
Drift & Skötselinstruktioner

2025



1. Inledning	sid 3
2. Värme och ventilation	sid 4
2.1 Varmvattenberedning IVT 490	sid 4
2.2 Radiatorsystemet	sid 4
2.3 Ventilation	sid 5
2.4 Underhållsrutiner för värme och ventilation	sid 5
2.5 Energihushållning	sid 5
2.6 Felsökningsschema för värme och ventilation	sid 6
3. Vatten och avlopp	sid 7
3.1 Vatten	sid 7
3.2 Avlopp	sid 7
3.3 Underhållsrutiner för vatten och avlopp	sid 7
3.3.1 Tappvatten	sid 7
3.3.2 Tätningar	sid 7
3.3.3 Avlopp för spillvatten	sid 8
3.3.4 Avlopp för dagvatten	sid 8
3.4 Vattenhushållning	sid 8
3.5 Vattensäkerhet	sid 8
3.6 Felsökningsschema för vatten och avlopp	sid 9
4. EI	sid 10
4.1 1-fas, 3-fas, skyddsjord och jordfelsbrytare	sid 10
4.2 El-centraler och säkringar	sid 10
4.3 Dörrklocka	sid 11
4.4 Elsäkerhetsbestämmelser	sid 11
4.5 Elenergihushållning	sid 11
4.6 Elavbrott	sid 12
4.7 Felsökningsschema för el	sid 12
5. Underhållsrutiner för fönster, dörrar, m.m.	sid 13
5.1 Trätappa och träbalkong	sid 13
5.2 Fasad	sid 13
5.3 Köksinredning	sid 13
5.4 Väggar, golv, tak, m.m. inne	sid 13
5.5 Fönster och dörrar.	sid 14
5.6 Garage	sid 14
5.7 Radiatorer, vattenledningar	sid 14
6. Skötselområden – Staket - Altaner - Planteringar	sid 14-15
7. Brand	sid 15
8. Ansvarsfördelning mellan förening och medlem	sid 16-18
9. Kabel-TV, Internet och telefoni.	sid 18

1. Inledning

En bostads livslängd och värde är i hög grad beroende på den omsorg och skötsel som utförs. Behovet av åtgärder varierar för olika delar av byggnaden och utrustningen. Efterföljande drift & skötselinstruktioner behandlar de viktigaste punkterna.

Bostadsrättshavarens underhållsskyldighet innebär dels att man skall utföra de reparationer som behövs för att hålla lägenheten i gott skick, dels svara för kostnaderna för åtgärderna.

I princip svarar du för och bekostar allt inom väggarna (utom värmepumpen) och, om du bor på markplan, allt inom ditt skötselområde. Allt inuti väggarna och på utsidan av huset svarar däremot föreningen för.

Tänk på detta när Du bestämmer försäkringsbelopp på Din hemförsäkring.

Skötsel av lägenheten är inte svårare än att man även utan tidigare erfarenhet kan klara de flesta åtgärderna. Har man inte kunskaperna eller känner sig osäker skall man inte dra sig för att fråga andra. Inhämta råd från grannar, fackman, internet eller styrelsen.

Tapetsering, målning och annat som bostadsrättshavaren ansvarar för kan den händige göra själv. Det är dock viktigt att arbetet blir fackmannamässigt gjort. Rådfråga därför fackman innan du börjar om du är osäker. Om du inte är så händig bör du anlita fackman för att utföra arbetet. Observera att vissa saker får du inte göra själv om du inte har rätt behörighet, t.ex. elarbeten eller mattläggning i våtrum.

I samband med större underhålls- eller ombyggnadsåtgärder kan bostadsrättsföreningen åta sig att på föreningens bekostnad utföra vissa underhållsåtgärder som normalt åligger bostadsrättshavaren. Beslut om detta skall fattas på föreningsstämma.

Beroende på det stora antalet komponenter i en byggnad, är det ogörligt att upprätta exakta anvisningar gällande skötsel och underhåll för varje detalj. Vi ger därför rådet att även de detaljer som inte finns medtagna i Drift & Skötselinstruktionerna skall kontrolleras regelbundet och skötas väl.

Brf Matrosen

Styrelsen

Förvara Drift & Skötselinstruktioner i lägenhetspärmen

2. VÄRME OCH VENTILATION

Genereringen av tappvarmvatten och uppvärmningen av lägenheten hänger samman med ventilationen för huset på följande sätt: Den använda frånluften förs via kanaler till värmeanläggningen i badrummet/tvättstugan. I denna enhet finns en värmepump som utviner en del av den använda luftens värme innehåll. Den utvunna värmeenergin används för uppvärmning av tappvarmvatten och av radiatorsystemet.

Mer detaljerad information om värmeanläggningen finner du på www.matrosen.se under panngruppen. Bruksanvisning även levererad med pannan, finns i plastficka på insidan av frontplåten.

2.1 VARMVATTENBEREDNING

Varmvattenberedaren vi har 3 olika modeller i föreningen år 2025 som består av en isolerad rostfri vattentank (med två temperaturgivare) som värms dels via värmepumpen dels via elektriska värmesköldar.

Varmvattensberedaren innehåller en el-anod. El-anoden är helt underhållsfri och passar alla vattenkvalitéer. En grön lampa på aggregatets front visar att strömmen är påslagen och att allt fungerar normalt. Om lampan blinkar är systemet avstängt. En röd kontrollampa indikerar att något är fel och felorsak anges i klartext i displayfönstret.

Om kompressorlampa lyser producerar pumpen för närvarande energi. Den kan lysa i samband med eltillskottet. Dock ska eltillskottet inte lysa längre tid utan att kompressorlampa lyser. De behövs ev tillsyn och rep.

2.2 RADIATORSYSTEMET

I radiatorsystemet ingår bl.a. följande: värmepump, elvärmare, cirkulationspump, slutet expansionskärl, säkerhetsventil, reglerautomatik, shuntventil, framlednings-, returlednings-, inne- och utetemperaturgivare (GT5 resp. GT3) samt radiatorer (värmeelement).

Värmeanläggningens värmepump och el-värmare värmer vattnet, cirkulationspumpen distribuerar det uppvärmda vattnet i kopparrör till radiatorerna. Vattnet till radiatorerna värms så mycket som behövs för att hålla inställd innetemperatur. Expansionskärlet tar upp den volymändring vattnet får vid olika temperaturer. Blir trycket för stort i systemet öppnas säkerhetsventilen och släpper ut vattnet.

För att kunna reglera temperaturen i varje rum är radiatorerna försedda med termostatventiler. Termostatventilerna reglerar vattenflödet genom respektive radiator. Vid värmetillskott minskar termostatventilen tillförseln av vatten till radiatören. Vid värmeunderskott öppnas termostatventilen mera och ökar tillförseln av vatten till radiatören.

Ställ in termostatventilerna så att du får en lagom temperatur i respektive rum. Om du behöver justera termostatventilerna, gör detta vintertid. Börja med att ställa in termostatventilerna på de radiatorer som är under fönster på max, övriga radiatorer (i badrum och hall) ställs in på nästan min (*), och ställ in önskad innetemperatur på värmeanläggningen. Observera att innetemperaturmätaren i de flesta lägenheter sitter i hallen, vilket brukar vara ett av de varmaste rummen i lägenheten. Om, efter några dagar, något rum är relativt sett för varmt, sänk termostatventilen i det rummet ett eller två steg. Justera försiktigt termostatventilerna med några dagars mellanrum tills du är nöjd med rumstemperaturerna. De flesta termostatventiler ska efter justeringen vara på max eller strax under. Låt därefter termostatventilerna vara, speciellt bör man inte röra dem vid t.ex. vädring. Ändring av önskad innetemperatur generellt i lägenheten görs via värmeanläggningens reglerautomatik, inte via termostatventilerna (dessa skall vara fullt öppna). Reglering sker via GT5 (rumsgivare).

Observera att reglerautomatiken automatiskt växlar mellan "värmesäsong" och "icke värmesäsong". Du behöver alltså inte själv stänga av "husvärmen", inte heller stänga av termostatventilerna, under sommaren. Ventilationen skall alltid vara igång.

2.3 VENTILATION

Lägenheten har ett s.k. mekaniskt frånluftssystem. D.v.s. luften som ventileras ut ur lägenheten transporteras ut med en fläkt. Luften in till lägenheten är däremot inte fläkttransporterad, utan tas utifrån via spaltventiler ovanför fönstren.

Lägenheten behöver god ventilation för att ge en bra boendemiljö. Spaltventilerna ovan fönstren skall alltid vara öppna. Köket har en separat spisfläkt med egen imkanal. Var noga med att använda spisfläkten på maximal effekt om du steker och det blir os. Stekos som kommer in i den vanliga ventilationen kan sätta igen delar av värmeanläggningen. Det räcker alltså inte att enbart öppna ett fönster eller balkongdörren för att vädra ut stekoset. Köksfläkten ska dock vara avstängd då man inte lagar mat.

2.4 UNDERHÅLLSRUTINER FÖR VÄRME OCH VENTILATION

I radiatorsystemet kommer ibland in luft. Detta hörs som ett porlande ljud i radiatorerna. Luftbubblorna leder till dålig cirkulation genom radiatorerna. Avlufta (STÄNG AV PANNAN INNAN LUFTNING SKER, minst 20 min, svart brytare på insidan frontplåt) radiatorerna och pannan vid behov (normalt högst en gång om året) genom att öppna avluftningsventilerna en och en med hjälp av en radiatornyckel. Stäng avluftningsventilen noga så att den inte står och droppar. Se efter avluftningen till att trycket i radiatorsystemet inte är för lågt. Trycket skall vara minst 0,5 bar och högst 1,5 bar. Fyll på vatten vid behov genom att försiktigt öppna den svarta påfyllningskranen. Stäng kranen noga när trycket är c:a 1.0 bar. Efter en stor vattenpåfyllning kan du behöva avlufta igen efter några dagar. Se sid 26-27 IVT 490 folder. I regel räcker det med att lufta pannan. Om elementen låter eller inte ger värme, gör en felanmälan.

Se till att det filter som ingår i ventilationssystemet hålls rent. Det bör rengöras c:a en gång per månad (påminnelse kommer i displayen som måste kvitteras). Ta ut och skölj av filtret, krama ur det lite och sätt genast tillbaka det (vått).

Rengör ventilationsdonen (locken på utsugningsställena) ett par gånger om året. De är individuellt inställda, så ändra inte ursprungsinställningen och sätt tillbaka dem på sin ursprungliga plats om du tar ner dem.

2.5 ENERGIHUSHÅLLNING

Individuellt anpassande temperaturer kan ställas in på reglercentralen, se fabrikantens anvisningar. Se till att du i första hand utnyttjar värmepumpen så att inte el-värmaren slår till mer än nödvändigt. Lämplig inomhustemperatur kan vara ca 20°C. Blockera inte luftcirkulationen kring radiatorerna med möbler, elementskydd eller dylikt.

Vid kall väderlek, vädra endast korta stunder. Att låta ett fönster stå lite på glänt är dålig värmeekonomi när det är kallt, och kan dessutom störa värmeanläggningens temperaturreglering. Låt dock spaltventilerna (en per rum) vara öppna oavsett utetemperatur. Spaltventilerna släpper in lagom mycket luft för normal ventilering.

Kontrollera att dörr- och fönsterlister håller tätt. Isolera nederdelen av balkong/altandörren med en passande skiva av t.ex. frigolit eller skumplast (saknas från fabrik). Var sparsam med varmvattnet. Diska t.ex. inte under rinnande vatten. Undvik att utnyttja funktionen "extra varmvatten", då denna använder de elektriska värmesköldarna för att snabbare värma tappvarmvattnet (oftast räcker värmning via värmepump).

2.6 FELSÖKNINGSCHEMA FÖR VÄRME OCH VENTILATION

Symptom	Orsak	Åtgärd
Kallt i lägenheten	För lågt inställd innetemperatur.	Justera upp den inställda önskade innetemperaturen.
	Rumsvärmen avstängd eller felaktigt begränsad.	Kontrollera värmeanläggningen.
	Luft i radiatorsystemet. Se ovan i text	Avlufta radiatorsystemet. Se nedan
	Cirkulationspump sönder.	Kontakta föreningens felanmälan
Kallt i lägenheten och varmvattnet varmare än normalt	Shuntventilen har kärvat fast	Kontakta föreningens felanmälan.
Lägenheten värms mer än vad som behövs	För högt inställd innetemperatur.	Justera ner den inställda önskade innetemperaturen.
	Shuntventilen sönder	Kontakta föreningens felanmälan.
Lägenhetens rum har oönskad värmefördelning	Termostatventiler ej justerade	Se punkt 2.2 för justeringsprocedur
	Cirk.pump: Läg med 1 vån.: läge 1 Lgh med 2 vån.: Läge 2	
Fast eller blinkande röd signal	Indikering att något är fel.	Avläs felmeddelandet.
Läckage från värmepanna	Dräneringskoppen eller ledning igensatta. Tillägg på avlopp och dräneringsslang	Rensa koppen och ledning.
	Kopplingar ej täta, m.m.	Kontakta föreningens felanmälan.
Läckage från radiatorer	Avluftningsventil ej åtdragen	Stäng avluftningsventilen bättre.
	Annan otäthet	Kontakta föreningens felanmälan.
Vid överhängande risk för vattenskador	Stäng omedelbart av ventilen vid vattenmätaren och öppna en kran. Kontakta föreningens felanmälan. Tillkalla servicefirma direkt.	
Imma på fönsterrutorna, dålig luft. Gäller dock inte nya balkongdörrar som kan imma pga god isolering	Värmeanläggningen (och därmed fläkten) avstängd.	Slå på värmeanläggningen.
	Spaltventiler stängda	Kontrollera spaltventiler. Skall alltid vara öppna.
	Filter eller värmeåtervinningselement igensatt.	Rengör filtret.
	Fläkten i värmeanläggningen sönder.	Kontakta föreningens felanmälan.

3. VATTEN OCH AVLOPP

3.1 Vatten

Kallvatten erhålls från Kretslopp och Vatten som levererar via föreningens huvudvattenmätare.

Vattnet distribueras till varje hus via plastslangar som är nedlagda i marken. Mellan anslutningspunkterna och husen finns på vissa ställen avstängningsventiler. Dessa används för avstängning av vattnet, t.ex. vid fel på vattenledning utanför hus. Den inkommande kallvattenledningen till varje enskild lägenhet är försedd med en avstängningsventil strax före lägenhetens vattenmätare. Vattenmätaren sitter i tvättstugan/badrummet. Efter vattenmätaren förgrenas vattenledningen dels till kallvatten, dels till varmvattensberedningsenheten. Kall- och varmvattnet leds därefter till varje förbrukningsställe.

3.2 AVLOPP

Avloppsvatten från våtutrymmen och kök kallas för spillvatten. Detta leds via plastledningar till kommunens spillvattennät och reningsverk. Miljöskadliga ämnen får under inga omständigheter hållas i avloppet. Golvbrunnar, tvättställ, m.m. är försedda med vattenlås för att förhindra att lukt från avloppsnätet att tränga upp i bostaden. Spillvattensystemet ventileras via en ledning som finns på alla hus och går genom vinden och mynnar ut på ovasidan av yttertaket.

Den andra typen avloppsvatten kallas för dagvatten och är tillfälligt förekommande avrinnande vatten på ytan av mark eller konstruktion. Dagvatten är exempelvis regnvatten, smältvatten och framträngande grundvatten. Dagvattnet leds via hängrännor, stuprör, dräneringsrör och dagvattenbrunnar i huvudsak till ett infiltrationssystem.

OBS! Avfettningsmedel, biltvättmedel eller dylikt får under inga omständigheter användas inom området eller dess omgivningar, då dagvattnet ej genomgår rening. Inte ens "miljövänliga" rengöringsmedel får användas. All biltvätt är förbjuden, då speciellt inrättade avlopp ej finnes.

3.3 UNDERHÅLLSRUTINER FÖR VATTEN OCH AVLOPP

3.3.1 Tappvatten

Kontrollera att avstängningsventiler och kopplingar är täta. Särskild kontroll görs av de kopplingar som sitter i diskbänksutrymmet, eftersom ett läckage där ger de största skadorna. Slanganslutningar och slangar för disk- och tvättmaskiner kontrolleras regelbundet. Avstängningsventilen för respektive maskin skall hållas stängd då maskinen ej är i drift.

Avstängningsventilen vid vattenmätaren bör funktionsprovats en gång per år, eftersom ventilen i annat fall kan kärva. Duschstrilar och kranmunstycken rengörs regelbundet från avlagringar.

3.3.2 TÄTNINGAR

Rör genomföringar och skruvfästen i våtutrymmenas väggar och golv bör kontrolleras noggrant. Undvik direkt vattenspolning på tätningar. Vid behov, täta med silikonmassa avsedd för badrum. Under diskmaskin skall det finnas sköljtät plastmatta. Finns i fackhandeln.

3.3.3 AVLOPP FÖR SPILLVATTEN

Vattenlås på tvättställ, diskbänk, m.m. rengörs regelbundet (normalt c:a en gång/år). Vattenlås till enheter som sällan används skall hållas vattenfyllda, eftersom det annars kan komma upp lukt från avloppssystemet på grund av att vattnet i vattenlåset dunstat.

Golvbrunnar rengörs ofta (en gång/månad eller varannan månad). Vid rengöring kan man använda ett miljövänligt grovrengöringsmedel. Exempel på dessa är medel med myrsyra (t.ex. Wc-anka) eller med väteperoxid (t.ex. Javex). Klorhaltiga medel bör inte användas av miljöskäl. Kaustiksoda bör inte användas, då detta är starkt frätande på t.ex. hud. Vid behov, rensa mekaniskt istället. Vattenflödet till golvbrunnar som är installerade under duschar kan vara så litet att brunnens vatteninnehåll ej omsätts helt. Detta innebär att hudflagor och hårrester blir kvar i golvbrunnen efter användning och bakterierna får fäste. Bakterierna äter upp hud- och hårresterna i brunnen. I samband med detta bildas sumpgas, vilket ger upphov till dålig lukt. Spola golvbrunnen efter varje dusch med kraftig stråle så att vattnet i hela brunnen omsätts.

3.3.4 AVLOPP FÖR DAGVATTEN

Hängrännor rengörs vid behov från barr och löv samt från avlagringar som kan komma från takteglet. För avskiljning av det skräp som kan följa med dagvattnet finns avskiljare, exempelvis lövsilar. Lövsilar, som sitter ovanför markavloppsanslutningar, kontrolleras och töms flera gånger på hösten och förvintern för att förhindra stopp och risk för sönderfrysning.

Vissa av de yttre dagvattenbrunnarna är dessutom konstruerade på så sätt att sand, löv, m.m. avskiljs från det vidare strömmande dagvattnet. Dagvattenbrunnar rengörs normalt genom föreningens omsorg. Dock bör du, om du har sådana brunnar nära lägenheten, kontrollera dessa emellanåt och om behov av rensning föreligger meddela föreningen.

Dräneringsledningarna är förlagda intill husets grund. Runt ledningarna finns vattengenomsläppligt material. Då man anlägger planteringar skall man undvika att lägga dem så att de hamnar över dräneringsledningarna, eftersom det då uppkommer risk för att dräneringen täpps till.

På vissa ställen finns dräneringsdiken fyllda med grovt grus. Dessa diken får inte tas bort eller täckas över med jord. De är placerade där det har visat sig nödvändigt med extra dränering. Dräneringen av t.ex. gräsmattor underlättas om man blandar i sand eller mull. Vid normalt underhåll räcker det med att strö över sand som krattas ner i gräsmattan.

3.4 VATTENHUSHÅLLNING

Se till att inget läckage förekommer vid tappkranar eller WC. Tvätt- och diskmaskiner bör köras väl fyllda. Handdiskning bör ej ske under rinnande vatten. Bevattning av gräsmattor och planteringar kan ta mycket vatten. En gräsmatta överlever dock en torkperiod, och växer sen upp på nytt. Vattenförbrukningen i ett hushåll har visat sig vara i storleksordningen mellan 25 och 75 kubikmeter per person och år.

3.5 VATTENSÄKERHET

Väggarna i badrum i originalutförande tål inte att vattenbegjutas, vattenskadorna kan uppstå. Duscha därför endast i duschkabin eller med ordentliga draperier som når till golvet.

Vattenskadorna kan bli mycket kostsamma för både dig och föreningen och tar lång tid att sanera med allt vad det innebär av praktiska besvär.

Det finns dock en del man kan göra för att förebygga och begränsa vattenskadorna, till exempel genom att installera ett vattenlarm som varnar när en läcka uppstår.

Installera vattenlarmet i kök så att läckor från ledningar och diskmaskin upptäcks tidigt. Ett prisvärt larm är Dropp stop 600 som kostar ca. 500 kr.

Kör tvätt- och diskmaskin endast när någon är hemma och kan ingripa vid läckage.

Ta till vana att **alltid** stänga av avstängningskranen till tvätt- och diskmaskin efter varje användning.

3.6 FELSÖKNINGSSCHEMA FÖR VATTEN OCH AVLOPP

Symptom	Orsak	Åtgärd
Stopp i tvättställ, diskho, etc.	Silen igensatt	Rensa silen
	Fullt av fasta partiklar i vattenlåset	Skruva av renslocket på vattenlåset och rensa. Skruva av locket och se till att vattenlåset blir tätt. skölj kraftigt
Stopp i golvbrunn.	Grus, papper, hår etc. har tapp till vattenlåset.	Öppna brunnen för inspektion och rensa vattenlåset.
	Utloppsroret är igentäppt.	Öppna rensproppen på golvbrunnen och rensa med rensspiral.
Stopp i WC.	För mycket papper eller annat. har täppt till vattenlåset.	Rensa vattenlåset via WC-skålen och avlägsna föroreningarna.
Läckande WC-stol.	Flottöranordning ur funktion.	Byt packning vid ventil.
För liten vattenström ur dusch eller tappkran.	Smuts eller avlagringar i sil eller perlator	Skruva av sil/perlator och rengör den.
Dåligt vattenflöde efter någon sekund.	Avstängningsventil är ej helt öppen.	Kontrollera att ventilen före vattenmätaren är helt öppen.
Dåligt vattentryck.	Dåligt tryck på inkommande kallvatten.	Kontakta föreningens felanmälan.
Dålig smak eller missfärgning av kallvattnet.	Främmande ämnen i inkommande vatten.	Kontakta VA-verket
Engreppsblandare droppar ur pipen trots att den är stängd.	De keramiska skivorna håller ej tätt eller silikonfettet har försvunnit från de keramiska skivorna.	Byt insats i kranen.
Spak för öppning/stängning går kärvt (speciellt vid stängning).	Föroreningar kan ha kommit i de keramiska skivornas mjukstängningsanordning	Byt insats i kranen.
Blandare med svängbar pip är trög att svänga.	Tättningsring är kärv.	Byt tättningsring/ar
Blandare med svängbar pip läcker vid foten	Tättningsring fungerar ej.	Byt tättningsring/ar
Läckage från kall- eller varmvattenledning.		Stäng omedelbart av ventilen vid vattenmätaren, och öppna en kran. Tillkalla snarast reparatör.
Läckage från vattenledning till diskmaskin eller tvättmaskin.	Stäng genast av säkerhetsventilen vid blandaren.	Tillkalla snarast reparatör.
Läckage från avloppsledning från diskmaskin eller tvättmaskin.	Stäng genast av maskinen.	Tillkalla snarast reparatör.

4. EL

Förutom hushållsel (belysning, spis, kyl, frys, m.m.) krävs elektrisk ström till värmeanläggningen.

Elektriska enheter är inkopplade via lägenhetens huvudcentral, placerad utanför lägenheten, och lägenhetens gruppcentral, placerad i hallen. För yttre gemensamma delar, såsom ytterbelysning, finns centraler belägna i elcentralrum.

4.1 1-FAS, 3-FAS, SKYDDSJORD OCH JORDFELSBRYTARE

Småapparater med lågt effektbehov såsom t.ex. vanliga glödlampor, radio, TV m.m. är anslutna till 1-fasström, d.v.s. fas och nolla och ev. jordledare. Elapparater med stort effektbehov, såsom t.ex. spis, tvättmaskin och värmeanläggning, är anslutna till 3-fasström, d.v.s. 3 faser samt noll-ledare och jordledare.

Färg	Användning
Gul-grön	Skyddsjord. OBS: Grön-gul ledare får under inga omständigheter användas till annat än skyddsjord.
Blå	Noll-ledare.
Övriga färger	Fasledare.

I kök och våtutrymmen måste eluttagen vara skyddsjordade och endast skyddsjordade eller dubbelisolerade apparater får användas. Skyddsjordade apparaters ytterhölje står genom skyddsledaren i kontakt med jord. Skulle ytterhöljet av någon anledning bli strömförande går säkringen. Strömmen har då letts till jord via skyddsledaren. I nya installationer (fr.o.m.1994) måste alla eluttag vara skyddsjordade. Vissa installationer i våtutrymmen måste dessutom ha jordfelsbrytare. Hushållsel bör gå via jordfelsbrytare, som snabbt bryter strömmen även om ganska lite ström tar "fel väg". Jordfelsbrytare kan hindra personskador eller brand. Känslig elektronisk utrustning (TV, video, stereoanläggning, dator, mm.) bör installeras via överspänningsskydd, som ger visst skydd mot måttliga överspänningar på elnätet (och/eller telenätet). Om du är hemma bör du dock se till att el-, tele- och antennkontaktorna till sådan utrustning blir utdragna vid åskväder.

4.2 EL-CENTRALER OCH SÄKRINGAR

Från lågspänningsnätet kommer elströmmen in till lägenhetens huvudcentral. I denna central sitter dels huvudsäkringarna och en mätare som registrerar strömförbrukningen. Från huvudcentralen går den sen vidare till lägenhetens gruppcentral. I gruppcentralen finns undersäkringar för olika strömförbrukningsställen i lägenheten. I varje säkring finns en tunn metalltråd som strömmen måste passera igenom innan den går ut i ledningen. Blir belastningen större än vad säkringen tål smälter tråden och strömmen bryts. På detta sett skyddas elnätet i huset för överbelastning och därmed överhängande brandrisk. Färgmarkeringen på den lilla bricka som lossnar när säkringen går sönder anger hur stor belastning säkringen tål, t.ex.

Färgkod	Tål maximalt	Används t.ex. till
Röd	C:a 10 ampere, d.v.s. 2300 watt per fas vid 230 volt	Vägguttag, m.m.
Grå	C:a 16 ampere, d.v.s. 3680 watt per fas vid 230 volt	Spis, värmeanläggning
Gul	C:a 25 ampere, d.v.s. 5750 watt per fas vid 230 volt	Huvudsäkringar, lgh.

Viktigt att ha hemma är paket med 10 och 16 säkringar hemma.

4.3 DÖRRKLOCKA

Från entrédörren till hallen i respektive lägenhet finns en ledning till dörrklocka. Strömförsörjningen till dörrklockan sker via en transformator placerad vid gruppcentralen.

4.4 ELSÄKERHETSBESTÄMMELSER

Ingrepp i el-anläggningen får inte utföras av icke behörig, förutom följande: Om man har nödvändig kännedom får man själv utföra byte av säkringar, enfas strömbrytare, enfas vägguttag och liknande. Ingrepp i el-centralerna får endast göras av behörig elektriker. Om du gjort en felaktig installation riskerar du ditt och dina familjemedlemmars liv, antingen genom en elolycka eller brand. Dessutom, om en eldsvåda inträffar på grund av en felaktig elinstallation kan din brandförsäkring bli ogiltig. Observera även att varken lägenheternas elskåp (med huvudsäkringar och elmätare) eller gårdarnas elcentralrum får användas som förråd på något som helst sätt av säkerhets- och åtkomlighets skäl.

Gör hemmet elsäkert:

1. Kontrollera alla sladdar. Strykjärnssladden t.ex. utsätts för stora påfrestningar och kan spricka efter några år. Släng alla trasiga sladdar. Reparera aldrig genom att linda tejp el. dyl. över skadad isolering.
2. Kontrollera att apparater och sladdar som används utomhus är avsedda för detta ändamål. OBS! Det kan vara livsfarligt att utomhus eller i ett garage med betonggolv dammsuga bilen med en vanlig dammsugare.
3. Apparater som används i kök, våtutrymmen eller utomhus måste vara skyddsjordade och/eller vara dubbelisolerade och anslutas via jordfelsbrytare.
4. Se till att inga elkablar kommer i kläm på något sätt, i dörrar eller under möbelben. Göm inte elkablar under mattor. S.k. kulo-kablar får ej byggas in (men tapetseras).
5. För barnens skull bör du se till att de stickkontakter du använder har isolerade stift och är hela. De är då ofarliga, även när de är delvis utdragna ur väggkontakten.
6. Kontrollera också att de petsäkra vägguttagen fungerar. Byt genast ut sådana där petsäkningen ej fungerar (utförs av person med nödvändig kännedom). Grendosor och dylikt bör även de ha petsäkra uttag, speciellt i barnfamiljer.
7. Tag för vana att alltid bryta strömmen innan du gör något inuti en elektrisk apparat. Bryt strömmen genom att dra ut stickkontakten, ta ut motsvarande säkring(ar), eller stänga av strömmen via huvudströmbrytaren. De flesta strömbrytare därefter bryter inte helt säkert spänningen till apparaten (de kan händelsevis bryta noll-ledaren istället för fasledaren).
8. Ha en uppsättning säkringar och en ficklampa bredvid gruppcentralen.

4.5 ENERGIHUSHÅLLNING

Isbeläggning i frysen medför ökad energiförbrukning. Avfrostas därför frysen vid behov. Baksidan av kyl/frys skåp (där yttre värmväxlingselement finns) bör dammsugas med några års mellanrum.

Använd spisplattornas eftervärme och lägg på lock på kastrullerna.

Tvätt-, diskmaskiner och torktumlare/torkskåp bör köras väl fyllda. Diskmaskin, dock inte tvättmaskin, bör vara kopplade till tappvarmvatten (som värms mestadels via värmeåtervinning). Värmetorkningen på diskmaskinen bör vara avstängd.

Använd gärna olika sorters lågenergilampor.

Kontrollera mätarställningen på din elmätare (varje månad) och jämför med elräkningarnas beräknade mätarställning. Vid stora avvikelser, kontakta elleverantören för justering av räkningen.

4.6 ELAVBROTT

Om elavbrott inträffar kan innehållet i ett frysskåp fortsätta vara fryst i minst 10 timmar om frysen inte öppnas. I en modern frysbox kan innehållet i gynnsamma fall vara fryst i ända upp till 3 dygn under ett elavbrott.

4.7 FELSÖKNINGS SCHEMA FÖR EL

Symptom	Orsak	Åtgärd
Avbrott i elförsörjningen till enstaka uttag eller apparat(er)	Överbelastning eller kortslutning	Eliminera kortslutningen eller överbelastningen. Kontrollera och ev. byt grupsäkring(ar) (i hallen) eller huvudsäkring(ar) (vid lägenhetens elmätare).
	Lös jordfelsbrytare har brutit strömmen.	Eliminera jordfelet. Kontrollera lös jordfelsbrytare.
Elavbrott i hela lägenheten.	Jordfelsbrytare (om installerad) har brutit strömmen.	Eliminera jordfelet. Kontrollera fast jordfelsbrytare (vid gruppcentral i hallen).
	Huvudströmbrytare frånslagen.	Kontrollera huvudströmbrytare (dels vid gruppcentral i hallen, dels vid elmätaren).
	Huvudsäkringar kan ha brutit strömmen.	Eliminera kortslutningen eller överbelastningen. Byt huvudsäkringar (vid elmätaren).
	Avbrott i elleverantörens elförsörjning eller elen avstängd av leverantören.	Kontakta ev. elleverantören.
Elavbrott i garage.	Säkringar kan ha brutit strömmen.	Kontakta föreningens <u>felanmälan</u> .
Gatubelysning		Denna belysning kontrolleras 2 ggr/månad av föreningen. Det kan därför dröja ett tag innan den byts.

OBS! Hushållsel är livsfarlig! En bra förebyggande åtgärd är att fast installera en jordfelsbrytare eller att använda lösa jordfelsbrytare.

I händelse av elolycka, bryt strömmen! Om den drabbade har hjärtstillestånd, ge hjärt/lungräddning, ring samtidigt SOS Alarmerings larmnummer 112, och begär ambulans.

5. UNDERHÅLLSRUTINER FÖR FÖNSTER, DÖRRAR, M.M.

Normalt utförs yttre underhåll av husen genom bostadsrättsföreningens försorg, om inte annat bestäms på stämman. Vissa insatser av underhållskaraktär kan ändå bli aktuella för den enskilde och därför kan några råd vara på sin plats.

Oljning av omålat trä utomhus samt inre underhåll är dock bostadsrättshavarens ansvar. Du kan anlita målare, snickare, etc. för att göra detta eller göra det själv. Detaljerade råd om hur man tapetserar, målar och dylikt får du i fackhandeln.

Observera att det är i ditt intresse att underhållet blir riktigt gjort. Det påverkar värdet av din bostadsrätt.

5.1 TRÄTRAPPA OCH BALKONG.

Trätrappor och ej målade delar av balkongen (eller altanen) behöver normalt rengöras och oljas in minst en gång per år, mycket regnutsatta ytor kan behöva ett par behandlingar per år. Det är bostadsrättshavarens ansvar att göra detta. Träolja köps in en gång per år genom föreningens försorg till lägenheter en trappa upp, men om du behöver mer olja, eller olja till altan, får du köpa den själv. Glöm inte att brevlådestolpar av trä, även de behöver oljas.

Använd helst en träolja med låg andel lösningsmedel och utan vax, då dessa har bättre effekt och ger ett snyggare och mer hållbart resultat. De rinner också mindre. Träet måste vara helt torrt vid inljningen, och måste förbli helt torrt tills dess att oljan torkat. Vid varje oljning måste man stryka vått i vått (1-10-30 minuter emellan) tills det att träet inte suger upp mera. Observera att ändträ suger upp mycket olja. Ev. pölar av olja måste penslas ut, men bör inte torkas upp. Om träet var mycket uttorkat bör behandlingen upprepas en eller några dagar senare.

Tips: Olja trappan i två omgångar med vartannat trappsteg i varje omgång!

Glöm inte att lägga skyddspapper eller skyddsplast under trappan!

5.2 FASAD

Puttskador skall inte åtgärdas av bostadsrättsinnehavaren, utan skall göras av fackman genom föreningen försorg, anmäl skada till föreningens felanmälan. Vid reparationsmålning (på träfasad) bör observeras att områdets färgsättning är godkänd av byggnadsnämnden och måste behållas, d.v.s. samma färgnyans skall användas. Tätningar vid rörelsefogar på fasaden bör kontrolleras två gånger per år. Tänk på att vid stora temperaturskillnader kan det ske en utmattning i fogmaterialet som orsakar springor i vilka vatten kan tränga in.

5.3 KÖKSINREDNING.

Kökslådor som inte är monterade på kullagerskenor kan smörjas med stearin.

5.4 VÄGGAR, TAK, GOLV, M.M.; INNE.

Tapetsering/målning bör normalt göras med 5-15 års mellanrum beroende på smak och slitage. Om du är osäker på hur man gör, fråga i fackhandeln hur man applicerar den tak- eller väggbeklädnad du har valt samt vilka förarbeten som behöver göras. Av miljö- och hälsoskäl bör vattenbaserade målarfärger användas. Limmade mattor bör normalt bytas med 15-20 års mellanrum. Observera att byte av matta i badrum skall göras av fackman, för att säkerställa att den blir sköljtät. Kakel i badrum måste ha ett tätskikt under för att bli sköljtätt. Sliten parkett kan slipas och lackeras om, om parketten inte är alltför tunn. Du kan

hyra lämpliga slipmaskiner för detta i fackhandeln. Av miljö- och hälsoskäl bör du använda ett vattenbaserat golvlack.

5.5 FÖNSTER OCH DÖRRAR.

Smörjning av gångjärn och låscylindrar bör göras regelbundet (vid behov), normalt vartannat eller var tredje år. Vi rekommenderar silikonspray för detta ändamål. Spanjolettmekanismen (i balkong och altandörrar) smörjs vid behov med silikonspray. Bromsanordning bör normalt ej smörjas. Silikonspray (i burk med förlängt spraymunstycke!) finns att köpa på de flesta bensinstationer. Var försiktig vid smörjandet, då eventuell spill är mycket halt och mycket svårt att få bort. Låscylindrar får inte oljas! Använd istället grafit eller silikonspray. Om dörrar och fönster sväller under hösten och vintern, beror detta ofta på den fuktiga luften och går tillbaka igen vid torrare väderlek. Hyvla därför inte av dörrarna om det inte är absolut nödvändigt, då de får motsvarande sprickor vid torr väderlek. Altan/balkongdörrar kan dock ibland behöva rätas upp. Kontakta föreningens felanmälan så hjälper vi dig med detta. Ytterdörrar och fönster är hårt utsatta för väder och vind samt slitage. De bör därför kontrolleras regelbundet varje vår och höst. Beakta att vid fönster och dörrar kan det vid dåligt väder tränga ner regnvatten i falsar och hopsättningar. Som medlem ansvarar du för målning av insida och mellandelar av fönster. Detta bör göras med 5-15 års mellanrum. Tänk på att vid målning att inte måla på tätninglister eller rörliga delar på beslag. Om du (bättrings-) målar utsidan eller mellandelar av ett fönster, behandla renskrapade trätor med tunn vaxfri träolja (grundningsolja) först. Den målarfärg du använder både ute och inne på fönster skall vara avsedd för fönster. Trätrösklar slipas och lackas med (enkomponent) båtack vid behov. Tätninglister kring fönster och dörrar är en förbrukningsvara och behöver bytas ut om de inte sluter tätt. Detta är en investering för god värmeekonomi. Silikontätlistor håller dock normalt i minst 15-25 år. Mellan inner och ytterdelarna av fönster får silikontätlistor dock inte användas, då dessa är för täta och ger risk för röta! Använd där istället porösa dammtätlistor och lämna ventilationsöppningar upptill och nertill.

5.6 GARAGE.

- Portens öppningsmekanism besiktigas och service utförs av leverantören en gång per år. Löpskenor skall hållas rena men inte oljas.
- Garagen är gemensamhetsanläggningar som underhålls av föreningen. Garagen får endast användas till det ändamål de är avsedda för, uppställning av bil. Loftet kan användas till förråd. Bilen måste alltid få plats i garaget.
- Inga förändringar eller påbyggnad av elanläggningen är tillåtna. Endast motor/kupévärmare, dammsugare och sladdlampa får anslutas. Laddning av elbil får endast ske med styrelsens tillstånd och genom av styrelsen godkänd laddutrustning.
- Ventilationsspalterna vid taket skall alltid vara helt öppna.
- Brandfarliga varor får inte förvaras i garagen. Endast bränsle i fordonets tank och max 5 liter i reservdunk är tillåtna. Ingen brandfarlig gas får förvaras i garage.
- Besiktning av föreningens garage sker löpande.

5.7 RADIATORER, VATTENLEDNINGAR.

Som medlem ansvarar du för målning av värmeelement (behövs normalt inte) och vattenledningar. Använd målarfärg speciellt avsedd för detta ändamål ("elementfärg").

6. SKÖTSELOMRÅDEN – STAKET - ALTANER - PLANTERINGAR

Skötselområdet

Till lägenheterna i markplan hör ett skötselområde (markområde) som bostadsrättshavaren disponerar för planteringar och gräsmattor. Gränserna för dessa skötselområden finns dokumenterade hos styrelsen.

Vid överlåtelse övertar köparen ansvaret från säljaren för att skötselområdet sköts och underhålls enligt föreningen föreskrifter. Ansvaret innefattar befintliga häckar, träd och buskar inom eller i direkt anslutning till skötselområdets gränser samt alla anläggningar såsom stödmurar, trappor, staket och liknande som anlagts av tidigare lägenhetsinnehavare.

Alla förändringar av gränserna för ett skötselområde skall godkännas av styrelsen. Styrelsen kan, efter påpekande eller eget initiativ, ålägga medlem att flytta/ta bort häck, buskar, träd eller planteringar, eller att sköta dessa eller gräsmattor inom skötselområdet bättre. Om rättelse inte sker efter två (2) skriftliga tillsägelser har styrelsen rätt att låta åtgärda bristerna och debitera kostnaden för åtgärderna till medlemmen.

Staket

Det krävs styrelsens tillstånd för att anlägga staket. Staket får endast anläggas i omedelbar anslutning till altaner eller skötselområdets gräns. Staket får inte vara högre än 110 cm och utföras i material och färg som harmonierar med omgivningen.

Altaner

Altaner får endast byggas med tillstånd av styrelsen. För att undvika fuktskador får inte altanen komma i kontakt med husets väggar. En altan är en del av skötselområdet och styrelsen kan ålägga medlem att bygga om eller bättre sköta en altan.

Planteringar

Några viktiga punkter att observera:

1. Efter tillstånd från styrelsen kan man få plantera en häck i direkt anslutning till ett skötselområde.
2. Häckar eller häckliknande planteringar (buskar som vuxit samman till en häck) inom skötselområde får inte bli högre än 110 cm, för att behålla områdets öppna karaktär. Häckar skall klippas regelbundet under växtsäsongen.
3. Gräsmattor bör, under växtsäsongen, klippas minst var 10-14 dag, gärna oftare.
4. Träd och buskar bör beskäras på lämpligt sätt och vid lämplig tid på året. Observera att för vissa buskar är formklippning ej lämplig.
5. Träd inom skötselområde skall planteras på tillräckligt stort avstånd från huset så att grenverk och rötter inte orsakar skador på huset. Dessa träd bör inte bli högre än c:a 4 meter.
6. Ev. spaljé eller dylikt måste vara väl fastsatt, och får ej monteras på putsade väggar.
7. Klätterväxter som växer fast själva (typ murgröna) får ej planteras så att de når en vägg, då dessa växter skadar putsen/målade ytor, med dyra reparationer som följd.
8. Plantering/borttagande av träd och buskar utanför det egna skötselområdet får endast ske med styrelsens tillstånd.

7. BRAND.

Införskaffa och montera minst en, gärna flera, brandvarnare. Placera dem utanför sovrum, i takhöjd, men inte inne i hörn. Kontrollera regelbundet att de fungerar. Skaffa gärna en pulverbrandsläckare på minst 6 kg och en rejäl brandfilt.

Lämna aldrig levande ljus utan omedelbar tillsyn. Även elektriska apparater kan utgöra en brandfara. Speciellt bör inte spis, ugn, diskmaskin, tvättmaskin, torkskåp eller torktumlare lämnas igång helt utan tillsyn. När tvättmaskinen inte används skall strömmen till den vara bruten (via den separata strömställaren intill maskinen). Var vaksam även mot andra brandfaror i ditt hem. Försök aldrig att släcka en brand i olja eller stearin med hjälp av vatten (vattnet kokar explosionsartat och sprider det brinnande materialet). Släck en sådan brand genom kvävning istället (lägg över ett lock, brandfilt eller dylikt) eller med en pulverbrandsläckare.

Om brandskada uppkommer genom eget vållande, vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör ditt hushåll, gästar dig, du inrymmer i din lägenhet eller utför uppdrag för din räkning i din lägenhet, så svarar du för reparationskostnaderna. För brandskada som du själv inte vållat gäller ansvaret endast om du brustit i omsorg eller tillsyn.

Om brand har uppstått, ring SOS Alarmerings larmnummer, tel. 112, och begär brandkår. Om tid finns bör dörrar och fönster stängas för att hindra brandens spridning. Övriga åtgärder, typ avstängning av vatten och el, utförs av den tillkallade brandpersonalen.

8. ANSVARFÖRDELNING MELLAN FÖRENING OCH MEDLEM.

Fastigheten innehåller många detaljer, och alla kan inte tas upp här. Kontakta styrelsen om du undrar över vem som ansvarar för någon detalj som inte tas upp nedan. Denna ansvarsfördelning gäller normalt för underhåll och reparation. Ansvarsfördelningen kan bli annorlunda om det gäller reparation efter skada. Om medlem är bortrest kan föreningen i vissa fall nödrepamera. Kostnaderna för detta debiteras medlemmen. Nödreparationen behöver inte vara av permanent kvalitet.

Byggdela	Förenings ansvar	Medlems ansvar	Anmärkningar
Husets utsida			
Brevlådestolpe.		Oljning	Förening tillhandahåller olja
Utvändig trappa, balkong.	*	Oljning	Förening tillhandahåller olja
Altan.		*	
Oljning av omålat trä ute.		*	Minst en gång per år på balkong/altan/stolpe; minst vartannat år på övriga ytor.
Målning av altanräcken och skärmar.		*	Målas vart 5:e-7:e år, vit, trärent eller husets färg
Målning av balkongräckets insida.	*		Målas vart 5:e-7:e år, vit, trärent eller husets färg
Målning av balkongräckets utsida.	*		Målas vart 5:e-7:e år, vit, trärent eller husets färg
Fasad, yttertak:			
Puts.	*		Specialist måste tillkallas
Träfasad, inklusive foder.	*		
Rörelsefogar.	*	Inspektion	
Takpannor.	*		
Ytterdörr, utomhusdörr till lägenhetsförråd:			
Dörrblad, karm; utsida.	*		OBS: behåll ursprunglig färgnyans, utseende och glansighet.
Dörrblad, karm; insida, kanter.	*	Målning	OBS: behåll ursprunglig färgnyans och glansighet.
Handtag, låscylinder, låskistor, beslag.	Nöd-rep.	*	
Glas i ytterdörr.	Nöd-rep.	*	3-glas isolerruta.
Tröskel.		*	Lackeras med båtack.
Tätninglist.		*	Speciell tätlist för dörrar.
Dörrklocka (alla delar).		*	Inkl. transformator.
Fönster, balkong- och altandörrar:			
Dörrblad/båge, karm; utsida.	*		Målning kan göras av medlem (vit fönsterfärg).
Dörrblad/båge, karm; insida.	*	Målning	Inkl. kanter och mellanytor.
Yttre glas.	Nödrep.	*	Enkelglas.
Inre glas.	Nödrep.	*	2-glas isolerruta.

Handtag, ev. låscylinde, ev. låskistor, beslag, dörrbroms.	Nödrep.	*	Även spanjolettens alla delar
Tröskel.		*	Lackeras med båtlack.
Spaltventil (beslag).		*	Damsug en gång per år.
Tätninglist, fönster/karm.		*	Silikontätlist.
Dammtätlist mellan inre/yttre.		*	Porös list (skumplast).
Persienner.		*	Färg bör harmoniera med fasadfärg.
Markiser.		*	Färg bör överensstämma med fasadfärg.
Lägenhetens insida, inkl. lägenhetsförråd (fristående eller på utsida lägenhet).			
Invändig trappa.		*	
Innerdörrar inkl. karm, foder, handtag, beslag, gångjärn.		*	
Ev. glas i innerdörrar.		*	
Fast monterade snickerier, t.ex. köksskåp; undertaksplattor.		*	
Tapetsering/målning av väggar och tak; även kakel.		*	I våtrum måste ytbeläggningen vara sköljtät. Fackman skall anlitas.
Limmade mattor, parkett.		*	Våtrumsmatta, fackman skall anlitas.
Bärande samt ytter- och lägenhetsskiljande väggar.	*		Endast isolerande, bärande och skiljande funktion.
Golvstomme/takstomme	*		Inkl. tätning mot drag inuti.
El och VVS: Vatten, avlopp, värme, ventilation, el vitvaror.			
Dagvattenbrunnar (ute).	*	Inspektion.	
Lövsilar (ute).	*	Rensning.	Städdagar, företrädesvis.
Värmeanläggning. IVT 490	*		Medlem ansvarar för rengöring av filter och att rätt tryck finns, 0,5-1,5.
Ventilationsfilter.		*	Rengörs 1 ggr/mån
Ventilationsdon.		*	Enligt instruktion.
Spisfläkt.		*	
Ventilationsledningar.		*	
Radiatorer, termostatventiler.	*	(målning).	Medl. ansv. för avluftning.
Vattenkranar.		*	
Vattenledningar.		*	Förening fram till och med vattenmätare
Avloppsledningar, golvbrunnar. Medlem ansvarar för de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.		*	Om stopp orsakas av slarv eller försummelse så står medlem för kostnaden.
Tvättställ, badkar/dusch, WC		*	
Diskbänk, tvättbänk.		*	
Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, fasta armaturer, eluttag inkl. uttag installerade på utsidan av lägenheten samt elanläggning i förråd, inkl. värmeelement.		*	Medlem ansvarar för kostnad för jordfelsbrytare så länge det ej finns lagstadgat krav på dylika. Med nödig kännedom, annars fackman.
Spis/spishäll, ugn, kyl, frys, diskmaskin, torkskåp/torktumlare, handdukstork, tvättmaskin		*	OBS: byte av fast tre-fasutrustning skall utföras av behörig elektriker.

Övriga byggnader: Garage, soprum, yttre belysning.			
Gatubelysning	*		Kontroll utförs ca 2 ggr månad
Fasadbelysning	*		
Lövsilar.	*	Rensning.	Städdagar företrädesvis.
Garage.	*	Renhållning.	Endast för bilparkering.
Garageport.	*	Smörjning.	Fören.: låscylinder, beslag.
El i garage.	*	Lampbyte.	
Elcentralrum.	*		Får ej användas som förråd.
Gårdsförråd.	*		
Soprum.	*		Medlem skall medverka till att hålla rent och snyggt. Hushållssopor och annat vått eller smuligt avfall skall vara väl förpackade. Kompost avfall i speciell säck. Skrymmande eller miljöfarligt avfall får ej lämnas i soprum.
Mark: P-platser, vägar, gångar, grönytor, planteringar, lekplatser.			
Grönytor, planteringar.	Utanför "skötsel-område".	Innanför "skötselområde".	Vid städdagar ska medlem medverka till att sköta gemensamma planteringar.
Lekplatser.	*		Medlem skall medverka till att hålla rent och snyggt.
P-platser, vägar, gångar.	*		Snöröjning se nedan.
Snöröjning, sandning och borttagning av flis.	Vägar och gångar där snöplog kommer fram.	Gångar utanför egen lägenhet där snöplog ej kommer fram och även framför egen garageport.	Föreningen tillhandahåller flis i utplacerade flislådor (meddela föreningens felanmälan om flisen är slut i någon flislåda).

9. KABEL-TV

Husen är försedda med kabel-TV anläggning för Radio, TV, Bredband och Telefoni. Kabel-TV anläggningen är ansluten till TELE2

För god funktion skall fabrikantens anvisningar beträffande sladdar följas. Ingrepp i anläggningen får under inga omständigheter ske.

Föreningens kabel-tv nät är uppgraderat till det digitala nätet. Medlem har möjlighet att teckna bredbandsanslutning, telefoni och TV hos TELE2.

Föreningen har tecknat avtal med TELE2 om att leverera TV basutbudet kostnadsfritt för medlemmarna. Kanalplanen ändras då och då, TELE2 har aktuell kanalplan.

Det finns även möjlighet i varje lägenhet att ansluta sig till det fasta telenätet med valfri operatör.

OBS!

Det är inte tillåtet att montera någon egen parabolantenn eller annan antenn på föreningens byggnad eller mark.