

# Riksbyggen Varbergshus nr. 5

## INFORMATION

**Felanmälan / Trygghetsjour / Fastighetsjour /  
Hyres- och Ekonomi-frågor kontakta  
Riksbyggen tel 0771-860 860 eller [www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)**

Detta gäller även allvarliga och akuta fel efter ordinarie arbetstid såsom utströmmande vatten eller strömlöshet samt störningar från andra lägenheter/boende eller felparkerade bilar.

### **Fastighetsskötsel**

Riksbyggen når ni via tel 0771-860 860 (dygnet runt) eller på [www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se) samt på Riksbyggens Varbergskontor som har besöksadress Vagnvägen 3 (på industriområdet i närheten av Brandstationen). Besöks- och expeditionstid helgfria måndagar mellan kl 9-10 samt mellan kl 15-16.

### **Telia Triple Play**

Felanmäls direkt till Telia tel 020 240 250 eller [www.telia.se](http://www.telia.se)

### **Förvaltare**

Nina Johansson tel 0771-860 860.

### **Styrelse:**

Lennart Fritzon	Ordf.
Göran Becker	Vice ordf.
Christina Westman	Ledamot / Sekr.
Henrik Blomdahl	Ledamot
Victoria Blockgren	Ledamot
Peter Reindl	Suppl.
Fredrik Johansson	Suppl.
Linda Stenefjäll	Suppl.
Nina Johansson	Riksbyggen
Lena Jinnestrand	Riksbyggen Ekonom

Valberedning: Marika Ekfeldt (SK), Annika Ljunggren, Per Hjort, Fredrik Lithén.

**Besök gärna vår hemsida för ytterligare info: [www.ackregarden.se](http://www.ackregarden.se)  
Styrelsen kontaktar du via mail: [styrelsen@ackregarden.se](mailto:styrelsen@ackregarden.se)  
eller på tel 076-110 47 07.**

**Med vänlig hälsning  
Styrelsen**

## ALLMÄN INFORMATION TILL BOENDE INOM VARBERGSHUS NR 5

### **Fastighetsjour**

Vid akuta fel och störningar (avsaknad av el eller utströmmande vatten) efter ordinarie arbetstid, ring Riksbyggen 0771 860 860 (dygnet runt).

### **Skador**

Lägenhetsinnehavare är skyldiga att snarast anmäla skador på fastigheten/lägenheten. Skador som i sin tur kan medföra allvarliga följdskador, t ex nedblåsta takpannor, vattenläckor etc ska omedelbart anmälas till Riksbyggen 0771 860 860 (dygnet runt).

### **Försäkringsskydd**

Föreningen har bestämt att alla boende MÅSTE ha en egen hemförsäkring. Bostadsrättstillägget som är obligatoriskt (krav från försäkringsbolagen) för alla som bor i en bostadsrättsförening har föreningen tecknat kollektivt. Bostadsrättstillägget ersätter inte hemförsäkringen. Den av bostadsrättsföreningen tecknade fastighetsförsäkringen med bostadsrättstillägget innebär att skador på fastigheten ersätts om föreningen har underhållsansvar för det som skadas. Detta gäller dock inte om skada uppkommit på grund av vårdslöshet från den boende eller någon som gästar denne. Föreningens fastighetsförsäkring täcker inte skador på den boendes egendom eller sådant i lägenheten som bostadsrättsinnehavaren har underhållsansvar för.

### **Antenner**

Antenner, parabol o dyl på balkonger är förbjudna.

### **Ombyggnation / ändringar**

Större förändringar av lägenheten får endast ske efter tillstånd av föreningens styrelse. Vid yttre tillbyggnader ska styrelsen och grannar tillfrågas. Tänk på att även ansökan om bygglov kan bli aktuellt.

Checklista som ska användas vid ombyggnationer finns på hemsidan, och den ska mailas till styrelsen ihop med övriga handlingar så att detta blir som en ansökning. Det mailas till: [styrelsen@ackregarden.se](mailto:styrelsen@ackregarden.se)

**Att tänka på vid alla ombyggnationer/ ändringar (detta gäller även elarbeten) så gäller följande:**

Om man får lov av styrelsen att bygga om / renovera så är det under förutsättning att renoveringen utförs i enlighet med gällande lagar och förordningar samt att arbetet utförs på ett fackmannamässigt sätt. Eventuella myndighetstillstånd t ex bygglov får ni som boende själva söka och bekosta.

Innehavaren av bostadsrätten har ansvar för att lagar och förordningar t ex Bas-U och Bas-P efterlevs.

Innehavaren av bostadsrätten har framtida underhållsansvar för det som är ändrat från original konstruktionen.

Samt att innehavaren förbinder sig att informera nya innehavare vid en ev. försäljning av bostadsrätten.

Färg på ytterdörrar, byggnader och staket får inte avvika från omgivande färgsättning - vitt eller fasadfärg. Färnummer för fasadfärg till varje fastighet finns hos fastighetsskötaren eller på [www.ackregarden.se](http://www.ackregarden.se).

**Fordonstrafik**

Fordonstrafik är förbjuden inom bostadsområdet, dock är det tillåtet att köra in för tillfällig lastning och lossning. Inga bilar på gräsmattan. Tvätt av bilar på området är inte tillåtet. Dammsugning är tillåten vid de soprum där 220 V uttag finns utvändigt.

Mopedkörning på området får ske mycket försiktigt och sparsamt.

Tung trafik i området får endast ske med trafikvakt (Riksbyggen är undantagna tack vare god lokal kännedom).

**Parkering**

Bilar får endast parkeras på markerade platser på respektive parkeringsområde.

Kontrollavgift debiteras om parkering sker mot denna bestämmelse.

Felparkerade bilar anmäls till Trygghetsjouren (Securitas).

**Garageportar m.m.**

Garageportar, soprumsdörrar och grindar ska hållas stängda och låsta.

Grindarna in till bostadsområdet öppnas och låses med lägenhetsnyckel.

**Sophantering**

Alla sopor slängs i soprummen för avsedd sopsortering. Trädgårdsavfall slängs i komposten, motsatt sida Stenåsavägen, självklart så slänger vi inga plastpåsar i komposten. Observera att komposten ej är avsedd för hushållsavfall, matrester o dyl, som drar till sig råttor.

### **Hundar och katter**

Rastning av hundar och katter får inte ske inom bostadsrättsföreningens område. Det är förbjudet att låta hundar och katter springa lösa inom området. Sanitära olägenheter såsom avföring och urin i sandlådor m.m. kan uppstå. Att hund- och kattägare vid ofrivillig förorening är skyldiga ta upp efter sina djur är självklart. Hund och kattägare är dessutom skyldiga att iaktta vad som stadgas i lagen (2007:1150) om tillsyn över hundar och katter.

### **Bollspel**

Bollspel på området endast för små barn. Tänk på fönsterrutor och planteringar.

### **Musikanläggningar m.m. samt oväsen**

Det är förbjudet att med högt ljud från musikanläggningar, TV och radio, störa grannarna. Detsamma gäller störande ljud i övrigt, dit räknas även skällande hundar. Förbudet mot störande ljud gäller såväl inom lägenheten som utanför. Vid störning kontakta Trygghetsjouren (Securitas). Planerar Du en festlig kväll, meddela då gärna Dina grannar i förväg.

### **Riksbyggen kundwebb**

Är bra för oss boende här kan man se sina fakturor och avier från Riksbyggen, status för felanmälningar och beställningar, läsa nyheter från Riksbyggen osv. Kundwebben finns på [www.rikdbyggen.se](http://www.rikdbyggen.se)

**Eftersom vår förening är en ekonomisk förening och alla kostnader regleras med hyresintäkter, bör det ligga i allas intresse att kostnaderna blir så låga som möjligt.**

**För allas trivsel är det nödvändigt med regler!**

**Aktuell info finns alltid på [www.ackregarden.se](http://www.ackregarden.se)**

Varberg i Juni 2018

*Styrelsen för Riksbyggens  
Bostadsrättsförening Varbergshus nr 5*

## ATT TILLGÅ PÅ ÄCKREGÅRDEN

**Gästlägenhet** finns att hyra i kvartershuset.

**Festlokal** finns att hyra i kvartershuset.

**Kärra** finns att hyra, info och bokning [www.ackregarden.se](http://www.ackregarden.se)

**Bastu** kan nyttjas efter bokning i kvartershuset, särskild nyckel krävs som kvitteras ut hos Göran.

**Solarie** erbjuds till självkostnadspris efter bokning i kvartershuset, särskild nyckel krävs som kvitteras ut hos Göran.

**Högtryckstvätt** för utlåning.

**Skottkärra** för utlåning.

**Motorgräsklippare** mot erlagd bensinavgift.

**Grästrimmer** för utlåning.

**Häcksax** för utlåning.

Mer info finns på [www.ackregarden.se](http://www.ackregarden.se)

Intresserad? Kontakta **Göran Becker** för bokning på telefon: 839 01 före kl 18.00.  
Utrustningen lämnas ut efter överenskommelse på telefon.

*Med vänlig hälsning*  
*Fritidskommittén*

## Utdrag ur föreningens stadgar

Komplett stadgar finns på [www.ackregarden.se](http://www.ackregarden.se)

### *§ 13 Åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare innehavare*

Bostadsrättshavaren ansvarar för åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten.

## UNDERHÅLL AV LÄGENHETEN

### *§ 26 Allmänt om bostadsrättshavarens ansvar*

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhöriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationskyldighet. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt. Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han eller hon är skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten är väl underhållen och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar bl a:

- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten,
- ytskikten samt underliggande skikt som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt på rummens väggar, golv och tak samt undertak,
- ledningar för avlopp, gas, vatten, elektricitet, ventilation och informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet, till de delar dessa är synliga i lägenheten
- säkringsskåp, strömbrytare, eluttag, armaturer samt anordningar för informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet, till de delar dessa är synliga i lägenheten
- radiatorer (beträffande vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning)
- brandvarnare
- eldstäder
- lägenhetens innerdörrar med tillhörande karmar och säkerhetsgrindar
- lister, foder, socklar och stuckaturer
- glas i fönster, dörrar och inglasningspartier
- till dörrar, fönster och inglasningspartier hörande beslag, handtag, låsanordningar, ringklocka, vädringsfilter och tätningslister.
- Drift och skötsel av Värmepump
- Brevlåda
- Att det finns giltig hemförsäkring för bostaden

Bostadsrättshavaren svarar vidare för målning av insidan av ytter- balkong- och altandörrar, - fönsterbågar, dörr- och fönsterkarmar samt inglasningspartier.

Bostadsrättshavaren svarar därtill för all egendom som bostadsrättshavaren eller tidigare bostadsrättshavare tillfört lägenheten.

### *§ 27 Balkong, altan, takterrass, uteplats*

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan, takterrass eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Vidare svarar bostadsrättshavaren för golvens ytskikt och insidan av sidopartier, fronter samt tak. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

## **§ 28 Våtutrymmen och kök**

Beträffande våtutrymmen och kök gäller utöver vad som ovan sagts att bostadsrättshavaren svarar för all inredning och utrustning såsom bl a:

- ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt) på golv och väggar samt klämring runt golvbrunn
- inredning och belysningsarmaturer
- elektrisk handdukstork
- vitvaror och sanitetsporcelain
- rensning av golvbrunn, sil och vattenlås
- tvätt- och diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen
- kranar inklusive kranbröst, blandare och avstängningsventiler
- vitvaror
- köksfläkt och ventilationsdon (om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren för armaturer och strömbrytare samt för rengöring av dessa och byte av filter).

## **§ 29 Föreningens ansvar**

Bostadsrättsföreningen svarar för underhåll och reparationer av nedan inredning och installationer förutsatt att föreningen försett lägenheten med dessa:

- varmvattenberedare
- ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och informationsöverföring samt ventilationskanaler vilka tjänar mer än en lägenhet
- ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och informationsöverföring samt ventilationskanaler som inte är synliga i lägenheten
- radiatorer (beträffande vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning)
- golvbrunn
- ytter- balkong och altandörrar med tillhörande karmar
- fönsterbågar och fönsterkarmar
- målning av utsidan av ytter- balkong- och altandörrar, fönsterbågar, dörr- och fönsterkarmar samt inglasningspartier
- rökkanaler
- staket som är gemensamma för området