



Din boguide

Bostadsrätt
lägenhet


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 området, 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

Som bostadsrättsinnehavare är en hemförsäkring obligatorisk från tillträdesdagen. Det är viktigt att tänka på även om du planerar att flytta in ett senare datum.

Sortera ditt hushållsavfall

I miljörummet, som hör till din förening, sorterar du ditt hushållsavfall. Där finns även information om hur du gör. Grovsopor, elavfall och kläder m.m. kör du till kommunens återvinningsstation.

Namnbyte

Vill du byta namn på postbox, dörr och anslagstavla mejlar du lägenhetsnummer och det nya namnet till föreningens fastighetsskötare. I vissa fall kan du även behöva kontakta den utsedda nyckelansvarige i styrelsen.

Fastighetsskötsel

Har du frågor om drift och skötsel av allmänna ytor kontaktar du föreningens fastighetsskötare. Kontaktuppgifter bifogas och finns ofta i entrén. Spara även numret på din telefon så har du det nära till hands vid en eventuell händelse. Fler kontaktuppgifter finns även på Mitt Bonava.

Nycklar

Till varje lägenhet hör ett antal nycklar. Behöver du fler nycklar finns information om hur du beställer dem i den bifogade kontaktlistan. För varje ny nyckel du beställer tillkommer en kostnad.

Akuta fel

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

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 hittar du bland dokument 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 på Mitt Bonava. Mer information finns på bonava.se/kundservice.

Om tjuven är framme

Grannsamverkan håller tjuven borta. Hälsa på grannarna så fort som möjligt, så ni har koll på varandra. Och glöm inte att låsa ytterdörren när du går hemifrån samt stäng entrédörrarna ordentligt. Undvik även att förvara saker du är extra rädd om i källarförrådet, då dessa utrymmen är särskilt utsatta.



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 golvsocklar och lister – därför kan du behöva städa lite extra.

...du har ansvar att hålla din bostad i gott skick?

Som bostadsrättsinnehavare är du ansvarig för underhållet i din bostad och att hålla det i gott skick. Entreprenörsgarantin omfattar bara fel på byggnationen, inte brister i underhållet.

...ett nybyggt 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. Vi går igenom detta och kontrollerar din bostad vid tvåårsbesiktningen. Om det behövs planeras åtgärder.

...ett innertak ska hållas rent?

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

...ventiler i bostaden behöver underhållas?

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

...dörrar och fönster kan kännas lite tröga?

Dörrar och fönster har ordentliga tätningsslister 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.

...hiss- och entrédörrarna kan behöva lite kärlek?

Spåren som hissdörrarna löper i samt trösklarna till entrédörrarna måste vara fria från smuts, grus och sten. Hjälpt gärna till att hålla rent eller kontakta fastighetsskötaren om dörrarna krånglar.

Om entrédörren behöver ställas upp, exempelvis vid in- och utflyttning, är det viktigt att du först stänger av automatiken i dörren, strömbrytaren finns på själva automatiken. Tvinga inte upp dörren med automatiken påkopplad. När du är klar, glöm inte att slå på automatiken igen.

Om du skulle upptäcka att automatiken i dörren inte fungerar är det bra att kontrollera om den påslagen, innan du kallar på service som kan vara kostsam.



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.

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 torktumlaren. Får du inte igång tvättmaskinen? 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 nederkant 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 listan 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.

BALKONGEN

En inglasad balkong

Även om balkongen är inglasad kan det komma in regn, snö och löv. Se en inglasning som ett väderskydd, inte en tät vägg.

Balkonggolvet

Balkonggolven är gjorda av betong, vilket gör att ytan kan uppfattas som dammig. Ju oftare du rengör golvet, desto fräschare känns det.

PARKETTGOLV

Vatten

Parkettgolven tål inte kvarstående vatten. Torka därför ordentligt om du har spillt. Var extra noga i kök och utanför badrum. Använd en väl urvriden trasa, annars sugts 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.

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.

Årstiderna påverkar våra hem

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 utetemperaturen växlar snabbt kan det kännas kallt i lägenheten, 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 vägg. Behaglig värme enligt föreningens inställningar brukar vara 21 grader, men kan variera. Är det under 20 grader gör du en felanmälan via Mitt Bonava eller kontaktar oss på telefon. Tips för bättre värme-spridning är att inte ställa möbler direkt vid radiatorerna.

Knarrande balkongdörrar

Balkongdörrar av trä kan svälla när det är fuktigt ute vilket kan leda till att de knarrar och blir tröga. Knarret försvinner när det blir torrare luft.

Impregnering av trall

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

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.

Grillning

Ta reda på vilka trivselregler som gäller i din förening – även vad gäller grillning.

Brandvarnare

Testa brandvarnaren regelbundet och byt batteri vid behov.

Garaget

Har du kört bil när det snöar bör du borsta av snön från bilen innan du kör in i garaget. Då håller du det rent inne och slipper vattenpölar på garagegolvet när snön smälter.

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.

Balkongen

Minska risken för fuktskador genom att sopa och skotta bort snö från balkongdörren och ytterväggen. Ligger det snö på din balkong under en längre tid kan ett bottenlager av is skapas, vilket kan hindra smältvattnet från att ta sig till avrinningspunkterna när snön smälter. Ta bort isen för att förhindra vatten att tränga in i fasaden och på andra ställen.





Mitt Bonava

Allt om din bostad finns på Mitt Bonava – din digitala plats på bonava.se. Här finns information om ditt hem 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. Med sina 1 300 medarbetare utvecklar Bonava bostäder i Tyskland, Sverige, Finland, Estland, Lettland och Litauen. Bolaget har hittills uppfört cirka 40 000 hem och hade 2023 en nettoomsättning om cirka 13 miljarder kronor. Bonavas aktier och gröna obligation är noterade på Nasdaq Stockholm.