

Brf Teatern i Sättra

Lägenhetsbroschyr

Välkommen till Brf Teatern i Sätra!

Som medlem i vår bostadsrättsförening så äger du nu rätten att nyttja en viss lägenhet i föreningens ägo. Grattis! Tillsammans med dina grannar är du medlem i föreningen, och kan föreslå motioner samt rösta på förslag kring hur föreningen bör styras.

Mycket information kan hittas i din lägenhetspärm som följer med lägenheten, och bland annat innehåller instruktioner för skötsel och underhåll av lägenheten. I denna broschyr följer det kort information om saker som kan vara särskilt bra att veta om.

Lagar & Stadgar

Det finns många lagar och regler kring en bostadsrättsförening:

- Bostadsrättslagen
- Lagen om ekonomiska föreningar
- Bostadsrättsförordningen
- Föreningens stadgar

Föreningens stadgar går att hämta från www.brifteatern.se/for-boende/.

Tillsammans med nyttjanderätten av lägenheten har du vissa skyldigheter, såsom att vårda och sköta om din bostad och eventuell mark som ingår i köpet. Men du har även rättigheter såsom att du själv får göra vissa ändringar i lägenheten. Ansvarsfördelningen mellan dig och föreningen är reglerad i stadgarna och bostadsrättslagen, från vilken följande är ett utdrag:

- Du svarar inte för reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, och vatten, om föreningen har försett lägenheten med dessa ledningar och de tjänar fler än en lägenhet. Detsamma för ventilationskanaler.
- Du får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd som innefattar ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, eller vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten.

Bra att veta!

Tvättstuga

Tvättstugor finns på bottenvåningen i Kungssätravägen 58 och Kungssätravägen 64. Tvättid bokas genom de digitala tavlorna vid entréerna, genom att man loggar in med sin portbricka.

Sopor

Inom föreningen finns det två soprum. Det är viktigt att placera soporna i rätt kärl för att undvika extra kostnader.

- Soprummet som ligger i garagebyggnaden (vid port 62) är ett *återvinningsrum* för glas, plåt, kartonger, tidningar, lampor, batterier, och plast.
- Soprummet som ligger i det bruna huset (innan port 56) har kärl för hushållssopor och matavfall, samt kärl för grovsopor och elektronikskrot.

Större sopor såsom möbler och annat skrymmande lämnas på kommunens återvinningscentral vid Strömsätravägen 8.

Portkod

Det finns ingen portkod, men man kan koppla sitt mobilnummer till porttelefonen och öppna dörren på så vis. Denna tjänst är gratis för dig som är nyinflyttad eller inte tidigare har beställt den, och görs genom att kontakta styrelsen via styrelsen@brfteatern.se.

Försäkring

Glöm inte att skaffa en hemförsäkring, gärna även med drulleförsäkring. Det extra bostadsrättstillägget är frivilligt eftersom detta tillägg ingår för alla lägenheter i vår gemensamma fastighetsförsäkring.

Elmätning

Varje lägenhet har separat mätning för el.

TV & Internet

Vi har ett kollektivt avtal med Telia 100/100 Mbit och ett grundutbud av TV-kanaler. Betalas separat på månadsavin.

Skötsel av våtrum

Stryk boracol 10 Rh eller Deflin Alg eller Mögeltvätt på mögelfläckar, och låt medlet verka i ca 1 dygn. Rengör därefter med vatten och borste. Det är upp till lägenhetsinnehavaren att rensa avlopp för *handfat, bad/dusch, och köksavlopp*. Varje innehavare ansvarar för att avloppsrören som hör till den egna lägenheten ska vara rena.

Standardutföranden

Spis	Elektro-Helios SK6500FW
Kyl/frys	Elektro-Helios KF3436
Kyl	Elektro-Helios KS3836W
Frys	Elektro-Helios FG3236W
Köksblandare	Gustavsberg nordic plus
Badrumsblandare	Gustavsberg nordic

Besiktning

När du flyttar måste du ha besiktning av lägenheten och lämna tillbaka 3 nycklar och 3 portbrickor, samt brevlådenycklar och nycklar till barvagns/cykelrummet. Innehas en garagenyckel ska den lämnas till styrelsen. Vid borttappade nycklar eller brickor kontaktas styrelsen genom styrelsen@brfteatern.se.

Filterbyte

Filter bör bytas en gång per år, och kan köpas från www.acticon.se.



Att byta filter är enkelt eftersom filtret är böjbart

SÅ BYTER DU FILTER

1. Öppna filterluckan i luftdonets överkant. Det gör du genom att ta tag i kanterna på luckans kortsidor och dra den rakt uppåt. Det kan vara lite trögt, men var lugn - det håller!
2. Lyft upp det "gamla" filtret genom öppningen
3. För ner det nya filtret i öppningen. Filtrets etikett ska vara vänd in mot rummet
4. "Tumgreppet" på filtrets ram viks bakåt. Se till att filtret lutar mot elementet. Lägg tillbaka luckan och tryck till så att den låses fast (*)

(*) På äldre Easy-Vent modeller har inte filterluckan någon låsfunktion, utan läggs bara på plats över filteröppningen.

Luftning av element

Då och då så behöver man *lufta* sina element. Det finns flera sätt att veta när elementen behöver luftas:

- Om elementen ger dålig värme.
- Om elementens nedre del är varmare än den övre delen.
- Om elementen gör oljud eller knäpper.

Om något av ovanstående gäller, så behöver man tömma ut luftfickorna som har bildats med en elementnyckel.



För att kunna släppa ut luften behöver du en elementnyckel. Om du inte har någon går det att köpa en sådan på ett byggvaruhus. Köp en multinyckel som passar till de flesta ventiler.



Innan du öppnar ventilen, sätt en mugg eller handduk under. Skruva försiktigt tills det börjar pysa ut luft. När det börjar rinna ut vatten är det dags att skruva åt ventilen igen (om det inte finns luft i elementet kommer det vatten direkt). Kontrollera att den håller tätt, men dra inte åt för hårt.

Skruva varsamt motsols med elementnyckeln tills luft börjar pysa ut (detta kan ta upp till några minuter). Så fort vatten börjar komma ut i ett jämnt flöde så är luften tömd och ventilen kan stängas.

Det går även bra att ringa våran tekniska förvaltare, Svefab, för detta ärende om man inte vill göra det själv. Tjänsten bekostas av lägenhetsinnehavaren.

Stopp i avloppet

Den vanligaste orsaken till stopp i köksavloppet är att man har hållt fett i avloppet, som stelnar och bildar en propp. För att undvika att detta sker, gör man enligt följande:

- Häll *inte* fett i avloppet. Fett i stekpannan bör torkas ur med papper och slängas i hushållsavfallet, inte spolat ner. Frityrolja och andra större mängder av olja kan hällas i en behållare (till exempel en plastflaska eller mjölkkartong) och slängas i hushållssoporna.

Om det ändå blir stopp i köksavloppet – prova detta



1) Spola kokhett vatten rakt ner i avloppet - blanda i lite diskmedel.



2) Använd en vaskrensare – se till att vattnet täcker gummit.



Även avloppen i badrummet bör omhändertas:

Duschen – rensa din golvbrunn regelbundet så att den blir fri från hår och tvålrester.



1. Lyft silen



2. Lyft vattenlåset och rensa in- och utsidan



3. Se till att packningen sluter tätt



4. Fyll vattenlåset med vatten igen.

Handfatet - rensa vattenlåset regelbundet.



Ställ en hink under handfatet



Skruva loss underdelen av vattenlåset

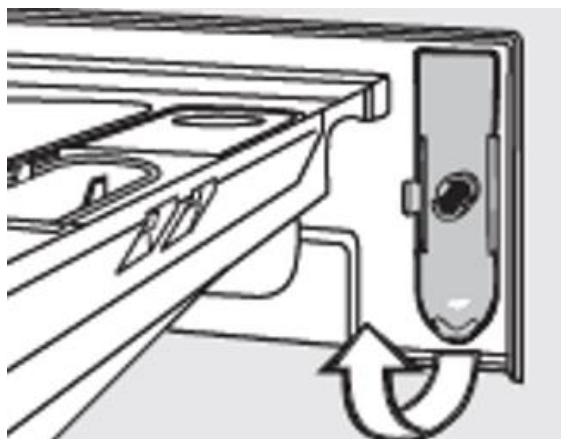


Rensa bort all smuts. Skruva tillbaka och se till att det håller tätt.

Om tvätten fastnar i tvättmaskinen

Säkerställ att strömmen till maskinen är bruten, samt att trumman har stannat.

På insidan av panelen framför tvättmedelslådan, finns det en *lucköppnare* för avloppssystemets lucka (bild 1). Då kan man öppna luckan till avloppssystemet (bild 2).



Inuti så finns det en *spak* för nödtömning (bild 3). Tryck ned den, och håll den nedtryckt tills det inte längre kommer ut vatten. Till sist, pressa ned nödöppnaren med exempelvis ett skedskaft (bild 4). Då öppnas tvättmaskinens lucka.

