



Brf

Bildhuggaren 25-29

Innehållsförteckning

- Om den här handboken, och om att bo i BRF	s. 2
- Kontaktuppgifter vid frågor eller problem	s. 3
- Tillgångar för dig som medlem/hyresgäst	s. 5
- Elektricitet	s. 6
- Gas och skötsel av gasspis	s. 7
- Rutiner för nycklar	s. 8
- Grovsopor	s. 9
- Störningar	s. 10
- Att bygga om i sin lägenhet	s. 11
- Uthyrning i andra hand	s. 12
- Skötsel av avlopp	s. 13
- Föreningsstämma	s. 15
- Övrigt	s. 16



Brf

Bildhuggaren 25-29

Om den här handboken, och om att bo i BRF

I den här handboken finns vanlig och viktig information för dig som är boende i BRF Bildhuggaren, oavsett om du äger din lägenhet, bor i hyresrätt eller hyr i andra hand.

Att äga en bostadsrätt innebär att man också äger en andel i bostadsrättsföreningen, som i sin tur äger fastigheten. Avgiften du betalar varje månad går till föreningens löpande kostnader, och till räntor och avbetalningar på föreningens lån.

En bostadsrättsförening är en boendeform som skiljer sig från att bo i hyreshus, på så sätt att man själv har större eget ansvar och större frihet både när det gäller den egna lägenheten och de gemensamma utrymmena. Föreningen kan aldrig fungera utan engagemang från sina medlemmar. I gengäld har du möjlighet att sätta din egen prägel både på din lägenhet och på huset i stort. Kontakta styrelsen om du är intresserad av att engagera dig i ditt boende!

Styrelsen kontaktas bäst via email:

styrelsen@brfbildhuggaren.se. Alternativt kan du lägga ett brev i styrelsens brevlåda i port 29.



Brf

Bildhuggaren 25-29

Kontaktuppgifter vid frågor eller problem

Är du osäker på hur du ska hantera ett problem som rör din lägenhet kan du alltid få hjälp av styrelsen, men det finns vissa situationer när det är smidigare att du direkt tar kontakt med den som kan hjälpa dig att lösa problemet.

Styrelsen

Styrelsen hanterar det mesta som rör det dagliga livet i föreningen, som till exempel störande grannar, p-platser, nycklar och andrahandsuthyrningar.

Ekonomi

Alla ekonomiska frågor, t.ex. rörande avgifter, sköts av vår ekonomiska förvaltare BoVera. Du kan kontakta dem via deras hemsida www.boverakonsult.se, på info@bovera.se, eller på telefon 08 - 541 33 109.

Fastighetsskötsel och jouranmälan

Fastighetsskötsel hanteras av vår tekniska förvaltare Jensen Drift och Underhåll AB. Icke-akuta felanmälningar görs via deras hemsida, <http://www.jensendrift.se>.

Om en akut situation föreligger – till exempel ett pågående vattenläckage – kan du ringa Jensens jourtelefon, nummer 08 - 560 502 19. Föreningen bekostar utryckningar som juren gör om utryckningen är rimlig och rör sådant som är föreningens ansvar. I annat fall blir du betalningsskyldig. Är du osäker på om en utryckning är rimlig är det oftast bättre att kontakta styrelsen först.

Skadedjur

Vid misstanke om skadedjur, kontakta styrelsen och ring Anticimex på telefon 075-245 10 00. Föreningen har en försäkring som täcker kostnaden.

Gas

Om du känner gaslukt, ring omedelbart Stockholm Gas på 0771 - 41 01 00. Du kan ringa dygnet runt.

Bredband

Föreningen har bredband via fiber som levereras av Ownit. Bredbandet ingår i din månadsavgift. Vid problem eller frågor som rör din internetanslutning kan du kontakta dem via deras hemsida www.ownit.se, eller på telefon 08 / 525 07 300.

Digital-TV

Föreningen har digital-TV via Canal Digital. Vid frågor eller problem som rör TV



Brf

Bildhuggaren 25-29

kan du kontakta dem via deras hemsida www.canaldigital.se, eller på telefon 0770 11 55 11

Sopor

Vid problem med sophanteringen kontakta Renhållningsförvaltningens kundtjänst. tel. 08 - 522 120 00 alternativt skicka e-post till avfall@stockholmvatten.se.

Gatubelysning och snöröjning

Vid problem som rör kommunens mark eller installationer, t.ex. gatubelysning och snöröjning av gatorna eller trottoarerna, ring Stockholms stads gatu- och fastighetskontors driftcentral på 08-651 00 00. Snöröjning av föreningens trappor sköts av medlemmarna själva, och snöröjning av parkeringen sköts av de medlemmar som har sina bilar där.



Brf

Bildhuggaren 25-29

Tillgångar för dig som medlem/hyresgäst

Barnvagnsförråd finns mellan port 27 och 29. Kan öppnas med nyckelbricka. Ställ inte barnvagnar i trapphusen, då de utgör en brandrisk.

Bredband via fiber ingår i avgiften.

Cykelförråd finns på baksidan vid parkeringen, och öppnas med nyckelbricka. Det går också att ställa cyklar i källaren.

Fixarrum med arbetsbänkar och en del verktyg finns i källaren vid port 29. Öppnas med nyckelbricka.

Grillplats finns på baksidan. Den bokas i en pärm som ligger i trapphuset i port 29.

P-platser finns för uthyrning. Kontakta styrelsen om du vill ställa dig i kö.

Sopor slängs i sopbehållaren ("moloken") utanför port 29. Nyckel krävs för att öppna behållaren.

Tvättstuga finns med ingång från husets framsida eller från port 25. Bokningstavla finns i port 25.

Vindsförråd finns till alla lägenheter (utom gavellägenheten på nedre botten som har ett källarförråd).



Brf

Bildhuggaren 25-29

Elektricitet

Ändringar av elinstallationen får endast göras av behörig elektriker. Vissa enkla byten av detaljer, t.ex. byte av väggströmbrytare, får du göra själv om du är fullständigt säker på hur du ska göra. För mer information, läs på www.elsakerhetsverket.se eller fråga en behörig elektriker.

Du kan kontakta styrelsen eller ringa fastighetsskötaren/jouren om strömmen bryts och du inte kan åtgärda det själv. Är det ett strömavbrott som berör hela kvarteret eller mer kan du kontakta elnätbolaget, Ellevio, på telefon 020 46 00 00 (vardagar 8-17) eller 020 44 11 00 (dygnet runt). Innan du ringer någon p.g.a. strömavbrott bör du kontrollera att det inte är i din egen lägenhets elanläggning som strömmen brutits, så att du inte behöver betala för en onödig utryckning.

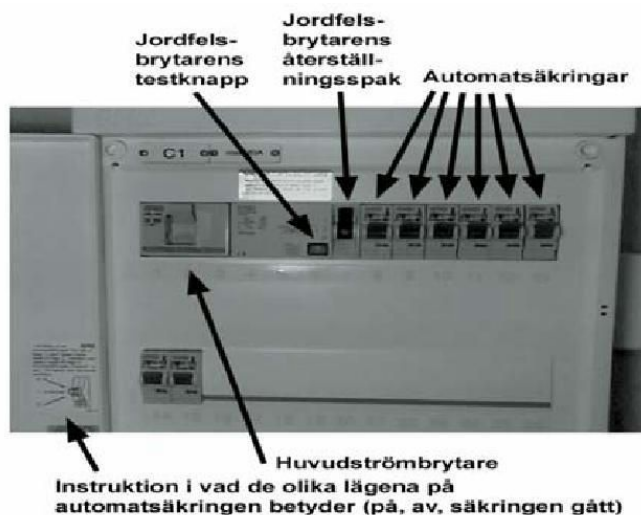
Elcentral och jordfelsbrytare

Din lägenhet är ansluten till elnätet via en elcentral, ett vitt skåp som sitter på väggen i din hall. Din elcentral har en jordfelsbrytare, som är till för att skydda dig i fall någon av dina apparater skulle gå sönder och bli strömförande. Jordfelsbrytaren är inte ett fullständigt skydd.

Jordfelsbrytaren har en testknapp. Den bör testas två gånger per år för att se att den fungerar. När knappen trycks in ska strömmen brytas omedelbart för hela lägenheten. Om strömmen bryts som den ska är det bara att slå på strömmen igen (slå tillbaka spaken på jordfelsbrytaren till läge 1). Om strömmen inte bryts direkt bör du låta en behörig elektriker se över och eventuellt byta ut jordfelsbrytaren snarast.

Utöver jordfelsbrytaren finns också ett flertal automatsäkringar, som reglerar strömmen till olika delar av din lägenhet. Dessa motsvarar "propparna" i äldre elsystem. Om du har överbelastat nätet hoppar reglaget ned till avstängt läge. När du åtgärdat orsaken till överbelastningen är det bara att slå på reglaget igen.

Det finns också huvudsäkringar i ett låst rum i källaren. Om strömmen bryts i din lägenhet, och du inte kan slå på den igen med hjälp av elcentralen, men andra lägenheter i huset inte är påverkade, då är det sannolikt denna säkring som har löst ut. För att slå på strömmen igen får du då kontakta styrelsen, eller – om det är





Brf

Bildhuggaren 25-29

mycket brådslande – fastighetsjouren.

Om du vill byta till elspis/elugn

Flera medlemmar i huset har valt att byta från gasspis och gasugn till elspis/elugn. Detta medför en kraftigt ökad belastning på elsystemet, vilket du bör vara medveten om innan du väljer att byta. Det är emellertid okay att byta till elspis/elugn *så länge du inte gör några förändringar i din elcentral*. Om du gör ändringar i din elcentral för att öka kapaciteten kan det leda till att husets elsystem överbelastat, vilket kan bli mycket kostsamt att åtgärda. Kontakta styrelsen om du vet eller tror att din elcentral kan ha modifierats för att öka dess kapacitet.

Gas och skötsel av gasspis

I vår fastighet finns sedan tidigare gas i samtliga lägenheter. I vissa lägenheter finns gasspis med elektrisk ugn. Det är inte godkänt att byta ut hela gasspisen mot en elspis, eftersom föreningens elnät inte har kapacitet för att klara av en så stor belastning.

Arbeten med gasspisen

Om du byter gasspis måste du se till att den nya spisen är anpassad till just stadsgas av Stockholmsstyp. Gas kan nämligen levereras med olika blandning av gaser, olika högt tryck mm. Om spisen inte är korrekt anpassad kan det uppstå problem.

Kom ihåg att endast auktoriserade gasinstallatörer får göra arbeten med gasspisen. Detta gäller även ledningen till spisen och avstängningsventilen.

Annat som kan vara bra att veta

Det finns regler för hur nära gasbrännare får vara olika material, för att minimera risken för brand och skador. Köper du en ny köksfläkt ska det finnas en specifikation av hur nära ovanför gasspis den får monteras (det kan vara olika för olika fläktar). Ändrar du höjd på köksbänken intill måste även gasspisen nå upp till drygt samma höjd. Ändrar du material på väggarna intill spisen kan det också påverka var spisen får stå. Byter du väggbeklädnad från kakel till plastlaminat måste spisen flyttas längre ifrån väggen. Mer information kan erhållas genom fackhandeln eller Stockholms brandförvar.



Brf

Bildhuggaren 25-29

Rutiner för nycklar

Som boende i föreningen har du tillgång till flera nycklar, både till din egen lägenhet och till våra gemensamma utrymmen. Håll noga reda på dina nycklar för att undvika inbrott. Vid försäljning av din bostadsrätt är det viktigt att du överlämnar samtliga nycklar till den nya medlemmen.

Till varje lägenhet skall finnas:

- 5 nycklar till lägenhetsdörren, plus ett kodkort. Kodkortet är nödvändigt för att kunna göra fler kopior av nycklarna.
- Nyckelbrickor till porten och gemensamma utrymmen.
- 2 nycklar till bokningscyllindern som används för att boka tvättider.
- 2 nycklar till din postlåda
- 1 nyckel till sopbehållaren

Lägenhetsdörren

Säkerhetsdörrarna är installerade av ABAX. Skulle du förlora alla dina nycklar så kan en låssmed ABAX inte få upp din dörr utan den måste brytas upp och ersättas av en ny dörr. För mer information eller om du har förlorat kortet med kod, kontakta ABAX direkt på telefon: 08-746 06 50.

Ytterdörren och gemensamma utrymmen

För att komma in genom ytterdörren och i våra gemensamma utrymmen (cykelförråd, vind, källare, tvättstuga och garage) används kodade brickor. Om du blir av med en bricka är det viktigt att du anmäler detta till styrelsen. Vi kan då avkoda brickan så att den inte kan användas av obehöriga.

Cylinder för bokning av tvättstuga

Varje lägenhet har en cylinder med två tillhörande nycklar för bokning av tvättid.

Postlåda

Varje lägenhet har två nycklar till sin postlåda i trapphuset. Om du blir av med båda dina nycklar kan föreningen inte öppna den åt dig, utan du måste själv kontakta en låssmed.

Sopbehållare

Varje lägenhet har en nyckel till sopbehållaren, om du vill kan du göra kopior.

Om du blir av med en nyckel, cylinder eller nyckelbricka

Du kan köpa nya nycklar till sopbehållaren, nyckelbrickor eller tvättcylindrar av föreningen. Lägg då 100 kronor i ett kuvert tillsammans med ditt namn och uppgift om vad du behöver i föreningens brevlåda. Du får din nyckel/bricka/cylinder i din brevlåda inom ca två veckor. För snabbare handläggning, skicka gärna också ett mail till styrelsen@brfbildhuggaren.se, eftersom brevlådan inte töms så ofta.



Brf

Bildhuggaren 25-29

Grovsopor och återvinning

Vi har inga kärl för återvinning på plats i huset, men förpackningsåtervinning finns på Gullmarsvägen vid Gullmarsplan, samt vid korsningen Sköntorpsvägen/Skagersvägen.

Vi har inte heller något grovsoprum i föreningen. I samband med städdagarna beställer vi vid behov en container där deltagarna kan slänga sina grovsopor. Om du vill slänga dina grovsopor omgående kan du göra detta på någon av Stockholms återvinningscentraler.

Förvara dina grovsopor på dina egna ytor, i lägenheten eller i ditt vindsförråd, till dess att du kan slänga dem. Det är absolut förbjudet att ställa ut dina grovsopor i våra gemensamma utrymmen (källare, vinden, trapphuset etc) på grund av brandrisk.

Återvinningscentraler

Du som privatperson kan kostnadsfritt lämna ditt grovavfall, elavfall och farliga avfall till någon av stadens återvinningscentraler.

Närmsta återvinningscentral ligger i Östberga:

Östberga återvinningscentral
Bussens väg 2
122 43 Enskede

För öppettider och mer information om denna och övriga återvinningscentraler, se Stockholm Vattens hemsida, <http://www.stockholmvatten.se>.



Brf

Bildhuggaren 25-29

Störningar

Du har rätt till lugn och ro i din bostad. Vi bor i ett lyhört hus, och det kräver att vi som bor här är hänsynsfulla gentemot varandra. Det krävs både förståelse för att total tystnad dygnet runt är en omöjlighet, och för att det du uppfattar som helt normal ljudvolym kan vara mycket störande för någon annan.

Exempel på vad störningar kan vara:

- Att skrika eller ropa högt, orimligt ofta eller på olämpliga tider.
- Att spela musik på hög volym orimligt ofta eller på olämpliga tider.
- Att borra, spika eller banka på kvällar eller nätter.
- Att använda en tvättmaskin nattetid

Generellt bör du tänka på att ta extra hänsyn till dina grannar mellan 21:00 och 07:00. Om du till exempel ska ha en fest på kvällen är det bra att förvarna dina grannar med lappar i trapphusen.

Om du upplever att en granne är orimligt högljudd är det bästa att börja med att ta kontakt direkt med personen i fråga. Ofta rör det sig helt enkelt om att den störande grannen inte förstått hur väl ljud hörs genom väggarna.

Om du och din granne inte lyckas komma fram till en rimlig kompromiss ska du meddela styrelsen. Styrelsen försöker då medla i konflikten, och kommer – om störningen bedöms som orimlig – att vidta åtgärder. I fall med grova eller upprepade störningar kan den störande partens medlemskap i föreningen sägas upp och hen tvingas då sälja sin lägenhet.

Om du hyr ut din lägenhet i andra hand är du ändå ansvarig för hur din andrahandshyresgäst sköter sig. Du bör specificera i ditt kontrakt med hyresgästen att det kan avslutas om hyresgästen missköter sig. Om ägaren till lägenheten inte vidtar åtgärder mot en störande hyresgäst kan ägarens medlemskap sägas upp, på samma sätt som om hen själv varit den störande parten.



Brf

Bildhuggaren 25-29

Att bygga om i sin lägenhet

Bostadsrättsinnehavare får bygga om i sin lägenhet, men väsentliga förändringar får endast utföras efter tillstånd från styrelsen. Åtgärder som kräver bygglov eller bygganmälan räknas alltid som en väsentlig förändring.

För hyresgäster står värden, d.v.s. bostadsrättsföreningen, för det regelbundet underhåll. Hyresgäster får på egen bekostnad utföra målning, tapetsering etc om de vill, men då ska åtgärderna vara fackmässigt utförda. Om lägenhetens värde minskat på grund av åtgärderna kan värden ha rätt till ersättning när hyresgästen flyttar.

Bygglovspliktiga åtgärder

Åtgärder som kräver bygglov eller bygganmälan får inte påbörjas utan bygglov från kommunen och att styrelsen gett sitt samtycke. Detta gäller till exempel ingrepp i bärande väggar. Om du är osäker på om din åtgärd kräver bygglov, kontakta kommunen. Kontaktuppgifter och mer information finns på www.stockholm.se. Om du är osäker på om din åtgärd är en "väsentlig förändring", kontakta styrelsen.

Våtrum

Boverkets byggregler och branschregler ska följas. Gör inga egna förändringar om du inte är helt säker på att du förstår och följer dessa regler.

Om du anlitar en hantverkare, se till att den är certifierad för våtrumsrenovering. Spara alltid kvitto av försäkringsskäl.

Ombyggnad av el

Ombyggnad eller andra ingrepp i elsystemet får endast utföras av behörig elektriker. Ska ombyggnad ske som berör någon del av elnätet utanför din lägenhets elcentral (vita skåpet i hallen) måste detta godkännas av styrelsen.

VVS-system

Ombyggnad av fastighetens VVS-system får endast utföras av för arbetsuppgiften utbildad och godkänd person. Även i detta fall behövs styrelsens medgivande.



Brf

Bildhuggaren 25-29

Uthyrning i andra hand

Om du vill hyra ut din lägenhet måste du ansöka om styrelsens godkännande innan hyresgästen flyttar in i lägenheten. Du ansöker lättast via mail till styrelsen@brfbildhuggaren.se. Tänk på att ansöka i god tid.

Viktigt att tänka på:

- Du är ansvarig för din hyresgäst. Skador eller störande beteende från hyresgästens sida kan leda till att du blir ersättningsskyldig, eller i extrema fall att ditt medlemskap sägs upp och du tvingas sälja din lägenhet.
- Styrelsen godkänner rutinmässigt andrahandsuthyrning, men godtar till exempel inte:
 - "Hotelluthyrning", med många hyresgäster på kort tid.
 - Uthyrning i rent vinstsyfte, där lägenhetens ägare inte har för avsikt att själv bo i lägenheten i framtiden.
- Upprätta alltid ett skriftligt avtal mellan dig och hyresgästen. Mall-avtal finns att köpa billigt t.ex. hos välsorterade bokhandlare.
- Tänk på att kontrollera villkoren för din och din hyresgästs hemförsäkringar, så att ni har täckning om t.ex. en vattenskada skulle uppstå.
- Om du hyr din lägenhet av föreningen gäller andra regler för andrahandsuthyrning. Kontakta i så fall styrelsen om du funderar på att hyra ut din lägenhet.
-



Brf

Bildhuggaren 25-29

Skötsel av avlopp

Om avrinningen är dålig eller det är helt stopp i ditt avlopp finns det mycket du själv kan göra för att avhjälpa problemet. Du bör aldrig använda kaustiksoda, eftersom det kan göra problemet värre eller skada rören.

Om du får stopp i handfatet eller diskhon:

På vattenlåsen under handfatet och diskhoarna kan nederdelen av vattenlåset skruvas loss. Därefter kan du avlägsna en eventuell propp, samt rengöra vattenlåset och rörens insida med t.ex. en kasserad tandborste. Om detta inte löser problemet är nästa steg en sugkåpa av gummi. Fyll vatten i vasken, täck avloppet med kåpan och tryck/dra hårt ett par gånger för att skölja bort material som fastnat i rören. Du får bäst effekt om du täcker över öppningen i handfatet som fungerar som översvämningsskydd. Om inte heller detta hjälper får du vända dig till rörmokare, eller om det är akut (risk för vattenskada; helt obrukbart avlopp) till fastighetsjouren.

Rensning av golvbrunnen i badrummet

Golvbrunnen bör rengöras regelbundet för att fungera på bästa sätt. Intervallet beror på hur ofta brunnen används och på vattnets smutshalt.

Först måste du ta loss silen, se bild 1 på nästa sida. Därefter gör du olika beroende på vilken typ av golvbrunn du har. Bilden till höger föreställer golvbrunn med en bygel som ska fällas upp. Bilderna på nästa sida föreställer en golvbrunn av märket Jafo, som saknar bygel. Vissa lägenheter har golvbrunnar utan bygel, men rengöringen går till på ungefär samma sätt ändå



Fäll upp bygeln och drag upp insatsen, alternativt lyft ur insatsen enligt bilden på nästa sida. När insatsen är urtagen kan hela brunnen göras ren. Gör rent med allrengöringsmedel, t.ex. diskmedel, och skölj ordentligt efteråt. Om vanlig såpa eller diskmedel inte räcker för att få rent kan du prova hetvatten med upplöst maskindiskmedel, vittvättmedel eller tandkräm. Använd bara vattenbaserade rengöringsmedel, inga lösningsmedelsbaserade, t.ex. lacknafta. Det blir inte bättre av det, och lösningsmedlen kan skada golvbrunnen så den inte håller tätt, vilket medför risk för vattenskada.

Dela insatsen genom att dra isär över- och underdel. Rengör delarna och sätt ihop insatsen igen. När insatsen sätts tillbaka är det viktigt att tätningringen verkligen sitter i sitt spår, annars kan avloppslukt tränga upp genom springan. Fukta tätningringen med tvällösning så går montaget lättare.



Brf

Bildhuggaren 25-29



1. Ta loss silen. Enklast: stick ner en skruvmejsel i ett hål, luta den, lyft.



2. Silen borttagen. Vattenläsinsatsen syns.



3. Ta loss insatsen genom att trycka & lyfta den mot insatsens kortsida (åt vänster i bilden).



4. Allting loss. Rengör! Packningen på vattenläsinsatsen kan tas loss men var försiktig så den inte skadas.



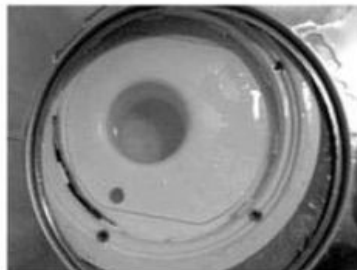
5. Kolla att packningen sitter tätt runt om innan du sätter tillbaka insatsen.



6. Sätt tillbaka insatsen...



7. Tryck fast insatsen, hela vägen runt.



8. Kolla att insatsen sitter rätt (kant i kant med plasten bredvid).



9. Lägg tillbaka silen. Klart!



Brf

Bildhuggaren 25-29

Föreningsstämma

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ, och den enda chansen för medlemmar utanför styrelsen att utnyttja sin rösträtt. Den ordinarie föreningsstämman hålls en gång per år, vanligtvis i maj. På stämman har alla medlemmar i föreningen, d.v.s. alla bostadsrättsinnehavare, rätt att delta. Varje hushåll har en röst. Stämman är inte för hyresgäster – hyresgäster vänder sig i stället till styrelsen med synpunkter eller önskemål, när som helst under året.

Att välja en ny styrelse

Stämmans kanske viktigaste uppgift är att välja en ny styrelse. *Föreningen kan inte drivas utan en styrelse.* Det är ofta svårt att hitta tillräckligt många som är intresserade av att sitta i styrelsen. Om stämman inte kan välja en styrelse kan föreningen i värsta fall gå i likvidation. Detta innebär att huset säljs, skulderna betalas av, och att tillgångarna delas upp mellan medlemmarna, som då upphör att vara bostadsrättsägare och istället blir hyresgäster hos den nya ägaren. *Det är alltså helt vitalt för föreningens överlevnad att det finns medlemmar som är beredda att sitta i styrelsen.*

Att skriva motioner

Dagordningen för den ordinarie stämman innehåller bland annat rapport om föreningens ekonomi, viktiga händelser den närmaste tiden samt val av styrelse och revisorer. Stämman är också ett tillfälle för medlemmarna att komma in med motioner (förslag) på vilka frågor bostadsrättsföreningen skall prioritera.

Motioner ska normalt ha kommit in till styrelsen innan den sista april. När motionstiden har gått ut tar styrelsen ställning till de inkomna motionerna. Motionerna skickas sedan ut tillsammans med kallelsen till stämman. Efter varje motion framgår det vad styrelsen föreslår stämman att fatta för beslut.

Att skriva en motion

Motionen skall innehålla en kortfattad beskrivning och motivering av det man vill att styrelsen skall ta ställning till. Det kan med fördel vara något konkret – åtgärd, förändring, etc. Motionen skall avslutas med en "att-sats". Exempelvis: "Därför föreslår jag stämman besluta att..." Motionsskrivarens namn och adress ska framgå.



Brf

Bildhuggaren 25-29

Övrigt

Diskmaskin måste installeras på fackmannamässigt sätt, för att undvika vattenskada. Om du är det minsta osäker, anlita en fackman.

Hemförsäkring med bostadsrättstillägg är något du bör ha som bostadsrättsinnehavare, så du inte riskerar att bli personligen ersättningskyldig vid t.ex. vattenskada.

Köksfläktar måste vara av kolfiltertyp. Det går inte att ansluta en fläkt som blåser luft ut i ventilationskanalen - då kommer oset in till grannarna.

Rökning - du har rätt att röka i din lägenhet, men tänk på att röklukt lätt sprider sig via trapphus eller ventiler. Det bästa är om du röker till exempel på din balkong eller i ett fönster.

Städdagar äger rum två gånger per år. De är frivilliga, men deltagande uppmuntras.

Ventilation – Fastigheten har självdragssystem. För att det ska fungera som avsett måste alla ventiler för luft in och ut ur lägenheten vara öppna. Ventiler för luft som dras in i lägenheten sitter bl.a. i skafferiet och i fönsterkarmarna.

Värme - huset värms med hjälp av fjärrvärme. Om du har det kallt i din lägenhet, prova i första hand att tät dina fönster och lufta elementen.