

# VÄLKOMMEN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRF ALLEN - LIMHAMN

## Och välkommen till Er nya lägenhet!

I denna pärm har vi sarnmanställt allmän information samt drift- och skötselinstruktioner som är viktiga att känna till. Tanken är att pärmen tillhör lägenheten och uppdateras kontinuerligt med ny information, från till exempel styrelsen. Vi har därför lämnat några flikar så att du själv kan fylla på med information som du har nytta av.

Här finns även information om drift och skötselunderhåll för bostadsrätten.

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Att bo i bostadsrätt
2. Föreningens stadgar och ekonomisk plan
3. Hemförsäkring
4. Underhållsansvar i en bostadsrätt
5. Garanti – Felanmälan

## SKÖTSELANVISNINGAR

6. Dörrar och fönster
7. Golvbeläggning
8. Innerväggar
9. Kakel
10. Värme
11. Vatten
12. Elinstallationer
13. Ventilation
14. Kök och vitvaror
15. Balkong
16. Övriga skötselinstruktioner

## ÖVRIGT

17. Porttelefon, postfack och tidningshållare
18. Gemensamhetsutrymmen
19. Telefon, TV och Internet
20. Besiktningsprotokoll
21. Min flik
22. Trivselregler



# 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. En bostadsrättsförening måste ha minst tre medlemmar och vara registrerad hos Bolagsverket. När bostadsrättsföreningen är registrerad får de ett registreringsbevis.

## 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 med föreningens 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 två tredjedelar 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 de flesta föreningar har endast den ursprungliga ekonomiska planen upprättats.



## **FÖRENINGSTÄMMA**

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 föreningstämman. 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 ledarmöter 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 styrelseledarmöter. 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 föreningstämmans 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 ansvareförbindelser 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 bostadsrättshavaren 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. Styrelsen bestämmerr 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.

## **SERVICEavgIFT**

Information om serviceavgiften hittar ni i stadgarna §11.

## **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 ar 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 görs skriftligen till styrelsen. Det är styrelsen som beslutar om medlemskap. Styrelsen är skyldig att inom en månad från det att ansökan om medlemskap kommit in ill 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 bostadsrättsforening 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 teckna ett utökat försäkringsskydd för fast egendom (bostadsrättstillägget), eftersom du som bostadsrättsinnehavare ansvarar för underhållet av bostaden. Det räcker alltså inte att ha en hemförsäkring som skyddar lösöret. Lösöre är löseegendom som utgörs av fysiska föremål som kan flyttas, till exempel soffa, tv, kläder med mera. Bostadsrättstillägget ersätter skador på fast inredning, det kan till exempel vara vitvaror, badkar, golv och dörrar som skadas vid inbrott eller liknande. Även om föreningens fastighetsförsäkring i vissa fall kan täcka vissa skador, måste du själv betala den del av föreningens självrisk som motsvarar din andel av skadan. Det kan kosta en slant.

I Brf Allen har styrelsen valt att teckna ett kollektivt bostadsrättstillägg, Det innebär att du som boende endast behöver teckna hemförsäkring.

## VAD FÅR MAN GÖRA I LÄGENHETEN?

Som medlem och boende i en bostadsrättsforening 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 önsker utföra större underhållsarbeten i lägenheten, flytta avlopp, väggar och dylikt måste styrelsen lämna sitt godkännande. Inför en reovering 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.



# FÖRENINGENS STYRELSE, STADGAR, EKONOMISKA PLAN OCH ÅRSREDOVISNING

Föreningens regler sammanfattas i stadgarna.

Utöver stadgarna är det Bostadsrättslagen som reglerar förhållandet mellan bostadsrättsföreningen och medlemmarna och beskriver hur föreningen ska förvaltas.



# HEMFÖRSÄKRING

Det är viktigt att ha bostaden försäkrad mot bland annat brand och stöld. När du bor i bostadsrätt är det även viktigt att teckna en tilläggsförsäkring, så kallat bostadsrättstillägg. Detta skyddar dig då du orsakar skador på annans lägenhet. Det kan till exempel vara din tvättnaskin som ger vattenskador hos grannen under.

I Brf Allen har styrelsen valt att teckna ett kollektivt bostadsrättstillägg. Det innebär att du som boende endast behöver teckna en hemförsäkring.

Berätta för försäkringsbolaget att du bor i bostadsrätt för att få tips och råd om den försäkringslösning som passar dig bäst!





# UNDERHÅLLSANSVAR I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

I en bostadsrätt har du som ägare ett visst ansvar för skötset och underhåll av din lägenhet, här följer en lista över vilka områden som bostadsrättsföreningen ansvarar för och vilka områden du som bostadsrättsägare ska sköta (om inget annat anges i stadgarna).

| Byggsdel   | Brf.s ansvar | Medlems ansvar | Anmärkning   |
|--|--------------|----------------|--|
| <b>YTTERDÖRR</b>   |              |                |  |
| Ytbehandling av utsida ytterdörr                           | ✓            |                |  |
| Ytbehandling insida ytterdörr, lister, foder, karm m. m.   |              | ✓              | Vid byte av dörr ska gällande normer för brandklass och ljud uppfyllas |
| I Lås, handtag, ringklocka och beslag                      |              | ✓              |  |
| <b>GOLV</b>  |              |                |  |
| Parkett och klinker  |              | ✓              | I badrum ingår även bakomliggande fuktspärr                            |
| <b>FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR</b>                           |              |                |  |
| Yttre målning  | ✓            |                |  |
| Karm och båge  | ✓            |                |  |
| Inre målning   |              | ✓              |  |
| Fönsterglas, spröjs, kitt                                  |              | ✓              |  |
| Beslag, spanjolett, handtag, tätningslister                |              | ✓              |  |
| <b>BALKONG</b>   |              |                |  |
| Underhåll av räcke, balkongtak och utsida av balkongfront  | ✓            |                |  |
| Ytbehandling av balkonggolv                                |              | ✓              |  |
| Underhåll av balkong/terrassavskijare och handledare i trä |              | ✓              |  |



| Bygghet   | Brf.s ansvar | Medlems ansvar | Anmärkning                                    |
|---|--------------|----------------|---|
| <b>VVS-ARTIKLAR</b>   |              |                |   |
| Tvättställe, blandare, vattenlås, diskbänk, avstängningsventil, packningar och bottenventiler |              | ✓              |   |
| Badkar, duschkabin och duschslang   |              | ✓              |   |
| WC-stol, porslin och sits   |              | ✓              |   |
| Avloppsledning med golvbrunn  | ✓            |                | Rengörings och underhåll svarar medlemmen för |
| <b>VÄGGAR OCH TAK</b>   |              |                |   |
| Ytskikt på väggar och tak   |              | ✓              |   |
| <b>VITVAROR</b>   |              |                |   |
| Kyl och frys  |              | ✓              |   |
| Spishäll och ugn  |              | ✓              |   |
| Mikrovågsugn  |              | ✓              |   |
| Köksfläkt   |              | ✓              |   |
| Diskmaskin  |              | ✓              |   |
| Tvättmaskin och torktumlare   |              | ✓              |   |
| <b>VENTILATION OCH VÄRME</b>  |              |                |   |
| Köksfläkt och ventilationsaggregat  |              | ✓              |   |
| Ventilationsdon   |              | ✓              |   |
| Radiatorer, värmeledning ventil och termostat   | ✓            |                | Målning ansvarar medlemmen för                |



| Byggsdel  | Brf.s ansvar | Medlems ansvar | Anmärkning  |
|---|--------------|----------------|---|
| EL-ARTIKLAR                                     |              |                |   |
| Strömbrytare och vägguttag                      |              | ✓              |   |
| Elcentral och elledningar i lägenheten          |              | ✓              | De delar som är synliga och bara tillhör den egna bostanden |
| FÖRRÅD, GEMENSAMMA UTRYMMEN                     |              |                |   |
| Förråd som tillhör bostanden                    |              | ✓              |   |
| Gemensamma utrymmen                             | ✓            |                |   |
| MARK OCH UTEPLATS                               |              |                |   |
| Snöskottning och renhållning                    |              | ✓              |   |
| ÖVRIGT  |              |                |   |
| Badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning |              | ✓              |   |
| Brandvarnare                                    |              | ✓              |   |
| Postfack  | ✓            |                |   |
| Tidningsklämma                                  |              | ✓              |   |
| Namnskylt                                       | ✓            |                |   |



# GARANTIER OCH FELANMÄLAN

Garantitiden för eventuella fel och brister är 5 år, detta avser ej tillval. Tillval köpta från Victoria Park har 2 års garanti och går under konsumentköplagen. För övriga tillval gjorda direkt hos våra leverantörer så gäller deras garantivillkor.

## BESIKTNING OCH FELANMÄNINGAR UNDER GARANTITIDEN

Innan inflyttningen genomförde en opartisk besiktningsman slutbesiktning för att säkerställa att bostaden är i godkänt skick. Eventuella besiktnings- och garantifel åtgärdas kostnadsfritt. Hur går jag tillväga om jag upptäcker ett fel i min lägenhet efter inflyttningen?

1. Bedöm felet. Peabs servicetekniker åtgärdar de fel som bedöms som garantifel. Handhavandefel, slitage, repor, märken osv anses ej som garantifel. Glöm inte att kontrollera drift- och skötselanvisningar så att dessa har följts innan ni gör felanmälan. Är felet akut, dvs kan orsaka följskador, exempelvis läckage, el-fel, kärvande lås, dörrar osv så måste anmälan ske omgående. Dett gäller under hela garantitiden. Övriga fel som upptäcks ska ni samla ihop och skicka in 3 månader efter inflyttning, övriga kvarstår till garantibesiktningen om det inte bedöms att åtgärd måste ske tidigare.
2. Kontakta Victoria Park för felanmälan genom att skicka ett mail till [felanmalan@victoriapark.se](mailto:felanmalan@victoriapark.se) alternativt med post till:  
Victoria Park Bygg & Projekt AB - "Felanmälan"  
Krossverksgatan 7b - 20061 Limhamn
3. Peab kontaktar er för att boka in åtgärd av felet/felen. Tid för avhjälpning, bedöms efter felets art dock senast i samband med garantitidens utgång.
4. Fel som avser vitvaror felanmäls direkt till Siemens (BSH). Se separat felanmälningsrutin.
5. Vid akuta fel på hissen, kontaktar ni Kone. Telefonnummer står i eller i anslutning till hissen.

## GARANTIBESIKTNING

Garantibesiktningen kommer ske efter 2 år. Kallelse till denna besiktning skickas ut i god tid. Var noga med att vårda ditt nya hem och tänk på att följa drift- och skötselanvisningarna för att få en optimal boende miljö.



# DÖRRAR, FÖNSTER OCH LÅS

## DÖRRAR

Många faktorer påverkar dörrens öppnings- och stängningsförmåga. En dörr behöver regelbundet ett förebyggande underhåll för att fungera på ett säkert och bra sätt.

## YTTERDÖRRAR

### DRIFT & SKÖTSEL

Ytterdörrarna består av fanerad ek. 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.

### LÅSCYLINDERN

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

### 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

### DRIFT & SKÖTSEL

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

### DRIFT & SKÖTSEL

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.

## FÖNSTER

Ett fönster som inte underhålls kan med tiden börja se dåligt ut. Flagnande färg och glas som skallrar kan vara resultatet av dåligt underhåll. Detta kan räddas utan att hela fönstret behöver bytas. Har det däremot börjat växa röta i fönsterramen måste man byta hela fönstret, därför är det viktigt att underhålla alla fönster ordentligt. Röta är en form av svamp som angriper trä som utsätts för fukt under en längre tid.

### DRIFT OCH UNDERHÅLL

Invändig kondens är inte tecken på ett felaktigt fönster. När luftfuktigheten inomhus är hög samtidigt som lufttillströmningen från underliggande radiator är förhindrad kan det bildas kondens på nedre delen av fönstret. Detta ska åtgärdas genast genom att förbättra ventilationen och/eller se till att den varma luften från radiatoren får strömma fritt, detta för att undvika skador på fönstret, Bildas det kondens mellan glasrutorna är det fel på fönstret och ska felanmälas.

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

Fönstrets rörliga delar ska smörjas en gång om året.



# KONDENS/IMMA PÅ GLAS

## KONDENS PÅ INSIDAN

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. 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.

## 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 i sådant 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 utvändigt 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 försvinnar under morgontimmarna när glaset efterhand värms upp utifrån.



# 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.

## PARKETTGOVLV

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.

## 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.

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

## KLINKERGOLV

Badrummets klinkergolv rengörs lättast med torrmoppning eller genom att dammsuga. För att få bort smuts som fastnat i belägningens 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.

## NATURSTENSGOLV

Naturstensgolv rengöres endast med vatten och såpalösning. Använd inga kemiska rengöringsprodukter.





# INNERVÄGGAR

Väggarna i din bostad består antingen av betong 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 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



## OBS! Att tänka på innan håltagning i väggar eller tak

Man får inte borra djupare än 40 mm i ytterväggar och tak. Anledning är att i ytterväggar tar man annars hål på en diffusionsspärr i väggen. I taket ligger vatten- ventilation- och elrör ingjutna.

Håltagning i våtrum ska göras med största försiktighet för att hålla tätskiktet intakt, punkteras tätskiktet kan fuktskador uppstå. För utförande av korrekt håltagning hänvisas till rådande branschregler; BBV, Byggkeramikrådets branschregler för våtrum.

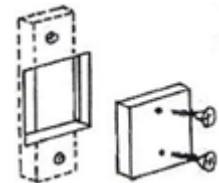
Har du en infälld skjutdörr i din lägenhet går det inte att fästa något i väggen där dörrbladet går in.

## ATT LAGA EN GIPSSKIVA

En gipsskiva är tålig mot slag och stötar, men om uturen är framme kan det gå hål 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.



## Materialförteckning

Projektnr: 4243209

Projektamn, ort: Brf Allen Limhamn

Beställare: PEAB

|                   | Fabrikat | Produkt            | Kulor       |
|-------------------|----------|--------------------|-------------|
| Tak               | Flügger  | Flutex 2S          | Vit         |
| Tak               | Flügger  | Våtrumstäck 30     | S0500-N     |
| Vägg              | Flügger  | Flutex 7S          | S0500-N     |
| Övrigt material   | Flügger  | LW lättspackel våt |             |
|                   | Flügger  | LH extra           |             |
|                   | Flügger  | Latexfog           |             |
|                   | Flügger  | Repa Quick         |             |
|                   | Flügger  | 696-fog            |             |
|                   | Flügger  | Fiberfilt          |             |
|                   | Flügger  | 377-lim            |             |
| Utvändigt Balkong | Flügger  | Fasad o Betong     | S1 002-Y50R |

Alla ytor är avtorkbara med en fuktig trasa!

Ansvarig arbetsledare:

Namn

Adress

Ort

Fredrik Nilsson

ab ekbladh's måleri

Rattgatan 21

261 51 LANDSKRONA

Telefon:

0418 - 66 20 79

Telefax:

0418 - 662074



# 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.



# VÄRME

Värmen är en viktig del av ditt hus som ska ge ett behagligt inomhusklimat. Er lägenhet är försedd med vattenburen värme via radiatorer. Värmen i huset är inställd för att kompensera för den värme som försvinner ut genom väggar, tak, golv och fönster.

## GOLVVÄRME

I badrummet finns komfortgolvvärme installerad som gör golvet varmt och skönt. Eftersom komfortvärmens drivs av elektricitet så betalas denna via er elräkning.

Det finns en rumstermostat som styr komfortvärmens. När man hittat en inställning på komfortgolvvärmen som man tycker är behaglig benöver man inte göra några fler inställningar utan det sköter sig själv. Komfortvärme har en inbyggd tröghet vilket innebär att det kan ta en hel dag för värmen att ställa in sig så det är inte lönt att ändra termostaten upp och ner för att påverka tillfälliga önskemål, detta märks tydligast vid stora väderomslag.

## 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.

## DRIFT OCH UNDERHÅLL

Radiatorn rengörs bäst med vatten eller en tvällösning, 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.

## LUFTNING

Under husens första år kan radiatorerna behöva luftas, ett tecken på att detta behövs är när det är stor temperaturskillnad på övre och undre delen av radiatorn.

Det sitter en luftningsventil på varje radiator, använd en luftnyckel för att öppna denna.



Luftningsventil



# 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 skulle behöva stänga av vattnet.

## 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 polera med en torr trasa. Använd inga kalklösande eller slipande medel eftersom detta kan skada ytskiktet.

Om strålen från blandaren är ojämn kan strålsamlaren behöva rengöras, detta görs genom att 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 rengöringsproblemen, använd en fuktig trasa med en mild tvållösning, torka rent efteråt med en torr trasa. Använd inga vassa rengöringredskap som kan skada ytan så som stålull eller starka rengöringmedel 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 silen och 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 jämna mellanrum 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 avlopperöret 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. För att rengöra vattenlåset behöver detta skruvas isär. Ställ en hink under vattenlåset innan ni skruvar loss det. När ni plockat av vattenlåset ta isär alla lösa delar och rengör dem noga.

Rensa röret upp till tvättstället med en smal borste eller liknande. Kontrollera att packningen och tätningen är hela. Montera sedan ihop vattenlåset igen och spola vatten i vasken, kontrollera att det inte läcker.

## VAD MAN SKA GÖRA VID ETT EVENTUELLT LÄCKAGE

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 genom ett rör som mynnar under skåpet. Om man upptäcker att vatten runnit ut på golvet bör man kontrollera att fördelarskåpets botten är torr. Vid läckage ska huvudavstängningsventilerna för lägenheten stängas, se figur. Kontakta därefter fastighetsköparen



# FÖRDELARSKÅP





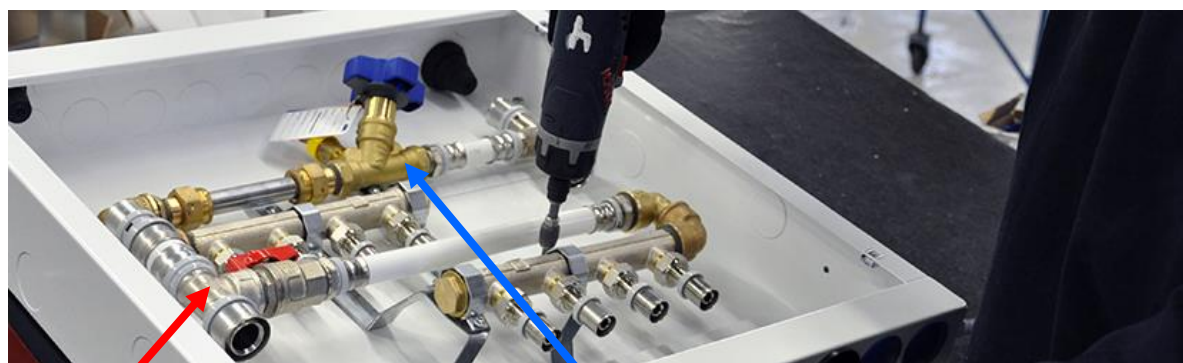
## FÖRDELARSKÅP - VATTEN

Avstängning  
varmvatten

Avstängning  
kallvatten



## FÖRDELARSKÅP - RADIATORER



Tillopp

Returledning



# ELINSTALLATIONER

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

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

## SÄKRINGSSKÅPET/ELCENTRALEN

Säkringsskåpet som innehåller automatsäkringar och en jordfelsbrytare sitter placerad vid entren. 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



## AUTOMATSÄKRINGAR

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.



Automatsäkring



## 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 elektriska utrustningen (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 och från 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 på följande 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 apparater som tillhör den gruppen, även taklamporna. Slå sedan till jordfelsbrytaren, löser den ut nu så 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 huset. Återställ jordfelsbrytaren efter kontrollen. Denna kontroll ska göras med högst sex månaders intervall.



# 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 av garaget och tilluften i huset. På detta sätt minskar energikostnaderna för uppvärmning av huset, vilket leder till ett billigare boende. Luften kommer in i bostaden genom ventiler i sovrum och vardagsrum.

**OBS, glöm ej att skötselansvaret för lägenhetens aggregat ligger på bostadsrättsinnehavaren. Bl.a. ska filterbyte ske efter behov. Mer information hittar ni på sid 18 i "drift och skötselanvisningar" för aggregatet VillaVent Systemair.**

## RENGÖRING AV VENTILATIONS DON/FILT ER

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.



# KÖK OCH VITVAROR

## SKÖTSEL AV BÄNKSKIVOR OCH SKÅPSINREDNING

Se bifogade skötselanvisningar.

## 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 alla från Siemens. Köksfläkten kommer från Thermex.

## 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.



# BALKONGER OCH TERRASSER

## TRALL

På din balkong ligger ett trägolv av tryckimpregnerat trä. Tryckimpregnering gör att träet står emot fukt och röta men behöver underhållas med olja minst en gång per år. Oljan minskar risken för sprickbildning i träet. Springan mellan brädorna kommer att ändras mellan årstiderna pga. omgivande luftfuktighet.

## TERRASS-/BALKONGAVSKILJARE I TRÄ

Balkongavskiljaren består av obehandlat cederträ och behöver inte behandlas.

**OBS! Använd inte högtryckstvätt på balkonger och terrasser. Den slår sönder ytan och trycker in vatten i brädorna.**

## SKÖTSELINSTRUKTION HANDELDARE AV EK OCH CEDERTRÄ

Allt trä grånar av solens UV- strålar. Det är det allra yttersta träfiberskiktet som grånar. Detta gäller även cederträ som använt obehandlat och utsatt för solljus och regn övergår (patineras) till en silvergrå färg (patina).

Hastigheten på patineringen bestäms av de förutsättningar som råder där träet är monterat. De tydligaste förutsättningarna som påverkar patineringen är i vilket vädersträck träet är monterat vilket avgör mängden solljus det utsätts för. Även regn och snö påverkar patineringen.

För ett naturligt utseende så är en oljebehandling att föredra då oljan ger de yttersta träfibrerna skydd från solens UV- strålar. Oljan bör innehålla UV- skydd vilket vanligen är pigment i oljan.

## Underhåll

Tidsintervall varierar med tanke på rådande väderlek men en rekommendation är 2- 3 ggr under perioden mars- oktober. Inoljning skall ske när träet är torrt och då cirka 3 dagar minst efter regn om efterföljande väderlek varit tillräckligt torr och varm.

Undvik att stryka oljan i solljus.





### **Varmförzinkade produkter.**

Vid skada genom nötning eller mekanisk påverkan skall det skadade stället borstas av och ev. rost borttages med stålborste sedan målas skadan med zinkrik färg typ kallgalv. Om det är stora skador så måste behandlingen med zinkrik färg göras flera gånger. Om skadorna är stora kan det vara lämpligt att blästra ytan före målning. En skada lagad med zinkhaltig färg måste kontrolleras minst varje år eftersom denna behandling inte har samma livslängd som en varmförzinkad yta. Vid riktigt stora skador bör produkten varmförzinkas på nytt. Varmförzinkade ytor får ej utsättas för frätande ämnen, Detta äventyrar de rostskyddande egenskaperna.

**Målade produkter.** Målade produkter som monterats utomhus utan ett rostskydd typ varmförzinkning bör kontrolleras vart annat år för att upptäcka rostgenomslag. Vid rostgenomslag på målade produkter skall det skadade stället rengöras och tvättas varefter rostskyddsfärg appliceras och sedan täckfärg. Vid svåra angrepp på målade produkter bör hela produkten målas om. Vid ommålning så skall hela ytan tvättas, rostskador borstas rena från rost och grundmålas. Därefter målas hela ytan med täckfärg. Målade produkter inomhus som skadats behöver ej grundmålas före bättringsmålning, men ytan måste rengöras noggrant.



# ÖVRIGA SKÖTSELINSTRUKTIONER



# PORTTELEFON, POSTFACK, TIDNINGSHÅLLARE OCH NYCKLAR

## **PORTTELEFON**

Telefonen som sitter vid ytterdörren är till för att kunna släppa in gäster till din lägenhet eftersom entredörren i bottenplan alltid är låst.

## **POSTFACK OCH TIDNINGSHÅLLARE**

I entreplan 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.

## **NYCKLAR**

Till bostaden ingår tre bostadsnycklar, två postboxnycklar och 3 dörrtaggar.



# GEMENSAMHETSUTRYMMEN OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

## **CYKELRUM**

Cykel rum finns i garaget, ställ cykeln på anvisad plats för att så många cyklar som möjligt ska få plats. Det finns även möjlighet att ställa cykeln utomhus på anvisad plats.

## **SOPRUM**

Det finns gemensamma soprum för föreningen, här finns det sopkärl för källsortering av tidningar, kartong, glas, metall, plast och batteri.

Soprummet i hus 1 är avsatt för boende i hus 1, 2 och 3. Hus 4 har ett eget soprum.

## **FÖRRÅD**

Varje lägenhet har ett eget förråd i garage alt på bottenvåning i respektive hus. Förråden är märkta med ert förrådsnummer. Vart just ert lägenhetsförråd ligger kan ni se på ritningen ni blivit tilldelad.

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 tömt vid avflyttning.

## **GARAGE**

Det finns garage och utvändiga parkeringsplatser som tillhör Brf Allen.



# TELEFON, TV OCH INTERNET



# TRIVSEL REGLER

