

FIXFABRIKEN BOPÄRM

BAL
DER

FÖR BOENDE I BRF BRÄNNERIET I MAJORNA

IDENNA BROSCHYR FINNER DU VIKTIG
INFORMATION FÖR DIG OCH DITT BOENDE



Bränneriet

EN DEL AV FIXFABRIKEN

INNEHÅLL

VÄLKOMMEN HEM	4
NYTT HEM, NYA GRANNAR, NY GEMENSKAP	5
PARKERING OCH SAMFÄLLIGHETSFÖRENING	6
TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER FÖR BRF BRÄNNERIET	7
SKÖTSELRÅD OCH VIKTIGT ATT VETA	10
DRIFT OCH SYSTEM	14
LÅS OCH TAGGAR	15
TAK- OCH VÄGGMONTERING	16
BREDBAND, TV OCH TELEFONI	17
TELIA - DINA FIBERTJÄNSTER	18
TELIA - AKTIVERA DINA FIBERTJÄNSTER	21
BESIKTNINGAR OCH GARANTIER	22
FELANMÄLAN OCH GARANTIHANTERING	24
KONTAKTLISTA	25
MILJÖBYGGNAD	28
MOBILITETSLÖSNINGAR	29
SOPHANTERING OCH ÅTERVINNING	31
SORTERINGSGUIDE FÖR MATAVFALL	32
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN	34
OM BALDER	39



VÄLKOMMEN HEM!

Nu är du här, nu ska du flytta in i ditt nya hem. Vi är stolta över att lämna över nycklarna till dig och hoppas du ska trivas i Brf Bränneriet i Majorna. Mycket är nytt när man flyttar och för att göra det lättare för dig har vi samlat så mycket information och tips som möjligt här. Skulle du ha några frågor är det bara att kontakta oss.

Vi önskar dig all lycka i ditt nya hem!

Med vänlig hälsning,

KARIN HENSTRÖM

FASTIGHETSUTVECKLARE,
FASTIGHETS AB BALDER



NYTT HEM, NYA GRANNAR, NY GEMENSKAP

När man bor i bostadsrätt är det viktigt att visa hänsyn. Här har vi samlat sådant som är bra att tänka på när man bor i en lägenhet. Om alla följer nedan trivsel- och ordningsregler så undviker vi de flesta källor till konflikter som kan uppstå. Det absolut viktigaste tipset vi kan ge dig är ändå att prata med dina grannar.

Lägenhetsförråd

Du har ett lägenhetsförråd utanför lägenheten som är placerad i källaren eller på vindplan och utgörs av gallerbänk. Förvara aldrig lättantändliga saker i ditt förråd. Med tanke på brandrisken är det också viktigt att hålla dörren till förråden stängd. Tänk också på att inte lämna saker i gången utanför förrådet. Observera att ventilations- och/eller rördragningar kan utgöra en del av förrådsytan. Glöm inte att ta med ett ordentligt hänglås till ditt nya förråd.

Disponibel yta

Föreningen förfogar över en disponibel yta om ca 12 kvm utrustat med WC i trapphus 6. Föreningen beslutar över användningsområdet, förslagsvis övernattningslägenhet eller styrelserum.





PARKERING OCH SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Parkering

Önskar du plats anmäler du ditt intresse till föreningens upphandlade förvaltare som administrerar kölista och aviseringar. Kontaktuppgifter hittar du under "Kontaktlista".

Din bostadsrättsförening disponerar 50 parkeringsplatser i garage varav 6 är försedda med laddstolpe. Parkeringsplatserna är inte fasta/personliga, undantaget platserna för laddning och handikapp-plats när någon behöver en sådan. El för laddning av elbil debiteras utöver hyra för platsen. Porten till garaget styrs via fjärrkontroll. Utanför huset finns det 5 besöksparkeringar. Besöksparkeringarna ligger på grannfastigheten och ingår i den gemensamhetsanläggningen föreningen är del av.

Gröna resvanor

Som medlem i Brf Bränneriet i Majorna har du tillsammans med andra i området tillgång till bilpool. Moveabout är aktör för dessa bilar. www.moveabout.se.



TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER FÖR BRF BRÄNNERIET

Trivselregler

Dessa regler är antagna av styrelsen och är ett komplement till lagar och stadgar. Överträdelse kan medföra förverkande av nyttjanderätten av bostadsrätten. Grundläggande respekt och hänsyn ska visas mellan grannar och besökande.

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande trivselregler (dessa kan kompletteras eller ändras genom nytt styrelsebeslut):

1. Som bostadsrättshavare ska ni vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt.
2. Fastighetsskötaren i 1:a hand och styrelsen i 2:a hand skall omedelbart kontaktas om det uppstår händelse eller skada som genast måste åtgärdas.
3. Visa extra hänsyn till era grannar mellan 22:00 och 08:00. Tänk på att höga volymer, borrande, tvättmaskin o.dyl. kan störa dina grannar.
4. Källsortera i miljöhuset respektive soprummet enligt anvisning. Allt övrigt avfall lämnas på närmaste återvinningsstation.
5. Balkong ska skottas vid behov och balkonglådor hängs på insidan av räcket p.g.a. fallrisk.
6. Mattor, kläder o.dyl. får inte piskas på balkonger, i trapphus eller rengöras från fönster.
7. Har ni husdjur ska ni se till att grannar eller kringboende inte blir störda eller ofredade.
8. Grillning med öppen låga eller motsvarande får inte ske på balkonger eller nära fasaden p.g.a. brandrisk och störande os. Elgill fungerar bra. Gasol måste vara minst 2 meter från huset.
9. Vid upptäckt av ohyra ska detta omedelbart meddelas styrelsen.
10. Trapphus får inte belamras med skräp, barnvagnar, cyklar etc. Detta ger ett ovärdat intryck samt försvårar brandutrymning.
11. Cigaretter, snus och skräp får inte slängas på gården eller i gemensamma utrymmen.
12. Rökning får inte ske inom gemensamma utrymmen och visa hänsyn till grannar vid rökning från balkong eller på uteplatser.
13. Ej köra eller cykla över gräsmattor och planteringar.
14. Uppställning av fordon och parkering är förbjudet på andra ytor än garage-/bilplatser.



Ordningsregler

Föreningens ordningsregler är avsedda att förenkla för medlemmen samt för den sittande styrelsen vid frågor kring ombyggnad och annan förändring inom och utanför lägenheterna.

Medlemmen frågar alltid styrelsen när väsentlig förändring enligt stadgar ska göras.

Ur föreningens stadgar:

27 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar:

1. *ingrepp i en bärande konstruktion,*
2. *ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller*
3. *annan väsentlig förändring av lägenheten.*

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

På mark som ingår i upplåtelsen samt på eller i anslutning till lägenhetens utsida får bostadsrättshavaren utföra eller uppsätta arrangemang av permanent natur endast om så sker i enlighet med styrelsens anvisningar eller efter styrelsens godkännande.

Om lägenheten från början försetts med balkong får bostadsrättshavaren låta glasa in denna endast efter styrelsens godkännande och då i enlighet med styrelsens anvisningar. Detsamma gäller om bostadsrättshavaren vill låta sätta upp markiser, eller liknande solskydd, utanför lägenheten. (Byggande styrelse tar inte ställning i denna fråga innan färdigställande och överlåter denna fråga till boendestyrelsen när föreningen blir överlämnad)

Bostadsrättshavaren svarar i sådant fall för underhållet av inglasning och markis. Skulle behov föreligga att demontera inglasning eller markiser på grund av föreningens underhåll eller ombyggnad av huset eller beslut av myndighet, åligger det bostadsrättshavaren att på egen bekostnad demontera och eventuellt återmontera anordningarna.

Vad bostadsrättshavare anbringat på fastigheten - och som inte utgör tillbehör till fastigheten - är bostadsrättshavarens egendom. Finns sådan egendom kvar efter det att bostadsrättshavaren överlåtit bostadsrätten ansvarar den nye bostadsrättshavaren för egendomen.

**32§**

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenheten räknas:

- * lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,*
- * lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer,*
- * rökgångar,*
- * glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar,*
- * lägenhetens ytter- och innerdörrar samt*
- * svagströmsanläggningar.*

Bostadsrättshavare får inte heller hyra ut sin lägenhet i andra hand, utan styrelsens medgivande. Detta gäller även under korta perioder via tjänster som exempelvis AirBnB.

Bostadsrättshavare får inte heller bedriva yrkes- eller affärsverksamhet i sin lägenhet, utan styrelsens medgivande.

Bostadsrättshavaren ska före inflyttning teckna och upprätthålla hemförsäkring. Föreningen tecknar tillsammans med fastighetsförsäkringen även bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter. Vid skada betalar föreningen självrisk och övriga kostnader som avser de delar som avser fastighetsförsäkringen och medlemmen betalar motsvarande avseende de delar som avser bostadsrättstillägget.

Göteborg 2023-05-10

Brf Bränneriet i Majorna
Styrelsen



SKÖTSELRÅD OCH VIKTIGT ATT VETA

I och med tillträdet övertar du ansvaret för att sköta om ditt hem och leva så hållbart som möjligt. Det räcker alldeles utmärkt att köpa miljömärkt. Komplettera vid behov med hushållssoda, citronsyra, ättiksprit, stålull och vit skrubbsvamp. Nedan följer några fler tips om hur du tar hand om ditt hem på allra bästa sätt. Är du osäker kontaktar du leverantören av produkten.

Trägolv

Dammsug regelbundet och tänk på att använda dörmatta då den fångar upp grus som kan göra golvet repigt. Sätt också tassar på dina möbler. Våttorka gärna men tänk på att för mycket vatten kan orsaka fuktskador och att golvet reser sig.

Kakel och klinker

Glaserade kakel- och klinkerplattor torkas av med fuktig och sedan torr trasa. Oglaserade plattor som marmor rengörs bäst med såpa.

Kakelfogar

Dessa samlar lätt på sig smuts och missfärgningar. Rengör därför fogarna med jämna mellanrum med rotborste, varmvatten och ett mildt rengöringsmedel.

Innerväggar

Dammsug och damma av. Fläckar kan du prova att ta bort med suddgummi. Alternativt använd ljummet vatten och ett mildt rengöringsmedel.

Tak

Svåra att tvätta och blir lätt ett flammigt resultat. Vi rekommenderar att du låter taket vara.

Fönster och fönsterbänkar

Förutom att tvätta fönstren kan gångjärnen behöva smörjas om de blir tröga. Fönsterbänkarna innehåller naturliga variationer och hanteras varsamt.

Innerdörrar

Om dina dörrar blir tröga eller gnisslar behöver de smörjas. Skruvarna till trycket bör dras åt med jämna mellanrum annars finns det risk att de börjar glappa.



Bänkskivor

Bänkskivor tål inte hög värme så ställ aldrig kastruller eller stekpannor direkt på dem. Det gäller bänkskivor av alla material.

Marmor- och kalkstensskivor är känsliga för sura vätskor som vinäger, citron och vin. Vid rengöring, var noga med att läsa på vad leverantören rekommenderar för rengöringsmedel. Laminatbänkskivor rengör du med en trasa, natursåpa och ljummet vatten. Kvartskomposit kan du använda en fuktad microfiberduk med vatten för daglig rengöring. Vid eventuella fläckar och nedsmutsning rekommenderas en rengöring med pH-neutral natursåpa.

Snickerier

Tvättar du med ett mildt miljömärkt diskmedel och ljummet vatten. Diskho med rostfria bänkar rengörs enklast med en trasa, ljummet vatten och diskmedel. Tänk på att stålull kan ge repor, men att vit skrubbsvamp går bra. Vi rekommenderar också att du använder ett rengöringsmedel med lätt slippeffekt. Rengör också diskbänkens vattenlås med jämna mellanrum.

Glaskeramikhällar

Kan lätt bli repiga. Undvik att dra kastrull eller panna över spisen vid matlagning. Liksom var försiktig om du behöver skrapa bort smuts på spisen.

Ugnen

Görs enklast ren med såpa som du stryker på insidan. Värm ugnen till 100 °C och låt stå till såpan börjar bubbla. Stäng av och låt svalna. Använd sedan stålull om det finns rester som bränt fast. Avsluta med att tvätta rent med vatten.

Spisfläkt

Kolfilterfläkt och kolfilterinsatsen bör bytas ut i intervall om ca 18 mån. Hanteras av bostadsrättsinnehavaren.

Kyl och frys

Tänk på att mycket is i frysen gör att den drar mer energi, så frosta av den regelbundet. Har du en NoFrost-frys bör du läsa bruksanvisningen. Använd trasa, handdiskmedel och vatten för att göra rent. Rostfria dörrar kan du rengöra med en trasa av mikrofiber. Dammsug bakom kyl och frys minst en gång per år då dammet medför en brandrisk plus att elförbrukningen kan öka.



Diskmaskin

Diskmaskinen och miljön mår bättre om du sköljer av disken innan du ställer in den i maskinen. Rengör också silar, spolarmar och pump då och då. Använd gärna maskinrengöring ett par gånger per år. Glöm inte att stänga kranen till diskmaskinen när du ska resa bort. Diskmaskinsavstängningen sitter på framsidan av blandaren.

Badrummet

Trots att badrummet är gjort för att klara vatten är det viktigt att torka upp för att förhindra mögel. Håll också koll på att ventilationen fungerar som den ska.

Tvättstället

Gör du enkelt rent med en tvättsvamp och ett mildt rengöringsmedel. Mot hårdare smuts kan du använda ett rengöringsmedel med mild slipeffekt. Rengör också vattenlåset en gång per år genom att skruva loss det.

Duschväggar

Får kalkavlagringar som du kan tvätta bort genom att blanda varmt vatten med ättikssprit.

Gjutmarmor

Tål inte rengöringsmedel med slipeffekt. De är generellt sett känsliga för repor, så rengör dem med en mjuk tvättsvamp med slät yta och ett snällt badrumsrengöringsmedel.

Golvbrunnen

Är ofta en källa till dålig lukt. Gör rent den regelbundet, annars kan du dessutom få problem med att vattnet rinner ner dåligt. Om du kan är det bäst att ta isär vattenlåset och göra rent överallt. Om du känner dålig lukt efter att du gjort rent, kan det bero på att packningen runt låset inte sluter tätt. Det fixar du genom att applicera lite fett som till exempel smör runt packningen.

Tvättmaskinen

Drar mindre el, fungerar bättre och håller längre om filter och silar rengörs ofta. Det är också bra att ibland köra maskinen tom på högsta temperatur för att lösa tvättmedelsrester och avlagringar. Tänk på doseringen och val av tvättmedel för miljöns skull. Om du centrifugerar noga minskar du torktumlartiden – något som sparar energi, pengar och miljö.

Torktummlaren

Filter rengörs med fördel på ludd efter varje körning. Annars förlängs torktiden, plus att det går åt mer el. Även behållaren med kondensvatten är bra att tömma varje gång tummlaren gått. Ventilationskanaler och kondensor är också viktigt att göra rent vid jämna mellanrum.



Ventiler

Ventiler kan du rengöra på plats, men för en grundligare rengöring rekommenderar vi att du plockar ned dem och diskar med diskmedel och ljummet vatten.

OBS! Rör inte inställningarna på frånluftsventilerna. Det kan kräva ny justering av experter.

Du kontrollerar att ventilationen fungerar genom att hålla en bit papper framför frånluftsventilen. Om pappret sitter kvar fungerar den. Om det bildas fukt på till exempel fönster inomhus, kan det bero på dålig ventilation. Då bör du kontakta en fackman.

Övrigt

Målade ytor kräver olika skötsel beroende på hur de målats. Här är det viktigt att följa rekommendationerna från målaren eller färgproducenten. Det är bra att hålla koll på målade fasader efter jordstänk och missfärgning från till exempel klängväxter. Upptäcker du sådant bör du tvätta bort det.

Har skador uppstått bör de målas om på samma sätt som användes från början. Vill du måla om bör du följa färgtillverkarens anvisningar. Använd helst inte färgborttagningsmedel eftersom de innehåller skadliga ämnen. Testa att avlägsna färgen med varmluftspistol först.

Skulle du hitta mögel inomhus ska det alltid undersökas noga. Det kan om du har otur annars innebära hälsorisker. Upptäcker du mögel bör du ta hjälp av en expert för att utreda. Mögel kan bara tvättas bort tillfälligt och då med ett rengöringsmedel som innehåller ammoniak. Undvik klorbaserade medel.



DRIFT OCH SYSTEM

Ert flerbostadshus är en byggnad som kräver flera olika system för att fungera. Det handlar om värme, ventilation och vatten men också underhåll av fasader och tak.

Värme

Din lägenhet värms upp via fjärrvärme. Värme distribueras genom rör från undercentralen i källaren till radiatorer i respektive lägenhet. Överskottsvärmen i huset växlar från frånluft till tilluft i lägenheten.

Ventilation

Huset har ett s.k. FTX-system som är ett till- och frånluftssystem där man återvinner värmen i frånluften.

El

Huset har ett abonnemang för inkommande el och mäts individuellt via mätare i respektive lägenhet.

Fasad

Det är viktigt att sköta om fasaden. Den skyddar huset mot väder och andra yttre påfrestningar. Därför måste fasaden skötas och eventuella skador åtgärdas. Var försiktig om du sätter upp till exempel markiser, balkonglådor, infravärme eller antenner. Det kan orsaka fuktskador och andra skador. Därför ska du alltid kontakta bostadsrättsföreningens styrelse innan du utför sådana åtgärder.

Passersystem

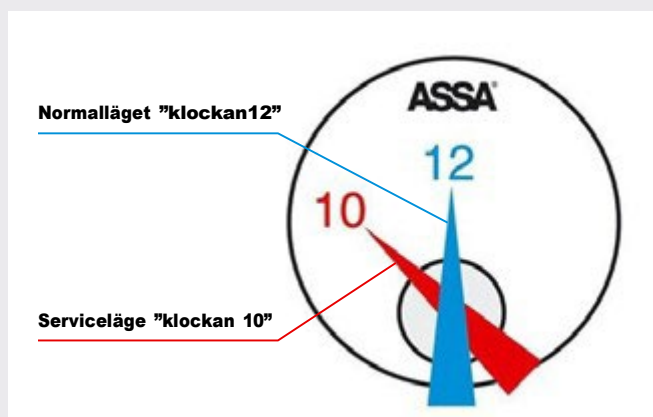
Fastigheten har ett kombinerat passer- och telefonsystem. Porttelefonen är kopplad till det fasta nummer eller mobilnummer du tidigare angett. Tänk på att meddela din förvaltare om du byter nummer och/eller vill lägga till fler nummer. I vår förening så hanterar styrelsen alla taggar vv skicka ett mail till styrelsen. Se anslag i trappuppgångarna för mail adress.



LÅS OCH TAGGAR

Nyckel

Lägenhetslåset har två lägen. Normalläget är klockan 12 och innebär att ingen kan komma in i lägenheten. Klockan 10 är serviceläge och är en smart funktion som gör att förvaltaren kan komma in i din lägenhet enligt överenskommelse - utan att du behöver vara hemma eller lämna nyckel.



Taggar

Taggarna och din vanliga lägenhetsnyckel fungerar dygnet runt.

Taggar fungerar till:

- Entrédörrar till fastigheten
- Cykel-, barnvagn- och rullstolsrum
- Miljörummet
- Dörrar till förrådsutrummen
- Garaget (om du hyr plats)

Om du behöver fler nycklar eller taggar kontaktar du Styrelsen . Mer info finner du under "Kontaktlista" på sida 25.



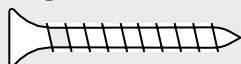
TAK- OCH VÄGGMONTERING

Det är stor skillnad på att sätta upp något på till exempel gipsvägg, betongvägg eller i badrum. Dessutom kräver tyngre föremål som en tv helt andra fästansordningar än en liten tavla. Kontrollera därför att du har tillräcklig bärkraft på till exempel krokar för det du ska hänga upp.

Betong

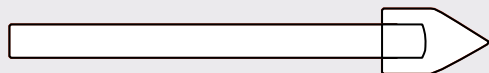
I betong använder man skruv och plugg och det finns många olika typer men kontakta en fackhandel för att få hjälp med vilken typ av skruv och plugg man skall använda.

Gips



Tunga saker är svåra att montera upp på en gipsvägg där väggen inte är förstärkt med en träskiva bakom. Förstärkning finns enbart vid tv placering. Skall man montera upp något på gipsväggen så kontakta en fackhandel för att få hjälp med viken typ av skruv man skall använda.

Kakel



Lurigt men inte omöjligt om du är försiktig och noggrann. Har du en bormaskin behöver du bara skaffa ett coromantborr med rätt dimension. Gör ett litet kryss där du ska borra och tejpa över det med en bit maskeringstejp. Då ser du krysset samtidigt som du minimerar risken att slinta på det glatta kaklet. Skyddsglasögon är bra skydd från flygande småflisor. Viktigt att tänka på är att vara extra försiktig när borsten ska ut ur borrhålet så att plattan inte spricker. Liksom att spruta in våtrumssilikon i borrhålet då fuktspärren är bruten och du behöver säkra att inte fukt tränger in. Sedan är det bara att plugga, skruva och hänga upp. Använd i första hand limningsbara produkter för att inte skada fuktspärren.



BREDBAND, TV OCH TELEFONI

Bredband och tv

Din fastighet är ansluten till fibernätet och Telias tjänster för bredband, tv och telefoni. Mer information framgår på Telias informationsblad på nästa sida.

Du behöver själv aktivera dina tjänster på telia.se/aktivera. Behöver du hjälp med installationen så kan du kontakta Telias support på telefonnummer 90 200.

TELIA - DINA FIBERTJÄNSTER



FIBER FRÅN TELIA - EN FRAMTIDSSÄKER LÖSNING MED MÅNGA MÖJLIGHETER

• SNABBT OCH STABILT BREDBAND

- Stabilt och säkert wifi
- Uppgradera med snabbare bredband

• SVERIGES BÄSTA TV-TJÄNST

- Stort premiumutbud med mängder med sport och underhållning till oslagbara priser
- Uppgradera med fler kanaler
- Hd-kvalitet
- Sveriges största filmbutik
- Streamingtjänsten Telia Play ingår

• SAMLA OCH FÅ MER

- Vi tycker att det ska löna sig att samla sina tjänster hos oss för dig som har både mobil och bredband. Läs mer på telia.se/samlamer

2021-04-29



DET HÄR INGÅR I ERT KOLLEKTIVA UTBUD

Bredband 100/100	Tv-paket LAGOM	Telia Play JA	Telefoni JA
----------------------------	--------------------------	-------------------------	-----------------------



BREDBAND 100/100



TV-PAKET LAGOM



**STREAMINGTJÄNSTEN
TELIA PLAY**



BREDBANDSTELEFONI

2021-04-29

UTRUSTNING



WIFI-ROUTER SAGEMCOM F@st 5370e



TV-BOX ARRIS 4302

SÅHÄR KOMMER DU IGÅNG MED DINA FIBERTJÄNSTER

1. AKTIVERA DINA TJÄNSTER

1. Gå in på telia.se/aktivera
2. Fyll i din adress

Efter aktivering av tjänster/tjänster som ingår i ditt boende har du alltid möjlighet att ändra tv-paket eller hastighet på ditt bredband genom att logga in på Mitt Telia.

2. HITTA KODER PÅ MITT TELIA

Logga in på telia.se/mit-telia med BankID.

Här du tv-paket hos oss finner du de koder (identifikationskod och kontrollkod) du behöver för att aktivera din tv-tjänst. Här kommer du också igång med den kostnadsfria tjänsten Telia Play, för tillgång till ditt tv-innehåll i alla dina skärmar var du vill i hela EU/EEA.

3. KOPPLA IN DIN UTRUSTNING

- På telia.se/komigang hittar du enkla manualer för hur du kopplar in din utrustning och kommer igång med dina tjänster.
- Utrustningen finns antingen i din bostad, hos din fastighetsägare eller skickas hem vid aktivering. Vad som gäller i din fastighet framgår när du aktiverar tjänsten. Kontakta oss på 020-202070 om utrustningen är trasig.
- När du aktiverat tjänsten och utrustningen är på plats kan du börja surfa och se på tv.

TELIA - AKTIVERA DINA FIBERTJÄNSTER

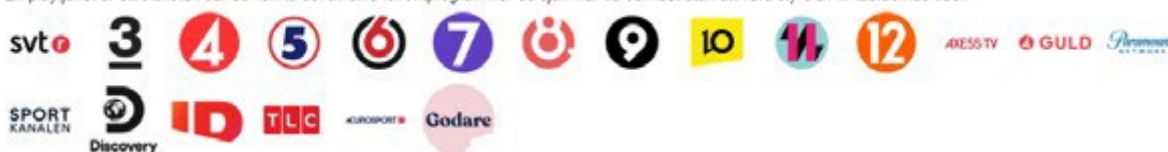


TV-PAKET LAGOM - KANALER OCH PLAYTJÄNSTER

Sveriges populäraste kanaler och tillgång till Sveriges största filmbutik. Playtjänster ingår med innehåll som du kan se på när du vill.



En playtjänst är ett bibliotek där du kan ta del av dina favoritprogram när du själv har tid och lust utan att vara styrd av tv-tablåernas tider.



Tv och streaming

Med alla våra tv-paket ingår vår egen streaming- och playtjänst Telia Play, som speglar ditt tv-innehåll. Du kan alltså titta på dirketsänd tv via tv-boxen eller till valfri skärm via Telia Play. Du kan också streama innehållet via tv-boxen eller till valfriskärm via Telia Play.

2 Telia Play kan spegla ditt innehåll var och när du vill i hela EU/ESS.

INSTALLATIONSHJÄLP

Önskar ni hjälp med installationen av era fibertjänster? Då kan ni kostnadsfritt boka installationshjälp hos oss i butik eller via kundtjänst 90200.

Du blir sedan uppringd av en tekniker och ni bestämmer en tid tillsammans.

VAD GÖR TEKNIKERN?

- Kopplar in wifi-routern och tv-boxen och ev tillval t ex hårdvara för trådlös tv och telefoniadapter.
- Får igång bredband och tv samt demonstration av funktioner i tv-tjänsten
- Får igång Telia Play
- Får igång telefoni
- Får igång din e-post via Telia Webmail

TELIA - DINA FIBERTJÄNSTER



VÄLKOMMEN ATT HÖRA AV DIG TILL OSS I BUTIKEN



Vid beställning av tjänster:

010-4571620

Teliabutik-

kongahalla@teliacompany.com

Vid support:

Ring Support eller Kundtjänst
på **90 200** och tala eller
knappa dig fram

TELIA - DINA FIBERTJÄNSTER



Hej!

Din bostad är ansluten till Telias fibernät med Bredband 100/100 och tv-paket Lagom. Gå in på telia.se/aktivera för att komma igång med dina fibertjänster.

Där kan du även lägga till mer sport, underhållning och snabbare bredband. Du kan också fylla i denna blankett, så hjälper vi dig i någon av våra **Teliabutiker**.

Välkommen att kontakta oss

Mejla till teliabutik-kongahalla@teliacompany.com eller ring 010-457 16 20.

Matilda Hansson Rosell, ansvarig fibersäljare

tv, premiumpaket

Mängder med sport och underhållning till oslagbara priser. Streamingtjänsterna Telia Play, C More, Viaplay och Discovery+ Total ingår med sina respektive paket.

- C More Standard med V series & film**
Film, serier och underhållning i ett paket. **149 kr/mån**
- C More Premium med V premium – Se hela em och champions league**
Dessutom Serie A och SHL från C More. Premier League och NHL från V premium. **499 kr/mån**
- Discovery+ Total inkl extrakanaler – SE hela allsvenskan och superettan**
Allsvenskan och Superettan från discovery+, både live via tv-boxen och streamat. Fritt i 3 mån, därefter **349 kr/mån**



tv, uppgradering

Uppgradera ditt grundpaket med ytterligare 18 kanaler.

- Stor**
43 kanaler inkl HBO Nordic. **199 kr/mån** i 12 mån (ord pris 329 kr/mån)



Samla och få mer

Vi tycker det ska löna sig att samla sina tjänster hos oss. Därför får du som har både mobil och bredband en kostnadsfri förmån. Läs mer på telia.se/samlamer.

- Mer surf i mobilen**
Bli uppgraderad till nästa surfnivå utan extra kostnad.
- Mobilt bredband**
Få ett mobilt bredband med 30 GB surf per månad.
- Mer underhållning**
Du som även har Telia Tv får dessutom C More Film & Serier.

tv, tillval

Få guldkant på tv-upplevelsen.

- Inspelningsbar hårddisk**
Arris DVR-One. **999 kr**
- Trådlös tv**
Airties 2-pack. **1 920 kr**

tilläggtjänster

Smarta tilläggtjänster för vardagen.

- Telia Trygg Surf**
Skydd från F-Secure för alla dina enheter. Fritt i 3 mån, därefter **49 kr/mån**
- Ready**
Magasin och tidningar i en app. Fritt i 3 mån, därefter **99 kr/mån**
- Storytel**
Ljudböcker för hela familjen. Fritt i 3 mån, därefter **169 kr/mån**



Nöjdast tv-kunder

2020 hade Telia Tv Sveriges nöjdaste kunder för sjätte året i rad enligt SKI, Svenskt Kvalitetsindex.

Surfgaranti

Med vår Surfgaranti behöver du som bredbandskund hos oss aldrig oroa dig för att inte kunna surfa. Dyker det upp problem så erbjuder vi dig alltid en lösning.

Sveriges bästa mobilnät

Med mobilabonnemang hos oss surfar, ringer och sms:ar du i Sveriges bästa nät, enligt oberoende undersökning av Umlaut 2020. Du får dessutom fri surf i sociala medier, och har du surf kvar i slutet av månaden så sparas den i en surfpott som du kan använda när du vill.

Alla priser gäller t o m 30 juni 2021. Startavgift 399 kr för bredband tillkommer. 12 månaders bindningstid gäller för samtliga bredbands- och tv-tjänster.



BESIKTNINGAR OCH GARANTIER

När en nyproducerad bostad ska besiktigas är det bostadsrättsföreningen som är part och inte du som bostadsrättsinnehavare i juridisk mening. Samtidigt tycker vi att det är viktigt att du medverkar vid slut- och garantibesiktning av din lägenhet för att förstå processen och vilken roll du har i den.

Vi vill leverera en bostad som både vi och du ska vara stolta över. Därför görs ett kontinuerligt kvalitetsarbete under såväl planerings- som produktionsfasen. En oberoende certifierad besiktningsman ansvarar för besiktningen och har slutordet för vad som bedöms vara ett fel.

Våra besiktningsregler följer svensk lag i enlighet med regelverket ABT06-Allmänna bestämmelser avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten. ABT06 finns att läsa på svenskyggtjanst.se

Besiktning

Slutbesiktningen sker när huset står färdigt. En utvändigt besiktning inkluderar tak, fasader, förråd och utemiljön. Medan den invändiga besiktningen handlar om att se, känna och lyssna efter avvikelser. Fel och brister som påtalas ska vara av väsentlig grad och det är besiktningsmannen som ensam avgör vad som är inom eller utom toleransens gräns.

Din roll i besiktningen

Du har ingen juridisk roll, men vi ser gärna att du ändå är delaktig. Det ger dig möjlighet att fråga och påtala eventuella brister samt få förståelse för processen och protokollets innehåll. Några begrepp som kan vara bra att känna till är:

B – anmärkning där besiktningsmannen inte anser att entreprenören är ansvarig.

S – anmärkning där slutbeslut bör ske senare, oftast efter två år.

U – anmärkning som innebär att en särskild utredning bör göras.

A – anmärkning som belyser något som du kan uppfatta som ett fel, men som besiktningsmannen anser ligger inom toleransens gräns och därför inte behöver åtgärdas.

Efterbesiktning

Vid behov sker en efterbesiktning efter slutbesiktningen. Då kontrollerar besiktningsmannen de åtgärder entreprenören fått göra.



Efter tillträde

Det är möjligt att anmäla fel eller brister av stor betydelse som funnits men missats vid slutbesiktningen inom sex månader från slutbesiktningens datum. Detta görs via vår felanmälan. Mer information om hur du går tillväga finns på nästa sida.

Tillträde för att åtgärda fel och brister

De eventuella fel och brister som entreprenören ska åtgärda innebär att entreprenören behöver få tillgång till din lägenhet. Arbetet ska ske under normal arbetstid. Du kan behöva flytta möbler och hinder som står i vägen för att arbetet ska kunna utföras. Entreprenören ska grovstädas efter arbetet. Det innebär inte våt- och/eller dammtorkning.

Garantitid

Om slutbesiktningen innebär att entreprenaden godkänns, inleds garantitiden. Godkännande kan också ges med reservation för att åtgärda eventuella fel, vilket entreprenören måste göra. Själva garantitiden är fem år. Vissa installerade produkter kan ha både kortare och längre garantitid. Har besiktningen genomförts i flera delar ger besiktningsmannen ibland ett gemensamt datum för garantin.

Observera att eventuella tillval är upphandlade direkt av Skanska som är er part vid eventuell reklamation.

Garantiavstämning

Vi kallar till garantiavstämning ungefär två år efter slutbesiktningen. Den kallas ofta tvåårsbesiktning. Precis som slutbesiktningen utförs den av en oberoende besiktningsman, oftast samma person som utförde slutbesiktningen. Vid detta tillfälle tar besiktningsmannen hänsyn till sådant som uppkommit under garantitiden.

Skulle något akut komma upp efter slutbesiktningen, ska detta avhjälpas snarast. Det är viktigt att akuta fel påtalas omgående, så att entreprenören kan bedöma felet.



FELANMÄLAN OCH GARANTIHANtering

Ibland händer det tyvärr att fel eller brister uppstår. Oftast är det saker av mindre omfattning, men det kan undantagsvis handla om större saker. Föreningens upphandlade förvaltare har också fått uppdraget av Balder att hantera alla eventuella brister i fastigheten (se kontaktuppgifter på nästa sida).

Vår policy är att ditt hem ska vara felfritt och att vi ska åtgärda eventuella fel som uppkommer på ett smidigt sätt.

Vad som är att betrakta som ett fel avgör särskilda branschregler. Det finns också annan lagstiftning som reglerar detta, som till exempel konsumentköplagen, konsumenttjänstlagen, marknadsföringslagen och bostadsrättslagen för att nämna några.

För dig som köpare är det viktigt att tänka på det här:

- Anmäl fel du hittar. Du ser hur du gör och vart du vänder dig i [kontaktlistan](#).
- Anmäl så snart du kan, så fort du upptäckt felet. I värsta fall, om anmälan inte görs i skälig tid, kan din rätt att få felet åtgärdat gå förlorad. Skälig tid brukar anses vara 1–2 månader. Det är ditt ansvar att minimera följdskador, om sådana kan uppstå.
- När anmälan kommit in, görs en bedömning av vem som är ansvarig att åtgärda felet. Vänligen hjälp hantverkarna med tillgång till din lägenhet för bedömning och åtgärder.



KONTAKTLISTA

SBC kommer från och med den 2021-09-01 att vara leverantör till Brf Bränneriet i Majorna av ekonomisk och teknisk förvaltning. Under de två första åren har Balder upphandlat SBC att under garantitiden sköta felanmälan, garantihantering samt jouranslutning.

Felanmälan och garantiärenden

SBC Kundtjänst

Måndag-fredag 07.00-21.00 (sommartid 7-19)

Tel 0771-722 722, kundtjanst@sbc.se eller formulär via sbc.se.

För avhjälpande av fel/serviceuppdrag i lägenhet som faller under bostadsrättsinnehavarens ansvar och som ej faller under garanti debiteras medlemskostnad.

Vitvaror

Siemens

För felanmälan/garanti av vitvaror, vänligen kontakta Siemens direkt på telefon 0771-19 55 00.

Fiber

Telia Triple-play

För felanmälan/garanti av fiber, vänligen kontakta Telia direkt på telefon 90 200.

Akuta fel kvällar kl 17.00-07.00 och helgdagar

Låsinväst

Telefon 031-80 24 24

Gäller endast akuta fel som inte kan vänta på avhjälpande, tex vattenläckage.

För avhjälpande av akut fel i lägenhet som faller under medlems ansvar debiteras medlem jourkostnad.

Journummer gäller vardagar mellan kl 17.00-07.00 samt helg och helgdagar.

Vid brand eller akuta fel som kan innebära fara för liv - Ring 112



Beställning av extra nycklar

SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

SBC Kundtjänst

Tel 0771-722 722 eller formulär via sbc.se

Registrera en felanmälan och uppge antal nycklar, nyckelmärkning, adress samt telefonnummer. Kostnaden för nyckel bekostas av medlem.

Samma sak gäller vid borttappad tagg/nyckel.

Förvaltning, ekonomi och teknisk

(avgiftsavier, överlåtelse, pantförskrivning, städ, fastighetskötsel och utvändigt skötsel)

SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

SBC Kundtjänst

Tel 0771-722 722

kundtjanst@sbc.se



Garantihantering

Balder har anlitat SBC att hantera de garantiärenden som kommer in via felanmälan.

Om vi kan konstatera att ett ärende kan hänföras till ett fel som bostadsutvecklingsföretaget har ansvar för, ett så kallat garantiansvar, så skickas ditt ärende till de som har levererat varan eller tjänsten. Ärendet blir då ett garantiärende och ansvar samt uppföljning övergår till berörd entreprenör.

Har du inte fått återkoppling på ditt ärende ber vi dig att kontakta SBC:s kundtjänst. Därefter läggs en påminnelse till entreprenören om att ärendet fortfarande inte är åtgärdat/påbörjat.

Bedömning av ett garantiärende

Om ett ärende visar sig vara svårt att bedöma utifrån ärendetexten som vi får till oss kan vi efterfråga en bild på detta. Därför är ett önskemål att ni redan vid registrering av ärendet bifogar en bild för lättare hantering.

Observera!

Enligt ABT06 (Allmänna bestämmelser för totalentreprenader) har du som medlem sex månader (18 månader om felet är väsentligt) på dig att anmäla saker som skulle upptäckts vid slutbesiktning. Ett exempel på detta skulle kunna vara en list som fattas eller en blandare som läcker. Efter sex månader kommer detta inte kunna hänföras till ett garantiärende då man som medlem skulle upptäckt felet innan dess.

Estetiska fel, exempelvis sprickor i väggar/golv som glipar eller liknande kan komma att hänskjutas till nästkommande garantibesiktning.

Bostadsrättshavarens ansvar

Läs i dina stadgar (§ 36) vad du som boende ansvarar för och vad du kan bli skyldig att betala när du anmäler ett fel.

Fel som beror på vårdslöshet eller handhavandefel kommer att debiteras boende.



MILJÖBYGGNAD

Alla vill bo och arbeta tryggt och sunt. Miljöbyggnad är en svensk miljöcertifiering som ger bra miljöer att leva, arbeta och leka i. Genom noggrann kontroll av huset med sexton olika indikatorer för energianvändning, inomhusmiljö och material säkerställer Miljöbyggnad att byggnaden du vistas i är bra för dig och för miljön.

Miljöbyggnad ägs och utvecklas av Sveriges största organisation för hållbart samhällsbyggande, Sweden Green Building Council, som även genomför certifieringarna. Främst handlar det om att bedöma inomhusmiljön och saker som ventilation och luftkvalitet, att kvävedioxid och radon är under tillåtna värden samt insläpp av dagsljus.

En byggnad kan certifieras enligt brons, silver eller guld. Denna fastighet är certifierad som Miljöbyggnad Silver och innebär att fastigheten har en god marginal till satta gränsvärden. Silver är en tydlig markering att byggbolaget eller fastighetsägaren är engagerad i miljöfrågor och tänker på dig som ska vistas i byggnaden. Här krävs det mer av byggnaden än att bara följa lagkrav – bland annat måste solskyddet, ljudmiljön och ventilationen vara mycket bättre än så.





MOBILITETSLÖSNINGAR

Mobilitet

I samband med att detaljplanen antogs ingick fastighetsägande bolag och Göteborgs kommun ett avtal gällande mobilitet. I och med att Brf Bränneriet i Majorna har förvärvat de dåvarande fastighetsägande bolagen innebär det att Brf Bränneriet i Majorna ska etablera samt vidmakthålla nedan mobilitetsåtgärder under minst 10 (tio) år från det att slutbesked för fastigheten har lämnats.

Begränsning av fasta parkeringsplatser

Max 25% av samtliga parkeringsplatser i detaljplanens område får vara fasta/personliga.

Attraktiva cykelparkeringar

Cykelparkeringarna ska vara lättillgängliga, trygga och stöldsäkra. Minst hälften av platserna ska vara väderskyddade. Cykelpump ska finnas nära parkeringarna. Cykelparkeringarna ska hållas rena och snygga och en årlig sanering av gamla cyklar ska ske genom bostadsrättsföreningens försorg.

Cykelservicerum

Cykelservicerum med automatiska dörrar och lämplig utrustning ska ordnas för de boende. Rummen ska hållas i kontinuerlig drift och ska tillgodose möjligheter att tvätta, reparera och underhålla sin egen cykel.

Lastcykelparkeringar

Plats för minst 4 lastcykelparkeringar ska finnas. Årlig uppföljning ska ske och eventuell ökad efterfrågan på lastcykelparkeringar ska tillgodoses.

Bilpoolplatser

Minst 2 utpekade parkeringsplatser för poolbilar ska redovisas i detaljplanen för de första 200 lägenheterna.



Parkeringshyra särredovisas

Parkering får inte ingå i lägenhetskontraktet. I de fall den boende hyr bilparkering ska kostnad för denna särredovisas på avtal och avier.



SOPHANTERING OCH ÅTERVINNING

Sopsortera för miljön! Det är viktigt eftersom dina sopor kan innehålla såväl farliga som återanvändningsbara material. När du sorterar dina sopor säkerställer du att de kan tas om hand. Dessutom leder sopsortering till sparad energi och sparade naturresurser. I dag är det dessutom ett lagbrott att inte sortera sina sopor.

Farliga ämnen

Det viktigaste att sortera är farliga ämnen som till exempel är giftiga, frätande, smittbärande eller brandfarliga. Det kan vara saker som färg, läkemedel, lösningsmedel, batterier, elprodukter och växtskyddsmedel. Att behålla farliga ämnen hemma är inte bra, eftersom gamla förpackningar kan börja läcka, oljerester som till exempel indränkta trasor kan självantända och små barn kan komma åt de farliga ämnena.

Viktigast först

Farligt avfall:

- Glödlampor
- Batterier
- Lim
- Färg (även nagellack)
- Sprayflaskor

Praktiska råd och tips

- Sortera de små behållarna till värmeljus. Trots deras storlek spar de väldigt mycket energi om de återvinns.
- Skär av locket och botten på konservburkar, så att du kan platta ut dem. Det spar mycket plats.
- Packa mindre pappersförpackningar i större, så tar det mindre plats.
- Lägg ett snöre under tidningshögen. Då kan du lätt knyta ihop dem när det är dags att lämna dem.
- Låt matavfallet rinna av innan du lägger det i den bruna kompostpåsen.
- Det finns flera olika hemlösningar för källsortering. Sök på nätet för att hitta den som passar dig bäst.
- Märk upp behållarna så kan alla i familjen hjälpa till.
- Om du inte har plats för flera behållare, kan du samla alla förpackningar i en och sortera dem i miljörummet.

Hushållssopor

Ert avfall slängs i miljörummet, där finns även nya bruna påsar för kompost. Grönt sopkärl för restavfall, brunt ventilerat kärl för matavfall. Tömmning 1 gång/vecka. Kostnaden för restavfall är beroende på vikten på avfallet. Kompostavfall är gratis.



SORTERINGSGUIDE FÖR MATAVFALL

Tack, för att du valt att sortera ut "Matavfall till biogas och biogödsel" du bidrar till en bättre miljö! Ditt matavfall kommer nu rötas till biogas och biogödsel för att användas som miljöanpassat fordonbränsle och med biogödseln återförs näringsämnen till jordbruket och sluter kretsloppet.

Lätt att göra rätt

Möjligheten att göra biogas och biogödsel av ditt matavfall är beroende av hur du sorterar hemma i ditt kök. Det är viktigt att bara matavfall hamnar i papperspåsen. Inga glasspinnar, tuggummi, snus eller fimpar är tillåtna. Ta bort eventuell plast från grönsaksresterna.

Påshållaren är viktig

När påsen förvaras i påshållaren står den så luftigt som möjligt. På så sätt undviker du dålig lukt och genomfuktning. Lägg aldrig papperspåsen i en plastpåse när du lägger den i det bruna kärlet, det förstör möjligheten att göra biogas och biogödsel av matavfallet.



Så använder du påsen

Vik ut den bruna papperspåsen och platta till botten. Sätt påsen i påshållaren. Det är viktigt att använda påshållaren eftersom luften lättare cirkulerar runt påsen så att den håller sig torrare.

Låt blött matavfall rinna av i vasken innan du lägger det i papperspåsen. Använd gärna den medföljande slaskskrapan!

Lägg lite hushållspapper eller äggkartong i botten av påsen för att suga upp överflödigt vätska om matavfallet är mycket blött.

Fyll inte längre upp än till den streckade linjen på insidan av påsen eller byt ut påsen efter två till tre dagar, även om den inte är full.

Återförslut påsen ordentligt genom att rulla ihop kanterna.

Lägg sedan påsen i behållaren för matavfall.



SORTERINGSGUIDE FÖR MATAVFALL

JA TACK!

- **Matrester (tillagade och råa)**
- **Skal från frukt, grönsaker, ägg och skaldjur**
- **Mindre ben och rester från kött, fågel och fisk**
- **Pasta ris och potatis**
- **Ost och pålägg**
- **Bröd, kex, kakor och godis**
- **Kaffesump och kaffefilter, teblad och tepåsar**
- **Hushållspapper med matrester**

Låt blöta matrester rinna av innan de slängs. Använd påshållaren. Fyll inte påsen över den streckade linjen. Byt påsen efter två till tre dagar, även om den inte är full och rulla ihop den ordentligt.

Vill du veta mer?

Gå in på goteborg.se och skriv: avfall i sökfältet eller ring 031-368 27 00.

NEJ TACK!

- **Tuggummi**
- **Aska och grillkol**
- **Tobak, fimpar och snus**
- **Jord, lera och sand**
- **Krukväxter och trädgårdsavfall**
- **Hundbajs, kattsand och kutterspån**
- **Dammsugarpåsar**
- **Blöjor, tvättservetter och intimskydd**
- **Mediciner och kemikalier**
- **Glas- och metallföremål**
- **Hårda och mjuka plastförpackningar**
- **Pappersförpackningar**

Förpackningar av papper, plast, glas och metall lämnas i miljörummet. Grovavfall, farligt avfall och elektronik lämnas på återvinningscentral. Gamla mediciner lämnas till Apotek.

Återvinningsstation

Grovsopor, farligt avfall, bilbatterier mm lämnar ni föreslagsvis på Högsbo Återvinningscentral. Tänk på att ni behöver ett ÄVC-kort för att kunna lämna avfall på återvinningscentralen -vilket ni kan beställa hos Kretslopp och Vatten.

Närmaste återvinningscentraler: Högsbo

A Odhners Gata 19
031-368 27 00 (mån-tis tors-fre 7-16 och ons 9-16)
kundservice@kretsloppochvatten.goteborg.se



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Ansvar och underhåll

I en bostadsrättsförening delar du som bostadsrättshavare ansvaret för underhåll med bostadsrättsföreningen. Generellt är att allt yttre underhåll ligger hos bostadsrättsföreningen och allt inre underhåll för lägenheten ligger på dig som bostadsrättshavare. Här kan du läsa om vem som ansvarar för vad.

Rekommenderad tolkning av underhållsskyldighet enligt §32 i bostadsrättsföreningens stadgar (som också anges i föreningens trivselregler).

Bostadsrättshavaren har nyttjanderätten till sin lägenhet, men föreningen äger mark, hus och därmed också de enskilda lägenheterna. Därför skulle det utan en särskild lag vara föreningens ansvar att underhålla både lägenheterna och övriga ytor i huset.

Innebörden av lydelsen "att hålla det inre av lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick" är att hen både ska vidta nödvändiga reparationer och svara för kostnaderna för dessa. Det betyder att bostadsrättshavaren är skyldig att bekosta målning, tapetsering och andra reparationer. Vad som anses vara "gott skick" preciseras varken i lagen eller föreningens stadgar, varför det får bedömas från fall till fall med hänsyn taget till husets ålder och dylikt.

För alla byggdelar, utrustning, installationer etcetera som föreningen enligt §32 svarar för, gäller att föreningen svarar för enheter inom ramen för originalutförande. Det syftar till den standard lägenheten hade då huset byggdes eller byggdes om. Allt utöver detta svarar medlemmen (bostadsrättshavaren) för. Inredningsval utöver originalutförande i samband med nybyggnad och ombyggnad svarar medlemmen för.

Om medlemmen byter ut enheter som föreningen ansvarar för, bör det ske i samförstånd med styrelsen. Se §27 som säger att bostadsrättshavaren inte får företa avsevärd förändring i lägenheten utan att först ha fått godkänt av styrelsen.

Följande sidor har en förteckning över inredning, utrustning, åtgärder och byggnadsdelar som bostadsrättshavaren respektive bostadsrättsföreningen ansvarar för.

BYGGDEL	BRF:S ANSVAR	BRH:S ANSVAR	ANMÄRKNINGAR
1. Lägenhetsdörr (Allt under punkt 1 kräver styrelsens tillstånd för byte av enhet)			
Dörrblad, karm, foder, utsida		•	Ytbehandling
Dörrblad, karm, foder, insida		•	Ytbehandling
Dörrblad		•	
Låscylinder, låskistor och beslag		•	



BYGGDEL	BRF:S ANSVAR	BRH:S ANSVAR	ANMÄRKNINGAR
Handtag och beslag		•	
Ringklocka		•	
Namnskylt		•	
Tätninglistor		•	
2. Golv i lägenhet			
Ytbehandling, ytbeläggning		•	
Fuktisolerande skikt		•	
Underliggande beläggning	•		Undergolv
3. Innerväggar i lägenhet			
Ytskikt, t ex tapeter, målning eller annan ytbeläggning		•	
Fuktisolerande skikt		•	
Underliggande beläggning	•		
4. Innertak i lägenhet			
Ytbeläggning och ytbehandling		•	
Överliggande stomme	•		
5. Fönster och fönsterdörrar			
Invändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar		•	
Yttre målning	•		
Fönsterbågar		•	
Fönsterglas		•	
Spanjolett inkl handtag		•	
Beslag		•	
Fönsterbänk		•	
Persienner och markiser		•	Styrelsens tillstånd krävs för uppsättning av markis
Vädringsfilter		•	Enstaka justeringar
Tätninglistor		•	
6. VVS-artiklar (Viktigt att allt under punkt 6 utförs fackmannamässigt)			
Tvättställ		•	
Blandare, dusch, duschslang och kranar		•	
Vattenlås, bottenventil		•	
WC-stol		•	Porslin och sits



BYGGDEL	BRF:S ANSVAR	BRH:S ANSVAR	ANMÄRKNINGAR
WC-stol	•		Anordning för vattentillförseln
Badkar		•	
Duschkörrar		•	
Torktumlare, tvättmaskin, kombimaskin		•	
Diskbänksbeslag		•	
Ventilationsfilter		•	Byte och rengöring av till exempel filter i köksfläkt
Ventilationsdon	•	•	Från- och tilluftsventiler
Vattenradiatorer med ventiler och termostat	•		Medlemmen svarar för målning
Kall- och varmvattenledningar	•		Medlemmen svarar för målning
Frånluftsvärmepump	•		
Varmvattenberedare	•		
7. Rensning			
Avloppsledningar	•		
Golvbrunn och sil		•	
Vattenlås		•	
8. Köksutrustning			
Diskmaskin		•	
Kyl-, sval- och frysskåp		•	
Spishäll		•	
Mikrovågsugn		•	
9. Förråd med mera			
Förråd som tillhör lägenhet		•	Samma regler som för lägenhet beträffande golv, väggar, tak, dörrar, inredning med mera
Sopskåp eller liknande tillhörande enskild medlem		•	Samma regler som för lägenhet beträffande golv, väggar, tak, dörrar, inredning med mera
Gemensamma soputrymmen	•		



BYGGDEL	BRF:S ANSVAR	BRH:S ANSVAR	ANMÄRKNINGAR
10. Övrigt			
Inredningssnickerier		•	
Badrumsskåp		•	
Köks-, badrums- och toalettbelysning		•	
Innerdörrar		•	
Trösklar, socklar, foder och lister		•	
Gardinstänger		•	
Beslag		•	
11. Elartiklar			
Strömbrytare		•	Särskild behörighet krävs för att få utföra elarbeten
Eluttag		•	
Armatyr		•	
Brandvarnare		•	Batteri byts 1 gång per år
12. Altan			
Altaner samt altanräcken	•		Altangolv bör ej målas
Vädringsställning och beslag		•	
Övrigt, till exempel sidopartier av trä eller betong	•		Målning av utsida balkongtak, balkonsida och balkongskärm
Snöröjning		•	
13. Mark			
Mark som ingår i upplåtelsen		•	
Altan som ingår i upplåtelsen		•	

Brf = Bostadsrättsförening

Brh = Bostadsrättshavare

Observera att gränsdragningslistan ovan är framtagen som ett pedagogiskt hjälpmedel. Vid oklarheter eller motsägelser gäller stadgarna.



Att bo i bostadsrätt

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En ekonomisk förening är en juridisk person.

Vad är en bostadsrättshavare?

Som bostadsrättshavare är du medlem i föreningen och har en andel i föreningen. Andelen ger inflytande vilket kan utövas på föreningsstämmor och genom motioner. Du har möjlighet att vara med och välja styrelse samt själv ingå i styrelsen. Dina rättigheter och skyldigheter regleras i föreningens stadgar samt bostadsrättslagen.

Hur styrs en bostadsrättsförening?

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Föreningsstämman utser styrelsen som blir föreningens verkställande organ. Stadgarna visar vilka regler du ska förhålla dig till i föreningen, och behandlar frågor som till exempel medlemskap, andrahandsuthyrning och underhållsansvar. Lagar som styr bostadsrättsföreningen är bostadsrättslagen, lag om ekonomiska föreningar och skattelagstiftningen.

Underhåll

Du ansvarar för lägenhetens inre underhåll och skötsel, så som till exempel rummets väggar, golv och tak. Bostadsrättsföreningen ansvarar för yttre underhåll och skötsel så som till exempel fönsterbyte, fastighetens tak och yttre fasader.

Förvaltning

Föreningens upphandlade ekonomiska förvaltare hanterar föreningens administration så som avisering av månadsavgifter, samt hjälper föreningens styrelse att hantera betalning av föreningens fakturor, löpande bokföring, budget, bokslut, deklARATIONER och medlemsregister. Föreningens upphandlade tekniska förvaltning hanterar till exempel jourärenden, nycklar och gräsklippning.

Försäkring

Föreningen har upphandlat en fastighetsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg. Det kollektiva bostadsrättstillägget gäller för skador på av bostadsrättshavare bekostad fast inredning samt egendom som tillhör bostadsrättsförening, men för vilken bostadsrättshavaren har underhållsansvar. Vi rekommenderar dock att du själv ser över skyddet avseende bostadsrättstilläggsförsäkring genom din hemförsäkring. Detta beroende på att det är möjligt att få ett mer förmånligt skydd via din hemförsäkring, beroende av vilket bolag du har din hemförsäkring i. Se vad bostadsrättstilläggsförsäkringen som föreningen upphandlat innehåller enligt bifogat.

Tänk på att du måste teckna en egen hemförsäkring som täcker lös egendom.

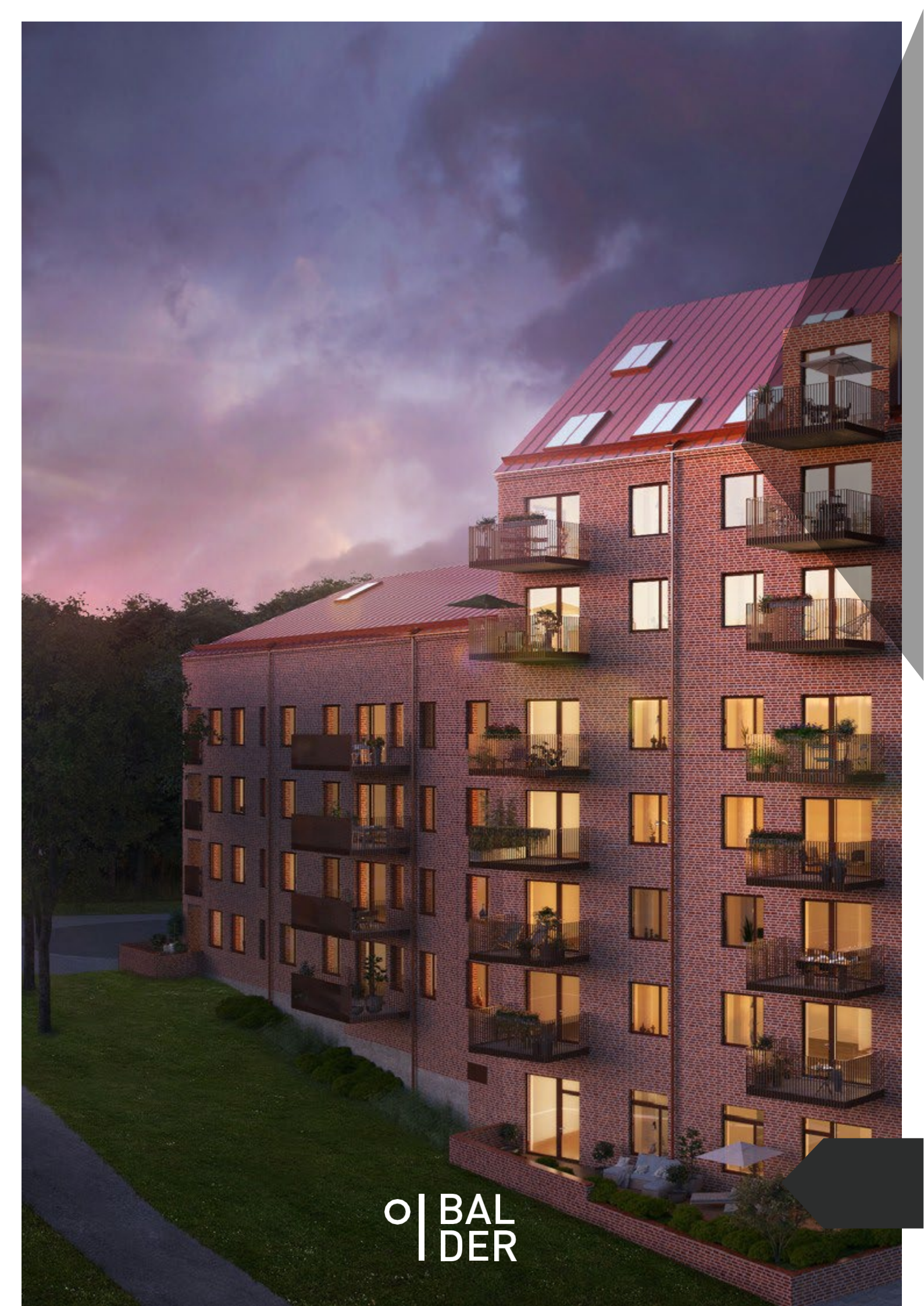
Ändringar i lägenheten

För att få göra avsevärda förändringar i lägenheten måste du få tillstånd av föreningens styrelse.

OM BALDER

Balder äger, förvaltar och utvecklar bostäder, kommersiella fastigheter och hotell i Sverige, Danmark, Norge, Finland, Tyskland och England. Vi skapar attraktiva och trygga områden för människor att bo i och där nya affärer kan utvecklas. Läs gärna mer på balder.se

Fastighets AB Balder
Parkgatan 49, 411 38 Göteborg
0774-494949
kundservice@balder.se



o | BAL
DER