

Riksbyggen Varbergshus nr. 5

INFORMATION

**Felanmälan / Trygghetsjour / Fastighetsjour /
Hyres- och Ekonomifrågor kontakta
Riksbyggen tel 0771-860 860 eller 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 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

Förvaltare

Nina Johansson Riksbyggen 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.
Carlerik Henriksson	Suppl.
Lovisa Bånghäll	Suppl.
Nina Johansson	Riksbyggen
Lena Jinnestrand	Riksbyggen Ekonom

Valberedning: Marika Ekfeldt (SK), Kristina Viberg, Per Hjort.

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

**Med vänlig hälsning
Styrelsen**

ALLMÄN INFORMATION TILL BOENDE INOM VARBERGSHUS NR 5

Antenner

Antenner, parabol o dyl. är förbjudna.

Bollspel

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

Fastighetsjour

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

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).

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.

Garage

Elen i garagen får inte användas för laddning av elfordon eller till motorvärmare då elsystemet inte är dimensionerat för det.

Garageportar m.m.

Garageportar, soprumsdörrar och grindar ska hållas stängda och låsta.

Grindarna in till bostadsområdet öppnas och låses med lägenhetsnyckel.

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 skyldiga att iaktta vad som står i lagen 2007:115 om tillsyn över hundar och katter, samt i enlighet med Föreningens stadgar, Bostadsrättslagens och Hyreslagens mening.

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 0771 860 860 (Securitas). Planerar Du en festlig kväll, meddela då gärna Dina grannar i förväg.

Parkering

Bilar får endast parkeras på markerade platser på respektive parkeringsområde. Kontrollavgift debiteras om parkering sker mot denna bestämmelse. Felparkerade bilar anmäls till Trygghetsjouren 0771 860 860 (Securitas).

Riksbyggen kundwebb ” Mitt Riksbyggen”

Här kan man se sina fakturor och avier från Riksbyggen, status för felanmälningar och beställningar, läsa nyheter från Riksbyggen osv.

”Mitt Riksbyggen” finns på www.riksbyggen.se

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).

Sophantering

Alla sopor slängs i soprummen och källsorteras. 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.

Ändringar / Ombyggnationer (detta gäller även elarbeten)

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

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.
- framtida underhållsansvar för det som är ändrat från originalkonstruktionen.

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. Färgrnummer för fasadfärg till varje fastighet finns hos fastighetsskötaren eller på www.ackregarden.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!

Aktuellt Information finns alltid på vår hemsida. www.ackregarden.se

På hemsidan så går det att prenumerera på nya inlägg - en bra funktion.

Varberg i juni 2020

*Styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening Varbergshus nr 5*

ATT TILLGÅ PÅ ÄCKREGÅRDEN

Kärra (med galler) finns att hyra, info och bokning www.ackregarden.se

Nedan hanteras av vår hustomte Göran.

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

Festlokal finns att hyra i kvartershuset.

Gästlägenhet finns att hyra i kvartershuset.

Grästrimmer för utlåning.

Häcksax för utlåning.

Högtryckstvätt för utlåning.

Motorgräsklippare mot erlagd bensinavgift.

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

Skottkärra för utlåning.

Stege.

Mer info finns på www.ackregarden.se

Intresserad?

Kontakta **Göran Becker** för bokning på telefon:

839 01 eller 070/63 94 501 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

Underhåll av lägenheten

§ 26 Allmänt om bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhöriga utrustningar i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet. 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

skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten är väl utrustad 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 ytbeläggning på rummets väggar, golv och tak samt underlag till golvtäckning
- ledningar för avlopp, gas, vatten, elektricitet, ventilation och informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet delar dessa är synliga i lägenheten
- säkringsskåp, strömbrytare, eluttag, armaturer samt anordningar för informationsöverföring som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet delar dessa är synliga i lägenheten
- radiatorer (beträffande vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren 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, lås, ringklocka, vädringsfilter och tätninglister
- drift och skötsel av värmepump
- brevlåda

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

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan, takterrass eller uteplats bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Vidare svarar bostadsrättshavaren för golvens ytskikt och insidan av sidopartier, frön. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även 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 klämring runt golvbrunn
- inredning och belysningsarmaturer
- elektrisk handdukstork
- vitvaror och sanitetsporcelain
- rensning av golvbrunn, sil och vattenlås
- köksfläkt och ventilationsdon (om fläkten ingår i husets ventilationssystem, bostadsrättshavaren för armaturer och strömbrytare samt för rengöring och byte av filter).

§ 29 **Föreningens ansvar**

Bostadsrättsföreningen svarar för underhåll och reparationer av nedan inräknade 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
- vattenfyllda radiatorer och värmeledningar (bostadsrättshavaren svarar för målning)
- golvbrunn
- ytter-, balkong- och altandörrar med tillhörande karmar
- fönsterbågar och fönsterkarmar