



GÖINGEGÅRDEN

Varberg

43236

Ribstonvägen 4A & 4B



INTRODUKTION

Vår förening befinner sig norr om Varberg i Göingegården – en stadsdel helt i trä. Här samsas hyres- och bostadsrätter med radhus och lösvirkeshus.

Brf Paradisäpplet består av 48st lägenheter fördelade på två flerbostadshus.

I brf Paradisäpplet bor du nära naturen samtidigt som du har bekvämt cykelavstånd till Varbergs centrum.

Lägenheterna varierar i storlek från två till fyra rum och kök. Alla med stora sociala ytor och fönster där du kan krypa upp och följa naturens skiftningar. Den stora inglasade balkongen eller terrassen blir en skön förlängning av vardagsrummet.

INFORMATION OM HUSEN

1. Bostadstyp

Lägenheter

2. Ägandeform

Bostadsrätter

3. Byggstart

2019

4. Inflyttning

2020/2021

5. Arkitekt och byggare

Fredblad Arkitekter åt Derome bostad AB

ÖVRIG INFO

- 7 Våningar med hiss
- Parkeringshus för boende
- Utomhusparkering för boende och besökare finns tillgänglig.
Det finns 5 parkeringsplatser för besökare, som betalas per timme via app.
- Miljörum på innergård
- Gemensamma ytor på innergård

BOAREOR

- 2 rum (1 sovrum) 54m²
- 2 rum (1 sovrum) 60m²
- 3 rum (2 sovrum) 75m²
- 3 rum (2 sovrum) 89 m²
- 4 rum (3 sovrum) 96m²



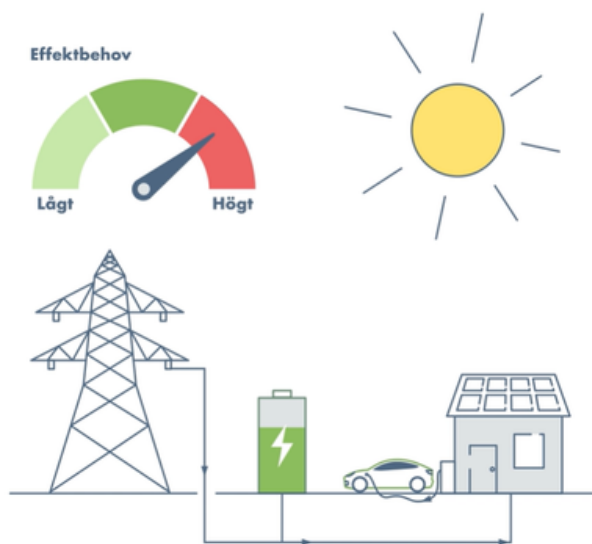


INVESTERINGAR

Investeringar i bostadsrättsföreningen gör stor skillnad för både boendekvaliteten och ekonomin. Genom strategiska satsningar blir föreningen mer hållbar, attraktiv och ekonomiskt stark på sikt. Med moderna och hållbara lösningar skapar vi ett bättre och mer kostnadseffektivt boende för alla.

Några av våra investeringar som höjt värdet, minskat klimatavtrycket och sparat pengar är:

- Elbilsaddning vid alla parkeringsplatser med förmånligt pris för boende. (Kontakta styrelsen om du är boende och har elbil).
- Solcellsanläggning med optimerare på båda taken.
- Batteripaket för att lagra solenergi och kapa effektoppar.
- Individuell mätning och debitering (IMD) för effektivare energianvändning och gemensamt lägre elpriser.
- Självgående gräsklippare för innergården.



GEMENSAMT ANSVAR

Styrelsen välkomnar förslag på förbättringar och kostnadsbesparingar som gynnar alla boende. Vi ser kontinuerligt över underhåll och drift för att undvika avgiftshöjningar. Tänk dock på att höjningar ofta beror på ränteläget på föreningens lån eller bristande skötsel av vår egna fastigheter och gemensamma utrymmen. Genom att ta ansvar tillsammans kan vi hålla kostnaderna nere.

En enkel kostnadsbesparing vi gjorde tillsammans var att köpa en egen gräsklippare och trimmer för att underhålla vår gemensamma gräsmatta samt hålla snyggt runt våra fastigheter och parkeringsplatser. Detta har fungerat mycket bra, hållit vår egendom fin och minskat våra gemensamma kostnader.



boappa - Föreningens digitala plattform

I vår förening använder vi applikationen Boappa för att förenkla kommunikationen och administrationen. Genom appen kan boende enkelt få information, boka gemensamma utrymmen och kommunicera med sina grannar.

För styrelsen underlättar Boappa utskick av meddelanden, hantering av ärenden och organisering av föreningens dokument, vilket sparar tid och gör vardagen smidigare för alla.

På vår gemensamma Boappa hittar du bland annat:

- Viktiga dokument som årsredovisning och energideklaration
- Inbjudningar till föreningsdagar och årsmöten
- Bokningssystem för gemensamma ytor
- Kontakt och felanmälan
- Chatt för grannkommunikation
- Styrelsens kontaktuppgifter
- Gränsdragningslista
- Instruktioner för tjänsteregistrering, exempelvis Chargenode (elbilsaddning)



VÅR GEMENSAMMA BOSTADSYTA OCH FÖRENING

Det är viktigt att alla har tillgång till rätt information och vet var den finns. Följ pilarna och punkterna för att få en översikt över de förhållnings- och trivseregler som gäller för medlemmar i vår bostadsrättsförening.

För fördjupad information, börja med att kolla i Boappa om den information du söker finns där.

Om du inte hittar det, kontakta styrelsen så att vi kan informera fler.

1

MILJÖRUMMET

- Följ anvisningarna på sopkärnen.
- Släng endast det som anges.
- Ta själv med ditt skräp till närmsta återvinningscentral om det inte passar i någon kategori.
- Vik alltid kartonger och annat skräp för att spara utrymme i kärnen.

ÅTERVINNINGSCENTRAL

- Holmagärde Återvinningscentral
Blåstergatan 7, 432 32 Varberg

Från 17 april 2024 ska personer som bor i bostadsrätt använda sina körkort för att komma in på återvinningscentralen. Detta innebär att bostadsrättsföreningen inte längre hanterar några återvinningskort för de boende.

2

GARAGET

- Brandfarliga ämnen får under inga omständigheter förvaras i garaget.
- Parkeringsytor är inte avsedda för förvaring. Endast fordon och cyklar får placeras här; övriga tillhörigheter ska förvaras i förråden.
- Vid borttappad trådlös tag till garageport, kontakta styrelsen.

Om du under några omständigheter tappar din tag-läsare måste styrelsen omedelbart informeras för att deaktivera den. Därefter beställs och programmeras en ny tag, och du som ägare debiteras kostnaden för detta.

3

TRAPPHUS & HISSAR

Trapphus och hissar är gemensamma utrymmen som alla använder dagligen, vilket gör det extra viktigt att vi håller dem rena, snygga och i gott skick. Tänk därför på att:

- Ställ inga öremål i trapphuset eller hissen, då dessa kan blockera utrymningsvägar.
- Var försiktig när du transporterar stora eller tunga föremål för att undvika skador på väggar och hissdörrar.
- Rapportera skador omedelbart till styrelsen så att åtgärder kan vidtas.





4

TRIVSEL & HÄNSYN

I ett flerfamiljshus har alla rätt till lugn och ro. Tänk på att ditt golv är din grannes tak, vilket gör det viktigt att inte ha TV på för hög volym, spela hög musik, eller gå med klackskor/träskor, då detta kan störa grannarna. Detta är särskilt viktigt mellan 22:00 och 07:00.

Vid större fester i din bostad bör du meddela grannarna och visa hänsyn. För att alla ska trivas är det ibland nödvändigt att borra och spika, vilket vi helst gör på vardagar mellan 08:00 och 20:00. Undvik att göra detta under storhelger som påsk, pingst, jul och nyår.



VISSTE DU ATT ?

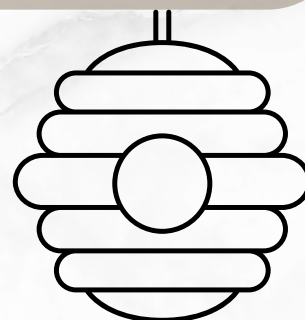
Om du ofta ler när du är med andra finns det en stor chans att andra också börjar le. Vi har nämligen alla något som kallas spegelneuroner, vilket är nervceller som avger nervimpulser när vi själva utför en viss åtgärd, och när vi ser någon annan göra samma sak. Det innebär att när vi ser någon le, eller när vi själva ler, så aktiveras spegelneuroner och leendet smittar.

5

NY NYCKEL?

Kontakta styrelsen för att få en ny nyckel kopierad.

Nyckeln är "skyddad", vilket innebär att du inte kan få den kopierad var som helst.



6

PARKERING OCH KÖFÖRFARANDE

Varje bostad har rätt till en parkeringsplats, antingen i garage eller utomhus. Man kan därför förlora en parkeringsplats om man tidigare har haft två. Detta beror på att nya boende, som flyttar in efter att tidigare boende avsagt sig sin parkeringsplats, har rätt till en av dessa.

Byten av parkeringsplats, samt byten mellan inomhus- och utomhusparkering, hanteras av styrelsen. Om ni har önskemål kring detta, vänligen hör av er när möjlighet finns.



7

GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Likt andra föreningar har vi en framtagna gränsdragningslista som tydligt klargör vad du som boende ansvarar för och vad bostadsrättsföreningen ansvarar för.

Det är viktigt att komma ihåg att denna gränsdragningslista är utformad för att:

1. Tydligt separera "ditt" och "vårt" ansvar, vilket minskar missförstånd kring underhåll och reparationer.
2. Underlätta hanteringen av eventuella skador eller problem i fastigheten genom att snabbt avgöra vem som ansvarar för åtgärder.
3. Främja en smidigare dialog mellan föreningen och medlemmarna genom att alla har en gemensam förståelse för sina ansvarsområden.

Den fulla gränsdragningslistan hittar man på Boappa eller i våra stadgar

Kom ihåg att byta filtret ovanför fläkten i köket varje år! Luften som passerar genom fläkten cirkulerar i värmesystemet för FTX-aggregatet och går ner till vårt gemensamma aggregat. Om filtret inte byts kan obehaglig lukt spridas i trapphuset eller hos grannar på grund av att DU inte underhåller det. Stålfiltren i fläkten behöver inte bytas, de kan tvättas i diskmaskinen.



8

FTX AGGREGAT/VÄRMEKÄLLAN

Ett FTX-system har till- och frånluft, vilket betyder att det tar bort gammal och förorenad luft samtidigt som det tar in ny och fräsch luft utifrån. Själva aggregatet består av fläktar som hjälper till att transportera luften inifrån och ut, och som dessutom återvinner den gamla luften till värme.

Ett FTX-aggregat fungerar inte som en AC. Det är därför viktigt att vi inte försöker justera temperaturen på våra aggregat mer än ± 2 grader. Allt annat är onödigt och har ingen effekt.

9

KONTAKTUPPGIFTER

Kontaktuppgifter till styrelsen och andra boende finner du enkelt på Boappa. För icke brådskande ärenden, försök att först kommunicera via appen.

Styrelse: brfparadisapplet@gmail.com

Felanmälan: brfparadisappletfelanmalan@gmail.com

Aktivitetsgrupp: Martin Gustafsson (Lgh 1402)

GOAL!

Stort **tack** för att du har tagit dig tid att läsa igenom dokumentet för vår bostadsrättsförening.

Även om du redan har bött i föreningen ett tag, rekommenderar vi att du ser över delen "Vid inflytt".

Där finns påminnelser om saker som kan vara bra att tänka på.

Om du har några synpunkter eller frågor är du alltid välkommen att höra av dig.



VID INFLYTT

Utöver det som nämnts tidigare i detta dokument anser vi att det är viktigt för nyinflyttade i vår förening att tänka på vissa aspekter som de själva ansvarar för, och som föreningen inte tar ansvar för. Förutom att vi välkomnar dig och/eller er till föreningen önskar vi att följande punkter ses över:

Grillning:

Vi har en gemensam grill i trädgården som får lånas. Vi ber alla att rengöra den efter användning. Grillning på balkong är endast tillåten med elgrill; annan typ av grillning är strikt förbjuden. För boende med terrass är gasogrill också tillåten, och för de som bor på markplan är all typ av grillning tillåten på den egna uteplatsen.

Fasta installationer:

Alla typer av utvändiga installationer, såsom markiser eller kattnät på balkongen, som påverkar områden utanför den egna lägenheten kräver styrelsens tillstånd. Vänligen se över gränsdragningslistan och rådfråga styrelsen innan du gör några installationer.

Skaffa hemförsäkring:

Det är viktigt att du har en giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg för att skydda din bostad och dina saker. Om du orsakar skada, som en brand eller vattenskada, gäller inte vår fastighetsförsäkring, och du blir ansvarig för kostnaderna.

Elavtal:

Föreningen har ett gemensamt elabonnemang med individuell mätning och debitering (IMD) för el. Det innebär att elförbrukningen mäts separat för varje lägenhet, men du behöver inte teckna ett eget elavtal med något elbolag. Som medlem i BRF blir du fakturerad baserat på din faktiska förbrukning enligt mätarställningen. Mätutrustningen rapporterar förbrukningen till föreningen, som sedan ansvarar för att sammanställa och debitera kostnaden. Föreningen hanterar även installation och underhåll av mätutrustningen.

Brandskydd:

Trapphuset är en viktig utrymningsväg. Ha inga föremål som dörmattor, barnvagnar eller cyklar där. Brandvarnare finns i varje lägenhet och får inte tas bort. Det är ditt ansvar att se till att de fungerar och att batterierna är bytta, så testa dem regelbundet.

Inreda er lägenhet:

Vid inredning, tänk på att vattenrör går i vissa väggar. Kontrollera luckor innan du slår in spik eller borrar för att undvika vattenskador. Kom också ihåg att underhålla din kyl och frys.

Hyra:

Betala avgift i tid, senast sista vardagen i månaden. Du kan betala via autogiro; kontakta oss för blankett. Om du missar betalning skickas ett inkassokrav från Intrum Justitia.

TV, bredband och telefoni:

Alla lägenheter är anslutna till fibernätet via Net@Seaside. Du kan välja bland flera olika leverantörer för TV, internet och telefoni. För mer information och för att göra din beställning, besök Varberg Energis Net@Seaside-webbplats.

Våra gemensamma utrymmen:

Tillsammans ansvarar vi för entrén, trapphus, hissar, förråd, garage, cykelparkering, soprum och husens utsida. Det är viktigt att förvara våra saker i de tilldelade utrymmena och hålla övriga utrymmen fria. Ordning och reda skapar trivsel för alla medlemmar i föreningen. För allas trevnad, rök inte i gemensamma utrymmen. Om du spiller eller tappar något i entrén eller hissen, se till att ta bort det själv, inklusive soppåsar, drycker, leriga skor, barnvagnar och blöta husdjur. Torka av dem innan du går in i entrén.

Trivsel:

I ett flerfamiljshus har alla rätt till lugn och ro. Tänk på att ditt golv är din grannes tak, vilket gör det viktigt att inte ha TV på för hög volym, spela hög musik, eller gå med klackskor/träskor, då detta kan störa grannarna. Detta är särskilt viktigt mellan 22:00 och 07:00.

Vid större fester i din bostad bör du meddela grannarna och visa hänsyn. För att alla ska trivas är det ibland nödvändigt att borra och spika, vilket vi helst gör på vardagar mellan 08:00 och 20:00. Undvik att göra detta under storhelger som påsk, pingst, jul och nyår.

