



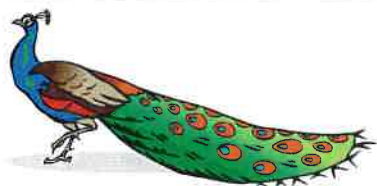
## Information och regler

# HSB brf Påfågeln i Ronneby

Fastigheterna färdigställdes 1968.

Brf Påfågeln består av sex huskroppar med två innergårdar och en mindre mellanliggande gård.

Vi har 159 bostadsrätter varav 35 lägenheter har 1 rum, 82 har 2 rum, 32 har 3 rum och 10 har 4 rum. Utöver detta finns 9 bostadsrättslokaler, 3 lokaler med hyresrätt samt 129 garage-/bilplatser



HSB brf PÅFÅGELN  
Medlem i HSB

Ågårdsgatan 3  
372 35 RONNEBY  
E-post: [info@pafageln.se](mailto:info@pafageln.se)  
Expeditionstider  
måndagar 16.00–17.30



HSB – där möjligheterna bor

## Expedition och styrelse

Besöks-/Postadress: HSB Brf Påfågeln i Ronneby  
Ågårdsgatan 3  
372 35 RONNEBY

E-post [info@pafageln.se](mailto:info@pafageln.se)

Expeditionstider Helgfria måndagar kl 16.00–17.30  
Övrig tid efter överenskommelse  
Expeditionen är stängd under juli månad

I trapphusen finns anslaget aktuella kontaktuppgifter till vicevärd, ordförande, vice ordförande och vaktmästare. Du kan kontakta någon av oss direkt via telefon eller e-post.

Föreningsstämman utser styrelse, valberedning och revisorer. Även dessa uppgifter finns anslagna i trapphusen.

## Innehåll

Att bo i en bostadsrättsförening .....	3
Gemensamma utrymmen – instruktioner och regler .....	4
Rökförbud .....	4
Förhindra inbrott och skadegörelse .....	4
Porttelefon och taggläsare .....	4
Fria utrymningsvägar.....	4
Avfallshantering .....	5
Tvättstugorna.....	5
Tvättider.....	5
Bokning .....	6
När du tvättat färdigt .....	6
Störningsjour.....	7
Oljud .....	8
Bilar.....	8
Bokning av garage eller parkeringsplats .....	8
Bilar på gårdarna .....	8
Lägenheten och balkongen .....	9
Hemförsäkring/Bostadsrättsförsäkring/Bostadsrättstillägg.....	9
Balkonger .....	10
Ventilation .....	10
Brandvarnare .....	11
Vattensäkerhet.....	11
Obligatorisk avflyttningstillsyn .....	12
Hund och katt.....	12
Bredband .....	13
TV.....	13
Månadsavgiften .....	14
Reparationer och inre fond .....	14



Åtgärder i lägenheten.....	14
Inre fonden .....	14
Uttag ur inre fonden.....	14
Om att hyra ut i andra hand .....	15
Vilka regler gäller?.....	15
Så här går du tillväga:.....	15
Skriv kontrakt.....	16
Tänk också på att: .....	16
Övrigt .....	16
Anmälan av skador .....	16
Skadedjur .....	16

## Att bo i en bostadsrättsförening

Som bostadsrättshavare är du medlem i en ekonomisk förening där vi gemensamt äger fastigheterna med husen och gårdarna.

En gång om året kallar föreningens styrelse alla medlemmar till en föreningsstämma. Föreningsstämman är den högsta beslutande instansen. Medlemmarna har i normalfallet en röst per lägenhet. Stämman avgör dels om den skall godkänna hur styrelsen har arbetat det gångna verksamhetsåret dels väljer den styrelse, revisorer och valberedning för det nya året. Stämman behandlar också förslag från medlemmarna (motioner). Motioner skall lämnas in senast den sista februari.

Styrelsen har att förvalta föreningens fastigheter och andra tillgångar på ett betryggande och ändamålsenligt sätt samt se till att redovisningen sköts enligt lag.

Det finns lagar och bestämmelser som styr en bostadsrättsförening. Främst är det *Lagen om ekonomiska föreningar* och *Bostadsrättslagen*. Föreningen har också *stadgar*. Dessa är fastställda av föreningsstämman och föreskriver vad styrelsen och medlemmarna har att rätta sig efter. Utöver ovanstående finns bl a denna skrift som du nu har i handen och som ger ytterligare information och regler.

Inför ett kommande verksamhetsår gör styrelsen en budget. Då beräknas alla kommande kostnader som vi i föreningen förväntas ha för att förvalta och driva fastigheterna. Föreningens kostnader måste täckas av de årsavgifter som medlemmarna betalar plus andra intäkter (t ex hyror för lokaler och bilplatser). Den enskilde bostadsrättshavarens årsavgift bestäms av det andelstal som bostadsrätten har i föreningen. Årsavgiften delbetalar du som månatliga månadsavgifter.



# Gemensamma utrymmen – instruktioner och regler

## Rökförbud

**Rökförbud råder i alla gemensamma utrymmen**, det vill säga trapphus, tvättstugor, källare, cykelrum och garage.

## Förhindra inbrott och skadegörelse

Vi måste se till att alla dörrar till entréer, källare, förråd, cykelrum, garage och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta. Detta är viktigt för att vi ska undvika objudna gäster. Ställ aldrig upp entrédörren, även om du väntar besök!

## Porttelefon och taggläsare

Våra entrédörrar är låsta. Vid varje port finns en taggläsare och till varje bostadsrätt hör tre nyckeltaggar. Man kan köpa till extra taggar om man behöver fler.

Taggläsaren är också en porttelefon. Du anmäler till vicevärden vilket/vilka telefonnummer som ska användas till din lägenhet. Besökare trycker på knappen vid ditt namn och ringer därigenom på din telefon. På din telefon står följande uppringningsnummer:

Övre Brunnsvägen 2 A-E	0457-266 71
Övre Brunnsvägen 2 F-H	0457-266 77
Ågårdsgatan 3	0457-266 77
Ågårdsgatan 5 A-E	0457-266 78
Ågårdsgatan 7 A-D	0457-268 05

Du öppnar dörren via din telefon genom att trycka på siffran 5. Porttelefonen är aktiv kl 06.00-21.00.

## Fria utrymningsvägar

För att minska riskerna för liv och egendom får inga föremål finnas i trapphus, entréer, källargångar och garage som kan hindra en utrymning t ex vid en brand. Det skall vara fria passager för att snabbt och säkert kunna evakuera byggnaderna. **Cyklar** ska förvaras utomhus i cykelställ eller i gemensamt cykelrum/eget förråd.

## Avfallshantering

Hushållssopor ska källsorteras i miljörummen.

Vi har separata kärl för komposterbart avfall, färgat respektive ofärgat glas, metallförpackningar, tidningar, restavfall (t ex porslin, keramik) samt brännbart material. Plastförpackningar läggs i kärlet för brännbart.

Det finns också kärl för kartonger och pappersförpackningar. Om man har större mängder kartonger, exempelvis efter flytt eller renovering, fraktar man själv dessa till en återvinningscentral.

**Grovsopor och miljöfarligt avfall** ska lämnas på en återvinningscentral.

## Tvättstugorna

Inom brf Påfågeln finns sammanlagt sex tvättstugor:

- på Övre Brunnsvägen 2F finns två tvättstugor
- på Ågårdsgatan 3 (även ingång från gård 1) finns en tvättstuga där man också får tvätta mattor
- på gaveln efter ingången till Ågårdsgatan 5E finns tre tvättstugor.

Boende på Övre Brunnsvägen 2 (gård 1) har tillgång till tvättstugorna på Övre Brunnsvägen 2F. Boende på Ågårdsgatan 5 och 7 (gård 2) har tillgång till tvättstugorna på Ågårdsgatan 5. Alla boende har tillgång till tvättstugan på Ågårdsgatan 3.

## Tvättider

Pass 1: kl. 08-14

Pass 2: kl. 14-20

OBS! En av tvättstugorna vid Ågårdsgatan 5E har tre pass per dag:

Pass 1: kl. 08-12

Pass 2: kl. 12-16

Pass 3: kl. 16-20



## **Bokning**

Fem tvättillfällen kan bokas per månad för varje lägenhet. Har man bokat en tid som man inte vill använda kan man avboka tiden fram till dess att tiden börjar. Har tvättiden redan börjat kan den inte avbokas. Varje bokad tid räknas, oavsett om man använder tiden eller inte.

Man bokar tvättstugan via bokningssystemet Aptus. Du kan boka direkt vid respektive tvättstuga med hjälp av din nyckeltagg. Det finns en instruktion vid varje bokningsstation om hur man gör.

Du kan också boka via din telefon, om du har en smartphone. Du hämtar appen Aptus Home på App Store eller Google Play. För att aktiveras i systemet ska du registreras med ett användarnamn och ett lösenord. Ditt användarnamn är detsamma som ditt lägenhetsnummer. I brf Påfågeln har vi två olika nummerserier på våra lägenheter. Du ska använda det nummer som står på en märkbricka högst upp på din lägenhetsdörr.

Lösenordet skapar du själv. Det ska bestå av minst fem tecken (bokstäver och/eller siffror). Är ni flera som vill boka tvättstugetid via app för samma lägenhet, kommer ni att ha ett gemensamt lösenord, eftersom ni har samma användarnamn.

Lämna dina uppgifter om användarnamn och lösenord till expeditionen via e-post till [info@pafageln.se](mailto:info@pafageln.se) eller med en lapp i expeditionens brevlåda. Din möjlighet att telefonboka kommer då att aktiveras.

## **När du tvättat färdigt**

För att det ska vara trivsamt för alla att komma till tvättstugan, ta bort tvättmedelsrester, ludd, damm och torka/våttorka där det behövs. Kort sagt, lämna tvättstugan i samma skick som du vill ha den i när du ska tvätta.

## Störningsjour

Vi är måna om att alla som bor i brf Påfågeln ska ha en lugn och trygg boendemiljö. Som i många äldre hus är det lyhört. Tänk på grannarna när du använder TV, radio, stereo o.d.

Informera gärna dina grannar när du tänker ha fest.

Brf Påfågeln använder bevakningsföretaget Securitas vad avser störningsjour. Om du blir störd av en annan boende, försök alltid i första hand själv prata med personen innan du ringer störningsjouren. Telefonnummer till störningsjouren är **010-470 52 52**.

### Securitas åtagande:

- Securitas tar emot telefonsamtal angående störningar från bostadsrättsinnehavare i brf Påfågeln.
- Securitas registrerar inkommen anmälan och sänder denna vidare till väktare för åtgärd.
- Väktare gör bedömning om störning pågår, fastställer vem som stör, samt i förekommande fall påtalar för den störande att störningen ska upphöra.

Varje störning dokumenteras med rapport. Väktaren ställer upp vid erforderligt vittnesmål i hyresnämnd, tingsrätt eller motsvarande.

Även du som ringer om störning ska **dokumentera datum, tid och vad som störde**. Utan detta har vi i styrelsen svårt att agera om det är upprepade störningar.

Kostnaden för larmutryckningen debiteras den person som orsakat utryckningen genom sitt störande uppträdande.

**Vid uppenbar fara eller där man ser eller misstänker brott ska alltid polis tillkallas.**



## Oljud

Att använda **tvättmaskiner** på kvällar och tidiga morgnar riskerar att störa grannarna. Speciellt vid centrifugering kan en tvättmaskin bullra väldigt mycket. För den goda grannsämjans skull, starta tvättmaskinen tidigast kl 08.00 på morgonen och se till att den kört färdigt före kl 20.00.

**Slagborrning i väggar och andra tunga arbeten** bör begränsas till vardagar kl 08.00 – 19.00 och undvikas på söndagar och helgdagar.

## Bilar

### Bokning av garage eller parkeringsplats

Vi har två garage och ett antal parkeringsplatser utomhus. En del av platserna är försedda med eluttag för laddning av elbil. Kontakta vicevärden om du är intresserad av en plats i garage eller utomhus.

### Bilar på gårdarna

Man får köra upp på gårdarna för av- och pålastning av varor under 10 minuter. Vi har parkeringsövervakning från Securitas, tel 0771-76 70 00. Om en bil står parkerad längre än tillåtet och Securitas kommer för egen kontroll eller för att någon boende ringt till dem, får den som parkerat betala en kontrollavgift.

Det finns undantag från detta. Det gäller hantverkare, flyttbil, sjukvård, hemtjänst med flera som med sitt fordon behöver parkera på gården. Fordonet måste då vara märkt, så att det framgår att det är hemtjänsten, en firmabil etc. För exempelvis hantverkare finns **tillfälliga parkeringstillstånd** att kvittera ut på expeditionen. Kontakta vaktmästaren tel 070-857 26 52 eller vicevärden tel 070-565 29 75. Parkeringstillståndet måste vara väl synligt placerat i framrutan.

## Lägenheten och balkongen

### Hemförsäkring/Bostadsrättsförsäkring/Bostadsrättstillägg

Enligt bostadsrättslagen har varje enskild bostadsrättshavare ett eget ansvar för utvalda delar av bostadsrättslägenheten, man har alltså ett helt annat ansvar för sin bostad än man har i exempelvis en hyresrätt. För att försäkra dessa delar behöver man ett så kallat bostadsrättstillägg som i vanliga fall tecknas tillsammans med hemförsäkringen.

Brf Påfågeln är fastighetsförsäkrad via Länsförsäkringar. För att garantera att alla bostadsrättshavare har ett bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring har vi i brf Påfågeln också tecknat en **kollektiv bostadsrättsförsäkring** som tillägg till fastighetsförsäkringen.

Detta tillägg täcker upp gråzonen mellan din bostadsrätt och fastigheten och skyddar dig i händelse av tex vattenläckor som skadar fastigheten och kringliggande lägenheter. Som bostadsrättshavare svarar du i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag (se [bilaga 1](#), "Kollektiv Bostadsrättsförsäkring").

Om man drabbas av en skada på bostadsrätten kontaktar man Länsförsäkringar Blekinge och anmäler skadan på föreningens försäkring. Ange föreningens försäkringsnummer 605306.



## Balkonger

Följande regler gäller:

- Varken balkonglådor eller annat får hängas på utsidan av balkongen
- Endast vertikalkalkiser får monteras på balkongerna. Har du funderingar på att låta montera sådana på din balkong ska du ta kontakt med vicevärden för anvisning om leverantör, färg och fabrikat så att föreningen kan säkerställa enhetlighet i fasadbilden.
- Utöver det som sägs ovan om vertikalkalkiser är det inte tillåtet att borra eller på annat sätt ta hål i balkongens metallkonstruktion.
- Ingen uppvärmning är tillåten på balkongerna.
- Om du ska hänga tvätt på balkongen är det viktigt att det inte verkar störande och att vatten inte rinner ner på grannens balkong.
- Mattor, sängkläder och andra textilier får inte skakas från balkongen, inte heller från fönster. Mattor skakas vid piskställning på gården.
- Det är inte tillåtet att mata fåglarna.
- Det är inte heller tillåtet att grilla på balkongen/altaner. Det finns grillar att låna på gårdarna.

**Parabolantenn** får ej monteras på balkongräcke, fasad, vägg eller tak.

## Ventilation

Då till- och frånluft ska stå i balans är det av yttersta vikt att inte rubba luftflödet eftersom detta påverkar luftflödet i hela huset. Det är därför inte tillåtet att reglera luftflödet genom att justera frånluftsdonen på toaletterna eller i kök. Det är inte heller tillåtet att täppa igen tilluftsdonen. Att täppa igen kan leda till att fukt sprider sig i väggen som i sin tur kan ge upphov till mycket komplicerade och kostsamma åtgärder som den ansvarige bostadsrättsinnehavaren får bekosta.

**Vid installation eller byte av köksfläkt kontakta vaktmästare, vicevärd eller styrelsen.**

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) genomförs med jämna intervaller. Vid besiktningen kontrolleras att tillåtna fläktar används och att luftflödet är rätt.

## Brandvarnare

Många boende har brandvarnare som har satts upp av föreningen. Om du har en sådan och din brandvarnare börjar pipa, kontakta vaktmästaren för byte av brandvarnare. Har du själv satt upp brandvarnare svarar du själv för att byta batteri, men det är förstås lika viktigt då.

## Vattensäkerhet

Vattenskador i lägenheten kan vålla den boende stora problem då det kan ta mycket lång tid att låta torka ut fukten innan golv och väggar kan börja återställas.

I köket skall du se till att ha underlägg i diskbänksskåp och under kyl, frys samt under eventuell diskmaskin och tvättmaskin. Underläggen gör att du kan upptäcka en läcka tidigt då vattnet rinner ut på golvet i stället för att vara dold under lång tid. I vissa fall är det lämpligt att sätta in ett vattenlarm som ger en signal när det upptäcker vatten på golvet t ex i diskbänksskåpet.

Kontrollera och rensa vid behov golvbrunnar så att de klarar flödet t ex när badkaret töms så att det inte rinner över och ut på lägenhetsgolvet.

Ta också reda på hur du kan stänga av vattnet om du får ett akut vattenläckage.



## Obligatorisk avflyttningstillsyn

Bostadsrättsföreningen svarar för underhåll och reparationer av ledningar för avlopp, värme, vatten, radiatorer, ventilationssystemet samt elektricitet fram till din elcentral (proppskåpet). Har en bostadsrättshavare gjort icke fackmannamässiga åtgärder på föreningens del av fastigheten kommer föreningen rikta krav mot bostadsrättshavaren att åtgärda skadan.

För att fånga upp eventuella skador innan bostadsrättshavaren säljer och flyttar gör föreningen en avflyttningstillsyn. Då kontrollerar man att ventilation, radiatorer, bärande väggar mm inte skadats och att eventuella arbeten är fackmannamässigt utförda. Man noterar också om det saknas utrustning för vattensäkerhet.

Bostadsrättshavare ansvarar för att i god tid boka in avflyttningstillsynen. Styrelsen kommer inte att godkänna lägenhetsöverlåtelsen innan tillsynen är utförd och eventuella åtgärder vidtagits eller planlagts. Ta kontakt med styrelsen om du är osäker på vilket ansvar du har.

Observera att tillsynen inte är någon kvalitetsbedömning eller besiktning för köparens räkning.

## Hund och katt

Som hund- eller kattägare har du ett särskilt ansvar att hålla ditt husdjur på ett sådant sätt att övriga bostadsrättsinnehavare inte drabbas av skada eller att boendemiljö inte försämras.

Därför gäller följande regler:

- Hund måste vara kopplad på föreningens område
- Dörren till trapphuset ska vara stängd så att katter inte kommer in
- Hund och katt får endast vistas i trappuppgång och gård under ägarens tillsyn
- Det är inte tillåtet att rasta husdjur på gården

## Bredband

Brf Påfågeln har bredband med gruppanslutning till Telenor. Kostnaden ingår i månadsavgiften. Telenor tillhandahåller den utrustning som behövs. Ring Telenor kundtjänst 020-22 22 22, knappval 2 för "fast bredband, tv och telefoni" och därefter 1 för "nykund". Telenor skickar router, TV-box (se nedan under TV) inklusive fjärrkontroll och instruktioner till dig.

När man flyttar ska **utrustningen återlämnas till Telenor**. När det blir aktuellt, ring Telenor kundtjänst 020-22 22 22. Telenor sänder en retursedel till dig. Du skickar sedan routern och TV-boxen inklusive fjärrkontrollen till Telenor. Var och en har kvitterat ut ovanstående utrustning och är också ansvarig för denna.

## TV

TV sänds antingen som **tablå-tv** (program på viss tid enligt en programtablå) eller när man själv önskar via **streaming** som SVT Play, Netflix m fl. Brf Påfågeln har två leverantörer av TV-tjänster.

### 1) Kabel-TV från Tele2 (det gamla sättet)

Tele2 (tidigare Com Hem) tillhandahåller ett grundutbud som ingår i din månadsavgift. Man kan köpa till abonnemang för ytterligare kanaler. Du behöver en TV som kan hantera kabel-TV-signalen (DVB-C) från det runda antennuttaget i väggen. Denna anslutning ger **endast tablå-tv**.

**2) TV via bredbandet från Telenor** (det nya sättet som ger skarpare bild, HD) Telenor tillhandahåller via TV-boxen ett begränsat grundutbud (**TV Grund**) som fastighetsägare enligt lag måste distribuera. Detta ger **tablå-tv** och ingår i din månadsavgift. Man kan köpa till abonnemang (TV Bas, TV Mellan m fl) för ytterligare kanaler vilket **också ger streaming (Telenor Stream)**.

För att aktivera TV-boxen följer du instruktioner som bifogades boxen. Kontakta vid behov Telenors kundtjänst tel 020-22 22 22.

Har du en Smart-TV, dvs en TV som kan anslutas direkt till bredbandet och som har appar installerade (t ex SVT Play), behöver du inte använda TV-boxen. Vill du se tablå-tv kanske du ändå behöver TV-boxen beroende på TV:s egenskaper (fabrikat, operativsystem mm) och vilka appar som kan laddas ned till den.



## Månadsavgiften

När man bor i bostadsrätt betalar man en månadsavgift, inte hyra. Man kan betala med e-faktura eller via autogiro. E-faktura anmäler du via din banks internetjänst. Blankett för autogiro finns hos vicevärden.

## Reparationer och inre fond

### Åtgärder i lägenheten

Som bostadsrättshavare ska man på egen bekostnad hålla sin lägenhet i gott skick. Man svarar för att underhålla och reparera lägenheten och för att bekosta åtgärderna. De åtgärder man gör eller låter göra, ska utföras fackmannamässigt. **Vissa åtgärder kräver styrelsens tillstånd** såsom:

- Ingrepp i en bärande konstruktion
- Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten
- Annan väsentlig förändring av lägenheten

### Inre fonden

Till varje lägenhet finns en inre fond som kan användas för reparationer och underhåll av det inre i lägenheten.

Det sätts in pengar på fonden varje månad. Hur mycket som sätts in avgörs av styrelsen.

Hur mycket som finns på inre fonden för respektive bostadsrätt står på specifikationen man får tillsammans med avgiftsavierna varje kvartal.

### Uttag ur inre fonden

Vill du ta ut pengar ur den inre fonden kontaktar du vicevärden. Lättast är att komma ner till expeditionen på måndagar kl. 16.00–17.30. Tag med kvitton samt kontonummer som du vill få pengarna insatta på.

Uttaget får inte överstiga behållningen på inre fonden.

## Om att hyra ut i andra hand

Om du vill hyra ut din bostadsrättslägenhet i andra hand är det några saker du ska tänka på före uthyrningen. Gör du fel riskerar du faktiskt att bli av med din bostad.

### Vilka regler gäller?

Du har rätt att hyra ut lägenheten om du har skäl enligt bostadsrättslagen för detta. Det kan t ex vara att du ska arbeta eller studera på annan ort, är borta på grund av sjukdom, militärtjänstgöring eller om du vill provsambo med din partner.

Föreningen tillämpar "Riktlinjer för upplåtelse av bostadsrätt i andra hand" som tagits fram gemensamt av Fastighetsägarna, HSB, Bostadsrätterna och Riksbyggen.

Som bostadsrättsinnehavare är vi delägare i fastigheten och har ett gemensamt ansvar för densamma. För att en bostadsrättsförening ska fungera är det viktigt att dess medlemmar är engagerade. En bostadsrättsförening bygger därför på att de boende är medlemmar i föreningen, och omvänt, att medlemmarna bor i föreningen. Mot bakgrund av detta är vi i brf Påfågeln återhållsamma med andrahandsuthyrning. Uthyrning beviljas för sex månader i taget.

Föreningen tar ut en avgift motsvarande tio procent av prisbasbeloppet per år från den bostadsrättshavare som hyr ut sin lägenhet i andra hand.

### Så här går du tillväga:

Ansök skriftligt till bostadsrättsföreningens styrelse om att få hyra ut lägenheten i andra hand. Blankett finns hos vicevärden. Ange varför du vill hyra ut lägenheten, till vem och för hur lång tid. Det räknas som andrahandsuthyrning även om du inte tar betalt.

Eventuellt kan styrelsen önska inhämta referenser om den tilltänkta hyresgästens skötsamhet. Om det skulle bli aktuellt kontaktar vi dej för att få ett medgivande att ta den kontakten.

Om styrelsen inte går med på att du hyr ut, ska den meddela dig skälen till sitt beslut. Hyr du ut lägenheten utan styrelsens medgivande riskerar du att bli av



med nyttjanderätten. Då har föreningen rätt att säga upp dig och tvinga dig att flytta. Om styrelsen avslår din ansökan kan du överklaga till hyresnämnden.

## Skriv kontrakt

Hyresavtal för andrahandsupplåtelse finns att köpa i bokhandeln och kan också hämtas på nätet. Skriv ett hyresavtal med din hyresgäst, även om det är din kompis. Gå tillsammans igenom lägenhetens skick och skriv att lägenheten ska slutstädas så att den ser ut som när du lämnade den. Skriv även att hyresgästen är skyldig att teckna egen hemförsäkring för sina tillhörigheter. Ange hur lång tid uthyrningen ska pågå och hur lång uppsägningstiden är.

## Tänk också på att:

- ... du fortfarande är den som ansvarar för att månadsavgiften betalas.
- ... du blir hyresvärd till din hyresgäst. Be att få ta del av en kreditupplysning.
- ... du ansvarar inför styrelsen för vad din hyresgäst orsakar i störning, oljud eller annat som ej är tillåtet i stadgarna.

## Övrigt

### Anmälan av skador

Om det uppstår skador på våra hus eller gemensamma utrymmen, ska detta anmälas till vaktmästaren, vicevärden eller styrelsen. Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader. Har du frågor eller synpunkter, ta gärna kontakt med vicevärden eller styrelsen.

### Skadedjur

Om du får problem i din lägenhet med skadedjur (insekter, möss mm) skall du kontakta Länsförsäkringar på telefonnr **0455-38 61 00**.

Om du observerar skadedjur på något annat ställe i våra fastigheter skall du anmäla det till vicevärden.

# Kollektiv Bostadsrättsförsäkring

## Köpsinformation Version 8

Länsförsäkringars *Bostadsrättsförsäkring* tecknas av bostadsrättsföreningen som ett tillägg till fastighetsförsäkringen. Försäkringen kompletterar bostadsrättshavarens hemförsäkring och ger ett skydd för de skador som inte ersätts genom föreningens fastighetsförsäkring.

### Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för bostadsrättshavare i bostadsrättsföreningen

### Egendomsförsäkring

Försäkringen gäller för:

- Bostadsrättslägenhet om bostadsrättshavaren är reparations- och underhållsskyldig enligt bostadsrättslagen eller föreningens stadgar,
- Fast inredning inklusive inglasad balkong eller altan som bostadsrättshavaren bekostat,
- Tomtmark med växtlighet och staket samt uthus och garage på tomtmark som ingår i upplåtelsen av bostadsrätten.

### Bostadsrättshavarens underhållsansvar

Innehavare av en bostadsrätt har ett annat ansvar för bostaden än en innehavare av en hyresrätt. Underhållsansvaret bestäms i lag och av föreningens stadgar.

→ Bostadsrättsföreningen tecknar en fastighetsförsäkring för hela byggnaden. En skada i bostaden ska därmed alltid anmälas till föreningen så att skadan i första hand ersätts genom fastighetsförsäkringen.

Om skadan inte kan ersättas via fastighetsförsäkringen utan den faller in under det ansvar som bostadsrättshavaren har enligt föreningens stadgar, då kan eventuellt skadehändelsen ersättas genom Bostadsrättsförsäkringen.

### Skadeorsaker som berättigar till ersättning

- Stöld, inbrott och skadegörelse.
- Brand, explosion och nedsotning.
- Läckage från ledningssystem och anslutna anordningar.
- Storm, hagel och blixn.
- Översvämning och naturskador.
- Skada på glas i inredning, fönster eller dörr.
- Skada på installation och hushållsmaskiner.
- Skada orsakad av vilda djur.

### Ersättning

Bostadsrättslägenhet samt fast inredning som innehavaren själv bekostat ersätts med fullvärde. Uthus och garage ersätts med högst 150 000 kr, för tomtmark är maximal ersättning 50 000 kr.

Ersättningens storlek avgörs bland annat av vad som skadats. Avdrag sker på grund av ålder och skick.

### Självrisk

Självrisk är normalt 2 000 kr per skada, men vid vattenskada gäller försäkringen med särskild självrisk med 3 000 kr. Om annan självrisk gäller framgår det av försäkringsbrevet.

Om skada samtidigt drabbar fastigheten och ersätts genom fastighetens försäkring, då betalar bostadsrättshavaren ingen självrisk.

### → Vad Bostadsrättsförsäkringen inte gäller för

Försäkringen gäller inte för bostadsrättshavarens lösegenom, till exempel möbler, kläder och sportartiklar. För den egendomen behövs en hemförsäkring.

Försäkringen gäller inte heller för den del av skadan som kan ersättas genom bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring.

### Självriskbefrielseförsäkring

Försäkringen gäller för den självrisk som bostadsrättshavaren får när gällande hemförsäkring används vid en brand- eller vattenskada som samtidigt drabbar fastigheten.

Hemförsäkringens självrisk ersätts med högst 2 000 kr per bostadsrättslägenhet och skada.

→ Om bostadsrättshavaren varit den som orsakat skadan då ersätts inte hemförsäkringens självrisk.

### → Förnyelse av försäkringen

Försäkringstiden är normalt ett år och därefter förnyas försäkringen årligen genom att din bostadsrättsförening betalar aviserad försäkringspremie. Det är viktigt att försäkringen betalas i tid för att försäkringsskyddet ska gälla utan avbrott.

### Om Länsförsäkringar och allmänt om din försäkring

Länsförsäkringar består av 23 självständiga länsförsäkringsbolag som erbjuder kunderna en helhet av bank- och försäkringstjänster.

Genom Agria Djurförsäkring erbjuds djur- och grödaförsäkring och genom Länsförsäkringar Fastighetsförmedling helhetslösningar för en trygg bostadsaffär.

Av ditt försäkringsbrev framgår vilket länsförsäkringsbolag som är din försäkringsgivare. Vi står under Finansinspektionens tillsyn.

### Omfattning, avtalstid och priser

Detta är endast en översiktlig information. De fullständiga villkoren finns på vår webbplats. Du kan också ringa så skickar vi dem till dig. Omfattning, avtalstid och pris framgår av ditt avtal. Svensk lag tillämpas på avtalen och tvister mellan parterna kan prövas av allmän domstol. All kommunikation sker på svenska.

### Om dina uppgifter ändras

Det är viktigt att du talar om för oss om någon uppgift som du lämnat till oss förändras. Oriktiga uppgifter kan påverka din möjlighet att få ersättning om något skulle hända.

### Behandling av personuppgifter

Detta är en kort beskrivning av hur vi behandlar personuppgifter. Fullständig information om hur vi behandlar personuppgifter finns i informationen "Behandling av personuppgifter" som du hittar på vår webbplats [lansforsakringar.se/personuppgifter](http://lansforsakringar.se/personuppgifter). Om du vill kan du få informationen skickad till dig, kontakta i så fall ditt lokala försäkringsbolag.

De personuppgifter som vi samlar in om dig behandlas enligt de lagar och förordningar som gäller vid tidpunkten. Uppgifterna samlas in för att vi ska kunna teckna och fullgöra försäkringsavtal, vidta åtgärder som begärts av dig innan ett avtal har träffats, ge en helhetsbild av ditt engagemang inom länsförsäkringsgruppen, framställa rättsliga anspråk och marknadsföring. De kan också användas till statistik, marknads- och kundanalyser, produktutveckling, att förebygga skador och övriga ändamål som framgår av den fullständiga informationen "Behandling av personuppgifter". Vill du inte att dina personuppgifter används till direktmarknadsföring kan du anmäla det till oss.

I första hand använder vi uppgifterna inom länsförsäkringsgruppen men de kan i vissa fall lämnas till företag, föreningar och organisationer som länsförsäkringsgruppen samarbetar med inom och utanför EU och EES-området. Personuppgifter kan också lämnas ut till myndigheter om vi är skyldiga till det enligt lag. Uppgifter om dina sakförsäkringar kan även lämnas ut till personer du delar hushåll med.

Du kan alltid få information om vilka personuppgifter vi behandlar om dig. Personuppgiftsansvarig är det bolag som står som försäkringsgivare på din offert eller ditt försäkringsbrev eller som du av annan orsak lämnat dina personuppgifter till. Allmänna uppgifter om dig såsom namn, kontaktuppgifter och uppgifter om engagemang, behandlas också i länsförsäkringsgruppens gemensamma kundregister. För behandling av dessa uppgifter är alla bolag inom länsförsäkringsgruppen gemensamt personuppgiftsansvariga.

### Skaderegistrering

För att minska försäkringsbolagens kostnader för ersättning som baseras på oriktiga uppgifter använder sig bolaget också av ett för försäkringsbranschen gemensamt skadeanmälningsregister (GSR).

Registret innehåller vissa uppgifter om skadan samt uppgift om vem som begärt ersättning och används endast i samband med skadereglering. Det innebär att bolaget får reda på om du tidigare anmält någon skada hos annat försäkringsbolag. I syfte att bekämpa försäkringsrelaterad brottslighet och stödja försäkringsbolagens verksamhet för utredning av oklara försäkringsfall kan uppgifter om stöldanmält och eftersökt gods komma att lämnas ut till Larmtjänst.

Personuppgiftsansvarig för GSR är GSR AB, Box 24171, 104 51 Stockholm.

Personuppgiftsansvarig för Larmtjänst är Larmtjänst AB, Box 24158, 104 51 Stockholm, [www.larmtjanst.se](http://www.larmtjanst.se).

### Om vi inte kommer överens

Om du inte är nöjd med ett beslut eller hanteringen av ett ärende är vi naturligtvis beredda att ompröva ärendet.

Kontakta i första hand den handläggare som haft ansvar för ditt ärende eller vår klagomålsansvariga/kundombudsman. Du kan även vända dig till domstol för att få ditt ärende prövat. Dina ombudskostnader kan oftast ersättas genom rättsskyddet i din försäkring. Du betalar då enbart självriskan.

### Viktigt att veta

För att du som försäkringstagare ska få en bra och tydlig information om innehållet i och omfattningen av din försäkring, har vi markerat med en pil framför text som innehåller extra viktig information för dig.

- I din försäkring kan finnas vissa begränsningar i försäkrings-skyddet.
- Det kan även finnas viktiga säkerhetsföreskrifter/aktsamhetskrav som du måste känna till och iaktta för att din försäkring ska gälla fullt ut.
- Som försäkringstagare har du också skyldighet att anmäla eventuell riskökning för att ditt försäkringskydd inte ska påverkas.
- Dessutom är det viktigt för dig att känna till hur du kan förnya din försäkring vid avtalstidens slut så att du inte går miste om ersättning om olyckan skulle vara framme.