

## VÄLKOMMEN till RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING KADETTEN

Vi hoppas att du skall trivas lika bra som vi andra. När man är nyinflyttad är det mycket man undrar över. Därför följer här en del nyttig information:

### Mitt Riksbyggen

”Mitt Riksbyggen” är en digital kundportal som tillhandahålls av Riksbyggen. Medlemmar i föreningen kan skapa ett konto i kundportalen och tex. se dina avier och fakturor, göra felanmälan, hitta olika blanketter och göra intresseanmälan om du vill önskar hyra p-plats, garage eller förråd. Kundwebben finns på Riksbyggens hemsida <https://www.riksbyggen.se/>, klicka på logga in.

### Lägenheten

Det är i ditt intresse som bostadsrättshavare att vårda lägenheten och tillhörande utrymmen väl.

#### Felanmälan

Anmäl snarast uppkomna skador eller fel inom lägenheten och fastigheten till **Riksbyggen Dag&Natt** på tfn **0771-860 860** eller via e-post till [fastighetservice@riksbyggen.se](mailto:fastighetservice@riksbyggen.se). När det gäller något i lägenheten som den boende själv skall svara för, går det att för en rimlig kostnad få hjälp med detta av **Riksbyggen**. Förekomst av ohyra anmäls till **Anticimex** på tfn nr 0771- 44 11 00.

#### Jourutryckning

**Beställ jourutryckning med stor omtanke.** Tänk på att det är du som bostadsrättshavare som är betalningsansvarig vid sådana fel som du är underhållsansvarig för. Se mer i foldern ”Vem svarar för underhållet.” Du är även betalningsansvarig för icke-befogade jourutryckningar. Om du har beställt en jourutryckning och sedan avbeställer den innan den har verkställts kan en påringningskostnad, som du blir betalningsansvarig för, påräknas.

#### Vatten

Se till att avlopp inte täpps igen och att vattenkranarna är täta. Lägenhetens golvbrunn/ar skall rensas regelbundet för att förhindra översvämning. Kontrollera att kranarna är stängda även om stamledningen är stängd.

#### Ljud/störning

Visa hänsyn genom att inte ha så hög ljudnivå att det stör grannarna. Sommartid, när fönster och dörrar står öppna, är det speciellt viktigt att ha detta i åtanke. Nattetid, dvs. efter kl 22.00, måste musik och annan högljudd underhållning undvikas.

#### Försäkring

Föreningen har tecknat en kollektiv tilläggsförsäkring för bostadsrätt till alla bostadsrättsägare och försäkringspremien ingår i månadsavgiften. Hemförsäkring skall varje bostadsrättsägare teckna och bekosta själv.

### **Balkong**

Det är inte tillåtet att skaka eller piska mattor eller kläder från balkong eller fönster. Detta kan göras på piskställena på gårdarna. Mattor, sängkläder och dylikt får inte hängas på utsidan av balkong eller fönster. Tvätt får inte hängas synligt på balkongen. Balkonglådor skall placeras på insidan av balkongen. Av brandskyddsskäl är grillning med **kol- eller gasolgrill** inte tillåten på balkongen eller övrigt i huskroppen. Styrelsen ber dig vänligen att visa hänsyn till dina grannar och att inte röka på balkongen efter kl 22.

Färgen på rullgardinerna på balkongen får inte ändras.

**Styrelsen vill påpeka att det INTE är tillåtet att montera markis på balkongen utan bygglov från kommunen samt tillstånd från föreningen. Montering får endast ske av, en av föreningen godkänd, leverantör.**

**Kontakta alltid styrelsen i god tid innan du påtänker montering av markis.**

### **TV och bredband**

Föreningen är ansluten till både stadsnätet, där det finns ett flertal leverantörer av bredband, digitalTV och telefoni, samt Com Hem's kabel-och digital-TV, bredband och telefoni. Utbudet på stadsnätet kan du läsa mer om på [www.gemigfiber.nu](http://www.gemigfiber.nu). Abonnemang tecknar du själv med respektive leverantör på stadsnätet eller Comhem.

Du har tillgång till stadsnätet genom fiberboxen i din lägenhet och du har tillgång till Com Hems tjänster genom Com Hem-uttaget i din lägenhet. Fiberboxen för stadsnätet tillhör föreningen och får inte avlägsnas från lägenheten.

Comhems grundutbud av digitala TV-kanaler samt grannlandskanaler ingår i månadsavgiften. För att kunna göra en kanalsökning kan du behöver ange följande Nätverks-ID/Nätnummer: 41005. Kanalplatslista för Comhems digitala kanaler [finns här](#).

Föreningen har tecknat ett gruppavtal med Com Hem där alla boende kan få Digital-tv Small inklusive Digitalbox utan extrakostnad. Ingen kortavgift tillkommer. Dessutom får man rabatt på Com Hems programpaket.

För att ta del av detta måste du som boende själv ringa Com Hems kundservice för beställning av gruppavtal på telefon 0775-17 17 20.

Felanmälan till Com Hem görs på tfn nr 0771-55 00 00 eller på företagets hemsida.

### **Brandskydd**

Det är var och ens ansvar att regelbundet kontrollera att lägenhetens brand/rökvarnare fungerar. Det åligger den boende att byta defekt batteri i lägenhetens brandvarnare. Brand/rökvarnaren tillhör lägenheten. Brandsläckare finns i tvättavdelningar och källare.

### **Renovering och bostadsanpassning**

Innan renovering av lägenhet påbörjas är det viktigt att ni ansöker föreningen om tillstånd till detta om det innefattar förändringar som t.ex. flyttning av väggar och dörrar, eller om det berör fasta installationer som el, ventilation, värmesystem eller vatten- och avloppsrör, eller deras funktion. Tänk även på att trösklar till badrummet inte får sänkas. Om du är osäker på om din renovering kräver föreningens tillstånd, kontakta gärna styrelsen eller förvaltaren innan du påbörjar

renoveringen. Om du, utan föreningens tillstånd, genomför en renovering som kräver föreningens tillstånd, kan du bli återställnings- och ersättningskyldig.

Om du har fått beviljat bostadsanpassning av kommunen måste du skriftligt söka föreningen om tillstånd till att utföra bostadsanpassningen, i annat fall kan du bli återställnings- och ersättningskyldig.

Ansökningar om tillstånd till renovering eller bostadsanpassning av lägenhet kan lämnas i föreningens brevlåda, Källaren Kadettgatan 30D.

Styrelsen ber dig att visa hänsyn till dina grannar och inte renovera i din lägenhet efter kl 20.00.

### **Reparationer**

Föreningen står för följande reparationer:

#### **1. Värme**

Ventiler till radiatorer justeras, luftas eller ompackas i de fall arbetet kan utföras utan att värmesystemet tappas ur. Justering av radiatorer som ej är i våg.

#### **2. Ventilation**

Frånluftsdon justeras och fastsätts

#### **3. VVS-artiklar**

**a) Blandare och kranar:** Underhåll av grundstandard och normalt antal blandare av märken F M Mattsson, Mora och Gustavsberg/Vårgårda i lägenheten.

**b) WC-stol inkl spolning:** Underhåll av spolningen i vägghängda WC-stolar.

#### **4. Avlopp**

Rensning med renstråd/spiral, sugning med plunge eller byte av vattenlås utförs i avlopp (gäller inte stamledning).

#### **5. Elarbeten**

Strömbrytare, ringklockor och vägguttag justeras och fastsätts. Gäller dock inte byte eller reparation av söndrig komponent.

#### **6. Byggmästeri**

Justering av fönstervred/hakar och spanjolett. Byte av roddarfjädrar i lägenhetsdörrar. Byte av tätninglist till lägenhetsdörr.

### **Ventilation**

Fastigheterna har mekanisk frånluftsventilation vilket innebär att bostaden ventileras av en frånluftsfläkt som är placerad på taket.

Tilluften kommer in genom tilluftsventiler som är placerade i fönsterpartierna i sov- och vardagsrummen.

Frånluften sugas ut genom ventiler och kanaler från kök, badrum, WC och – om så finns – klädkammare.

Dessa ventiler är inställda för att klara allmänventilationen enligt regler och förordningar.

I en del fall har det i köket monterats en *spiskåpa* med timerstyrt forceringspjäll. Då spjället öppnas vid matlagning, känner fläkten på taket av ett tryckfall i kanalen och ökar varvtalet för att kompensera detta. När spjället stängs återgår fläkten till normalt varvtal.

### Det ni bör tänka på är:

- Kontrollera att tilluftsventilerna i sov- och vardagsrum är öppna och rena så att friskluft kan komma in i bostaden.
- Se till så att frånluftsventilerna i kök, badrum och WC är rena från damm och smuts så att rätt luftmängd kan passera ut ur bostaden. Det är viktigt att inte ventilinställningarna ändras vid rengöring, enklast är att använda dammsugare.
- Det är **absolut förbjudet** att ansluta några fläktar, t.ex. köksfläktar, torktumlare o dyl. till frånluftsventiler eller kanaler, då detta medför obalans i hela frånluftssystemet vilket medför att matos, damm mm. trycks in till grannlägenheterna.
- Där det monterats spiskåpa är det viktigt att fettfiltret rengörs.
- Ventilationssystemet är anpassat för allmänventilation, om man så vill kan man vädra en kort stund dagligen, men endast korta stunder.
- Vid matlagning kan man öppna ett fönster på glänt i ett angränsande rum tillfälligt. Vid längre tids vädring försämras ventilationen i övriga rum.
- Öppna aldrig ett fönster i kök eller matplats vid matlagning, då kan matos spridas inom bostaden och ut i trapphuset.

## Allmänna utrymmen

### Tvättavdelning

Du har som boende tillgång till den tvättavdelning som finns på din gård. Du får tillträde till tvättavdelningen genom att använda din "husmor taggbricka", alltså taggbricka nr 1.

Det finns en tvättavdelning med två tvättstugor vardera på varje gård i källaren i hus 22, 30 och nr 36.

Det finns tre tvättpass att välja mellan alla dagar kl 07.00-12.00, 12.00–17.00 och 17.00–22.00.

Tvättstuga 1 har torkskåp i tvättstugan och tvättstuga 2 har torkrum. Torkrummet skall vara tömd en timme efter avslutad tvätt. På vissa helgdagar går det inte att tvätta, då är el-strömmen bruten. (se anslag i tvättstugorna.)

Tvätttider ska alltid bokas med bokningscylinder. Denna skall sitta kvar på bokningstavlan tills torkrummet är tömt. Samtidigt som bokningscylindern avlägsnas skall nycklarna hängas tillbaka. Tvättutrymmen skall lämnas väl rengjorda efter användning, fönstren stängas, ljuset släckas och kranarna stängas. För tvättstugans utrustning gäller särskilda instruktioner som skall följas. Tvättstugan får inte upplåtas för utomstående. Respektera bokade tvätttider och blockera inte för andra. Lägenhetsnyckeln passar till tvätttrummen.

Se i övrigt anvisningarna i tvättavdelningarna.

### **Barnvagnsrum och trapphusförråd**

Barnvagnsrum finns på bottenvåningen. Här får endast förvaras barnvagnar och rollatorer som är i bruk samt större lekredskap som hör säsongen till. Lägenhetsnyckeln används för tillträde till barnvagnsrum.

I en del trappor finns även ett olåst trapphusförråd. I trapphusförrådet gäller samma regler som för barnvagnsrum.

Cyklar får inte ställas i barnvagnsrum, trapphusförråd, trapphus eller gångar.

### **Cykelrum**

Cykelrum finns i källaren i huskropparna nr 22, 24, 30 och 36. Det finns ett cykelrum för varje hus i föreningen. Lägenhetens taggbrickor används för tillträde till cykelrum.

### **Förråd**

I källarna finns lokaler/förråd för förvaring. Kölista tillämpas. Om du önskar hyra en lokal/förråd ska du göra en intresseanmälan på kundwebben <https://riksbyggen.se/>, klicka på logga in.

### **Föreningslokal**

Föreningen har en trevlig mindre samlingslokal för max. 40 pers, som boende kan hyra för 150:- kr per gång.

För bokning se anslagstavla i trapphusen.

### **Förvaring i allmänna utrymmen**

Entréer, trappuppgångar och källargångar får inte användas som förvaringsrum för barnvagnar, cyklar, möbler och dylikt. Barnvagnar och cyklar ska förvaras i de avsedda rummen. Trappor och entréer ska heller inte användas som lekplats för barn. Entrédörrarna och trapphusfönstren ska hållas stängda. Torkmattor får inte läggas ut i trapphusen. Soppåsar får inte ställas i trappan.

**Rökning är enligt lag förbjuden i källare och trapphus.**

### **Entréer**

Samtliga entrédörrar, dörrar på baksidan av husen samt källardörrar är låsta dygnet om. Tillträde till dessa erhålls genom att använda taggbrickorna som hör till lägenheten. Besökare hänvisas till att använda porttelefon för att kontakta boende i lägenheten.

Önskar boende, med anledning av funktionsnedsättning, tillgänglighetsanpassning i form av ramp vid entrétrappor eller dörröppningsautomatik, ska man skriftligen ansöka styrelsen härom. Ansökan kan lämnas i styrelsens brevlåda, källaren Kadettgatan 30D.

### **Taggbrickor och passagesystem**

Till varje lägenhet hör 4 taggbrickor, varav taggbricka nr 1, husmorstagg-brickan, även är kodad för tillträde till sop- och grovsoprummet samt tvättavdelning. Alla taggbrickorna ger tillträde till den trappa där din lägenhet är belägen, samt källare och det cykelförråd som hör till ditt hus.

Till varje lägenhet får det maximalt höra 2 taggbrickor som är kodade som husmors-taggblicka.

Kostnad för omkodning av en taggbricka till husmors taggblicka är 50:- kr och utförs av personalen i Riksbyggens bobutik på Järnvägsgatan.

Du kan få ut extra taggbrickor, så antalet taggbrickor motsvarar antalet nycklar till din lägenhet, till en kostnad av 250:- kr per taggbricka.

Taggbrickor som bortkommit ska omedelbart rapporteras till personalen i Riksbyggens bobutik på Järnvägsgatan så de kan inaktiveras.

Taggbrickor som slutat fungera ersätts av föreningen och kan erhållas genom kontakt med Riksbyggens bobutik på Järnvägsgatan och mot uppvisning av den trasiga taggbrickan. Om anledningen till att taggbrickan slutat fungera är åverkan kan du bli ersättningskyldig.

## Sopor

### Allmänt

Husmors-taggbrickan passar till sophusen på respektive gård samt grovsophuset.

### Sophusen på gårdarna

Sophusen på gårdarna är öppna dygnet om.

I sophusen på gårdarna sorteras avfall i följande fraktioner: Restavfall, pappersförpackningar, organiskt avfall, tidningar, hård- och mjukplast, metall, färgat och ofärgat glas, ljuskällor samt batterier. Fraktionerna ska sorteras i respektive kärl i sophuset.

Restavfall skall vara väl inslaget innan det kastas i sopkärlet. Organiskt avfall i särskild papperspåse, som kan hämtas i sophusen. Plastpåsar får inte slängas i kärlet för organiskt avfall. Vik ihop kartonger och förpackningar till minsta möjliga format.

**Miljöfarligt avfall**, t.ex. bilbatterier, byggavfall etc, får **INTE** lämnas i sophusen, utan skall lämnas till kommunens miljöbodas.

Soppåsar får av sanitära skäl **ABSOLUT INTE** placeras utanför sophusen.

### Grovsophuset

**Återvinningsbara grovsopor** placeras i särskilt sophus på motsatta sidan av Kadettgatan vid garagen nr 522-523, som är öppet enligt anslag på dörren på grovsoprummet.

Grovsoprummet är **ENDAST för boende i föreningen**. Grovsopor får inte placeras utanför grovsophuset.

**Miljöfarligt avfall**, t.ex. bilbatterier, byggavfall etc, får **INTE** lämnas i grovsophuset, utan skall lämnas till kommunens miljöbodas.

## Vår gemensamma utemiljö

### Utomhus

Bollspel på gårdarna är inte tillåtet. Föreningen hänvisar till gräsmattorna mellan hus 22-26 samt hus 30-32, eller den stora kommunala gräsarealen bakom hus 20.

Trädgårdsmöbler o dyl får endast placeras på föreningens grönområde i direkt samband med användande, därefter ska de tas bort. Vattenpooler får inte placeras på föreningens mark.

### Cykel- och mopedparkering

På gårdarna ska cyklar, mopeder och motorcyklar ställas i cykelställen. Cyklar kan även ställas i cykelrummen i källarna.

### Djur

Katter och hundar skall noga övervakas så att de inte förorenar eller för oljud. De får inte springa lösa i trappuppgångar, på gårdarna eller lekplatserna och inte heller matas utomhus eller i

trapphusen. Lägg aldrig ut mat till fåglar, eftersom maten drar till sig skadedjur såsom möss och råttor.

## **Bilar och övriga fordon**

### **Bil- och MC-garage**

Till bil-, moped- och MC-garage finns det kölista. Om du önskar hyra ett garage ska du göra en intresseanmälan på "mitt Riksbyggen" <https://riksbyggen.se/>, klicka på logga in.

**Garage = en parkeringsplats** för bil under tak med fyra väggar, dvs. inte förråd eller verkstadslokal.

### **Bilkörning och parkering mm**

Du får med låg hastighet köra in på gården för av- och pålastning samt hämtning och lämning av rörelsehindrade, likaså vid sjukdomsfall. 10 minuter anses som maximal tid vid av- eller pålastning. I övrigt är bilkörning inte tillåtet. Tänk på lekande barn. Bommarna skall stängas efter varje passerande. Bommarna är försedda med lås som öppnas med lägenhetsnyckeln vilken endast kan tas ur låset med bommen i låst/stängt läge. Parkeringsövervakning ombesörjs av ett parkeringsföretag.

Besöksplatserna är avsedda för tillfälligt besökande (max. 24 tim.) och inte för boende i föreningen oavsett vem som äger fordonet. Det är boende som ansvarar för besökarens parkering på besöksplatserna.

Underhållsarbeten (inkl tvätt och reparationer) på motorfordon får inte utföras på gårdarna. Det är **absolut** förbjudet att **stanna eller parkera** framför sophusportarna.

### **Motorcyklar och mopeder**

får INTE köras på gårdarna.

## **Diverse**

### **Parabolantenn och fasadflaggor**

Det är inte tillåtet, av estetiska skäl och av säkerhetsskäl, att montera upp parabolantenn på balkongväggarna eller på husfasaderna. Detsamma gäller uppsättning av s.k. fasadflaggor.

### **Utlåning av bord och stolar**

Om du ska ha kalas kan du låna bord och stolar. Tapetbord med linjal finns också att låna. Kontakta någon i styrelsen. Se anslagstavla i trapphusen.

### **Fritid**

På området finns tennis- och bouleanor samt tre grillplatser för fritt nyttjande av boende och deras besökare. Grillningen får bara äga rum på grillplatserna!

Föreningens hemsida: [www.brfkadetten.se](http://www.brfkadetten.se)

Föreningens e-postadress: [styrelsen@brfkadetten.se](mailto:styrelsen@brfkadetten.se)

***Hjärtligt välkommen!***

Helsingborg Augusti 2020  
STYRELSEN