

# Riksbyggen Varbergshus nr. 5

## INFORMATION

**Felanmälan / Trygghetsjour / Fastighetsjour /  
Hyres- och Ekonomifrågor 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 avsaknad av el 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).

### **Telia Fiber till Internet och TV**

Felanmäls direkt till Telia tel 90 200 eller [www.telia.se](http://www.telia.se).

### **Förvaltare**

Marielle Esmaili, Riksbyggen 035-19 25 29.

### **Styrelse:**

Lennart Fritzon	Ordf.
Göran Becker	Vice ordf.
Christina Westman	Ledamot / Sekr.
Henrik Blomdahl	Ledamot
Victoria Blockgren	Ledamot
Peter Reindl	Suppl.
Malin Norén	Suppl.
Josefine Holstensson	Suppl.
Marielle Esmaili	Riksbyggen Förvaltare
Lena Jinnestrand	Riksbyggen Ekonom

### **Valberedning:**

Christer Torstensson– *sammankallande*  
Oscar Holstensson  
Fredrik Corander

Besök gärna vår hemsida för ytterligare/aktuell 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

### Antenner

Antenner, parabler 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).

### El-laddare för elbilar finns på parkeringen Stenåsavägen / Ymergatan

Föreningen har 5 laddstolpar med 10 laddplatser för el-laddning. Det går att ladda på alla platserna med Eways laddkort. Dessa beställs genom att ni mailar till styrelsen på styrelsen@ackregarden.se så får ni information hur ni ska göra. Aktuell info finns alltid 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

### 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. Precis som inne i lägenheten så är det bostadsrättshavaren som är ansvarig för allt som inte är original även i garagen. All installerad elutrustning ska vara CE-märkt för ändamålet och uppfylla minst IP Klass 21.

**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 2007:1150 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 . Planerar Du en festlig kväll, meddela då gärna Dina grannar i förväg. Vid eventuell anmälan och uttryckning av Trygghetsjouren står vållande/störande för kostnaden.

**Parkering**

Bilar får endast parkeras på markerade platser på respektive parkeringsområde. Det får ej ställas upp avställda fordon eller husvagnar. Kontrollavgift debiteras om parkering sker mot denna bestämmelse. Felparkerade bilar anmäls till Trygghetsjouren 0771-860 860.

**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](http://www.riksbyggen.se)

**Skador**

Lägenhetsinnehavare är skyldiga att snarast anmäla skador på fastigheten/lägenheten. Alla 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. Komposter får inte finnas i området.

## Ändringar / Ombyggnationer (detta gäller även el och VVS)

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)

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.

- alltid 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, fasadfärg eller tryckimpregnerat. Färgnummer för fasadfärg till varje fastighet finns hos fastighetsskötaren eller på [www.ackregarden.se](http://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](http://www.ackregarden.se)**

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

Varberg Sep 2023

*Styrelsen för Riksbyggens  
Bostadsrättsförening Varbergshus nr 5*

## Att tillgå för boende på Äckregården

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

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

Intresserad?

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

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](http://www.ackregarden.se) eller på "mitt Riksbyggen"

### 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 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 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
- vattenfyllda radiatorer och värmeledningar (bostadsrättshavaren svarar dock 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
- rökanaler
- staket som är gemensamma för området.