



Din boguide

Bostadsrätt
hus


BONAVA

Känn dig som hemma

Välkommen till ditt nya hem. Här har vi samlat vanliga frågor samt tips och råd för dig som nyinflyttad.



Välkommen till föreningen

Nu är du medlem i en bostadsrättsförening, en ekonomisk förening som du äger en andel i. Tillsammans äger du och de andra medlemmarna de gemensamma anläggningarna i grannskapet, som förvaltas genom föreningens styrelse. Det innebär att du har möjlighet att påverka föreningens verksamhet. Du har också rätt att vara med och rösta på föreningens årsstämma. Ägandet ger dig inflytande över och ansvar för bostadsrättsföreningens ekonomi och förvaltning. Exempelvis är det ni i föreningen som bestämmer när föreningens gemensamma ytor eller byggnader ska renoveras och hur mycket det får kosta.

Sexmånadersregeln

Din bostad är slutbesiktigad och uppförd i enlighet med vad som avtalats mellan bostadsrättsföreningen och Bonava. Om du skulle upptäcka fel i ditt nya hem när du flyttat in har du enligt konsumenttjänstlagen rätt att påtala dessa inom sex månader från slutbesiktningen. Du kan också påtala

fel som besiktningsmannen inte har uppmärksammat eller borde ha märkt vid slutbesiktningen. Du gör det enkelt genom att logga in på Mitt Bonava eller kontakta kundservice.

Garantibesiktning

Två år efter slutbesiktningen genomförs en garantibesiktning som bekostas av Bonava. Då bedömer en oberoende besiktningsman om nya fel har uppstått sedan slutbesiktningen samt om entreprenören ska åtgärda dessa. Normalt slitage av en bostad omfattas inte av besiktningen.

Service i din bostad

Om något behöver åtgärdas i din bostad under garantitiden (fem år), är det viktigt att vi får tillgång till bostaden vid överenskommen tidpunkt och att tiden som bokas respekteras. Vid åtgärder/service ska du se till att det finns gott om utrymme att genomföra överenskommet arbete. Tänk på att flytta undan möbler och annat som står i vägen. Du ansvarar för eventuell finstädning efter åtgärd.



Bra att veta nu när du flyttat in

Hemförsäkring

Bonava ser alltid till att föreningens fastigheter är försäkrade. I fastighetsförsäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg. För din egen del är det väldigt viktigt att du tecknar hemförsäkring från tillträdesdagen så du är skyddad mot stöld, brand och vattenskador.

Sortera ditt hushållsavfall

På sopstationen, som hör till din förening, sorterar du ditt hushållsavfall. Där finns även information om hur du gör.

Fastighetsskötsel

Har du frågor om drift och skötsel av allmänna ytor kontaktar du föreningens fastighetsskötare. Kontaktuppgifter bifogas och finns på Mitt Bonava. Lägg gärna in numret i din telefon så har du det lättillgängligt om behovet skulle uppstå.

Nycklar

Till varje lägenhet hör ett antal nycklar. Behöver du fler nycklar kontaktar du föreningens nyckelansvarige i styrelsen. För varje ny nyckel du beställer tillkommer en kostnad.

Akuta fel

Din fastighet är ansluten till en jourmontör för akuta ärenden – den utanför ordinarie arbetstid och helger. Tänk på att en jourutryckning är kostsam och endast ska användas när det

är något akut. Vid ett fel som beror på bristande underhåll kan du som innehavare själv få stå för kostnaden. Lägg gärna in numret i din telefon så har du det lättillgängligt om behovet skulle uppstå.

Felanmälan och reklamation

Din bostad är besiktigad, driftsatt och testad. När du flyttat in finns saker du själv behöver ta hand om, som till exempel att löpande rensa avloppet. Instruktioner om hur du gör finns på vår hemsida. Uppstår problem i din lägenhet är du välkommen att kontakta oss. Mer information angående skötselråd och instruktioner finns i din Bopärm på Mitt Bonava.

Felanmälan vitvaror

Om du behöver felanmäla en vitvara gör du direkt till respektive tillverkare. Meddela att din vitvara sitter i en Bonava-bostad och ha gärna ditt garantibevis tillgängligt, som du hittar i din digitala bopärm på Mitt Bonava. Mer information finns på bonava.se/kundservice.

Om tjuven är framme

Grannsamverkan motar bort tjuven. Hälsa på grannarna. Hjälpt varandra på semestern med att tömma brevlådan, vattna och klippa gräset eller skotta på vintern.



Vet du att...

... det tar tid för nybyggt att torka?

Under det första året kan luftfuktigheten upplevas som högre i ett nybyggt hus. Det är helt normalt, då huset fortsätter att torka även efter inflyttning.

...det kan bli dammigt?

Under den första tiden kan byggdamm cirkulera, hur noga vi än städat. Det kan ha tagit sig in under golvsöcklar och lister – därför kan du behöva städa lite extra.

...ett nytt hus rör sig?

Det tar tid för ett nybyggt hus att sätta sig. Under tiden kan det uppstå sprickor i takvinklar och hörn, vilket är helt naturligt. Vid garantibesiktningen, två år efter inflyttning, går vi igenom och kontrollerar din bostad. Om det behövs planeras åtgärder.

...dörrar och fönster kan kännas tröga

Dörrar och fönster har ordentliga tätningslistor för att klara energi- och ljudkrav. Därför kan de upplevas som tröga. Gnisslar gångjärn och andra rörliga byggdelar bör de smörjas.

...vattenkranar kan droppa

Vattenkranar släpper ifrån sig vatten som är kvar i systemet, även om vattnet är avstängt. Vrid på avstängningsventilerna till inkommande vatten någon gång per år. De kan annars bli svåra att öppna och stänga med tiden.







Handfasta tips för ett skinande hem

KÖK

Bänkskivor i laminat

En laminatbänkskiva måste torkas av ordentligt för att inte ta skada, framför allt utmed kanter och skarvar. Blir din bänkskiva vattenskadad omfattas den inte av garantin.

Köksluckorna

Bibehåll snygga köksluckor genom att torka av dem. Glöm inte att även torka av underkanten.

Köksfläkten

Rengör regelbundet fettfilter i köksfläkt och ventilationsdon.

Kaffebryggaren och vattenkokaren

Har du kaffebryggaren eller vattenkokaren på bänken under överskåpen rekommenderar vi att du flyttar fram dem vid användning. De avger ånga, som lätt hamnar på undersidan av överskåpen eller på köksluckorna om de står direkt under dem.

Diskbänken

En diskbänk slits med tiden och blir repig, utan att det är något fel på den. Undvik repor genom att lyfta dina köksredskap i stället för att dra eller skjuta dem på diskbänken.

Diskmaskinen

För att förhindra att luckor, skåp och bänkskiva skadas av diskmaskinens vattenånga bör luckan vara stängd eller helt öppen efter att programmet kört färdigt. Vissa diskmaskinsmodeller öppnar sig själva efter avslutat program. Välj bort den funktionen genom att följa instruktionen i bruksanvisningen.

BADRUM

Tvättmaskinen

För att undvika dålig lukt i tvättmaskinen kan du, efter en tvätt, låta luckan stå öppen eller lite på glänt tills det är helt torrt på insidan. Det gäller även torktumblaren. Får du inte igång tvätt-



maskinen? Kontrollera att vattenkranen vid maskinens vattenledning, som oftast sitter vid väggen intill maskinen, är öppen.

Duschväggarna

Duschväggarna fungerar som ett skydd och är aldrig helt vattentäta. När gummilisterna vid duschväggarnas nedkant blir slitna tar du mått på dem och skaffar nya från en badrumsbutik eller byggmarknad. Du byter enkelt listerna själv. Tänk på att duschprodukter med olja kan få listen att gulna.

Fogarna

Har mjukfogarna i badrummet blivit svartprickiga? Gnugga dem med lite ättiksprit, så kan prickarna försvinna. Det händer att badrumsgolvet slits och får en färgskiftning, speciellt där du ofta står eller går. Använd rengöringsmedel för kakel och klinkerfogar för att återställa färgen. Kom ihåg att kakel och klinker inte är tätskiktet, det ligger under dessa.

Handfatet

Glöm inte att rengöra rören till ditt handfat då och då. Gör det genom att ställa en hink under vattenlåset under handfatet och försiktigt skruva bort den nedersta delen. Ta bort det som eventuellt fastnat och spola med hett vatten. Dra åt ordentligt när du rensat klart.

Golvbrunnen och avloppet

I golvbrunnen samlas hår och tvålrester, därför är det viktigt att regelbundet göra rent vattenlåset. Gör det genom att lyfta upp silen, ta upp den lilla hinken och gör rent den. Sätt tillbaka hinken ordentligt. Tryck till så det blir tätt, då sipprar ingen avloppslukt ut. Är du bortrest och golvbrunnen torkat bör du spola för att slippa dålig lukt när du kommer hem.

PARKETTGOLV

Vatten

Parkettgolven tål inte kvarstående vatten. Torka därför ordent-

ligt om du har spillt. Var extra noga i kök och utanför badrum. Använd en väl urriden trasa, annars sugs fukten upp av golvet vilket kan ge mörka skarvar och knarrande ljud.

Märken

Parkettgolv är ett naturmaterial som lätt kan få märken. Det gäller även ek, trots det hårda träslaget. Använd möbeltassar i filt och ställ de högklackade skorna på hyllan för ett fint golv.

ÖVRIGT

Innertaken

Det är vanligt med grängade innertak. De ska inte torkas med blöta trasor. Använd istället en dammsugare med borstmunstycke för att ta bort damm och smuts. I våtrummen är innertaket målat, där går det bra att använda en fuktig trasa.

Brandvarnare

Testa brandvarnaren regelbundet och byt batteri vid behov.

Jordfelsbrytaren

Ta för vana att testa jordfelsbrytaren varje halvår. Tryck på testknappen som sitter på jordfelsbrytaren.

Värmepump

Ditt hem är utrustat med en värmepump. Den håller golven varma och ser till att det finns varmvatten och värme i ditt hus. När du flyttar in går vi igenom hur den fungerar. Det är viktigt att du regelbundet kontrollerar och byter filtret vid behov. Nya filter finns att köpa på byggvaruhuset. Har du frågor om din värmepump kontaktar du värmepumpsleverantören som du har ett garantiavtal med.

Årstiderna påverkar våra hem

Fuktighet i luften

Golvet rör sig med årstiderna. Vid torra årstider krymper golvet och kan få synliga skarvar som försvinner när luftfuktigheten återigen ökar. Är det hög luftfuktighet kan golvet knarra, vilket beror på att träet sväller och gnids mot varandra. Detta försvinner vid torrare luft.

Imma och is på fönster

Ibland kan kraftiga väderomslag ge imma och is på utsidan av fönstren, vilket beror på att fönstren är högenergieffektiva. Skulle du däremot få imma på insidan av fönstren, oavsett årstid, gör du en felanmälan via Mitt Bonava eller kontaktar oss på telefon.

Rumstemperatur

När uttemperaturen växlar snabbt kan det kännas kallt, eftersom det tar tid för värmesystemet att ställa om och producera mer värme. Är det fortsatt kallt inne mäter du temperaturen i rummets vistelsezon, vilket är en meter in i rummet och en meter upp från golv. Tips för bättre värmspridning är att inte ställa möbler direkt vid termostat och

radiatorer. Passa också på att regelbundet vrida (motionera) termostater på radiatorer fram och tillbaka för att undvika att de kärvar eller fastnar.

Underhåll ventilerna

Till- och frånluftsventiler skapar bra luftkvalitet. De avger ett litet sus när luften cirkulerar. Ibland bör dessa rengöras, speciellt om de ger ifrån sig ett missljud. Koppla på borstmunstycket på dammsugaren och gör rent. OBS! Plocka inte ner eller skruva på ventilerna, det kan påverka ventilationen i hela huset.

Diskmaskinen

Under sommaren kan det lukta illa ur diskmaskinen, eftersom sommarvärmerna snabbt får matrester att lukta. Fyll maskinen och diska regelbundet för att undvika problemet.

Impregnering av trall

Trallen på uteplatsen och terrassen är bra att impregnera på våren eller hösten. Då håller den bättre mot väder och vind.



Snöröjning

De allmänna ytorna i området sköts av föreningens fastighetsskötare. Kontaktppgifter hittar du i Mina kontakter.

Skadedjur

Om du upptäcker getingar, möss, myror eller andra oönskade kryp kontakter du genast föreningens fastighetsskötare.

Tips för en fin gräsmatta

Med en egen gräsmatta finns det några saker som är bra att tänka på under sommarmånaderna, så den håller sig fin. Använd gångdörren (finns i de flesta föreningar) när du går in och ut ur garaget. Då bidrar du till att minska slitaget på garageporten och föreningen kan undvika kostsamt underhåll.

Vattna

Har du en nysådd eller nylagd gräsmatta ska den vattnas varje dag till en början för att inte torka. En etablerad gräsmatta behöver bara vattnas under torrperioder. Vid ihållande torrperioder är det bäst att vattna under kvällstid

för att undvika att vattnet avdunstar. Tänk på att vattna rikligt så att gräset inte torkar ut.

Klipp

När gräset blivit 8–10 cm högt är det dags att klippa. Första gången klipper du till 5–6 cm. En gräsmatta av ängsgröe ska aldrig klippas kortare än 3–4 cm.

Gödsla

En nylagd gräsmatta ska du gödsla redan första säsongen. En nysådd gräsmatta ska du gödsla från och med andra säsongen. En vanlig villagräsmatta underhållsgödslas med så kallat NPK-gödsel vår och höst.

Var varsam

Undvik att gå på gräset under de första tre veckorna eftersom rötterna inte har fäst i jorden. Under de första 4–12 veckorna kommer gräset att fästa i jorden. Därefter kan du ställa ut trädgårdsmöbler och njuta av din gräsmatta.

Mitt Bonava

Allt om din bostad finns på Mitt Bonava – din digitala plats på bonava.se. Här finns information om ditt hem, formulär för att kontakta oss och möjlighet att göra felanmälan.

Så skapar du ett konto:

1. Gå in på bonava.se
2. Skapa konto i högra hörnet och anslut direkt via sociala medier eller fyll i dina uppgifter. (Skapar du kontot via mobilen ska du först klicka på Logga in och sedan Skapa konto.)

Hittar du inte svar här i Boguiden eller på Mitt Bonava är du välkommen att höra av dig till oss.

Bonava är en ledande bostadsutvecklare i Europa med syftet att skapa lyckliga grannskap för fler. Bolaget är den första bostadsutvecklaren i Europa att få sina klimatmål godkända av Science Based Targets initiative. Med sina 1 900 medarbetare utvecklar Bonava bostäder i Tyskland, Sverige, Finland, Norge, Estland, Lettland och Litauen, med en nettoomsättning om cirka 15,7 miljarder kronor år 2022. Bonavas verksamhet i S:t Petersburg är under avveckling. Bonavas aktier och gröna obligation är noterade på Nasdaq Stockholm.