

# Din nya verklighet mellan stad och hav

**Brf Havsbrisen.** 82 bostadsrätter varav  
8 hyrköpslägenheter i Norrtälje Hamn.



# Nu sjösätter vi vår andra etapp i Norrtälje Hamn

Vi är glada och stolta över att presentera vår andra bostadsrättsförening i Norrtälje Hamn. Här bor du med strålande läge alldeles intill kajen som kantas av uteserveringar och myllrande folkliv.

Tänk dig att bo bara ett vägstänk från det blå. Äta frukost på din soliga balkong. Gå ner till bryggan i badrock för ett morgondopp. Avsluta dagen med en middag på någon av hamnpromenadens uteserveringar. Så är livet i Norrtälje – Hamnstadens marina vardagsrum och självklara mötesplats.

I vår andra etapp Brf Havsbrisen planerar vi allt från 1–5:or för små och stora familjer. De flesta är helt vanliga bostadsrätter, men vi har också ett fåtal

## Innehåll

Skärgården runt knuten.....	4	Välkommen till ett hem för hela livet .....	33
Arkitekternas tankar.....	9	Bostadsrättsföreningen .....	34
Här växer det! Grannsämjan också .....	10	Lugn du köper en Riksbyggenbostad .....	35
Rum för allt och alla du tycker om .....	14	Enklare vardag med appen Mitt Boende.....	36
Hyrköp – det bästa av två världar .....	17	Trygghet hela vägen till ditt nya hem .....	37
Ett harmoniskt hem .....	20	Välskött hus tack vare dina avgifter .....	38
Rumsbeskrivning.....	24	Hållbart är stort. Och litet.....	40
Byggnadsbeskrivning.....	25	Hållbarhet i allt vi gör .....	41
Våningsplan .....	26	När andra säger hej då, säger vi hej hej .....	42
Ekosystemtjänster .....	30	Nyfiken på Riksbyggen? .....	43

mindre hyrköpslägenheter för unga som vill ta sig in på bostadsmarknaden. Med hyrköp får du chansen att hyra lägenheten för att sedan köpa den inom fyra år. Smart, eller hur?

Innanför tröskeln finns alla bekvämligheter du kan drömma om och utanför dörren grönskar en gemensam innergård med planteringar och växthus. Välkommen hem till din nya verklighet!

#### Fakta om Brf Havsbrisen

**Byggnad:** 4-6 våningar med garage och bilhiss

**Upplåtelseform:** 82 st bostadsrätter varav 8 st med hyrköp

**Lägenhetsstorlekar:** 1-5 rum och kök

**Parkering:** 44 garageplatser, varav 7 med motorvärmare/laddstolpe samt bilpool via bokningssystem och 13 st besöksparkeringar.

**Hiss:** Ja, från källarplan till alla våningsplan

**Inflyttning:** Preliminärt våren 2025

Din framtid har vind  
i seglen!



## Skärgården runt knuten

Som samhällsutvecklare sedan 1940 är vi stolta över att vara en del av Norrtäljes största stadsutvecklingsprojekt någonsin.

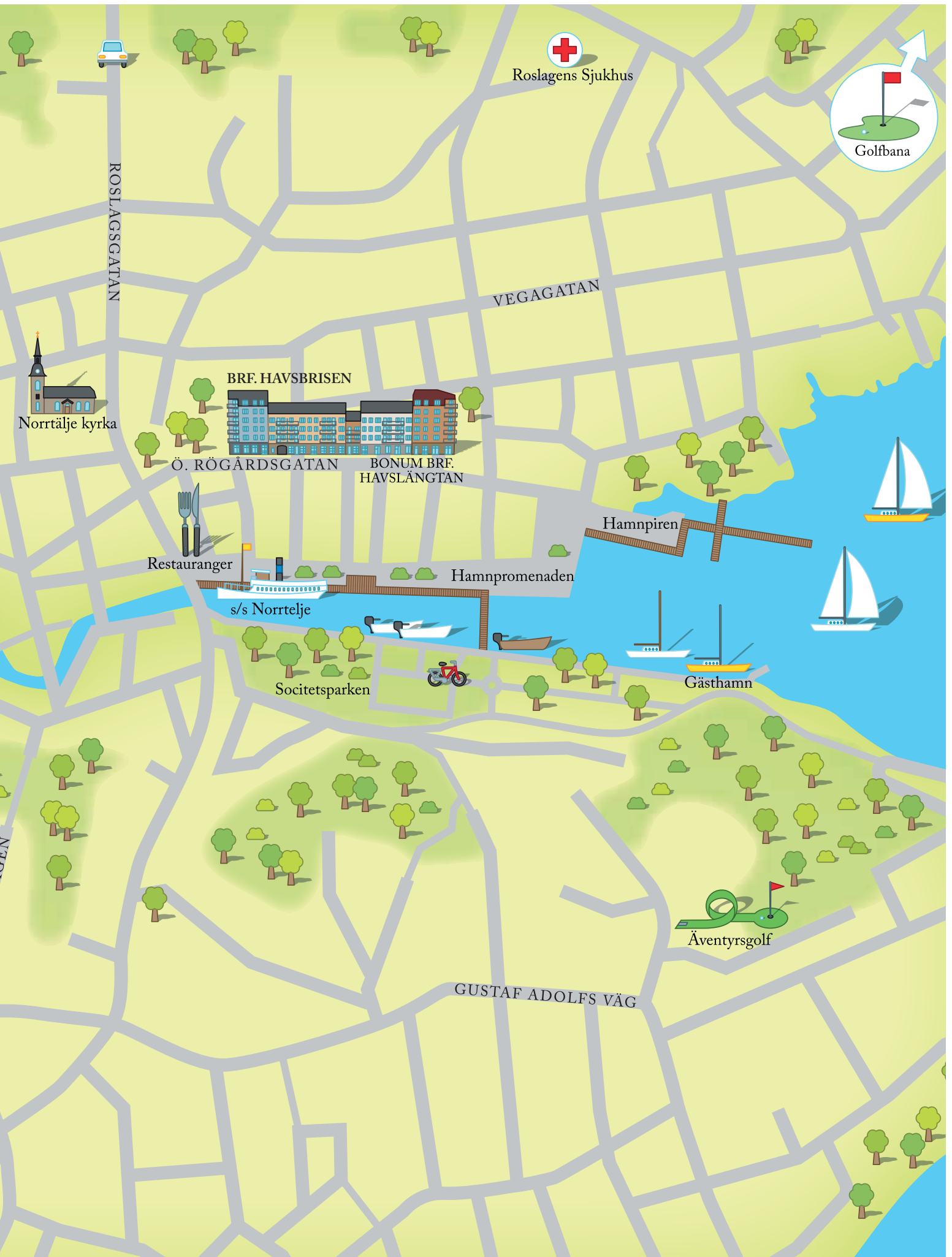
Norrtälje Hamn omvandlas nu från ett gammalt industriområde till en levande, marin mötesplats med strålande läge alldeles intill den gamla stadskärnan. Visionen är att vara en levande stadsdel för barn, båtar och bad.

Här byggs bostäder för närmare 5 000 människor. Parker, torg och kajstråk gör rum för gemenskap. Butiker, restauranger och kultur ger stadsdelen dynamik och hjärta.

Lägg ankar i Norrtälje Hamn, du med.











---

# Arkitektens tankar

Vårt nya kvarter består av två bostadsrättsföreningar kring en gemensam innergård. Husen har en fin gestaltning med varierat uttryck i färg, form, materialval, våningsantal och karaktär.

Välvalda portiker bjuder in till den grönskande och ljusa innergården med växthus, cykelverkstad och lekplats. Gården har ett lugnt och skyddat läge och smyckas med konstnärliga inslag.



---


# Här växer det! Grannsämjan också

Det doftar och smakar på Brf Havsbrisens gröna innergård. Grusgångarna kantas av prunkande rabatter och lummiga fruktträd, och i odlingslådorna växer basilika, timjan och tomater.



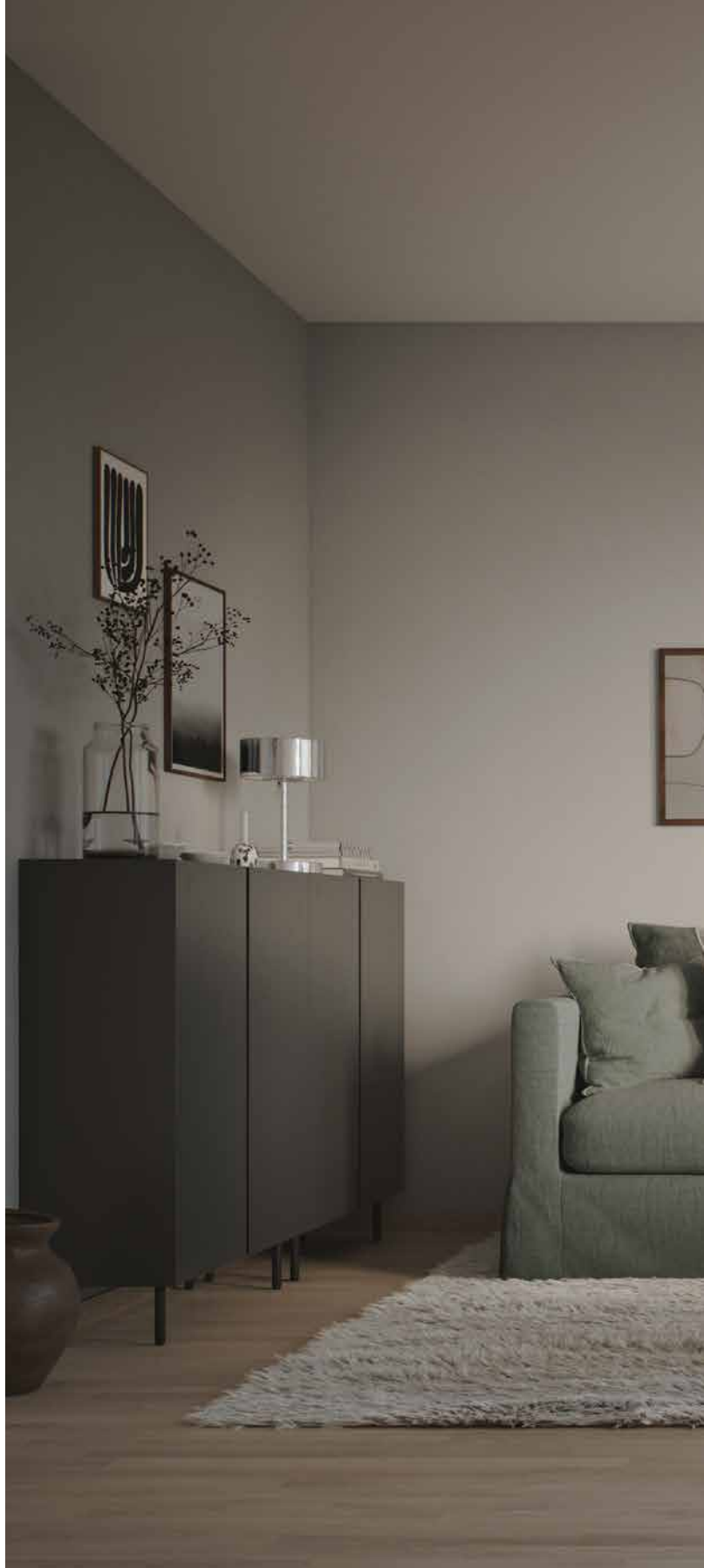
Drömmer du om det sköna trädgårdslivet men utan allt jobb? Då kommer du att stortrivnas på din nya innergård. I det soligaste hörnet av gården skapar vi en grön oas med växthus, odlingslådor och gemensam uteplats för dig och dina grannar. Här kan ni låta de gröna fingrarna arbeta sådär lite lagom mycket. Resten av trädgårdsarbetet lämnar ni till vår förvaltning att ta hand om. Visst låter det bekvämt?

Välkommen ut, välkommen in i grannarnas gemensamma växthus.



Vi bryr oss om allt som rör sig – stort som smått.  
Därför har vi byggt allt från insekshotell till  
lekstugor för barn med myror i benen





## Rum för allt och alla du tycker om

Bostäderna i Brf Havsbrisen karakteriseras av ljusa och genomtänkta planlösningar med generösa balkonger och stilren inredning.



Gedigen ekparkett i alla rum. Fint för ögat, skönt för fötterna!

Hitta ditt drömhjem bland kvarterets 82 små och stora bostäder. Vad passar dig? Kanske en kvadratsmart 1:a med egen uteplats mot gården. En 2:a med stor klädkammare intill sovrummet. En 3:a med extra arbetsrum för

hemmakontoret. Eller kanske en 4:a högt upp i huset med dubbla balkonger i två väderstreck. Är familjen stor finns det även 4:or med flexibel planlösning som du enkelt kan omvandla till en 5:a, genom att bygga till en vägg.







## Hyrköp – det bästa av två världar


Hyra eller köpa? Den frågan ställer sig alla som är på väg att ta steget ut på bostadsmarknaden. Med vår nya modell Hyrköp slipper du välja. Här får du chansen att hyra en lägenhet med möjlighet att köpa den inom fyra år.

Vi vill göra det enkelt för unga att hitta en egen bostad. Därför har vi lanserat en modell vi kallar Hyrköp, som vänder sig till dig mellan 18–35 år. I Brf Havsbrisen har vi örönmärkt åtta av husets 1:or som hyrköpslägenheter.

- Du får hyra lägenheten med option att köpa den inom fyra år
- Hyran ska motsvara nyproduktionshyra på aktuell ort
- Överlåtelsepriset från Riksbyggen till dig som boende motsvarar som högst ursprunglig insats med en årlig uppräknings motsvarande konsumentprisindex
- Hyrköp kommer i första hand att erbjudas till dig som medlem i Riksbyggen Förtur, därefter andra intressenter
- 8st av lägenheterna i bostadsrättsföreningen erbjuds med hyrköp
- Under hyrestiden äger Riksbyggen lägenheten
- Om du som hyrköpare inte väljer att köpa bostadsrätten inom fyra år kommer hyresavtalet att sägas upp och du måste flytta
- Hyrköpslägenheterna omfattas inte av bytesrätt







Hur många balkonger vill du ha – en, två,  
eller varför inte tre? Eller drömmer du  
hellre om en egen uteplats mot gården?

## Harmoni vit

På våning 1 och 2

## Det här ser du

Lucka: Maja Vit

Handtag: Anemon Rostfri

Laminatbänkskiva: Grey Sonoma Oak

Stänkskydd Kakel: Vit, blank 25×50 cm

Golv: 3-stav vitpigmenterad ek

# Ett harmoniskt hem

Rostfria vitvaror, inbyggnadsugn och glaskeramikhäll.  
Bara det bästa är gott nog i ditt kök.



## Harmoni grå

På våning 3 och 4.

## Det här ser du

Lucka: Maja Grå

Handtag: Anemon Svart

Laminatbänkskiva: Ferro Grafit

Stänkskydd Kakel: Vit blank, 25×50 cm

Golv: 3-stav vitpigmenterad ek



Med en liten grånsylv och spågsall kan man också addera personliga detaljer som sätter ditt eget stempel på inredningen.

Vi vill att du ska hitta en bostad som faller dig helt i smaken. Och eftersom smaken är olika har vi valt att inreda lägenheterna på varje våningsplan i olika stilar. Istället för att du ska behöva ta en massa beslut om kakelplattor, luckor, bänkskivor

och knoppar har vi inrett de olika våningsplanen med tre olika inredningskoncept. Stilrent och genomtänkt, redan från början.

## Lugn Linnebeige

På våning 5 och 6

## Det här ser du

*Lucka:* Maja Linnebeige

*Handtag:* Konvalj Svart

*Laminatbänkskiva:* Kings marble green

*Stänkskydd Kakel:* Kings marble green  
(uppviklt stänkskydd)

*Golv:* 3-stav vitpigmenterad ek



### Lugn Linnebeige

På våning 5 och 6



### Det här ser du

*Kommod:* Maja Linnebeige

*Handtag:* Konvalj Rostfri

*Spegelskåp:* Linnebeige med LED-belysning

*Väggskåp ovan tvätt och tork:* Linnebeige

*Laminatbänkskiva:* Grey Sonoma Oak

*Kakel:* Visby Grå, 30×60 cm

*Klinker:* Visby Grå, 15×15 cm

### Harmoni vit

På våning 1, 2, 3 och 4



### Det här ser du

*Kommod:* Maja vit

*Handtag:* Anemon krom

*Spegelskåp:* Vit med LED-belysning

*Väggskåp ovan tvätt och tork:* Vit

*Laminatbänkskiva:* Grey Sonoma Oak

*Kakel:* Vit, blank 25×40 cm

*Klinker:* Ljusgrå, 15×15 cm

# Rumsbeskrivning

## Hall

*Golv:* 3-stav vitpigmenterad ek.  
*Klinker* ljusgrå 30×30 cm, rak sättning, cementgrå fog.  
*Sockel:* Fabriksmålad sockellist av trä, vit.  
*Vägg:* Målad vit.  
*Tak:* Målat vitt.  
*Övrigt:* Hatthylla och garderober enligt bofaktablad.

## Sovrum

*Golv:* 3-stav vitpigmenterad ek.  
*Sockel:* Fabriksmålad sockellist av trä, vit.  
*Vägg:* Målad vit.  
*Tak:* Målat vitt.  
*Övrigt:* Fönsterbänk i natursten.  
Garderober enligt bofaktablad.

## Kök/Matplats

*Golv:* 3-stav vitpigmenterad ek.  
*Sockel:* Fabriksmålad sockellist av trä, vit.  
*Vägg:* Målad vit.  
Stänkskydd, se separat beskrivning för inredningen på sidorna 21–24.  
*Tak:* Målat vitt.  
*Vitvaror:* Rostfri kyl, rostfri frys alt. kombinerad rostfri kyl/frys, bestäms genom storlek på kök.  
Induktionshäll.  
Rostfri inbyggnadsugn.  
Rostfri inbyggnadsmikro.  
Integrerad diskmaskin 600 mm alt. integrerad diskmaskin 400 mm, bestäms genom storlek på kök.  
Köksfläkt Pandora Green Flow.  
*Köksinredning:* Lådurtsar med fullutdrag och dämpning.  
Dämpning på väggskap.  
Diskbänkskap i fullutdrag med kärl för källsortering.

Diskbänk Intra Omnia 97SHLF, underlimmad.  
Bänkbelysning under väggskap.  
Köksblandare med diskmaskins-avstängning.  
För övrig inredning se separat beskrivning sidorna 21–24.  
*Övrigt:* Fönsterbänk i natursten.

## Vardagsrum

*Golv:* 3-stav vitpigmenterad ek.  
*Sockel:* Fabriksmålad sockellist av trä, vit.  
*Vägg:* Målad vit.  
*Tak:* Målat vitt.  
*Övrigt:* Fönsterbänk i natursten.

## Badrum, WC/D, WC/TV

*Golv:* Klinker, se separat beskrivning för inredningen på sidorna 21–24.  
*Vägg:* Kakel, se separat beskrivning för inredningen på sidorna 21–24.  
*Tak:* Målat vitt.  
*Inredning:* För kommod och övrig inredning se separat beskrivning sidorna 21–24.  
Tvättställsblandare.  
Halvrunt duschhörn i bad och wc/d.  
Stödhandtag. (levereras löst)  
Handtag 31014 krom.  
Duschset och termostatblandare i bad och WC/Dusch.  
*Övrigt:* Golvmonterad WC-stol.  
Toalettpapershållare och handduks-hängare självhäftande krom.  
Tackbelysning SG Enok vit.  
Tvättmaskin och torktumlare alt. kombinerad tvätt/tork, bestäms genom storlek på lägenhet. Innerdörr vit slät.

## WC

*Golv:* Klinker, samma som i badrummet för bostaden.  
*Sockel:* Lika golv.  
*Vägg:* Målad vit. Stänkskydd vid handfat, vit blank 10×10 cm rak sättning, silvergrå fog.  
*Tak:* Målat vitt.  
*Inredning:* Vägghängt handfat.  
Spegel med belysning.  
Tvättställsblandare.  
*Övrigt:* Golvmonterad WC-stol.  
Toalettpapershållare och handduks-hängare självhäftande krom.  
Tackbelysning SG Enok vit.  
Innerdörr vit slät.



# Byggnadsbeskrivning

## Grundläggning

Grundläggning sker på pålar.

## Stomme

Bärande golv/bjälklag och väggar i betong samt pelare av stål i fasad.

## Yttervägg

Putsade utfackningsväggar

## Yttertak

Bandtäckt plåttak

## Fönster och fönsterdörrar

Av trä med aluminiumbeklädd utsida.

## Uteplats, balkong, terrass

Uteplatser är belagda med betongplattor, balkonger och terrasser är av prefabricerade betongelement.

## Entré och trapphus

I trapphus är golv belagda med granitkeramik och målade väggar. Bredvid lägenhetsdörrarna sitter en tidningshållare med namnskylt och på dörrarna sitter en mekanisk ringklocka. I anslutning till entrén så finns postboxar.

## Hiss

Varje trapphus har en egen hiss som går till samtliga plan.

## Lägenhetsdörr

Lägenhetsdörren är av typen säkerhetsdörr med tittöga.

## Rumshöjd

Rumshöjden är 2,5 meter. Lokalt i rummet kan rumshöjden vara lägre.

## Innerväggar

Lägenhetsskiljande väggar av betong. I vissa lägenheter lägenhetsavskiljande ljud och brandväggar i gips med stålregelstomme. Rumsskiljande väggar inom bostaden består mestadels av gipsskivor på regelstomme.

## Innertak

Till största delen består innertaken av vitmålad bjälklagselement av betong med fasade skarvar.

## Innerdörrar

Släta, vita, fabriksmålade dörrar.

## Förråd

Alla lägenheter har ett förråd i källaren.

## Cykelparkering

Utvändiga cykelställ kommer att finnas i begränsad omfattning på innergården. Möjlighet till cykelförvaring finns också i källaren och markplan.

## Övriga allmänna utrymmen

Förvaring av barnvagn, rullstol och rullator samt laddning av rullstolar kommer att finnas i nära anslutning till trapphusen.

## Bilparkering

Garaget är en gemensamhetsanläggning som delas mellan de två bostadsrättsföreningarna Brf Havsbrisen och Bonum Brf Havslängtan.

## Värme och ventilation

Huset byggs med en välisolerad stomme med syfte att få en låg energianvändning. Huset är via undercentraler i källaren anslutet till fjärrvärmenätet. Uppvärmning sker med vattenburet värmesystem med traditionella radiatorer (element) och synliga värmestammar på ytterväggar. Luftbehandlingssystemet utförs som ett till och från luftsystem med värmeväxlare (FTX-system).

## Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunens vatten och avloppssystem. Varmvatten-, varmvattencirkulation- och kallvattenledningar dras från undercentral i källaren till försörjningsschakt och till respektive lägenhet. Samtliga lägenheter förses med individuell mätning av varmvattenförbrukning.

## EL

Fastigheten förses med gemensam mätare för den totala energiförbrukningen. Det innebär att bostadsrättsföreningen kan teckna ett förmånligt avtal med en leverantör för samtliga lägenheter. Samtliga lägenheter förses med individuell mätare för el.

## TV, Tele, Data

Lägenheterna är utrustade med en media central för telefon, data och digital-TV. Fastigheten ansluts med fiberkabel. Uttag för telefon, data och digital-TV finns i samtliga lägenheter. Grundutbud ingår i avgiften.

## Avfallshantering

Sopsug för hushållsavfall samt matavfall finns placerad på gården. Källsortering är anordnat av Norrtälje kommun i närområdet.

# Våningsplan

## Garageplan



- Gemensamma ytor
- 1 rum och kök
- 2 rum och kök
- 3 rum och kök
- 4 rum och kök

## Våning 1



## Våning 2



- Gemensammytor
- 1 rum och kök
- 2 rum och kök
- 3 rum och kök
- 4 rum och kök

## Våning 3



## Våning 4



- Gemensamma ytor
- 1 rum och kök
- 2 rum och kök
- 3 rum och kök
- 4 rum och kök

## Våning 5



## Våning 6



-  Gemensamma ytor
-  1 rum och kök
-  2 rum och kök
-  3 rum och kök
-  4 rum och kök



# Brf Havsbrisens ekosystemtjänster

## Lyssna på marken

Ekosystemtjänster är de positiva effekter som ekosystemen bidrar med till oss människor. Innan vi bygger framtidens bostäder, undersöker vi alltid platsen som ska bebyggas väldigt noga. Vi kallar det ekosystemtjänstanalys och innebär att vi analyserar vilka tjänster som marken, vattnet och naturen bidrar med (exempelvis renar vatten, binder koldioxid eller minskar erosion). Sedan säkrar vi att marken bidrar lika mycket, eller mer när projektet väl är färdigt. Så med oss lyssnar du på marken och tar ansvar för framtiden.

## Vilka åtgärder planerar Brf Havsbrisens att genomföra?

- 1 Plantering av fruktträd och bärbuskar
- 2 Lokalt omhändertagande av dagvatten
- 3 Sätta upp insektshotell
- 4 Innergård med växthus
- 5 Minimera mängden hårdgjord yta

## Ekosystemtjänster som Brf Havsbrisens planerade åtgärder bidrar till



### Rekreation och estetiska värden

Ekosystemets förmåga att skapa upplevelser och bidra till rekreation.



### Mikroklimat

Grundvatten, regnvatten, sjöar och vattendrag.



### Pollinering och fröspridning

Överföring av pollen mellan växter så att frukter, bär och grödor kan bildas. Frön sprids genom vind, vatten, djur och insekter till andra platser där de gro.



### Vattenrening

Filtrering och nedbrytning av t ex organiskt avfall och föroreningar i vattnet.





4

3

5





# Välkommen till ett hem för hela livet

Här tar vi upp vanliga frågeställningar och guidar dig på vägen. Vi vill dessutom uppmärksamma dig på nyttan och värdet av att leva och bo i en bostad från Riksbyggen samt berätta lite om vad det innebär att vara medlem i en bostadsrättsförening. Vi på Riksbyggen bryr oss alltid lite extra. Om dig, din bostad och om miljön runt omkring. Att ta långsiktigt ansvar är någonting vi har gjort i över 80 år. Och det är någonting som vi kommer att fortsätta med långt in i framtiden – en framtid vi gärna delar med dig.

## Så här går köpet till

När du har bestämt dig för att köpa en bostad är första steget att teckna ett förhandsavtal och andra steget är ett upplåtelseavtal. Tiden mellan beslut om köp och inflyttning är olika lång, beroende på i vilket skede av utvecklingen av de nya bostäderna du kommer in som köpare. Du får information löpande om utvecklingen av ditt nya hem under tiden mellan avtal och inflyttning.

## Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan dig och bostadsrättsföreningen. Det garanterar dig som köpare rätten att förvärva en viss lägenhet. Avtalet grundas på bostadsrättsföreningens stadgar och dess intygsgivna kostnadskalkyl. Innan du tecknar förhandsavtal görs en kreditupplysning och avstämning av lånelöfte. När du erhållit ett erbjudande om köp från oss har du rätt till 7 dagars betänketid. Först när förhandsavtalet är undertecknat av samtliga parter får du en faktura på förskottsbeloppet, som är en del av handpenningen.

## Upplåtelseavtal

När bostadsrättsföreningens slutliga ekonomiska plan är registrerad av Bolagsverket, skickar vi upplåtelseavtalet till dig. Avtalet undertecknas och returneras därefter till oss. Sedan skickar vi fakturan på handpenningen för din nya bostad. Det vanliga är att du betalar 10 procent av insatsen med avdrag för förskottet som betalades i samband med tecknandet av förhandsavtalet.

## Tillträde och inflyttning

På dagen för tillträde ska slutbetalningarna för lägenheten inklusive dina tillval och betalning av

Tack för att du har intresserat dig för en bostad från Riksbyggen. På resan fram till inflyttning vill vi att du ska få bra vägledning och vara så välinformerad som möjligt.

månadsavgiften vara gjorda. När betalningen är erlagd får du nycklarna till ditt nya hem. För att förbereda dig på inflyttningen skickar vi i god tid innan ut information via nyhetsbrev eller ordnar informationsträffar.

## Besiktning och garanti

I samband med att alla byggnadsarbeten är slutförda sker en slutbesiktning av en sakkunnig besiktningsman. Därefter gäller en garantitid på fem år. Efter två år genomförs en besiktning av alla byggnader och mark. Vid garantitidens slut görs en avstämning av de fel som anmälts under garantitiden. Riksbyggen åtgärdar de eventuella fel som noterats av besiktningsmannen.

## Betalning av årsavgift

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

## Riksbyggen Förtur

Riksbyggen Förtur är en möjlighet att se och välja lägenhet i vår nyproduktion i bostadsrätt och äganderätt innan de finns tillgängliga för allmänheten. Man samlar poäng över tid, ju fler poäng, desto större chans har man att välja just den bostad som man vill ha i ett projekt.

När man har anmält intresse för ett projekt får man löpande information om det eller de projekten och kommande säljstarter innan de annonseras ut brett.

---

# Bostadsrättsföreningen

## Att vara med i en bostadsrättsförening

Att äga en bostadsrätt innebär att du förfogar över och har tillgång till din lägenhet, men också att du är medlem i bostadsrättsföreningen. Enkelt uttryckt är det en ekonomisk förening där de boende tillsammans genom bostadsrättsföreningen äger eller förfogar över mark och byggnader. I bostadsrättsföreningen fattas alla beslut som handlar om förvaltning och utveckling av de gemensamma delarna – trapphus, gårdar, förrådsutrymmen och liknande.

## Bostadsrättsföreningen

Då bostadsrättsföreningen bildas har den en styrelse som består av tjänstemän och förtroendevalda inom Riksbyggen. När byggnationen av bostadsrättsföreningens hus är slutförd väljs styrelseledamöter av de boende vid en stämma. Styrelsen består därefter av boende i bostadsrättsföreningen samt en erfaren och kunnig representant från Riksbyggen. Inför stämman kan du anmäla intresse att sitta i styrelsen och på så sätt delta och engagera dig djupare. Riksbyggen erbjuder utbildningar i styrelsearbete och vi har flera kurser som du kan gå för att lära dig mer om vad det innebär att vara styrelseledamot i din bostadsrättsförening.

## Fast pris och inköpsgaranti

Genom att teckna ett sk Riksbyggenavtal med Riksbyggen får bostadsrättsföreningen ett fast pris på sitt nybyggnadsprojekt. Det innebär att bostadsrättsföreningens slutliga anskaffningskostnad är känd när den ekonomiska planen upprättas och bostadsrätterna upplåts. Riksbyggen svarar för alla kostnader och intäkter fram till den sista dagen i den månad som infaller fem månader efter godkänd slutbesiktning. Om någon lägenhet inte är såld åtar sig Riksbyggen att köpa den.

## Ett kooperativt företag

Riksbyggen är en ekonomisk förening med ungefär 1700 bostadsrättsföreningar som medlemmar och delägare – du blir med andra ord inte bara medlem i en bostadsrättsförening, indirekt blir du också delägare av hela Riksbyggen.

## Återbäring

En klassisk princip för kooperativ är att ge medlemmarna återbäring. Inom Riksbyggen bygger återbäringen på de förvaltningstjänster som bostadsrättsföreningarna köper, ju bättre det går för vår förvaltning, desto mer pengar blir det över till bostadsrättsföreningarna.

# Lugn du köper en Riksbyggenbostad

## Bostäder för unika platser och människor

Husen kan se väldigt olika ut beroende på plats och vem som ska bo där. Det handlar om att säkerställa estetik, tillgänglighet, trygghet i husen och områdena, trädgårdsmiljön, energieffektivitet mm. Gemensamt för en Riksbyggenbostad är att den ska uppfylla vissa grundläggande egenskaper.

*Exempel:*

**Gemensamhetslokal** – Finns och kan användas till t ex styrelsemöten, barnkalas eller övernattningsrum.

**Trygghet** – Trygghetsplanering utförs i varje projekt. Det handlar om t ex utemiljö, belysning och låssystem.

**Trivsamt utemiljö** – Ett arbete för att skapa trivsel, grönska och mångfald på gårdarna.

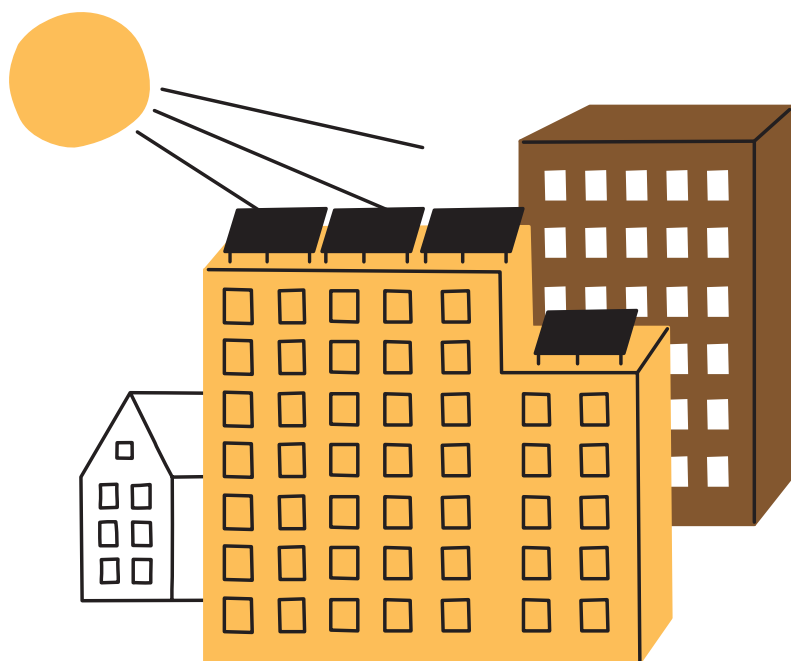
**Långsiktig förvaltning** – Riksbyggenbostaden är planerad för att vara lättskött ur ett förvaltningsperspektiv. Det är bra både för dem som har fastigheten som arbetsplats och din bostadsrättsförening.

**Tillgänglighet** – Planlösningarna ska vara genomtänkta och uppfylla vissa mått. Att t ex entréer, trapphus och balkonger/uteplatser uppfyller gällande tillgänglighetskrav är självklart i en Riksbyggenbostad.

För att säkerställa att vi möter alla moderna kvalitetskrav på bostäder har vi utvecklat något vi kallar för Riksbyggenbostaden – vår modell för en god bostad. I Riksbyggenbostaden finns Riksbyggens egna krav, utöver myndighetskrav, som vi har tagit fram utifrån våra ambitioner om en god bostad och ett hållbart samhälle, boendes önskemål och en långsiktig förvaltning.

## Miljöcertifiering

Att välja en bostad från Riksbyggen är att välja ett miljömässigt bra boende. Sedan 2012 är våra nyproducerade flerbostadshus med tre våningar eller fler, miljöcertifierade enligt Miljöbyggnad eller Svanen. Det handlar om att säkerställa kvaliteter inom områden som energi, material och inomhusmiljö. Miljöcertifieringen kan ses som ett kvitto på att byggnaden uppfyller dessa viktiga kvaliteter. En byggnad kan uppnå betyget brons, silver eller guld. Riksbyggens nyproduktion projekteras för att uppnå minst nivå silver.



# Enklare vardag med appen Mitt Boende

Är det någon som vill hänga med ut och träna? Var hittar jag en bra snickare? Någon som har en planslip att låna ut?

Att känna sig delaktig i sin omgivning gör att vi mår bättre. Med appen Mitt Boende får du en enklare vardag och större samhörighet med din omgivning och dina grannar. Det blir enkelt att dela gemensamma resurser som grillplats och festlokaler, men även att dela med sig av möbler du inte använder, låna en stege av en granne, eller kanske få hjälp att gå ut med hunden. På appens anslagstavla kan boende lämna meddelanden till alla bostadsrättsföreningens medlemmar.

## Beställ tjänster

Via appen kan du även beställa städhjälp, hantverkare och andra tjänster som upphandlats av Riksbyggen. Då vet du att du anlitar ett seriöst företag som jobbar hållbart och har kollektivavtal. Tjänsteutbudet byggs kontinuerligt ut med nya tjänster.

## Mitt Boende består av flera olika delar



### Mina sidor

Här kan du göra felanmälan, se din avgiftsavi och ta del av andra tjänster som rör fastigheten och administration. Fler tjänster tillkommer löpande.



### Anslagstavla grannar emellan

Här håller du kontakt med grannarna. Skänker bort en byrå. Lånar en borrmaskin. Hittar träningskompisar. Sök på kategorier som upphittat, utlånas, skänkes, säljes, köpes och många fler.



### Boka gemensamma resurser

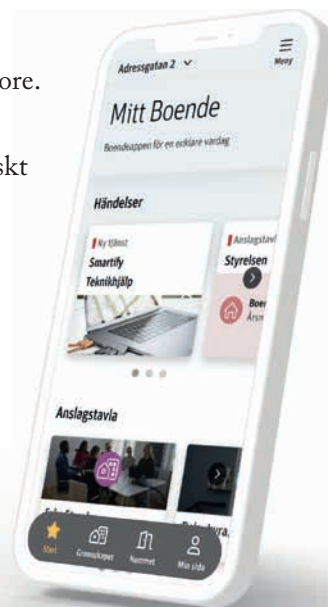
Här bokar du bastun, grillplatsen, övernattningslokalen eller annat som ni har gemensamt i din bostadsrättsförening.

Håll koll på vad som händer i din bostadsrättsförening, var du än är. Boka gemensamhetslokalen från jobbet, låna borrmaskin av grannarna, skänk bort byrån du inte har plats för, hitta städfirma eller hantverkare. Appen Mitt Boende gör vardagen enklare och mer hållbar.

## Logga in på Mitt Boende med BankID

För att komma igång behöver du bara hämta appen och logga in med BankID så kommer du åt tjänsterna i din bostadsrättsförening. Appen Mitt Boende är helt kostnadsfri.

1. Ladda ner appen på Google Play eller App Store.
2. Logga in med BankID. Appen kopplar automatiskt ihop dig med rätt bostadsrättsförening.



# Trygghet hela vägen till ditt nya hem

## Flytta fram tillträdesdagen

Du kan få din tillträdesdag framflyttad med upp till tre månader om du inte lyckats sälja din nuvarande bostad och behöver mer tid för att avsluta din pågående affär.

## Ingen månadsavgift vid dubbelt boende

Om du vid inflyttning i din nya bostadsrätt inte har lyckats sälja din tidigare bostad kan du få rätt till fria månadsavgifter för din nya bostad. Uppfyller du villkoren står Riksbyggen för månadsavgiften för den nya bostaden i upp till 12 månader. Har du redan begärt framflyttning av tillträdesdag reduceras antal månader med motsvarande tid. Ersättningen täcker belopp upp till 10 000 kr per månad.

Riksbyggens Trygghetslöfte ger dig trygghet när du köper bostadsrätt. Vi hjälper dig ekonomiskt om du inte lyckas sälja din bostad, blir sjukskrivnen eller arbetslös. Det ska kännas tryggt för dig att köpa och flytta in i ditt nya hem.

## När du blir sjuk eller arbetslös

Du har också rätt till fria månadsavgifter, upp till 10 000 kr per månad, om du blir sjukskrivnen eller arbetslös. Denna möjlighet gäller även under de 12 första månaderna från att du tillträtt din nya bostad.

## Rätt att frånträda ditt köp

Om något allvarligt händer dig eller någon i din familj, till exempel dödsfall eller svår kritisk sjukdom, har du möjlighet att frånträda köpet, fram till inflyttningsdagen.

## Förmånligt med Förtur

Förtursmedlemmar har utökat Trygghetslöfte som kan ge fria månadsavgifter i ytterligare 12 månader, totalt upp till 24 månader.

Trygghetslöftets fullständiga villkor hittar du på:  
[www.riksbyggen.se/trygghetsloftet](http://www.riksbyggen.se/trygghetsloftet)



# Välskött hus tack vare dina avgifter

När du flyttar in i ett Riksbyggenhus är det Riksbyggens egna förvaltare som tar hand om huset i minst fem år. De ser till att allt i huset fungerar som det är tänkt och att allt är välskött och i gott skick.

## Din avgift räcker till mycket

Som medlem i en bostadsrättsförening betalar du varje månad en avgift till bostadsrättsföreningen. Den ska räcka till en hel del, allt från uppvärmning, vatten och skötsel av gården till underhåll och skötsel av huset på kort och lång sikt. Avgifterna täcker även betalning av räntor och amorteringar på bostadsrättsföreningens lån.

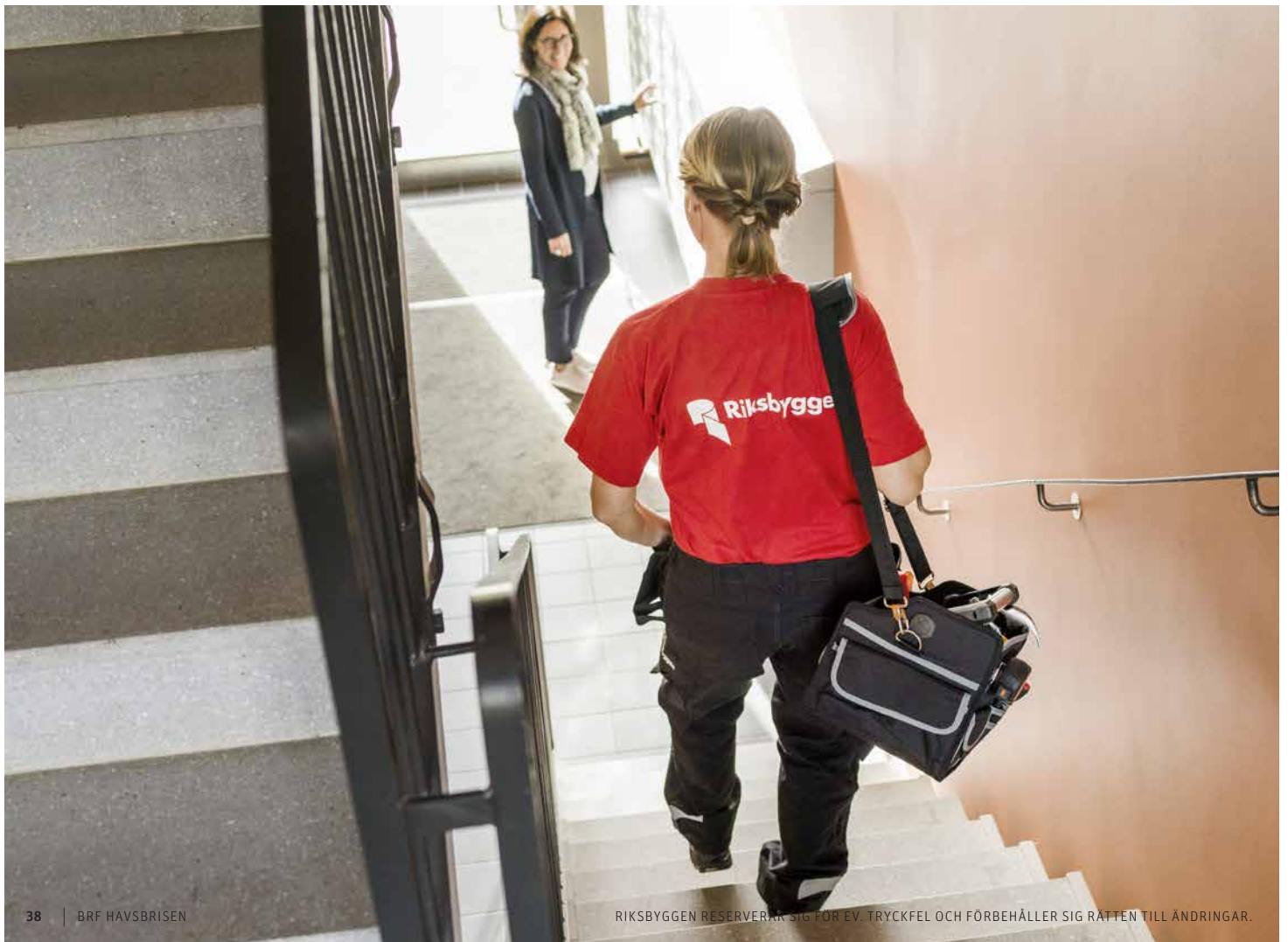
En välskött gård, städad trapphus, värme och skötsel, så att huset kan stå kvar i hundra år. Det är några exempel på vad den avgift du betalar till bostadsrättsföreningen varje månad används till.

## Riksbyggen ser till att allt fungerar

I avgiften till bostadsrättsföreningen ser Riksbyggens medarbetare till att lamporna lyser. De håller värme, ventilation och vatten under uppsikt så att eventuella problem åtgärdas i rätt tid, ofta innan du ens hunnit märka något.

## Stabil ekonomi

I din avgift ingår även att vi löpande uppdaterar underhållsplanen som vi tagit fram. Den ger bostadsrättsföreningen en långsiktigt stabil ekonomi genom att avsätta pengar till framtida underhåll av till exempel fasader, tak och värmeanläggningar.



### Expert i styrelsen

I styrelsen ingår en ledamot som är anställd av Riksbyggen. RB-ledamoten fungerar som stöd i styrelsearbetet och kan ses som en expert på styrelsearbete för bostadsrättsföreningar.

### Skönt att bo i lägenhet

Om du tidigare har bott i hus och flyttar till en lägenhet, då kommer det att kännas bekvämt och tryggt att allt fungerar och hålls i skick utan att du själv behöver vara ansvarig.

### Välstädat trivsel

Att ha välstädat i hus och omgivning är en viktig faktor för att trivas. Vi har utbildade lokalvårdare som kan sin sak och vi använder miljömärkta produkter för städ och underhåll.

### Kundservice dygnet runt

Om du skulle ha något problem eller har någon fråga så når du Riksbyggen dygnet runt på telefon 0771-860 860.

## I din avgift ingår

Fastighetsförvaltning	att sköta huset så att till exempel vatten, värme och ventilation fungerar och så att huset underhålls och hålls i skick år efter år.
Städning	att trapphuset och gemensamma utrymmen är välstädade.
Snöskottning och gräsklippning	att gångarna är skottade på vintern och gräsmattorna klippta på sommaren.
Lån	att betala räntor och amorteringar på de lån som en bostadsrättsförening normalt har.
Avsättningar till framtida underhåll	att sätta av pengar till sådant som slits och behöver renoveras i framtiden, som fasader, tak och värmeanläggningar.
Underhållsplanering	att upprätta och uppdatera en underhållsplan för framtida underhåll.
Värme	att bostadsrättsförening betalar för uppvärmning, ofta fjärrvärme eller kanske bergvärme.
Expert i styrelsen	att en RB-ledamot från Riksbyggen är med i styrelsen och bidrar med expertkunskap som stöd i styrelsearbetet.
TV och bredband	ingår i många bostadsrättsföreningar och då är det inräknat i din avgift. I andra bostadsrättsföreningar betalar du för dem separat.
Kundservice och felanmälan	att du kan ringa oss dygnet runt för felanmälan vid problem.

## Dessa kostnader tillkommer

Varm- och kallvatten  
Hushållsel

# Hållbart är stort. Och litet.

Vi arbetar för hållbarhet genom att bygga för gemenskap, skapa gröna närmiljöer och bygga och förvalta på ett ekonomiskt hållbart sätt. Vi gör det för hela samhället, för planeten och för alla boende och kunder. För oss är hållbart både stort och litet. Det stora helhetsperspektivet är en förutsättning för att kunna göra rätt i det lilla. Det som gör livet mer hållbart i hemmet, på jobbet och i framtiden.

## Hållbara hem är hårda. Och mjuka.

Vi på Riksbyggen bygger hus som ska hålla i minst hundra år, och vara hållbara även för klimatet och planeten. Då krävs att vi är med och driver utvecklingen, till exempel genom att sätta solceller på alla tak i nyproduktion, att bygga allt mer med klimatförbättrad betong och att erbjuda tjänster som bilpool.

När vi sedan går över i förvaltning av fastigheten fortsätter hållbarhetsarbetet med ett antal mål.

När Riksbyggen bygger, utvecklar och förvaltar bostäder och arbetsplatser skapar vi lösningar för social gemenskap, hållbar ekonomi och minskad miljöpåverkan.

Ett exempel är att de fordon och arbetsmaskiner vi använder i förvaltningen ska vara fossilfria 2025. Ett annat exempel är att minska vår energianvändning med 30 % till 2030 för värme, varmvatten och fastighetsel i våra egna fastigheter.

Men det krävs också mjuka värden som inte går att mäta. Värden som gör bostaden till ett hem som förenklar vardagen och där det finns mer rum än den egna bostaden, till exempel gemensamhetslokaler för hobby, möten och fester, gröna gårdar med odlingsytor och bra möjligheter att källsortera.

## Tillsammans

Vi strävar efter att göra både stora och små saker tillsammans med våra kunder och boende. Som att hjälpa till med lösningar som gör det enkelt för de som bor i husen att dela på varor och tjänster, eller att installera laddstolpar för elbilar på bostadsrättsföreningens parkeringsplatser.





# Hållbarhet i allt vi gör

Hållbarhet ligger i vår företagsidé: ”Riksbyggen skapar attraktiva och hållbara boenden för alla”. Men som bostadsföretag är det omöjligt att verka idag utan att göra avtryck på klimatet. Det är inte hållbart i längden. Därför är vår övergripande ambition för vårt hållbarhetsarbete att allt vi gör ska vara klimatneutralt och hållbart för hela livet, där ordet hållbarhet omfattar både miljö, sociala och ekonomiska aspekter.

Det är lika självklart att vi är drivande i stora nationella initiativ som att vi är inspiratör och möjliggörare för våra boende i deras strävan att leva hållbart. Som ledande kooperativt bostadsföretag kan vi göra skillnad både i det stora och det lilla.



# När andra säger hej då, säger vi hej hej

Många av våra uppdrag får vi från alla de bostadsrättsföreningar som vi har utvecklat och byggt och alltid tar hand om minst fem år efter att de står färdiga för inflyttning – men oftast mycket längre. Det här förhållandet – att vi jobbar vidare med huset och bostadsrättsföreningen under många år – gör att vi tänker långsiktigt och uthålligt. Vi bygger rejält och stabilt redan från början, vilket både du och vi tjänar på.

## Vi är med er de första fem åren. Minst.

Under de första fem åren som du bor i din nya bostad, anlitas Riksbyggen för såväl ekonomisk och teknisk förvaltning som den dagliga fastighetsdriften. Efter de fem första åren är förhoppningen att ni ska fortsätta att anlita oss som förvaltare även i framtiden.

## Värdefulla tjänster

Vi vet att det krävs ett helhetstänkande för att en bostadsrättsförening ska fungera väl. Det är lika viktigt med välskötta trapphus och gårdar som att ekonomin hanteras på ett bra sätt – allt för att bevara fastighetens värde. Vi har specialister inom varje område och vår erfarenhet och vårt stöd ökar både trivseln och husets värde. Här kan du läsa om våra tjänster mer i detalj.

Riksbyggen utvecklar inte bara nya bostäder, vi är också en av landets ledande förvaltare av fastigheter och bostadsrättsföreningar. Faktum är att förvaltningsdelen av Riksbyggen omfattar långt fler människor än vad byggandet av nya bostäder gör.

## Teknisk förvaltning

En genomtänkt teknisk förvaltning är grunden för att säkra fastighetens värde på lång sikt. Här spelar underhållsplan, dokumentation och årlig övergripande tillsyn en viktig roll. Med det på plats kan den dagliga driften skötas på ett effektivt sätt.

## Ekonomisk förvaltning

Det finns en hel del ekonomiska frågor som ska hanteras i en bostadsrättsförening. Vi hjälper er med redovisnings- och finansieringstjänster som säkerställer korrekt och effektiv hantering av bostadsrättsföreningens ekonomi.

## Fastighetsdrift

Med Teknisk förvaltning och Ekonomisk förvaltning som grund blir även det löpande arbetet i tjänsten Fastighetsdrift väldigt effektiv. Bostadsrättsföreningen får närvaro av omsorgsfull personal som känner er fastighet och installationer väl. Det gör att brister upptäcks och åtgärdas i rätt tid av rätt kompetens.

## Vår kundservice håller öppet dygnet runt

Riksbyggen erbjuder en unik kundservice med vårt kommunikationscentrum som håller öppet dygnet runt sju dagar i veckan. Du ringer 0771-860 860 oavsett ärende och var du befinner dig i landet.

Kundservice  
dygnet runt  
0771-860 860

### Teknisk förvaltning, grundtjänst

- Administrera avtalsdokument
- Bevaka myndighetskrav
- Första kontakt vid störning
- Försäkrings- och skadeadministration
- Tekniskt stöd till styrelsen
- Upphandling material och tjänster
- Uppdatera underhållsplanen
- Årsplanering
- Övergripande tillsyn

Det finns även tilläggstjänster

### Ekonomisk förvaltning, grundtjänst

- Andrahandsuthyrning
- Arvoden
- Bokslut och årsredovisning
- Budget
- Ekonomiadministration
- Ekonomisk rådgivning
- Hyres- och avgiftsadministration
- Likviditetsplacering
- Lånehantering
- Prognos och uppföljning
- Skatt och deklaration
- Överlåtelsehantering

Det finns även tilläggstjänster

### Fastighetsdrift, grundtjänst

- Drift av installationer
- Felanmälan
- Avhjälpande underhåll
- Mätaravläsning och statistik

Tilläggstjänster:

- Energi
- Driftövervakning
- Jour- och ärendehantering
- Drift av byggnader

### Utemiljö, grundtjänst

Det finns även tilläggstjänster

### Lokalvård, grundtjänst

Det finns även tilläggstjänster

### Underhåll och ombyggnad

Hela projekt från start till mål:

- Stambyten
- Badrum
- Balkonger
- Fönster
- Energi
- Solceller
- Värme
- Ventilation
- Tvättstugor
- Källare
- Återvinning
- Tak
- Elinstallationer
- Mark och yttre miljö
- Garage
- Miljöförbättrande åtgärder

# Nyfiken på Riksbyggen?

## Vi har långsiktigheten och helheten

I det läget då våra konkurrenter säljer och lämnar över sina lägenheter, börjar vårt viktigaste engagemang – den dagliga skötseln och långsiktiga utvecklingen av fastigheten. Vi är med på resan under många år, vilket gör att vi tar ett helt annat ansvar redan från början. Eftersom vi tar hand om bostäderna under många år, planerar vi på ett mer långsiktigt sätt redan från början.

## Vi har erfarenheten

Riksbyggen har funnits i över 80 år och vi har utvecklat bostäder i hela Sverige under hela tiden. Vi har lärt oss massor under de här åren om hur man ska bygga och sköta om. Men också att lyssna på hur människor vill ha det – för sådant ändras över tiden. Vi lyssnar hela tiden med alla våra medlemmar om hur de vill bo – idag och i framtiden. Lyhördheten gör vår erfarenhet ännu mer värdefull.

## Vi är medlemsägda

Riksbyggen är medlemsägt. Vi är ett kooperativt företag som jobbar för medlemmarnas bästa. Uppstår överskott som inte behövs för utveckling i verksamheten går det åter som utdelning till medlemmarna.

## Vi har en tydlig värdegrund

Som det kooperativa företaget vi är, tror vi på samverkan och att lyssna på varandra. Vi tror på trygghet, vi vet att

Att köpa en bostadsrätt av Riksbyggen är som att starta en relation. Det är spännande, utmanande, lite läskigt men också väldigt givande. Och som med alla nya relationer är det viktigt att titta närmare på den som man ska vara tillsammans med. Låt oss berätta vad som gör oss på Riksbyggen speciella.

boendet är centralt för alla människor och att det ska kännas säkert. Vi tror också på långsiktighet, vi lever i våra bostäder i många år och för den dag då du kanske funderar på att flytta vill vi att värdet på din bostad ska vara beständigt.

## Vi är hållbara

När vi tar fram nya bostäder utgår vi från vad du behöver och vill ha. Men vi ser också till hela samhällets krav på energieffektivitet, funktionalitet och hållbarhet. Idag är vi miljöcertifierade enligt ISO 14001 och kvalitetscertifierade enligt ISO 9001. Ofta ligger vi långt före vad normerna föreskriver, men vi nöjer oss inte med det – Riksbyggens ambition är att leda utvecklingen.

## Vi tar vårt samhällsansvar

Under alla år har Riksbyggen sett på bostäder utifrån ett brett perspektiv. Vi sätter dig i centrum, men inte bara din bostad, vi vill att hela sammanhanget som du flyttar till ska fungera. Det betyder att vi engagerar oss i allt från hur gator och gångvägar planeras till hur kommunal service fungerar.

## Vi har mer än bara bostäder

Förutom utveckling och förvaltning av bostäder i form av hyresrätter, bostadsrätter och egna hem är Riksbyggen en ledande aktör på marknaden för offentlig och kommersiell fastighetsförvaltning.



LÄS AV QR-KOD FÖR MER INFORMATION  
OM BRF HAVSBRISEN  
[riksbyggen.se/havsbrisen](https://riksbyggen.se/havsbrisen)

ÖVRIGA FRÅGOR HOS RIKSBYGGEN:  
Kundservice 0771-860 860



 **Riksbyggen**  
*Rum för hela livet*