



Boendepärm



Välkommen till Skäpplandsgatan



B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Boendepärm



Information för hyresgäster. Pärmen hör till lägenheten.

1. Din hyresvärd, förvaltare och fastighetsskötare
2. Fastighetsinformation, porttelefon, portkod, störningsjour
3. Hyreskontrakt och hyresinbetalningar
4. Inför in- och utflyttning
5. Trivselregler
6. Gemensamma utrymmen
7. Kabel-TV
8. Råd & Tips
9. En bättre miljö – energibesparing och ventilation
10. Bruksanvisningar och instruktioner Badrum
11. Bruksanvisningar och instruktioner Kök
12. Bruksanvisningar och instruktioner Övriga rum
13. Parkering
14. Övrigt
- 15.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Välkommen till B.R.A. Bostäder i Göteborg AB genom RB Fastighetsägare AB

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

För dig som hyresgäst strävar vi efter att erbjuda ett tryggt boende med bra service. I flertalet av våra hus bor du i moderna lägenheter som helrenoverats under 2000 – talet. Vi investerar i våra hus för att säkerställa att vi uppfyller kraven på ett modernt boende. Se även www.brabogbg.se

Förvaltare

Fastigheten förvaltas av RB Fastighetsägare AB som är ett förvaltningsbolag, vilket innebär att RB Fastighetsägare AB förvaltar fastigheter för olika fastighetsägare, både små och stora. RB Fastighetsägare AB äger inga egna fastigheter.

Att bo i hyreslägenhet är ett bekvämt sätt att bo. Det är RB Fastighetsägare AB:s uppgift att se till att underhåll, reparationer, uppvärmning, städning mm sköts på ett bra sätt.

Var vänlig ange alltid kontraktsnummer enligt hyresavin samt adress vid all korrespondens såsom telefon, e-post eller brev.

Fastighetsskötare/Service- & Felanmälan

Fastighetsskötseln av huset utförs av Hagwalls Fastighetsservice. Du når fastighetsskötaren via service- & felanmälan när det gäller till exempel droppande kranar och element, avloppsrensning, lampbyten, lås i port, källar- eller vindsutrymmen, fönstertätning, fel på kyl, frys eller spis mm.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Porttelefon och Portkod

Porttelefon och Portkod

För din säkerhet, trygghet och bekvämlighet har fastigheten utrustats med porttelefon och portkod. Tänk på att inte lämna ut portkoden till obehöriga. Portkoden till fastigheten byts minst 1 gång per år.

Om du har frågor rörande porttelefonen eller portkoden, var vänlig kontakta fastighetsskötaren på angivet service- och felanmälan nummer enligt fastighetsinformationen flik 2.

Störningsjouren

Störningsjouren

Störningsjouren är en verksamhet som används för att skapa en trivsamt och sund boendemiljö.

Vid störning, exempelvis hög musik, en dammsugare sent på kvällen eller högt prat på balkongen, kontaktas Störningsjouren. Utryckningstiden är ca 15 minuter och därpå tar Störningsjouren kontakt med den som känner sig störd. De går då igenom vad den störde har upplevt. Om störningsjouren anser att det är en riktig störning tar Störningsjouren kontakt med den som stör. Störningsjouren skickar därefter en rapport till RB Fastighetsägare AB som i sin tur skickar ett varningsbrev till den som stört.

Larmtider:

Söndag till torsdag kl. 20.00 till kl. 03.00

Fredag till lördag kl. 20.00 till kl. 04.00

Telefonnummer till Störningsjouren: 010-470 53 00

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Hyreskontrakt och hyresbetalning

Hyreskontrakt

Ditt hyreskontrakt bygger på ett antal lagar och förordningar. Några bestämmelser finns angivna i hyresavtalet. Andra framgår av informationen i boendepärmen.

Vid frågor, kontakta oss enligt kontaktuppgifter på flik 2.

Var vänlig ange alltid kontraktsnummer enligt hyresavin samt adress vid all korrespondens såsom telefon, e-post eller brev.

Hyresinbetalningar

Hyran skall betalas i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.

Det är viktigt att inbetalningskort för rätt period används när Du fått avier för tre månader. Om du tar fel hyresavi registreras hyran på fel period vilket kan leda till att påminnelse med förseningsavgift skickas ut felaktigt vilket kan skapa onödig irritation.

Normalt får Du förtryckta avier för hyresinbetalningarna. Meddela oss om Du vill betala din hyra via autogiro, så ordnar vi det. Betalar Du på annat sätt än våra förtryckta avier måste rätt OCR-nummer anges vid betalning.

Påminnelser utgår endast i undantagsfall. Vid förseningar vidtas inkassoåtgärder.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Inför in- och utflyttning

Tillträde till lägenheten

När Du skrivit hyreskontrakt får Du, om inget annat avtalas, tillträde till lägenheten kl. 12.00 den dag som hyresavtalet börjar gälla. Infaller inflyttnings- eller avflyttningsdag på en lördag, söndag, allmän helgdag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton ska inflyttning respektive avflyttning ske första vardagen därefter.

Hemförsäkring

Fastighetsägarens försäkring täcker inte Din egendom vid eventuell brand, översvämning, inbrott eller annan skada. Det är därför viktigt att Du tecknar en egen hemförsäkring, vilket vi också kräver enligt hyreskontraktet. Detta görs för att skydda dig. Har Du en hemförsäkring, kontakta ditt försäkringsbolag i god tid och informera om flytten samt kontrollera försäkringsbelopp.

Flyttanmälan och eftersändning

Adressändring, eftersändning och lagring av post beställer Du hos Svensk Adressändring som samarbetar med posten. Ring 020-97 98 99, från mobil är telefonnumret 0771-97 98 99. Eller besök deras hemsida www.adressandring.se

Telefoni och elabonnemang

Beställ även flyttning av telefon, kabel-TV, internet/bredband.

El-leverantör skall kontaktas för slutavläsning, samt tecknande av nytt abonnemang.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Avflyttning / Uppsägning

Du måste alltid säga upp ditt hyreskontrakt skriftligt. Uppsägningstid är normalt tre månader och räknas från närmast kommande månadsskifte.

Då din lägenhet är uppsagd för avflyttning är Du skyldig att visa lägenheten för de personer som får erbjudande om att flytta in efter dig.

Vi gör en besiktning av lägenheten tillsammans med den avflyttande hyresgästen.

Flyttstädning

Lägenheten ska vara i bra skick när du flyttar. Var noga med flyttstädningen, tänk på att nästa hyresgäst ska kunna flytta in efter dig. Glöm inte eventuell balkong eller tillhörande förråd. Ta med dig alla saker som tillhör dig.

Andrahandsuthyrning

Du får inte hyra ut din lägenhet i andra hand utan hyresvärdens medgivande. Kontakta vår hyresadministratör för mer information. Tänk på att även om Du fått tillstånd att hyra ut i andra hand, är det Du själv som är ansvarig för lägenheten och hyresbetalningar så länge Du är registrerad som hyresgäst på kontraktet. Olaga andrahandsuthyrning medför att Du mister din hyresrätt.

Lägenhetsbyte

Vill du byta lägenhet med en annan hyresgäst måste du ansöka skriftligt om detta och få vårt godkännande. Kontakta vår hyresadministratör för att få en bytesblankett.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Trivselsregler

Trivselregler för våra bostäder

Vi har som mål att erbjuda dig ett tryggt och trivsamt boende. Det krav vi ställer på dig som hyresgäst är att Du tar ansvar för och vårdar lägenheten så den inte slits mer än normalt. Du måste också acceptera att i ett hyreshus bor människor med olika vanor och tider. Visad hänsyn, tolerans och god kontakt hyresgäster emellan är naturligtvis den bästa vägen till trivsel i huset.

Ordnungsregler

Till god sed hör att det ska vara tyst i huset nattetid. Visa hänsyn och undvik hög volym på TV och musikanläggningar. Tala gärna med grannar innan Du har fest. Det bör vara tyst mellan klockan 23.00 – 06.00.

Se även bilagd information om Störningsjouren, flik 2.

Tel 010-470 53 00.

Larmtider:

Söndag till torsdag kl 20.00-03.00

Fredag till lördag kl 20.00-04.00

Trapphuset är oftast den enda utrymningsvägen i huset. Därför är det nödvändigt att dessa hålls fria från skrymmande föremål, som cyklar och barnvagnar samt att inget brandfarligt material får förvaras i trapphuset. Ett trapphus fritt från lösa föremål är också lättare att hålla rent.

Cyklar och motorfordon får ej medföras in i trapphuset, utan hänvisas till anvisad plats.

Håll entré- och källardörrar stängda.

Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen såsom trapphus, tvättstugor, hissar och källare. Tänk på att rökning på uteplats kan ge lukt som stör dina grannar.

Grillning på balkong och uteplats får endast ske med elgrill och under förutsättning att det inte stör dina grannar.

Parabolantenn får inte monteras på fastighetens balkong, fasad eller tak.

Gemensamma utrymmen

Trapphus och entré

Trapphuset är normalt utrymningsväg från lägenheterna och får inte användas för förvaring av löst material. Tänk på att trapphuset är din väg ut och Räddningstjänstens väg in vid eventuell utryckning.

Tvättstuga & Torkrum

Det finns en tvättstuga och en jourtvättstuga samt tre torkrum i fastigheten. Mangel finns i mangelrummet. Håll tvättstuga och torkrum rena och snygga och följ de regler som finns anslagna i tvättstugorna. Det är bara ni som bor i huset som får använda tvättstugan.

Källare

Det finns förråd i källaren som du disponerar.
Vid frågor om förråd, vänligen kontakta fastighetsskötaren.

Cykelrum och barnvagnsrum

Det finns ett cykelrum i fastigheten med entré från parkeringen på fastighetens baksida samt ett cykelhus vid parkeringen på fastighetens baksida. Cykelparkering finns även utanför fastigheten på flera platser. Barnvagnsrum finns att tillgå på fastighetens entrésida nr 6 och nr 8.

Sophantering

Det är viktigt att hålla rent och snyggt i området. Sopor slängs på anvisad plats i soprum och på närbelägen miljöstation. Försök att få med miljötänkandet som en naturlig del i din vardag. Genom att inte slänga glas, tidningar, papper och batterier bland hushållssoporna värnar vi om vår miljö. Miljöfarligt avfall skall du alltid lämna till kommunens miljöstation. Dit räknas bland annat bildäck, bilbatterier, lysrör, färg-, lack- och limrester, spillolja, lösningsmedel, rengöringsmedel, kemikalier, vitvaror och maskiner. Se information från kommunen för närmaste inlämningsställe.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

TV och bredband

Fastigheten är förberedd för TV och bredband.

För närvarande finns det förberett för två leverantörer.

- **Com Hem** telefon 0771-55 00 00 , hemsida:
www.comhem.se
- **Bredbandsbolaget** telefon 0770-777 000, hemsida:
www.bredbandsbolaget.se

Eget abonnemang tecknas direkt med leverantören.

Följande analogt grundutbud ingår i hyran:

Kanal

- SVT1
- SVT2
- TV3
- TV4
- Kanal 5
- TV6
- Sjuan (före detta TV4 plus)
- Kanal 9
- TV4 Sport
- TV8 (endast om fastigheten är uppgraderad)
- TV10
- TV11
- SVT Barnkanalen/SVT24
- SVT Kunskapskanalen
- Lokal Kanal

För mer utförligt kanalutbud kontakta leverantören.

Radiokanaler

Samtliga på FM-bandet mellan 87,0 – 108,0 MHz.
P1, P2, P3, P4 samt inom området förekommande
närradiostationer.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Råd & Tips

Förändringar av lägenheten

Tala alltid med förvaltaren innan du börjar arbeta i lägenheten. Ett flertal lägenheter är utrustade med microlit-väv på väggarna istället för tapet. Det är inte tillåtet att tapetsera över microliten.

Om Du målar din lägenhet själv på egen bekostnad är det viktigt att Du använder rätt material, att kulörer mm kan accepteras av framtida hyresgäster och att arbetet utförs fackmannamässigt. Om dessa krav inte uppfylls riskerar Du att bli ersättningsskyldig för att återställa lägenheten.

Ändringar i planlösning får ej utföras, ej heller ingrepp i el- eller vattenledningar. Det gäller även om Du tänker sätta in persienner eller ändra golvmaterial.

Installation av disk- och tvättmaskin i lägenheten

Din lägenhet är förberedd för disk- och tvättmaskin.

Installation skall alltid utföras av fackman. Du är själv ansvarig för att maskinerna fungerar och även eventuella skador som de kan orsaka genom vattenläckage mm. För frågor kontakta vår fastighetsskötare.

Om du låst dig ute

Vi har inga nycklar till din lägenhet. Har du låst dig ute eller förlorat nycklarna anlitar du själv en låssmed på egen bekostnad.

En bättre miljö

Energibesparing

Vid energibesparing bidrar du till en bättre miljö. Här är några enkla råd:

- Använd balja vid sköljning av disk
- Frosta av kyl och frys regelbundet
- Om en kran eller toaletten läcker, gör en felanmälan till fastighetsskötaren
- Låt inte lampor stå och lysa i onödan
- Vädra snabbt och effektivt genom korsdrag, då sparar du energi

Ventilation

- Ventilationens förinställning får ej ändras eller stängas av.
- Ventilationsdon och fläktar får ej täckas över.

När inställningar ändras och/eller don respektive fläktar täcks över skapas obalans i ventilationssystemet i huset. En sådan obalans kan försorsaka störningar samt oönskad luktspridning till andra hyresgäster.

I händelse av att du har frågor och/eller funderingar gällande ventilationen i din lägenhet kontaktar du vår fastighetsskötare.

Bruksanvisningar och instruktioner.

Badrum

Belysning badrum

Tak spottar

Halogendownlight infällda spottar i tak. Belysningen styrs via kontrollpanel på väggen, styrkan kan regleras via dimmer.

Vid byte av ljuskälla skall denna vara 35W12VGU5,3.

Duschvägg & Badkarsvägg

Rengöring av duschglas

Glas är ett levande material som förenklat beskrivet består av smält sand. Det innebär att ytan, sedd i mikroskåp, innehåller en massa små porer som kan samla på sig avlagringar med tiden, i synnerhet om det är en hög kalkhalt i vattnet. Vill du behålla den fina glansen i glaset, vilket även fastighetsägaren vill, och hålla din dusch fräsch i många år, ska du vårda den.

Rengör duschväggen med vatten och gummiskrapa eller med fönsterputs och mjuk trasa. Mot ingrodd smuts rekommenderas ättiksbaserade rengöringsmedel. Tänk på att svampar och rengöringspasta med slipmedel kan repa såväl glas om kromade eller borstade detaljer och profiler.

Badrumsmöbler

Rengöring porslins- och trätor

Porslinstvättställ rengörs med en lätt fuktad trasa och ett mildt rengöringsmedel. Svarta sträck kan uppstå när porslinet kommer i kontakt

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

med metallföremål. Detta kan avlägsnas med ett keramiskt suddgummi. Använd aldrig slipande rengöringsmedel. Det skadar glasyren i längden.

Luckor och stommar rengörs också med en lätt fuktad trasa och ett mildt rengöringsmedel. Vatten och stänk bör omedelbart torkas bort med en torr trasa.

Skötsel glas- och metallytor

Till speglar och glasytor används glasputsmedel och trasa. Till aluminiumytor används en lätt fuktad trasa och en mild diskmedelsblandning (1/8). Kromade ytor rengörs med en lätt fuktad trasa.

Om ljuskällorna behöver bytas rekommenderas för halogenbelysning glödhalogen på max 10 W och för lysrörsbelysning T2 lysrör på 11 W.

Keramiska väggar och golv

Rengöring väggar keramiska plattor

Beklädnader med kakelplattor eller glaserade klinkerplattor rengörs i första hand med vatten, eventuellt med neutralt eller svagt alkaliskt rengöringsmedel – diskmedel eller "Allrengöring". Vid kraftig nedsmutsning används i första hand mekanisk bearbetning med skursvamp eller skurborste kompletterat med alkaliskt rengöringsmedel – "Allrengöring". Speciell uppmärksamhet bör ägnas åt fogarna som smutsas lättast beroende på porositeten. Eventuella mjukfogar bör torkas rena så att smuts inte fastnar i fogmaterialet.

Kalkavlagringar, som bildas på grund av kalkhaltigt vatten avlägsnas enklast med svagt surt rengöringsmedel, t.ex. ättiksyra (ättiksprit). Fogarna vattenmättas före tvättningen. Avsluta rengöringen med att noga skölja med rent vatten och mjuk svamp. Torka med ren trasa.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Rengöring golv keramiska plattor

Rengöring av keramiska golv anpassas till ytornas smutsbelastning. Den dagliga rengöringen kan normal bestå av torrmoppning som avlägsnar partiklar och damm.

För att få bort smuts som fastnat i beläggnings yta görs en våtrengöring med vatten och svagt alkaliskt rengöringsmedel – "Allrengöring".

Såplösning skall inte användas. Den ger en tunn beläggning på plattornas täta yta där smutsen då lätt får fäste.

Efter en längre tids användning av golvet utan städning, eller efter särskilt kraftig nedsmutsning, görs våtrengöring med vatten och alkaliskt rengöringsmedel – "Allrengöring/Grovrengöring". Skölj med rent vatten efteråt.

Fläckborttagning

Spill och läckage skall alltid torkas upp med trasa eller mjuk svamp så snart som möjligt. Vid rengöring med starka kemikalier är det lämpligt att alltid börja med väl utspädd lösning och vid behov öka koncentrationen. Prova rengöringseffekten på en liten undanskymd yta. Kontrollera att rengöringsmetoden inte skadar den keramiska beläggnings/beklädnaden.

Fläck av:

Tas bort med:

Livsmedelsfett, öl, vin, glass, hudfett	Alkaliskt rengöringsmedel – "Allrengöring alt Grovrengöring"
Gummi, stearin, parafin	Lösningsmedel – acetone, sprit, T-röd
Kraftigt färgande vätskor, t.ex. rödvin och rödbetsspad	Alkaliskt och blekande rengöringsmedel – Klorin i spädning efter tillverkarens rekommendation för fläckborttagning

Sanitetsporlin, Blandare & Badkar

Rengöring badrumsporlin

Rengör porslinet ofta så får smuts och kalk svårt att bita sig fast. För daglig rengöring använd en mjuk trasa/borste och eventuellt ett mildt rengöringsmedel. Kalkfläckar kan avlägsnas med ett ättiksaserat

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

rengöringsmedel. Använd aldrig slipande eller talkbaserade produkter. Det skadar glasyren i längden. Använd inte heller starkt alkaliska, lutbaserade propplösande ämnen som kan vara skadliga både för porslinsytan och miljön.

WC-sitsar

Använd tvållösning eller ett mildt rengöringsmedel. Använd aldrig klorinbaserat eller slipande rengöringsmedel. Torka efter med en ren trasa. Torka bort kalk och urinfläckar under sitsringen så att de inte får fäste. Om fläcken inte går bort så gnid upprepade gånger med varmt tvålatten på en mjuk trasa. Ta för vana att lämna lock och sits uppe efter rengöring av WC-skålen så att tvättmedel och vatten får möjlighet att torka.

Blandare

Rengör regelbundet och använd då en mjuk trasa så undviks kalk och fula fläckar. Vid rengöring används flytande ph-neutrala rengöringsmedel eller tvållösning. Eftertorka med en mjuk torr duk. Om kalkavlagringar skulle uppstå kan dessa tas bort med vanlig hushållsättika och eftersköjning med vatten.

Använd aldrig sura, klor- eller alkoholhaltiga rengöringsmedel som kan ge fula fläckar och skador på ytan. Undvik även att spraya rengöringsmedel direkt mot blandaren, det finns risk att komponenter inuti den kan ta skada.

Avloppsbrunn

Tänk även på att regelbundet rensa avloppsbrunnen i badrummet. Det är hyresgästens ansvar att så sker och du undviker stopp i brunnen. Om du är osäker på hur du gör kontakta fastighetsskötaren för mer information.

Badkar (tillval)

Rengör efter varje användning för att hindra smuts- och kalkavlagringar. Använd ett mildt och skonsamt rengöringsmedel, till exempel ett handdiskmedel och en mjuk borste eller svamp. Skölj av med handduschen.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Ta bort eventuella missfärgningar med Apotekets citron- eller vinsyra. Ta då lite på en fuktig trasa, gnid fläcken och skölj noga. Kalkfläckar tas enkelt och skonsamt bort med hushållsättika. Gnid ättikan med en fuktig trasa och skölj bort.

Använd aldrig slipande rengöringsmedel, stålull, svampar med slipeffekt och inte medel som innehåller klorin eller fosfater. Detta kan skada ytan på badkaret.

Plastficka för eventuella instruktionsböcker gällande badrum.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Bruksanvisningar och instruktioner.

Kök

Belysning kök

Bänkarmatur

Bänkarmatur med lysrör och dubbel jordat petsäkert uttag med vippströmbrytare på armaturens undersida.

Vid byte av ljuskälla skall denna vara 1 styck 36W T8 lysrör.

Takarmatur

Armaturl i tak med lysrör. Vid byte av ljuskälla skall denna vara 2 styck 18W (G24q-2).

Keramikhäll

Hällen är tillverkad av glaskeramisk och är mycket hållbar. Var ändå försiktig, kliv inte upp på för att exempelvis byta en lampa. Om du förvarar hårda, tunga föremål ovanför spisen, se till att inget kan falla ner på glaset!

Glaset är tålig mot värme och kyla och även mot plötsliga temperaturväxlingar. Du kan utan problem hälla kallt vatten på nyss använd het värmezon.

Användningsråd

Kontrollera alltid att kokkärlens botten och värmezonernas kokytter är rena och torra. Lyft kokkärlen, att dra dem över kokhällen kan orsaka långsgående repor i ytan.

Undvik att skala grönsaker ovanpå kokhällen, sandkorn kan bli kvar på ytan och repa den.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Använd tillräckligt stora kokkärl för att undvika överkok speciellt om maten innehåller socker. Socker kan varaktigt skada ytor och glaskeramik. Lämna kokhällen fri, ställ framför allt inte förpackningar av plast eller aluminium på kokhällen, de kan smälta och förstöra hällen.

Skötselråd

Alla fläckar och spill på glasytan skall tas bort medan kokhällen är kall, innan den **värms upp igen**. Undantag: Om det rör sig om sockerhaltiga överkok, skrapa genast bort alla rester innan glaset svalnar (var försiktig så att du inte bränner dig!).

Viktigt: Använd endast rengöringsmedel som är särskilt avsedda för glaskeramik.

Mindre spill tas bort med en torr trasa. Vid större spill använd en svamp med rengöringsmedel och torka av med fuktig trasa. Om fläcken inte går bort tvätta med en icke slipande rengöringssvamp och ett rengöringsmedel avsett för glaskeramik. Vid kvarstående beläggningar använd en rakbladsskrapa avsedd för glaskeramik. Efter varje rengöring använd ett medel för glaskeramik som skyddar mot fläckar, gnid ut det med hushållspapper.

Köksskåp & laminatbänkskivor

Rengöring av köksskåp och laminatbänkskivor

Fronter och skåpsstommar.

Luckor och lådor är belagda med ytskikt av melamin, vilket ger en tålig och slät yta. Den dagliga rengöringen sker genom avtorkning med en trasa och ljummet vatten. Använd vatten med mildt rengöringsmedel (max 1 tesked per liter vatten). Eftertorka med torr trasa. Fettfläckar kan avlägsnas med såplösning. Eftertorka med fuktig trasa. Se till att ämnen som förorsakar frätskador eller missfärgningar inte kommer i beröring med skåpsytorna.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Laminatbänkskivor.

Laminatbänkskivor har en yta av högtryckslaminat som är hållbar, lättskött och hygienisk. Den dagliga rengöringen görs med handdiskmedel och vatten eller med mildt rengöringsmedel (se fronter). Svårare fläckar kan ev. tas bort med vatten och klorin (blandningsförhållande 1:1). Används detta måste man tillse att det finns god tillförsel av frisk luft.

Skär aldrig med vass knivar direkt på bänkskivan. Använd alltid skärbräda. Ställ ALDRIG varma grytor, stekpannor eller liknande direkt på bänkskivan. Använd alltid värmeisolerande grytunderlägg.

Keramiska väggar och golv

Rengöring väggar keramiska plattor

Beklädnader med kakelplattor eller glaserade klinkerplattor rengörs i första hand med vatten, eventuellt med neutralt eller svagt alkaliskt rengöringsmedel – diskmedel eller "Allrengöring". Vid kraftig nedsmutsning används i första hand mekanisk bearbetning med skursvamp eller skurborste kompletterat med alkaliskt rengöringsmedel – "Allrengöring". Speciell uppmärksamhet bör ägnas åt fogarna som smutsas lättast beroende på porositeten. Eventuella mjukfogar bör torkas rena så att smuts inte fastnar i fogmaterialet.

Kalkavlagringar, som bildas på grund av kalkhaltigt vatten avlägsnas enklast med svagt surt rengöringsmedel, t.ex. ättiksyra (ättiksprit). Fogarna vattenmättas före tvättningen. Avsluta rengöringen med att noga skölja med rent vatten och mjuk svamp. Torka med ren trasa.

Rengöring golv keramiska plattor

Rengöring av keramiska golv anpassas till ytornas smutsbelastning. Den dagliga rengöringen kan normal bestå av torrmoppning som avlägsnar partiklar och damm.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

För att få bort smuts som fastnat i beläggnings yta görs en våtrengöring med vatten och svagt alkaliskt rengöringsmedel – ”Allrengöring”.

Såplösning skall inte användas. Den ger en tunn beläggning på plattornas täta yta där smutsen då lätt får fäste.

Efter en längre tids användning av golvet utan städning, eller efter särskilt kraftig nedsmutsning, görs våtrengöring med vatten och alkaliskt rengöringsmedel – ”Allrengöring/Grovrengöring”. Skölj med rent vatten efteråt.

Fläckborttagning

Spill och läckage skall alltid torkas upp med trasa eller mjuk svamp så snart som möjligt. Vid rengöring med starka kemikalier är det lämpligt att alltid börja med väl utspädd lösning och vid behov öka koncentrationen. Pröva rengöringseffekten på en liten undanskymd yta. Kontrollera att rengöringsmetoden inte skadar den keramiska beläggnings/beklädnaden.

Fläck av:

Tas bort med:

Livsmedelsfett, öl, vin, glass, hudfett	Alkaliskt rengöringsmedel – ”Allrengöring alt Grovrengöring”
Gummi, stearin, parafin	Lösningsmedel – aceton, sprit, T-röd
Kraftigt färgande vätskor, t.ex. rödvin och rödbetsspad	Alkaliskt och blekande rengöringsmedel – Klorin i spädning efter tillverkarens rekommendation för fläckborttagning

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Plastficka för instruktionsböcker gällande kök – kyl/frys/spis/spisfläkt mm.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Bruksanvisningar och instruktioner.

Övriga Rum

Elcentral för lägenhet med elcentral i hallen.

Handhavande

Elcentralen är belägen i hallen, ovanför hatthyllan. I varje lägenhet finns installerat jordfelsbrytare.

Om en säkring går i lägenheten måste denna säkring återställas. För att göra detta så öppnas elcentralen och den aktuella säkringen återförs i läget då knappen är riktad uppåt.

Om något elfel skulle uppstå på en elapparat i lägenheten så löser jordfelsbrytaren ut för att förhindra olyckor. Om jordfelsbrytaren löser ut så blir hela lägenheten strömlös. När detta skett måste huvudströmbrytaren i elcentralen återställas. Huvudströmbrytaren finns högst upp till vänster i skåpet och denna återförs i läget då knappen är riktad uppåt.

Elcentral för lägenhet med elcentral i klädkammaren.

Handhavande

Elcentralen är belägen i klädkammaren, ovanför hyllan. I varje lägenhet finns installerat jordfelsbrytare.

Om en säkring går i lägenheten måste denna säkring återställas. För att göra detta så öppnas elcentralen och den aktuella säkringen återförs i läget då knappen är riktad uppåt.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Om något elfel skulle uppstå på en elapparat i lägenheten så löser jordfelsbrytaren ut för att förhindra olyckor. Om jordfelsbrytaren löser ut så blir hela lägenheten strömlös. När detta skett måste huvudströmbrytaren i elcentralen återställas. Huvudströmbrytaren finns högst upp till vänster i skåpet och denna återförs i läget då knappen är riktad uppåt.

Parador trägolv

– gäller alla lägenheter med undantag av vissa lägenheter på Skäpplandsgatan 8.

Stoppa smutsen

Stoppa smutsen vid ytterdörren med lämpliga avtorkningsmattor. Kom ihåg att grus nöter och skadar golvet. Möbeltassar minskar risken för repor, vätska skall genast torkas upp.

Underhåll

Vaxning eller extra försegling av parkettgolvet respektive kanterna behövs inte, eftersom sådana handlingar inte förbättrar utseendet eller nyttan. På parkettgolvet skall inga skurmedel, bonvax, ångtvätt eller poleringsmedel användas då detta förstör glansen på golvet.

Rengöring

Vid daglig rengöring behövs normal endast torra städmetoder, torr mopponing eller dammsugning (nedfälld borste). Vid grundligare rengöring, fukttorka golvet med väl urvriden microfibermopp. Svabbgarn rekommenderas inte eftersom det lämnar för mycket vatten efter sig på trägolvet. Vid besvärliga smutsfläckar använd Parador rengöringskoncentrat på en något fuktig trasa. (Vrid ur trasan ordentligt och undvik vätskepölar – blanda koncentrat och vatten 1:50).

Fläckborttagning

Parador lackerade trägolv har hög fläckhärdighet. För bästa resultat bör dock fläckar avlägsnas när de är färska. Stryk med en trasa ut lite Parador intensiv-rengöringsmedel på fläcken och torka efter några minuter. Torka efter med en fuktig trasa.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Tarkett trägolv

– gäller endast lägenhet:

**42, 43, 45, 46, 48, 49, 51, 52, 54, 55, 57, 58, 60, 61, 63 och 64
på Skäpplandsgatan 8.**

Stoppa smutsen

Stoppa smutsen vid ytterdörren med lämpliga avtorkningsmattor. Kom ihåg att grus nöter och skadar golvet. Möbeltassar minskar risken för repor, vätska skall genast torkas upp.

Rengöring

Vid daglig rengöring behövs normal endast torra städmetoder, torrmoppning eller dammsugning. Vid grundligare rengöring, fukttorka golvet med väl urvriden microfibermopp. Svabbgarn rekommenderas inte eftersom det lämnar för mycket vatten efter sig på trägolvet. Tillsätt ev. några droppar Tarkett Bioclean eller milt syntetiskt rengöringsmedel utan ammoniak i vattnet. Såpa rekommenderas inte på lackade ytor då det kan bildas en fet hinna. För svåra punktfläckar på framför allt mattlackade golv rekommenderas Tarkett Bioclean utspädd 1:20, med vatten, att spraya på fläcken samt att gnugga med en microfibermopp.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Fläckborttagning

Tarkett lackerade trägolv har hög fläckhårdighet. För bästa resultat bör dock fläckar avlägsnas när de är färska. När fläcken är borta skall golvet fukttorkas med rent vatten. Använd en ren, väl urvriden fuktig trasa.

Fläck av:

Tas bort med:

Frukt, bär, saft, läsk, öl, vin, mjölk, grädde, kaffe, te	Syntetiskt rengöringsmedel utan ammoniak, t.ex. Tarkett Bioclean i ljummet vatten
Choklad, fett, skokräm, gummiklackmärken, olja, tjära, asfalt	Tvättnafta, lacknafta
Färgstänk, bläck, kulspetspenna, läppstift	T-sprit
Urin, kräkningar	Syntetiskt rengöringsmedel utan ammoniak t.ex. Tarkett Bioclean i ljummet vatten
Blod	Kallt vatten

Väggar

Tapeter och målade ytor

I alla lägenheter är köksväggar tapetserade med microlit. Övriga väggar i din lägenhet är tapetserade med antingen microlit eller tapet. Se nedan, vad som gäller i din lägenhet. Det är inte tillåtet att tapetsera över microliten på väggarna. Microlit kan däremot målas om.

Tala alltid med förvaltaren innan du börjar arbeta i lägenheten.

Om Du målar din lägenhet själv på egen bekostnad är det viktigt att Du använder rätt material, att kulörer mm kan accepteras av framtida hyresgäster och att arbetet utförs fackmannamässigt. Om dessa krav inte uppfylls riskerar Du att bli ersättningsskyldig för att återställa lägenheten.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

För omtapetsering av väggar med vanlig tapet (gäller ej för lägenheter med microlit); tänk på att Du använder rätt material, att kulörer mm kan accepteras av framtida hyresgäster och att arbetet utförs fackmannamässigt. Om dessa krav inte uppfylls riskerar Du att bli ersättningsskyldig för att återställa lägenheten.

Skötsel

Väggarna går att torka av med en fuktig trasa.
Glansvärde på väggar är 7.

Följande lägenheter har microlit på alla väggar i lägenheten:

1, 3, 4, 7, 11, 12, 15, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 38, 40, 41, 43, 46, 50, 61, 62, 63, 64, 66, 68, 69, 70, 71, 72 och 73

Följande lägenheter har endast microlit i köket och vanlig tapet i resterande rum:

2, 5, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 28, 34, 35, 36, 39, 42, 44, 45, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 och 67

Borrning i vägg

Alla väggar förutom bärande väggar är försedda med dubbla gipsplattor. Undvik om möjligt att borra i väggarna, vi rekommenderar vanliga tavelkrok för upphängning av tavlor. I händelse av att du behöver borra i vägg använd gipsplugg. För tips och råd kontakta fastighetsskötaren. Tänk på att väggen i nästa skede skall kunna accepteras av framtida hyresgäster och att eventuella borrhål utförts fackmannamässigt. Om dessa krav inte uppfylls riskerar Du att bli ersättningsskyldig för att återställa väggen.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Plastficka för eventuella instruktionsböcker.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Parkering

Parkering

Boendeparkeringen ligger i direkt anslutning till fastigheten och på dess västra sida. Vi förfogar över 60 p-platser totalt och dessa hyrs ut till boende i huset. Det är inte tillåtet att hyra ut hyrd p-plats i 2:a hand utan fastighetsägarens skriftliga medgivande. För hyra av plats, prisförfrågan och övriga frågor rörande p-plats och parkering var vänlig kontakta RB Fastighetsägare AB enligt kontaktuppgifter på flik 2.

Besöksparkering

Besöksparkeringen ligger längst västerut på parkeringsområdet. Besöksparkeringen ägs och drivs av en samfällighet bestående av flera olika fastighetsägare. Betalning av parkering sker via myntautomat placerad på besöksparkeringen. För frågor var vänlig kontakta RB Fastighetsägare AB enligt kontaktuppgifter på flik 2.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27

Övrigt

Brandskydd

I varje lägenhet ska det finnas en brandvarnare. Kontrollera regelbundet att brandvarnaren fungerar. Kontakta Hagwalls Fastighetsservice om brandvarnaren inte fungerar eller om ni är i behov av hjälp med byte av batteri. Tel 031-28 69 35 alternativt mail hagwalls@telia.com

Trapphuset är den enda utrymningsvägen. Tänk på att aldrig använda hissen vid en eventuell utrymning.

Det är nödvändigt att trapphusen hålls fria från skrymmande föremål, som cyklar och barnvagnar samt att inget brandfarligt material förvaras i trapphuset.

För vindslägenheterna sker eventuell utrymning via närmsta trapphus eller annat trapphus via access från altan i händelse av att närmsta trapphus är blockerat. Tänk på att kontrollera denna utrymningsväg så snart som möjligt för egen säkerhet.

B.R.A. Bostäder i Göteborg AB

RB Fastighetsägare AB Box 31060 400 32 Göteborg
Besöksadress Masthuggstorget 3 B Tel 0771-860 860 Fax 031-24 58 27