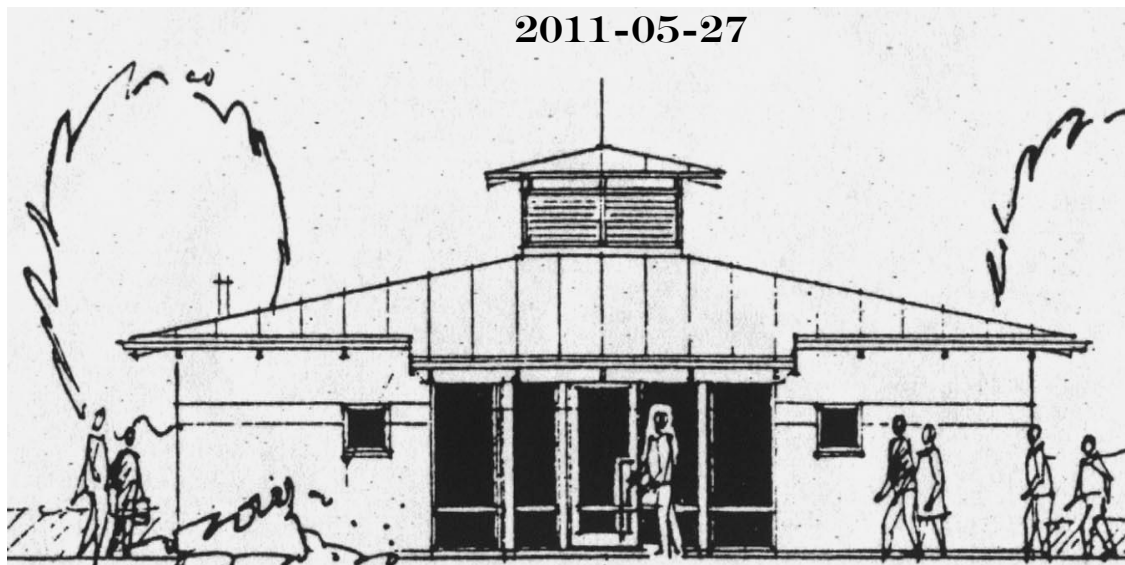


# Tillhör lägenheten.

## VEM ANSVARAR FÖR VAD, I MIN BOSTADSRÄTT?

UTGIVEN  
AV  
STYRELSEN I  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
BONIFACIUS  
I LUND.

2011-05-27



### En kort sammanfattning om att bo i bostadsrätt enligt utdrag ur Bostadsrättslagen!

#### Förord.

Verksamheten i vår bostadsrättsförening (Brf) kan bli bättre om vi alla som bor här äger kunskap om vad det innebär att bo med bostadsrätt.

Vi har därför sammanställt denna informationsskrift som bilägges verksamhetsberättelsen och årsredovisningen årligen.

Vi rekommenderar att Du tar del av innehållet och förvarar dessa sidor, så att de finns tillgängliga när det är något Du behöver informera Dig om.

Har Du någon fråga när Du läser skriften eller tycker att något saknas, vill vi i styrelsen gärna att Du hör av Dig.

#### Vad är en bostadsrätt?

En del bostadsrättsföreningar är s k privata föreningar bildade av de boende eller av en byggmästare i samband med nyproduktion som i vårt fall.

Bostadsrättsboendet är på många sätt ett mellanting mellan att bo i hyresrätt och att bo i eget ägande som villa.

Detta innebär både **gemenskap och självständighet.**

**Gemenskap** innebär att Du är medlem i en ekonomiska förening som är bostadsrättsföreningens grund. Varje medlem innehar en andel i föreningens tillgångar. Andelens storlek är baserad på lägenhetens boyta. Bostadsrättens andelstal är fastställt i föreningens ekonomiska plan.

Bostadsrätten innebär att den som är medlem i föreningen inte äger själva lägenheten fysiskt. Som enskild medlem äger Du istället rätten att utnyttja lägenheten som bostad för obegränsad tid, dock förknippad med vissa skyldigheter.

I en bostadsrättsförening ägs fastigheterna av föreningen, som till medlemmarna upplåter nyttjanderätten till lägenheterna.

En bostadsrättsupplåtelse är till skillnad från hyresrätten utan begränsning till tiden. Möjligheten till förändrade villkor inskränker sig till ändring av stadgarna. Vår förening upplåter bostadsrätt enbart till fysiska personer och då enbart för bostadsändamål och bara till medlemmar.

Används lägenheten i strid med avtalet kan föreningen kräva att bostadsrättsinnehavaren omedelbart rättar sig. Följs inte föreningens uppmaning kan bostadsrätten förverkas.

I bostadsrättslagen finns bestämmelser om vad föreningens stadgar ska innehålla.

Föreningen är genom registrering hos Patent- och registreringsverket en juridisk person, vilket innebär att medlemmarna inte är personligt ansvariga för föreningens åtaganden.

### **Avgifter i en bostadsrättsförening.**

#### **Insatsen**

Betalas till bostadsrättsföreningen då bostadsrätten upplåts och motsvarar inga fysiska värden.

Det köparen betalar för är ett avtal om **nyttjanderättigheten** till en speciellt angiven bostad i föreningen.

Denna insats betalas i praktiken av den första bostadsrättsinnehavaren. I fortsättningen är denna inbakad i det värde som nyttjanderätten för dagen betingar.

#### **Månadsavgiften**

Genom att föreningen äger fastigheten, det vill säga mark, bostadshus och övriga byggnader, står föreningen också för fastighetens kostnader, främst finans-, underhålls- och driftskostnader. Denna kostnad fördelas sedan mellan bostadsrätterna efter deras andelstal och betalas av bostadsrättshavaren genom månadsavgiften (årsavgiften).

**Vid utebliven betalning av månadsavgiften kan rätten till lägenheten förverkas om inte betalningen sker senast 2 dagar efter förfallodagen.**

Liksom vid hyresrätt får inte bostadsrättsinnehavaren vräkas från lägenheten om månadsavgiften betalas senast 12:e dagen efter uppsägningen.

En fördel med att bo med bostadsrätt är att man har en gemensam förvaltning av den gemensamma egendomen, utan vinstintresse. Du kan påverka föreningens kostnader och då också.

Du kan även påverka Din boendekostnad genom sparsamhet med värme och vatten. Tanken är att den gemensamma förvaltningen till stor del skall bedrivas i vår Brf:s regi genom styrelsen och av oss samtliga medlemmar.

Genom att t.ex. hjälpas åt med viss fastighetsskötsel och samarbeta i övriga frågor som rör föreningens intressen kan vi skapa en förstärkt ansvarskänsla och samhörighet samt inte minst minska våra boendekostnader.

#### **Överlåtelseavgift**

Skall täcka den administrativa kostnaden för föreningen vid en lägenhetsöverlåtelse.

En avgift som köparen betalar till SBC/föreningen.

**Självständighet innebär**

att varje bostadsrättshavare fritt disponerar och utformar sin lägenhet så länge man inte gör ändringar som påverkar husens konstruktion. Man är även fri att sälja sin bostadsrätt när man vill, till vem man vill, förutsatt att styrelsen beviljar köparen inträde som medlem.

**Överlåtelse av bostadsrätt.**

Övergång sker från en bostadsrättsinnehavare (överlåtare) till en annan (förvärvare). Det kan ske genom försäljning, byte, gåva, bodelning, arv eller testamente. Säljaren kan begära från föreningen ett utdrag ur lägenhetsförteckningen som visar uppgifter om medlemmens (säljarens) namn och vilken bostadsrätt denne innehar. Lägenhetsförteckningen med alla de uppgifter som denna innehåller, är inte tillgänglig i helhet för allmänheten eller ens för föreningens medlemmar, då denna innehåller uppgifter om medlemmarnas ekonomi.

Styrelsen måste också lämna upplysningar om föreningens angelägenheter, t ex grundavgifter och överlåtelseavgifter eller vilka belopp som tillförts lägenheten genom fondavsättningar. Den enskilde bostadsrättsinnehavaren har rätt att beträffande sin egen lägenhet få utdrag ur lägenhetsförteckningen. Utdraget skall bara innehålla aktuella uppgifter.

**Formkrav vid försäljning.**

Ett avtal i tre (3) exemplar om överlåtelse av bostadsrätt måste vara skriftlig (Ett exemplar vardera till säljaren, köparen och föreningen). Av avtalet skall framgå vilken bostadsrätt som överläts och vilket pris som parterna kommit överens om. Avtalet ska skrivas under av båda parterna. Samma regel gäller vid byte och gåva. Du kan köpa ett lämpligt standardavtal med anvisningar i bokhandeln.

En försäljning kräver samtycke från säljarens maka eller sambo och bör vara skriftligt om lägenheten varit deras gemensamma hem.

**Köpet vinner inte laga kraft förrän köparen beviljats medlemskap i Bonifacius. Därför är det synnerligen viktigt att säljaren snarast då uppgörelsen träffats ombesörjer att ansökan från köparen inkommer till styrelsen. Ärendet har viss handläggningstid.**

Styrelsens beslut kan överklagas hos hyresnämnden.

**Försäkring**

Vid brand och vattenledningsskador är bostadsrättsinnehavarens ansvar begränsat till skador som denne själv vållat eller skador som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon familjemedlem, gäst eller person som utfört arbete i lägenheten för bostadsrättsinnehavarens räkning.

Vid brandskada som inte bostadsrättsinnehavaren själv vållat ansvarar han bara om han brustit i normal omsorg och tillsyn.

***Bostadsrättsinnehavaren uppmanas att kontrollera sin försäkring att denna täcker vatten- och brandskada samt ansvar i övrigt mot annan.***

Styrelsen rekommenderar att bostadsrättsinnehavaren begär tillägget "Bostadsrättsförsäkring" till sin ordinarie hemförsäkring. Denna form tryggar boendet då den är specialinriktad till boendet i bostadsrätt.

Vidare så är ovan tillägg en förutsättning för att "Anticimex

**Trygghetspaket” skall gälla. Se villkor som bilaga till års- och verksamhetsberättelsen.**

#### **Regler för medel i föreningens fonder.**

Medel förvaltade i ” **yttre underhållsfonden** ” skall brukas för föreningens allmänna underhåll och kopplat till underhållsplanen.

Medel förvaltade i ” **inre underhållsfonden** ” skall enligt inestående andel brukas av bostadsrättsinnehavaren för underhåll av befintlig lägenhetsutrustning. Mark som är upplåten med bostadsrätt hänförs till det inre underhållet. Avsättning till ”inre fonden” sker ej längre. Fonden kommer efterhand att upplösas.

Ersättning utbetalas efter skriftlig ansökan med bifogade kopior av inköpskvitton samt uppgift om kontonummer för inbetalning. Lämnas i styrelsens brevlåda utanför expeditionen.

#### **Ordningsföreskrifter.**

En bostadsrättsinnehavare måste följa föreningens ordningsföreskrifter. Han skall också se till att inte övriga bostadsrättsinnehavare störs. I övrigt ställs samma krav som på en hyresgäst.

Ordningsföreskrifter skall vid behov utfärdas av styrelsen och grundas på föreningens intresse.

#### **Uthyrning av eller i bostadsrätt.**

För att hyra ut sin bostadsrättslägenhet i andra hand, krävs tillstånd från föreningens styrelse. I princip krävs att bostadsrättsinnehavaren skall vara i någon form av ”tvångssituation”. Exempel på sådana situationer är: Studier på annan ort, tillfälligt arbete på annan ort, militärtjänst och i vissa fall sjukdom.

Hyr bostadsrättsinnehavaren ut lägenheten utan föreningens tillstånd kan bostadsrätten förverkas, men först måste dock bostadsrättsinnehavaren få tillfälle till rättelse.

För att ha inneboende i enstaka rum krävs inget tillstånd. Uthyrningen får dock inte omfatta hela lägenheten och får inte innebära att den inneboende får en självständig dispositionsrätt till hela lägenheten.

#### ***Bostadsrättsboendet är en gemenskap.***

Även om föreningens styrelsen har det formella ansvaret, är Du tillsammans med de andra medlemmarna ändå gemensamt ansvarig för föreningens egendom och dess drift och underhåll. Om Du engagerar Dig i Brf:s arbete kommer vi att fungera bättre som boendeform och dess demokrati förbättras, eftersom fler utövar tillsyn över föreningens förvaltning.

#### **Verksamheten i vår bostadsrättsförening.**

Verksamheten i föreningen bygger i princip på lagen om ekonomiska föreningar och 1991 års bostadsrättslag.

Föreningens högsta beslutande organ utgörs av dess föreningsstämma.

Stämman väljer föreningens styrelse, valberedning och revisor. Den fastställer föreningens resultat- och balansräkning samt beslutar om disposition av vinst eller täckande av förlust för det gångna verksamhetsåret. Stämman beslutar om ansvarsfrihet för styrelsen för dens förvaltning av föreningen.

I övrigt äger styrelsen beslutanderätt i löpande frågor, som kan beröra enskilda bostadsrättshavare.

Som innehavare av en bostadsrätt i Brf Bonifacius är Du medlem i en förening. Medlemskapet i förening innebär ett antal rättigheter och skyldigheter. Dessa finner Du i ovan nämnda lagtexter.

#### **Rättigheter består till exempel i**

- att tillsätta eller avsätta styrelse, revisor och valberedning,
- att ha en röst, också via ombud, vid föreningsstämman där frågor avgörs,
- att kunna väcka talan i tingsrätt mot beslut fattade av föreningsstämman,
- att kunna anmäla och få åtgärdat fel i bostadsrätten (förutsatt att felet faller under föreningens ansvar, se i tabell nedan).

#### **Skyldigheterna är bland annat**

- att följa de beslut som fattas av styrelsen och föreningsstämman,
- att följa föreningens stadgar och övriga regler,
- att ge tillträde till lägenheten för reparation och inspektion,
- att godta reparation/ändring av lägenheten när föreningen så beslutat,
- att betala månadsavgiften i tid.

#### **Ordinarie föreningsstämma**

Föreningen håller varje år en ordinarie föreningsstämma före maj månads utgång. De ärenden som skall avhandlas på stämman finns upptagna i 19 § i föreningens stadgar. Som medlem i föreningen kan Du få ett visst ärende upp på dagordningen. Det gör man genom att skriva en **motion**, vilken skall omfatta *förslag, motivering och yrkande*. Motionen ska vara styrelsen tillhanda minst fem (5) veckor innan stämman hålls.

Styrelsen avger ett yttrande som bifogas motionen som skickas ut till samtliga bostadsrättsinnehavare som information inför stämman. Styrelsen anger i sitt yttrande ett förslag på att motionen bifalles eller avslås. Motionen behandlas sedan på stämman. De som är röstberättigade vid stämman röstar sedan om huruvida motionen skall bifallas eller avslås.

Om motionen bifalles kan styrelsen rådfråga stämman hur man skall gå vidare. Stämman kan till exempel tillsätta en arbetsgrupp och besluta om vilka som ska ingå i den.

Styrelsen kan även själv ta initiativ till en arbetsgrupp eller liknande. Styrelsens förslag till föreningsstämman att ta ställning till, kallas **proposition**.

#### **Föreningsstämman kan inte besluta i en fråga som inte föranmälts som en motion eller proposition.**

#### **Extra föreningsstämma**

Om Du anser att ett ärende är så viktigt och så brådskande att det inte kan vänta till den ordinarie föreningsstämman i maj, kan Du begära att styrelsen sammankallar till en extra föreningsstämma. Förutsättningen är att Du i Din begäran biträds av en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar (1/10 är 11 andra medlemmar i vår Brf som delar Din åsikt).

Styrelsen kallar då skriftligen samtliga bostadsrättshavare till den extra föreningsstämman senast en vecka innan den skall hållas.

I kallelsen skall stå

- skäl till extra föreningsstämma,
- vilka medlemmar (>1/10 av samtliga) som kallar
- vilket/vilka ärenden som skall tas upp.

**För vardagliga ärende rörande den egna lägenheten eller det gemensamma kontaktas i första hand vaktmästare eller en styrelsemedlem för bedömning om åtgärd.**

**Tolkning av underhållsskyldighet i en bostadsrätt.**

*Bostadsrättsinnehavaren* skall svara för det inre underhållet av själva lägenheten t ex målning, tapetsering och underhåll av utrustning (Se tabell nedan).

Om bostadsrättsinnehavaren själv utrustar lägenheten med installationer som avviker från den standard som är utförd av bostadsrättsföreningen, ansvarar bostadsrättsinnehavaren själv i helhet för installationen.

Vid vanvård kan bostadsrätten förverkas om bostadsrättsinnehavaren t ex inte vidtar nödvändigt underhåll.

**Föreningen**

ska svara för "yttre" underhållet av bl a fasader, entréer och övriga gemensamhetsutrymmen.

I tabell nedan finns en förteckning över byggnadsdelar, inredning och utrustning samt åtgärder som bostadsrättsinnehavaren respektive bostadsrättsföreningen ansvarar för. Saknas någon detalj kan frågan underställas föreningens styrelse för bedömning.

Bostadsrättsinnehavaren har vanligen en större rätt än en hyresgäst att göra ändringar i lägenheten. Styrelsens medgivande samt i vissa fall bygglov behövs normalt bara om det är frågan om större inre förändringar som påverkar fastigheten, t ex flyttning av väggar, ändring av yttre byggnation.

Om förändringen kan bedömas som vanvård eller brott mot byggnadslagstiftningen kan bostadsrättshavaren åläggas att återställa lägenheten och i sista hand kan bostadsrätten förverkas.

**Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att låta företrädare för föreningen få tillträde till lägenheten. Nekas tillträde kan bostadsrätten förverkas.**

# VEM ANSVARAR FÖR VAD I MIN BOSTADSRÄTT?

Byggsdel/åtgärd	Brf:s(*1) ansvar	Medlemsansvar(*2)	Anmärkning
-----------------	------------------	-------------------	------------

Anm: (\*1) = Brf:s anger Bostadsrättsföreningen.

(\*2) = Maskinell utrustning avser såväl produkten som underhåll om ej annat anges.

## Balkong.

Målning av balkonggolv.		*	
Beslag och belysning.		*	
Av medlem anskaffad anordning.		*	
Övrigt, t ex betonggolv, målning av balkongfront.	*		

## Uteplats.

Betongplattor, gräsmattor samt växter.		*	Kontinuerlig skötsel av gräsmattor, rabatter och växter inom lägenhetens ansvarsområde, Se bilaga 1.
Plank, underhåll	*		
Plank, rengöring		*	
Beslag och belysning.		*	Radhus även entrébelysning.
Av medlem anskaffad anordning.		*	

## Lägenhetsdörr (ytterdörr)

Dörrblad, karm, tröskel och foder.		*	
Ytbehandling utsida.	*		
Ytbehandling insida.		*	
Låscylinder, låskista och beslag.		*	
Handtag och beslag.		*	
Brevinkast/Brevlåda.		*	
Namnskytt.		*	
Tätninglistor	*		
Ringklocka.		*	

## Golv i lägenhet

Ytbehandling, ytbeläggning och byte		*	
-------------------------------------	--	---	--

## Innerväggar i lägenhet

Ytskikt, t ex tapeter, målning eller annan ytbehandling.		*	
--	--	---	--

## Innertak i lägenhet

Ytbeläggning och ytbehandling		*	
-------------------------------	--	---	--

## Fönster och fönsterdörrar

Invändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar.		*	
Yttre målning.	*		
Fönster bågar.		*	
Fönsterdörr		*	
Spanjolett inkl handtag.		*	
Beslag.		*	
Fönsterbänkar.		*	

Bygghedel/åtgärd	Brf:s(*1) ansvar	Medlemsansvar(*2)	Anmärkning
------------------	------------------	-------------------	------------

Anm: (\*1) = Brf:s anger Bostadsrättsföreningen.

(\*2) = Maskinell utrustning avser såväl produkten som underhåll om ej annat anges.

### forts. fönster och fönsterdörrar

Fönsterglas.		*	
Persienner och markiser.		*	
Tätninglistor	*		

### VVS-artiklar

Tvättställ.		*	Avser porslin.
Blandare, duscharmatur, vattenlås, botten-ventiler, packningar.	*		Gäller grundstandard och ursprungligt antal.
Duschslang med handtag.		*	
WC-stol och badkar		*	
Påfyllnadsventil till WC-stol	*		
Duschkabin		*	
Tvättmaskin		*	
Torkskåp med inredning		*	
Diskbänksbeslag		*	
Tvättbänk och tvättlåda		*	
Ventilationsfilter till rumsventilation		*	Tillhandahålles gratis av Brf 2 ggr/år. Underhållskrav se bilaga 2.
Filter till köksfläkt		*	Underhållskrav se bilaga 2.
Ventilationsutrustning i lägenhet		*	Underhållskrav se bilaga 2.
Kall- och varmvattenledningar inkl. armatur	*		Gäller grundstandard och ursprungligt antal.
Avloppsledningar med golvbrunnar inkl. rensning av stamledningar.	*		Gäller grundstandard och ursprungligt antal.
Rensnings av vattenlås och golvbrunnar.		*	
Värmepanna,	*		
Värmepanna, service och underhåll	*		
Vattenradiator med ventil	*		Grundstandard och ursprungligt antal.
Termostat i lägenhet	*		Grundstandard och ursprungligt antal.
Batteri till rumstermostat		*	
Av medlem anskaffad anordning.		*	

### Köksutrustning

Diskmaskin		*	
Kyl- och frysskåp		*	
Spis		*	
Köksfläkt inkl filter		*	
Köksinredning som skåp, bänkar och beslag.		*	
Av medlem anskaffad anordning		*	

### Förråd och Garage.

Förråd som tillhör lägenheten.		*	
Carport, upplåten av föreningen.	*		
Avskiljande nätvägg i förråd och carport.	*		
Av medlem anskaffad anordning.		*	



Byggdela/åtgärd	Brf:s(*1) ansvar	Medlemsansvar(*2)	Anmärkning
-----------------	------------------	-------------------	------------

Anm: (\*1) = Brf:s anger Bostadsrättsföreningen.

(\*2) = Maskinell utrustning avser såväl produkten som underhåll om ej annat anges.

### Elartiklar.

Ledningar och kontaktdon i lägenhet.		*	
Huvudledningar till lägenhet inkl. elcentral.	*		Gäller grundstandard och ursprungligt antal.
Säkringar (proppar) till lägenheten.		*	Se beskrivning i bilaga 3.
Av medlem anskaffad anordning.		*	

### Övrigt.

Inredningssnickerier.		*	
Hatthylla		*	
Glober till köks-, badrums- och toalettbelysning.		*	
Invändiga trappor i lägenhet.		*	
Entréhallar i flerfamiljhus, städning. Gäller även putsning av fönsterpartier. (Stämmobeslut år 2000).		*	Utföres varje vecka enligt uppgjort schema mellan de 4 lägenheterna.
Innerdörrar.		*	
Trösklar, socklar, foder och lister.		*	
Beslag.		*	
Av medlem anskaffad anordning.		*	

## Bilaga 1.

### Markskötsel.

Som tidigare nämnts omfattar bostadsrättsinnehavarens underhållsansvar även markområde tillhörande vissa bostadsrättslägenheter enl. föreningens stadga § 2.

Ansvarsområdet begränsas av mitten i befintlig häck till granntomt samt av asfalts- eller stensättning i gång för allmänheten. I vissa fall gräsmatta för radhus.

Föreligger tveksamhet om ansvarsområdet, ring styrelsen för information.

Ansvar innebär att markområdet underhålls kontinuerligt så gräsmattor, rabatter och övrig växtlighet klipptes och ansas samt att förekommande ogräs tas bort.

Ansvar innebär också att befintlig växtlighet vårdas väl och gives vid behov tillskott av näring och vatten. Detta för den allmänna trivselen och miljön. Ansvarsområdet skall vårdas så att helhetsbilden och karaktären inom bostadsområdet bibehålles.

Önskar bostadsrättsinnehavaren göra större förändringar, t ex sätta upp plank, staket eller ta bort häckar, skall en ansökan med enkel planskiss inlämnas till föreningens styrelse för beslut innan arbetet påbörjas.

I vissa fall föreligger krav på tillstånd enligt byggnadslagstiftningen.

Samtliga handlingar och kostnader i samband med en dylik bygglovsansökan åligger den sökande bostadsrättsinnehavaren att svara för.

### Obs!

**I inget fall får infästning eller håltagningen ske i husfasaderna utan styrelsens tillstånd. Ej heller får växtlighet planteras så att denna växer klängande eller uppfäst på husfasaden.**

Större träd och buskar som kan inverka menligt på granntomten får ej planteras. Tänk på att träd och buskar växer snabbt och tar oftast större plats än man beräknat. Vid plantering undersök noggrant så att inte växtlighet planteras som kan orsaka allergier eller förgiftningar. **Tänk på barnen.**

Vidare så får inte växtlighet planteras intill husfasad så att denna orsakar skada på fasad eller grund samt hindrar underhållsarbetet.

## Bilaga 2.

### Ventilationsunderhåll.

Du har ett enskilt **värmeåtervinningsaggregat** i Din lägenhet som tillför lägenheten filtrerad och vid behov förvärmad uteluft.

Aggregatet är Du själv ansvarig för, liksom för underhållet. Uppstår fel ansvarar Du själv för reparationsåtgärderna. Därför är det viktigt att Du sköter underhållet för att få en maximalt bra ventilation av lägenheten samt för att hålla Dina driftskostnader på så låg nivå som möjligt. Ett misskött aggregat tar mer El och minskad eller utebliven effekt.

För att aggregatet skall fungera klanderfritt skall Du byta ut filterna 2ggr/år i aggregatet.

Dessa filter delas ut av styrelsen men den boende skall själv utföra utbytet.

Till detta bör Du erfarenhetsmässigt i vårt område vid ytterligare minst 4 tillfällen per år öppna aggregatluckan och ta ut filterna och rengöra dessa genom dammsugning och sköljning. Det är inte fel att göra det oftare, Du höjer därigenom Din boendestandard bl. a. genom att dammförekomsten minskar i lägenheten. Dammsug även försiktigt runt filterfästet inne i aggregatet.

*Se lägenhetsmappen uppslag 4.*

### **Glöm inte att göra aggregatet spänningslöst innan Du öppnar luckan.**

För att Du skall erhålla optimal funktion bör Du rengöra värmeväxlaren minst 2 ggr/år.

*Se lägenhetsmappen uppslag 4.*

### Spisfläktens polyesterfilter

bör rengöras kontinuerligt (oftast 1-2 ggr/månad) genom tvättning i ett fettlösnande tvättmedel. Omslutande plasthölje går att öppna så att filtret går att ta ut och krama ur. Plasthöljet diskas separat.

Fläkthjulet monteras ur genom ett lätt drag rakt ner, sedan kan detta diskas. Återmontering sker i omvänd ordning med ett lätt tryck uppåt. Disk kan med fördel ske i diskmaskin.

Hur ofta dessa åtgärder skall ske är helt beroende på bostadsrättsinnehavarens matlagingsvanor och därigenom nedsmutsning av filtret. Efter ett tag lär man sig känna på filtret om det är smutsigt.

I övrigt rengör skorstensfejarmästaren fläktar och kanaler vid kontinuerliga inspektioner.

### Bostadsrättsinnehavaren **får ej**

ändra inställningar i ventilations aggregatet förutom vredet som styr varvtalet på aggregatet.

Luftdonens inställning i rummen får ej ändras eller igensättas.

- Flerfamiljshusen - = låg ventilation, endast tillåtet då ingen vistas i lägenheten.  
 \* = normalläge,  
 + = snabbvädring, lämpligt att slå på i samband med att man använder dush eller bad för att snabbt vädra ut den fuktiga luften.
- Radhusen 1 = Låg ventilation, endast tillåtet då ingen vistas i radhuset.  
 2 = Normalläge.  
 3 = Snabbvädring, lämpligt att slå på i samband med att man använder dusch eller bad för att snabbt vädra ut den fuktiga luften.

I samtliga lägenheter är mellanläget ”\*” eller ”2” som normalläget. För att snabbare avlägsna fukt efter duschning eller när många personer gästar bostaden sätts ventilationen på max-läge. Den lägsta nivån ska enbart användas vid frånvaro från bostaden, t.ex semester eller annan längre frånvaro.

**Har det gjorts otillåten förändring i ventilationsinställningen eller rengöringen eftersatts av filter och aggregat så att det påverkar funktionen och ett underkännande sker vid den lagstadgade periodiskt återkommande ventilationskontrollen (OVK-besiktning), kommer kostnaden för återställande samt ombesiktning att debiteras respektive bostadsrättsinnehavare.**

### Bilaga 3.

#### Säkringar (proppar) till elanläggning.

*Felsökning se lägenhetsmappen uppslag 5.*

Panel med **automatsäkringar** (dvärgbrytare) finner Du i lägenheten. *Till säkringar räknas även tillhörande jordfelsbrytare.*

**Huvudsäkringar 3 st.16 ampere** (grundstandard) samt elmätare till Din lägenhet, finner Du enligt följande:

- I radhusen** finns de placerade i särskilt mindre rum belägget på baksidan av ett av gavelradhusens förrådsbyggnad.  
 Din lägenhetsnyckel passar till låset.  
 Säkringarna är placerade direkt under lägenhetens el-mätare.  
 Förteckning finns i skåpen som anger vilken mätare som tillhör Din lägenhet.
- I flerfamiljshusen** finns de placerade i mittingången i varje huskropp och dörren rakt fram till vänster samt längst in till höger i två väggskåp.  
 Din lägenhetsnyckel passar såväl till dörren som skåpsdörrarna.  
 Säkringarna är placerade direkt under lägenhetens el-mätare.  
 Förteckning finns i skåpen som anger vilken mätare som tillhör Din lägenhet.

**Du har själv att införskaffa huvudsäkringar 16 amp. och lagerhålla dessa för Ditt behov.**