

Boendeinformation BRF Majroparken 2

Ny i föreningen

Välkommen till Majroparken 2!

Vi hoppas att du kommer att trivas i föreningen. En representant för föreningen kommer att besöka dig under den första tiden för att visa runt och informera om praktiska detaljer. Även namnlappar på dörr och postfack ska vara uppdaterade vid inflyttningen. Om du inte hör något från oss är du välkommen att ta kontakt med styrelsen:

E-post: styrelsen@majroparken2.se

Sugen på en kolonilott?

Bortom häcken vid 27-ans gård har vi egna lotter i föreningen (ej att förväxla med det stora koloniområdet som ligger 100 m bort). Det finns lediga platser för dig som redan har eller vill få gröna fingrar. Vi har även platser att hyra i vår jordkällare om det är intressant.

Parkering

Är du intresserad av parkerings- eller garageplats? Kontakta styrelsen för att ställa dig i kö.

Facebook

Föreningen har en Facebook grupp där medlemmar kan kommunicera med varandra och dela information: [Majroparken 2](#)

Om att bo i en bostadsrätt

Vad innebär det att bo i en bostadsrätt?

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

Ägarförhållanden, nyttjanderätten

Som bostadsrättsinnehavare äger du inte din lägenhet, utan det är föreningen som äger hela fastigheten. Du har däremot rätt att, som medlem i föreningen och bostadsrättsinnehavare, fritt nyttja lägenheten på obegränsad tid. Du har till exempel rätt att göra vissa mindre ändringar i lägenheten. Däremot får du inte utan styrelsens godkännande göra några väsentliga ändringar

såsom flyttning av väggar eller liknande. Mer information om vad bostadsrättsinnehavaren respektive föreningen svarar för hittar du i föreningens stadgar.

Styrelse och firmatecknare

En bostadsrättsförening är en juridisk person, det vill säga den kan själv teckna avtal till exempel med leverantörer. De som undertecknar avtal är föreningens styrelse, eller av styrelsen utsedda firmatecknare. De som sitter i föreningens styrelse är valda av föreningens medlemmar på föreningsstämman (se föreningens stadgar). Personerna framgår av årsredovisningen eller i Bolagsverkets register över bostadsrättsföreningar. På registreringsbeviset framgår vem/ vilka som är firmatecknare.

Reparationer och underhåll

Enligt stadgarna är du som medlem ansvarig för inre reparationer och underhåll av din egen lägenhet. Föreningen svarar för det yttre underhållet i till exempel trapphus, fasader och yttertak. Viss del av månadsavgiften sätts av för framtida underhåll av gemensamma delar, så kallat yttre underhåll. Exakt fördelning av ansvar mellan medlem och förening framgår av stadgarna.

Månadsavgiften

Månadsavgiften ska täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel drift, räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring. Månadsavgiftens storlek bestäms av styrelsen och fördelningen sker efter lägenheternas andelstal. I avgiften ingår bredband från Ownit.

Våra gemensamma utrymmen

Entréer, trapphus och barnvagnsrum

Det finns cykel- och barnvagnsrum på båda gårdarna. Det är viktigt att det är enkelt att komma fram i våra gemensamma utrymmen, som till exempel trappuppgångarna. Lösa föremål som barnvagnar och cyklar får inte stå i vägen för boende, ambulanspersonal, brandkår och städpersonal. Rullatorer utan brännbar last kan stå i utrymmena under trappan på entréplanen. Mopeder och andra bensindrivna fordon får inte stå i entréer eller barnvagnsrum.

Gårdarna

Våra gårdar är flitigt använda när vädret tillåter. Det finns två klotgrillar att låna. De står i "soprummen" utanför port 25 rep 27. Nyckel finns i tvättstugan port 27. Det finns också utemöbler, lekplats, gungor och en boulebana. Om du ska ha en större tillställning kan du "boka" gården. Detta betyder inte att andra inte får använda den samtidigt, men det minskar risken för att två stora sammankomster sker samtidigt.

Partytält och bord

Vi har ett stort partytält (5x8meter) som man kan låna och ställa upp på gården. Föreningen har även ett antal fällstolar och några bord som går att låna (att ha i tältet eller i lägenheten.) Kontakta styrelsen om du är intresserad av detta.

Tvättstugan

Bokning: I de två tvättstugorna finns bokningsdisplayer. För att boka klickar du på önskad tid, knappar in din pinkod och klickar på OK.

Med systemet kan du även boka din tid där du befinner dig. Med appen Boka tvättid i mobilen eller surfplatta bokar du lätt en tid på bussen till jobbet, på lunchrasten, eller precis var och när det passar dig. Du kan även boka via <https://www.bokatvattid.se/logga-in> där du loggar in på samma sätt som i appen.

Användning av tvättstuga: För att användandet av föreningens två tvättstugor ska fungera så bra som möjligt finns det några saker vi bör tänka på.

Kom ihåg att rengöra de två filter som sitter inuti, upptill på torkskåpet med en fuktig trasa.

Boka av din tvättid om du vet på förhand att du inte kommer att använda den.

Tänk på att alltid torka av bänkar och sopa golvet efter dig så att tvättstugan är trevlig för din granne att komma till.

Torka golvet med våt trasa eller mopp efter sopning.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett eget förråd på vinden. Ditt förråd är märkt med ditt lägenhetsnummer. Du får inte förvara brandfarliga saker i ditt förråd.

Vindsgångarna ska hållas fria från föremål. Allt du vill förvara på vinden ska stå i ditt förråd.

På Majrovägen 21–23 och i 27–29 finns en dörr mellan de två vindsförråden. Nyckeln till vinden passar även till denna dörr. Kan vara praktiskt att känna till att hissen går ända upp till vinden i port 23 och 29. Boende i port 21 och 27 kan om man så önskar ta hissen ända upp och sedan använda denna dörr.

Parkering och garage

Föreningen har parkeringsplatser och garage som medlemmarna kan hyra. Månadskostnader för våra olika parkeringsplatser:

550kr Garage utan laddmöjlighet

700kr Garage med laddmöjlighet

350kr P-plats med el
500kr P-plats med laddmöjlighet
240kr P-plats utan el
130kr P-plats utan el (risk)

Om det inte finns P-plats eller garage ledigt kan du ställa dig i kö. Kontakta styrelsen för hyresfrågor. Garageinnehavarna ska ha stöldgodkända hänglås (minst försäkringsklass 3) på garageportarna.

Odlingslotter och jordkällare

För den som är intresserad av att odla egna växter och grönsaker finns odlingslotter och utrymme i jordkällare att hyra. Hyran för en odlingslott är 360 kr för ett år och jordkällaren kostar 420 kr per år. Kontakta gärna styrelsen för mer information eller om du vill ställa dig i kö..

Nycklar och lås

Till lägenheten hör ursprungligen tre lägenhetsnycklar, två postboxnycklar och en tvättstugenyckel.

Nya nycklar till entré och tvättstuga kan bara beställas av Bergs lås i Gubbängen. Ta med dig köpekontrakt på lägenheten. Nycklar till lägenheten kan kopieras av valfri låssmed.

Ur föreningens hänsyn går det bra att installera nyckelfritt lås på lägenhetsdörren. Kolla med ditt försäkringsbolag vad som är godkänt. Det kan vara bra att spara originallåset och nycklar om nästa ägare vill ha ett traditionellt lås med nyckel.

Behöver du extra utrymme på vinden?

Vi har ledigt utrymme på våra vindar som vi hyr ut till medlemmarna vid behov. Du har inte tillgång till utrymmet själv utan det kräver att någon från styrelsen följer med. Därför avser dessa utrymmen endast tillfällig förvaring.

Sophantering och återvinning

Hushållssopor

På gavlarna vid port 21 och 27 finns stora nedgrävda kärl för hushållssopor.

Återvinning

Återvinningsrummen finns också på gavlarna. Föreningen har kärl för förpackningar av glas, plast, metall, kartong, tidningar, batterier, lampor och lysrör. Om du har vältömda sprayburkar kan dessa läggas i metallåtervinningen.

Matavfall

Matavfall kan lämnas i de bruna kärlen. Du slänger matavfall i återvinningsrummet vid port 21 och utomhus bredvid hushållsopor vid 27:an. Vid behållarna finns information om vad som är tillåtet att slänga i matavfallet.

Grovsopor och elavfall

Det finns ett grovsoprum vid port 21 med ingång från Majrovägen. Där kan du lämna grovsopor och elektriska produkter. Andra typer av produkter får inte lämnas i grovsoprum eller återvinningsrum. Miljöfarligt avfall måste lämnas till [återvinningscentral](#) och mediciner kan lämnas till närmaste apotek.

Trädgårdsavfall

April-oktober kan du som hyr en odlingslott lämna trädgårdsavfall i behållaren vid 27ans gavel.

Container

Ofta beställer föreningen en container i samband med vår- och höststädning. När städdagens arbete är färdigt får även medlemmar slänga skrymmande avfall. Miljöfarligt avfall måste du själv ta till återvinningscentral.

TV och internet

TV

TV levereras av ComHem/Tele 2. Ett flertal kanaler ingår i avgiften utan att du behöver beställa något från ComHem/Tele 2. De är ibland dåliga på att upplysa om detta gratisalternativ. För att titta på de fria digitala kanalerna krävs att din TV kan ta emot DVB-C signaler (detta är inte samma standard används i marksändarnätet - DVB-T).

Kanal	DVB-C	Analog
SVT1	Ingår	Ingår
SVT2	Ingår	Ingår
TV3	ComHem	Ingår
TV4	Ingår	Ingår
Kanal 5	ComHem	Ingår
TV6	Ingår	Ingår
Sjuan	ComHem	Ingår
TV8	ComHem	Ingår
Kanal 9	ComHem	Ingår
TV10	ComHem	Ingår

TV11	ComHem	Ingår
TV12	ComHem	Ingår
FOX	Ingår	Ingår
TV4 Sport	ComHem	Ingår

Med reservation för ändringar. Man kan även vända sig till någon leverantör av IP-TV, exv via vår internet-leverantör OwnIt (se nedan). För HD kanaler krävs abonnemang och utrustning från ComHem eller valfri IP-TV leverantör.

Internet/bredband

OwnIt

Föreningen är anslutet till Stokabs fibernät www.stokab.se Vi har gruppavtal med OwnIt som leverantör av internet till föreningen och det ingår i avgiften, Fibermodemet sitter i hallen och har fyra ethernetportar samt trådlöst wifi. Stora lägenheter kan dock kräva extra utrustning för att få bra trådlös täckning i hela lägenheten. Till exempel wifi repeater, kabel-modem eller mesh nätverk. Eller en Ethernet kabel till en mer centralt placerad router. OwnIt levererar även olika HD-TV paket, exv prisvärda Bas-paketet med 16 HD kanaler, detta ingår dock inte i avgiften utan beställs extra och bekostas av den boende.
www.ownit.se

ComHem

Comhem levererar internet till något av deras uttag i lägenheten. Utrustning och abonnemang hos ComHem krävs. www.comhem.se

Avloppen

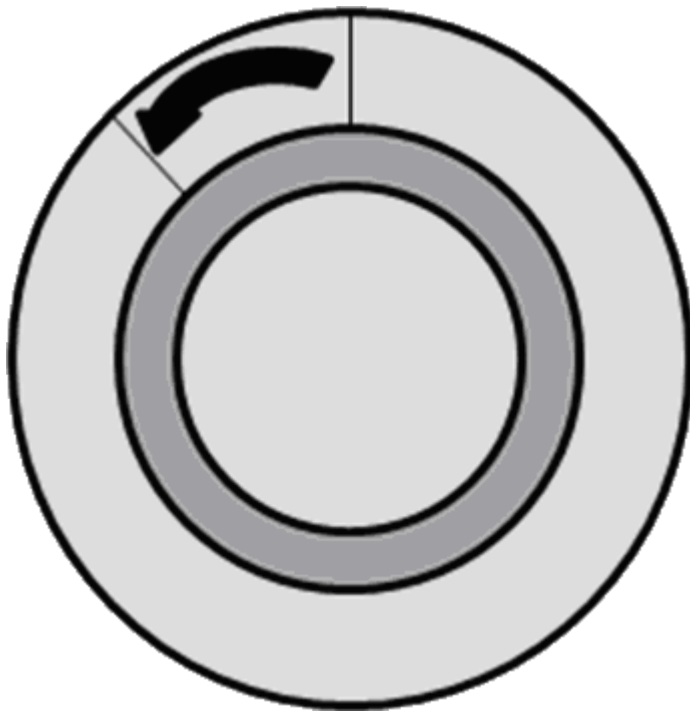
Tänk på att hålla avloppen rena genom att då och då skölja dem med varmt vatten och tvättmedel. Spola inte ned matrester som klibbar i avloppet som t.ex. kokt ris eller fett.

Badrum

Ventilen tas loss och tvättas i varmvatten med tvättmedel. Röret bakom dammsugs. Ventilen har bajonettfattning. Yttringen vrids något, ca 1/8 varv moturs, och dras utåt.

Kontakta teknikgruppen om du är osäker eller behöver hjälp.

Badrumsventil



El

Lägenheternas el-central är utrustad med automatsäkringar. Om en säkring löser ut bör du ta reda på orsaken innan säkringen slås på igen.

I el-centralen sitter en jordfelsbrytare som har till uppgift att bryta strömmen om det uppstår ett jordfel i någon elektrisk apparat, som därmed riskerar att bli strömförande. Jordfelsbrytaren slås på igen via en kontakt i el-centralen.

OBS! Det är viktigt att ta reda på orsaken till att jordfelsbrytaren slagit ifrån innan den slås på igen. Kontakta fackman om du inte kan hitta felet på egen hand. Att använda en trasig elapparat är förenat med livsfara. Samtliga eluttag utom det för kyl och frys samt spis är anslutna till jordfelsbrytaren.

Alla eluttag är jordade för att öka säkerheten. Använd därför alltid godkända jordade el-kontakter. Dubbelisolerade apparater kan även anslutas till jordade uttag. Det betyder att el-detaljerna i apparaten är dubbelisolerade för att ge ökad säkerhet. Exempel på sådana apparater kan vara elvisp, hårtork och brödrost. Dessa apparater är märkta med en dubbelkvadrat, s.k. Fi-märke.

De flesta eluttag har enfas-anslutning. Till vissa apparater med hög effekt utnyttjas tre faser. Det gäller till exempel spis och tvättmaskin.

Elmätarna och huvudsäkringarna är placerade i ett el-rum i entréplanet. Om du skulle vilja kontrollera din måtarställning kan du kontakta styrelsen för att få tillgång till el-rummet.

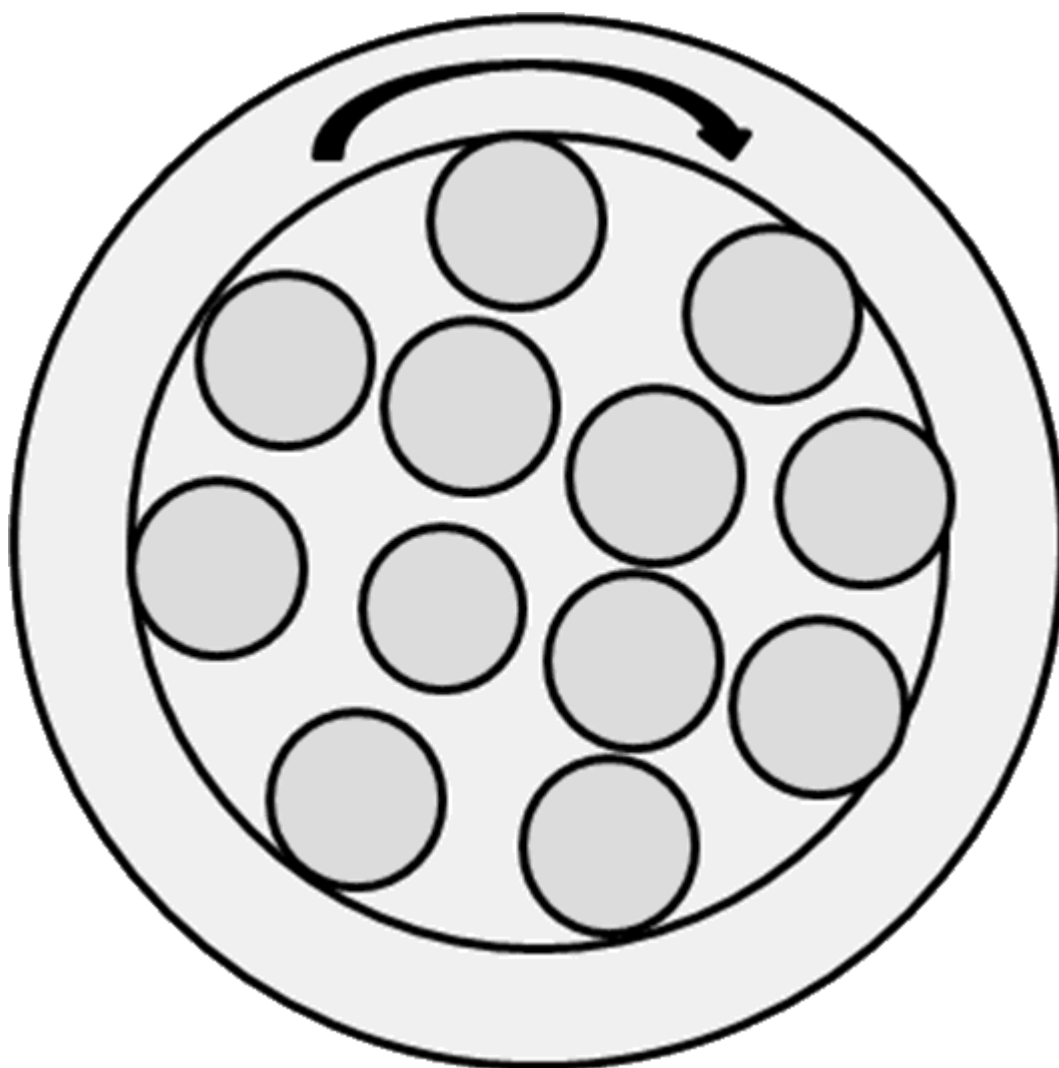
Eluttaget på balkong styrs med strömbrytare i vardagsrum.

Förråd

Ta loss ventilen genom att vrida mycket lätt medurs samtidigt som den dras utåt. Sätt fast ventilen genom att vrida mycket lätt medurs (igen) samtidigt som den trycks inåt. Tvätta ventilen i vatten med tvättmedel. Ta inte loss de gummiproppar som kanske sitter i några av hålen.

Kontakta teknikgruppen om du är osäker eller behöver hjälp.

Förrådsventil



Rengöring av golvbrunn

Att rengöra golvbrunnen är viktigt för att minska risken för fukt- och vattenproblem i badrummen. Hur ofta den skall rengöras beror huvudsakligen på mängden tappat hår. En till flera gånger per år behövs.

Tag bort golvbrunnens lock

Om det finns ett badkar, vrid bort badkarets avloppsrör.

Lyft upp golvbrunnens plastinsats med hjälp av det nedfällda handtaget.

Plastinsatsen består av två delar; skilj dessa från varandra genom att bända ut plastlåset en aning och dra isär de två delarna.

Tvätta de två delarna med varmt vatten och rengöringsmedel.

Skjut ihop de två delarna igen. Låset snäpper tillbaks till sitt låsta läge.

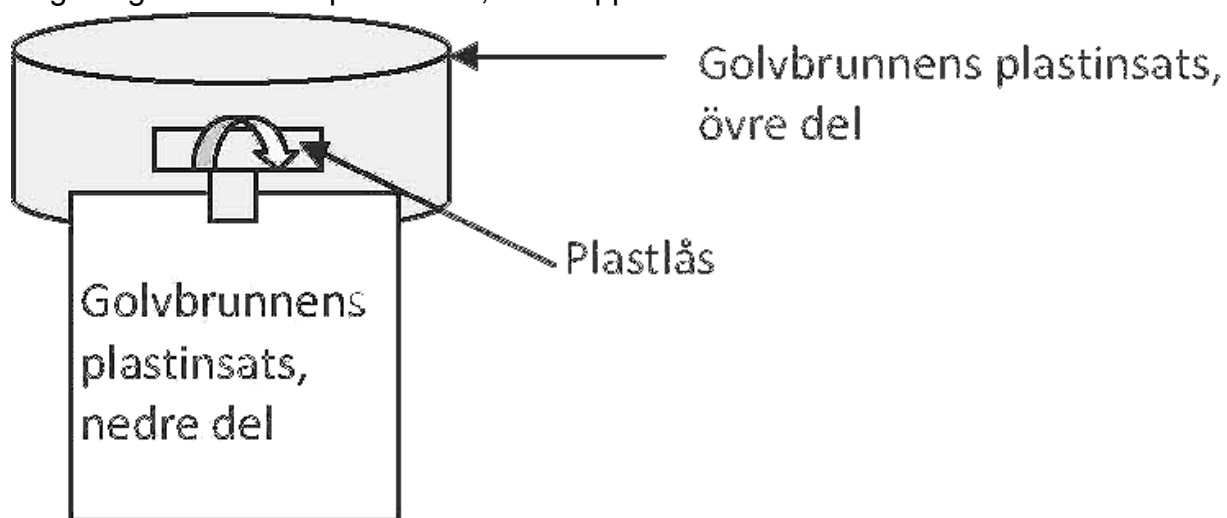
Gör ren den fasta delen av golvbrunnen med varmt vatten och rengöringsmedel.

Sätt tillbaka plastinsatsen.

Lägg på locket.

Om det finns ett badkar, vrid tillbaka badkarets avloppsrör.

Original-golvbrunnens plastinsats, snett uppifrån- och sidan.

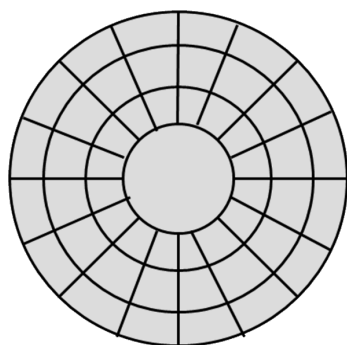


Kök

Filtret ovanför spisen i fläkten bör bytas minst 2 ggr per år. Om det inte finns ett filter där nu, sätt dit ett. Kanalerna blir mycket feta utan filter. Filterkassetten dras ut och trycks in.

Kassetter och filter kan köpas i flera butiker. Kontakta teknikgruppen om du är osäker eller behöver hjälp.

Köksventil (original-fläkten)



Vatten

Vattenledningarna ligger dolda i väggarna. Om något rör skulle börja läcka rinner läckvattnet i ett skydds rör fram till en fördelningslåda placerad bakom inspektionsluckan i badrummet. Vattnet rinner därefter vidare ut genom ett läckageindikeringsrör som mynnar i kaklet strax under luckan. OBS! Om vattnet tränger fram ur läckageindikeringsröret- åtgärda läckaget omedelbart.

Vid akut vattenläckage kan avstängningskran nås bakom vitmålad plåtlucka under tvättställ i badrummet. Det finns även en central avstängning i barnvagnsförrådet bredvid entréporten. Denna får bara användas vid akut läcka eftersom den påverkar alla lägenheter i porten. Kontakta teknikgruppen om du är osäker eller behöver hjälp.

Ventilation

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

Frånluftsflödet i köket kan vid matlagning forceras genom att timern på spiskåpan vrids upp till önskat tidsintervall. Fettfiltret i spiskåpan bör bytas med jämna mellanrum, se nedan, för att flödet ej skall försämrats.

Ventilationssystemet är utrustat med utetemperaturreglering. Detta innebär att vid låga utetemperaturer minskar luftomsättningen något och därmed risken för kalldrag vid tilluftdonen under fönstren. Eftersom luftflödet även reduceras i spiskåpan kan en något minskad utsugningsförmåga eventuellt märkas vid matlagning i samband med mycket låga utetemperaturer.

Filter bakom radiatorer

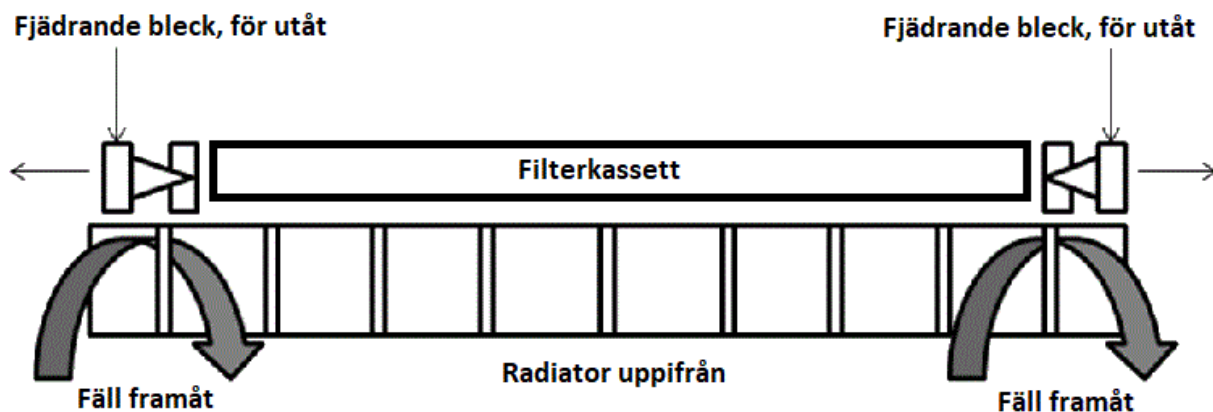
Tilluftdonen, placerade bakom de fällbara radiatorerna, är utrustade med ett filter av typ F85. Filtret fångar upp medelstora och grövre partiklar som till exempel pollen. F85-filtret bör bytas vartannat år och rengöras genom dammsugning med jämna mellanrum. Tilluftdonet kan kompletteras med ett kolfilter som även fångar upp gaser, exempelvis från bilar.

Rubba inte inställningen av ventilerna och täck inte för dem. Då kan hela ventilationssystemet hamna ur balans. Det påverkar i sin tur även uppvärmningen. För att ventilationssystemet skall fungera tillfredsställande måste det vara balans mellan till- och frånluften i lägenheten. Sätter man igen ventiler rubbas balansen och man kan råka ut för fukt- och mögelskador.

Eget underhåll, minst 2 gånger per år

Fäll fram radiatorerna, ta ut filtret och dammsug det. Bilden nedan visar en radiator med en filterkassett och ett fjädrande bleck på varje sida om kassetten. Det kan behövas två personer på de långa radiatorerna med dubbla filterkassetter (dvs fyra fjädrande bleck). Kontakta teknikgruppen om du är osäker eller behöver hjälp.

Radiator med en filterkassett



Vädra rätt när du lagar mat

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

Värme

Elementen är fällbara för att underlätta städningen bakom elementen och för att göra filtret för tilluften åtkomligt för rengöring eller byte.

Rumstemperaturen regleras med termostater som är placerade på radiatorerna. Termostaterna kommer att ge en rumstemperatur på c: a 22° när termostaten vrids upp till över 3:an som är markerad på termostaten. Hela elementet kommer inte att vara lika varmt, skillnaden mellan övre och nedre delen kommer att vara mellan 10°-25° beroende på utomhustemperaturen.

När man får rätt temperatur i rummet kommer termostaten att stänga ventilen och elementen svalnar. Elementet kommer att vara kallt tills temperaturen i rummet sjunker under det inställda värdet. Det är alltså inget fel på värmesystemet om elementet är kallt när rumstemperaturen är rätt. Termostaten måste kunna känna **rätt** rumstemperatur. Möbler, tunga gardiner och elementskydd som skymmer elementet och termostaten gör att den luras att stänga av sig för tidigt med följd att rumstemperaturen sjunker. Att få varmare än 22° är svårt.

Om ni sätter in en värmefläkt i rummet och höjer temperaturen över 22° så stänger termostaten av elementet och det är bara värmefläkten som ”jobbar”. En annan viktig anledning till att elementet inte skall täckas för med till exempel tjocka gardiner är att de hindrar värme från att komma ut i rummet. Det optimala är att ha korta, tjocka gardiner framför fönstren men som inte går ner framför radiatorerna.

Om man tycker att inomhustemperaturen är för hög är det ingen bra idé att vädra för att få in kall luft. Elementen kommer att svara med att bli varmare för att behålla den inställda temperaturen. Det enda resultatet blir en ökad energiförbrukning som alla får vara med och betala. Det är oacceptabelt.

Det finns även andra skäl till varför vi **inte** skall ha öppna fönster när det är kallt ute. Luften som kommer in genom öppna fönster filtreras inte alls och är därmed ganska smutsig pga. av omgivande trafiken. En nedkyld lägenhet gör även att intilliggande lägenheter blir kallare.

Vill man ha en lägre temperatur så är det bättre att vrida ner termostaten till ex. 2. Om ni har för låg temperatur så kontrollera att termostaten står på högsta värdet. Kontrollera att inte exv möbler eller gardiner skymmer termostaten. Temperaturen i rummet kontrolleras bäst med en pålitlig termometer i mitten av rummet c:a 1,5 meter över golvet. Är det fortfarande kallt prova att lufta ur elementet med en luftnyckel. Du kan också prova att vrida termostaten från öppet till stängt läge några gånger. Det kan fastna luft eller skräp i ventilen, det lossnar om du vidtar den här åtgärden.

Kontakta teknikgruppen om du är osäker eller behöver hjälp.

Försäkring

Hemförsäkring

Du behöver en hemförsäkring, oavsett hur du bor. En hemförsäkring är ett slags grundläggande försäkringspaket som kan ge ersättning för dina saker om de blir stulna eller skadas i en brand- eller vattenskada. Dessutom innehåller de flesta hemförsäkringar ett reseskydd, ett rättsskydd, ett överfallsskydd och ett ansvarsskydd (skadeståndsskydd).

Hemförsäkring, hyresgäst i andra hand

Du som medlem ansvarar mot föreningen för din hyresgäst. Därför ska du se till att din hyresgäst har en hemförsäkring med ansvarsskydd. Se till att få in en kopia av försäkringsbrevet när du hyr ut.

Bostadsrättstillägg i försäkringen

Hemförsäkringen täcker dock inte skador på den fasta inredningen i en bostadsrätt, som till exempel badrum och kök. Som en försäkring mot just den här typen av skador brukar försäkringsbolagen erbjuda ett så kallat bostadsrättstillägg till hemförsäkringen. Det är viktigt att du som bostadsrättsinnehavare har detta tillägg i din hemförsäkring.

Renovering

När krävs styrelsens tillstånd?

Enligt bostadsrättslagen finns det tre typer av åtgärder som kräver styrelsens tillstånd:

- Ingrepp i bärande konstruktioner.
- Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- Installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet.
- Annan väsentlig förändring.

Informera gärna styrelsen även om andra större ändringar som inte formellt kräver tillstånd. Vid nekat tillstånd från styrelsen kan du begära prövning i hyresnämnden.

Att tänka på

Informera gärna i porten om vad som sker och vilken entreprenör som utför arbetet (inklusive kontaktuppgifter).

Om du behöver stänga av vattnet centralt för en port så måste detta informeras om i god tid. Avbrottet ska vara så kort som möjligt och ske vid en tidpunkt då få är hemma. Använd i möjligaste mån de avstängningsventiler som finns i badrummet.

Vid dammiga arbeten måste alla frånluftsdon täppas till för att inte ventilationens filter ska bli igensatta.

Stora mängder renoveringssopor kan inte slängas i grovsoprummet. Kör till en återvinningsstation eller beställ en "Big Bag". .

Vårt digitaliserade ritningsarkiv kan vara användbart vid planering och genomförande av renoveringen. Kontakta styrelsen.

Kom ihåg att även uteplatser och balkonger formellt är föreningens egendom. Vill du göra någon förändring, till exempel bygga en altan eller glasa in din balkong måste du be styrelsen om lov. Alla fasader är föreningens egendom och alla åtgärder eller förändringar kräver styrelsens tillstånd.

Andrahandsuthyrning

Tillstånd

Du får endast hyra ut din lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt tillstånd. Bostadsrättsinnehavaren ska i god tid ansöka skriftligen till styrelsen om tillstånd. Styrelsen vill inte att ansökan om uthyrning i andra hand avser en tid över 12 månader.

Ansvar

Det är du som bostadsrättsinnehavare som ansvarar för din lägenhet, även under uthyrningstiden. Detta innebär att du ska se till att avgiften blir betald, att din hyresgäst inte missköter sig, och så vidare.

Hemförsäkring

För din egen skull, se till att din hyresgäst har en hemförsäkring med ansvarsskydd. Be att få in en kopia av försäkringsbrevet när du hyr ut.

Hyresnivå och beskattning

Den hyra som tas ut får inte vara påtagligt högre än summan av uthyrarens kapitalkostnad och driftskostnad. Kapitalkostnaden ska beräknas som en skälig årlig avkastningsränta på bostadens marknadsvärde. Om lägenheten hyrs ut möblerad, är det tillåtet ta ut ersättning för möbelslitage. Den hyra som betalas ska beskattas enligt Skatteverkets regler.

Detta avsnitt ska endast ses som ett underlag för att söka vidare efter korrekt och komplett information. Vänd dig exempelvis till hyresnämnden och Skatteverket och kolla vad som gäller i ditt fall.

Felanmälan

Till förvaltaren

Föreningen anlitar Alova som förvaltare. Anmäl fel på telefon **08-749 27 00 (vardagar 8–16)** eller på felanmalan.alova.se

Övrig tid ska du anmäla till Securitas Jourmontör på telefon **08-657 77 00 (endast akuta ärenden)**.

Undvik om möjligt att felanmäla under jourtid eftersom det kan bli väldigt dyrt. Ett vanligt pris under jourtid är 2500 kr + materialkostnad. Vad som är ordinarie tid respektive jourtid kan förvaltaren upplysa om.

På hissarna

Felanmälan på hiss görs dygnet runt på telefon **08-779 53 53**.

Kontaktuppgifterna finns även i hissarna och på anslagstavlan i varje port.

Om hissen inte fungerar kan det bero på strömavbrott och inte på att det är något fel på själva hissen. Kontrollera att strömmen fungerar innan du ringer och felanmäler, såvida inte någon fastnat i hissen naturligtvis. En jourutryckning pga. strömavbrott innebär en dyr och onödig avgift.

Att tänka på

Alla felanmälningar som rör ärenden som faller under föreningens ansvar ska alltid göras till föreningens förvaltare (se ovan). Anlitas ett annat företag står föreningen inte för kostnaden. Du kan naturligtvis också anlita vår förvaltare på egen bekostnad för fel i din lägenhet som faller under ditt ansvar.