IKEA direkt på telefon 0476-64 94 80 eller mail: handla.ovrigt.rekl@ikea.com. Märk mailet med ”Felanmälan vitvara Ikano Eftermarknad”. Du måste uppge namn på vitvaran, artikelnummer, service/PNC-nummer och serienummer samt en utförlig beskrivning av felet, gärna med en bild. Se nästa sida för mer info om felanmälan för vitvaror.

  Ett tips är att ta ett foto av etiketten på din vitvara och skicka in med felanmälan, på det sättet får du med alla uppgifter om vitvaran.

- Om något fel uppstår på din tvättmaskin eller torktumlare från **Siemens** kontaktar du Siemens direkt på telefon **0771-11 22 77** eller så bokar du ditt servicebesök på Siemens hemsida, www.siemens-home.bsh-group.com/se/kundservice/boka-service-online

  Du måste uppge ett E-Nr, FD-nr och Z-nr som finns angivet på etiketten som sitter på insidan av luckan på maskinerna.

- Om något fel uppstår på din kombimaskin från **Cylinda** kontaktar du Cylinda direkt på 0771-25 25 00. Du kan även boka ditt servicebesök på http://www.cylinda.se/BokaService

  Kom ihåg att ange ditt namn, din adress, ditt telefonnummer, vilken bostadsrättsförening du bor i samt ditt lägenhetsnummer.

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel

Felanmälan för vitvaror

Fr o m 1 september 2017 ändras felanmälan för vitvaror! Om du behöver felanmäla kylskåp, frys, spishäll, ugn, diskmaskin eller micro så ska du göra det direkt till IKEA på telefon 0476-64 94 80 eller mejl: handla.ovrigt.rekl@ikea.com. Märk ditt mejl med ”Felanmälan vitvara Ikano Eftermarknad”.

Ange den här informationen i din anmälan

Produktinformation

- Namn på produkten
- Fel på varan
- Artikelnummer
- Service/PNC nummer (behövs ej för spishäll)
- Serienummer (behövs ej för spishäll)
- Bild (skicka gärna med en bild på märket med artikel-nr, service-/PNC-nr, Serie-nr. Samt en bild på synlig skada)

Kunduppgifter

- Bostadsrättsförening
- Lägenhetsnummer
- Efternamn
- Förnamn
- Adress
- Postnummer
- Ort
- Telefon
- Mejl

I bopärmen finns beskrivning på var du hittar artikel-nr, service-/PNC-nr, serie-nr på dina vitvaror.

Vänliga hälsningar
Ikano Bostad

Frågor

- Har du frågor rörande allmänna utrymmen som gården, förråd, trapphus etc. vänd dig i första hand till din styrelse.

  För allmänna frågor till styrelsen:
  info@brfloparensbg.se
  För frågor angående parkering:
  parkering@brfloparensbg.se

  För kontakt med ordförande:
  ordforande@brfloparensbg.se

  För kontakt med valberedningen:
  valberedning@brfloparensbg.se

  Kontaktuppgifterna samt annan viktig information hittar du på föreningens hemsida www.brfloparensbg.se

- Har du funderingar gällande ordning och reda eller vill förändra din lägenhet (till exempel sätta upp parabol, markis etc.) ska du kontakta din styrelse.

- Har du frågor om din månadsavi, föreningens ekonomi, vänd dig till föreningens ekonomiska förvaltare SBC på telefon 0771-0722 722 vardagar 07:00-21:00. Det går också bra att e-posta via www.sbc.se