Din Bostad

Brf Söder Gård



Tyresö kommun

2011-05-05

Innehållsförteckning bopärm

Flik 1	**Allmän information**	
Flik 2	**Bostadsrätten**	Bostadsrättsavtal
Flik 3		Bostadsrättsföreningens stadgar
Flik 4		Ekonomisk plan
Flik 5		Information från styrelsen
Flik 6		Att bo i bostadsrätt
Flik 7	**Vid flyttning**	Inflyttning, inredningstips
Flik 8		Kom-ihåg-lista
Flik 9	**Bostaden**	Bofakta
Flik 10		Nycklar och lås, posthantering
Flik 11		El, värme, vatten och ventilation
Flik 12		TV, telefon
Flik 13		Energispartips
Flik 14		Sophantering, källsortering, kompostering
Flik 15		Parkering
Flik 16		Säkerhet och skydd
Flik 17		Egna installationer,
Flik 18		Utemiljö, markiser, etc
Flik 19	**Miljövarudeklarationer**	
Flik 20	**Städning och skötsel, bruksanvisningar**	
Flik 21	**Bruksanvisningar maskiner**	
Flik 22	**Ritningar**	
Flik 23	**Tillval**	
Flik 24	**Leverantörer, underentreprenörer**	
Flik 25		
Flik 26	**Felanmälan**	
Flik 27		
Flik 28		
Flik 29		

VÄLKOMMEN TILL DIN 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.



Historik

Tyresö är en gammal kulturbyggd. Fornfynd visar att Tyresö kan ha varit befolkat redan för 5000 år sedan. Tyresö har stora friluftsområden och naturreservat med riksintressant flora och fauna. En bit av Tyresta nationalpark ligger i Tyresö. Tyresös natur har tjänat som inspirationskälla för berömda konstnärer och författare bland annat Prins Eugen och August Strindberg. Tyresö har ett rikt utbud av både kultur- och friluftsaktiviteter. Här finns många fina badsjöar, bland annat i det sjösystem som löper genom kommunens sydöstra del. Här går en naturskön kanotled genom lugna vatten som slutligen mynnar ut i havet.



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.

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.

En bostadsrättsförening är en juridisk person, d v s 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 patentverkets föreningsregister (registreringsbeviset). På registreringsbeviset framgår även vem/vilka som är firmatecknare.

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

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.

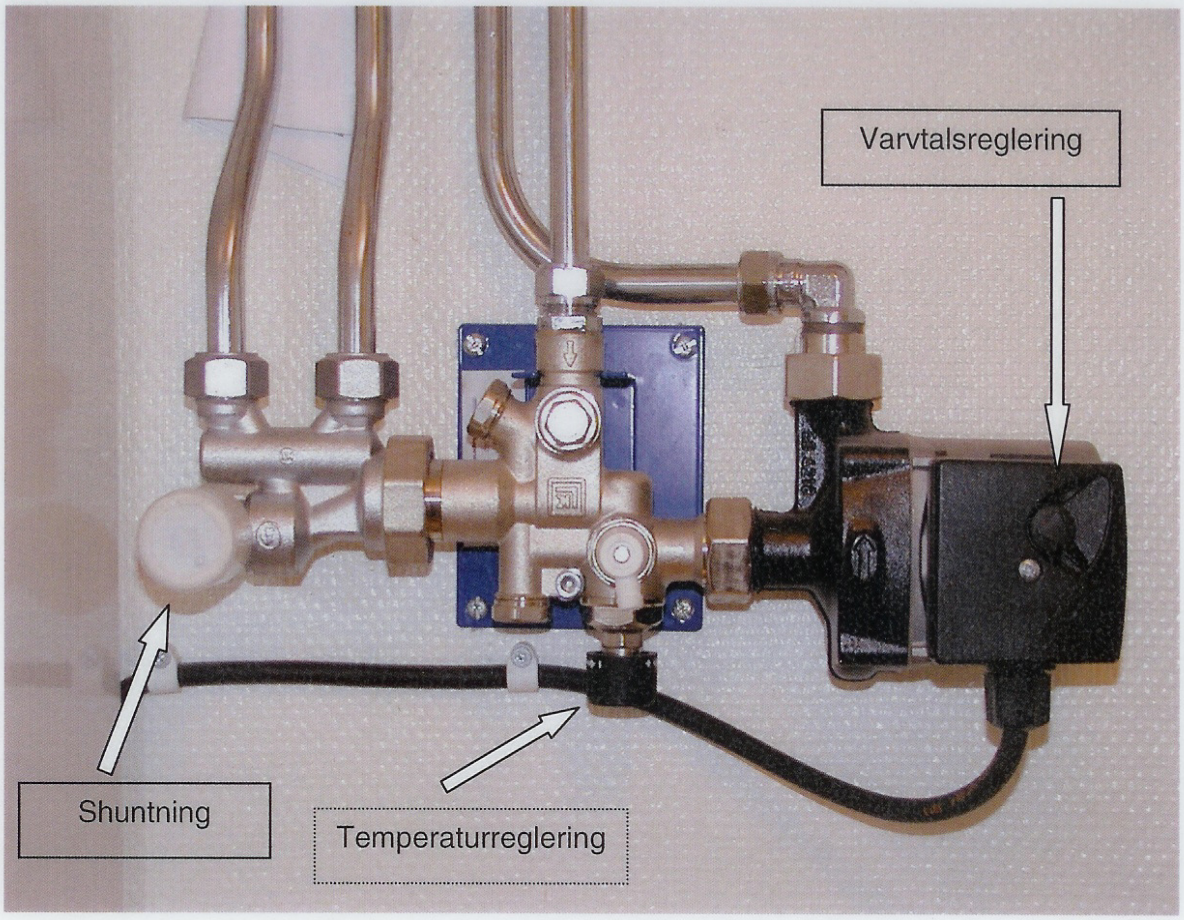
Vilken försäkring behöver jag?

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. Årsav-

Södergården



Shuntning

Inställning av temperatur på golvslinga

Fullt öppet läge	= hög temperatur
Inskruvat läge	= låg temperatur

Temperaturreglering

Inställning av temperaturbegränsaren för golvvärmes framledningstemperatur

Inställningsvarv från öppet läge	Max temp
0,0	65 grader
0,5	57 grader
1,0	50 grader
1,5	43 grader
2,0	35 grader

Varvtalsreglering

Inställning av pumpens hastighet

Ett streck	= låg hastighet
Två streck	= halv hastighet
Tre streck	= hög hastighet

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 stämprotokoll 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.

INREDNINGSDAGS!

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 hemtrivseln. 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.

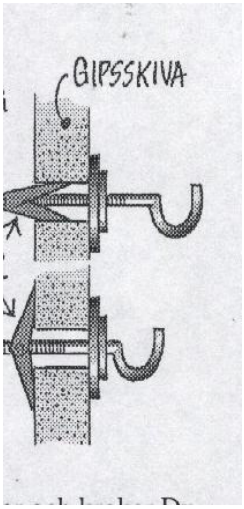
Kunskap uppåt väggarna

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 slagborrmaskin. Har Du ingen, kan Du hyra hos någon uthyrningsfirma.

Porösa väggar



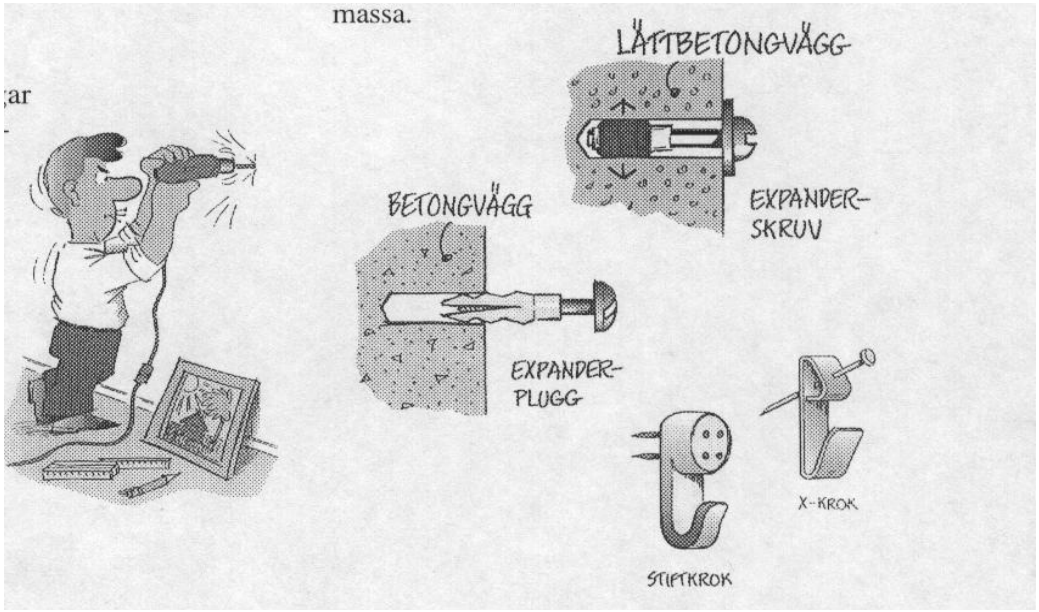
I väggar av trä, spånskivor eller träfiberskivor gör Du ett litet hål med en borr eller syl så djupt att skruven får fäste.

Till gipsskivor och lättbetongväggar använder Du drillborr, borrsväng eller elborrmaskin.

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

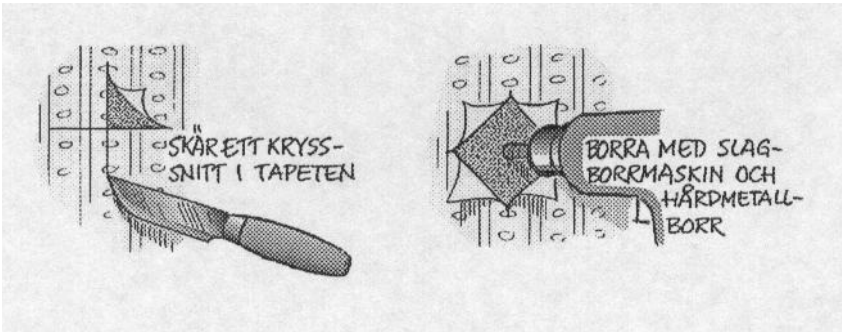


Idolaffischen

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 ”för-



KOM-IHÅG-LISTA VID FLYTTNING

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

Ta den här checklistan till hjälp. Oftast kan Postens blankett ”Meddelande. Ändring av postadress/namn” användas. I vissa fall används

CHECKLISTA

- ☐ Folkbokföringsmyndighet
- ☐ Energi- och vattenleverantör
- ☐ Fylla i lappen till styrelsen för vattenavläsning
- ☐ Arbetsgivaren
- ☐ Tidningar som delas ut av Posten
- ☐ Övriga tidningar
- ☐ Telefon och TV
- ☐ Bank
- ☐ Post- och bankgiro
- ☐ Kreditkort och liknande
- ☐ Försäkringsbolag
- ☐ Bokklubbar, postorder och liknande
- ☐ Övriga föreningar och klubbar
- ☐ Lämna inpasseringskortet som avser Kretsloppscentralen i Petterboda till de nya boende
- ☐

Avläsning av Vattenmätaren vid avflyttning

Vid flyttning är det viktig att lägenhetsinnehavaren läser av vattenmätaren och meddelar styrelsen detta. Skriv ner lägenhetsnr och adress samt aktuell mätarställning och avläst datum. Blanketten lämnas i brevlådan Sörgårdsgränd 14 (miljöhuset).

Styrelsen

Skriv i den nya adressen och telefonnr för eventuell räkning eller återbetalning av vattenavgift.

Ny adress

Telefonnr

Nycklar och lås, posthantering

Till lägenheten ingår ursprungligen tre lägenhetsnycklar.

Nycklarna går till ytterdörren, balkongdörren, förrådsdörren samt till miljöhuset.



Förteckning över nycklar och utrymmen

Entréport	Lägenhetsnyckel
Balkongdörr	Lägenhetsnyckel
Förråd	Lägenhetsnyckel
Miljöhus	Lägenhetsnyckel
Arkivet i Miljöhuset	Styrelsen
Snöslunga	Styrelsen samt enl lista
Vattenavläsning	Styrelsen

Posthantering

Brevlådor finns utanför respektive bostad



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 är 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 fasadmätarskåp vid entrédörren.



Automatsäkringar. Inga proppar behövs.

Värme och vatten

Värme

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

Lägenheterna har golvvärme.

Samtliga golvvärmeslingor är injusterade till angivna värden Detta skall ge en jämn temperatur i samtliga utrymmen.

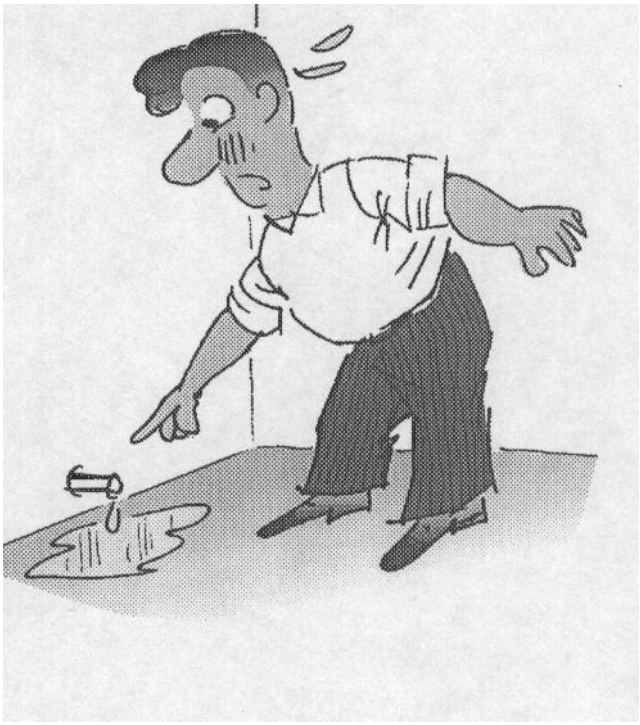
Hur temperaturen kan regleras i respektive rum framgår av en separat instruktion för varje lägenhet.

Vatten

Lägenheten är förberedd med vatten och avlopp för egen tvätt- och diskmaskin.

Se instruktionerna för inkoppling under flik Egna installationer.

Om Du skulle råka ut för en vattenskada skall Du omgående stänga av vattnet. Avstängningsventiler finns på respektive vattenledning . Ta reda på var ventilerna är placerade så att Du snabbt kan stänga av vattnet om olyckan är



VENTILATION

Ventilationssystemets funktion är i princip att en frånluftsfläkt i värmepumpen suger ut luften via ventiler i kök, badrum, wc och förråd. Ny ersättningsluft tas in i lägenheten via tilluftdon i sov-,vardagsrum och hall.

Rubba inte inställningen av ventilerna 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.

Ovanför spisen finns en köksfläkt som skall användas vid matlagning. Fettfiltret i fläkten måste rengöras med jämna mellanrum för att flödet ej skall försämras.

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 (om detta finns). 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



Vädra inte i köket när Du lagar mat.

RANSTA
VÄRME & SANITET AB

Brf. Söder gård 5rok

Funktionsbeskrivning för golvvärmen

Värmen i dina olika utrymmen kan sänkas genom att reglerventilen (med vit ratt) på det undre mässingsröret stänges efter behov.

Temperaturen på golvvärmevattnet regleras automatiskt från värmepumpen efter utetemperaturen så att det skall bli lagom varmt i Din lägenhet.

Samtliga golvvärmeslingor är injusterade till nedan angivna värden

Entre´plan

SLINGA	*RUM*	*VENTILINSTÄLLNING*
(räknat från vänster)		
1	Kök	1,5
2	Hall/Dusch/Tvättstuga	1,5
3	Vardagsrum	FÖ
4	Vardagsrum	FÖ
5	Vardagsrum	FÖ

Övre plan

SLINGA	*RUM*	*VENTILINSTÄLLNING*
(räknat från vänster)		
1	Sovrum mot framsida	FÖ
2	Hall & duschrum	FÖ
3	Sovrum mot baksida	FÖ

FÖ-avser fullt öppen ventil

1,5-Avser antal öppna varv från stängt läge

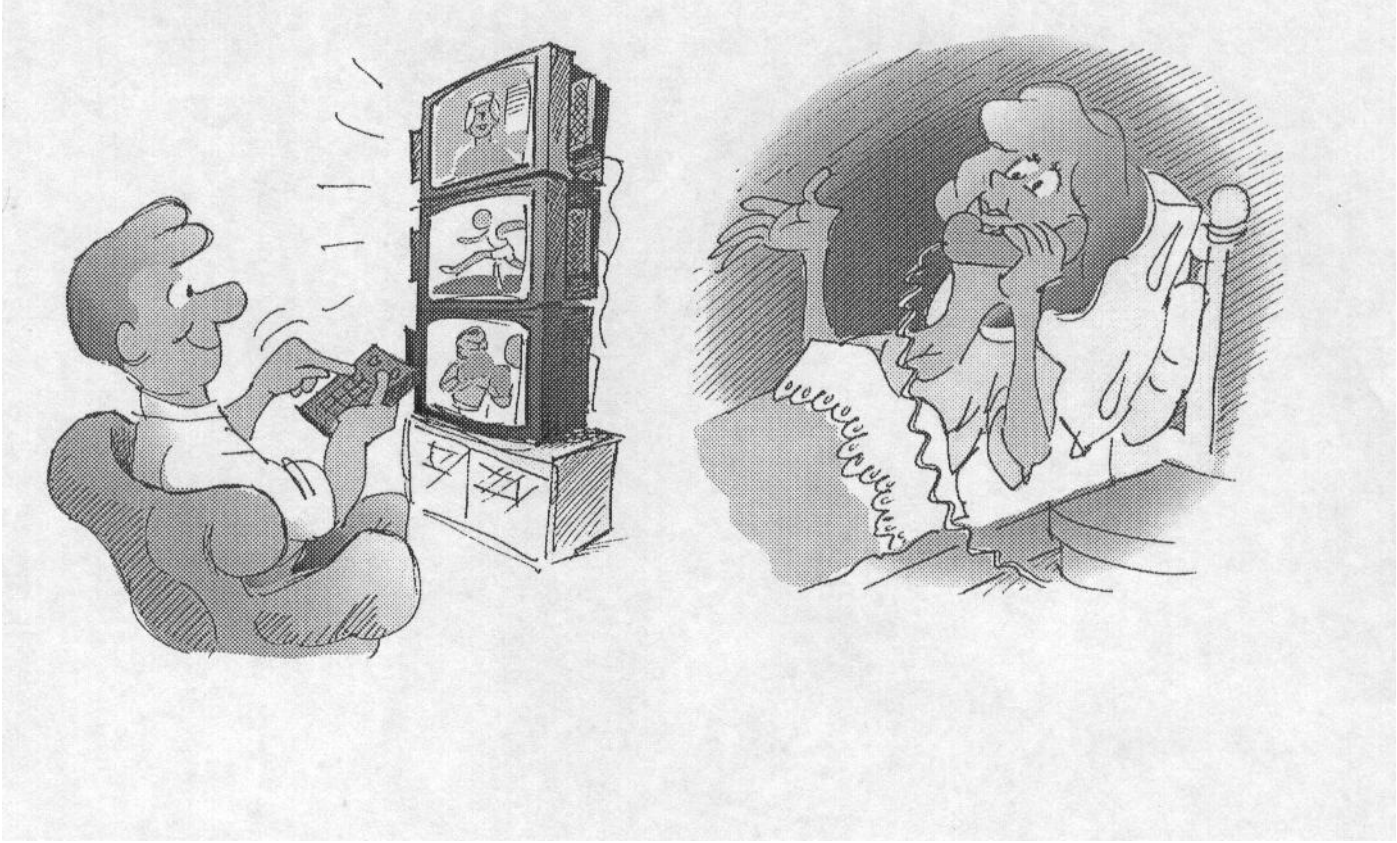
Kabel-TV

Föreningen är ansluten till Comhem Kabel-TV. Ett basutbud ingår normalt i månadsavgiften. Önskas utökat utbud kontakta ComHem.

Vid fel eller störningar på mottagningen, kontakta styrelsen först. Ett bra tips är att alltid kontrollera med grannarna innan felanmälan görs. Risken finns annars att Du eller Föreningen 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 köket. Telia har ansvar för installationen (inklusive eventuella fel som kan uppkomma) fram t o m huvudjacket. Lägenhetens övriga jack och tillhörande ledningar har Du som bostadsrättshavare underhållsansvar för. Om Du önskar ytterligare telefonjack kan Du beställa det av Telia eller en elinstallatör.



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 glömmer 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 c:a 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 kylen 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.
- 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 tre kärl placerade i diskbänksskåpet. Dessa är avsedda att användas till källsortering av hushållssopor i valfria fraktioner. Glas , papper lämnas vid Kumla Skola och batterier kan lämnas vid Shell. Kartonger, grovsopor mm lämnas vid miljöstationen i Petterboda. Andra hushållssopor lämnas i föreningens sophus (vissa lägenheter har egna sopkärl) där ett antal behållare finns. 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.

Parkering

Alla bostäder har en carportsplats i direktanslutning till huset, i övrigt finns det 6 parkeringsplatser för gästers bilar.



Tänk på att motorvärmare spar energi, är skonsamt för motorn och är bra för miljön!

Säkerhet och skydd

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 ersättningsbara 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 bostadsrättshavaren.

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

Tamburdörren är av säkerhetstyp (stålkarmar) varför byte till säkerhetsdörr lätt kan göras. 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. Kontakta 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



Egna installationer

Både av säkerhetsskäl och för att garantin skall gälla är det viktigt att anslutning till vatten och avlopp görs på ett riktigt sätt. Följ fabrikantens anvisningar för montering liksom de regler som gäller för just Dina förhållanden.

Vattnet måste stängas av innan maskiner ansluts till vattennätet. Avstängningsventilen kan vara placerad synlig på vattenledningen eller i ett schakt bakom en inspektionslucka. Om Du är osäker så kontakta Din Styrelse.

Tvättmaskin, torktumlare

Utrymme för tvättmaskin och torktumlare finns i duschrummet/tvättrummet.

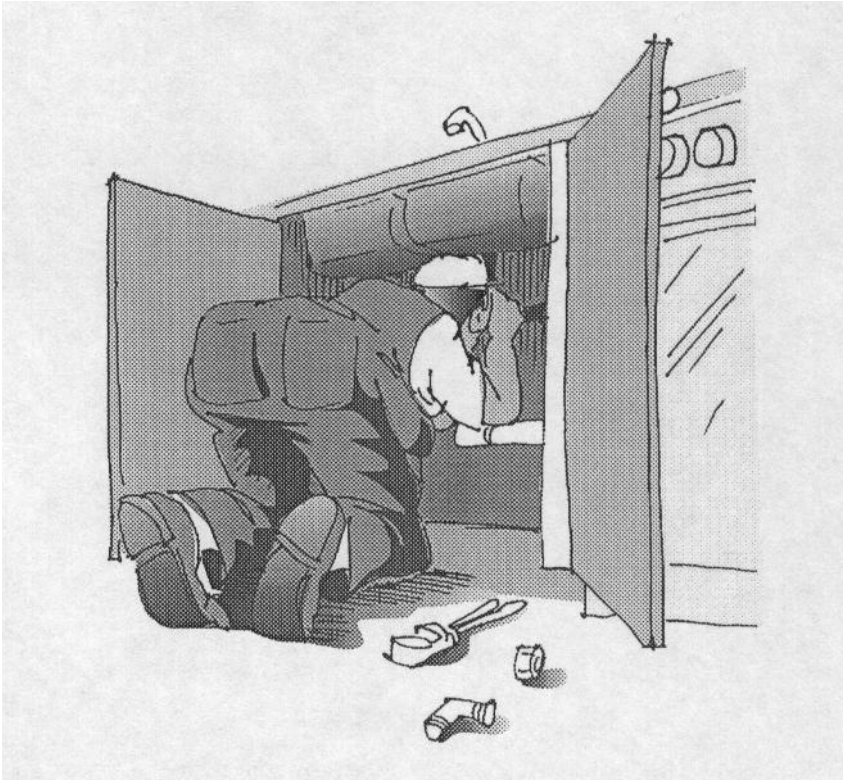
Förberedd anslutning för el, vatten och avlopp finns framdragen.

Torktumlare måste vara av kondenstyp. Evakueringstumlare och evakuerings-torkskåp som ansluts till frånluftsventilen får ej installeras, eftersom dessa sätter igen fläktar och ventilationskanaler med ludd på mycket kort tid.

Diskmaskin

Förberedelser är gjorda för diskmaskin. Ett av skåpen bredvid diskbänksskåpet är uttagbart. Ett antal skruvar i skåpsidorna måste demonteras först.

Avstängningsventilen för vattnet är placerad på diskbänksblandaren. Denna skall stå i läge stängd då diskmaskinen inte används.



MARKISER, STAKET, HÄCKAR

För att sätta upp markiser, parabolantenner, häckar eller staket runt din uteplats/tomt måste du ha styrelsens godkännande.

(Se även ordningsreglerna).

UTEMILJÖ

Lägenheterna har tilldelats skötselområden enligt bilaga 6 till bostadsrättsavtalet, där den boende ansvarar för skötseln. Övrig mark inom föreningens fastighet sköts av bostadsrättsföreningen.



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 ren-göras 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 milt diskmedel. Torka skåpet ordentligt torrt. Det är fukten som ger frostbildning.

Se även fabrikantens bruksanvisningar.

Spisen tvättar Du med varmt vatten och milt diskmedel. Torka av spishällen medan den fortfarande är varm så är det lättare att få bort fett och andra fläckar. Spisplattorna görs rena med stålull eller skurnylon. Var försiktig med emaljen på spishällen som blir repig av stålull och liknande. Dra regelbundet fram spisen och gör rent golvet och väggarna bakom och vid spisens sidor.

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. Vid rengöring används vatten och diskmedel både till skivor av trä och plastlaminat. 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.

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.

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

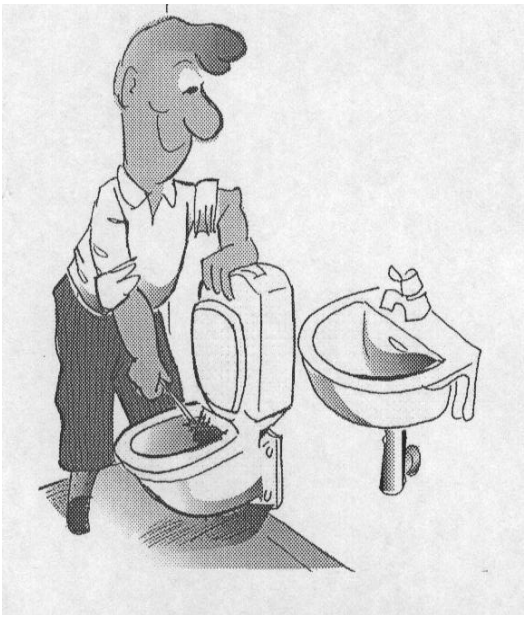
Parkettgolv och andra lackade trägolv dammsugs i första hand. Fukttorka vid behov med en väl urvriden skurduk eller mopp. Använd ljummet vatten och ett milt diskmedel.

Linoleumgolv tvättas med ljummet vatten och ett milt 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



Hygien i WC och duschrum

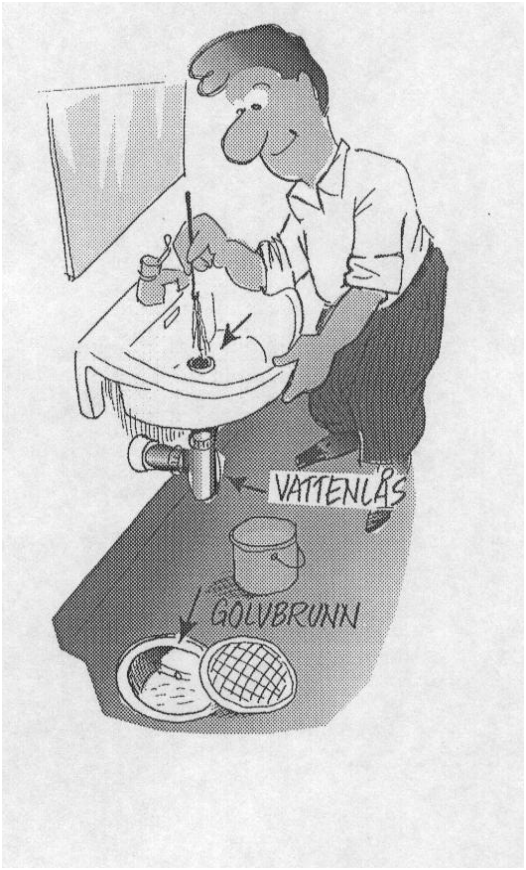
WC-stolen måste göras ren regelbundet. Använd WC-borste och något rengöringsmedel, exempelvis såpa. För att få bort kalkfläckar krävs ett särskilt medel. Till tvättställ går det också utmärkt med såpa. Starka rengöringsmedel är ofta skadliga för miljön och kan dessutom skada emaljen på badkaret. Använd en mjuk borste, t ex en diskborste. Vatten varmare än 60°C kan förorsaka sprickor i wc-stol och handfat.



Golvbrunnen i duschen behöver göras ren med jämna mellanrum. Först tar man bort silen, eller gallret som man också säger. Häll sedan 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 ventilationssystemets balans.



UTVÄNDIG FÄRGSÄTTNING

Y'TTERVÅGGAR MM	
Fasadpanel stående:	Röd NCS S5030-Y90R Blå NCS S5010-B10G
Fasadpanel liggande	Grå NCS S4000-N
Fasadpanel Miljöstation	Grå NCS S4000-N
Vindskivor, under Taksprång, Under Skärmtak	Ljusgrå NCS S1500N
Fasaddetaljer	Enl ritning
Skärmtakstomme	Grå NCS S4000-N
PLÅTDETALJER: stålplåt.	All plåt skall vara plastbelagd varmförzinkad
	Fönsterbleck: Vit Plastisol SC 80 . Droppbleck över fönster Fönster: Mörkgrå , Plastisol SC 20
	Takavvattning: Vit Plastisol SC 80
	Plåt mellan fasadelement: mörkgrå Plastisol SC 20
Mörkgrå	Takdetaljer inkl " skorsten ":
	Plastisol SC 20
	Planja
FÖNSTER, - DÖRRAR	Vit NCS S0502-Y
DÖRRAR	Ljusgrå NCS S1502-G
YTTERTAK Bostadshus, tak över Förråd och carport	Btg-pannor Zanda-Nordica Antik-Gul

Fakta om täcklasyren (målad med 2005)
Caparol Täcklasyr www.caparol.se
Produktinformation
http://www.caparol.se/main/produkter/07tra_ute/tackfarg/tacklasyrprod.pdf

Varuinformation
http://www.caparol.se/main/produkter/07tra_ute/tackfarg/tacklasyrvaru.pdf

FELANMÄLAN

Felanmälan som berör föreningens egendom görs till

Brf Söder Gård:s Styrelse
eller
i brevlådan Sörgårdsgränd 14 (miljöhuset)

Uppge alltid Ditt namn och telefonnummer
Uppge aktuellt fel eller aktuell skada



Skada som orsakats av oaktsamhet av den boende, debiteras den boende.

Om ingen inom Styrelsen kan nås och där avhjälpandet icke kan anstå till nästkommande arbetsdag kan detta anmälas direkt till aktuell underentreprenörer enligt **flik 24** i Boendepärmen. I 2:a hand aktuell jourfirma enligt Telefonkatalogens Gula sidor. Meddela alltid styrelsen efteråt.