

♡ ETT LEVANDE GRANNSKAP ♡



Bopärm för boende  
i Brf Strandsnäcken

Mars 2020



Frölunda  
Park

# Innehåll

Nytt hem, nya grannar, ny gemenskap	04
Parkering och samfällighetsförening	05
Trivsel- och ordningsregler	06
Skötselråd och viktigt att veta	09
Drift och system	12
Tak- och väggmontering	13
Bredband, tv och telefoni	14
Taggar	16
Besiktningar och garantier	17
Felanmälan och garantihantering	19
Kontaktlista	20
Miljöbyggnad	23
Sophantering och återvinning	24
Bostadsrättsföreningen	27
Bilagor: Inredningskoncept	33
Om Balder	42



## Välkommen hem!

Nu är du här, nu ska du flytta in i ditt nya hem. Vi är stolta över att lämna över nycklarna till dig och hoppas du ska trivas i Frölunda Park. Mycket är nytt när man flyttar och för att göra det lättare för dig har vi samlat så mycket information och tips som möjligt här. Skulle du ha några frågor är det bara att kontakta oss.

Vi önskar dig all lycka i ditt nya hem!

Med vänlig hälsning,

---

CHRISTIAN NYGÅRD  
FASTIGHETSUTVECKLARE



## Nytt hem, nya grannar, ny gemenskap

När många bor tätt är det viktigt att visa hänsyn. Här har vi samlat sådant som är bra att tänka på när man bor i en bostadsrättsförening. Om alla följer nedan regler så undviker vi de flesta källor till konflikter som kan uppstå. Det absolut viktigaste tipset vi kan ge dig är ändå att prata med dina grannar.

### Prata med varandra

Många problem och missuppfattningar undviks genom att man pratar med varandra. Människor är olika och då är kommunikation den bästa vägen fram till en lösning som alla kan leva med.

### Gemensamma utrymmen

Som medlem i Brf Strandsnäckan har du möjlighet att nyttja föreningens samlingslokal, gym och bastu som du hittar i källarplanet. Gymmet har du tillgång till i mån av plats medan bastu och samlingslokal måste bokas. Bokar gör du via den digitala skärmen i ditt trapphus eller via webben, mer information hittar du på [brf-strandsnackan.se](http://brf-strandsnackan.se)

### Lägenhetsförråd

Om du har ett lägenhetsförråd utanför lägenheten är det placerat i källarplan och utgörs av gallernät. Förvara aldrig lättantändliga saker i ditt förråd. Med tanke på brandrisken är det också viktigt att hålla dörren till förrådet stängd. Tänk också på att inte lämna saker i gången utanför förrådet. Hänglås till förråd ingår.

Observera att ventilations- och/eller rödragningar kan utgöra en del av förrådsytan.

### Löpande information

Alla utskick, kontaktlistor och löpande information du kan tänkas behöva hittar du på [brf-strandsnackan.se](http://brf-strandsnackan.se)



Visualiseringen är en skiss och kan komma att skilja sig något från slutresultatet.



## Parkering och samfällighetsförening

### Parkering

Din bostadsrättsförening disponerar 57 onummerade parkeringsplatser i garaget (som föreningen hyr av extern part) med nedfart från Munspelsgatan. Om du har plats här kommer du lättast åt garaget via dörren i källarplan med hjälp av din tagg. Boende i trappuppgång 28 angör källare/garage via trappuppgång 26 alternativt via gårdsentré till garage.

Önskar du plats anmäler du ditt intresse till föreningens upphandlade förvaltare som administrerar kölista och aviseringar. Kontaktuppgifter hittar du under [Kontaktlista](#).

### Samfälligheten Frölunda Park

Som medlem i Brf Strandsnäcken har du också tillgång till gårdsmiljöer, lekplatser, idrottsplaner och övriga ytor inom området som samfälligheten förvaltar tillsammans med övriga fastigheter i området.

### Gröna resvanor

Som bostadsköpare till Balder erbjuds du fri medlemskostnad i Frölunda Parks fossilfria bil- och cykelpool. Du betalar alltså endast för tiden du nyttjar tjänsten.

**I ditt boende ingår det en elfordonspool!**

Ditt medlemskap ingår i din lägenhet så bli medlem idag på [www.moveabout.se](http://www.moveabout.se)  
Uppge kampanjkoden "Balder Sjöstjärnan"

**BALDER** **MOVE ABOUT**  
Zero Emission - Zero Emissions



## Trivsel- och ordningsregler

### Trivselregler

**För dessa regler gäller att de är antagna av styrelsen och är ett komplement till lagar och stadgar. Överträdelse kan medföra förverkande av nyttjanderätten av bostadsrätten. Grundläggande respekt och hänsyn ska visas mellan grannar och besökande.**

**Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande trivselregler (dessa kan kompletteras eller ändras genom nytt styrelsebeslut):**

1. Som bostadsrättshavaren ska ni vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt.
2. Fastighetsskötaren i 1:a hand och styrelsen i 2:a hand skall omedelbart kontaktas om det uppstår händelse eller skada som genast måste åtgärdas.
3. Visa extra hänsyn till era grannar mellan klockan 22.00 och 08.00. Tänk på att höga volymer, borrande, tvättmaskin och dylikt kan störa dina grannar.
4. Källsortera i miljöhuset respektive soprummet enligt anvisning. Allt övrigt avfall lämnas på närmaste återvinningsstation.
5. Balkong skottas vid behov och balkonglådor hängs på insidan av räcket på grund av fallrisk.
6. Mattor, kläder och dylikt får inte piskas på balkonger, i trapphus eller rengöras från fönster.
7. Har ni husdjur ska ni se till att grannar eller kringboende inte blir störda eller ofredade.
8. Grillning med öppen låga eller motsvarande får inte ske på balkonger eller nära fasaden på grund av brandrisk och störande os.
9. Vid upptäckt av ohyra ska detta omedelbart meddelas styrelsen.
10. Trapphus får inte belamras med skräp, barnvagnar, cyklar och annat på grund av brandrisk och utrymning. Det ger dessutom ett ovärdat intryck.
11. Cigaretter, snus och skräp får inte slängas på gården eller i gemensamma utrymmen.
12. Rökning får inte ske inom gemensamma utrymmen. Visa hänsyn till grannar vid rökning från balkong eller på uteplatser.
13. Ej köra eller cykla över gräsmattor och planteringar.
14. Uppställning av fordon och parkering är förbjudet på andra ytor än garage-/bilplatser.

### Ordningsregler

Föreningens ordningsregler är avsedda att förenkla för medlemmen samt för den sittande styrelsen vid frågor kring ombyggnad och annan förändring inom och utanför lägenheterna. Medlemmen frågar alltid styrelsen när väsentlig förändring enligt stadgar ska göras.

Ur föreningens stadgar:

#### **27 § Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar:**

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten samt
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

På mark som ingår i upplåtelsen samt på eller i anslutning till lägenhetens utsida får bostadsrättshavaren utföra eller uppsätta arrangemang av permanent natur endast om så sker i enlighet med styrelsens anvisningar eller efter styrelsens godkännande.

Om lägenheten från början försetts med balkong får bostadsrättshavaren endast låta glasa in denna efter styrelsens godkännande och då i enlighet med styrelsens anvisningar. Detsamma gäller om bostadsrättshavaren vill låta sätta upp markiser, eller liknande solskydd, utanför lägenheten. *(Byggande styrelse tar inte ställning i denna fråga innan färdigställande och överlåter denna fråga till boendestyrelsen när föreningen blir överlämnad.)*

Bostadsrättshavaren svarar i sådant fall för underhållet av inglasning och markis. Skulle behov föreligga att demontera inglasning eller markis på grund av föreningens underhåll eller ombyggnad av huset eller beslut av myndighet, åligger det bostadsrättshavaren att på egen bekostnad demontera och eventuellt återmontera anordningarna.

Vad bostadsrättshavare anbringat på fastigheten – och som inte utgör tillbehör till fastigheten – är bostadsrättshavarens egendom. Finns sådan egendom kvar efter det att bostadsrättshavaren överlåtit bostadsrätten ansvarar den nye bostadsrättshavaren för egendomen.

#### **32 § Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.**

**Till lägenheten räknas:**

- lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer
- rökgångar
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- svagströmsanläggningar

Bostadsrättshavare får inte heller hyra ut sin lägenhet i andra hand, utan styrelsens medgivande. Detta gäller även under korta perioder via tjänster som exempelvis Airbnb.

Bostadsrättshavare får inte heller bedriva yrkes- eller affärsverksamhet i sin lägenhet, utan styrelsens medgivande.

Bostadsrättshavaren ska före inflyttning teckna och upprätthålla hemförsäkring.

Föreningen tecknar tillsammans med fastighetsförsäkringen även bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter. Vid skada betalar föreningen självrisk och övriga kostnader som avser de delar som avser fastighetsförsäkringen och medlemmen betalar motsvarande avseende de delar som avser bostadsrättstillägget.

Göteborg 2019-11-29

**Brf Strandsnäckan**  
Styrelsen





## Skötselråd och viktigt att veta

I och med tillträdet övertar du ansvaret för att sköta om ditt hem och leva så hållbart som möjligt. Det räcker alldeles utmärkt att köpa miljömärkt. Komplettera vid behov med hushållssoda, citronsyra, ättiksprit, stålull och vit skrubbsvamp. Nedan följer några fler tips om hur du tar hand om ditt hem på allra bästa sätt. Är du osäker kontaktar du leverantören av produkten.

### Trägolv

Dammsug regelbundet och tänk på att använda dörrmatta då den fångar upp grus som kan göra golvet repigt. Sätt också tassar på dina möbler. Våttorka gärna men tänk på att för mycket vatten kan orsaka fuktskador och att golvet reser sig.

### Kakel och klinker

Glaserade kakel- och klinkerplattor torkas av med fuktig och sedan torr trasa. Oglaserade plattor som marmor rengörs bäst med såpa.

### Kakelfogar

Dessa samlar lätt på sig smuts och missfärgningar. Rengör därför fogarna med jämna mellanrum med rotborste, varmvatten och ett mildt rengöringsmedel.

### Innerväggar

Dammsug och damma av. Fläckar kan du prova att ta bort med suddgummi. Alternativt använd ljummet vatten och ett mildt rengöringsmedel.

### Tak

Svåra att tvätta och blir lätt ett flammigt resultat. Vi rekommenderar att du låter taket vara.

### Fönster och fönsterbänkar

Förutom att tvätta fönstren kan gångjärnen behöva smörjas om de blir tröga. Fönsterbänkarna innehåller naturliga variationer och hanteras varsamt.

### Innerrörrar

Om dina dörrar blir tröga eller gnisslar behöver de smörjas. Det kan också hända att de börjar glappa. Då behöver du spänna dem, vilket du gör med en skruvmejsel. Sätt mejseln i hålet mitt på beslaget i dörrkarmen och spänn det.

### Köket

Bänkskivor tål inte hög värme så ställ aldrig kastruller eller stekpannor direkt på dem. Det gäller bänkskivor av alla material. Laminatbänkskivor rengör du med en trasa, tvättmedel och ljummet vatten.

Marmor- och kalkstensskivor är känsliga för sura vätskor som vinäger, citron och vin. De rengörs bäst med såpa. Var noga med att läsa på vad leverantören rekommenderar för medel. Snickerier tvättar du med ett mildt miljömärkt diskmedel och ljummet vatten. Diskho med rostfria bänkar rengörs enklast med en trasa, ljummet vatten och diskmedel. Tänk på att stålull kan ge repor, men att vit skrubbsvamp går bra. Vi rekommenderar också att du använder ett rengöringsmedel med lätt slipeffekt. Rengör också diskbänkens vattenlås med jämna mellanrum.

Glaskeramikhällar kan lätt bli repiga. Undvik att dra kastrull eller panna över spisen vid matlagning. Liksom var försiktig om du behöver skrapa bort smuts på spisen.

Ugnen görs enklast ren med såpa som du stryker på insidan. Värm ugnen till 100 °C och låt stå till såpan börjar bubbla. Stäng av och låt svalna. Använd sedan stålull om det finns rester som bränt fast. Avsluta med att tvätta rent med vatten.

Spisfläkten kan rengöras med ett mildt miljömärkt rengöringsmedel och ljummet vatten. Har det samlats mycket fett och smuts kan du använda T-röd. Filtret behöver tvättas ungefär varannan månad i diskmaskinen eller diskhon med diskmedel.

### **Kyl och frys**

Tänk på att mycket is i frysen gör att den drar mer energi, så frosta av den regelbundet. Har du en NoFrost-frys bör du läsa bruksanvisningen. Använd trasa, handdiskmedel och vatten för att göra rent. Rostfria dörrar kan du rengöra med en trasa av mikrofiber. Dammsug bakom kyl och frys minst en gång per år då dammet medför en brandrisk plus att elförbrukningen kan öka.

### **Diskmaskin**

Diskmaskinen och miljön mår bättre om du sköljer av disken innan du ställer in den i maskinen. Rengör också silar, spolarmar och pump då och då. Använd gärna maskinrengöring ett par gånger per år. Glöm inte att stänga kranen till diskmaskinen när du ska resa bort. Den sitter på blandaren, i diskbänkskåpet eller på vattenslangen till diskmaskinen.

### **Badrummet**

Trots att badrummet är gjort för att klara vatten är det viktigt att torka upp för att förhindra mögel. Håll också koll på att ventilationen fungerar som den ska.

Tvättstället gör du enkelt rent med en tvättsvamp och ett mildt rengöringsmedel. Mot hårdare smuts kan du använda ett rengöringsmedel med mild slipeffekt. Rengör också vattenlåset en gång per år genom att skruva loss det.

Duschväggar får kalkavlagringar som du kan tvätta bort genom att blanda varmt vatten med ättikssprit.

Gjutmarmor tål inte rengöringsmedel med slipeffekt. De är generellt sett känsliga för repor, så rengör dem med en mjuk tvättsvamp med slät yta och ett snällt badrumsrengöringsmedel.

Golvbrunnen är ofta en källa till dålig lukt. Gör rent den regelbundet, annars kan du dessutom få problem med att vattnet rinner ner dåligt. Om du kan är det bäst att ta isär vattenlåset och göra rent överallt. Om du känner dålig lukt efter att du gjort rent, kan det bero på att packningen runt låset inte sluter tätt. Det fixar du genom att applicera lite fett som till exempel smör runt packningen.

Tvättmaskinen drar mindre el, fungerar bättre och håller längre om filter och silar rengörs ofta. Det är också bra att ibland köra maskinen tom på högsta temperatur för att lösa tvättmedelsrester och avlagringar. Tänk på doseringen och val av tvättmedel för miljöns skull. Om du centrifugerar noga minskar du torktumlartiden – något som sparar energi, pengar och miljö.

Torktumlarens filter rengörs med fördel på ludd efter varje körning. Annars förlängs torktiden, plus att det går åt mer el. Även behållaren med kondensvatten är bra att tömma varje gång tumlaren gått. Ventilationskanaler och kondensor är också viktigt att göra rent vid jämna mellanrum.

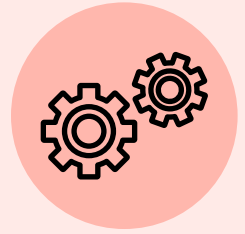
Ventilerna kan du rengöra på plats, men för en grundligare rengöring rekommenderar vi att du plockar ned dem och diskar med diskmedel och ljummet vatten. OBS! Rör inte inställningarna på frånluftsventilerna. Det kan kräva ny justering av experter. Du kontrollerar att ventilationen fungerar genom att hålla en bit papper framför frånluftsventilen. Om pappret sitter kvar fungerar den. Om det bildas fukt på till exempel fönster inomhus, kan det bero på dålig ventilation. Då bör du kontakta en fackman.

### Övrigt

Målade ytor kräver olika skötsel beroende på hur de målats. Här är det viktigt att följa rekommendationerna från målaren eller färgproducenten. Det är bra att hålla koll på målade fasader efter jordstänk och missfärgning från till exempel klängväxter. Upptäcker du sådant bör du tvätta bort det.

Har skador uppstått bör de målas om på samma sätt som användes från början. Vill du måla om bör du följa färgtillverkarens anvisningar. Använd helst inte färgborttagningsmedel eftersom de innehåller skadliga ämnen. Testa att avlägsna färgen med varmluftspistol först.

Skulle du hitta mögel inomhus ska det alltid undersökas noga. Det kan om du har otur annars innebära hälsorisker. Upptäcker du mögel bör du ta hjälp av en expert för att utreda. Mögel kan bara tvättas bort tillfälligt och då med ett rengöringsmedel som innehåller ammoniak. Undvik klorbaserade medel.



## Drift och system

**Ett flerbostadshus är en komplex byggnad som kräver flera olika system för att fungera. Det handlar om värme, ventilation och vatten men också underhåll av fasader och tak.**

### Värme

Ditt hus är anslutet till ett fjärrvärmenät och alla lägenheter har vattenburna radiatorer. Överskottsvärmen i huset återvinns med hjälp av värmeväxlare.

### Ventilation

Fastighetens frånluftssystem ger en bra cirkulation av luft i lägenheten.

### El

Lägenheterna är anslutna till ett gemensamt abonnemang för elkraft. Din lägenhet har en gruppcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Det finns också en separat undermätare för elkraft i varje lägenhet.

### Tv och bredband

Du har tillgång till ett grundutbud av tv-kanaler och bredband samt IP-telefoni med uttag. Det ingår i din månadsavgift. Läs mer om dina tjänster på [sidan 15](#).

### Passersystem

Fastigheten har ett kombinerat passer- och porttelefonisystem. Porttelefonen är kopplad till det fasta nummer eller mobilnummer du tidigare angett. Tänk på att meddela din förvaltare om du byter nummer och/eller vill lägga till fler nummer.

### Fasad

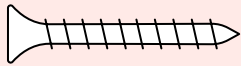
Det är viktigt att sköta om fasaden. Den skyddar huset mot väder och andra yttre påfrestningar. Därför måste fasaden skötas och eventuella skador åtgärdas genast. Var försiktig om du sätter upp till exempel markiser, balkonglådor, infravärme eller antenner. Det kan orsaka fuktskador och andra skador, varför du ska kontakta bostadsrättsföreningens styrelse innan du utför sådana åtgärder.



## Tak- och väggmontering

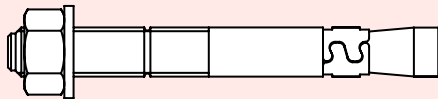
Det är stor skillnad på att sätta upp något på till exempel gipsvägg, betongvägg eller i badrum. Dessutom kräver tyngre föremål som en tv helt andra fästeanordningar än en liten tavla. Kontrollera därför att du har tillräcklig bärfkraft på till exempel krokar för det du ska hänga upp.

### Gips



Använd gips- eller träskruv på gipsväggar. Tänk på att inte dra åt skruven för hårt eller att föremålen som skruven ska hålla för inte är för tunga. Observera att installationer av vatten och el finns dragna i väggarna. Vid osäkerhet rekommenderar vi att ni tar hjälp av hantverkare.

### Betong



Metallexpanders är bra för betongväggar och tyngre installationer som tv-apparater. Se till så att borrhålet är så djupt att huvudet på expandern är kloss an väggen innan du börjar skruva.

### Kakel



Lurigt men inte omöjligt om du är försiktig och noggrann. Har du en bormaskin behöver du bara skaffa ett coromantborr med rätt dimension. Gör ett litet kryss där du ska borra och tejpa över det med en bit maskeringstejp. Då ser du krysset samtidigt som du minimerar risken att slinta på det glatta kaklet. Skyddsglasögon är bra skydd från flygande småflisor. Viktigt att tänka på är att vara extra försiktig när borren ska ut ur borrhålet så att plattan inte spricker. Liksom att spruta in våtrumssilikon i borrhålet då fuktspärren är bruten och du behöver säkra att inte fukt tränger in. Sedan är det bara att plugga, skruva och hänga upp.



## Bredband, tv och telefoni

### Bredband och tv

Din fastighet är ansluten till fibernätet och Telias tjänster för bredband, tv och telefoni. Mer information framgår på Telias informationsblad på nästa sida.

För att aktivera dina tjänster går du in på [www.telia.se/aktivera](http://www.telia.se/aktivera) och följer instruktionerna med hjälp av uppgifterna nedan.

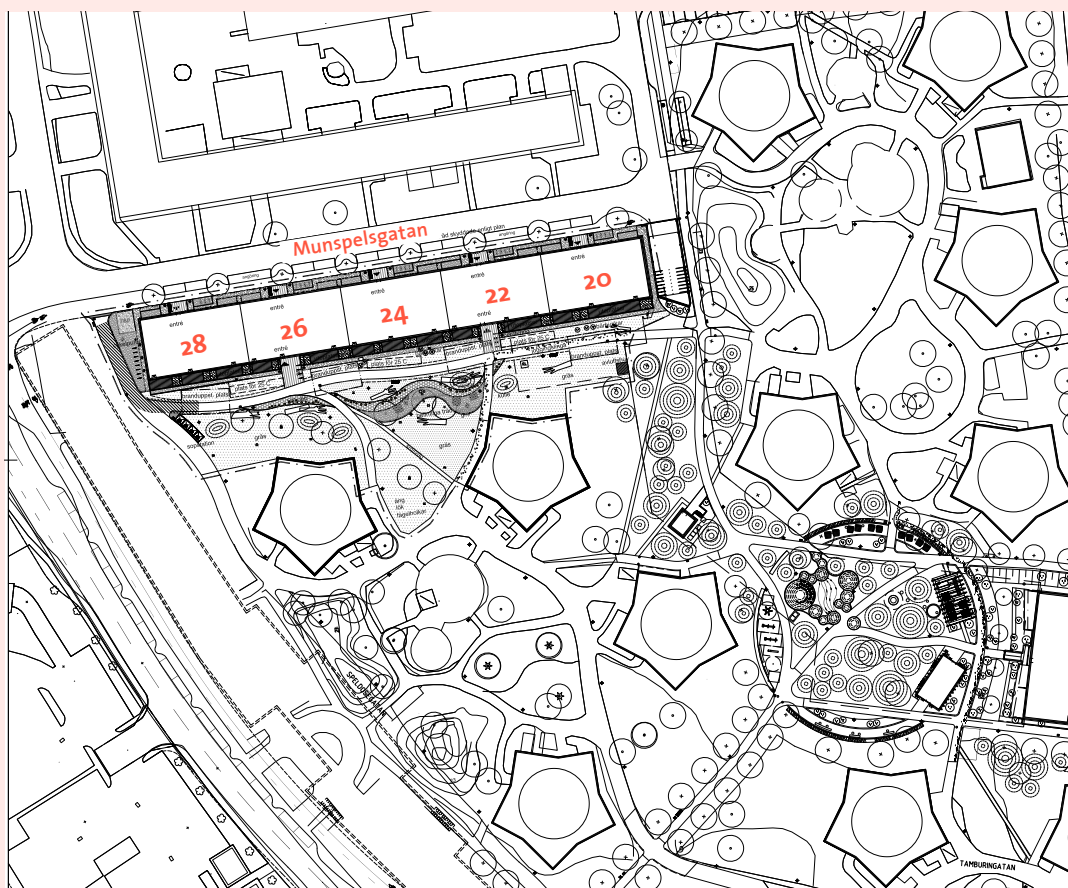
**Postadress: Västra Frölunda**

**Gatuadress: Munspelsgatan**

**Gatunummer: Se aktuellt gatunummer i situationsplanen nedan**

Välj ditt lägenhetsnummer i listan och följ vidare instruktioner. När du aktiverat din tjänst ansluter du till wifi genom att scanna QR-koden på baksidan av routern som finns i ditt elskåp. (Alternativt skriver in användaruppgifterna manuellt.)

Om du behöver hjälp kan du kontakta Telia support på telefonnummer 90 200. Du har också möjlighet att beställa en tekniker kostnadsfritt.



# DINA TJÄNSTER SOM INGÅR



Informationsblad vid kollektiv anslutning.  
Gäller fr.o.m. 2018-02-14

## GRATTIS!

Du har bredband 100/100, tv-paket Lagom och telefoni via bredbandet som ingår i ditt boende. Du kan när som helst byta tv-paket eller bredbandshastighet.

## 1. AKTIVERA DINA TJÄNSTER

För beställning av dina tjänster, följ anvisningarna nedan. På sidan visas de tjänster som ingår i ditt kollektiva avtal. Här kan du också välja till utöver det som ingår.

1. Gå in på [telia.se/aktivera](https://telia.se/aktivera)
2. Fyll i din adress

Efter aktivering av din tjänst/tjänster som ingår i ditt boende har du möjlighet att ändra till ett annat tv-paket/hastighet genom att logga in på Mitt Telia.

## 2. HITTA KODER PÅ MITT TELIA

Har du tv-paket hos oss finner du de koder (identifikations-kod och kontrollkod) du behöver för att aktivera din tv-tjänst. Här aktiverar du också streaming med Telia Play så att du kan titta på ditt tv-paket på alla dina skärmar. Det är även här du uppgraderar till ett annat tv-paket/hastighet än det som redan ingår i ditt boende.

Logga in med BankID eller skapa ett konto på [telia.se/mitt-telia](https://telia.se/mitt-telia).

## 3. KOPPLA IN DIN UTRUSTNING

- På [telia.se/komigang](https://telia.se/komigang) hittar du enkla manualer för hur du kopplar in din utrustning
- Utrustning finns antingen i din bostad, via din fastighetsägare eller hemskickad vid aktivering. Är något trasigt så kontaktar du oss på 90 200.
- Efter aktivering och din utrustning är på plats kan du börja surfa eller se på tv

Vi hjälper dig hela vägen till din bästa wifi-upplevelse i hemmet. Du kan läsa de vanligaste frågorna och svaren på [telia.se/wifiguiden](https://telia.se/wifiguiden).

## DETTA INGÅR I DITT BOENDE

Bredband	Tv	Telia Play	Telefoni
<b>100   100</b>	<b>LAGOM*</b>	<b>JA</b>	<b>JA</b>

\*Gå till [telia.se/typaket](https://telia.se/typaket) för aktuella kanaler och Playtjänster som ingår i respektive tv-paket.

Med Telia Play kan du streama och se ditt tv-utbud på fler skärmar. Se [telia.se/playplus](https://telia.se/playplus) för mer info.

## + TILLÄGG

### Med Telia Tv kan du

- Enkelt byta och lägga till tv-paket
- Streama ditt tv-utbud i vår app Telia Play
- Hyra och streama filmer i Sveriges största filmbutik

### Titta på tv när och var du vill med Telia Play

- Streama säsonger av dina favoritserier, den bästa sporten och de senaste filmerna
- Se dem på din dator, mobil eller surfplatta
- Hemma, i bilen eller i sommarstugan

Appen Telia Play gör det enkelt och roligt att titta på tv!

### Mitt Telia

Mitt Telia är din personliga sida. Här ser du hela ditt engagemang hos oss. Du kan t ex. se dina fakturor och bekräftelser, hitta de koder som behövs för att aktivera och komma igång med dina tjänster och ändra dina abonnemang och tjänster.

Logga in på [telia.se/mitt-telia](https://telia.se/mitt-telia) med BankID eller genom att skapa ett konto.

### Bra att tänka på innan du flyttar

- För att undvika onödiga fakturor kontaktar du oss på 90 200 så hjälper vi dig att flytta med eller avsluta dina tjänster
- Lämna kvar tv-box och router, de tillhör bostaden



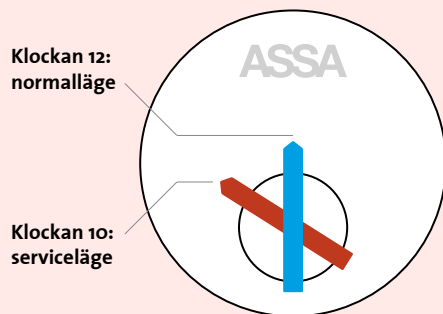
## Taggar

Taggarna och din vanliga lägenhetsnyckel fungerar dygnet runt.

Taggar fungerar till:

- Entrédörrar till trapphusen
- Cykelrum, barnvagns- och rullatorrum
- Postfacket
- Sopnedkastan
- Dörrar till förrådsutrymmen
- Garaget (om du hyr plats)

Ditt lägenhetslås har två lägen. Klockan 12 är normalläget och innebär att ingen kan komma in i din lägenhet. Klockan 10 är serviceläget och är en smart funktion som gör att förvaltaren kan komma in i din lägenhet enligt överenskommelse – utan att du behöver lämna nyckel eller själv vara hemma.



Om du behöver fler lägenhetsnycklar och/eller taggar kontaktar du föreningens förvaltare.





## Besiktningar och garantier

**När en nyproducerad bostad ska besiktigas är det bostadsrättsföreningen som är part och inte du som bostadsrättsinnehavare i juridisk mening. Samtidigt tycker vi att det är viktigt att du medverkar vid slut- och garantibesiktning av din lägenhet för att förstå processen och vilken roll du har i den.**

Vi vill leverera en bostad som både vi och du ska vara stolta över. Därför görs ett kontinuerligt kvalitetsarbete under såväl planerings- som produktionsfasen. En oberoende certifierad besiktningsman ansvarar för besiktningen och har slutordet för vad som bedöms vara ett fel.

Våra besiktningsregler följer svensk lag i enlighet med regelverket ABTo6-Allmänna bestämmelser avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten. ABTo6 finns att läsa på [svenskybyggjansst.se](http://svenskybyggjansst.se)

### Besiktning

Slutbesiktningen sker när huset står färdigt. En utvändigt besiktning inkluderar tak, fasader, förråd, källare, trapphus och utemiljön. Medan den invändiga okulärbesiktningen handlar om att se, känna och lyssna efter avvikelser. Fel och brister som påtalas ska vara av väsentlig grad och det är besiktningsmannen som ensam avgör vad som är inom eller utom toleransens gräns.

### Din roll i besiktningen

Du har ingen juridisk roll, men vi ser gärna att du ändå är delaktig. Det ger dig möjlighet att fråga och påtala eventuella brister samt få förståelse för processen och protokollets innehåll. Några begrepp som kan vara bra att känna till är:

**B** – anmärkning där besiktningsmannen inte anser att entreprenören är ansvarig.

**S** – anmärkning där slutbeslut bör ske senare, oftast efter två år.

**U** – anmärkning som innebär att en särskild utredning bör göras.

**A** – anmärkning som belyser något som du kan uppfatta som ett fel, men som besiktningsmannen anser ligger inom toleransens gräns och därför inte behöver åtgärdas.

### Efterbesiktning

Vid behov sker en efterbesiktning efter slutbesiktningen. Då kontrollerar besiktningsmannen de åtgärder entreprenören fått göra.

### Efter tillträde

Det är möjligt att anmäla fel eller brister av stor betydelse som funnits men missats vid slutbesiktningen inom sex månader från slutbesiktningens datum. Detta görs via vår felanmälan.

### **Tillträde för att åtgärda fel och brister**

De eventuella fel och brister som entreprenören ska åtgärda innebär att entreprenören behöver få tillgång till din lägenhet. Arbetet ska ske under normal arbetstid. Du kan behöva flytta möbler och hinder som står i vägen för att arbetet ska kunna utföras. Entreprenören ska grovstäda efter arbetet. Det innebär inte våt- och/eller dammtorkning.

### **Garantitid**

Om slutbesiktningen innebär att entreprenaden godkänns, inleds garantitiden. Godkännande kan också ges med reservation för att åtgärda eventuella fel, vilket entreprenören måste göra. Själva garantitiden är fem år. Vissa installerade produkter kan ha både kortare och längre garantitid. Har besiktningen genomförts i flera delar ger besiktningsmannen ibland ett gemensamt datum för garantin.

Observera att eventuella tillval är upphandlade direkt av Skanska som är er part vid eventuell reklamation.

### **Garantiavstämning**

Vi kallar till garantiavstämning ungefär två år efter slutbesiktningen. Den kallas ofta tvåårsbesiktning. Precis som slutbesiktningen utförs den av en oberoende besiktningsman, oftast samma person som utförde slutbesiktningen. Vid detta tillfälle tar besiktningsmannen hänsyn till sådant som uppkommit under garantitiden.

Skulle något akut komma upp efter slutbesiktningen, ska detta avhjälpas snarast. Det är viktigt att akuta fel påtalas omgående, så att entreprenören kan bedöma felet.



## Felanmälan och garantihantering

Ibland händer det tyvärr att fel eller brister uppstår. Oftast är det saker av mindre omfattning, men det kan undantagsvis handla om större saker. Föreningens upphandlade förvaltare har också fått uppdraget av Balder att hantera alla eventuella brister i fastigheten (se kontaktuppgifter på nästa sida).

Vår policy är att ditt hem ska vara felfritt och att vi ska åtgärda eventuella fel som uppkommer på ett smidigt sätt.

Vad som är att betrakta som ett fel avgör särskilda branschregler. Det finns också annan lagstiftning som reglerar detta, som till exempel konsumentköplagen, konsumenttjänstlagen, marknadsföringslagen och bostadsrättslagen för att nämna några.

### **För dig som köpare är det viktigt att tänka på det här:**

- Anmäl fel du hittar. Du ser hur du gör och vart du vänder dig i **kontaktlistan**.
- Anmäl så snart du kan, så fort du upptäckt felet. I värsta fall, om anmälan inte görs i skälig tid, kan din rätt att få felet åtgärdat gå förlorad. Skälig tid brukar anses vara 1–2 månader. Det är ditt ansvar att minimera följdskador, om sådana kan uppstå.
- När anmälan kommit in, görs en bedömning av vem som är ansvarig att åtgärda felet. Vänligen hjälp hantverkarna med tillgång till din lägenhet för bedömning och åtgärder.



## Kontaktlista

SBC kommer från och med den 2020-01-01 att vara leverantör av ekonomisk och teknisk förvaltning inklusive städ och fastighetsskötsel. Nedan finner ni aktuella telefonnummer att ringa när det gäller bland annat felanmälan. Trapphusanslag med aktuella kontaktuppgifter kommer även att sitta uppe i respektive trappuppgång.

### Felanmälan och garantiärenden

#### Vardagar kl 07.00–21.00

##### **SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB**

SBC Kundtjänst

Tel 0771-722 722 eller formulär via [sbc.se](http://sbc.se)

För avhjälpande av fel/serviceuppdrag i lägenhet som faller under bostadsrättsinnehavarens ansvar och som ej faller under garanti debiteras medlem kostnad.

#### Vitvaror

##### **BSH**

För felanmälan/garanti av vitvaror, vänligen kontakta BSH direkt på telefon 08-734 12 00.

#### Tillval

##### **Skanska**

För felanmälan av tillval, vänligen kontakta Skanska direkt på [strandsnackan@skanska.se](mailto:strandsnackan@skanska.se).

#### Fiber

##### **Telia**

För felanmälan/garanti av fiber, vänligen kontakta Telia direkt på telefon 90 200.

#### Akuta fel kvällar kl 17.00–07.00 och helgdagar

##### **Låsinväst**

Telefon 031-80 24 24

Gäller endast akuta fel som inte kan vänta på avhjälpande, till exempel vattenläckage. För avhjälpande av akut fel i lägenhet som faller under medlems ansvar debiteras medlem jourkostnad. Journummer gäller vardagar mellan kl 17.00–07.00 samt helg och helgdagar.

Vid brand eller akuta fel som kan innebära fara för liv – ring 112

### **Beställning av extra tagg och nycklar vardagar kl 07.00–21.00**

#### **SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB**

SBC Kundtjänst

Tel [0771-722 722](tel:0771-722722) eller formulär via [sbc.se](http://sbc.se)

Registrera en felanmälan och uppge antal nycklar/taggar, nyckelmärkning, adress, lägenhetsnummer samt telefonnummer. Kostnaden för nyckel/tagg bekostas av medlem. Samma sak gäller vid borttappad nyckel/tagg.

### **Förvaltning teknik**

#### **SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB**

Fastighetsförvaltare Christoffer Helltén

[christoffer.hellten@sbcsbc.se](mailto:christoffer.hellten@sbcsbc.se)

Tel [0771-722 722](tel:0771-722722)

### **Fastighetsskötsel och städ**

**Esplanad via SBC**

### **Förvaltning ekonomi (avgiftsavier, överlåtelse och pantförskrivning)**

#### **SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB**

SBC Kundtjänst

Tel [0771-722 722](tel:0771-722722)

[kundtjanst@sbcsbc.se](mailto:kundtjanst@sbcsbc.se)

### **Garantihantering**

Balder har anlitat SBC att hantera de garantiärenden som kommer in via felanmälan. Uppdraget är ett samverkansavtal mellan Balder och er som slutkund.

Om vi kan konstatera att ett ärende kan hänföras till ett fel som bostadsutvecklingsföretaget har ansvar för, ett så kallat garantiansvar, så skickas ditt ärende till de som har levererat varan eller tjänsten. Ärendet blir då ett garantiärende och ansvar samt uppföljning övergår till berörd entreprenör.

Har du inte fått återkoppling på ditt ärende ber vi dig att kontakta SBC:s kundtjänst. Därefter läggs en påminnelse till entreprenören om att ärendet fortfarande inte är åtgärdat/påbörjat.

### **Bedömning av ett garantiärende**

Om ett ärende visar sig vara svårt att bedöma utifrån ärendetexten som vi får till oss kan vi efterfråga en bild på detta. Därför är ett önskemål att ni redan vid registrering av ärendet bifogar en bild för lättare hantering. Ibland kan det även bli att fastighetsskötaren kontaktar dig för en första kontroll innan det att ärendet skickas vidare till entreprenören.

### **Observera!**

Enligt ABTo6 (Allmänna bestämmelser för totalentreprenader) har du som medlem sex

månader (18 månader om felet är väsentligt) på dig att anmäla saker som skulle upptäckts vid slutbesiktning. Ett exempel på detta skulle kunna vara en repa i parkettgolvet. Efter sex månader kommer detta inte kunna hänföras till ett garantiärende då man som medlem skulle upptäckt felet innan dess.

Estetiska fel, exempelvis sprickor i väggar/golv som glipar eller liknande kan komma att hänskjutas till nästkommande garantibesiktning.

#### **Bostadsrättshavarens ansvar**

Läs i dina stadgar (§ 36) vad du som boende ansvarar för och vad du kan bli skyldig att betala när du anmäler ett fel.

Fel som beror på vårdslöshet eller handhavandefel kommer att debiteras boende.

## Miljöbyggnad

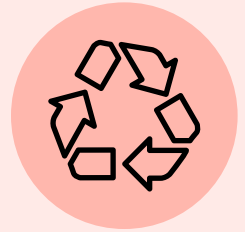
**Alla vill bo och arbeta tryggt och sunt. Miljöbyggnad är en svensk miljöcertifiering som ger bra miljöer att leva, arbeta och leka i. Genom noggrann kontroll av huset med sexton olika indikatorer för energianvändning, inomhusmiljö och material säkerställer Miljöbyggnad att byggnaden du vistas i är bra för dig och för miljön.**

Miljöbyggnad ägs och utvecklas av Sveriges största organisation för hållbart samhällsbyggande, Sweden Green Building Council, som även genomför certifieringarna. Främst handlar det om att bedöma inomhusmiljön och saker som ventilation och luftkvalitet, att kvävedioxid och radon är under tillåtna värden samt inläpp av dagsljus.

En byggnad kan certifieras enligt brons, silver eller guld. Strandsnäckan är certifierad som Miljöbyggnad Silver och innebär att fastigheten har en god marginal till satta gränsvärden. Silver är en tydlig markering att byggbolaget eller fastighetsägaren är engagerad i miljöfrågor och tänker på dig som ska vistas i byggnaden. Här krävs det mer av byggnaden än att bara följa lagkrav – bland annat måste solskyddet, ljudmiljön och ventilationen vara mycket bättre än så.

**Energiklass B** (enligt teoretisk energiberäkning)





## Sophantering och återvinning

**Sopsortera för miljön! Det är viktigt eftersom dina sopor kan innehålla såväl farliga som återanvändningsbara material. När du sorterar dina sopor säkerställer du att de kan tas om hand. Dessutom leder sopsortering till sparad energi och sparade naturresurser. I dag är det dessutom ett lagbrott att inte sortera sina sopor.**

Tänk även på att följa dessa rekommendationer, annars kan kostnaderna för föreningens sophantering komma att höjas vilket i slutändan kan påverka din avgift till föreningen.

### **Farliga ämnen**

Det viktigaste att sortera är farliga ämnen som till exempel är giftiga, frätande, smittbärande eller brandfarliga. Det kan vara saker som färg, läkemedel, lösningsmedel, batterier, elprodukter och växtskyddsmedel.

Att behålla farliga ämnen hemma är inte bra, eftersom gamla förpackningar kan börja läcka, oljerester som till exempel indränkta trasor kan självantända och små barn kan komma åt de farliga ämnena.

### **Viktigast först**

#### **Farligt avfall:**

- Glödlampor
- Batterier
- Lim
- Färg (även nagellack)
- Sprayflaskor

### **Praktiska råd och tips**

- Sortera de små behållarna till värmeljus. Trots deras storlek spar de väldigt mycket energi om de återvinns.
- Skär av locket och botten på konservburkar, så att du kan platta ut dem. Det spar mycket plats.
- Packa mindre pappersförpackningar i större, så tar det mindre plats.
- Lägg ett snöre under tidningshögen. Då kan du lätt knyta ihop dem när det är dags att lämna dem.
- Låt matavfallet rinna av innan du lägger dem i komposten eller insamlingen.
- Det finns flera olika hemlösningar för källsortering. Sök på nätet för att hitta den som passar dig bäst.
- Märk upp behållarna så kan alla i familjen hjälpa till.
- Om du inte har plats för flera behållare, kan du samla alla förpackningar i en och sortera dem på stationen.



### Hushållssopor

Ert avfall slängs i de underjordiska sopbehållarna som är placerade på gårdssidan av trappuppgång 28. Här finns behållare för hushållsavfall och kompost. Luckan öppnas med taggen. Bruna påsen hämtar du i barnvagnsförrådet i entrén till trappuppgång 28.

### Återvinningsstation

Här lämnar ni era plast- och metallförpackningar, tidningar med mera. Er närmaste återvinningsstation finns i början av Valthornsgatan. Inom området finns även kärl för återvinning av kläder.

### Återvinningscentral

Grovsopor, farligt avfall, bilbatterier med mera lämnar ni förslagsvis på Högsbo Återvinningscentral. Tänk på att ni behöver ett ÅVC-kort för att kunna lämna avfall på återvinningscentralen – vilket ni kan beställa själva hos Kretslopp och Vatten.

» [Ansök om ÅVC-kort](#)



## Det här går bra att lägga i den bruna påsen

- matrester, råa och tillagade
- frukt- och grönsaksrester
- ägg och bröd
- kaffesump och kaffefilter
- teblad och tepåsar
- hushållspapper och servetter
- snittblommor

# Mataavfallet

## BLIR BIOGAS

Genom att sortera ut ditt matavfall gör du en insats för miljön. Lägg matresterna i den bruna papperspåsen och lämna påsen i insamlingen för matavfall. Matavfall används till att framställa biogas och biogödsel.

### Så här sorterar du



**1** Veckla ut påsen och lägg gärna lite papper i botten. Använd påshållaren du får. När påsen står luftigt håller den sig torrare.



**2** Låt matavfall rinna av i vasken. Använd gärna en matskrapa.



**3** Byt påse ofta, även om den inte är full. Stäng till påsen genom att vika ihop den och lämna den i behållaren för matavfall.



## Bostadsrättsföreningen

### Ansvar och underhåll

I en bostadsrättsförening delar du som bostadsrättshavare ansvaret för underhåll med bostadsrättsföreningen. Generellt är att allt yttre underhåll ligger hos bostadsrättsföreningen och allt inre underhåll för lägenheten ligger på dig som bostadsrättsinnehavare. Här kan du läsa om vem som ansvarar för vad.

Rekommenderad tolkning av underhållsskyldighet enligt §32 i bostadsrättsföreningens stadgar (som också anges i föreningens trivselregler).

Bostadsrättshavaren har nyttjanderätten till sin lägenhet, men föreningen äger mark, hus och därmed också de enskilda lägenheterna. Därför skulle det utan en särskild lag vara föreningens ansvar att underhålla både lägenheterna och övriga ytor i huset.

Innebörden av lydelsen ”att hålla det inre av lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick” är att hen både ska vidta nödvändiga reparationer och svara för kostnaderna för dessa. Det betyder att bostadsrättshavaren är skyldig att bekosta målning, tapetsering och andra reparationer. Vad som anses vara ”gott skick” preciseras varken i lagen eller föreningens stadgar, varför det får bedömas från fall till fall med hänsyn taget till husets ålder och dylikt.

För alla byggdelar, utrustning, installationer etcetera som föreningen enligt §32 svarar för, gäller att föreningen svarar för enheter inom ramen för originalutförande. Det syftar till den standard lägenheten hade då huset byggdes eller byggdes om. Allt utöver detta svarar medlemmen (bostadsrättshavaren) för. Inredningsval utöver originalutförande i samband med nybyggnad och ombyggnad svarar medlemmen för.

Om medlemmen byter ut enheter som föreningen ansvarar för, bör det ske i samförstånd med styrelsen. Se §27 som säger att bostadsrättshavaren inte får företa avsevärd förändring i lägenheten utan att först ha fått godkänt av styrelsen.

Följande sidor har en förteckning över inredning, utrustning, åtgärder och byggnadsdelar som bostadsrättshavaren respektive bostadsrättsföreningen ansvarar för.

Byggdel	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anmärkningar
<b>1. Lägenhetsdörr (Allt under punkt 1 kräver styrelsens tillstånd för byte av enhet)</b>			
Dörrblad, karm, foder, utsida		•	Ytbehandling
Dörrblad, karm, foder, insida		•	Ytbehandling
Dörrblad		•	
Låscylinder, låskistor och beslag		•	
Handtag och beslag		•	
Ringklocka		•	

## FRÖLUNDA PARK

Byggdelen	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anmärkningar
Namnskylt		•	
Tätninglistor		•	
<b>2. Golv i lägenhet</b>			
Ytbehandling, ytbeläggning		•	
Fuktisolerande skikt		•	
Underliggande beläggning	•		Undergolv
<b>3. Innerväggar i lägenhet</b>			
Ytskikt, t ex tapeter, målning eller annan ytbeläggning		•	
Fuktisolerande skikt		•	
Underliggande beläggning	•		
<b>4. Innertak i lägenhet</b>			
Ytbeläggning och ytbehandling		•	
Överliggande stomme	•		
<b>5. Fönster och fönsterdörrar</b>			
Invändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar		•	
Yttre målning	•		
Fönsterbågar		•	
Fönsterglas		•	
Spanjolett inkl handtag		•	
Beslag		•	
Fönsterbänk		•	
Persiennor och markiser		•	Styrelsens tillstånd krävs för uppsättning av markis
Vädringsfilter		•	Enstaka justeringar
Tätninglistor		•	
<b>6. VVS-artiklar (Viktigt att allt under punkt 6 utförs fackmannamässigt)</b>			
Tvättställ		•	
Blandare, dusch, duschslang och kranar		•	
Vattenlås, bottenventil		•	
WC-stol		•	Porslin och sits
WC-stol	•		Anordning för vattentillförseln
Badkar		•	
Duschkörrar		•	

## FRÖLUNDA PARK

Bygghedel	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anmärkningar
Torkskåp med inredning		•	
Torktumlare, tvättmaskin, kombimaskin		•	
Diskbänksbeslag		•	
Tvättbänk och tvättlåda		•	
Ventilationsfilter		•	Byte och rengöring av till exempel filter i köksfläkt
Ventilationsdon	•	•	Från- och tilluftsventiler
Vattenradiatorer med ventiler och termostat	•		Medlemmen svarar för målning
Kall- och varmvattenledningar	•		Medlemmen svarar för målning
Frånluftsvärmepump	•		
Varmvattenberedare	•		
<b>7. Rensning</b>			
Avloppsledningar	•		
Golvbrunn och sil		•	
Vattenlås		•	
<b>8. Köksutrustning</b>			
Diskmaskin		•	
Kyl-, sval- och frysskåp		•	
Spis		•	
Mikrovågsugn		•	
Köksfläkt		•	Byte av kolfilter samordnas av föreningens förvaltare
<b>9. Förråd med mera</b>			
Källar- och vindsförråd som tillhör lägenhet		•	Samma regler som för lägenhet beträffande golv, väggar, tak, dörrar, inredning med mera
Sopskåp eller liknande tillhörande enskild medlem		•	Samma regler som för lägenhet beträffande golv, väggar, tak, dörrar, inredning med mera
Gemensamma sopotrymmen	•		
Avskiljande nätvägg i förråd och garage	•		

## FRÖLUNDA PARK

Bygghedel	Brf:s ansvar	Brh:s ansvar	Anmärkningar
<b>10. Övrigt</b>			
Inredningssnickerier		•	
Badrumsskåp		•	
Glober till köks-, badrums- och toalettbelysning		•	
Innerdörrar		•	
Trösklar, socklar, foder och lister		•	
Gardinstänger		•	
Beslag		•	
<b>11. Elartiklar</b>			
Strömbrytare		•	Särskild behörighet krävs för att få utföra elarbeten
Eluttag		•	
Armatyr		•	
Brandvarnare		•	Batteri byts 1 gång per år
<b>12. Balkong</b>			
Balkonggolv samt insida på balkongfronter		•	Balkonggolv bör ej målas
Vädringsställning och beslag		•	
Övrigt, till exempel sidopartier av trä eller betong	•		Målning av utsida balkongtak, balkongsida och balkongskärm
Snöröjning		•	
Inglasning av balkong		•	Tillval
<b>13. Mark</b>			
Mark som ingår i upplåtelsen		•	
Altan som ingår i upplåtelsen		•	

Brf = Bostadsrättsförening

Brh = Bostadsrättshavare

Observera att gränsdragningslistan ovan är framtagen som ett pedagogiskt hjälpmedel. Vid oklarheter eller motsägelser gäller stadgarna.

## Att bo i bostadsrätt

### Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En ekonomisk förening är en juridisk person.

### Vad är en bostadsrättshavare?

Som bostadsrättshavare är du medlem i föreningen och har en andel i föreningen. Andelen ger inflytande vilket kan utövas på föreningsstämmor och genom motioner. Du har möjlighet att vara med och välja styrelse samt själv ingå i styrelsen. Dina rättigheter och skyldigheter regleras i föreningens stadgar samt bostadsrättslagen.

### Hur styrs en bostadsrättsförening?

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Föreningsstämman utser styrelsen som blir föreningens verkställande organ.

Stadgarna visar vilka regler du ska förhålla dig till i föreningen, och behandlar frågor som till exempel medlemskap, andrahandsuthyrning och underhållsansvar.

Lagar som styr bostadsrättsföreningen är bostadsrättslagen, lag om ekonomiska föreningar och skattelagstiftningen.

### Underhåll

Du ansvarar för lägenhetens inre underhåll och skötsel, så som till exempel rummets väggar, golv och tak.

Bostadsrättsföreningen ansvarar för yttre underhåll och skötsel så som till exempel stamreovering, fönsterbyte, fastighetens tak och yttre fasader.

### Förvaltning

Föreningens upphandlade ekonomiska förvaltare hanterar föreningens administration så som avisering av månadsavgifter, samt hjälper föreningens styrelse att hantera betalning av föreningens fakturor, löpande bokföring, budget, bokslut, deklarationer och medlemsregister.

Föreningens upphandlade tekniska förvaltning hanterar till exempel trappstädning, snöskottning, jourärenden, nycklar och byter namnskyltar.

### Försäkring

Föreningen har upphandlat en fastighetsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg.

Det kollektiva bostadsrättstillägget gäller för skador på av bostadsrättshavare bekostad fast inredning samt egendom som tillhör bostadsrättsförening, men för vilken bostadsrättshavaren har underhållsansvar. Vi rekommenderar dock att du själv ser över skyddet avseende bostadsrättstilläggsförsäkring genom din hemförsäkring. Detta beroende på att det är möjligt att få

ett mer förmånligt skydd via din hemförsäkring, beroende av vilket bolag du har din hemförsäkring i. Se vad bostadsrättstilläggsförsäkringen som föreningen upphandlat innehåller enligt bifogat.

Tänk på att du måste teckna en egen hemförsäkring som täcker lös egendom.

### **Ändringar i lägenheten**

För att få göra avsevärda förändringar i lägenheten måste du få tillstånd av föreningens styrelse.



## Bilagor inredningskoncept

### Klassisk

Förteckning över standardinredning

Ytskikt och snickerier		
Produkt	Leverantör	Utförande
Innerdörrar		Slät vit, NCS So500-N. Tröskel i vitpigmenterad ek
Handtag		Krom matt borstad, B912
Karm		Fabriksmålad vit, NCS So500-N
Foder		Fabriksmålad vit, NCS So500-N, 56x15 mm, gerade
Sockel		Fabriksmålad vit, NCS So500-N, 56x12 mm
Fönsterbänk		Kalksten Azul Valverde, polerad 20 mm
Golv		Trägolvhärling Ek Abetone, 3-stav, vitpigmenterad 13 mm
Väggar, samma färg i alla rum		Målat, vit NCS So500-N
Tak		Spacklas och målas i matt vitt
Skjutsdörrsgarderob		Mirro med pellyinredning. Dörrar i Opal, vit med silver profil, samt 1 st spegeldörr i klarglas i hall
Alla kontakter och uttag ska vara i NCS So500-N		
Tillval belysning tak, i hall och bad; Spotlights 4-6 stycken infällda i undertak inklusive dimmer		
Kök		
Produkt	Leverantör	Utförande
Lucka	Marbodal	Aspekt kritvit, NCS o300-N, 16 mm
Sockel/täckside	Marbodal	Samma som kökslucka
Handtag överskåp	Marbodal	Zenith rostfri, längd 40 mm, sätts liggande på nederkanten kant i kant mot långsidan på luckan
Handtag bänkskåp/lådska	Marbodal	Zenith rostfri, längd 40 mm, sätts i mitten på lådan
Bänkskiva	Marbodal	Laminat, Gomera 558, 30 mm med rak kant
Stänkskydd	Konradssons	Kakel, vit matt 10x30 cm, sätts liggande i förband 50/50, (1 mm) minimal ljusgrå fog
Diskho	Intra	Linea 5040 rostfri, med 1 st ho, underlimmad

## FRÖLUNDA PARK

Blandare	Hansgrohe	Talis S2 Variarc, krom med hög pip, DM-avstängning
Häll	Siemens	Induktion 60 cm, ramlös svart, EH631BEB1E
Diskmaskin	Siemens	Helintegrerad i samma som kökslucka, SN636X03AE
Ugn	Siemens	Vit, varmluftsugn, HB010FBVoS
Mikro	Siemens	Vit, inbyggnads, BF525LMWo
Kyl	Siemens	Vit, 186 cm, KS36VNW3P
Frys	Siemens	Vit, 186 cm, GS36NVW3V
Kyl/frys	Siemens	Vit, 186 cm, KG36VXW31
Spisfläkt	Bosch	Vit infälld i överskåp, DFL 064A51
Bänkbelysning	Marbodal	Spotlights LED infälld i skiva under bänkskåp
Hörnbox under överskåp		Vit
Bänkskåp	Marbodal	Utdragslådor med dämpning, överskåp mjukstängande
Diskbänkskåp	Marbodal	Kompostskåp 80 cm med låda
Artikelnummer på vitvaror kan förändras, byts ut till efterkommande modell		
<b>Bad</b>		
<b>Produkt</b>	<b>Leverantör</b>	<b>Utförande</b>
Kommod	Vedum	Free, med 2 lådor, kritvit, b: 600 x d: 480 mm. Vitt tvättställ i porslin
Handtag	Vedum	Nr 57 blankt krom, cc 224 mm
Blandare	Hansgrohe	Talis E110 i krom, push open-ventil
Spegelskåp	Vedum	Free, vit, b: 600 mm, LED-belysning 305 mm
Duschväggar	INR	Niagra halvrund, 900x900 mm klarglas, grepp Cirlcel blankpolerad
Duschset	Hansgrohe	Crometta Vario i krom inkl. blandare Ecostat i krom
Toalett	Ifö	Golvmodell, vitt porslin
Kakel vägg	Konradssons	Vit blank 25x40 cm, liggande, sätts i rak linje ovanpå varandra med ljusgrå minimal fog
Klinker golv	Konradssons	Terre Cenere grå, 200x200 mm, koksgrå fog
Beslag	Smedbo	House i krom, fyrokrok RK359 & tvåkrok RK356, toalett-pappershållare utan lock RK341, självhäftande
Vitvaror	Siemens	Tvätt WM12N2C7DN, och tork WT45RVC7DN i 3 rok. Kombinerad tvätt/tork i 1 & 2 rok WD14U5O1SN

## FRÖLUNDA PARK

Överskåp tvätt	Marbodal	Lucka Aspekt kritvit, slät 16 mm MDF, NCS0300 (TH 1-2), NCS0500 (TH 3-5)
Handtag	Marbodal	Solo, blankt krom, cc 128 mm, sätts liggande på luckan om möjligt
Bänkskiva	Marbodal	Laminat vit 451, 30 mm rak kant
Belysning tak	Belid	P 2237 Bizzo, blankvit/opalglas IP21
Förberett för handdukstork på vägg		
Eluttag med lucka på väggen i samma höjd som handfatet		
Separat wc Väggar: målat i NCS 50500-N. Golv: klinker Dust grå 15x15 cm med golvsoclel i trä vitmålad. Kommod: grund modell med en låda, Vedum b: 400 x d: 330 mm, kritvit, spegel ovan kommod		
Artikelnummer på vitvaror kan förändras, byts ut till efterkommande modell		

## Trend

Ytskikt och snickerier		
Produkt	Leverantör	Utförande
Innerdörrar		Slät ljusgrå, NCS S2500-N. Tröskel i vitpigmenterad ek
Handtag		Krom matt borstad, B912
Karm		Fabriksmålad, ljusgrå, NCS S2500-N
Foder		Fabriksmålat, ljusgrå, NCS S2500-N, 56x15 mm, gerade
Sockel		Fabriksmålat, ljusgrå, NCS S2500-N, 56x12 mm
Fönsterbänk		Kalksten Azul Valverde, polerad 20 mm
Golv		Trägolvs Kährs Ek Abetone, 3-stav, vitpigmenterad 13 mm
Väggar, samma färg i alla rum		Målat, ljusgrå NCS S1002-Y
Tak		Spacklas och målas i matt vitt
Skjutdörrsgarderob		Mirro med Pellyinredning. Dörrar i Opal, vit med silver profil, samt 1 st spegeldörr i klarglas i hall
Alla kontakter och strömbrytare ska vara i svart		
Tillval belysning tak i hall och bad; Spotlights 4–6 stycken infällda i undertak inklusive dimmer		
Kök		
Produkt	Leverantör	Utförande
Lucka	Marbodal	Arkitekt plus slät, ljusgrå NCS S2500-N, 19 mm
Sockel/täckside	Marbodal	Samma som kökslucka
Handtag överskåp	Marbodal	Zenith rostfri, längd 136 mm, sätts liggande på nederkanten kant i kant mot långsidan på luckan
Handtag bänk-/lådsåp	Marbodal	Zenith rostfri, längd 136 mm, sätts mitt på lådan
Bänkskiva	Marbodal	Laminat, åskgrå matt 615, 30 mm med rak kant
Stänkskydd	Marbodal	Laminat, åskgrå matt 615, 12 mm
Diskho	Intra	Linea 5040 rostfri, med 1 st ho, underlimmad
Blandare	Hansgrohe	Focus 1 grepp, krom med hög pip, DM-avstängning
Häll	Siemens	Induktion 60 cm, ramlös (EH651FEB1E)
Diskmaskin	Siemens	Integrerad i samma som kökslucka

## FRÖLUNDA PARK

Ugn	Siemens	Varmluftsgn, rostfri (HB537ABSoS), digital klocka
Mikro	Siemens	Inbyggnads, rostfri (BF555LMSo), vänsterhängd
Kyl	Siemens	Easy clean, rostfri, 186 cm (KS36VFI3V)
Frys	Siemens	Easy clean, rostfri, 186 cm (GS36NVI3V), No frost
Kyl/frys	Siemens	Easy clean, rostfri, 186 cm (KG36VVI32)
Spisfläkt	Bosch	Rostfri infälld i överskåp, DFL 064A51
Bänkbelysning	Marbodal	Spotlight LED infälld i skiva under överskåp, NCS2500-N
Hörnbox under överskåp		Svart
Bänkskåp	Marbodal	Utdragslådor med dämpning, överskåp mjukstängande
Diskbänkskåp	Marbodal	Kompostskåp 80 cm med låda
Artikelnummer på vitvaror kan förändras, byts ut till efterkommande modell		
<b>Bad</b>		
<b>Produkt</b>	<b>Leverantör</b>	<b>Utförande</b>
Kommod	Vedum	Free, med 2 lådor, kritvit, b: 600 x d: 480 mm
Handtag	Vedum	Nr 57 blankt krom, cc 224 mm
Blandare	Hansgrohe	Talis E110 i krom, push open-ventil
Spegelskåp	Vedum	Free, vit, b: 600 mm, LED-belysning 305 mm
Duschväggar	INR	Niagra halvrand, 900x900 mm klarglas, grepp Circel blankpolerad
Duschblandare	INR	Takdusch MIST inkl termostatblandare, krom
Toalett	Ifö	Golvmodell, vitt porslin
Kakel vägg	Konradssons	Vit blank 25x40 cm, liggande, sätts i rak linje ovanpå varandra med ljusgrå minimal fog
Klinker golv	Konradssons	Dust svart, 300x300 mm, i dusch 150x150 mm, Antracitgrå fog
Beslag	Smedbo	House i krom, fyrokrok RK359 & tvåkrok RK356, toalett-pappershållare utan lock RK341, självhäftande
Vitvaror	Siemens	Tvätt WM12N2C7DN, och tork WT45RVC7DN i 3 rok. Kombinerad tvätt/tork i 1 & 2 rok WD14U5O1SN
Överskåp	Marbodal	Lucka Aspekt kritvit, slät 16 mm MDF, NCS So300-N
Handtag	Marbodal	Solo, blankt krom, cc 128 mm, sätts liggande på luckan om möjligt
Bänkskiva	Marbodal	Laminat rak kant, vit 451, 30 mm

## FRÖLUNDA PARK

Belysning tak	Belid	P 2237 Bizzo, blankvit/opalglas IP21
Förberett för handdukstork på vägg		
Eluttag med lucka på väggen i samma höjd som handfatet på kommoden		
Separat wc Väggar: målat i NCS S0500-N. Golv: klinker Dust grå 15x15 cm med golvsoclel i trä vitmålad. Kommod: grund modell med en låda, Vedum b:400 x d:330 mm, kritvit, spegel ovan kommod		
Artikelnummer på vitvaror kan förändras, byts ut till efterkommande modell		

## Elegans

Ytskikt och snickerier		
Produkt	Leverantör	Utförande
Innerdörrar		Massiv, 1 stor spegel/ram, vit, NCS So500-N, tröskel i vitpigmenterad ek
Handtag		Krom matt borstad, B912
Karm		Fabriksmålad, vit, NCS So500-N
Foder		Fabriksmålad, vit, NCS So500-N, 56x15 mm, gerade
Sockel		Fabriksmålad, vit, NCS So500-N, 56x12 mm
Fönsterbänk		Kalksten Azul Valverde, polerad 20 mm
Golv		Trägolv Kährs Ek Abetone, 3 -stav, vitpigmenterad 13 mm
Väggar, samma färg i alla rum		Målat, varm ljusgrå/beige NCS S1102-Y10R
Tak		Spacklas och målas i matt vitt
Skjutdörrsgarderob		Mirro med Pellyinredning. Dörrar i Opal, vit med vit profil, samt 1 st spegeldörr i klarglas i hall
Alla kontakter och uttag ska vara i NCS So500-N		
Tillval belysning tak i hall och bad; Spotlights 4–6 stycken infällda i undertak inklusive dimmer		
Kök		
Produkt	Leverantör	Utförande
Lucka	Marbodal	Viken slät, vit NCS S1002-Y, integrerat fräst grepp
Sockel/täckside	Marbodal	Samma som lucka
Handtag	Marbodal	Fräst grepp integrerat i luckan
Bänkskiva	Marbodal	Kvartskomposit, Beach Grey matt 30 mm med rak kant
Stänkskydd	Marbodal	Kvartskomposit, Beach Grey matt 20 mm, mellan överskåp och bänkskåp
Diskho	Intra	Linea 5040 rostfri, med 1 st underlimmad ho
Blandare	Hansgrohe	Focus 240 med utdragspip, krom. Separat DM-avstängning under diskbänk
Häll	Siemens	Induktion 60 cm, ramlös (EH651FEB1E)
Diskmaskin	Siemens	Integrerad i samma som kökslucka

## FRÖLUNDA PARK

Ugn	Siemens	Varmluftsu­gn, rostfri (HB537ABSoS), digital klocka
Mikro	Siemens	Inbyggnads, rostfri (BF555LMSo), vänsterhängd
Kyl	Siemens	Integrerad i samma som kökslucka, 178 cm, KI81RAD3o
Frys	Siemens	Integrerad i samma som kökslucka, No frost, 178 cm, GI81NAC3o
Kyl/frys	Siemens	Integrerad i samma som kökslucka, 178 cm, KI8VVF3o
Spisfläkt	Bosch	Rostfri infälld i överskåp, DFL o64A51
Bänkbelysning	Marbodal	Spotlights LED infälld i skiva under bänkskåp
Hörnbox under överskåp		Vit
Bänkskåp	Marbodal	Utdragslådor med dämpning, överskåp mjukstängande
Diskbänkskåp		Kompostskåp 8o cm med låda
Artikelnummer på vitvaror kan förändras, byts ut till efterkommande modell		
<b>Bad</b>		
<b>Produkt</b>	<b>Leverantör</b>	<b>Utförande</b>
Kommod	Vedum	Free, med 2 lådor, kritvit, b: 6oo x d: 48o mm Vitt tvättställ i porslin
Handtag	Vedum	Nr 57 blankt krom, cc 224 mm
Blandare	Hansgrohe	Krom, Talis S1oo
Spegelskåp	Vedum	Free, vit, b: 6oo mm, LED-belysning 3o5 mm
Duschväggar	INR	Niagra halvrund, 9oox9oo mm klarglas, grepp Circel blankpolerad
Duschset	INR	Takdusch EASE inkl termostatblandare, krom
Toalett	Ifö	Golvmodell, vitt porslin
Kakel	Konradssons	Vit matt 25x4o cm, liggande, sätts i rak linje ovanpå varandra med ljusgrå minimal fog
Klinker	Konradssons	Dust grå, 3oox3oo mm, dusch 15ox15o mm, koksgrå fog
Beslag	Smedbo	House i krom, fyrokrok RK359 & tvåkrok RK356, toalett-pappershållare utan lock RK341, självhäftande
Vitvaror	Siemens	Tvätt WM12N2C7DN, och tork WT45RVC7DN i 3 rok. Kombinerad tvätt/tork i 1 & 2 rok WD14U5O1SN
Överskåp	Marbodal	Lucka Aspekt kritvit slät 16 mm MDF, NCS So3oo-N
Handtag	Marbodal	Solo, blankt krom, cc 128 mm, sätts liggande på luckan om möjligt
Bänkskiva	Marbodal	Laminat vit 451, rak kant



## FRÖLUNDA PARK

Belysning tak	Belid	P 2237 Bizzo, blankvit/opalglas IP21
Förberett för handdukstork på vägg		
Eluttag med lucka på väggen i samma höjd som handfatet på kommoden		
Separat wc Väggar: målat i NCS S0500-N. Golv: klinker Dust grå 15x15 cm med golvsoclel i trä vitmålad. Kommod: grund modell med en låda, Vedum b:400 x d:330 mm, kritvit, spegel ovan kommod		
Artikelnummer på vitvaror kan förändras, byts ut till efterkommande modell		

## Om Balder

Balder äger, förvaltar och utvecklar bostäder, kommersiella fastigheter och hotell i Sverige, Danmark, Norge, Finland, Tyskland och England. Vi skapar attraktiva och trygga områden för människor att bo i och där nya affärer kan utvecklas. Läs gärna mer på [balder.se](http://balder.se)

Fastighets AB Balder  
Parkgatan 49, 411 38 Göteborg  
[077-449 49 49](tel:077-4494949)  
[kundservice@balder.se](mailto:kundservice@balder.se)

