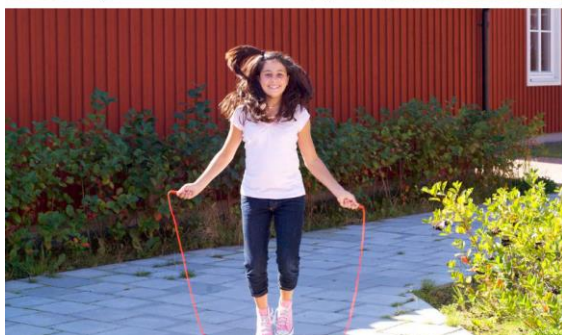


Brf BoKlok Ekedalen



Allmän information

Din bostad är byggd av Skanska efter konceptet BoKlok som är ett samarbete med IKEA.

I det här dokumentet hittar du allmän information kring ditt boende.

Eftersom du bor i en bostadsrättsförening äger du en andel i den förening som i sin tur äger fastigheten. Du kan därför inte helt fritt göra vad du vill med bostaden utan du måste följa reglerna som fastställts av bostadsrättsföreningen.

Flyttanmälan

När du flyttar ska du göra en flyttanmälan till Skatteverket så att du blir folkbokförd på rätt adress. Det påverkar bland annat vilken skatt du ska betala och vilken rätt du har till eventuella bidrag och förmåner. Skatteverket delger din nya adress till ett antal olika myndigheter och företag som till exempel:

- Försäkringskassan
- Migrationsverket
- Lantmäteriet
- Transportstyrelsen
- Centrala Studiestödsnämnden
- Pensionsmyndigheten

Även större företag, banker och försäkringsbolag kan bli delgivna din nya adress via Skatteverket. Tänk på att också meddela din nya adress till privatpersoner, föreningar och organisationer du är medlem i och tidskrifter du prenumererar på. För att säkert veta att du inte missar någon post kan det vara bra att beställa eftersändning.

Eftersändning av post

Eftersändning innebär att post som är adresserad till din gamla adress vidarebefordras till din nya adress. Vill du eftersända din post kan du beställa det hos Svensk Adressändring AB mot en avgift. Posten eftersänds då under en viss period, vanligtvis ett år. Detta gör du på www.adressandring.se eller telefon 0771 – 97 98 99. Enbart eftersändning ändrar däremot inte din folkbokföringsadress.

Inflyttning

Tänk på att skydda golvet med skyddspapper när du flyttar in i din nya bostad. Det kan annars bli tråkiga repor i golvet, av grus som följer med skor och flyttkartonger

Var passar nycklarna?

Dina lås ingår i ett godkänt låssystem. Bostadsnyckeln passar till din ytterdörr, balkongdörr, fastighetsförrådet, gallerdörr vid spiraltrappa, samt miljöhuset. Du får en kod som går till dörren till entré trapphusen, rullstolsförrådet inne i trapphuset, miljöhus och förråd.

Behöver du fler nycklar?

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 låssmed och betalar för din nyckel. Innan din nya styrelse är satt är BoKlok nyckelansvarig.

El

Varje bostad har ett eget abonnemang med elmätare för sin hushållsel. Hushållselen betalar du själv direkt till elbolaget. Tänk på att teckna elhandelsavtal hos det elbolag du vill köpa din el ifrån, på så sätt får du något lägre elpris.

I BoKlok Ekeberg är det Göteborg energi som är nätägare.

Värme/varmvatten

Bostadsrättsföreningens hus är anslutna till Göteborg energi.

I undercentralen står en fjärrvärmeväxlare som förser varje bostad med värme och varmvatten.

TV, telefon och internet

Bostadsrättsföreningen är ansluten till Open Universe. Kontakta dem direkt för att teckna ett abonnemang som passar dig.

Månadsavgift

Vi har dragit fiber in i din bostad. I månadsavgiften ingår vatten, värme och sophämtning. Månadsavgiften betalas i förskott enligt den avi som föreningens ekonomiska förvaltare skickar ut. Kontakta förvaltaren om ni önskar betala via autogiro eller e-faktura.

Detta ingår inte: TV/internet/telefon.

Hemförsäkring med bostadsrättstillägg

Vem som helst kan drabbas av inbrott, brand eller översvämning. Då är det bra med en hemförsäkring - inte minst med tanke på att du kan bli ersättningsskyldig om exempelvis

ett akvarium eller en diskmaskin börjar läcka och skadar din bostad eller grannens egendom. Från och med tillträdesdagen måste du ha en hemförsäkring för din bostad.

Föreningen står för bostadsrättstillägg till samtliga bostadsrättshavare via föreningens försäkringsbolag. Brand- och ansvarsförsäkring tecknas av bostadsrättsföreningen.

Brandvarnare

Bostaden är utrustad med minst en brandvarnare, som du bör kontrollera emellanåt. Ett tips är att byta batteri varje gång du tar fram juldekorationen.

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.

IKEA-check

Checken gäller som betalning och lämnas i kassan. Mycket nöje!

Snickarhjälp

Snickaren kommer att utföra snickarhjälp på aviserad tid. Se separat information.

Parkering

På innergården finns det 28 parkeringsplatser samt två handikapp-platser.

Utöver det finns fem parkeringsplatser utanför föreningens område. Dessa står klara först när övriga entreprenörer i området påbörjat sina tillträden.

För gäster hänvisar vi till de betalparkeringar som finns längs Bandtraktorgatan. I övrigt kan man kort tid stå utanför affärerna i området Angereds Centrum.

Fördelning av p-platser tar vår kundansvarige säljare hand om, enligt den information vi gått ut med.

Loftgångar

Tänk på att loftgångarna fungerar som utrymningsvägar vid till exempel brand. Här ska de boende snabbt kunna ta sig ut och räddningspersonal snabbt kunna ta sig in. Ställ därför aldrig saker i loftgångarna. Regeln är till för allas säkerhet. Trappor, loftgångar och entrédäck måste också sopas rena från snö för att inte bli hala på vintern. **Detta gör du själv.**

Fastighetsskötsel

Det finns ingen särskild förvaltare som sköter ytorna kring husen, de gemensamma utrymmena eller miljörummet. **All städning och underhåll sköts av er som bor i**

föreningens hus. Föreningen kan senare ta beslut om ifall ni istället vill köpa tjänsten av en förvaltare.

Snöskottning/halkbekämpning tar BoKlok hand om den första vintern, därefter får föreningen handla upp en entreprenör för detta.

Fastighetsjour

Föreningen har tecknat jouravtal i 6 månader från tillträde för akuta fel som måste avhjälpas omgående som t.ex. vattenläckage. Eventuell felaktig uttryckning av jour debiteras bostadsrättshavaren. Mer information finns i dokumentet "serviceanmälan".

Gemensamma utrymmen

Gården med tillhörande planteringar och sittplatser räknas som gemensam och sköts av er boende tillsammans, likaså de två "hörn" med planterade träd och blommor, ut mot Titteridammsvägen.

Undercentralen och huvudelcentralen för området finns i förrådet för Teknik. I teknikrummet finns även inkommande fiber för datauppkopplingen. Ute på parkeringen finns ett stort soprum/miljöhus.

Föreningens hus

Ni som är medlemmar i bostadsrättsföreningen har genom föreningsstyrelsen gemensamt ansvar för föreningens hus och markanläggningar. Du får inte sätta upp avskärmningar som staket, balkonginglasning, markiser eller annat innan föreningens styrelse har beslutat om detta. 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. Beloppet framgår i stadgarna. Föreningens driftskostnader kan minska om medlemmarna utför viss fastighetsskötsel själva. Utförligare information finns i stadgarna för föreningen och i den ekonomiska planen. Läs också mer i broschyren "Att bo i bostadsrätt".

Eget förråd

Till varje bostad finns ett **oisolerat kallförråd**. Ett kallförråd lämpar sig inte till förvaring av fukt- eller frostkänsliga saker som till exempel textilier eller vätskor.

Tänk på att inte heller förvara stöldbegärlig egendom eller brandfarligt gods i förrådet. Du ska själv skaffa ett lås till kallförrådet.

Fastighetsförråd

Städsaker, snöskyffel, krattor, gräsklippare och lite andra trädgårdssaker finns i fastighetsförrådet. Alla är ansvariga för att hjälpa till med skötseln av de gemensamma ytorna. När den boende styrelsen är satt, kan man skapa undergrupper som tar hand om till exempel trädgårdsskötsel, teknikfrågor mm.

Miljöhus

Miljöhusen är en del av föreningens gemensamma utrymmen och det är allas ansvar att hålla rent och snyggt i och utanför miljöhusen – dels för att hålla skadedjur borta men också för att **visa varandra hänsyn**.

Sophämtning

Soporna hämtas enligt fastställt schema. I miljöhuset finns kärl för blandat hushållsavfall samt komposterbart avfall. Man får inte ställa sopor bredvid sopkärlen.

Övriga sopor som plast, glas, metall, kartong, frigolit, batterier eller större emballage får ni boende köra bort själva till den återvinningsstation som ligger närmast bostaden. I din Bopärm finns information om var den ligger.

Använd den container vi ställt ut vid parkeringen, i samband med ditt tillträde.

Här kan du passa på att slänga blandat avfall.

När hela området är färdiginflyttat(vintern 2019) kan du sortera ditt övriga avfall på en speciellt avsedd sopstation i området!

Omgivning

Skapa gärna en trädgårdsgrupp som ansvarar för de allmänna grönyterna kring husen. Boklok har försett din förening med trädgårdsredskap som står i Teknikrummet på gården.

Skadedjur och ohyra

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

Du och dina grannar

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.
- Grilla inte på balkongen eller altanen. Det finns gott om plats på den gemensamma uteplatsen. Se till att röken inte stör dina grannar.
- Förvarna gärna grannarna om du tänker ha fest. Eller bjud in dem!
- Skaka inte mattor eller sängkläder från balkongen.
- Har du husdjur: Tänk på att många människor är allergiker.
- Mata inte fåglar från din balkong. Det skräpar ner och drar till sig möss och råttor.

Visa hänsyn!

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



Skötsel och underhåll

Se gärna vår film om hur du sköter om din bostad!



Håll din mobilkamera över QR-koden, vänta tills den scannat in.

Öppna filmen.

Den här instruktionsfilmen är ett bra komplement till vår serviceledares instruktioner du fått vid slutbesiktning och tillträde.

Länk till filmen:

<https://www.youtube.com/watch?v=Anxg9gDMxXU>

Du ansvarar för din bostad från den dag du flyttar in till den dag du flyttar ut. Du står själv för de kostnader som uppstår för skötsel och underhåll inom bostaden samt för ev. upplåten mark.

De flesta ytskikten i bostaden är lättskötta. De flesta moderna material går att rengöra med fuktig trasa och lite mildt rengöringsmedel.

I din BoKlok bostadsrättsförening delar ni på arbetet med att sköta grönytor och gemensamma utrymmen. Det gör det hemtrevligare i er gemensamma trädgård och sänker allas månadsavgifter.

Luftventiler

Ventilerna i väggarna skall inte ändras. Det kan förstöra balansen i ventilationssystemet.

Ventilationssystemet kräver noggrann skötsel för att fungera som det ska. Du måste byta eller rengöra filtret regelbundet, rengöra ventilerna och ibland också kanalerna.

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 frånluftventilerna**. Skulle det hända måste en expert kallas in för en ny injustering.

Så här kan du kontrollera att ventilationen fungerar:

- Håll en bit papper på frånluftsventilen. Pappret ska sitta kvar av kraften i utsuget.
- Om det bildas fukt på fönstren inomhus kan det bero på bristande ventilation eller dålig luftcirkulation

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

Övrigt

Tänk på att vid rengöring av golven så skall man endast använda fuktad trasa avsedd för golv. Är den för blöt så kan det ge skador på golven och kanterna på golvbrädorna reser sig då materialet sväller.

Lycka till!

BoKlok