

# Brf BoKlok Pilkronan i Landskrona



# Innehåll

Allmän information .....	2
Badrum .....	3
Bortalåsning.....	3
Brandvarnare .....	3
Eget förråd .....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
El .....	3
Fastighetsjour .....	3
Felanmälan.....	4
Föreningens hus.....	4
Grannsämja .....	4
Inomhustemperatur .....	4
Månadsavgift.....	4
Nycklar.....	5
Parkering.....	5
Presentkort IKEA .....	5
Serviceläge.....	5
Skadedjur och ohyra .....	5
Skötsel och underhåll .....	5
Tappvatten .....	5
Tittöga/brytbleck .....	6
TV, telefon och internet .....	6
Ventilationssystemet.....	6
Vindslucka .....	6
Värme/varmvatten.....	6

## Allmän information

Din bostad är byggd efter konceptet BoKlok som är ett samarbete mellan Skanska och IKEA. I det här dokumentet hittar du allmän information om ditt boende. Vi har valt att lägga informationen i bokstavsordning så att det ska underlätta för dig att hitta. Eftersom du bor i en bostadsrättsförening äger du en andel i föreningen som i sin tur äger fastigheten och byggnaderna. Du kan därför inte helt fritt göra vad du vill med bostaden utan du måste följa reglerna som fastställts av bostadsrättsföreningen.

## Badrum

I badrum är det fuktsäkra tätskiktet under klinker på golv, och på väggarna finns det fuktsäkra tätskiktet bakom kakel. Tänk på att om ni monterar utrustning som förankras i vägg eller golv, exempelvis duschvägg, ska det utföras fackmannamässigt. Observera att de hantverkare som utför arbetet behöver lämna garanti på detta, då åtgärderna som utförs av annan hantverkare eller er själva inte omfattas av BoKloks garanti. Om skada skulle uppstå kan ert försäkringsbolag i annat fall avvisa ansökan om ersättning. Vi rekommenderar därför att limma när det är möjligt. Önskar ni installera badkar? På grund av bärighet rekommenderar vi storlek på badkar till max 160x70cm, och/eller 180 liter.

## Bortalåsning

"Extralås-funktion" inbyggd i moderna låshus. Aktiveras genom att en pigg i stolpen, på framsidan av låshuset (den del du ser när du öppnar dörren) skjuts ned innan dörren stängs och låses. Då går det bara att låsa upp med nyckel även om det sitter ett vred på insidan. Syftet med detta är att t ex inbrottstjuvar inte ska kunna öppna dörren för att kunna forsla bort tunga och skrymmande saker.

## Brandvarnare

De flesta bränder med dödlig utgång inträffar i hemmet. Det spelar ingen roll vilket material huset är byggt av. Det är inte väggar, golv och tak som brinner - det är inredningen. Giftig gas utvecklas när möbler, gardiner och annan inredning brinner. Bostaden är utrustad med minst en brandvarnare, som du bör funktionstesta regelbundet och enligt rekommendation vid första advent. Brandvarnaren har inbyggda batterier och piper i intervaller när det är dags att byta.

## Eget förråd

Till varje bostad finns ett oisolerat kallförråd på gården. Ett kallförråd lämpar sig inte till förvaring av fukt- eller frostkänsliga saker som till exempel textilier eller vätskor. Det är inte heller lämpligt att placera exempelvis kartonger direkt på betonggolvet. Tänk på att inte heller förvara stöldbegärlig egendom eller brandfarligt gods i förrådet.

## El

Varje bostad har ett eget abonnemang med elmätare för sin hushållsel. Hushållselen betalar du själv direkt till elbolaget.

I BoKlok Pilkronan är det Landskrona Energi som är nätägare. Innan tillträdet har BoKlok skickat anmälan om övertagande av el-abonnemang till Landskrona Energi. Landskrona Energi fjärravläser mätarställningen i samband med tillträdet. När flytten är registrerad hos nätägaren har du möjlighet att byta elleverantör för din hushållsel.

## Fastighetsjour

Under de 6 första månaderna har BoKlok Housing AB tecknat jouravtal för akuta fel som måste avhjälpas omgående (som t.ex. vattenläckage) och som inträffar utanför kontorstid. Ej akuta fel ska anmälas till BoKlok kundtjänst och inte till jourföretaget. För

felaktig jourutryckning måste BoKlok debitera bostadsrättshavaren. Efter att 6 månader har passerat är det bostadsrättsföreningen som tecknar jouravtalet. Kontaktinformation finns i dokumentet "Kontaktlista BoKlok Pilkronan".

## Felanmälan

Se flik Felanmälan.

## Föreningens hus

Alla medlemmar i bostadsrättsföreningen har genom föreningsstyrelsen gemensamt ansvar för föreningens hus och markanläggningar. Du får inte sätta upp avskärmningar som staket, balkonginglasning, markiser, installera parabol, bubbelbadkar, bygga altan eller annat innan föreningens styrelse har beslutat om detta. Mer information om vad som gäller om du vill göra någon förändring i eller i anslutning till din bostad finner du i föreningens ordningsregler. Du måste också få styrelsens godkännande om du vill hyra ut bostaden i andra hand. För yttre underhåll av föreningens hus och anläggningar avsätter föreningen via månadsavgiften ett belopp till en underhållsfond.

Mer information finns i stadgarna för föreningen och i den ekonomiska planen. Läs också i broschyren "Att bo i bostadsrätt".

## Grannsämja

Här följer några tips som är hämtade från ordnings- och trivselreglerna, för att inte sätta grannsämjan på prov i onödan:

- Tänk på att inte spela musik, lyssna på radio eller se på teve med hög volym sent på kvällarna. Köp hellre ett par bra hörlurar.
- Rökning får inte ske i gemensamma utrymmen och visa hänsyn till grannar vid rökning från balkong eller altan.
- Grilla inte på balkongen eller altanen. Se till att röken inte stör dina grannar.
- Förvarna gärna grannarna om du tänker ha fest. Eller bjud in dem!
- Har du husdjur: Tänk på att många människor är allergiker.

Visa hänsyn. Tala gärna med din granne om han eller hon skulle glömma bort sig - de flesta uppskattar en vänlig påminnelse.

## Inomhustemperatur

Alla upplever temperatur på olika sätt. Vissa fryser och en del tycker att det är för varmt. Vi har som mål att inomhustemperaturen ska hålla ca 20-21°C enligt

Folkhälsomyndighetens rekommendationer.

Du mäter temperaturen 1 meter från yttervägg och på 1 meters höjd från golvet. Tänk på att soffor och hyllor tätt intill elementet och tjocka gardiner som hänger framför termostaten kan påverka värmespridningen i rummen negativt.

## Månadsavgift

Månadsavgiften betalas i förskott enligt den avi som föreningens ekonomiska förvaltare skickar ut. Kontakta förvaltaren om ni önskar betala via autogiro eller e-faktura.

## Nycklar

Dina lås ingår i ett godkänt låssystem. Bostadsnyckeln passar till din ytterdörr, altandörr och ditt förråd.

Då ditt låssystem är skyddat mot nyckelkopiering måste man ha ett godkännande för att kunna beställa extra nycklar. Det får du genom att kontakta nyckelansvarig i styrelsen. Du kan sedan hämta ut din nyckel hos låsmed och betalar för din nyckel.

## Parkering

Det finns två parkeringsplatser till varje bostad. Vänligen respektera parkeringsreglerna som gäller i området på gator och allmän plats.

## Presentkort IKEA

Presentkortet gäller som betalning och lämnas i kassan.

## Serviceläge

Om du inte har möjlighet att vara hemma för att ta emot hantverkare eller annan service så kan du ställa låscylindern i ett "Serviceläge". Då kan dörren öppnas med "Servicenöckel" och arbete/åtgärd kan utföras på arbetstid.



När du tar ställt låset i läget "tio i" och tagit ur nyckeln så har du ställt dörren i serviceläge. Det innebär att dörren är låst men att låset går att låsa upp med en servicenöckel.

## Skadedjur och ohyra

Anmäl omedelbart till föreningens styrelse om du upptäcker skadedjur eller ohyra i din bostad eller i föreningens gemensamma utrymmen. Det ingår skadedjursskydd i fastighetsförsäkringen.

## Skötsel och underhåll

Du ansvarar för din bostad från den dag du flyttar in till den dag du flyttar ut. Du står själv för tid och kostnad som uppstår i samband med skötsel och underhåll av bostaden samt för ev. upplåten mark. De flesta ytskikten i bostaden är lättskötta. Mer information finns bakom fliken "Skötselråd" samt i OurLiving appen.

## Tappvatten

Du kan stänga av tappvattnet för bad, WC, dusch och kök med avstängningsventilerna i schakt bakom inspektionsluckan i installationsutrymmet.

Vattenkranarna i kök och badrum är utrustade med vatten- och energisparfunktioner. Komfortläget på vattenflöde och temperaturer är anpassat för det dagliga användandet. Genom att lyfta spaken till högsta läget eller fullt ut till vänster finns ett bonusflöde och bonustemperatur tillgängligt. När spaken släpps fjädrar den automatiskt tillbaka till komfortläget.

## Tittöga/brytbleck

Tänk på att ytterdörren ägs av föreningen och ni får därför inte utföra några installationer på ytterdörren utan föreningens godkännande. Även garantier på dörren och dess funktion påverkas av dessa åtgärder.

## TV, telefon och internet

Bostadsrättsföreningen är ansluten till Landskrona energi stadsnät. Kontakta dem direkt för att teckna ett abonnemang som passar dig.

## Ventilationssystemet

Ventilationssystemet kräver noggrann skötsel för att fungera som det ska. Du måste byta eller rengöra filtret regelbundet och rengöra ventilerna. Föreningen står för byte av filter, en gång per år. Ventilerna kan du rengöra med fuktad trasa eller papper. Du kan också ta ned dem och diska dem med miljömärkt diskmedel och ljummet vatten. Det är dock **viktigt att du inte råkar ändra inställningarna på ventilerna**. Skulle det hända måste en expert kallas in för en ny injustering.

Ventilationsaggregatet som även innehåller ett elektriskt komfortvärmebatteri går på hushållselen. Eftersom denna funktion endast finns till för att förhindra isbildning i ventilationsaggregatet vid kall väderlek, så bör den vara avstängd för att undvika ökade elkostnader.

## Vindslucka

I hallen på övervåningen finns en vindslucka för att kunna göra en inspektion av vinden och yttertak. Vinden ska ej användas till förvaring.

Utrymmet är att betrakta som föreningens utrymme.

## Värme/varmvatten

Bostadsrättsföreningens hus är anslutna till Landskrona Energi fjärrvärmenät.

I installationsutrymme finns en fjärrvärmeväxlare som förser varje bostad med värme och varmvatten.