

Trivselregler (uppdaterad ht2023)

Här följer de av styrelsen beslutade trivselreglerna som gäller för föreningen. Vi kallar dem Brf Djäkns A till Ö eftersom de står i bokstavsordning.

Brf Djäkns A-Ö

Altan

Det är du som lägenhetsinnehavare som har ansvar för att sköta om altanen du har nyttjanderätt för. Med altan avses den ytan som redogörs för under fliken [Utemiljö/altaner/balkonger](#) på hemsidan, där du också finner närmare instruktioner på hemsidan på hur altanen får se ut. Om du vill göra förändringar av din altan krävs först tillstånd av styrelsen. Ansökan gör du i epost/brevform åtföljd av en skiss/planritning - se hemsidan under [medlems ansvar vid renoveringar](#) där du hittar ansökningsformulär.

Av brandsäkerhetsskäl är det förbjudet att grilla på altanen. Se undantag under ”Grillning”.

Andrahandsupplåtelse/uthyrning

Föreningen följer de regler som gäller i Bostadsrättslagen. Se också stadgarna Styrelsen äger rätt att ta ut avgift för andrahandsupplåtelse enligt de regler som fastställts i Bostadsrättslagen. En skriftlig ansökan om andrahandsupplåtelse skall sändas in till vår förvaltare för godkännande. Formulär för detta finns hos vår [förvaltare](#), se kontaktuppgift under ”förvaltare”.

Andrahandsupplåtelse sker med max 1 år i taget, därefter måste en ny ansökan göras. Detta gäller alla former av andrahandsuthyrning där medlem inte själv bor i lägenheten, för om så är fallet handlar det om en inneboende och då gäller inte dessa regler. Det har ingen betydelse om du är släkt med den du hyr ut till, tex om ditt barn hyr av dig. Om du inte bor i lägenheten huvuddelen av din tid är det alltid fråga om andrahandsuthyrning.

Uthyrning via Airbnb är inte tillåtet, ens för kortare tid, om det inte genom ansökan godkänns av styrelsen. Styrelsen är dock restriktiv med att ge tillåtelse till sådan uthyrning.

App (Djäkns föreningsapp)

Föreningen har en app för medlemsinformation och nyheter. Minföreningsapp heter den och finns på ställen där du laddar ned appar. Se hemsidans [flik om appen](#) för att se hur du ska göra.

Badtunna/badanläggning

Fast badanläggning är inte tillåten på uteplats. Mobil anläggning som är uppvärmd med el kräver korrekt anslutning till jordat uttag och lägenheten måste ha jordfelsbrytare installerad. Innan du ställer upp en badtunna av något slag måste du ansöka om detta hos styrelsen SAMT i likhet med regelverket för studsmatta också ha godkännande från närmaste granne. Av flera olika skäl är föreningen ytterst restriktiv med att tillåta denna typ av anläggningar.

Balkonger

Se till att skräp från din balkong inte hamnar på din grannes balkong. Det är inte tillåtet att skaka mattor från balkongen eller att kasta ner fimpar. Tänk även på att blomlådor skall hängas inåt på balkongräcket. Det är både av säkerhetsskäl för förbipasserande och av nedsmutsningsskäl då jord vid regn hamnar på balkongfronten annars.

Av brandsäkerhetsskäl är det förbjudet att grilla på balkongerna, annat än med elgrill, se mer om detta under "Grillning".

Vill du göra en förändring av din balkong, skicka då en skriftlig ansökan åtföljd av en skiss/planritning till styrelsen. Du får t.ex. inte måla taket på balkongen, sätta upp markiser, parabol eller katt-nät utan att skicka in en ansökan om det till styrelsen. Du får då reda på de regler som gäller, men alla anläggningar som innebär åverkan på fasaden kommer avslås. Du finner närmare instruktioner på hemsidan under [Utemiljö/altaner/balkonger](#).

Många vill lägga golv i form av trall på balkongen. Tunnare golv av plast är att föredra. Om du vill anlägga trägolv säkerställ då att golvet inte står för nära mot fasaden och inte når upp till balkongdörrströskeln, då det vid snöfall och regn riskerar att påverka både fasad och balkongdörrar negativt. Detta är på förekommen anledning.

Balkonger högst upp får ej glasas in. Vad gäller inglasning för övriga balkonger se hemsidans [medlems ansvar vid renoveringar](#) för ansökningshandlingar. Observera att det krävs bygglov från kommunen för att glasa in. *OBS att från och med 2022 ger kommunen avslag på alla ansökningar om inglasningar.*

Barnvagnsförråd

I varje trappuppgång invid ytterdörren finns ett förråd där du kan ställa in din barnvagn. Använd förrådet istället för att ställa vagnen i trapphuset, där får den inte stå av brandsäkerhetsskäl.

*Rutin hittegoods i barnvagnsrum/trapphallar/gemensamhetsytor
Barnvagnsrummen är till för barnvagnar endast. Tillsyn sker med jämna mellanrum samt vid påpekande från medlem. I de fall vi påträffar material som inte hör hemma i barnvagnsrummen, kommer meddelande att anslås om bortstädning av sådant material.*

I likhet med hur cykelrensning går till: Från tidpunkt för avisering har ägaren två veckor på sig att ta hand om sina saker (om det inte är så att det finns utrymnings-skäl att beakta för då kan material borttagas omgående). Om material inte tas om hand av medlem tar föreningen hand om dessa genom att först deponera sakerna i tre månader i hyrt förråd på annan plats. Vi tar foton på allt som bortforslas och sakerna kan återfås mot beskrivning. I de fall det handlar om saker av större värde och/eller med stöldskyddsmärkning, görs anmälan också till polismyndigheten.

Efter tre månader och om ingen medlem har anmält att de vill ha tillbaka sakerna, kommer föreningen att antingen kasta dessa, eller ge bort dem till välgörenhet. Hanteringen av detta medför en kostnad för föreningen. Vi ber därför varje medlem att respektera barnvagnsrummens ändamål och inte ställa in annat än barnvagnar där. Detsamma gäller cykelförråden.

Botrivsel/störningar

Tänk på att ditt golv är din grannes tak och din vägg är din grannes vägg! Det är självklart att vi inte arbetar med borr, hammare eller andra verktyg i lägenheten sent på kvällen. Måste du av någon anledning göra något som kan störa dina grannar efter kl. 21.00 på kvällen eller före kl. 08.00 på morgonen, bör du först informera dina grannar. Detsamma gäller när du ska ha fest. Grannsämjan vinner på det! Blir det irritation mellan dig och dina närmaste grannar, försök att överbygga detta genom ett vänligt samtal med dem som berörs.

Brandsäkerhet

En bostadsrättsförening är skyldig att vidta åtgärder för att förebygga brand. Det finns brandföreskrifter som säger att trapphusen skall hållas fria från tillhörigheter som utgör brandfara eller begränsar framkomligheten. Dessa föreskrifter skall respekteras! Alltså, inga barnvagnar, cyklar eller dylikt i trappuppgångarna eller förrådsgångarna. Av brandsäkerhetsskäl är det förbjudet att grilla på balkonger och altaner (se undantag under ”grillning”). Du får ta din grill och grilla utanför husen men se till att grillen placeras på ett sådant sätt att dina grannar störs så lite som möjligt och under förutsättning att du anpassar grillningen efter rådande brandrisk och instruktioner från räddningstjänst och föreningen. Föreningen har skapat stenlagda grilltor med sittplatser för detta ändamål. Använd dessa!

Fungerande brandvarnare ska finnas i din lägenhet! Brandsläckare, brandfilt och brandvarnare som delats ut av Brf Djäknen tillhör bostadsrätten och får ej tas med vid flytt. Om sådan saknas tar dock inte föreningen ansvar för att ersätta dessa saker utan det är upp till varje medlem att sörja för att ha sådana saker i sitt boende.

Läs mer på hemsidan under [Systematiskt Brandskyddsarbete](#).

Bredband/Fiber

Föreningen har ett gruppavtal med Tele2 (f.d ComHem) gällande IP-telefoni, Digital-TV och Bredband. Vill du ta kontakt med Tele2 , ring 90 222. Se också särskild flik på hemsidan för bredbandsfrågor. Du kan också logga in där via mina sidor för information om avtal och möjlighet till uppgraderingar.

Föreningen har dragit fiber med IP-only till varje lägenhet. Du kan slå på det och ansluta dig till den tjänst du föredrar för en snabbare uppkoppling. Du behöver skaffa en router.

Cyklar

Cyklar skall förvaras i cykelställ eller cykelhus. Cykelhusen är till för cyklar tillhörande lägenheterna intill vilket cykelhuset står. Cykelhusen är dock inte dimensionerade för att kunna inrymma alla lägenheters alla cyklar, utan cykel får ställas in i mån av plats.

Dörrkoder/portkoder

Föreningen byter koder med jämna mellanrum. Föreningen meddelar dig när ett byte av kod är aktuellt. Dörrkoden kan användas under dagtid, men du måste använda nyckel på kvällen/natten.

Element/radiatorer/värmesystemet

Se nedan under ”värme”.

Felanmälan

Du kan [felanmäla](#) via HSB/Boservice hemsida: <https://www.hsb.se/uppsala/om-hsb/kontakt/> eller ringa felanmälan/ordermottagning på telefon 018-18 74 01 under normal arbetstid. Se nedan under "Förvaltare" liksom på hemsidan under [förvaltare](#) om vem du vänder dig till för vad.

Flyttsyn

Flyttsyn görs av vår förvaltare och bekostas av föreningen. Syftet är att kontrollera att inga bostadsrätter överläts som har otillåtna ändringar. Det som främst kontrolleras vid en avflyttning är ventilations-, värme- och sanitetsinstallationer samt uteplatser och balkonger, och då att inga allvarliga skador finns och att inga otillåtna ändringar eller installationer gjorts. Tänk på att boka tid med vår förvaltare i god tid så inga dröjsmål vid överlåtelsen uppstår.

Observera att flyttsynen inte är en besiktning och inte obligatorisk att göra. Flyttsynen kan inte åberopas som garanti för att fel i lägenhet inte finns. Köpare har fortsatt ansvar att kontrollera lägenhetens skick.

Men alla vinner på att en sådan görs då i alla fall vissa grundläggande eventuella felaktigheter kan åtgärdas i tid istället för när det upptäcks långt senare i samband med andra besiktningar. Upptäcks avvikelser som inte har ansökts för så är det ur föreningens synvinkel den som bor i lägenheten som betalningsmässigt ansvarar för återställande oavsett om tidigare medlem har gjort åtgärden. En flyttsyn kan inte betraktas som att föreningen övertar detta ansvar.

Fågelmatning

Eftersom fågelmat som hamnar på marken drar till sig råttor så får du inte mata fåglar. Fåglar har dessutom absolut inte något behov av matning.

Förråd (höghus och låghus)

Till varje lägenhet finns ett förrådsutrymme på vinden. Förrådet är numrerat med lägenhetsnumret. Möbler eller annat får inte förvaras i vindskorridorerna av utrymnings- och brandsäkerhetsskäl. Ett låsbart barnvagnsförråd finns innanför ytterdörren i varje trapphus (se barnvagnsförråd).

Förvaltare (Vicevärd)

HSB (f.d Upplands Boservice AB) är vår [förvaltare](#). De har hand om alla ärenden som gäller felanmälan, parkeringar, hus, grusning, grönområden, städning utomhus och ekonomi samt lägenhetsregister. Du kan nå dem/felanmäla via deras hemsida: <https://www.hsb.se/uppsala/om-hsb/kontakt/> eller ringa felanmälan/ordermottagning på telefon 018-18 74 01 under normal arbetstid. Under jourtid omdirigeras samtalet till SOS Alarm (OBS! endast akuta fel).

Om du har frågor rörande ekonomiadministration, exempelvis avgifter, vänd dig till ekonomiavdelningen tel. 018-18 74 02.

Vår dedikerade **förvaltare** (ibland kallad **vicevärd**) heter Marcela Covarrubias och nås på telefon 018-18 01 26 under arbetstid, eller via mejl forvaltaravdelningen@hsb.se. Till Marcela vänder du dig med frågor som rör boendet, ex. förändringar av boendet, andrahandsuthyrning, yttre och inre underhåll, parkering, nycklar, lås, ordningsfrågor, klagomål, bokning av flyttsyn inför avflyttning m.m.

Förändring av lägenhet – Se också hemsidan [Medlems ansvar vid renoveringar](#)

Planerar du att sätta upp parabol, bygga om altanplats, sätta upp markis, sätta in fönster och inreda vind (radhus) eller göra ändringar inuti lägenheten måste du skriftligen ansöka om tillstånd från styrelsen – se hemsidan för mer information om vad du måste söka tillstånd för.

För markiser titta under punkten Markiser.

För Studsmattor och badtunnor se respektive punkt.

Grillning

Det är inte tillåtet att grilla med annan grill än elgrill på annan plats än därför avsedd plats, dvs de stenbelagda ytorna med bord. Det har att göra med dels risk för brand, dels med risk för olägenhet på grund av matos. En elgrill avger väsentligt mindre matos och utgör inte en stor brandrisk. Dock förväntas att om en granne strös av grillning med elgrill på altan eller balkong, så bör medlem respektera grannens önskan om att elgrillen inte används vid tidpunkter då den är störande (det handlar då om matoset).

Grovsopor

Det är inte tillåtet att slänga grovsopor i vårt sophus. Inte heller elavfall eller farligt avfall, eller trädgårdsavfall. Sådant har du själv ansvar för att transportera till avfallsstationer. Sök på kommunens hemsida för var dessa stationer finns.

Hemsida

Adressen till vår hemsida är: djaknen.bostadsratterna.se

Hemsidan uppdateras minst varannan månad, men oftast varje månad, med nyheter om planerade renoveringar/underhåll och andra aktuella ärenden som styrelsen har på sitt bord.

Husdjur

Har Du ett husdjur - ta ansvar för det och håll djuret under noggrann uppsikt när det är ute i vårt område. Sätt namn och adress på din katts eller hunds halsband så vi vet vem som äger djuret. Gemensamt kan vi hjälpas åt att hålla ytterdörrarna stängda. Det förhindrar oönskade besök av både djur och främlingar. Instängda katter har ovanan att kissa i trappuppgångarna och detta är mycket svårt och kostsamt att sanera.

Inneboende

För inneboende, dvs när medlem fortfarande bor i sin lägenhet men hyr ut del av lägenheten, så är det inte fråga om andrahandsuthyrning. Denna form av uthyrning behöver du inte söka tillstånd för hos styrelsen.

Information till medlem

Den bästa informationen får du genom att själv vara aktiv och komma på stämmor och möten som styrelsen kallar till. Information från styrelsen ges genom infobladet "[Djaknen informerar](#)". Detta delas ut i brevlådorna till de som anmält intresse och innehåller kortfattad information om vad som hänt eller är på gång i föreningen. Bladet delas ut digitalt via medlems-appen och finns på hemsidan.

Styrelsens epost-adress är djaknen@gmail.com dit du kan vända dig om du har frågor. Normalt svarar vi inom en vecka, ofta snabbare. Mer brådskande frågor ställs till vår förvaltare (se förvaltare ovan) eller direkt till jouten om det är än mer akut.

Inre reparationsfond

Finns inte längre i vår förening.

Kabel-TV

Brf. Djäknen är ansluten till Tele2 (f.d ComHem). Det innebär att du har tillgång till grundutbudet hos Tele2 men också har möjlighet att beställa tilläggstjänster. För kontaktuppgifter se "Bredband" och [hemsidan](#).

Kattnät

Kattnät till balkong eller uteplats. Du måste söka tillstånd från styrelsen. Bifoga beskrivning av hur du tänker göra. Styrelsen kan ge förslag på godtagbara lösningar. Kattluckor och kattstegar är ej tillåtna. OBS: Inga skruvar i fasaden är tillåtet!

Köksfläkt

Om du bor i flerbostadshus och byter köksfläkt skall den vara av Non-Stop-typ. Bor du i radhus skall den vara en kökskåpa för styrning av centralt placerad fläkt (också det en non-stop-typ). Felaktig köksfläkt medför att ventilationen i din lägenhet inte fungerar samt att dina grannar kan få obehag. Det föreligger även risk för kallras som påverkar dina grannar. Se mer om ventilation och fläktar på hemsidan under [Medlems ansvar vid renoveringar](#) under [Ventilationssystemet](#).

Sedan 2023 tillåter föreningen möjligheten att installera annan fläktlösning. Det måste du som medlem ansöka om. Se mer om detta på hemsidan, under ventilationssystemet.

Markiser

Funderar du på att sätta upp en markis ovanför din balkong, så är det tillåtet. Ansök om detta till styrelsen. Markisen ska ha färgkoden: RAL 3011 (Faluröd). Om markisleverantören inte kan leverera markis som motsvarar den färgkoden, kontakta styrelsen för samråd.

Nycklar

Huvudnyckel finns hos Förvaltaren. Styrelsen har inte tillgång till huvudnyckel och förvaltare går aldrig in i lägenhet utan att först fråga efter samtycke (undantag vid akuta ärenden, tex akut vattenskada).

Har du låst dig ute, se "Felanmälan".

Skulle du behöva göra en extranyckel, ska du först få ett tillstånd av vicevärden som då talar om vart du sedan ska vända dig. Du bör inte byta ut en låscylinder och sätta in en som du köpt själv. Anledningen till detta är att huvudnycklar som finns hos förvaltaren också passar och fungerar i din dörr. Detta då Brf. Djäknen eller av föreningen anlitate entreprenörer inte får vägras tillträde till din lägenhet när så behövs för tillsyn eller annat arbete som föreningen ansvarar för (information om sådan åtgärd ges i god tid innan).

Odlingslådor

Vi har 16 odlingslådor för medlemmar att använda mellan hus 25c och 27c. Vill du boka en odlingslåda så hör av dig till vår styrelsen som kan hänvisa dig till den som är odlingsgruppsansvarig. Du ombesörjer själv lådan och ansvarar för att hålla efter din odling. Det finns en tunna för odlingsavfall och vi använder regnvattentunnorna för bevattningen. Använd helst inte husens vattenutkastare då det låter mycket i rören inne hos medlemmar i dessa hus när de används.

Parkering

Vill du hyra en parkeringsplats så hör av dig till vår förvaltare. Det finns parkeringsplatser både med och utan eluttag, söder om vår förening. Norr om föreningen finns också 30 platser i ett kallgarage. På södra parkeringen finns 20 laddplatser för elbilar och i garaget finns 4. HSB hanterar kön.

Det råder parkeringsförbud inom vår förenings inre vägar. Boende får för i- och urlastning parkera max 10 minuter framför porten/ingången. Parkering inom våra fastigheter övervakas av ett parkeringsbolag och vid överträdelse finns telefonnummer ute vid gatan att ringa.

Vi har 10 gästparkeringar i föreningen. De finns med P-automater på den södra parkeringen. Varje lägenhet får två parkeringstillstånd för att låna ut till bekanta. Man kan med hjälp av dessa tillstånd parkera på gästparkeringen till ett lägre pris. Nyinflyttade som inte tagit över något tillstånd från tidigare lägenhetsägare, kan beställa två stycken av styrelsen på styrelsemailen.

OBS: Tillståndet ger dig endast rätt att parkera på gästplatserna (plats 1-10) men du måste fortfarande erlägga parkeringsavgift i automaten.

Sophantering

Sopor skall vara väl inslagna då de kastas i sophusen, se mer på [hemsidan](#). Grovsopor har du själv ansvar för att forsla bort till en återvinningscentral. Sortera korrekt. Ställ ingenting på golvet även om det är fullt. Grovsopor OCH elskrot har du själv ansvar för att forsla bort. Inget trädgårdsavfall är tillåtet!

Stadgar

Stadgar för Brf. Djäknen finns på vår hemsida. Se [OM föreningen](#), där också senaste stämmoprotokoll och årsredovisningar finns.

Styrelse och valberedning

Styrelsen väljs av föreningens stämma och finns angiven på anslagstavlorna i varje entré. Är du intresserad av styrelsearbete ber vi dig kontakta valberedningen som du hittar namngiven på samma ställe som styrelsen. Föreningens styrelse arbetar med frågor som rör vår ekonomi och skötsel av fastigheterna. En viktig fråga är det långsiktiga underhållet som syftar till att hålla fastigheten i bästa möjliga skick. Om du har frågor kan du kontakta styrelsen via e-post: djaknen@gmail.com, eller meddelande i brevlådan vid Djäknegatan 50.

Störningar och störningsjour

Bor man i bostadsrättsförening och flerfamiljshus får man räkna med vissa störningar. Det sagt så kan det förstås förekomma svårare störningar. I första hand ska du prata direkt med vederbörande innan anmälan görs till förvaltare eller styrelse. I andra hand och vid

återkommande störningar vänder du dig till vår förvaltare eller direkt till styrelsen. I akuta fall till störningsjouren hos Cequred, på tel. 018 44 44 838. Varje anmälan till störningsjouren innebär en kostnad för föreningen så använd denna möjlighet varsamt.

Vid särskilt allvarliga och återkommande störningar öppnar styrelsen i enlighet med stadgarna ett ärende som i förekommande fall medför att vi ta kontakt med juridiskt ombud för vidare hantering. En sk rättelseanmodan kan komma att skickas ut till den som bedöms som störande och i värsta fall kan det leda till att medlemskap sägs upp, vilket innebär en tvingande försäljning av lägenheten. Styrelsen följer de rekommendationer som finns mot bakgrund av bostadsrättslagen och gängse praxis.

Tillträde till lägenhet

Företrädare för Brf. Djäknen, eller av föreningen anlitate entreprenörer, får inte vägras tillträde till din lägenhet när så behövs för tillsyn eller annat arbete som föreningen ansvarar för. Det är därför viktigt att du helst inte byter ut en låscylinder till en du köper själv. Kontakta förvaltaren om du behöver extranycklar eller har problem med en låscylinder.

Trapphus

Det finns brandföreskrifter som säger att trapphusen skall hållas fria från tillhörigheter som utgör brandfara och/eller begränsar framkomligheten för oss eller för städare. Dessa föreskrifter skall respekteras! Alltså inga barnvagnar, cyklar, sopor, eller annat ute i trapphusen. Håll ytterdörren stängd så att inte katter och oönskade besökare släpps in. Dörrarna till vind och allmänna utrymmen skall vara låsta, det gäller både barnvagnsförrådet och tvättstugan.

Trädgårdsavfall

Ditt trädgårdsavfall tar du hand om själv. Trädgårdsavfall får inte läggas i soprummen.

Tvättstugor

Bokning sker för höghusen på digital bokningstavla som också kan nås via en app (se mer om det i respektive trapphall och kontakta styrelsen för inloggning. I låghusen (25-27) sker bokning genom kolv på bokningstavla som finns inne i tvättstugorna.

Vi har ett gemensamt ansvar för att hålla tvättstugorna fräscha och i ett välstädat skick. Läs de anvisningar som finns uppsatta - och lämna alltid tvättstugan välstädad precis som du själv vill finna den! Enligt stämmobeslut har även radhusmedlemmar möjlighet att nyttja höghusens tvättstugor. Kod till bokningstavla för höghusen får du genom att kontakta styrelsen.

Södra:

Radhus Djäknegatan nr 10,12,14,16,18 och 20 har tillgång till tvättstuga på Djäknegatan 8 , nr 22,26,28,30,32 och 34 har tillgång till Djäknegatan 24, nr 36,38,42,44,46 och 48 har tillgång till Djäknegatan 40.

Norra:

Radhus Djäknegatan nr 52,54,56,58,60 och 62 har tillgång till tvättstuga på Djäknegatan 50 nr 64,66,70,72,74 och 76 har tillgång till Djäknegatan 68

Utemiljö

Tänk på att vårt bostadsområde inte skall skräpas ner och belamras med kartonger, cyklar, gamla och överblivna möbler mm. Vi vill att våra besökare skall tycka att det är fint där vi bor! Vill du själv pyssla med lite växter i våra rabatter så får du göra det. Men kom ihåg att du måste hålla efter dessa växter själv. Styrelsen vill gärna ta del av dina planer så att vi är överens. Du finner närmare instruktioner på [hemsidan](#) där du hittar riktlinjer för utemiljö.

Valberedning

Är du intresserad av styrelsearbete ber vi dig kontakta valberedningen som du hittar namngiven på anslagstavlorna i varje entré. Det är av största vikt att Brf. Djäknsens medlemmar under en period av sitt boende engagerar sig i styrelsen. Det är viktigt för föreningen att du engagerar dig och dessutom ger det dig en mycket bra insyn i den förening du valt att bo i.

Vattenskador

För att undvika vattenskador är det viktigt att du regelbundet rengör avloppen. Åtgärda otäta vattenkranar, rinnande toaletter och tilltäppta avlopp. De boende i radhusen måste säkra sina utvändiga vattenkranar inför vintern. Detta görs genom att stänga av vattnet och koppla bort slangen med anslutningar.

Ventilation

Lägenheterna är så konstruerade att luft släpps in genom ventilerna ovanför fönstren. Frånluften suges ut genom köksfläkt respektive fläkt i badrummet. Det är detta som gör att luftflödet är det rätta genom lägenheten. Kom ihåg att luftventilerna ovanför fönstren ska vara öppna för att luft ska komma in i lägenheten. Är de inte öppna tvingas luften in i lägenheten genom brevlådor och andra springor. Ett korrekt luftflöde kontrolleras vart 6e år genom en lagstadgad obligatorisk ventilationskontroll i alla lägenheter. Felaktigt luftflöde åtgärdas då. Felaktigt grundflöde kan ge upphov till dålig luft och problem med radon. Se mer om ventilation under fliken [Ventilationssystemet](#).

Förvaltare

Förvaltare svarar på frågor om parkering, andrahandsuthyrningar, mm. Om du har synpunkter på hur HSB sköter sitt jobb, är det till förvaltaren eller styrelsen du ska vända dig. Se punkten "förvaltare" för kontaktuppgifter.

Värme

Lägenheterna är försedda med termostatventiler på elementen. Elementen kan tidvis vara delvis eller helt kalla. Detta innebär inte att termostatventilen inte fungerar. Utgående värme till elementen regleras i förhållande till utetemperaturen. Inom vissa gränser kan temperaturen i ett rum regleras med termostatventilen. På sommaren finns det ingen möjlighet till detta då värmeverket stänger av tillförseln av varmvatten. Då ventilerna inte har någon funktion på sommaren kan de stå länge i samma läge och därför "hänga sig". Det kanske du upptäcker när hösten kommer och det blir kallt. Det kan vara bra att vrida lite på ventilen även på sommaren för det mår den bara bra av och risken att den ska fastna blir mindre. Skulle du när det blir kallt inte få igång termostat och element, så gör du en felanmälan till förvaltaren. Luftning får inte utföras av dig som lägenhetsinnehavare. Skulle luftning behövas kontakta förvaltare, som då hjälper dig med detta.