



BOINFORMATION PASTELLEN 1

SOFIELUNDSPLAN 55-57

Ett praktiskt informationsblad för dig som bor i Brf Pastellen 1

TRIVSELREGLER

Boende i BRF Pastellen 1 förbinder sig:

1. att inte i lägenheten spela musik eller på annat sätt uppträda så att störningar uppkommer för kringboende
2. att vid inflyttning och andra tillfällen inte spika borra i lägenheten mellan kl 20.00 och 07.00 vardagar respektive kl 1.00 lördag, söndag och andra helgdagar
3. att undvika störande vattenspolning i lägenheten; särskilt mellan kl 23.00 och 06.00
4. att inte röka i husets allmänna utrymmen
5. att endast parkera fordon inom fastigheten på anvisade parkeringsplatser, samt att endast under kort stund parkera bilar framför portar, exempelvis vid flytt och transport av större föremål
6. att hålla tillsyn över hund, katt eller andra husdjur så att husdjuret inte orsakar störningar, skador eller förorenar lekplatser och trädgårdsytor eller utrymmen i huset och att husdjuret inte springer lös inom fastigheten samt att inte inom fastigheten lägga ut mat till djur
7. att också i övrigt se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar i boendet och att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten samt att tillse att detta också följs av hushållsmedlemmar, gäster eller annan som den boende i Pastellen 1 inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för dennes räkning
8. att man är ersättningskyldig för skadegörelse på BRF Pastellen 1:s egendom
9. att inte utan särskilt tillstånd av värden installera tvätt- eller diskmaskin (s.k bänkdiskmaskin får dock installeras) eller köksfläkt och att vid installation efter sådant tillstånd, utföra installationen på ett fackmässigt sätt, att utöva tillsyn och kontroll av maskinen med vattenanslutning och dylikt samt att vid varje tillfälle efter användandet stänga av vattnet till maskinen
10. att inte utan särskilt tillstånd av styrelsen i Pastellen 1 uppsätta parabolantennor, utomhusantennor, skyltar, markiser eller dylikt och att vid uppsättande av parabolantennor, utomhusantennor m.m. efter sådant tillstånd, följa monteringsanvisningar och regler som styrelsen anger
11. att inte utan särskilt tillstånd av värden placera föremål i entré, trapphus, vinds och källargångar samt att med hänsyn till brandfara mm inte belamra lägenheten, vinds- eller källarkontor
12. att följa regler och anvisningar för bokning och användning av tvättstuga samt att följa regler och anvisningar för sopnedkast
13. att för hyresgäster inte utan särskilt tillstånd från styrelsen ändra på lägenhetens fasta inredning eller utrustning samt för samtliga boendeformer göra ingrepp eller förändringar i lägenhetens vatten-, värme eller elsystem
14. att hålla balkong fri från snö och is, att inte lämna fönster eller dörr öppen så att vatten- eller frysskada kan uppkomma, att inte utan särskilt tillstånd av styrelsen placera ut blomlåda eller dylikt på utsidan av fönster, balkong- eller altanräcke samt att inte grilla på balkong, altan eller utomhus i närheten av huset
15. att inte i toalettstol spola ned föremål som kan förorsaka stopp i fastighetens avlopp
16. att snarast till värden anmäla fel eller brister som uppkommer i lägenheten samt förekomst av ohyra och skadeinsekter i lägenheten
17. att till styrelsen anmäla och få godkänt andrahandsuthyrning, med prövning efter 6 månader

Skäl att återopa:

- Dels om förstahandshyresgästen/bo-stadsrättsinnehavaren på grund av ålder, sjukdom, tillfälligt arbete eller studier på annan ort, särskilda familjeförhållanden (till exempel att prova på ett samboförhållande) har beaktansvärda skäl.
- Dels om andrahandshyresgästen är en skötsam person.



VÄRME OCH VENTILATION

Värmesystemet i våra bostäder ska tillsammans med ventilationen skapa ett inomhusklimat som gör att vi mår bra. I vår fastighet ska vi hålla en dagstemperatur på cirka 20 grader

Så fungerar termostaten

Lampor, hushållsapparater, solljus och människor ger ett värmestillskott i lägenheten som man bör ta vara på. Därför finns termostatventiler monterade på våra värmeelement. Termostaten känner av vilken temperatur rumsluften har och reglerar då automatiskt flödet av varmt vatten i elementen. När temperaturen i ett rum stiger på grund av olika värmestillskott, minskar termostatventilen automatiskt värmen till elementet. Elementet kan till och med bli helt kalla om värmestillskottet är mycket stort. Normalt känns elementen varmare upptill än nedtill. För att få en jämn värme måste luften cirkulera vid elementen. Därför bör de inte täckas för med möbler och tjocka gardiner.

Luftning av element

Elementen bör luftas med jämna mellanrum eftersom luften i elementen hindrar det varma vattnet från att cirkulera.

Tilluftsventiler

Genom tilluftsventilerna kommer frisk luft in i lägenheten. Vanliga typer är tallriksventiler, vädringsluckor och springventiler. Tilluftsventiler som är placerade uppe vid taket eller bakom elementen är fast inställda och får inte ändras. Då råkar ventilationsystemet i obalans.

Frånluftsventiler

Genom frånluftsventilerna dras den begagnade luften ut från lägenheten. Det finns olika typer av frånluftsventiler. De är vanligtvis placerade i badrum och kök. Du kan kontrollera att ventilationen fungerar genom att hålla en bit tunt papper, exempelvis toapapper över frånluftsventilen. Om pappret sitter kvar av kraften från utsuget fungerar ventilationen i din lägenhet bra.

Rengör ventilerna regelbundet

Ventilerna måste rengöras med jämna mellanrum, helst två gånger om året. Ta ned dem och tvätta

med ljummet vatten och ett mildt rengöringsmedel. Försök också komma åt den första biten av ventilationskanalen samt runt ventilationshålet.

Vädring

Det mest effektiva sättet att få bort förorenad luft och fukt i lägenheten är att vädra. Men låt inte balkongdörrar och fönster stå på glänt under en lång stund, utan vädra snabbt och effektivt genom tvärdrag i fem minuter. Vid snabb vädring byts enbart luften ut och lägenheten hinner inte kylas ner. Om du vill vädra ut os efter matlagning, öppna inte köksfönstret eftersom luften i köket då bildar övertryck som driver osen vidare ut resten av lägenheten. Öppna istället fönstret i ett närliggande rum och håll eventuell köksdörr stängd, då kommer luften in i köket och sugas effektivt ut genom spisfläkt och övriga köksventiler. Vädra aldrig ut lägenheten genom att öppna dörren till trapphuset.

Släpp ut fukten ur badrummet

Att det ofta är vått och fuktigt i ett badrum är naturligt. Men för att undvika att det blir fuktskador i badrummet är det viktigt med bra ventilation. Det enklaste sättet är att låta badrumsdörren stå öppen. Gör det gärna till en vana att lämna dörren öppen när ingen använder badrummet. Om du tycker att badrummet börjar lukta illa eller verkar onormalt fuktigt kontakta din förvaltare.

Lukt i badrum

Lukt i badrum kommer för det mesta från avloppet. Där avloppsröret från handfatet möter golvet tätas övergången med en gummimuff eller kitt. Med tiden kan gummimuffen och kittet krypa upp så att lukt från avloppet tränger ut. Tryck ner muffen igen och problemet är avhjälpt. I äldre bostäder är övergången tätad med kitt eller tätningsmassa. Även här brukar det räcka med att pressa ner kittet runt om.

Rengöring av spisfläkt

I spisfläkten fastnar fett från matlagningen och fläkten bör rengöras regelbundet annars kan den utgöra en brandfara. Många nyare fläktar har ett fettfilter som kan tas loss och rengöras med varmt vatten och ett mildt rengöringsmedel, andra byter man helt enkelt ut filtret till ett nytt. Rengör även spiskåpan.



VATTEN

Rensa Avloppet

Stopp i handfatet så att vattnet rinner ut sakta är ett vanligt fel i kök och badrum. Det går oftast lätt att fixa med en avloppsrensare med en sugkåpa av gummi, som finns att köpa i varuhus och järn- och färgaffärer. Ett litet knep är att hålla för den öppning i handfatet som är tänkt som ett översvämningsskydd. Då ökar trycket och rensningen blir effektivare.

Bästa sättet att undvika stopp i köksrören är att kasta avfall som till exempel kaffesump och teblad i soporna. Spola heller aldrig ner bomullstops, blöjor, bindor, pappershanddukar eller kattsand i toaletten. Detta avfall slänger du istället i sopkorgen. Peta med jämna mellanrum loss hår och annat som fastnat i bottenventilen i badkaret, handfatet och diskhon så att vattnet inte hindras att rinna ned. Kontakta din husvärd om du har stopp i avloppet och dina egna försök att rensa inte hjälper.

Droppande kran och rinnande toalett

Om du har vattenkranar som börjat droppa eller en toalett som står och rinner så ska du omgående anmäla felet till din husvärd.

Vattenlås

På avloppsroret från handfatet sitter det så kallade vattenlåset, som är en vattenfylld krök eller bottenkopp. Det är till för att hindra dålig lukt från att tränga upp från avloppet. Det finns många olika typer av vattenlås i olika material, plast i nyare hus och vanligtvis gjutjärn i äldre fastigheter. Då och då kan det vara bra att rensa vattenlås och avloppsror för att förhindra stopp och dålig lukt.

Rensa golvbrunnen

Även golvbrunnen i ditt badrum har ett vattenlås. Detta måste och så rensas med jämna mellanrum för att inte dålig lukt ska uppstå.

Fukt och mögel

Var uppmärksam på fukt och mögel. Det är extra viktigt att hålla rent på ställen där luften har svårt att cirkulera, till exempel bakom badkaret, där det lätt samlas smuts som binder fukt.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Trapphus, entréer, tvättstuga, källare och markområdet runt fastigheten – allt detta är exempel på gemensamma utrymmen. Det är viktigt att alla hjälps åt att hålla dessa utrymmen rena och fria från nedskräpning för att alla ska trivas. Tänk också på att inte skaka mattor eller grilla på balkongen eftersom damm och os kan spridas till dina grannar.

Trapphus, loftgång och entréer

Ställ inte saker som till exempel cyklar och barnvagnar i trappuppgången eller utanför dörren – de utgör hinder om utryckningspersonal måste komma fram vid ett olyckstillfälle och när utrymmet ska städas.

Källare

Med tanke på brand och inbrott ska dörrar till källare alltid hållas stängda. Det är särskilt viktigt när det gäller branddörrar. De förrådsrum som tillhör lägenheten ska vara låsta även om de inte används.

Blockera inte källargångar, cyklar i cykelrummet och så vidare. Det är viktigt att andra boende och utryckningspersonal inte hindras av prylar som står i vägen.

Tvättstugan

Tvättstugan är kanske det viktigaste gemensamma utrymmet i ditt område och en plats där många grannrelationer skapas. För allas trevnad är det extra viktigt att du gör rent efter dig när du utnyttjat din tvättstuga – glöm till exempel inte att göra rent luddfiltret i torktummlaren. Det är också viktigt att du följer de regler och bokningsrutiner som gäller för tvättstugan samt att du respekterar tvättiderna och andra boende.

Var rädd om maskinerna när du tvättar och följ noga anvisningarna. Då får du också det bästa tvättresultatet. Om du till exempel ska tvätta en behå med byglar måste den läggas i en tvättpåse.

Tänk på miljön och använd inte mer tvättmedel än nödvändigt, tvärtemot vad man kan tro blir tvätten inte renare av överdosering. Då Stockholm har mjukt vatten kan du använda den lägsta rekommenderade dosen på förpackningen.



Upptäcker du att en maskin är trasig, anmäl det till StoBo så att felet kan repareras så fort som möjligt.

Sopnedkast och källsortering

Källsorteringsstationer finns på Pastellvägen 1 och Garagevägen. Grovavfall, elavfall och farligt avfall lämnas på någon av Stockholm Stads återvinningsstationer, de närmsta finns i Östberga (i Årsta) och Vantör (i Bandhagen).

Tänk på att ordentligt knyta påsarna som du slänger i sopnedkastet och se till att inga vassa bitar av glas eller annat skär sönder påsarna, detta för att skydda sophämtarna från skärskador.

Fågelmatning

Eftersom fågelmatning lockar till sig objudna gäster i form av råttor och möss bör detta undvikas.

Hundar och Katter

Låt inte din hund eller katt springa lös i trapphuset. Naturligtvis måste du plocka upp bajs efter din hund.

MILJÖ

Källsortering

Att källsortera är en vinst både för miljön och föreningens ekonomi, en mindre mängd sopor hjälper till att hålla avgifter och hyror nere. Sopsortera därför gärna: färgat och ofärgat glas, papp, hårdplast, returpapper och metall i de källsorteringsstationer som finns i närheten. Där finns också batteriholkar där du lämnar batterier. Överbliven medicin ska lämnas till apoteket.

Barnsäkerhet

Många barn skadas årligen i hemmet. Många olyckor kan förebyggas med t ex petskydd till eluttag, spärrar för dörrar och fönster samt tippskydd på tunga möbler och spisar.

Brandvarnare

En fungerande brandvarnare är viktigt för din och andras säkerhet. Det är ditt ansvar att byta batteri, kontrollera att den fungerar och att rengöra den emellanåt. Om det börjar brinna ring omedelbart 112 och begär brandkåren.

Hemförsäkring

En bra hemförsäkring skyddar dig om du råkar ut för t ex stöld, vattenskador, eller själv råkar orsaka en vattenskada.

Nycklar

Om du förlorar din dörrnyckel sker låsbyte och låsöppning alltid på lägenhetsinnehavarens egen kostnad.

Hushållsmaskiner

Om du vill installera en hushållsmaskin, exempelvis en diskmaskin eller tvättmaskin, måste detta göras på ett fackmannamässigt sätt. Alla fasta elinstallationer måste utföras av en behörig elektriker. När det gäller installation av torkskåp, torktumlare, disk- eller tvättmaskin måste du kontakta bostadsrättsföreningens styrelse för att få tillstånd.

Diskmaskin

Ta hjälp vid installation om du är osäker på hur det ska göras – det sparar dig och dina grannar eventuella onödiga olyckor pga felinstallation. Några tips är:

- Ställ diskmaskinen på ett vattentätt underlag, ett sk diskmaskinsunderlägg.
- Avloppsslangen förs upp i nivå med diskbänken, innan den ansluts till avloppet. Annars kan vatten rinna ur när maskinen är igång.
- Diskmaskinen måste alltid anslutas till ett jordat uttag.
- Stäng av vattenkranen till diskmaskinen när den inte används.
- Var uppmärksam på vattenläckage – särskilt första gångerna maskinen används.
- Vid avinstallation måste du återställa köket till ursprungligt skick samt proppa för vatten- och avloppsanslutningarna.

Spis

Anpassa storleken på kastrullen/pannan till plattans storlek för att spara energi. En spisplatta går sällan sönder pga normalt slitage utan då den överhettas eller avkyls för snabbt (käril med kallt vatten placeras på het platta). Hyresgäst betalar därför i vanligtvis kostnad för sprucken spisplatta.



EL

Elinstallationer och lagning av elektronisk utrustning ska alltid utföras av behörig elektriker. Det enda du bör göra själv är att byta glödlampor. För hyresgäster gäller det att kontakta förvaltaren om dina strömbrytare, vägguttag och fasta elinstallationer behöver lagas eller bytas

El i våtutrymmen

I badrum måste alla elinstallationer antingen vara fast anslutna eller ha särskilt uttag kopplat till jordfelsbrytare. Det enda som är tillåtet utöver detta är specialuttag på 110 volt endast avsett att användas för rakapparater.

El på balkongen

Om du har infravärmare på balkongen måste den vara fast installerad av en fackman eller ansluten till jordat uttag

Parabolantenn

Om du vill sätta upp parabolantenn måste du kontakta styrelsen först. Observera att det endast är tillåtet att fästa parabolantenn och spröt innanför balkongräcket och att det inte är tillåtet att borra i balkongplattan

Så sköter du din brandvarnare

De flesta av våra brandvarnare har 10-årsbatterier. När batteriet tar slut är det ditt ansvar att byta batteri. Som hyresgäst/bostadsrättsinnehavare har du också ansvar för att pröva brandvarnaren då och då. Det gör du genom att trycka in testknappen eller blåsa rök mot dosan. Fungerar varnaren ska den då ge en ljudsignal. Det finns också en signallampa på varnaren som normalt ska blinka någon gång per minut utan att någon ljudsignal hörs. När det är dags att byta batteri, både blinkar och piper brandvarnaren en gång per minut.

När du byter batteri bör du också dammsuga brandvarnaren med en mjuk borste. Efter batteribytet ska du testa brandvarnaren. I övrigt bör du torka av brandvarnaren på utsidan emellanåt.

