

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

Stefan Persson 070–610 53 69

Styrelse

info@halmstadshus8.se

Ordförande	Annelie Lundqvist	070–550 63 02	Sniljegången 16
Vice ordförande	Ida Heiner	070–698 70 52	Tuskraftgången 25B
Sekreterare	Patrik Ekheimer	070–173 84 57	Sniljegången 11
Ledamot	Louise Rosenberg	077–186 08 60	Riksbyggen
Ledamot	Jens Madsen	070–850 56 35	Stramaljegången 5
Suppleant	Jonas Norell	073–425 70 00	Sniljegången 22
Suppleant	Erik Tegvald	070–875 42 79	Sniljegången 14

Valberedning

Thomas Ylander	070–977 00 47	Ryagången 6
Bo Dahlberg	070–574 87 08	Ryagången 7

Revisorer

Thomas Ylander	070–977 00 47	Ryagången 6
Lennart Pearsson (suppleant)	035–10 47 17	Tuskraftgången 24
Bengt Karlsson, Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB (Pwc Sverige)		

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 30 januari 2021.

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, anhöriga, pizzaleverantörer, taxi 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.

Trafikhinder

Stolparna kan vid behov låsas upp av fastighetsskötare på ordinarie arbetstid. För upplåsning under annan tid lånar fastighetsskötare ut nycklar, vilket då sker under ordinarie arbetstid. Exempel på transporter som berättigar till upplåsning är av- och inflyttning samt leveranser tunga fordon. Stolparna ska omedelbart efter passage ställas tillbaka på respektive plats och låsas. Räddningstjänsten har egna nycklar till stolparna.

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, färgat glas, ofärgat glas, tidningspapper (ej kartonger och pappförpackningar), batterier samt trädgårdsavfall (i fällan vid Taxi A).
- Bastu** I anslutning till kvarterslokalen finns en bastu. Denna kan bokas alla dagar klockan 8–22, med undantag av fredagar klockan 16–18 då det är gemensam herrbastu. Bastun värms upp automatiskt på fredagar klockan 16–18. Övriga tider måste bastun slås på med nyckelkontakt utanför bastun, uppvärmningen tar cirka 30 min. Nyckel till bastun kan köpas av fastighetsskötaren för en engångskostnad av 200 kr.
- 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. Extrataggarna 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).
- 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 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.
- 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 reparationsfond** Från månadsavgiften till föreningen avsätts en viss summa till lägenhetens underhåll. Summan beror på lägenhetens storlek. Hur mycket var och en har inestående 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 vicevårdskontoret.
- 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 fälla 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 städad och iordningsställt skick. För bokning och övrig information svarar familjen Karlsson, Tuskaftgången 28, telefon 035–12 02 29.
Laddbara fordon	Laddning av elbilar och plug-in-hybrider är endast tillåtet vid laddstolparna 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 2,5 kr per kWh. För att ladda krävs att man skaffar sig ett laddabonnemang hos laddoperatören Bee. I abonnemanget ingår en laddbricka som fungerar som nyckel i laddstationerna. Bee administrerar laddstationerna åt föreningen och Bees 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.
Räkenskapsår	1 juli – 30 juni
Skadedjur	Vid problem med skadedjur (möss, getingar, myror mm) ring Anticimex på 035–299 57 00 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 kollektiv 3-play-avtal med Telia. Detta inkluderar digital-TV (Telia Lagom), bredband (50/8–100/10 Mbit) och fasta kostnader för bredbandstelefon. Telia tillhandahåller även en trådlös router och en digital-TV-box till varje lägenhet. Den som önskar fler boxar får kontakta Telia.
- 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 020–755 766. För tekniska frågor hänvisas i första hand till Telias support 020–240 250. Utifall att eventuella problem kvarstår hänvisas till fastighetsskötare eller styrelsen.
- Utflyttning** Vid utflyttning ska bredbandsrouter, föreningens tv-box inklusive fjärrkontroll, samtliga taggar till cykelförråden, 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.
- 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 Alliancetypp, vilket möjliggör såväl kontinuerlig som forcerad ventilation. Köksfläkten får inte kopplas ur, då det slår ut lägenheternas ventilation.
- 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 lösspringande 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 garageköen 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.