

# BOBOKEN

EN HANDBOK FÖR DIG SOM BOR I BOSTADSRÄTT

# INNEHÅLL

## **1 – ALLMÄNT**

- 1a – Lär dig mer
- 1b – Bra att ha hemma

## **2 – INOMHUS**

- 2a – Ytskikt
- 2b – Dörrar och fönster
- 2c – Övrig inredning
- 2d – Kök

## **3 – BADRUM**

- 3a – Bad och tvätt

## **4 – EL, VÄRME, VENTILATION**

- 4a – Ventilation och värme
- 4b – El

## **5 – GEMENSAMMA UTRYMMEN**

- 5a – Förråd, carport mm

## **6 – UTEMILJÖ**

- 6a – Grönytor, träd, planteringar
- 6b – Uteplatser



# HEJ

## BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARE!

Visst är det en härlig känsla att bo i bostadsrätt och ha möjlighet att påverka hur du bor? Men, kom ihåg att det också innebär ett ansvar och en skyldighet att ta hand om din bostad. Varje förening har stadgar och ordningsregler som måste följas för att du och dina grannar ska trivas.

### **DITT ELLER FÖRENINGENS ANSVAR?**

Lite förenklat kan man säga att allt som finns och syns inne i bostaden är ditt ansvar, medan allt utanför är föreningens ansvar. I denna handbok kan du läsa mer om vad som gäller och få praktiska tips. Tänk på att skötselansvaret kan variera mellan olika föreningar, så kolla med din styrelse vad som gäller just där du bor.

**VÄLKOMMEN ATT TRIVAS!**



## LÄR DIG MER OM DIN BOSTAD

Genom att läsa igenom bostadsrättsföreningens stadgar och regler blir du mer kunnig och påläst om din bostad. Här finns regler om vad som gäller för ordning, underhåll, renovering, andrahandsuthyrning och allmänna utrymmen. Stadgar och trivselregler kan du få av styrelsen.

På bostadsrättsföreningens egen hemsida kan du läsa mer om din ansvarsskyldighet. Läs igenom de skötsel- och underhållsinstruktioner som finns på din bopärm. Tänk på att många leverantörer lämnar garanti på material med villkor om att skötselanvisningen följts.



## BRA SAKER ATT HA HEMMA

Som ny bostadsrättsinnehavare kan det vara bra att ha lite praktiska saker hemma som underlättar skötsel och underhåll. Trädgårdsredskap, några olika skruvmejslar, hammare och spik, glödlampor, en tång och säkringar kommer du långt med.

### **GOD SKÖTSEL LÖNAR SIG**

Genom att vårda din bostad och föreningens gemensamma miljö skapar du värde för dig och dina grannar. Det ökar värdet på din bostad och föreningens fastighet. Dessutom blir det så klart trevligare att bo i en fräsch och fin miljö.



## YTSKIKT

**DU** ansvarar för att alla ytskikt inne i din bostad, såsom tak, väggar och golv. Skötselråd och information om färger och material som används finns i din bopärm. Du kan byta golv, måla och tapetsera om när du vill. Materialet som behövs för att utföra arbetet står du för.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN** ansvarar för utvändiga ytskikt, som fastighetens fasad, tak och gemensamma utrymmen. Föreningen beslutar om skötsel och målning utvändigt, inklusive fönster och dörrar.



### TÄNK PÅ...

- Det är lätt hänt att få en repa på väggen. Om du vill bättringsmåla finns alla kulörer du valt nära tillhands. Du hittar alla färgkoder i ditt tillvalsavtal och i rumsbeskrivningen.
- Att vara rädd om din bostad och hålla den i fint skick brukar löna sig den dagen du vill sälja.

## DÖRRAR OCH FÖNSTER

**DU** ansvarar för att hålla dina fönster och dörrar i gott skick. Du rengör, putsar och sköter om dina fönster – såväl glas, karm, båge som fönsterbänk. Du har också ansvar för ytterdörrens insida inklusive dörrblad, karm, lister, foder, tröskel och tättningslist. Du sköter också alla handtag, beslag och låscylindrar, som kan behöva smörjas då och då. Skötselråd för dina dörrar och fönster finns i din bopärm.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN** ansvarar för dörrar och fönster i alla gemensamma utrymmen. Ofta finns också en skötselplan för exempelvis ytterdörrar, där du som boende får instruktioner om när och hur du vaxar din dörr för att öka livslängden.



### TÄNK PÅ...

- Gångjärn kan behöva både justeras och smörjas. Låsolja och lämpliga verktyg kan vara bra att ha hemma.
- Har du en postlåda med lås kan även den behöva smörjas ibland.



## ÖVRIG INREDNING

**DU** ansvarar för garderober och annan fast inredning i din bostad. Det gäller även den fasta inredningen i kök och badrum. Luckor, lådor och dörrar som används ofta kan behöva justeras då och då. Det är också ditt ansvar att se till att brandvarnare finns och fungerar.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN** har inget ansvar för övrig inredning i din bostad.



### **BRA ATT HA HEMMA...**

- En liten verktygslåda med skruvmejslar, tång, hammare
- Batterier till brandvarnare
- Brandsläckare och brandfilt





## KÖK

**DU** ansvarar för skötsel av både köksinredningen och alla vitvaror. Luckor och lådor i köket kan till exempel behöva justeras efter en tid. Vitvarorna behöver skötas för att förlänga livslängden. I din bopärm finns alla skötselråd för såväl köksinredning som bänkskivor, stänkskydd och vitvaror. Det är upp till dig att bestämma om och när du vill byta ut köksinredning och vitvaror.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN** ansvarar för vatten- och avloppsledningarna som går från det kommunala nätet fram till varje bostad.



### TÄNK PÅ...

- Håll ditt kök fräscht. Kom ihåg att rensa köksavloppet då och då.
- Kontrollera regelbundet att vattenlåset under vasken håller tätt och inte står och läcker.



## BADRUM OCH TVÄTTUTRYMMEN

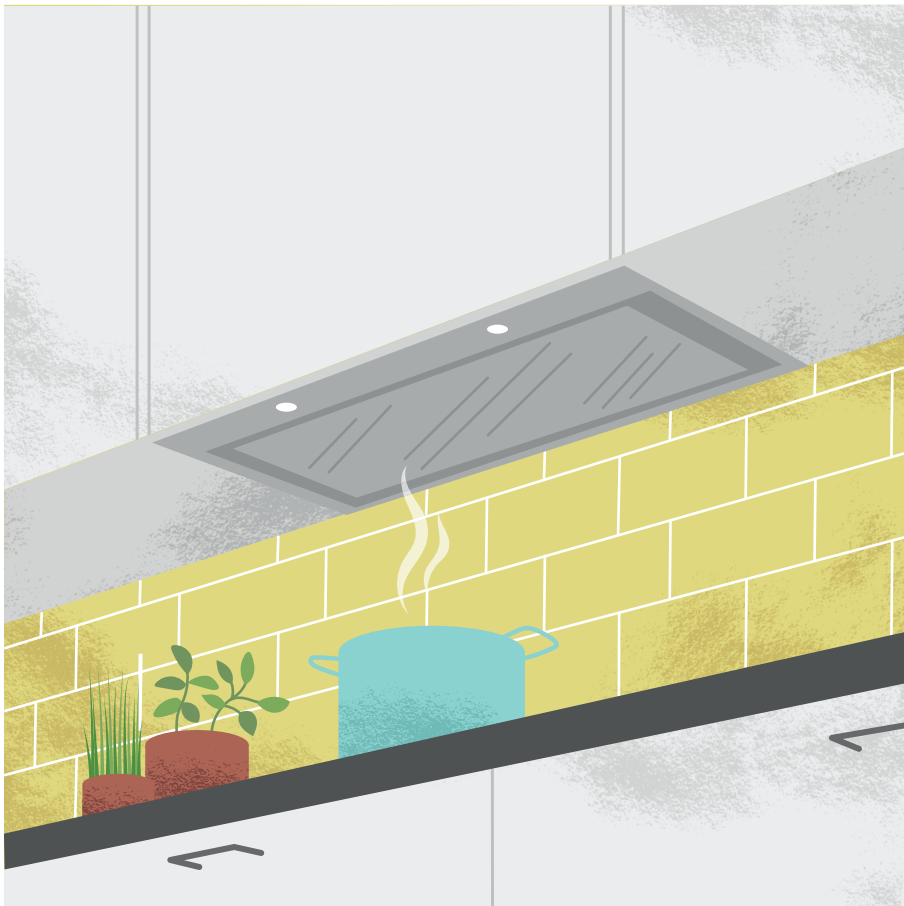
**DU** ansvarar för skötsel av all inredning och ytskikt i bostadens våtutrymmen. Det gäller tvättmaskin, torktumlare, WC, handfat, kommod, spegelskåp, badkar, duschväggar och blandare. Skötselråd hittar du i bopärmen. Du behöver också hålla koll på avstängningsventiler samt regelbundet rengöra och kontrollera golvbrunnar och vattenlås.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN** ansvarar för vatten- och avloppsledningar som går från det kommunala nätet fram till varje bostad.



### TÄNK PÅ...

- Håll ditt badrum fräscht, rensa golvbrunn och avlopp då och då.
- Kontrollera med jämna mellanrum att vattenlåset till handfatet håller tätt.
- Ha gärna en skrapa tillgänglig för att få bort överflödigt vatten efter varje dusch.



## VENTILATION OCH VÄRME

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN** ansvarar för fastighetens ventilationskanaler, från- och tilluftsventiler och utbyte av dessa. Föreningen har också ansvar för vattenradiatorer, värmeledningar, ventiler och termostater.

Hur **DITT** ansvar ser ut beror på vilken typ av fastighet du bor i. Läs mer i din bopärm eller prata med din styrelse för mer information om hur värme och ventilation sköts där du bor.



### EXEMPEL PÅ REGELBUNDEN SKÖTSEL

- Rengöra från- och tilluftsventiler
- Byta filter i ventilation
- Rengöra filter i köksfläkt och spiskåpa
- Luftning av radiatorer

*Tänk på att yttre omständigheter som till exempel byggtrafik kan orsaka mer damm än vanligt. Detta kan påverka hur ofta ventilationen och eventuella filter behöver ses över.*



## EL

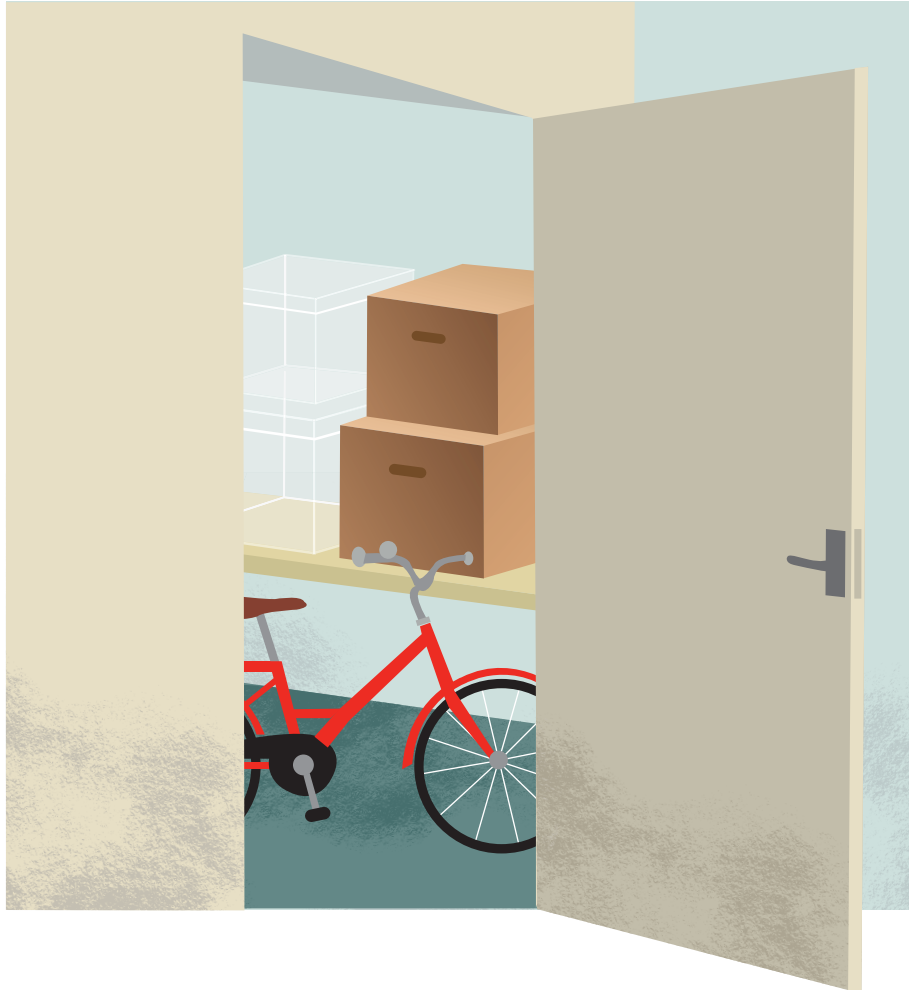
**DU** ansvarar för de elledningar som försörjer just din bostad. Det är också din uppgift att byta säkringar, lampor och lysrör. I din bopärm finns information om hur du kontrollerar säkringar och jordfelsbrytare. Har du ett eget fasadmätarskåp till din bostad ska du vid inflyttningen ha fått en nyckel till detta. Här finns huvudsäkring.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN** ansvarar för elledningar fram till varje bostad samt elförsörjning i hela fastigheten.



### **BRA ATT HA HEMMA...**

- Porslinsproppar
- Glödlampor och andra ljuskällor
- Mätinstrument för ström och spänning
- Nyckel till fasadmätarskåp



## FÖRRÅD, CARPORT OCH GEMENSAMMA UTRYMMEN

**DU** ansvarar för ditt lägenhetsförråd, carport och liknande utrymmen som tillhör bostaden. Föreningen avgör hur mycket du som bostadsrättsinnehavare ska sköta, så kolla med din styrelse vad som gäller där du bor.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN** ansvarar för gemensamma utrymmen såsom miljöhus, cykelförråd och garage. Föreningen ansvarar också för dörrar, beslag och nätväggar i alla lägenhetsförråd.



### TÄNK PÅ...

*Innan du gör förändringar som kan påverka konstruktion eller funktion av din carport/garage eller förråd – prata med styrelsen för att få klartecken.*



## GRÖNYTOR, BUSKAR, TRÄD OCH PLANTERINGAR

**DU** ansvarar för alla grönytor, buskar, träd och planteringar som hör till din bostad. Du behöver vattna ofta under torra perioder. Gräsmattan behöver gödsel då och då och du kan ibland även behöva stödså. Rensa häckrännan, gödsla och beskär buskar och träd vid behov. Nya planteringar ska följa föreningens bestämmelser, så kom ihåg att kontakta styrelsen innan du gör förändringar på din tomt. Tänk på att när marken och dess planteringar är nya behöver den extra mycket omsorg första tiden.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN** ansvarar för skötsel och underhåll av föreningens gemensamma mark.



### BRA ATT HA HEMMA...

- Gräsklippare, kantklippare och häcksax
- Kratta/räfsa
- Vattenslang och spridare
- Gödsel och gräsfrö



## UTEPLATSER

**DU** ansvarar för skötsel och underhåll av dina uteplatser. Om du har altan behöver du tvätta och underhålla din trätrall. Har du balkong är det du som underhåller golv, räcke och tak. Använd dig av de skötselråd som du fick i samband med inflyttning.

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN** har inget ansvar för bostädernas uteplatser. Däremot ska eventuella förändringar av altaner och balkonger godkännas av styrelsen.



### BRA ATT HA HEMMA...

- Tralltvätt
- Träolja
- Snöskyffel





**KÄRNHEM**  
SKAPAR LIVSRUM