

BOPÄRM

Brf Magnus Stenbock Helsingborg



Reviderad 2025

Innehållsförteckning:

Innehåll	Flik
Välkommen	1
Att bo i bostadsrätt	2
Stadgar, styrelse o årsredovisning	3
Information från styrelsen	4
Trivselregler	5
Underhållsansvar	6
Kontaktlista för felanmälan	7
Balkonger/altaner/innergård	8
Dörrar, lås, nycklar och fönster	9
Innerväggar och golvbeläggning	10
Ventilation, värme, vatten och el	11
Kök och vitvaror	12
Målning	13
Porttelefon, postfack och	14
Telefon, TV och internet	15
Gemensamhetsutrymmen och gemensamhetsanläggningar	16
Sophantering och källsortering	17
Brandskydd	18
Råd från leverantörer	19
Min flik	20

VÄLKOMMEN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MAGNUS STENBOCK i Helsingborg

Välkommen till Er nya lägenhet!

I denna pärm finns allmän information samt drift- och skötselanvisningar som är viktiga att känna till. Tanken är att pärmen ska tillhöra lägenheten och ska kunna uppdateras vid behov med ny information från till exempel styrelsen.

Nu uppdaterar styrelsen enbart den digitala versionen på vår hemsida.

Brf Magnus Stenbocks har en hemsida. Sök i dator/mobil på **www.hemsidan.com/magnusstenbock**. På hemsidan kan du bl.a. hitta allmän information, namn och kontaktuppgifter till styrelsemedlemmar. Första gången du besöker sidan, hittar du längst ner till vänster vägen till att skapa ett konto. Lösenordet för att skapa ett konto får du genom ett välkomstbrev från styrelsen.

Vi hoppas att ni ska trivas i er nya bostad.

Styrelsen
Brf Magnus Stenbock
Helsingborg

ATT BO I BOSTADSRÄTT.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en särskild typ av ekonomisk förening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Att bo i en bostadsrättsförening innebär ett eget ansvar för skötsel av huset tillsammans med övriga medlemmar. På så sätt håller vi ner kostnaderna, skapar trivsel och gemenskap. Det också varje medlems ansvar att det finns en fungerande styrelse.

STADGAR

Stadgar är bostadsrättsföreningens interna regler och är själva grunden för föreningens verksamhet.

Skulle stadgarna strida mot lagen är det lagen som går in och gäller över stadgarna.

Alla bostadsrättsföreningar måste ha stadgar och Bolagsverket kräver stadgar för att kunna registrera föreningen. När föreningen är registrerad är stadgarna bindande för alla som har medföreningens verksamhet att göra. Stadgarna är offentlig handling.

För att ändra stadgarna krävs normalt en stämma där alla medlemmar är närvarande och är överens om ändringen. I annat fall måste beslutet fattas på två på varandra följande stämmor. Första stämman kräver vanlig enkel majoritet medan på andra stämman krävs det att minst tvåtredjedelar av röstande medlemmarna röstar för beslutet. Vissa ändringar kräver ännu större majoritet.

EKONOMISK PLAN

Innan en bostadsrättsförening får upplåta lägenheter med bostadsrätt måste föreningen upprätta en ekonomisk plan. Den ekonomiska planen skall vara granskad och intygad av intygsgivare som Boverket utser och även registrerad hos Bolagsverket. Den ekonomiska planen visar en ekonomisk och en teknisk beskrivning av föreningens verksamhet. I planen finns det också en förteckning över föreningens lägenheter och dess insatser och eventuella upplåtelseavgifter. Den ekonomiska planen är en offentlig handling.

Sker förändringar av väsentlig betydelse skall styrelsen upprätta en ny ekonomisk plan. I deflesta föreningar har endast den ursprungliga ekonomiska planen upprättats.

UNDERHÅLLSPLAN

Samma dag som de första medlemmarna flyttade in i fastigheten 2016 började slitaget av huset. För att stora underhållskostnader (för t ex omfogning av fasad, hissbyten, takomläggningar mm) inte ska drabba medlemmarna ett enskilt år har föreningen en underhållsplan. Planen omfattar troligt underhåll under 50 år.

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året, senast sex månader efter räkenskapsårets slut. Vanligast är att ett räkenskapsår är lika med kalenderåret.

Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Samtliga medlemmar har rätt att delta på stämman och vara med och fatta beslut. Exempel på beslut som föreningsstämman fattar är val av styrelse och revisor, beslut om ansvarsfrihet för styrelsen och fastställande av balansräkning och resultaträkning.

Extra föreningsstämma kan hållas när styrelsen tycker att det finns anledning till det, när föreningens revisor skriftligt begär det eller när minst en tiondel av alla medlemmar skriftligt begär det. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämman och senast en vecka före extra stämman.

RÖSTRÄTT

Varje medlem har enligt huvudregeln en röst. Det finns dock undantag, exempel om flera medlemmar äger en bostadsrätt gemensamt, då har de bara en rösträtt. Vem av dem som röstar får de själva komma överens om. Kan de inte komma överens får ingen av dem rösta. En medlem som har flera bostadsrätter i samma förening har bara en röst. Kan inte medlemmen närvara på stämman får han eller hon skicka ett ombud. Ombudet måste då ha en skriftlig fullmakt, den gäller högst ett år. Endast medlemmens make/maka, medlemmens sambo och en annan medlem kan vara ombud. Ombudet kan vara ombud åt max en medlem.

MOTION

En motion är ett förslag från medlem som skall behandlas på föreningsstämman. I stadgarna finns det föreskrivet om när motionen skall vara inlämnad till styrelsen. Styrelsen skall redovisa motionen och sitt ställningstagande till den i god tid före stämman. Motionen skall finnas med som egen punkt på dagordningen till stämman.

PROTOKOLL

Protokoll från stämmorna skall enligt stadgarna vara tillgängliga för medlemmarna senast tre veckor efter stämman. Det är endast stämmoprotokollet som samtliga medlemmar har rätt att ta del av. Protokollen från styrelsesammanträden är inte offentlig eftersom de kan innehålla konfidentiella uppgifter om enskilda medlemmar.

STYRELSE

Stämman utser en styrelse som enligt stadgarna, skall bestå av minst tre och högst fem ordinarie styrelseledamöter och minst en och högst fyra styrelsesuppleanter. Första gången man väljer styrelse är det bra att välja ledamöter på olika mandattider, för att kunna byta ut dem successivt och undvika att hela styrelsen avgår på en gång. För att inte få dödläge vid omröstning är det bra att välja ett udda antal styrelseledamöter.

Styrelsen konstituerar sig själv. Det innebär att styrelsen själv bestämmer vem som skall vara ordförande, kassör osv.

Styrelsen skall registreras hos bolagsverket och samtidigt ange vem som kan teckna firma i föreningen.

Styrelsen ansvarar för förvaltningen av föreningens verksamhet och ska rätta sig efter föreningens stadgar och föreningsstämmans beslut.

ÅRSREDOVISNING

Alla bostadsrättsföreningar måste varje år sammanställa en årsredovisning. Detta är något som den ekonomiska förvaltaren normalt hjälper styrelsen med. Årsredovisningen skall innehålla balansräkning, resultaträkning, uppgifter om ställda panter och ansvarsförbindelser samt en förvaltningsberättelse.

Balansräkningen visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen medan resultaträkningen visar hur vinst eller förlust för räkenskapsåret har uppkommit (årets resultat). Ställda panter avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev och fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för lån.

REVISION

Stämman utser en revisor som har i uppdrag att granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Efter granskningen ska revisorn avge en revisionsberättelse till föreningsstämman. I revisionsberättelsen ska revisorn berätta om de tycker att årsredovisningen stämmer överens med verkligheten och om den ger en riktig bild av föreningens ekonomiska ställning och resultat.

INSATS

Insatserna för respektive lägenhet framgår av den ekonomiska planen. Insatsen betalas till föreningen av den första bostadsrättsinnehavaren i respektive lägenhet. Medlemmarnas insatser tillsammans med föreningens lån skall finansiera köpet av föreningens mark och hus. Vid överlåtelse betalas ingen insats till föreningen, utan köparen betalar en köpeskilling till den som säljer bostadsrätten.

ÅRSavgIFT

Årsavgiften skall täcka föreningens årliga kostnader så som drift, löpande underhåll av fastigheten, kapitalkostnader och avsättningar till underhållsfond och avbetalning på lån. När det gäller lån är målet att lånen på fastigheten ska vara lika stora om 50 år, som vid föreningens bildande. För att skaffa ett låneutrymme för stora renoveringar krävs avbetalning på lån.

Styrelsen bestämmer årsavgifterna och skall ta hänsyn till föreningens långsiktiga kostnadsutveckling. Årsavgifterna fördelas enligt bostadsrätternas andelstal. I vissa föreningar kan det förekomma att årsavgiften delas upp i delar. Ett exempel kan vara där föreningens kostnad för värme täcks genom en preliminär månatlig avgift, vilken sedan årligen regleras i förhållande till verklig förbrukning.

Årsavgiften skall betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.

PANTSÄTTNINGSAVGIFT

Pantsättningsavgiften skall motsvara kostnaden för den administration som föreningen har i samband med underrättelse om pantsättning av bostadsrätt. Enligt bostadsrättslagen skall en notering ske i lägenhetsförteckningen att bostadsrätten är pantsatt. Av stadgarna framgår det att föreningen får ta ut en avgift som motsvarar högst 1 % av basbeloppet.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

Överlåtelseavgift är en avgift som tas ut från säljaren eller köparen i samband med att bostadsrätten överläts. Avgiften skall kompensera föreningen för de administrativa kostnaderna som uppstår i samband med överlåtelsen.

Av stadgarna framgår det att föreningen får ta ut en avgift som motsvarar högst 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

MEDLEMSKAP

Det är bara till medlemmar som en lägenhet kan upplåtas med bostadsrätt. Medlemskapet är personligt och kan inte automatiskt överlåtas till någon annan. Ansökan om medlemskap görsskriftligen till styrelsen. Det är styrelsen som beslutar om medlemskap. Styrelsen är skyldig att inom en månad från det att ansökan om medlemskap kommit in till föreningen avgöra om medlemskap. Vill man överklaga styrelsens beslut kan man vända sig till hyresnämnden.

MEDLEMSFÖRTECKNING

Medlemsförteckning är ett offentligt register över föreningens medlemmar. Förteckningen skall innehålla uppgifter om medlemmarnas namn och postadress samt om den bostadsrätt som medlemmen innehar se bostadsrättslagen 9 kap 10§.

LÄGENHETSFÖRTECKNING

Lägenhetsförteckning är ett icke offentligt register som varje bostadsrättsförening har skyldighet att föra. I registret noteras bland annat ägare till bostadsrätterna samt vilka pantsättningar som finns, se bostadsrättslagen 9 kap 10§.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Du får hyra ut din lägenhet i andra hand till någon utomstående, men det krävs ett godkännande av styrelsen.

FÖRSÄKRING

För dig som bor i bostadsrätt är det viktigt att ha ett utökat försäkringsskydd (ett bostadsrättstillägg) för fast egendom, eftersom du som bostadsrättsinnehavare ansvarar för underhållet av bostaden. Det räcker alltså inte att ha en hemförsäkring som skyddar lösöret. Lösöre är lösegendom som utgörs av fysiska föremål som kan flyttas, till exempel soffa, tv, kläder med mera. Bostadsrättstilläget ersätter skador på fast inredning, Det kan till exempel vara vitvaror, badkar, ytskikt på golv/väggar samt dörrar. **Föreningen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg hos ett försäkringsbolag (se föreningens hemsida) för samtliga medlemmar och avgiften ingår i årsavgiften.**

Föreningen har en fastighetsförsäkring som täcker skador på övriga delar av fastigheten.

VAD FÅR MAN GÖRA I LÄGENHETEN?

Som medlem och boende i en bostadsrättsförening ansvarar man för inre reparationer och underhåll i bostaden. Detta gäller även mark som upplåtits, dvs. de lägenheter som har uteplats istället för balkong.

Man avgör alltså själv när det är dags att måla om, byta ut spisen, lägga in parkettgolv och tapetsera eller göra andra förbättringar i lägenheten. Om du önskar utföra större underhållsarbeten i lägenheten, flytta avlopp, väggar och dylikt måste styrelsen lämna sitt godkännande. Inför en renovering ska man som medlem därför lämna en skriftlig förfrågan och förklara kortfattat vad man planerat genomföra.

Det yttre underhållet är föreningens gemensamma ansvar, det gäller exempelvis fasader, tak och trapphus samt installationer av vatten, värme el och ventilation. En del av årsavgiften avsätts till kommande reparationer och underhåll.

FÖRVALTARE

Föreningen har tecknat ett avtal med ett företag för ekonomiskt och teknisk förvaltning. Den tekniska förvaltningen avser städning, snöskottning och tillsyn av fastigheten. (Se anslagstavlan i trapphuset !)

UNDERHÅLLSANSVAR I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING.

I en bostadsrätt har du som ägare ett visst ansvar för skötsel och underhåll av din lägenhet, här följer en lista över vilka områden som bostadsrättsföreningen ansvarar för och vilka områden du som bostadsrättsägare ska sköta.

Byggdelen	Brf.s ansvar	Medlems ansvar	Anmärkning
-----------	--------------	----------------	------------

YTTERDÖRR			
Ytbehandling av utsida ytterdörr	✓		
Ytbehandling insida ytterdörr, lister, foder, karm mm.		✓	Vid byte av dörr ska gällande normer för brandklass och ljud uppfyllas.
Lås, handtag, ringklocka och beslag.		✓	Lås behöver smörjas med jämna mellanrum. Använd enbart låsolja! (Helst av samma fabrikat som låset.)

GOLV			
Parkett och klinker.		✓	I badrum ingår även bakomliggande fuktspärr.

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR			
Yttre målning	✓		
Karm och båge	✓		
Inre målning		✓	
Fönsterglas, spröjs, kitt		✓	
Beslag, spanjolett, handtag, tätningslister		✓	

BALKONG			
Underhåll av räcke, balkongtak och utsida av balkongfront.	✓		
Ytbehandling av balkonggolv		✓	

Byggsdel	Brf.s ansvar	Medlems ansvar	Anmärkning
VVS-ARTIKLAR			
Tvättställ, blandare, vattenlås, diskbänk, avstängningsventil, packningar och bottenventiler.		✓	
Badkar, duschkabin och duschslang		✓	
WC-stol, porslin och sits.		✓	Stopp i rör fram till stamledningen svarar medlemmen för.
Avloppsledningar med golvbrunn.	✓		Rengöring och underhåll svarar medlemmen för.

VÄGGAR OCH TAK			
Ytskikt på väggar och tak		✓	

VITVAROR			
Kyl och frys		✓	Rensning av dräneringshål för avfrostningsvatten viktig !
Spishäll och ugn		✓	
Mikrovågsugn		✓	
Köksfläkt		✓	
Diskmaskin/diskho		✓	Stopp i rör fram till stamledningen svarar medlemmen för.
Tvättmaskin och torktumlare		✓	

VENTILATION OCH VÄRME			
Ventilationskanaler samt köksfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilation	✓		Om den tjänar fler än den egna lägenheten.
Ventilationsdon		✓	
Radiatorer, värmeledning ventil och termostat.	✓		Målning ansvarar medlemmen för.

EL-ARTIKLAR			
Strömbrytare och vägguttag		✓	
Elcentral och elledningar i lägenheten		✓	De delar som är synliga och bara tillhör den egna bostaden.

Bygghet	Brf.s ansvar	Medlems ansvar	Anmärkning
Gemensamma utrymmen	✓		
FÖRRÅD, GEMENSAMMA UTRYMMEN			
Förråd som tillhör bostaden		✓	

MARK OCH UTEPLATS			
Snöskottning och renhållning		✓	Gäller balkong och uteplats

ÖVRIGT			
Badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning		✓	
Brandvarnare		✓	
Postfack	✓		
Tidningsklämma		✓	
Namnskylt	✓		

BALKONGER/ALTANER/INNERGÅRD

BALKONGRÄCKE

Vid rengöring används en lätt fuktad trasa, Vid behov tillsätts ett flytande rengöringsmedel som är skonsamt mot ytan. Undvik att använda medel och redskap som kan repa räcket såsom skurpulver eller stålull.

VINDSKYDD/INSYNSSKYDD PÅ BALKONGRÄCKE

Medlem har rätt att sätta upp markisväv eller transparent härdat glas på insidan av balkongräcket för vind- eller insynsskydd. För att värna om fastighetens unika arkitektur har styrelsen i samråd med arkitekt beslutat att markisväv som används ska vara i en enhetlig grå färg. **Färgen heter SANDATEX S 4502-Y eller SUN OFF art.nr. 94/15.**

När det gäller transparent härdat glas har firma Ryds Glas erfarenhet av material och utförande. Inglasning av balkonger är inte tillåten.

BALKONGLÅDOR PÅ BALKONGRÄCKE

Det är absolut förbjudet att hänga något (t ex blomlådor) utanför balkongräcket !

Föreningen blir ansvarig om något eller någon blir skadad av nedfallande lådor mm.

Tänk på att vattna med måtta så att inte andra medlemmar får "takdropp".

BALKONGGOLV

Medlem får lägga plattor, matta eller liknande på balkonggolvet. Tänk isåfall på att det inte är ett material som suger upp regn, för då kommer eventuella grannar under att få ett långvarigt "takdropp" långt efter regnet upphört!

GRILLNING

Medlemmarna disponerar en stor grillplats på innergården. Grillning på altan får ske med kol-, gasol- eller elgrill. Grillning på balkong får ske med gasol- och elgrill. Se vidare Trivsel- och Ordningsregler.

ALTANER

Se till att avrinningsbrunnen är fri från smuts och att dina saker på altanen är vindsäkrade. Skötesel av eventuell häck mellan altanerna svarar med innehavaren för.

MARKISER OCH ANDRA FASTA MONTERINGAR PÅ FASADEN

Eftersom fasaden på stora skolhuset är kulturskyddad får inga ingrepp göras i fasaden. Det betyder att inga markiser, lampor eller annat får fästas i fasaden. På "matsalshuset" får markiser installeras enligt bygglov. **Endast markis med färg SANDATEX S 4502-Y eller SUN OFF art.nr. 94/15 godkänns !**
Kontakta styrelsen före beställning !!

INNERGÅRDEN

Motorfordon får inte köra på plattbelagda gångar eller på gräset.

DÖRRAR OCH LÅS

ENTRÉDÖRRAR

Fastigheten har vackra entrédörrar av trä och dessa behöver årligen underhållas. Ställ aldrig upp en dörr med dörrautomatik ! Vid behov ställ upp dörr eller dörrhalva som inte har elektrisk dörröppnare. Vid dessa dörrar finns dörrsopp men uppställningslås. Hindra aldrig dörr med automatik att gå igen. Om inte dörren går helt igen kan det bero på grus på tröskeln.

YTTERDÖRR TILL LÄGENHET

Vid rengöring används en lätt fuktad trasa, vid behov tillsätts ett flytande rengöringsmedel som är skonsamt mot ytan. Undvik att använda medel och redskap som kan repa dörren så som skurpulver eller stålull.

DÖRRLÅS

Alla ytterdörrar är utrustade med säkerhetslås för att öka säkerheten.

LÅSHUSET

Smörj låshuset några gånger om året med smörjmedel som är avsett för dörrlås. Spänn samtidigt alla skruvar i låset.



LÅSCYLINDER OCH NYCKLAR

Låscylindern ska rengöras och smörjas minst två gånger om året.

Används låset ofta rekommenderas rengöring och smörjning oftare.

Smörj låscylindern med en **låsspray**, använd inte olja, fett eller grafit då detta orsakar stopp i cylindern. Smörj en gång innan vintern för att förhindra kondens och isbildning i cylindern.

Kontrollera de nycklar som används mycket, de slits med tiden och ska då bytas ut.

Till bostaden ingår tre bostadsnycklar och två postboxnycklar. Föreningens låssystem förvaltas av firma Öbergs Lås och Nycklar. **För beställning av extrabostadsnycklar eller byte av lås kontakta styrelsen.**

Nyckel

Används till

Bostadsnyckel	Entréport, cykelskjul, barnvagnsrum och soprum
Postboxnyckel	Postboxen i entréplanet.

GÅNGJÄRN

Underhållsbehovet för gångjärnen beror på hur mycket dörrarna används och i vilken miljö de befinner sig i, men kontrollera de minst en gång om året. Lösa skruvar försämrar dörrens funktion, ökar slitaget och underlättar inbrott. När gångjärnen används mycket så får de en svart beläggning av damm, detta förhindras genom att regelbundet underhålla och smörja gångjärnen.

INNERDÖRRAR

Rengöring görs med en väl urvriden trasa, vid behov kan ett mildt rengöringsmedel utan ammoniak tillsättas till vattnet. Använd aldrig skurpulver eller liknande som kan repa dörren.

SKJUTDÖRRSGARDEROB.

Rengöring görs med en väl urvriden trasa, vid behov kan ett mildt

rengöringsmedel utan ammoniak tillsätts till vattnet. Använd aldrig skurpulver eller liknande som kan repa dörren.

FÖNSTER.

UNDERHÅLL

För att undvika repor på glaset bör tvättning ske med putsmedel och textilduk/gummiskrapa. Vid utvändig putsning passa då på att torka av aluminiumbåge, karmbeklädning och fönsterbleck med en mild tvållösning.

Fönstrets rörliga delar ska smörjas en gång om året.

KONDENS PÅ INSIDAN

Invändig kondens är inte tecken på ett felaktigt fönster. Kondens på glasets insida uppkommer då varm och fuktig rumsluft kyls ned vid en kall glasyta och avsätts i form av imma eller vattendroppar på glaset. Kondensen kan även bero på att lufttillströmningen från underliggande radiator är förhindrad. När man brukar en bostad avger man fukt genom att man badar, duschar, tvättar, diskar och lagar mat samt att varje person avger fukt till den omgivande luften. Tillfällig kondens är inte alls ovanlig, vill man bli av med det snabbt kan man vädra för att tillsätta ny torr utomhusluft och tillse att upptåluften från radiatorn inte förhindras.

KONDENS MELLAN GLASEN

Kondens mellan glaset beror oftast på att varm inneluft läcker ut i spalten mellan glaset och kondenserar på det yttre glasets insida, uppstår detta så är det fel på fönstret. Detta visar sig isådan fall oftast vintertid och orsaken är brister i tätningen mellan inre karm och båge. Kondensen bildas vanligen mitt på rutan.

KONDENS PÅ UTSIDAN

Under perioder av hög luftfuktighet och när temperaturskillnaderna mellan dag och natt är stora (framförallt under höst och vår) finns det risk att utvändig kondens (imma) och i vissa fall iskristaller bildas på välisolerade glas med begränsad sikt som följd. Det är ett naturligt fenomen som uppstår på grund av att isoleringen är så effektiv att nästan ingen rumsvärme läcker ut till det yttersta glaset. Kondensen uppstår i regel på natten och försvinner under morgontimmarna när glaset efterhand värms upp utifrån.

INNERVÄGGAR OCH GOLVBELÄGGNING.

INNERVÄGGAR

Väggarna i din bostad består antingen av betong, tegel eller gips. Genom att knacka på väggen så kan du ta reda på vilken typ av vägg det är. Är den hård så är det en betongvägg eller tegelvägg och om det låter ihåligt när du knackar så är det en gipsvägg.

UNDERHÅLL

Underhållet av en målad gips- eller betongvägg sträcker sig till att torka bort eventuella fläckar. Tvätta ytan nerifrån och upp för att undvika smutsränder, detta görs med en fuktig trasa, gnid försiktigt för att inte skada färgen.

UPPHÄNGNING I EN BETONGVÄGG

För att sätta upp något på en betongvägg eller ett betongtak ska man använda sig av plugg som är avsedda att användas i betongväggar. Tänk på att alltid använda skyddsglasögon då du borrar i en betongvägg.

UPPHÄNGNING I EN GIPSSKIVA

Det man ska tänka på när det gäller att fästa saker i en gipsskiva är att använda sig av rätt fästdon, detta för att inte skada väggen eller det föremål som sätts upp.

Välj fästdon efter storlek och tyngd på föremålet.

Användning av spik och en x-krok fungerar bra för tavlor av normal storlek, för större och tyngre föremål rekommenderas att använda träskruv och plugg. För de allra tyngsta föremålen bör en metallexpander (även kallad mollyplugg) användas för att få riktigt bra fästförmåga.

När en plugg ska användas så ska det förborras ett hål i gipsskivan, storlek på borsten väljs beroende på storleken på pluggen. Det är viktigt att hålet är något mindre än pluggen, det ska alltså finnas ett visst motstånd när pluggen trycks in i hålet. Detta för att pluggen ska få ordentligt med fäste.



X-krok



Plugg

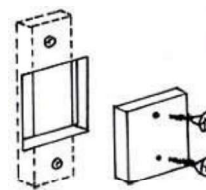


Metallexpander

ATT LAGA EN GIPSSKIVA

En gipsskiva är tålig mot slag och stötar, men om oturen är framme kan det gå håll i gipsskivan. Det kan vara värt att laga gipsskivan istället för att byta ut hela som kostar både tid och pengar.

Enklaste metoden att laga hål i en gipsskiva:



1. Skär upp hålet till en "jämn fyrkant"
2. Skruva fast en bit av en träskiva innanför gipsskivan.
3. Skär till en gipsbit som passar väl till hålet och skruva fast den i träskivan.
4. Spackla skarvar och skruvar.

Låt spacklet torka, eventuellt kan det behövas en omgång spackel till för att få ytan slät. Nu är väggen hel igen och kan målas eller tapetseras.

KAKEL

En vägg klädd med kakel har mycket lång livstid. Kakelplattor är underhållsfria, det som krävs är regelbunden städning och avtorkning av kakelplattorna och fogarna.

UNDERHÅLL

Kakelplattor rengörs med vatten och en trasa, vid behov kan ett mildt rengöringsmedel tillsättas. Vid kraftig nedsmutsning används skursvamp eller skurborste tillsammans med rengöringsmedlet. Kalkavlagringar som bildas på grund av kalkhaltigt vatten avlägsnas enklast med surt rengöringsmedel som ättiksyra. Var extra noga med fogarna då dessa lättast smutsas. Avsluta all rengöring med att tvätta rent med vatten och en mjuk trasa eller svamp.

GOLVBELÄGGNING

Golvet i din lägenhet ska hålla i många år, därför är det viktigt att det sköts noga. I din lägenhet ligger det antingen ett parkettgolv eller ett klinkergolv.

PARKETTGOLV

Trägolv är ett naturmaterial som rör sig efter fuktigheten i luften, detta innebär att det ibland är helt tätt i skarvar och ibland kan det bli millimeterstora springor. Ytskiktet på golvet skyddar mot slitage, men kan repas av vassa föremål.

Lägg en dörrmatta på insidan av ytterdörren. Detta stoppar mycket grus och smuts från att komma in i lägenheten.

UNDERHÅLL

Ett parkettgolv ska skötas om regelbundet, den dagliga rengöringen av ett parkettgolv ska göras med dammsugare. Skulle golvet behöva våttorkas så börja alltid med att dammsuga för att få upp lös smuts som annars kan dras med av moppen och repa golvet. Vid våttorkning är det viktigt att använda så lite vatten som möjligt, använd en blomsterspruta eller en mycket lätt fuktad trasa.

Torka alltid upp vatten direkt om du råkar spilla, annars kan detta leda till fula fläckar på golvet, eller att vatten tränger ner genom fogarna vilket gör att träet sväller. Ett lackerat trägolv repas till exempel av gruskorn. Finns det hund i lägenheten är det svårt att undvika att grus och korn dras in, städa istället oftare för att undvika att parketten repas.

KLINKERGOLV

Badrummets klinkergolv rengörs lättast med torrmoppning eller genom att dammsuga. För att få bort smuts som fastnat i beläggningens yta görs en våtrengöring med vatten och ett mildt rengöringsmedel som allrengöring. Såpalösning ska inte användas. Efter en längre tid utan rengöring eller efter kraftig nedsmutsning, görs våtrengöring med vatten och allrengöring eller grovrengöring. Skölj med vatten efteråt.

VENTILATION, VÄRME, VATTEN OCH EL.

VENTILATION

Ventilationen i lägenheten är till för att förorenad luft ska transporteras bort och ersättas med ren luft. Föroreningarna kommer bland annat från matlagning, tvätt och rökning.

Ventilationen ska anpassas så att miljön för er som bor där blir rätt och att ni mår bra. Fungerar inte ventilationen i lägenheten så finns det risk för att din lägenhet får fuktskador.

Frånluftsdon sitter placerade i kök och badrum och ser till att luften i bostaden byts ut. Luften leds till ventilationsaggregatets värmeväxlare som tar till vara på värmen och använder denna till uppvärmning. På detta sätt minskar energikostnaderna för uppvärmning av huset, vilket leder till ett billigare boende. Genom att lägga ett toalettpapper över ventilationsdonet kan du själv se om sugförmågan fungerar.

RENGÖRING AV VENTILATIONS DON/FILTER

Lägenhetens ventilationsdon ska rengöras regelbundet med en liten borste för att rätt ventilation ska bibehållas. Donen är inställda så att det ska bli en behaglig inomhusmiljö, ändra därför inte på inställningen.



VÄRME

Värmen är en viktig del av er bostad som ska ge ett behagligt inomhusklimat. Huset försörjs med värme från fjärrvärme via en ledning som kommer in i pannrummet.

Fjärrvärmen värmer vatten som leds till radiatorerna i respektive lägenhet. Värmen i huset är inställd för att kompensera för den värme som försvinner ut genom väggar, tak, golv och fönster.

RADIATOR (ELEMENT)

Lägenheterna värms upp av vattenburen värme via radiatorer. Varje radiator kan styras med en termostatventil. Radiatorerna är förinställda för att passa er lägenhet.



Termost
atventil

DRIFT OCH UNDERHÅLL

Radiatorn rengörs bäst med vatten eller en tvållösning, var noga med att inte använda ett rengöringsmedel med ammoniak eller slipmedel då detta skadar lacken. Skulle originallacken skadas så ska den bättringsmålas med originalbättringslack som finns att köpa i VVS fackhandeln.

FELSÖKNING AV VÄRMESYSTEMET

Innan ni felanmäler ett eventuellt värmeproblem så skall ni kontrollera några saker först. Systemet är inställt på att leverera 21° i vistelsezonen. Med vistelsezonen menas en meter in från omgivande väggar och fönster och ca en meter upp från golvet. Upplever ni att det känns kallt i rummet så börja med att mäta temperaturen i vistelsezonen. Det innebär att det kan vara kallare utanför vistelsezonen än vad systemet är inställt på att leverera och radiatorerna kan kännas kalla. Vid snabba temperaturförändringar utomhus kan systemet ha svårt att hinna med och det kan ta någon dag för temperaturen att ställas in.

Några saker ni bör kontrollera är följande.

- Finns det något i vägen för termostaten som en gardin eller soffa så kan detta göra attvärmen i rummet stängs av?
- Prova att vrida på termostaten så att den inte har fastnat i ett läge.
- Är värmestammen (röret från golvet upp till radiatorn) varm eller kall?
- I varje lägenhet finns ett flödesreglage för radiatorerna innanför en plåtlucka i badrum eller klädkammare. **Luckan är märkt Avstängning värme.** Där kan flödet till radiatorerna höjas, sänkas eller helt stängas av.

Om ni har kontrollerat ovanstående och det ändå inte är blir varmt kontakta felanmälan enligt anslag i trappan för åtgärd.

LÄCKAGE FRÅN RADIATOR

Om vatten läcker från en radiator ska snarast flödesventilen för radiatorerna stängas. Den sitter bakom en plåtlucka märkt **Avstängning värme** i badrum eller klädkammaren. Där finns två ventiler/kranar. Med den runda kan flödet till samtliga radiatorer minskas, ökas eller helt stänga av. Med den röda kranen kan återflödet från radiatorerna stängas av.

VATTEN

Vatten fås från kommunens vattenledningsnät som ansluts till huset. Det sitter en avstängningsventil bakom en plåtlucka i er lägenhet. Var denna sitter beror på vilken på vilken typ av lägenhet det är. Ta reda på var just er avstängningsventil sitter ifall ni skullebehöva stänga av vattnet.

VATTENLÄCKA

Om det uppstår en vattenläcka i kök eller badrum finns en avstängningskran bakom en plåtlucka i badrum eller klädkammare. Luckan är märkt Avstängning tappvatten. Tappvattenrören är förlagda i rör med en yttermantel (Rör i Rör) som leder vattnet vidare till ett fördelarskåp vid läckage. Då det läckande vattnet kommit till fördelarskåpet leds vattnet vidare till golvet i badrum/wc eller klädkamare. Om man upptäcker att vatten runnit ut pågolvet bör man kontrollera att fördelarskåpets botten är torrt. Vi läckage ska huvudavstängningsventilerna för lägenheten stängas. Kontakta därefter fastighetsskötaren.

BLANDARE

Blandarna till tvättställ och diskbänk rengörs bäst med en mjuk trasa och en tvållösning, använd hushållsättika för att avlägsna kalkfläckar. Skölj efteråt med rent vatten och poleramed en torr trasa. Använd inga kalklösande eller slipande medel eftersom detta kan skadaytskiktet.

Om strålen från blandaren är ojämn kan strålsamlaren behöva rengöras, detta görs genomatt lossa denna och låta den ligga i ättika över natten.

Om det droppar vatten ur kranen så kan det bero en dålig packning eller tätning.Kontrollera så att dessa är hela.

WC, TVÄTTSTÄLL OCH BADKAR

WC, tvättställ och badkar har en glaserad yta som gör det lätt att hålla rent. Gör rent ofta så uppstår inga rengöringsproblem, använd en fuktig trasa med en mild tvållösning, torkarent efteråt med en torr trasa. Använd inga vassa rengöringsredskap som kan skada ytanså som stålull eller starka rengöringsmedel som innehåller slipmedel.

- Droppande kranar och WC stolar bör snarast repareras.
- Spola endast ner toalettpapper i toaletten.

GOLVBRUNNAR

Golvbrunnar är oftast självrengörande, men det kan bli stopp om det samlas mycket hår eller liknande i brunnen. Kontrollera detta med jämna mellanrum genom att lyfta upp silenoch golvbrunnen. Plocka försiktigt isär golvbrunnen och skölj alla delar med varmvatten. Montera ihop och fyll golvbrunnen med vatten innan den sätts på plats igen.

VATTENLÅS OCH AVLOPP

Vattenlås och avlopp som sitter under tvättställ och diskbänk behöver rengöras med jämnamellanrum eftersom dessa snabbt blir feta och växer igen. För att undvika onödigt stopp i avloppet kastas kaffesump och annat i soporna istället för att spola ner i vasken. Ett tecken på att det behöver rengöras är när vattnet inte rinner undan. Titta i silen så att botten inte är igentäppt av smuts, är denna ren så sitter stoppet längre ner i systemet.



Vattenlås

UNDERHÅLL

På avloppsröret under tvättställ och diskbänk sitter det ett vattenlås, detta ser ut som en krök eller kopp i plast. Denna är till för att hindra att dålig lukt tränger upp ur avloppet.

Häll aldrig olja/fett i tvättställ eller diskho. Fett är den vanligaste orsaken till stopp i avloppsrör. Du ansvarar som medlem för att det inte blir stopp i avloppsrören fram till huvudledningen. Torka därför ur fett ur t ex stekpannan med papper.

För att undvika stopp i diskhon är ett tips att en gång per månad fylla diskhon med hett vatten och tillsätt lite diskmedel. När den är fylld dra upp proppen och låt det heta diskvattnet rinna ut. Användande av akustisk soda som propplösare kan ha motsats effekt och bilda en kristallpropp.

Om det blir stopp i avloppet måste innehavaren själv kontakta någon firma för att avhjälpa detta. Om stoppet är inom lägenhetens område får innehavaren själv stå för kostnaden. Stopp i stammar är föreningens ansvar. Både för medlemmarnas och föreningens säkerhet har spolning av alla avloppsrör genomförts under 2023. Vid behov har även rör filmats.

Tänk på att det är förbjudet att arbeta med elinstallationer om ni ej harbehörighet, anlita alltid en fackman.

ELINSTALLATIONER

I elcentralen finns mätarskåp, huvudsäkringar, inkommande telefoni, bredband och TV. Allt detta är till för att styra och serva lägenheterna. Samtliga eluttag i huset är jordade.

SÄKRINGSSKÅPET/ELCENTRALEN

Säkringsskåpet som innehåller automatsäkringar och en jordfelsbrytare sitter placerad vid entrén eller i klädkammaren. I säkringsskåpet finns det en jordfelsbrytare och ett antal automatsäkringar. Dessa är till för strömförsörjningen i huset ska fungera på ett bra och säkert sätt. Samtliga eluttag i lägenheterna är jordade.



Elcentral

AUTOMATSÄKRING

Automatsäkringar, som egentligen heter dvärgbrytare, är till för att skydda mot fel i den elektriska utrustningen. Fel kan förekomma i den fasta installationen i huset men kanske oftare i lampor och andra elektriska apparater. Fel på dessa kan bland annat vara brott på en sladd.

Om en automatsäkring bryter strömmen så kan det bero på följande:

- Stadigvarande fel.
- Tillfällig överbelastning.
- Tillfälligt fel, exempelvis om en glödlampa går sönder.



En automatsäkring är tillslagen när brytaren pekar uppåt, när den löser ut så faller den ner.

Automat
säkring

FELSÖKNING VID UTLÖST AUTOMATSÄKRING

Om en automatsäkring löst ut och felet inte kan hittas så prova med att slå till den igen genom att lyfta brytaren uppåt. Skulle den lösa ut direkt igen tyder detta på ett stadigvarande fel, antingen i den fasta installationen eller ett tillfälligt fel i den elektriskautrustningen (lampa eller apparat). För att hitta felet så krävs det en felsökning.

Börja med att se efter vilka elektriska uttag som hör till just den säkring som har löst ut, detta står angivet på den förteckning som sitter uppsatt bredvid elcentralen. När dessa hittats så koppla ifrån alla apparater som är anslutna till uttagen och slå till säkringen igen. Löser säkringen fortfarande ut så finns felet i den fasta installationen och då ska man låta en elektriker titta på felet. Om säkringen inte löser ut nu så finns felet i någon av de apparater som varit anslutna i uttagen.

Om säkringarna löser ut med några minuters mellanrum så tyder detta på en tillfällig överbelastning. Prova med att koppla ifrån en eller ett par apparater för att på så sätt minska belastningen. Det är fel att behöva slå till säkringen om och om igen, vilket kan leda till brand i den felande källan.

JORDFELSBRYTARE

En jordfelsbrytare skyddar dig och ditt hus mot farlig ström. Jordfelsbrytaren känner av att strömmen till och från den elektriska apparaten är lika stor, om inte så är fallet så bryter jordfelsbrytaren strömmen. Man brukar säga att jordfelsbrytaren löser ut.

Jordfelsbrytaren skyddar personer från att få ström genom kroppen, men även mot bränder som uppstår på grund av felaktigheter i de elektriska apparaterna.



Jordfelsbrytare

Tänk på att om en människa kommer i kontakt med de båda hålen i ett vägguttag så skyddar inte jordfelsbrytaren mot detta eftersom strömmen som går till från och personen är lika stor.

FELSÖKNING VID UTLÖST JORDFELSBRYTARE

Ifall jordfelsbrytaren har löst ut slå till den igen, löser detta problemet så tyder detta på en tillfällig störning. Ifall detta inträffar några gånger bör du kontakta elinstallatören.

Om jordfelsbrytaren löser ut direkt tyder detta på ett bestående fel, gör felsökning påföljande sätt.

Slå ifrån alla automatsäkringar i elcentralen, därefter slås jordfelsbrytaren till igen. Sedan slås en säkring i taget igång tills jordfelsbrytaren löser ut igen och den felande säkringsgruppen har hittats. Löser jordfelsbrytaren ut innan någon säkring har slagits till finns felet före eller i elcentralen, kontakta elinstallatören

Om felet har kunnat bestämmas till en bestämd säkringsgrupp, koppla ifrån alla apparatersom tillhör den gruppen, även taklamporna. Slå sedan till jordfelsbrytaren, löser den ut nuså finns felet i den fasta installationen, kontakta elinstallatören. Ifall jordfelsbrytaren inte löser ut, koppla då in en apparat i taget tills jordfelsbrytaren löser ut igen, den felande apparaten har nu med stor sannolikhet hittats, låt en fackkunnig person undersöka och reparera.

DRIFT OCH UNDERHÅLL

På jordfelsbrytaren finns det en provknapp som används för att kontrollera att jordfelsbrytaren är funktionsduglig. Kontrollera genom att trycka in knappen, fungerar den så löser jordfelsbrytaren ut och strömmen bryts i hela lägenheten. Återställ jordfelsbrytaren efter kontrollen. Denna kontroll ska göras med högst sex månaders intervall.

KÖK OCH VITVAROR.

MÅLADE YTOR

Använd vanliga rengöringsmedel utan ammoniak, undvik skurmedel eller andra preparat som kan skada ytan.

LACKERADE TRÄYTOR

Fanerade och massiva träytor är mer eller mindre poriga, var därför sparsam med vattenvid rengöring. Använd en lätt fuktad trasa och torka efter med en väl urvriden trasa.

Lämpliga rengöringsmedel är samma som för målade ytor, använd aldrig thinner för fläckborttagning.

LAMINERADE OCH MELAMINBELAGDA YTOR

Rengörs med samma medel som för målade ytor.

OLJEBEHANDLADE TRÄBÄNKSIVOR

Oljebehandlade skivor har fått en grundbehandling som ska efterbehandlas och underhållas. Tål i begränsad omfattning påverkan av värme, vatten, alkohol och andravätskor.

För underhåll se köksleverantörens anvisningar.

MASSIVA TRÄKANTLISTER

För att hela tiden ha glädje av den nya bänkskivan, bör trälisten efterbehandlas med lackminst en gång om året. Detta görs bäst genom att trälisten putsas med fint sandpapper, utan att laminatytan slipas, därefter lackas listen.

BÄNKSIVOR I GRANIT

Rengörs lättast med ljummet vatten och diskmedel. Skölj noggrant med vatten och torkasedan med en mjuk trasa.

VITVAROR

För att utnyttja vitvarornas alla funktioner på bästa sätt rekommenderas att du läser igenom instruktionsboken för respektive maskin. Där kan du läsa hur de fungerar och hur de ska vårdas för att hållbarheten ska bli så lång som möjligt. De vitvaror som finns installerade i din lägenhet är från början alla från Siemens.

RENGÖRING AV FILTER I KÖKSFLÄKTEN

Spiskåpan torkas av med våt trasa och diskmedel. Filtret bör rengöras två gånger i månaden vid normal användning för att fungera optimalt. Brand kan uppstå till följd av att filtret inte rengörs. Filterduken och filterkorgen läggs i varmt vatten blandat med diskmedel. Någon gång om året bör spiskåpan rengöras invändigt, torka med våt trasa och diskmedel.

DISKMASKIN

Öppna inte diskmaskinen innan den är klar. Om ni måste avbryta diskningen och öppna luckan innan torkningen är klar, torka då av vattnet som bildas på bänkskivans underkant när varm ånga släpps ut ur maskinen. Detta för att inte bänkskivan ska skadas.

MÅLNING

All målning är i första hand en ytbehandling som ska skydda underlaget, måla därför innan skada eller slitage uppstår. Välj samma färgtyp som använts tidigare.

PORTTELEFON, POSTFACK, TIDNINGSHÅLLARE

PORTTELEFON

Telefonen som sitter vid ytterdörren är till för att kunna släppa in gäster till din lägenhet eftersom entrédörren i bottenplan alltid är låst. När du får besök så ringer gästen med porttelefonen upp till lägenheten och du svarar genom att lyfta på telefonluren. För att öppna entrédörren trycker du på knappen med en nyckel på. Du kommer själv in genom entrédörren med din lägenhetsnyckel eller genom att slå portkoden som uppdateras kontinuerligt och som medelas genom brev från styrelsen eller fastighetsskötaren.

Viktigt är att inte lämna ut koden till obehöriga.

POSTFACK OCH TIDNINGSHÅLLARE

I entréplan finns det ett postfack till var och en av lägenheterna där posten kommer att lämnas. Utanför varje dörr sitter det en tidningshållare där morgontidningen kommer att lämnas. Tänk på att avbeställa tidningen eller be en granne ta hand om tidningen ifall du är bortrest.

TELEFON, TV OCH INTERNET

Telias bredbandsnät finns till huset. Genom bredbandsnätet levereras telefon, Internet och TV. Månadsavgift för grundutbudet i TV heter Triple Play och ingår i månadsavgiften för lägenheten.

Kanalutbudet utöver grundutbudet kan beställas av Telia. Med Telias Tvillingabonnemang kan man se TV på flera TV-apparater. Avtal för fler kanaler och/eller tvillingabonnemang tecknas separat. Kontakta Telia på telefon 90 200 eller [telia.se/tvilling](https://www.telia.se/tvilling) för mer information.

I varje lägenhet finns en router och en TV-box samt tillhörande kablar. Dessa tillhör lägenheten och ska lämnas kvar vid utflyttning.

På undersidan av routern är angivet nätverksnamn och lösenordet till detta.

Om ditt nätverk tappar Wifi kontakten kan du pröva detta:

- * Ta bort elsladd och nätverkskabel från routern. Låt routern vara urkopplad i ca 10 minuter. Sätt i sladdarna igen och låt routern starta om.

- * Se till att routern står på en öppen plats så att dess signal till dator och mobil inte hindras.

- * Hjälper inte detta gör en felsökning via Telias supportsida:

<https://www.telia.se/privat/support/tv>

GEMENSAMHETSUTRYMMEN OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR.

HJÄRTSTARTARE

För medlemmarnas säkerhet har föreningen en självinstruerande hjärtstartare. Den finns i ett grönt olåst skåp till vänster innanför entrédörren till Hjalmar Forsbergs gata 14.

STEGAR

I de flesta bostadsrätterna är det ovanlig takhöjd. Därför finns två extra höga stegar i varje trappuppgång. På Bagaegatan 21 och Hjalmar Forsbergs gata 12 finns stegarna i barnvagnsrummet på våning 1. På Hjalmar Forsbergs gata 14 och Bagaregatan 19 finns de i källarförrådet.

SKYDDSRUM

För föreningens medlemmar och allmänheten finns ett stort skyddsrum i källaren till Bagaregatan 7. Mer information finns på webbsidan [MSB.se/skyddsrum](https://msb.se/skyddsrum).

CYKELFÖRRÅD

Cykelförråd finns i två låsbara byggnader på innergården. Ställ framhjulet i cykelstället för att så många cyklar som möjligt ska få plats. Se till att dörrarna i cykelförråden hålls låsta. Det finns även möjlighet att ställa cykeln utomhus i cykelställ.

RUM FÖR BARNVAGNAR OCH LADDNING AV RULLSTOLAR

På våning 1 på Bagaregatan 21 och Hjalmar Forsbergs gata 12 och 14 finns ett låst rum för förvaring av barnvagnar och laddning av rullstolar. Rummet är inte till för förvaring av cyklar !

GEMENSAMHETSLOKAL

I skolhuset finns en gemensamhetslokal med tillhörande kök och toalett. Lokalen är en service för föreningens medlemmar. Boka lokalen på föreningens hemsida. Avgiften kommer på kommande månadsavi.

Den som har haft lokalen står för diskning och städning. Regler är anslagna i lokalen.

ÖVERNATTNINGSLÄGENHET

I skolhuset finns en övernattningsslägenhet med dubbelsäng, extra säng, TV, dusch och toalett. Boka lägenheten på föreningens hemsida. Avgiften kommer på kommande månadsavi. Den som hyrt lägenheten svarar för städning.

MILJÖHUS

Det finns gemensamma miljöhus för föreningen. Soporna skall källsorteras. Se vidare under avsnittet sophantering och källsortering.

FÖRRÅD

Varje lägenhet har ett eget förråd i källaren som är märkt med lägenhetsnummer. Lås alltid förrådet, även i de fall det inte används. Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för innehållet i sitt förråd oavsett om det används eller inte. Det är därför viktigt att förrådet är tomt vid avflyttning. Textilier ska vara förpackade i lufttätt material för att förhindra angrepp av mal i förrådsutrymmet.

PARKERINGSPLATSER OCH GARAGE

Det finns utvändiga parkeringsplatser som tillhör Brf Magnus Stenbocks. Några av dessa är utrustade med laddbox för elfordon. För mer information om avgifter och kö till parkeringsplats kontakta SBC.

Det finns även möjlighet att hyra parkeringsplats under Tågaborgsskolan. För hyra och frågor kring dessa kontakta Helsingborgs kontaktcenter på Tel.042-10 50 00. Uppge att ni bor i Brf Magnus Stenbocks skola.

SOPHANTERING OCH KÄLLSORTERING.

Föreningen har två gemensamma miljörum för källsortering. Det är viktigt att ni sorterar era sopor, dels för miljöns skull men även för att påverkaföreningens kostnader för sophämtningen.

Här finns kärl för:

- ' ORGANISKT AVFALL
- ' RESTAVFALL
- ' PAPPERSFÖRPACKNINGAR
- ' TIDNINGAR
- ' FÄRGADE GLASFÖRPACKNINGAR
- ' OFÄRGADE GLASFÖRPACKNINGAR
- ' METALLFÖRPACKNINGAR
- ' HÅRDA PLASTFÖRPACKNINGAR
- ' MJUKPLASTFÖRPACKNINGAR
- ' LJUSKÄLLOR
- ' SMÅBATTERIER
- ' SMÅELEKTRONIK
- ' RAKA LYSRÖR

Över varje kärl finns tydlig beskrivning vad som får läggas i kärlet.

ÅTERVINNINGSCENTRALER FÖR GROVSOPOR I DIN KOMMUN

För större föremål så hänvisas du till kommunens återvinningscentraler. **Det är inte tillåtet att lämna dem på golvet i miljöhuset.**

För mer information och öppettider, om återvinningscentraler var god kontakta NSR.se.

BRANDSKYDD

Vanligtvis växer en brand långsamt den första minuten, sen kan förloppet gå väldigt fort! Bara på några minuter kan ett helt rum vara rökfullt och i värsta fall övertänt. Så snabbt kan inte räddningstjänsten vara på plats. Därför är det viktigt att ta brandsäkerheten på allvar! Många små delar bidrar till ett bra brandskydd. Tidig varning, fungerande utrymningsvägar och omedelbar utrymning kan vara skillnaden mellan "en vanlig brand" och en katastrof.



Ansvaret för brandskyddet ligger på både ägaren (bostadsrättsföreningen) och de som nyttjar byggnaden (bostadsrättshavarna). Styrelsen har utsett en brandskyddsansvarig, dvs. någon som samordnar brandskyddet i byggnaden. Exempel på arbetsuppgifter kan vara att se till att brandskyddet sköts enligt fastslagna rutiner och regler, att instruktioner för exempelvis kontroll av brandskyddsinstallationer finns och följs samt att de boende informeras om brandskyddet. Det behövs också en tydlig ansvars- och uppgiftsfördelning för skötseln av byggnadens brandskyddsinstallationer.

AGERA DIREKT

Grundregeln är:

RÄDDA – VARNA – LARMA – SLÄCK!

BRANDVARNARE

Regelverket säger att i varje bostad skall det finnas minst en fungerande brandvarnare. Brandvarnare signalerar när batteriet behöver bytas. Ansvaret för detta ligger hos bostadsrättsinnehavaren. OBS hög stege finns i varje trappuppgång ! Brandvarnare finns dessutom på varje våning i trapphuset. Om brandvarnaren på översta våningen tjuvar kan det bero på att det är rökutveckling i ventilationsanläggningen på vinden. Kontakta isåfall någon i styrelsen som har nyckel till vinden.

UTRYMNINGSVÄGAR

Grundkravet för bostäder är att det ska finnas två utrymningsvägar. Trapphus, balkong eller utgång mot tak är utrymningsvägar i vårt hus.



Det är viktigt att hålla trapphus fria från sådant som är brännbart samt hindrar framkomligheten. Barnvagnar, tidningspapper och kartonger får inte förvaras i trapphuset. Vid en brand bildas stora mängder rök som försvårar utrymningen genom dåliga siktförhållanden. I tillägg till det måste trapphuset kanske användas av både räddningspersonal och boende vilket gör att utrymnet blir trångt. Framkomligheten är livsviktig så var noga med att inga föremål förvaras så att det kan hindra utrymning.

BRANDCELLER

Flerbostadshus skall vara indelade i olika utrymmen mellan vilka brand inte skall kunna sprida sig vidare inom en viss tid, indelningen kallas brandceller. Brf Kungurnan är indelad så att allabostäder är en brandcell. Trapphuset, garaget, slussen, cykelrummet och barnvagnsrummet är alla även de separata brandceller. Dessa skall hålla i 60 minuter innan elden kan sprida sig vidare. Det är dock extremt viktigt att dörrarna hålls stängda!

SLÄCKUTRUSTNING

Släckutrustning är en viktig del av brandskyddet. För bostäder rekommenderar Räddningsverket pulversläckare på minst 6 kg och medeffektivitetsklass 43A 233BC.



BRANDFARLIGA VAROR

Vissa ämnen är så brandfarliga att det finns särskilda bestämmelser för hur de får hanteras och förvaras, så kallade brandfarliga varor. Exempel på sådana är gasol, acetylen, T-röd, bensin, aceton, förtunning, koncentrerad spolarvätska, tändvätska, diesel och eldningsolja. För hushåll gäller att man endast får förvara brandfarliga varor för hushållets behov. Nedan finns en sammanställning över Räddningsverkets regler och rekommendationer om förvaring av brandfarliga varor i flerbostadshus.

Tänk även på att:

- Glömda stearinljus orsakar många bränder.
- Se till att TV:n står luftigt.
- Dra ur kontakten ur kaffekokare, hårtorkar och liknande.
- Låt inte disk- och tvättmaskiner eller torktumlare vara igång när du sover eller går hemifrån.
- Håll rent från brännbart material på och runt om spisen. Rengör spisfläkten då och då.
- Se till att små barn aldrig får tag i tändstickor, cigarettändare och dylikt.
- Rök aldrig i sängen.
- Se till att glödlampor och spotlights inte kommer åt något brännbart.
- Byt blinkande lysrör omedelbart och byt samtidigt glimtändaren.
- Var rädd om elsladdar så att de inte kläms och skadas. Byt dem om de är trasiga.