

BRF TELETERRASSEN 3, FARSTA



Svanenmärkte
bostadsrätter

Välkommen hem!

Boendeinformation för Brf Teleterrassen 3

*Tillsammans
hittar vi hem*

PEAB

Peab Bostad

Tillsammans hittar vi hem

Varmt välkommen till din nya bostad!
Denna broschyr kommer att ge dig värdefull information som du behöver ha när du bor i Brf Teleterrassen 3. I broschyren har vi samlat ett axplock av all den information du har tillgång till digitalt på föreningens hemsida. Bland annat hittar du mer utförlig drifts- och skötselinformation digitalt och vi rekommenderar att du kikar in på det digitala materialet för att få extra kunskap om hur du ska sköta om din bostad.

Trevlig läsning!

VIKTIGA KONTAKTER

Här har vi samlat de absolut viktigaste kontakterna för dig som boende i Brf Teleterrassen 3.

Felanmälan vardagar kl. 8:00-16:00:

Peab Kundcenter: peabbostad.se/kontakt/kundservice

Vid brådskande ärenden under vardagar: Telefon: 0101-500 430

Fastighetsjour:

Brådskande ärenden som innebär fara för fastigheten utanför ovanstående öppettider

Securitas: 08-657 77 50

Felanmälan vitvaror:

Se även sidan 18 för instruktioner kring hur felanmälan av vitvaror går till.

År 1-2: Kontakta Electrolux, tel. 0771-76 76 76

Vid brand:

Ring 112

Brf Teleterrassen 3:

Hemsida: www.teleterrassen-3.smartbrf.se/

På sidan 31 hittar du fler kontaktuppgifter som är bra att ha som boende i Brf Teleterrassen 3.



INNEHÅLL

Att bo i bostadsrätt	4
Ordningsregler	8
Underhållsansvar	10
Gränsdragningslista	12
Infästningsmanual	14
Ytskikt	15
Lås och fönster	16
Balkonger och uteplatser	17
Kök och vitvaror	18
Badrum	20
Värme	21
Vatten	22
Ventilation och spiskåpa	23
El	24
Telia	25
Utanför bostaden	26
Parkering	27
Brandskydd	28
Styrelse Brf Teleterrassen 3	29
Garantier och felanmälningar	30
Kontaktuppgifter	31

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 den 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.

Föreningsstämma

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

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

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

Rösträtt

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

Motion

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

Protokoll

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

Styrelse

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

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

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

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

Årsredovisning

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

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

Revision

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

Insats

Insatserna för respektive lägenhet framgår av den ekonomiska planen. Insatsen betalas till föreningen av den första 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 köpeskillning till den som säljer bostadsrätten.

Årsavgift

Årsavgiften skall täcka föreningens årliga kostnader så som drift, löpande underhåll av fastigheten, kapitalkostnader och avsättningar. Styrelsen bestämmer årsavgifterna och skall ta hänsyn till föreningens långsiktiga kostnadsutveckling. Årsavgifterna fördelas enligt bostadsrätternas andelstal. I vissa föreningar kan det förekomma att årsavgiften delas upp i delar. Ett exempel kan vara där föreningens kostnad för värme täcks genom en preliminär månatlig avgift, vilken sedan årligen regleras i förhållande till verklig förbrukning.

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

Pantsättningsavgift

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

Överlåtelseavgift

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

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

Medlemskap

Det är bara till medlemmar som en lägenhet kan upplåtas med bostadsrätt. Medlemskapet är personligt och kan inte automatiskt överlåtas till någon annan. Ansökan om medlemskap 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 till föreningen avgöra om medlemskap.

Vill man överklaga styrelsens beslut kan man vända sig till hyresnämnden.

Medlemsförteckning

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

Lägenhetsförteckning

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

Andrahandsuthyrning

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

Försäkring

Byggnaden är försäkrad hos Folksam i föreningens regi så ni behöver bara teckna en egen hemförsäkring för lösöre. Bostadsrättstillägg behöver ej tecknas då det ingår i fastighetsförsäkringen.

Vad får man göra i lägenheten?

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

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

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

Tillsammans skapar ni och era grannar den bomiljö ni vill ha!



Ordningsregler

För allas trivsel ska fastigheten präglas av nattro från klockan 22.00–06.00. Det betyder att TV, radio och stereo används så att dessa inte stör andra. När dessa brukas skall fönster och balkongdörrar vara stängda. Detta gäller även maskiner av olika slag som t ex bormaskin.

1. Bostadsrättshavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt. Förändringar i och utanför lägenheten ska skriftligen meddelas styrelsen för godkännande.
2. Om det i lägenheten uppstår en sådan skada att dess avhjälpande ej kan uppskjutas skall jourfirman eller styrelsen omedelbart underrättas härom.
3. I lägenheten får inte utföras sådant arbete som kan störa övriga bostadsrättshavare eller bedrivas yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.
4. Sopor och dylikt ska sorteras och vara väl inslagna och läggas på därför avsedd plats.
5. Uppställning av cyklar, barnvagnar mm skall ställas i därför avsedda utrymmen eller i lägenheten.
6. Gemensamma utrymmen såsom trapphus mm skall ur brand- och säkerhetssynpunkt samt för utryckningspersonal hållas fria. I gemensamma utrymmen gäller rökförbud. Cigarettfimpar/snusdosor, skräp o. dyl. får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på gården.
7. Den som har husdjur i sin lägenhet skall se till att de ej för oljud, förorenar eller skadar föreningens eller annan enskild medlems egendom.
8. Uteplats som ingår i upplåtelsen, sköts av respektive bostadsrättshavare. Övrig tomtmark är föreningens gemensamma. Balkongen skottas vid behov. Mattor får ej piskas/ skakas på balkong/uteplats. Blomlådor ska hängas på insidan av räcket, vattnas måttligt så det ej rinner ner på balkonger nedanför. Matning av fåglar på balkongen/uteplats får ej ske.
9. Endast elgrill är tillåtet på uteplats/balkong. Dessa får endast användas så att obehag inte uppstår för omkringboende. Grillning på gård får endast ske på anvisad plats om sådan finns. Boende är ansvarig för skada orsakad på grund av slarv eller ovarsamhet.
10. Skyltning genom anslag på husets ytterväggar får inte verkställas utan styrelsens särskilda tillstånd. Betr. uppsättande av markiser, inglasning av balkong erfordras styrelsens särskilda tillstånd. Egen parabol får inte uppsättas på föreningens hus eller övriga egendom såsom balkong mm. utan styrelsens godkännande.
11. Bostadsrättshavaren skall rätta sig efter övriga särskilda föreskrifter som utfärdats av styrelsen för gemensamhetsmark, användas så att obehag inte uppstår för omkringboende. biluppsättningsplatser, kabel-tv-anläggning, soprum och övriga gemensamma yttre och inre anläggningar.

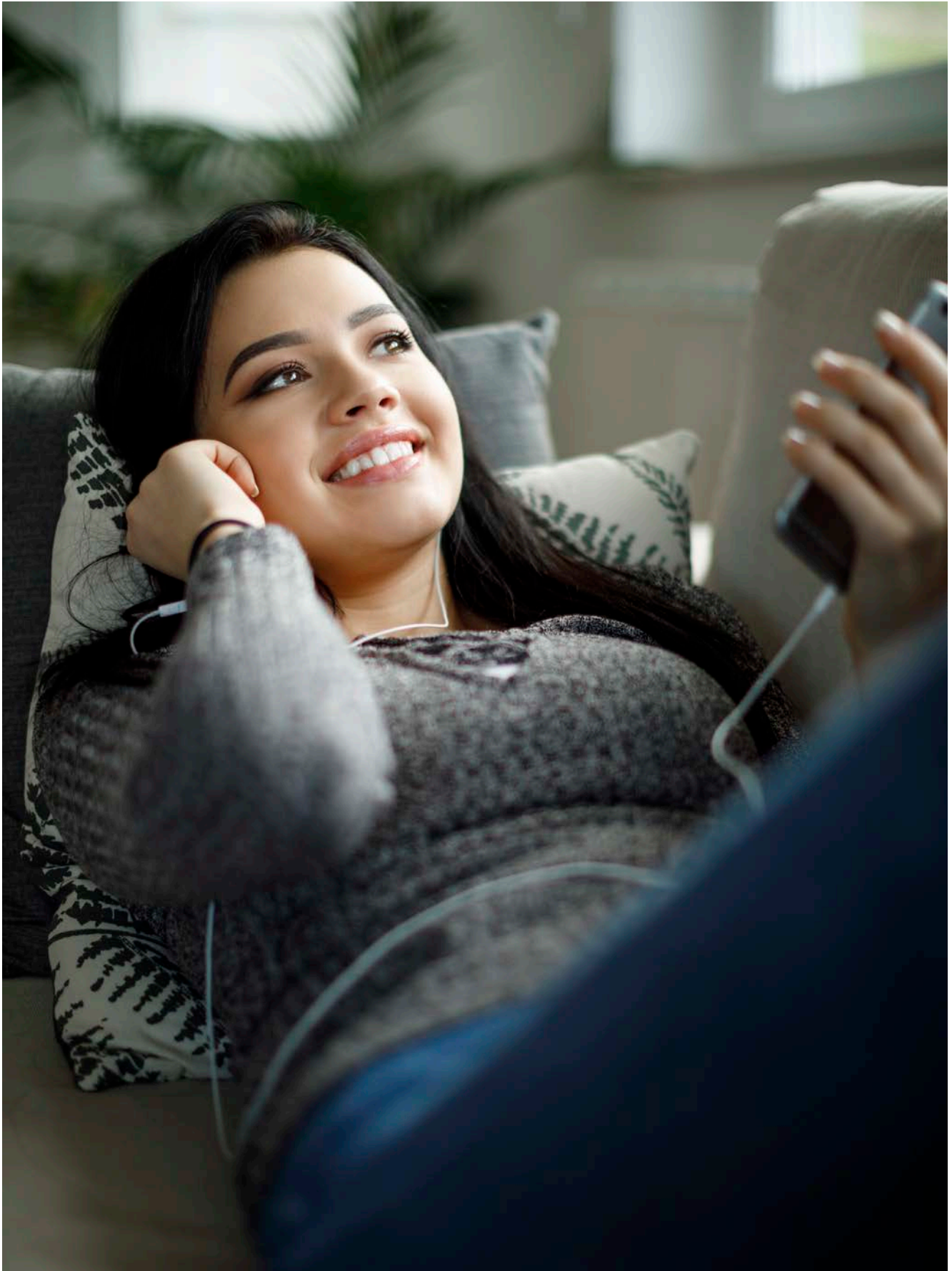
För ovanstående ordningsregler gäller att:

- De är komplement till lagar och stadgar.
- Överträdelse kan medföra förverkande av nyttjanderätt av lägenhet som innehas med bostadsrätt.
- Styrelsen beslutar om och antar ordningsregler.
- Grundläggande respekt och hänsyn skall visas grannar emellan.
- Ovanstående föreskrifter ska iakttas av bostadsrättshavarens husfolk och gäster eller de som av denne inrymts i lägenheten.

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

Solna 2021-01-22

BRF TELETERASSEN 3
STYRELSEN



Underhållsansvar

Peab lämnar 5 års garanti. Där garantin inte gäller är om varan är brukad eller hanterad på ett sätt som inte är förväntad. De flesta varor, underlag mm (exempelvis golv, glas, bänkskivor, kylskåp) har en skötselinstruktion som ska följas. Skötselinstruktionen hittar du på föreningens hemsida.

Gör du ett ingrepp som på något sätt påverkar fastigheten ska du alltid ta kontakt med din styrelse. Nedan reder vi ut några exempel närmare kring vem som ansvarar för vad i och runt din bostadsrätt.

Avlopp och golvbrunnar

Ansvaret för att rensa golvbrunnar och hålla avloppen i välfungerande skick ligger på bostadsrättsinnehavaren. Det är särskilt viktigt att du tänker på att exempelvis fett från stekpannor mm inte spolats ned i avloppen. Försök torka ur med hushållspapper istället. Fettet bygger annars snabbt på i avloppsroren och kan då orsaka stopp och översvämningar i fastigheten. Har du fått ett kraftigare avloppsstopp som behöver avhjälpas av en rörmokare, så kontaktar du styrelsen eller felanmäler detta hos Peab. Sker avloppsstoppet på kvällstid så behöver eventuellt jouren kopplas in. Kontaktuppgifter till jouren hittar du sidan 3 i denna broschyren. Kostnaden för kraftigare avloppsstopp kan ställas till den enskilde medlemmen (bostadsrättshavaren).

Avloppsstammarna i hela fastigheten

Ansvaret för att spola alla avloppsstammar ligger hos föreningen. En tumregel är att spola samtliga stammar c:a vart 4-6:e år.

Badrum

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att inte vatten står och droppar i onödan. Duschväggar, porslin, blandare, kranar, vattenlås mm skall hållas rena. Finns det en kommod i badrummet ska man hålla den ren och torr. Kommoden är oftast helt i trä och känslig för fukt. Det åligger bostadsrättsinnehavaren att hålla kommoden torr, så den inte fuktskadas.

Ej synliga avloppsledning svarar föreningen för. Om illa lukt uppstår är det oftast att vattenlåset har torkat ur. Bostadsrättshavaren har ansvar att vattenlås fylls med vatten regelbundet.

Badrummet har ett tätskikt bakom kakel och klinker som håller badrummet helt tätt för att förhindra vattenskador. Om du ska borra och sätta upp någonting i ditt badrum är det viktigt att det utförs fackmässigt. Kontakta din styrelse om du undrar något.

Balkong och uteplats

Bostadsrätthavaren ansvarar själv för skötsel av ytor, räcken glas mm. Är du osäker på skötselråd mm så frågar du styrelsen eller söker själv på föreningens hemsida. Lite längre fram i broschyren hittar du mer underhållsinformation och vad du behöver göra för att hålla din balkong och uteplats i fint skick.

El

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för lägenhetens synliga elledningar, strömbrytare och eluttag, inklusive byte av säkringar o dyl. Ansvaret för lägenhetens icke synliga elledningar ligger hos föreningen. Om du har för avsikt att förändra/byta/bygga om något som påverkar det elektriska, måste du alltid kontakta styrelsen.

Element ("radiatorer")

Föreningen ansvarar för själva värmeelementets funktion (ventil, termostat, värmeledningar etc). Kontakta styrelsen eller felanmäl till Peab om något inte är som det ska.

Fönster

Föreningen ansvarar för det utvändiga på fönstrena. Du som bostadsrättshavare svarar för det invändiga på fönstret samt öppningsvredet.

Målning

Målning och tapetsering av bostadens ytskikt ansvarar bostadsrättsinnehavaren för.

Kök

Underhållsansvaret för köket ligger på bostadsrättsinnehavaren, inkluderat bänkskivor, diskbänk, luckor, vitvaror, snickerier etc.

Avloppsledningar under diskbänk och vattenlås ansvarar bostadsrättsinnehavaren för. Var noga med att rör/vattenlås är väl fastsatta/fastskruvade om du har rensat avloppet.

För att garantin på vitvaror skall gälla måste bostadsrättsinnehavaren sköta varorna enligt skötselinstruktionen. Eventuell reklamation görs direkt till Electrolux, se kontaktuppgifter sid 3.

Ventilation

Alla ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med, och som betjänar flera lägenheter, är föreningens ansvar. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för rengöring av ventilationsdon. Ändra inte inställningen på donet.

Gemensamma utrymmen

Gemensamma utrymmen i husen (så som cykelrum, barnvagnsrum etc.) ansvarar föreningen för. Det är dock varje enskild medlems ansvar att plocka undan efter sig om man skräpar ner.

Övrigt

Fråga din styrelse eller skriv in till oss på Peab Bostad om du är osäker eller undrar över något i fastigheten.

Gränsdragningslista

Vem gör vad i bostaden? Vad ska föreningen utföra och vad är du som bostadsrättshavare ansvarig för? I en bostadsrätt har du ett visst ansvar för skötsel och underhåll av din lägenhet, här följer en lista med exempel över vilka områden som bostadsrättsföreningen ansvarar för och vilka områden du som bostadsrättsägare ska sköta.

Bygghet	Brf:s ansvar	Medlems ansvar	Kommentar
YTTERDÖRR			
Ytbehandling av utsida ytterdörr.	✓		
Ytbehandling insida ytterdörr, lister, foder, karm mm.		✓	Vid eventuellt byte av dörr ska gällande normer för brandklass och ljud uppfyllas.
Lås, handtag och beslag.	✓	✓	Låssystemet är brf:s ansvar
Ringklocka	✓		

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

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

BALKONG/UTEPLATS/TAKTERRASS			
Underhåll av räcke och balkonginglasning.	✓		Renhållning av räcke utförs av medlemmen.
Ytbehandling av balkonggolvet.		✓	
Uteplatser.	✓	✓	Medlemmen ansvarar för skötsel. Föreningen ansvarar för underhåll av skärmvägg.
Takterrasser.	✓	✓	Medlemmen ansvarar för skötsel. Föreningen ansvarar för underhåll av skärmvägg.

VÄGGAR OCH GOLV			
Ytskikt på väggar och tak.		✓	

VVS-ARTIKLAR			
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, packningar och bottenventiler.		✓	

Bygghet	Brf:s ansvar	Medlems ansvar	Kommentar
VVS-ARTIKLAR FORTS.			
Duschväggar och duschslang.		✓	
WC-stol, spolfunktion, porslin och sits.		✓	
Avloppsledningar med golvbrunn.	✓		Rengöring och underhåll av golvbrunn svarar medlemmen för.

VITVAROR			
Kyl och frys.		✓	
Spishäll och ugn.		✓	
Mikrovågsugn.		✓	
Köksfläkt.		✓	Fläktkåpa sköts enligt anvisning. Rengör för att undvika brand och försämrad funktion.
Diskmaskin.		✓	
Tvättmaskin och torktumlare.		✓	

VENTILATION OCH VÄRME			
Ventilationsaggregat samt ventilationskanaler.	✓		
Ventilationsdon.		✓	Avser avtorkning.
Radiatorer, värmeledning ventil och termostat.	✓	✓	För handduktork med eldrift är medlemmen ansvarig då den endast är för komfort och inte för uppvärmning. Eldrift går på enskild hushållsel.

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

ÖVRIGT			
Badrumsskåp, köksskåp och annan fast inredning.		✓	
Brandvarnare.	✓	✓	10-årsbatteri. Medlem utför regelbunden kontroll. Brf svarar för periodiskt utbyte.
Snöskottning och renhållning.		✓	På balkong/terrass svarar medlemmen. Övriga ytor: brf.
Förråd som tillhör bostaden.		✓	
Gemensamma utrymmen.	✓		

Infästningsmanual

- Du har eget ansvar att kontrollera var rörstammar och elledningar går innan du borrar i någon vägg.
- I tak får du borra max 3 cm djupt.
- I innerväggar av betong får du borra max 5 cm djupt.
- Innerväggar av gips består av 1 lager gips om 1,3 cm. Om du ska montera tyngre inredning behöver stålreglar sökas upp och dessa är placerade med cc 45 cm intervall.
- Yttervägg av gips består av dubbelt lager gips om 2,6 cm.
- Du får inte borra i några inbyggda trummor längs tak eller mot yttervägg, bakom dessa finns installationer och brandklassade stålbalkar.
- Vi avråder från att borra i kakelväggar i badrumsmodul för att undvika uppkomst av sprickor och skador på tätskiktet.
- Montering av persienner mellan fönsterglas är ej tillåtet, då upphör garantin från fönsterleverantören och ljud- och energiklassning kan skadas.
- Om du känner dig osäker så är det bättre att fråga innan du sätter igång att borra själv.
Vid frågor kontakta kundcenter: kundcenter@peabbostad.se

Lycka till!



Ytskikt

Väggar och tak

Samtliga väggar och tak är målade med färg från Alcro. Nedan hittar du information kring vilken färg som använts vart. Se de skötselråd som finns för att hålla dina tak och väggar hållbara extra länge på föreningens hemsida.

Målade väggar

Väggarna i samtliga rum är slätspacklade och målade.

Färg och kulör är:

MILLTEX 7 glans

Kulör: NCS S 0500-N (standardkulör).

Kakel och klinker

Du sköter om ditt kakel, klinker samt fogar genom att följa skötselanvisningar från tillverkaren. Dessa anvisningar hittar du på föreningens hemsida.

Parkettgolv

Parkettgolv är av fabrikat Kährs. För att få så lång hållbarhet som möjligt på golven är det viktigt att du sköter dina golv utifrån tillverkarens skötselråd. Dessa finner du på föreningens hemsida.



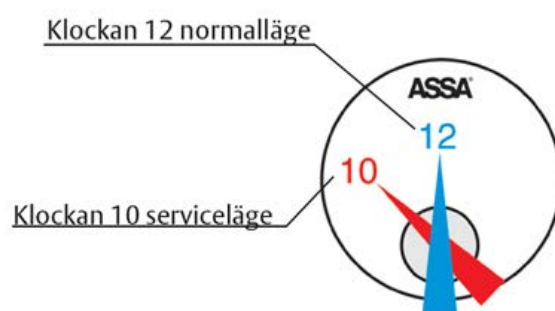
Inspirationsbild från Kährs.

Lås och fönster

Nedan presenterar vi den viktigaste informationen kring dina fönster/fönsterdörrar och lås. Glöm inte att kika på den digitala informationen för mer information kring drift och skötsel.

Lås

Lås till lägenhetsdörrar har en funktion som heter "serviceläge". Ställs cylindern i detta läge kan man komma in i lägenheten med en så kallad servicenyckel. Servicenyckeln går ej att använda när låset är i "normalläge". När du låser ska du lyfta handtaget uppåt för att få den hakregel som sitter i dörren att fällas ut. Hakregeln åker in igen när du trycker handtaget nedåt.



Fönster

Fönster och fönsterdörrar är av fabrikatet Leiab fönster med erforderlig beslagning i form av barnspärr (se bilden). Det är viktigt att trycka ihop där pilarna visar annars finns det stor risk att spärren går sönder. Lägenheter på bottenplan samt entréplan har låsbara fönster och fönsterdörr. Fönster och fönsterdörr låses med lägenhetsnyckel.

Använd mild fönstertvätt och tänk på att inte använda metallskrapor vid rengöring av fönster och fönsterdörrar. Se separat skötselbeskrivning för hur du tar hand om dina fönster på bästa sätt.

Vid kalla utetemperaturer kan det bildas kondens (imma) på rutornas utsida. Detta är helt normalt och beror på att huset är energisnålt, tätt och att fönsterna har mycket god isoleringsförmåga. Imman bildas när temperaturen på utsidan av glaset är låg och luftfuktigheten är hög. Det är vanligast att uppleva imma på utsidan av fönstret under vår och höst, oftast när det är vindstilla, kallt och klart. Det inträffar dessutom ofta vid väderomslag.



Illustration över barnspärr på fönster

Persienners/solskydd

Persiennerna ingår ej i befintliga fönster och om man vill montera persiennerna så får endast ljusa/vita invändiga persiennerna användas. Montering av persiennerna mellan fönsterglasen är ej tillåtet då det kan skada ljud- och energiklassningen, samt innebär att fönsterleverantörens garantier upphör att gälla.

Fönsterdörrar

Era fönsterdörrar till balkongerna är gjorda av härdat glas. Härdat glas är lite mer repkänsligt än annat glas- så var extra försiktig när du putsar dina fönster! Använd inte metallskrapa och använd milda rengöringsmedel.

Balkonger och uteplatser

Balkonger

Golvet på balkongen består av betong. Balkongen skall skötas av dig som boende. Om du skall tvätta din balkong, prata gärna med grannen nedanför så att de inte störs av ditt tvättvatten.

Det är viktigt att snöröja balkonger och uteplatser för att förhindra fuktskador när snömassor smälter. Det ligger på den boendes ansvar att utföra denna snöröjning. Tänk på att inte lägga snöhögar mot fasadväggar/balkongdörrar/fönsterpartier m.m. då detta kan orsaka fuktproblem när snön smälter.

Insynsskydd

Om insynsskydd önskas sätts upp på balkongräcken. Kontakta styrelsen för eventuell enhetlig färgsättning.

Uteplatser

Golvet på uteplatsen består av betongplattor.

Uteplatsen skall skötas av dig som boende. Betongplattorna borstas av. Bostadsrättsinnehavare ser till att uteplatser hålls rena från snö, så att drivor inte ligger an mot fasad. Se text under rubriken Balkonger (ovan).

Skärmväggar mellan uteplatser hålls rena av bostadsrättsinnehavaren.

Montering av markiser är ej tillåtna.



Kök och vitvaror

Skåpsnickerier

Se separat skötselbeskrivning från Marbodal m fl. Se avsnittet om badrum för information om vattenlås.

Kakel

Gör det till en vana att torka av kakel och fogar, så undviker du avlagringar och missfärgningar. Fogar är känsliga för skarpa rengöringsprodukter med mycket syra i då det kan fräta bort fogen. Så använd mildt rengöringsmedel. Se föreningens hemsida för mer information.

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.

Kyl och frys

Tänk på att regelbundet dra fram kyl och frys för att hålla rent bakom samt se till att avrinningskärlet. Se till att få tillbaka det skyddande plastskyddet ordentligt under kyl respektive frys. Tag för vana att göra rent i kylskåpets dräneringshål med jämna mellanrum. Förslagsvis används tops eller piprensare. Läs mer om skötsel i instruktionsboken.

Viktigt gällande diskmaskiner!

Ha alltid diskmaskinsluckan helt stängd så länge maskinen är varm. Då undviker du att varm ånga orsakar skador på kringliggande köksnickerier. Det kan uppkomma skador som inte omfattas av garantin.

Felanmälan vitvaror - under garantitid

År 1-2: Kontakta Electrolux, tel. 0771-76 76 76

Ange PNC-nummer (produktnummer) vid felanmälan. Se nedan exempel på var du hittar varans produktdekal som innehåller PNC-nummer. Observera att betalningsansvar åligger anmälaren om det ej är ett garantifel. Var därför nogga med att följa drift- och sköselanvisningar för din vitvara.

Kylskåp/Frys



Spishäll



Ugn



Fläktkåpa



Modell och produktnummer (PNC) finns på produktdekalen, en klisterlapp som sitter på din produkt



1. Modellbeteckning, t.ex.

EWFF12040W

2. Produktnummer (PNC) t.ex.

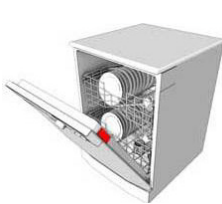
914520402

Exempel produktdekal

Mikrovågsugn



Diskmaskin



Tvättmaskin



Torktumlare





Badrum

Denna drift- och skötselanvisning omfattar rengöring och allmänt underhåll av badrummets ingående komponenter. I övrigt hänvisas till tillverkarens specifikationer och datablad.

Torka av kommoder, skåp och kakel

Gör det till en vana att torka av kakel och fogar, så undviker du avlagringar och missfärgningar. Du sköter om ditt kakel, klinker samt fogar genom att följa skötselanvisningar från tillverkaren. Dessa anvisningar hittar du på föreningens hemsida. Duschväggar, kranar och porslin rengöres regelbundet. Torka även av kommoden, särskilt om det är fuktigt i badrummet efter dusch och bad. Kommoden är helt i trä och är känslig för fukt.

Dålig avrinning/stopp i avloppet?

Kontrollera och rengör vattenlås och alla rördelar regelbundet. Se till att det finns vatten i vattenlåsen för att förhindra dålig lukt.

Kontrollera så att det är tätt i alla anslutningar ifall du har demonterat delar i avloppet. Har det uppstått ett kraftigt stopp bör du kontakta din styrelse i bostadsrättsföreningen.

Den vanligaste orsaken till att det blir stopp eller att vattnet rinner undan långsamt är att golvbrunnen i duschen behöver rengöras.

1. Börja med att lyfta undan det rostfria locket.
2. Dra ur insatsen (sitter ett handtag som man viker upp och sedan drar)
3. Rengör denna del noggrant, den går att dela på så man kommer åt ordentligt
4. Montera ihop insatsen och lägg lite diskmedel på packningen (lättare att återmontera i brunnen)
5. När ni skall återmontera insatsen var noga med att den placeras rätt och att ni får ner den ordentlig så packningen tätar till runt om. Om det inte sluter tätt finns risk att avloppslukt sprids. Om det börja lukta börja med att kontrollera att låset/brunnen inte torkat ut samt se till att insatsen sitter korrekt

Detta bör man göra varannan månad för att minimera risken för stopp.

Läckage från vattenlås

Om det är läckage i avloppsdelar under diskbänken eller handfat, kontrollera/dra åt vattenlåsets anslutningsdelar. Kontrollera att avloppsröret sitter fast i anslutningen ner mot golvdelen.

Spola med både varmt och kallt vatten och efterkontrollera att det är tätt. Det är viktigt att ingenting kan komma åt eller rubba vattenlåset (det som förvaras i diskbänkskåp/låda).

Om det finns risk för att det uppkommer skador av vattnet, kontaktar ni styrelsen i er bostadsrättsförening. Torka av luckor och ytor i skåpen.



Värme

Lägenheterna värms via ett vattenburet radiatorsystem som värms upp med hjälp av fjärrvärme. Värmesystemet är injusterat till en rumstemperatur om ca 21 grader. Temperaturen i respektive rum kan justeras ner via termostaten på elementet (radiatorn eller konvektorn).

Elementen kan vara olika varma i samma rum. Det beror på att värmen styrs av en termostat som sitter på väggen eller på radiatorn/konvektorn i rummet. Kostnaden för uppvärmning ingår i månadsavgiften.

För att hålla nere på föreningens uppvärmningskostnader ska fönster hållas stängda under uppvärmnings-säsongen. Vid vädring öppnas fönster på vid gavel under kort tid (max 10 minuter), gärna med tvärdrag. Undvik vädring vid blåsigt väder.



Har du rätt temperatur?

Strävan är att inomhustemperaturen i din lägenhet under uppvärmningssäsongen enligt Socialstyrelsens rekommendationer ska vara minst 20 grader och av miljöskäl som högst 21 grader.

Om du upplever att det är kallt kan du börja med att mäta temperaturen hemma hos dig. Du mäter temperaturen 1 meter från yttervägg och på 1 meters höjd från golvet. Visar termometern lägre än 20 grader kan du kontrollera:

- Har du möblerat tätt framför elementet så att t ex soffan eller sängen hindrar värmen från att sprida sig i rummet?
- Har du hängt gardiner för termostaten som gör att den känner av en högre temperatur än det är i rummet och därför slår av värmen för tidigt?
- Kontrollera att termostaten på elementet är påslagen.
- Är elementet varmare nedtill och kallare upptill? Då kan det vara luft i elementet som hindrar det varma vattnet från att cirkulera. Gör då en felanmälan. Lufta inte elementet själv eftersom risken finns att du tömmer värmesystemet på vatten.
- Är elementet kallt nedtill men varmt upptill? Det är helt i sin ordning. Det varma vattnet strömmar in upptill, ger ifrån sig värme och strömmar ut nedtill för att åter värmas upp.
- Varför är elementen ibland kalla trots att det är kallt ute? På elementen sitter en termostatventil som känner av temperaturen i lägenheten. När termostaten känner att det är 21 grader i rummet stängs vattenflödet i elementen av. Efter ett tag svalnar elementen till samma temperatur som i rummet. Det är därför man ibland kan känna att elementen är kalla fast det är minusgrader ute.

Fortfarande lägre än 20 grader i lägenheten?
Gör en felanmälan!

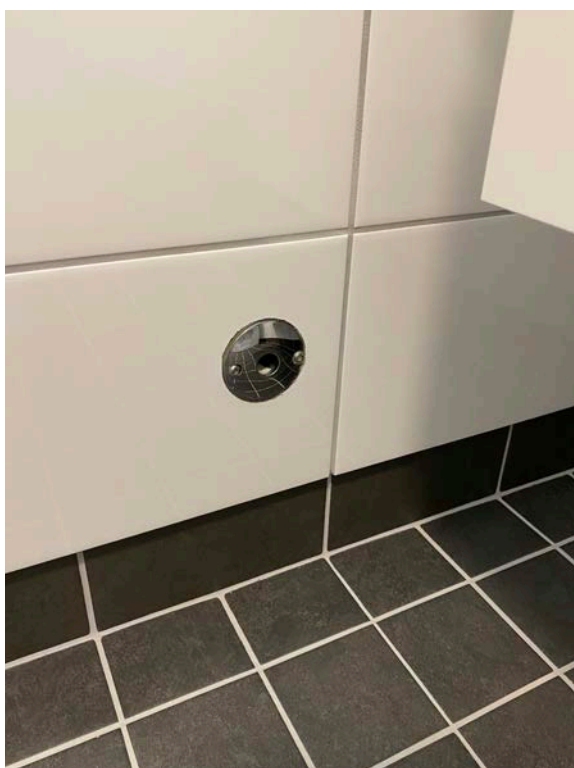
Se avsnitt om Vatten för information om
Fördelarskåp samt skvallerrör.

Vänta i minst två dagar vid väderomslag. Vid snabba väderomslag tar det ett tag innan värmesystemet hinner anpassa sig. Ge värmen lite tid att hinna fram!

Vatten

Inkommande vatten till lägenheten sker via ett fördelarskåp som är placerat antingen i klädkammare/förråd/hall eller i badrum bakom tvättmaskin/torktumlare. Från fördelarskåpet går vattenledningar vidare till badrum, kök etc.

I fördelarskåpet finns två avstängningsventiler för varm- och kallvatten samt vattenmätare. Vid behov är det bra att veta hur vattnet i lägenheten stängs av, vid byte av exempelvis blandare eller diskmaskin. På nedre delen av badrumsväggen finns ett skvallerrör som ska visa om rören som är inbyggda i väggen läcker. Skulle läckage uppstå kommer vatten att rinna ut på golvet från skvallerröret. Vid läckage, kontakta felanmälan. Ha för vana att kontrollera läckage vid skvallerröret vid jämna mellanrum för att undvika större skador.



Exempel på skvallerrör



Exempel på vattenfördelarskåp med avstängningsventiler.

Spar man på vattnet
debetaras man en lägre
kostnad - rättvist och bra!

Ventilation och spiskåpa

Till och frånluft styrs från en stor fläkt som sitter på vinden. Ventilationssystemet är vid inflyttning justerat för rätt luftflöden i lägenhetens olika rum. Det är därför av största vikt att du inte justerar något don själv utan kontaktar kundtjänst om du misstänker att det är något fel med luftflödena.

Rengör ventilationsdon regelbundet (c:a 2-3 ggr/år) för att hålla ett bra inomhusklimat och hålla nere ljudnivån från donen. Donen är vanligtvis placerade i taket.

Donen rengörs lättast med en vanlig dammsugare och en fuktig trasa. Använda inte några starka medel, då dessa lätt kan missfärga eller förstöra materialet i donen. Observera att det är viktigt att de ursprungliga inställningarna inte rubbas.

Spiskåpan i köket är också en del av ventilationen och har ett konstant litet frånluftsflöde. När du lagar mat ökar du flödet genom att trycka på mittenknappen. Då öppnas spjället som är placerat bakom filtren i kåpan.

För detaljerad instruktion om rengöring av just din kåpa, se leverantörens bruksanvisning.



EL

Samtliga lägenheter är utrustade med jordfelsbrytare (1) och dvärgbrytare (2). Dessa sitter i el- och mediacentralen i varje lägenhet.

Underhåll

Jordfelsbrytare ska funktionsprovas en gång i halvåret. Provning utförs genom intryckning av testknappen och jordfelsbrytare ska då omedelbart lösa ut.

Felsökning

Rekommendationer vid utlöst jordfelsbrytare. Slå till jordfelsbrytaren. Om jordfelsbrytaren inte löser ut igen kan detta tyda på en tillfällig störning eller tillfälligt fel. Om jordfelsbrytaren löser ut med jämna mellanrum bör fackman kontaktas för kontroll av anläggningen. Om jordfelsbrytaren löser ut direkt efter tillslag finns ett bestående fel. Slå ifrån samtliga dvärgbrytare i den aktuella centralen. Slå till jordfelsbrytaren igen. Återställ därefter en dvärgbrytare i taget till dess att jordfelsbrytaren löser ut igen. Felet är nu lokaliserat till den grupp som sist återställdes. Om jordfelsbrytaren löser ut igen innan några dvärgbrytare har återställts finns felet troligtvis i eller före centralen. **Kontakta fackman!**

Om felet är lokaliserat till en bestämd grupp, fortsätt med att dra ur alla stickproppsanslutna apparater inklusive lamputtagsanslutna som hör till gruppen. Slå därefter till jordfelsbrytaren. Om jordfelsbrytaren på nytt löser ut finns felet i den fasta installationen eller i någon fast ansluten apparat.

Kontakta fackman för kontroll och åtgärd!

Om jordfelsbrytaren ej löser ut efter utdrag av stickproppar, anslut en apparat i taget tills att jordfelsbrytaren på nytt löser ut. Det är den sist anslutna apparaten som sannolikt är felaktig.

Kontakta fackman för kontroll och reparation!

Löser jordfelsbrytaren eller en dvärgbrytare ut, behöver dessa återställas genom att trycka tillbaka vredet i dess ursprungsläge. Jordfelsbrytaren löser oftast ut om det är fel på någon el-utrustning som ansluts till uttagen, händer detta upprepade gånger, bör den anslutna utrustningen inte användas. Säkringarna löser oftast ut om det är överbelastning, t.ex. om man har för många effektkrävande elapparater anslutna på samma gång. Detta är en säkerhetsåtgärd för att förhindra bl.a. brand.

Telia

Du har Bredband 100/100 tv-paket Lagom och telefoni via bredbandet som in går i ditt boende. Du kan när som helst byta tv-paket eller bredbandshastighet.

Aktivera dina tjänster

1. Gå in på telia.se/aktivera (kräver BankID).
2. Fyll i din adress.

Efter aktivering av tjänsten/tjänsterna 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.

Hitta koder på mitt telia

Logga in med BankID eller skapa ett konto på telia.se/mitt-telia.

Har 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/EES.

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 020-20 20 70 om utrustningen är trasig.
- När du aktiverat tjänsten och utrustningen är på plats kan du börja surfa och se på tv.

+ Tillägg

Med tv från Telia kan du

- Enkelt byta och lägga till tv-paket.
- Streama ditt tv-utbud i vår app Telia Play.
- Hyra och streama filmer i Sveriges största filmbutik.

Se ditt innehåll var du vill, när du vill med Telia Play

- Streama dina favoritserier, den bästa sporten och de senaste filmerna.
- Se dem på din dator, mobil eller surfplatta.
- Titta hemma, i sommarstugan eller var du vill i hela EU/EES.

Appen Telia Play gör det enkelt och roligt att titta på tv!

Mitt Telia

Mitt Telia är din personliga sida. Här ser du alla dina tjänster hos oss. Du hittar dina fakturor och bekräftelser, kommer igång med tjänsterna och ändrar dina abonnemang.

Logga in på telia.se/mitt-telia med BankID eller genom att skapa ett konto.

Detta ingår i ditt boende

Bredband 100/100	Telia Play Ja
Tv-paket Lagom	Telefoni Ja

Utanför bostaden

Sortering och avfall

På gårdsplan i anslutning till husen ligger sopkärlskåp för matavfall och hushållssopor. I Miljörummet intill Hammarögatan 7 finns kärl för sortering av plast, glas, papp m.m.

Övrigt avfall såsom bl a elavfall, miljöfarligt eller skrymmande avfall hänvisas till kommunens återvinningscentraler.

Tänk på att inte dumpa skräp i gemensamma utrymmen. Detta kommer behöva transporteras bort av fastighetsskötaren, och kostnaden för detta drabbar alla som bor i föreningen. Det är även en fara vidbrand.

Ju bättre ni sorterar, desto bättre för både miljön och föreningens ekonomi.

Cykelparkering

Finns utvändigt intill huset samt invändigt i källaren på hus A (Hammarögatan 26).

Cykelverkstad

Finns på gaveln av hus F (Hammarögatan 6). Det är ett utrymme som delas med Brf 1 och 2 där man kan meka med sin cykel om man vill.

Ju bättre ni sorterar,
desto bättre för både miljön
och föreningens ekonomi



Parkering

Totalt finns det 25 parkeringsplatser i Brf Teleterrassen 3 fördelade enligt följande:

Typ	Antal	Kostnad
Vanlig P-plats	18 st	400 kr/mån
Elbilsplats	4 st	1200 kr/mån
HKP - plats	3 st	400 kr/mån

Avgifter för parkeringsplats debiteras från Peab Bostad i samband med er ordinarie månadsavgift. Elbilsladdare debiteras lägenheten. Samtliga parkeringsplatser är numrerade och fördelas vid första tillfället utefter upprättad parkeringsrutin.

Hyra parkering

Önskar du hyra parkeringsplats kontaktar du Korrekt Brf som administrerar kölista. Se sidan 31 för kontaktuppgifter. Vid hyra av parkeringsplats tecknas ett avtal med föreningen. Första fördelningen av parkeringsplatserna sker utefter upprättad parkeringspolicy.

Vid försäljning av lägenheten har den nya ägaren inte rätt att överta lägenhetens parkeringsplats som istället tillfaller kösystemet.



Brandskydd

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

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

Agera direkt

Grundregeln är:

RÄDDA – VARNA – LARMA – SLÄCK!

112



Brandvarnare

Regelverket säger att i varje bostad skall det finnas minst en fungerande brandvarnare. I Era bostäder finns 1 styck brandvarnare, denna är placerad i hallen alternativt centralt i lägenheten och i anslutning till sovrummen. Kontrollera gärna funktionen regelbundet genom att trycka på testknappen.

Utrymningsvägar

Det är viktigt att hålla trapphus etc fria från sådant som hindrar framkomligheten. Framkomligheten är livsviktig så var noga med att inga föremål blockerar så att det kan hindra utrymning. Det är heller inte tillåtet att ha brännbart material i hisshallen så som dörmattor, barnvagnar etc.



Brandceller

Flerbostadshus skall vara indelade i olika utrymmen mellan vilka brand inte skall kunna sprida sig vidare inom en viss tid, indelningen kallas brandceller. Husen i Brf Teleterrassen 3 är utförda så att alla lägenheter är en egen brandcell. Dessa skall hålla i 60 minuter innan elden kan sprida sig vidare.

Brandfarliga varor

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

Grillar

Det är inte tillåtet att använda kolgrill på balkonger, uteplatser eller takterrasser. El-grill är tillåtet att använda med sunt förnuft, ej nära fasad eller annat brännbart samt med hänsyn till grannarna avseende matos/rök. Tänk även på underlaget, varma gnistor mm kan ramla ur grillen och antända underliggande material. Det kan även bli fula märk en. Även marschaller kan orsaka stor skada om dessa placeras på träkonstruktioner och i värsta fall starta en brand.

Styrelse Brf Teleterrassen 3

Nuvarande styrelse, den så kallade byggande styrelsen, utgörs av:

Ordförande/kontaktperson

Toni Lahdo
toni@externstyrelse.se

Ledamöter

Tore Christer Bourner och Sam Lindstedt

Styrelsen Brf Teleterrassen 3
c/o Peab Bostad AB
Box 808, 169 28 SOLNA
brf.stockholm@peab.se

Föreningens regler sammanfattas i stadgarna som finns uppladdad på föreningens hemsida. Se även förslag till ordningsregler på sidan 8.

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

Extra nycklar och tags

Till lägenhetens tamburdörr medföljer 4 nycklar och dessa är kopieringsskyddade. Behöver du beställa fler nycklar så ta med din legitimation, befintlig lägenhetsnyckel och senaste månadsavin för avgiften till:

HANINGE LÅS AB
Tel: 08-777 55 60, 08-745 11 00
E-post: butiken@haningelas.se
Adress: Sleipnervägen 20, 136 42 Handen

Det medföljer även 4 taggar till lägenheten. Varje tagg har ett unikt nummer, och om du skulle förlora en tagg behöver du anmäla det till din Tekniska förvaltare, så att den taggen kan spärras. Det är även den tekniska förvaltaren ni vänder er till för att beställa extra taggar. Se kontaktuppgifter på sista sidan.



Exempel på nyckel med systemnummer.

Garantier och felanmälningar

Peab lämnar en 5-årsgaranti i enlighet med det kontrakt som skrivits mellan Bostadsrätt föreningen och Peab samt de tillval som gjorts direkt mellan Peab och er. Garantitid för vitvaror är 2 år.

Nedan hittar du information om hur du går tillväga för att reklamera ett garantifel och göra en felanmälan.

Vad är ett fel?

Innan ni tillträdde er bostad utfördes en besiktning tillsammans med en opartisk besiktningsman för att säkerställa att bostaden är utförd enligt gällande lagkrav, regler och branschstandarder. Ibland händer det att man upptäcker ett fel först när man tillträtt som inte finns med i besiktningsprotokollet - då gäller följande:

6-månadersregeln

Upp till Sex månader efter att slutbesiktningen godkänts har Ni möjlighet att inkomma med anmärkningar på utförandet som inte påverkar funktionen av ert boende (exempelvis kosmetiska fel).

Funktionsfel

Uppmärksammar du ett funktionsfel- ett fel som gör att du inte kan nyttja din bostad eller delar av den på ett korrekt sätt- anmäler du direkt till Peab Bostads kontaktcenter alternativt direkt till vitvaruleverantören (se kontaktinformation på nästa sida).

2-års besiktning

2 år efter slutbesiktningen görs en garantibesiktning. Vid garantibesiktningen noteras fel som framträtt sedan slutbesiktningen. Det vill säga: fel som inte är av väsentlig karaktär för funktionen åtgärdas vid 2-års besiktningen. Funktionsfel åtgärdas på en gång och avvaktar inte till 2-års besiktning.

Observera att Peab inte ansvarar för fel som orsakats av slitage, bristande underhåll eller misskötsel! Om felanmälan upprättas och vid besök felet konstateras inte är ett garantifel (till exempel handhavandefel) kommer ni att debiteras en framkörnings- och en timavgift (minst en timme). Vi vill därför poängtera att det är viktigt att följa drifts- och underhållsinstruktioner för att bevara bostaden i bästa skick och samtidigt få en optimal boendemiljö!

Var noga med att vårda ditt nya hem!



Kontaktuppgifter

Felanmälan

Om det uppstår ett fel i din lägenhet i enlighet med ovan ska du göra en felanmälan. När du ska göra en felanmälan skall du göra det till Peab Bostads kundcenter. Där loggas alla ärenden och får ett ärendenummer tillskrivet så att vi kan följa din anmälan i våra system.

Peab Bostad Kundcenter peabbostad.se/kontakt/kundservice

På peabbostad.se kan du även hitta en hel del svar på frågor som du kan ha och som rör ditt nya boende. Gå in under fliken För boende för att hitta till vår informationsbank med svar på vanliga frågor. Telefon: 0101-500 430, vardagar kl 08.00-16.00 (lunchstängt 12.00 - 13.00). Mejl: kundcenter@peabbostad.se

Teknisk Förvaltning - Nordstaden

Frågor kring skötsel av er fastighet t ex trappstädning och byte av namnskyltar. Telefon: 08-32 40 60, vardagar 07.00-16.00 (lunchstängt 11.30 - 12.30) Mejl: kundtjanst@nordstaden.se Hemsida: www.nordstaden.se/felanmalan

AKUTJOUR - Securitas

Telefontid dygnet runt (inklusive kvällar & helger): 08-657 77 50
OBS! Endast vid akuta fel, annars kan den som anmäler komma att debiteras kostnad för utryckning och åtgärd.

Fastighetsjour kvällar och helger

Brådskande ärenden som kräver akut handläggning som inte kan vänta till vardag – kontakta Securitas på: 08-6577750
Tänk på att varje utryckning med Securitas blir en kostnad för föreningen. Var därför sparsam med att ringa Securitas förutom i nödfall.

Felanmälan vitvaror under garantitid

År 1-2: För felanmälan av vitvaror görs felanmälan direkt till Electrolux. Tel. 0771-76 76 76
Vid felanmälan är det viktigt att du har E-nummer tillgängliga.
Dessa nummer hittar du på typskylten som är placerad på vitvaran - olika placering beroende på vilken produkt det avser. Se även sidan 18.

Ekonomisk förvaltning

Korrekt Bostadsrättsförvaltning, en del av Peab Support AB
Avier, pantsättningar, överlåtelse, p-platser mm.
010-1434 300 tisdagar och torsdagar kl 09:00 - 11:00
Hemsida: www.korrektbrf.se
Mail: administration@korrektbrf.se

Styrelsen Brf Teleterrassen 3

c/o Peab Bostad AB
Box 808, 169 28 SOLNA
brf.stockholm@peab.se

Du hittar alla dessa
kontaktuppgifter och mer
information som rör din bostad
på föreningens hemsida
<https://teleterrassen-3.smartbrf.se/>

Välkommen hem till din Svanenmärkta bostad!



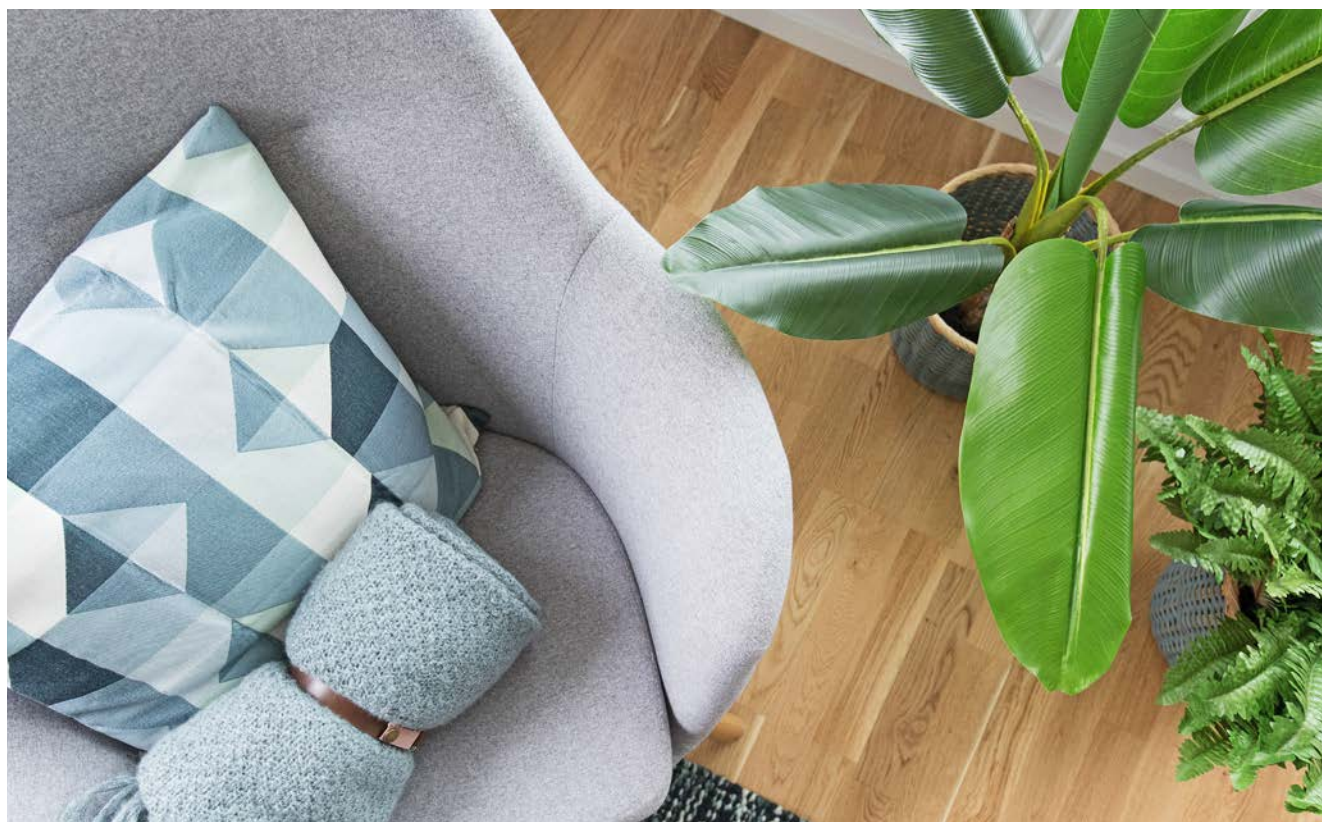
Svanenmärkt

Vi på Peab är stolta över att bygga bostäder för en hållbar framtid som bidrar till en minskad miljöpåverkan längs hela värdekedjan – och som är till nytta för såväl dig som kommande generationer.

Din bostad i Bostadsrättsföreningen Lindholmsvarvet är Svanenmärkt, vilket innebär att den är byggd enligt en kvalitetssäkrad process som uppfyller strikt satta miljökrav. Vi har under byggnationen omsorgsfullt valt ut installationer, tekniska lösningar och inredningsmaterial som håller över tid. Under byggprocessen har vi även lagt stort fokus på att välja leverantörer som prioriterar miljökunnskap och hållbar utveckling lika mycket som oss.

En hållbar och medveten livsstil

Att inreda och förvalta ditt nya hem på ett hållbart sätt kanske kan kännas lite svårt och komplicerat. Så behöver det inte alls vara – det kan bli precis hur bra som helst! Idag finns det ett brett urval miljöcertifierade och ekologiska produkter att välja mellan, vilket gör det lättare att göra aktiva val som är bra för dig, ditt hem och miljön.





Vi vill ge dig några enkla tips för hur du kan göra skillnad även efter du har fått tillträde till ditt miljöcertifierade hem:

- **Håll utkik efter Svanen-symbolen**
Håll utkik efter EU-Blomman och Bra Miljöval när du exempelvis köper inredningstextilier, möbler, färg och rengöringsmedel till ditt hem. På så sätt kan du vara säker på att produkterna är granskade ur ett livscykelperspektiv – från råvara till produktion och användning.
- **Välj bra material som håller länge**
Tänk på att välja material som går att underhålla på sikt. Massiva trä möbler går att slipa, och soffor med avtagbar klädsel går att tvätta eller byta ut. Du kan även fasa ut plast i köket och ersätta med naturmaterial som trä, sten, metall eller glas.
- **Tänk noga igenom dina inredningsinköp**
Ta din tid när du gör dina inredningsköp. På så vis kan du inreda med sådant som du kommer att uppskatta under lång tid framöver.
- **Ställ krav på bostadsrättsföreningens förvaltare**
Exempelvis genom att prioritera skötsel- och rengöringsprodukter som är märkta med Svanen eller EU-Blomman.



Bra Miljöval



EU
Ecolabel
www.ecolabel.eu

Tillsammans
hittar vi hem





