Bostadsrättsföreningen
Halmstadshus 8

Uppgifterna i den här skriften är sammanställda för att du, som bostadsrättsinnehavare, ska få en god inblick i föreningen. Tidigare fanns en bopärm, men den har ersatts av denna skrift.

Kontaktuppgifter

Fastighetsskötare

Mika Hautamäki		070–610 53 69

Styrelse	info@halmstadshus8.se		
Ordförande	Jens Madsen	070–850 56 35	Stramaljgången 5
Vice ordförande	Ida Heiner	070–698 70 52	Tuskaftgången 25B
Sekreterare	Patrik Ekheimer	070–173 84 57	Sniljegången 11
Ledamot	Mattias Artursson	070–618 71 16	Sniljegången 16
Ledamot	Alexandra Ovik	072–323 88 03	Ryagången 13
Ledamot	Christopher Eckerberg	070–241 19 03	Ryagången 4
Suppleant	Gustaf Rönnqvist	035–15 90 52	Riksbyggen
Suppleant	Åsa Carlsson	070–327 85 84	Tuskaftgången 13
Suppleant	Tony Uzun	073–245 88 00	Tvistgången 6
Suppleant	Lena Jinnestrad	035–19 25 04	Riksbyggen

Valberedning

Thomas Ylander	070–977 00 47	Ryagången 6
Daniel Larsson	073–698 45 23	Tvistgången 15
Petra Brandt	073-823 77 22	Tvistgången 21

Revisorer

Thomas Ylander	070–977 00 47	Ryagången 6
Lennart Pearsson (suppleant)	035–10 47 17	Tuskaftgången 24
BoRevision i Sverige AB		

Innehåll

Ordningsregler ..... s. 2
Föreningsinformation ..... s. 3
Husdjur ..... s. 7
Policy för hantering av personuppgifter ..... s. 8
Vem ansvarar för underhållet? ..... s. 9

Uppdaterad den 11 december 2024.

Ordningsregler

Bilkörning på föreningens gångar (antagna av föreningsstämman)
Bilkörning är tillåten när:

- Medlem eller besökare har tung eller skrymmande last att lämna eller hämta.
- Medlem eller besökare ska lämna eller hämta rörelsehindrad person.
- Släp ska lastas eller lossas.
- Entreprenadfordon ska lämna eller hämta material och verktyg. Fordonen får endast parkera i anslutning till bostaden utifall att de inte blockerar eventuella utryckningsfordon. Efter att arbetet avslutats för dagen ska fordonet köras ut från området.

Övriga regler gällande bilkörning:

- Okynneskörningar och pizzaleveranser är inte tillåtna.
- Fordon ska köras ut från området så snart lastning eller lossning är klar.
- Maxhastigheten är 10 km/h i hela området.
- Det åligger varje boende att informera besökare och entreprenörer så att ovanstående regler efterföljs.

Moped- och motorcykelkörning
Moped- och motorcykelkörning är endast tillåten på parkeringarna. Detta gäller alla sorters mopeder och motorcyklar oavsett klassificering. Om fordon parkeras på den egna tomten eller i eget förråd ska det ledas till och från parkeringarna.

Cyklar, elsparkcyklar och dylikt
Maxhastigheten är 10 km/h i hela området.

Låsbara grindar
Varje hushåll har fått en nyckel till de låsbara grindarna. Nycklarna kan inte tas ur låset när en grind är uppställd och det är inte tillåtet att lämna en grind uppställd. Därför ska man låsa grinden och ta med nyckeln i samband med lastning och lossning av fordon. Räddningstjänsten har egna nycklar till grindarna.

Parkeringsregler

- Parkering av personbilar på parkeringarna är endast tillåten på markerade platser.
- Husvagnar och husbilar får inte parkeras på parkeringarna längre än en dag.
- All uppställning av fordon (bilar, släp mm) inne på området (dvs all mark utöver parkeringsplatserna) är förbjuden, såvida inte någon sorts arbete pågår (flyttning, byggnadsarbete etc.). När detta arbete avslutats för dagen ska fordonet flyttas ut från området. Uppställning som hindrar framkomligheten får inte förekomma.
- Fordon som parkeras på parkeringarna ska vara i brukbart skick och de får inte vara avställda eller belagda med körförbud.
- Parkering av tunga lastbilar och likvärdigt är inte tillåten på parkeringarna.

Föreningsinformation

Anslagstavlor Finns vid ingången till kvartershuset och vid sophusen. Här anslås senaste nyheterna inom föreningen. Tavlorna vid sophusen är endast till för information från föreningen. Vid kvartershuset finns även en tavla för sälj/byt/köp/skänk.

Avfallshantering Föreningen erbjuder avfallssortering i följande fraktioner: hushållsavfall i väl hopknutna plastpåsar, matavfall i väl hopknutna gröna påsar, färgat glas, ofärgat glas, tidningspapper (ej kartonger och pappförpackningar), batterier samt trädgårdsavfall (i fållan vid Taxi A).

Bastu Bastun i kvartershuset är öppen för entimmesbokningar torsdagar och fredagar mellan klockan 15.00 och 21.00. Varmvatten och bastuaggregat är tidsstyrda så att bastun alltid är uppvärmd under dessa tider.

Cykelförråd Varje lägenhet har fått två nyckelbrickor (taggar) som funkar i närliggande cykelförråd. För att minimera inbrottsrisken behöver taggarna uppdateras minst en gång i kvartalet. Detta görs genom att hålla upp taggen vid centralenheten vid brevlådan på kvartershuset. Om man glömmer att uppdatera taggen, går det bra att återaktivera den vid centralenheten när taggen ska användas. Extrataggar kan köpas för 150 kr/st. Beställning görs hos fastighetsskötaren och två dagar senare kan taggarna hämtas ut mot betalning hos Protectum på Skyttevägen 25.

Fastighetsskötaren Nås på 070–610 53 69 vardagar kl. 07.00–16.00 (ring gärna 09.00–09.30). Vill du träffa honom, görs detta säkrast i kvartershuset vid 9.30-tiden eller 12.30-tiden. Meddelanden kan lämnas på telefonsvarare övrig tid. Under vissa tider kan området vara obemannat. Vi strävar efter att anslå detta på anslagstavlan på gaveln på kvartershuset.

Felanmälan Innan du anmäler ett fel i lägenheten ska du först läsa ”vem svarar för underhållet” (s. 9–12). Vardagar kl. 07.00–16.00 görs felanmälan till fastighetsskötaren. I brådskande fall på övrig tid – tag kontakt med någon i styrelsen (sök inte upp fastighetsskötaren på hans fritid). Som brådskande räknas utströmmande vatten, större elektriska fel samt inget varmvatten under långhelg. Vid vanlig helg lagas varmvattenberedare dagen efter helgen. Anmäl till fastighetsskötaren direkt på följande vardagsmorgon.

Fönsterventiler Vid nästan alla fönster i området sitter det en spaltventil. Ventilen har tre lägen, stängd, halvöppen och öppen. Reglering sker med två spakar. När en spak är stängd är ventilen halvöppen, när båda spakarna är öppna (spakarna ut från fönstret) är ventilen öppen. Rengöring bör göras en gång om året (skruva bort de två skruvarna på ventilen, rengör ock skruva tillbaka).

Försäkring Boende i bostadsrättsföreningar behöver i regel teckna ett bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring. I vårt fall har föreningen tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg, vilket gör att boende har rätt att välja bort tillägg i sin privata hemförsäkring. Observera att man fortfarande behöver ha en vanlig hemförsäkring. Försäkringen inkluderar även luftvärmepumpar och ytskikt i bostäder. Kontakta fastighetsskötaren vid skador. Denne har aktuell info om villkor och hjälper till med anmälan.

Garage Eftersom antalet garage är färre än antalet lägenheter finns en garagekö. Du måste själv anmäla dig till kön. Anmälan görs till personal eller styrelse. Aktuell kö finns på föreningens hemsida.

Hemförsäkring Boende i bostadsrättsföreningar behöver i regel teckna ett bostads-rättstillägg till sin hemförsäkring. I vårt fall har föreningen tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg, vilket gör att boende har rätt att välja bort tillägg i sin privata hemförsäkring. Observera att man fortfarande behöver ha en vanlig hemförsäkring.

Hemsida www.halmstadshus8.se

Hjärtstartare Föreningen äger en hjärtstartare som finns i ett låst skåp på utsidan av kvartershuset. Skåpet kan låsas upp med den nyckel som används till behållarna för hushållsavfall och kompost.

Hushållsavfall Extranycklar till behållarna för hushållsavfall kan köpas av fastighetsskötaren, pris 130 kr.

Inre reperationsfond Från månadsavgiften till föreningen avsätts en viss summa till lägenhetens underhåll. Summan beror på lägenhetens storlek. Hur mycket var och en har innestående på fonden framgår av hyresavierna.

När boende gjort reparationer, standardhöjande åtgärder eller bytt en vitvara har man rätt att ta ut pengar från den inre fonden. Blankett för uttag finns på: https://mitt.riksbyggen.se/ samt i pappersformat på vicevärdskontoret.

I vår förening ska uttag godkännas av någon i styrelsen innan blanketten skickas till Riksbyggen. Tag därför med kvitto eller faktura till fastighetsskötaren eller styrelsen. Kontrollera saldot på din inre fond före besöket. Fastighetsskötaren eller styrelsen kontrollerar att åtgärden i fråga är utförd. För att godkännas ska uttaget göras inom två år efter arbetets utförande, vilket ska styrkas av kvitto eller faktura. Observera att samtliga ägare till lägenheten måste skriva under blanketten. Efter undertecknande tar det 1–2 veckor innan pengarna sätts in på kontot.

Kompostficka Vid Taxi A finns en fålla avsedd för komposterbart trädgårdsavfall. Givetvis får inte plastsäckar och liknande slängas där.

Kvarterslokalen Lokalen kan bokas av medlemmar för fester och liknande. Priset är 150 kr för varje tillfälle. En deposition på 350 kr tillkommer, som återfås när lokalen lämnats i städat och iordningsställt skick. För bokning och övrig information svarar familjen Karlsson, Tuskaftgången 28, telefon 073-207 98 45.

Laddbara fordon Laddning av elbilar och plug-in-hybrider är endast tillåtet vid laddstoplarna på Taxi B och Taxi C. Av säkerhetsskäl är laddning i garage helt förbjudet. Samtliga boende har rätt att använda laddstolparna. Vid laddning debiteras boende med 5,0 kr per kWh. För att ladda krävs att man skaffar sig ett laddabonnemang hos laddoperatören Mer (f.d. Bee). I abonnemanget ingår en laddbricka som fungerar som nyckel i laddstationerna. Mer administrerar laddstationerna åt föreningen och Mer:s personliga laddhjälp finns tillgänglig på 077–44 33 900 dygnet runt alla dagar, om man behöver teknisk hjälp vid pågående laddning.

Personbilssläp Föreningens släp lånas ut kostnadsfritt till medlemmarna. disponera För bokning och nyckel till släpet kontakta fastighetsskötaren under vardagar kl. 7–16. Vardagar efter kl. 17.00 och helger efter kl. 10.00 hänvisas till Thomas Ylander, Ryagången 6, 070–977 00 47. Bokningar görs bara via telefon – ej vi SMS. Observera att släpet aldrig får vara kopplat när det flyttas ut eller in från släpparkeringen utan måste dras/skjutas för hand. Släpet måste lämnas tillbaka före klockan 16.00 utifall att kvällstiden inte är bokad i förväg. Alla eventuella skador måste anmälas.

Postbox

Varje hushåll har fått tre nycklar till sin postbox. Nycklarna kan inte kopieras och därför måste de hushåll som slarvar bort alla sina nycklar bekosta byte av cylinder.

Räkenskapsår

1 juli – 30 juni

Skadedjur

Vid problem med skadedjur (möss, getingar, myror mm) ring Länsförsäkringar på 0101–729 729 och ange att ni bor i Riksbyggen Halmstadshus 8.

Stadgar

Föreningen använder Riksbyggens normalstadgar. Den senast antagna versionen finns under medlemsinfo på föreningens hemsida. Stadgarna finns även i pappersformat hos fastighetsskötaren.

Styrelsen

Någon i styrelsen finns anträffbar på vicevärdskontoret i kvartershuset första helgfria onsdagen varje månad kl. 17.30–18.30. Det går även att kontakta styrelsen på: info@halmstadshus8.se

TV & bredband

Föreningen har ingått ett kollektivt avtal Telia. Detta inkluderar digital-TV (Telia Lagom) och bredband (300/300 Mbit från 2025-02-02). Telia tillhandahåller även en trådlös router och en digital-TV-box till varje lägenhet. Den som önskar fler boxar får kontakta Telia. Föreningens avtal med Telia gället till februari 2030.

Några boende har en extraswitch i sitt mediaskåp (det gäller dem som har mer än två dubbeluttag i sina bostäder). Extraswitchen är personlig och ersätts inte av föreningen eller av Telia utifall att den går sönder.

För frågor rörande utbud och tilläggstjänster hänvisas till Telias kundservice 90 200. För tekniska frågor hänvisas i första hand till Telias support 020–20 20 70. Utifall att eventuella problem kvarstår hänvisas till fastighetsskötare eller styrelsen.

Utflyttning

Vid utflyttning ska bredbandsrouter, föreningens tv-box inklusive fjärrkontroll, samtliga taggar till cykelförråden, nyckel till grindar, nycklar till postboxar, samt nycklar till avfallsbehållare/kompost/ /hjärtstartare samt eventuella nycklar till bastu överlämnas till den inflyttande bostadsrättsinnehavaren. I samband med flytt bör man även kontakta Telia så att man inte fortsätter att debiteras för eventuella tilläggstjänster.

Vatten & avlopp

I samband med ägarbyte måste den nyinflyttade anmäla ägarbyte till Laholmsbuktens VA.

Varmvattenberedare Föreningen har åtagit sig att ansvara för varmvattenberedarna. Om boende själva byter sin beredare övergår ansvaret för beredaren till bostadsrättsinnehavaren. Detta ansvar följer med till efterföljande innehavare.

Ventilation Lägenheterna är utrustade med en centralfläkt som styrs från köksfläkten. Därav måste köksfläkten vara av så kallad Alliancetyp, vilket möjliggör såväl kontinuerlig som forcerad ventilation. Köksfläkten får inte kopplas ur, då det slår ut lägenheternas ventilation.

Verktyg Föreningen kan låna ut verktyg till boende. Utlåningen sköts av fastighetsskötaren och sker i den mån denne hinner och kan avvara utrustningen. Utrustningen lånas ut över dag eller helg. De verktyg som finns för utlåning är: slagborrmaskin, elektrisk häcksax, högtryckstvätt, järnspett, slägga, stege för trappor, trappstege, manuell geringssåg för lister, vattenpass, elektrisk skruvdragare för montering av skivor, domkraft, hjulmutternyckel, skottkärra, säckkärra och målarkärra (fyrhjulskärra).

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ, hålls i november varje år

Husdjur

Att ha hund i föreningen

Det är din skyldighet som hundägare att ha hunden på ett sådant sätt att du inte stör din omgivning. Tänk på

- att din hund inte får skälla när den lämnas ensam i lägenheten.
- att din hund inte får förorena på gångvägar och gräsmattor.
- att många människor är rädda för eller allergiska mot hundar och andra pälsdjur.

Utdrag ur förordning 1998:899 om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd:
Husdjur och andra djur som hålls i fångenskap skall förvaras och skötas så att olägenheter för andras hälsa inte uppstår.

Utdrag ur lag (2007:1150) om tillsyn över hundar och katter:
Hundar och katter skall hållas under sådan tillsyn som med hänsyn till deras natur eller övriga omständigheter behövs för att förebygga att de orsakar skador eller avsevärda olägenheter.

Att ha katt i föreningen

Om du har katt är du skyldig att ha den på ett sätt så att den inte stör omgivningen. Din katt är ett husdjur som du har ansvar för! Tänk på:

- att inte låta din katt springa lös utan tillsyn
- att risken är stor att lössspringande katter går till barnens sandlådor
- att katter motionerar sig själv i lägenheten
- att många är allergiska mot katter

Utdrag ur förordning 1998:899 om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd:
Husdjur och andra djur som hålls i fångenskap skall förvaras och skötas så att olägenheter för andras hälsa inte uppstår.

Om du anser att djurägare i området bryter mot bestämmelserna rekommenderar vi att du i första hand vänder dig till djurägaren och i andra hand till styrelsen.

Policy för hantering av personuppgifter

Riksbyggen BRF Halmstadshus nr 8 hanterar personuppgifter såsom namn, personnummer, adress och telefonnummer till medlemmar och boende i föreningen.

Motiven till detta är flera. För det första behöver föreningen hantera dessa uppgifter för att kunna följa bostadsrättslagen och andra lagar (rättslig förpliktelse). För det andra behöver föreningen hantera personuppgifter för att kunna fullgöra avtal med enskilda medlemmar, exempelvis vid uthyrning av garage. För det tredje har enskilda medlemmar lämnat samtycke till att föreningen sparar kontaktuppgifter och uppgifter om köplats till garage.
Styrelsen är personuppgiftsansvarig. Personuppgifter gallras ut löpande och bevaras inte längre än vad som krävs för att fullfölja föreningens uppdrag och åtaganden.

Föreningen lämnar inte vidare personuppgifter till tredje hand utan att först ingå biträdesavtal om detta. I dagsläget har föreningen ingått dylikt avtal med Riksbyggen och med Lindholms Webbverkstad. De förra sköter föreningens ekonomiska förvaltning, de senare sköter garagekön på föreningens hemsida.

Som medlem i föreningen har man rätt att få tillgång till sina personuppgifter, få felaktiga personuppgifter rättade, få sina personuppgifter raderade om uppgifterna inte längre är nödvändiga, få veta hur länge ni kommer att lagra personuppgifterna samt att lämna in klagomål till Datainspektionen.

Antagen av styrelsen för Riksbyggen BRF Halmstadshus nr 8 den 14 november 2018. Reviderad av styrelsen för Riksbyggen BRF Halmstadshus nr 8 den 16 januari 2019.

Bostadsrättsföreningen Halmstadshus 8

VEM SVARAR FÖR UNDERHÅLLET

Byggdel	*Brh*	*Brf*	*Anmärkning*
LÄGENHETSDÖRR			
Ytbehanding insida dörrblad, karm o foder	O		
Ytbehandling utsida dörrblad, karm, foder o tätningslist		X	
Låskista		X	
Ringklocka o dörrhandtag	O		
Låscylinder	O		
Husnummer		X	
GOLV I LÄGENHET			
Ytbehandling, ytbeläggning	O		Textilmaterial på betongsula borttages innan nytt golv lägges
Underliggande stomme		X	
INNERVÄGGAR I LÄGENHET			
Ytbeläggning, ytskikt, t ex tapeter, målning	O		
Underliggande stomme		X	
GOLV I VÅTUTRYMME			
Ytbehandling, ytbeläggning o tätskikt, även anslutning mot brunn med klämring el dyl. Ursprunglig golvbrunn måste bytas före läggning av nytt golv (gäller även plastmatta).	O		Utföres enl GVK*, BKR ** och BBR***
Underliggande stomme		X	
INNERVÄGG I VÅTUTRYMME			
Ytbehandling, ytbeläggning o tätskikt	O		Utföres enl GVK*, BKR**, BBR*** eller MVK****
Underliggande stomme		X	
GOLV I TVÄTTSTUGA			
Ytbehandling, ytbeläggning o tätskikt, även anslutning mot brunn med klämring el dyl. Ursprunglig golvbrunn måste bytas före läggning av nytt golv (gäller även plastmatta).	O		Utföres enl GVK*, BKR ** och BBR***
Underliggande stomme		X	
VÄGG I TVÄTTSTUGA			
Ytbehandling med vattentålig färg	O		Minimikrav
Underliggande stomme		X	

* GVK = Golvbranschens våtrumskontroll (plastmattor som ytskikt och under keramik)
** BKR = Byggkeramikrådet (kakel, klinker och tätskikt)
*** BBR = Boverkets byggregler
**** MVK =Måleribranschens våtrumskontroll (målade väggar)

Brh = bostadsrättshavaren, Brf = bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen Halmstadshus 8

VEM SVARAR FÖR UNDERHÅLLET

Byggdel	*Brh*	*Brf*	*Anmärkning*
INNERTAK I LÄGENHET			
Ytbeläggning, ytbehandling	O		Även undertak ex. panel
Överliggande stomme		X	
FÖNSTER O FÖNSTERDÖRRAR			
Invändig målning av karmar, bågar o mellan bågar samt foder	O		
Utvändig målning av karmar o foder		X	
Ytterbågens utsida		X	
Isolerfönsterglas		X	Läckage mellan rutor ex. fukt
Persienner, fönsterbänk	O		
VVS-ARTIKLAR			
Varmvattenberedare		X	
Tvättställ, badkar, WC-stol	O		
Blandare, dusch m slang, kranar	O		
Vattenlås, bottenventiler	O		
Duschkabin	O		
Torkskåp med inredning	O		
Tvättmaskin	O		
Torktumlare	O		
Tvättbänk och tvättlåda	O		
Diskbänksbeslag	O		
Ventilationsfilter	O		Byte och rengöring t ex filter i köksfläkt
Frånluftsventiler		X	
Frånluftsventiler rengöring	O		
Kall- o varmvattenledningar		X	Ursprungligt standardutförande
Målning av synliga rör	O		
Rensning			Brf svarar för rensning av avloppsledningar samt underhåll av avloppsledning med golvbrunn, sil o vattenlås utöver rensning
Avloppsledningar			
Golvbrunn o sil			
Vattenlås			

Bostadsrättsföreningen Halmstadshus 8

VEM SVARAR FÖR UNDERHÅLLET

Byggdel	*Brh*	*Brf*	*Anmärkning*
KÖKSUTRUSTNING			
Spis, kyl, frys o ev diskmaskin	O		
Mikrovågsugn	O		
Ventilationsfläkt på yttertaket		X	Ej fläktkåpa över spis
Motordriven fläkt över spis	O		Med funktion för manövrering av befintlig takfläkt
ELARTIKLAR			
Elledningar i lägenhet och egna förråd	O		
Element m termostat	O		
Målning av element	O		
Strömbrytare o eluttag	O		
Armaturer	O		
All uppsättning av egna yttre antenner, både paraboler och vanliga TV-antenner, i området är förbjuden.			
FIBER & TV			
Mediaskåp med konverter		X	
Bostadsnät för bredband		X	Föreningen ansvarar endast för de delar som tillhandahållits av föreningen
TV-box som ägs av föreningen		X	Genom det kollektiva avtalet med Telia äger föreningen en digitalbox för varje lägenhet
Övriga TV-boxar	O		
ÖVRIGT			
Brandvarnare	O		
Inredningssnickerier	O		Garderober, köksskåp, lådor o kryddhylla
Badrumsskåp	O		
Hatthylla	O		
Glober till köks-, badrums- o toalettbelysning	O		Även glödlampor o lysrör
Spanjolett till vindslucka		X	Även vred till taklucka
Innerdörr m låskista	O		
Trösklar, socklar, foder o lister	O		
Gardinstänger	O		
Vattensäng	O		Styrelsens tillstånd krävs pga överbelastningssrisk
Markiser	O		Styrelsens tillstånd krävs för uppsättning

Bostadsrättsföreningen Halmstadshus 8

VEM SVARAR FÖR UNDERHÅLLET

Byggdel	*Brh*	*Brf*	*Anmärkning*
FÖRRÅD MM			
Vindsförråd, vidbyggt förråd samt fristående förråd som tillhör lägenhet	O		Samma regler som för lägenhet betr golv, väggar, tak, dörrar, inredning, lås mm. Vind o förråd får ej anv som bostadsutrymme.
Kallgarage inkl lås		X	
Avskiljande nätvägg i förråd o garage		X	
Gemensamma soputrymmen		X	
ALTAN, BALKONG			
Altangolv	O		
Balkonggolv samt ut- o insida av räcke		X	Balkonggolv bör ej målas
Snöröjning	O		
Överbyggnad av altan o balkong samt inglasning av dessa	O		Får endast utföras efter tillstånd av styrelsen och bygglov från byggnadsnämnd samt i samråd med berörd granne
TRÄDGÅRDSTÄPPA			
Grönytor som ingår i upplåtelsen	O		
Snöröjning av ytor som ingår i upplåtelsen	O		
Lägenhetsavskiljande plank o staket	O		I samråd med berörd granne
Större förändringar av planlösningen i lägenheten får endast utföras efter samråd med styrelsen. Vi rekommenderar alltid en kontakt med föreningen om tveksamheter uppstår vid arbeten i lägenheterna.			