



Hej och välkommen!

Bostadsrättsföreningen **Kurortsparken** hälsar dig välkommen till vår förening!
Vi hoppas du ska trivas och finna att Kurortsparken är en unik plats att bo på.
För att främja trivsel och trevnad i vårt boende och vår gemensamma närmiljö
har det genom åren skapats trivselregler vilka ska ses som ett komplement till
föreningens stadgar. Det är viktigt att du som medlem noggrant tar del av
föreningens stadgar och dessa trivselregler.

Hjärtligt välkommen!
Styrelsen Brf Kurortsparken, Varberg
Org nr 716408-3995

TRIVSELREGLER OCH INFORMATION

ANDELSÄGANDE

Lägsta nivå för deläggande av lägenhet i Brf Kurortsparken är 5 %.

ANSLAGSTAVLA

Bostadsrättsföreningens officiella anslagstavla finns på väggen utanför tvättstugan mittemot KNv 23.
Där finns även Brf officiella brevlåda för post till Brf styrelse.

AVLOPP

Matfett får inte hällas ut i vasken eller toaletten. Fett (matolja, stekfett, frityrolja, olja från konserver mm) som är flytande när det svalnat ska hällas i en plastflaska (PET) och lämnas in på kommunens bemannade återvinningscentral. Använd gärna tratt som kommunen tillhandahåller.

Fett som stelnar ska torkas bort med hushållspapper och läggas i den bruna påsen för matavfall. Allt för att minimera risken för fettproppar i avloppsledningarna. Kaffesump får inte hällas i avloppet.

Använd normalspolning i toalett när det är papper i toastolen och använd bara papper som är avsett för WC. Kör intensivdisk i diskmaskin (70 grader) med jämna mellanrum. Disken blir ren vid snabbdisk men fett kan fastna i ledningen. Använd inte propplösare; fett bara åker en bit in i ledningen och kan bli till en hård klump som är svår att avlägsna. Rengör vattenlåsen då och då. Häll hett vatten i köksavloppet ibland så att fett som fastnat i ledningen sköljs ut till stamledningen. Om det kluckar i köksavloppet är det hög tid att utföra åtgärder. Samfälligheten säkerställer att fett som kommer från våra hus och hamnat i en pumpgrop utanför låghusen sugts regelbundet bort med spolbil för att förhindra problem med vårt avlopp.

AVSTÄNGNING AV VATTEN

Allt inkommande vatten till lägenheten kan stängas av i händelse av vattenläcka. Leta upp ventilerna nu, så kan skadorna minimeras vid ett eventuellt läckage! Vid plötslig läcka som inte genast kan åtgärdas: kontakta någon i styrelsen (telefonnummer anslagna i trapphusentrén).

Badrum: Synliga avstängningsventiler, en för kallt och en för varmt vatten.

Kök: Ventiler (Ballofix) för inkommande varm- resp kallvatten är placerade under diskbänken. Ventilerna saknar avstängningsratt men kan stängas med en stor skruvmejsel. En skåra markerar ventilens läge. Är skåran parallell med röret, är ventilen öppen. Är skåran tväreställd, är ventilen stängd. Vid några tillfällen har det förekommit genomläckage när ventilerna är stängda. Man måste därför vara observant om ventilerna behöver stängas tex vid renovering av kök. Om ventilerna behöver bytas ut, ska detta arbete samordnas med hantverkare, styrelsen och de boende i trappuppgången som påverkas när vattnet är avstängt.

Disk- och tvättmaskin: Ha för vana att alltid stänga av vattnet till disk- och tvättmaskiner när dessa inte används! Om vi dessutom är hemma när vi kör maskinerna, minskar vi risken för kostsamma vattenskadorna avsevärt.

BALKONGER OCH UTEPLATSER

Om du önskar installera markis eller dylikt på balkongen eller uteplatsen, vänd dig till styrelsen! Blomlådor får inte hängas på utsidan av balkongen eller uteplatsen. Se även rubriken "MARK UTANFÖR MARKLÄGENHETERNA".

BALKONGINGLASNING

Den som önskar glasa in sin balkong ska till styrelsen lämna in en ansökan med bifogad planritning. Vid beviljad ansökan ska lägenhetsinnehavaren därefter söka bygglov hos kommunen.

BOULE

Föreningen disponerar ett boulespel som boende kan låna via styrelsen.

BRANDSKYDD

Alla lägenheter ska vara utrustade med brandvarnare för din egen skull och för de andra som bor i huset. Glöm inte att testa dina brandvarnare med jämna mellanrum! Brandfilten som delades ut 2018 tillhör lägenheten och ska lämnas kvar vid flytt.

Vid larm från brandvarnare i trapphuset: Gå aldrig ut i ett rökigt trapphus! Stanna i lägenheten! Ring 112 och påkalla uppmärksamhet genom fönstret eller balkongen!

Bekanta dig med var brandsläckare finns – höghusentréerna, källaren och tvättstugan!

BULLERSTÖRNINGAR

I fråga om buller och ljud (från exempelvis musikanläggning, radio, teve, skällande hundar o dyl) tillämpar vi som goda grannar i Brf Kurortsparken en gemensam värdegrund som baseras på hänsyn och tolerans samt öppen och direkt dialog mellan grannar.

- Hänsyn visar vi våra grannar genom att så långt praktiskt möjligt minimera/undvika aktiviteter som grannar kan uppleva som störande ljud/buller. Det är särskilt viktigt att visa stor hänsyn nattetid mellan 22.00 och 06.00.
- I flerfamiljshus bor vi tätt tillsammans. Det är nästan oundvikligt att höra ljud från grannlägenheter eller husets omgivning. Om vi har valt att bo i lägenhet i flerfamiljshus, måste vi också tolerera normala ljud från vardagliga aktiviteter hos grannen och från vår omgivning.
- Om vi vid upprepade tillfällen upplever störande ljud från grannen, ska vi i första hand ha en direkt och konstruktiv dialog med grannen i syfte att hitta en för alla acceptabel lösning. Det är inte alltid man är medveten om att man stör sin granne.
-

BUSSHÅLLPLATS

Stadstrafiken trafikerar busshållplatsen vid infarten till Kurorten.

CYKLAR

Cyklar kan förvaras i något av de tre cykelförråden. Alla cyklar i cykelförråden ska vara märkta med namn och lägenhetsnummer. Cyklar som endast används på sommarhalvåret eller tillfälligtvis kan gärna hängas upp på krokarna i taket. Cykeln ska då hängas endast i framhjulet. Man kan med fördel också använda sitt garage för förvaring av cykel som sällan används.

DÖRRAR OCH LÅS

Styrelsen avråder från installering och användning av extradörr/grind, sjutillhållarlås och andra låsanordningar utöver lägenheternas originallås. Sådana extrainsatta anordningar försvårar möjligheterna till tillträde vid exempelvis akuta händelser eller tekniska underhållsåtgärder i lägenheten. Styrelsen innehar emellertid ingen huvudnyckel till lägenheterna. Se vidare rubriken "OBLIGATORISK VENTILATIONSKONTROLL".

ELBIL

På den inhägnade boendeparkeringen invid Sanatorievägen finns laddstolpar med 8 laddningspunkter för elbilar/elhybrider. De platser som hör till laddstolparna får endast användas när laddning pågår. Laddstolparna kan utnyttjas även av Brf Apelviksstrand. För tillträde till boendeparkeringen via person- resp bilgrind, se punkten PARKERING. Av bl a brandskyddsskäl får elbilar eller hybridbilar inte laddas i garagen.

FELANMÄLAN ALLMÄNNA UTRYMMEN

Vid **akut fel eller skada** rörande allmänna utrymmen och ytor ska kontakt omgående tas med styrelsen (för telefonnummer, se Brf hemsida, trapphusentrén eller föreningens anslagstavla utanför tvättstugan).

I fråga om fel och skador som inte är akuta görs felanmälan via e-post styrelsen@kurortsparken.se eller Brf brevlåda vid tvättstugan. Beskriv felet så tydligt som möjligt samt ange namn och telefonnummer så att styrelsen kan nå dig om något är oklart. Styrelsen ser till att felet åtgärdas.

OBS! Åtgärdskostnaden skiljer sig avsevärt mellan akuta fel som åtgärdas omedelbart och fel som åtgärdas på normal arbetstid.

I fråga om fel eller skada inne i en lägenhet gäller i regel att bostadsrättshavaren själv vid behov får kontakta hantverkare för att åtgärda detta. Vid allvarigare fall ska styrelsen informeras (se även Brf stadgar). Kostnader vid fel och skador belastar i de flesta fall bostadsrättshavaren själv, men kan i vissa fall komma att belasta bostadsrättsföreningen. Kontakta styrelsen om du är osäker.

Läcka: se rubriken "LÄCKA".

Stopp i avlopp: se rubriken "STOPP I AVLOPP".

FLAGGNING

Bostadsrättsföreningen flaggar på allmänna flaggdagar. Vill du hjälpa till med flaggningen, anmäl dig till styrelsen. Det finns behov av frivilliga för att täcka in hela året. Flaggan förvaras i tvättstugan och kan vid viktig enskild angelägenhet användas även av boende.

FLÄKTKÅPA

Endast godkända fläktkåpor för centralventilation, alternativt fläkt med kolfilter, får installeras.

FÅGLAR

Vår Brf tillsammans med Kurortens Samfällighetsförening bekostar fågelsäkring i området för att minska olägenheter för de boende och skador på fastigheter och fordon. Matning av fåglar tenderar att dra till sig råttor och annan ohyra. Fågelmatning får därför inte ske inom samfällighetsföreningens område.

FÖRENINGSinFORMATION

Bostadsrättsföreningens hemsida är www.kurortsparken.se. Föreningens officiella anslagstavla finns utanför tvättstugan, Karl Nordströms väg 23 B. Information finns även i höghusentréerna. Styrelsen använder e-post för kallelse till föreningsstämma och för annan viktig information.

FÖRSÄKRING

Bostadsrättsföreningen har tecknat en kollektiv försäkring hos Länsförsäkringar för samtliga bostadsrättshavare i Brf Kurortsparken. För vidare information, se föreningens hemsida.

GARAGE

Till bostadsrättsföreningen hör garage med 33 platser. Endast medlem som är folkbokförd på adress i bostadsrättsföreningen kan stå i garagekön och tilldelas garageplats (en garageplats per hushåll). Den första dag man kan ställa sig i garagekö är dagen för lägenhetstillträdet. Medlem som står i kö men tackar nej till erbjuden plats placeras sist i kön. Den som tackar nej en andra gång tas bort från kön men kan återkomma med en ny anmälan när reellt garagebehov uppstår.

När ett garageavtal upphör, går platsen till första person i garagekön. Platsen kan alltså inte överlåtas. Anmäl till styrelsen om du vill hyra garage. Hyresvillkor anges i specifikt garagekontrakt. Tillträdande hyresgäst ges möjlighet till besiktning av garagets skick, innan hen godtar övertagandet och undertecknar kontraktet. Uppsägning av garage sker enligt avtalet och i första hand via e-post:

styrelsen@kurortsparken.se. Garageavtal upphör att gälla vid avflyttning från lägenheten.

Vid överlåtelsefallet ska samtliga garagenycklar överlämnas till den som tillträder garaget.

Garaget ska användas enligt avtal och för avsett ändamål, dvs förvaring av fordon. Gasolbehållare får inte förvaras i garagen. Hyresgästen får inte utan skriftligt avtal med styrelsen ändra garagets eller garageförrådets inredning eller anbringa anordningar av tillfällig eller beständig karaktär.

Garage och garageförråd ska hållas i god ordning och fria från föremål som kan locka till sig gnagare och annan ohyra. Garagen ska hållas låsta. Vid förlust av nyckel kommer hyresgästen att debiteras kostnad för byte av lås och nycklar inklusive administrativ avgift.

Motor- och kupévärmare får användas högst 60 min per tillfälle. Elbil och laddhybridbil får inte laddas i garagen.

Underhåll av garage ombesörjs av Brf Kurortsparken. Föreningen äger tillträde till garaget för inspektion samt för reparations- och underhållsarbeten utan rätt till nedsättning av hyran.

GASOL

Ha inte mer än 2 gasolflaskor hemma (en för förbrukning och en i reserv)!

Bästa förvaringsplats är balkong som inte är inglasad. Där får man förvara behållare med maxvolym 30 liter ("P11"). Inne i lägenheten får behållare med maxvolym 5 liter förvaras. Gasolflaskor får inte förvaras i källare eller garage.

"GODA GRANNAR"-KORT

Bostadsrättsföreningens medlemmar har 15 % rabatt på träningskort, behandlingar, mat mm vid Varbergs Kusthotell. "Goda grannar"-kortet är personligt och endast giltigt när Brf-medlemmen själv är närvarande. Kortet måste uppvisas för att rabatten ska erhållas. Vid avflyttning ska kortet lämnas till styrelsen, som därefter skaffar ett nytt till den nya medlemmen.

En liten skrift, "Apelviken från kustsanatorium till kurort", finns att köpa i hotellreceptionen.

GRILLNING

Grillning ska ske på ett sätt som gör att grannar inte störs. Grillning med kol är endast tillåten på markplan, och då på ett avstånd av minst 3 m från fasad. Vid all grillning ska brandsläckningsutrustning finnas tillgänglig. Eventuella skador som uppstår i samband med grillning ansvarar bostadsrättshavaren för. Förvaring av gasol ska ske enligt rekommendationer från MSB, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap. (Se även rubriken "GASOL".) Grill får inte placeras eller förvaras invid fastigheternas väggar.

Föreningen har två gemensamma grillplatser som kan utnyttjas av de boende. Grillplatserna är belägna utanför cykelförråden vid KNv 19 resp 27. Grillredskap och strömbrytare till markisen finns inne i cykelförrådet vid KNv 27. Rengör grill och redskap så som du själv vill hitta dem nästa gång. Lagg askan i plåtspannen på grillplatsen. **Helt säkert glödfri och kall** aska/kol kan läggas i miljörummet; förpacka och lagg askan i behållaren för övrigt hushållsavfall.

Grillkol tillhandahålls ej av föreningen.

HEMSIDA

Föreningens hemsida: www.kurortsparken.se Där finns uppdaterad information som alla boende bör känna till.

HISSAR

Vid **inläsning** i hissen: Tryck på nödknappen inne i hissen, så får du kontakt med larmcentral. Eller ring Greve Jakob Hiss AB, **010-163 99 55**.

Vid **brandtillbud**: Använd inte hissen vid brandtillbud!

För att säkerställa att ingen sitter fast i hissen vid brandtillbud finns en säkerhetsknapp utanför hissdörren på entréplan. Tryck på knappen, så går hissen ner till entréplan och hissdörrarna öppnas automatiskt. **OBS**: knappen får endast användas vid brandtillbud.

Vid **fel som inte är akut**: Kontakta styrelsen via e-post styrelsen@kurortsparken.se eller lägg en felanmälan i föreningens brevlåda utanför tvättstugan.

HUSDJUR

Rastning av hundar och katter får inte ske inom bostadsrättsföreningens område. Hundar ska hållas kopplade. Tänk på att skällande hundar kan störa grannarna! Detta gäller såväl i som utanför lägenheten. Kattägare ansvarar för att övriga boende inte får olägenheter av lösgående katt.

KÄLLARFÖRRÅD

Till lägenheterna (utom de på höghusens plan 5) hör ett förråd i källaren under Karl Nordströms väg 23. I förråden får man inte förvara brännbara vätskor, gasol, explosiva föremål/ämnen eller vapen. Se även rubriken "SKYDDSRUM".

LEKPLATS

Använd gärna samfällighetsföreningens lekplats mellan Karl Nordströms väg 19 och 21! Rökförbud gäller på och invid lekplatsen. Meddela gärna ev brister eller underhållsbehov till bostadsrättsföreningens styrelse.

LÄCKA

Vid plötslig läcka där flödet inte kan stängas av inifrån lägenheten: ta omgående kontakt med någon i styrelsen! Telefonnummer finns anslagna i trapphusentrén och på föreningens anslagstavla. Se även rubriken "FELANMÄLAN ALLMÄNNA UTRYMMEN".

LÄGENHETSTILLBEHÖR

Till lägenheten hör viss utrustning som ska lämnas kvar när lägenheten byter ägare. Se "Lägenhetsöverlåtelse" på Brf hemsida www.kurortsparken.se

MARK UTANFÖR MARKLÄGENHETERNA

Innehavare av marklägenhet ansvarar för skötsel av det markavsnitt som är markerat för lägenheten. Träd, buskar och annan vegetation får inte utgöra olägenhet för grannarna eller riskera att skada husfasad eller murar. Murgröna och andra klängväxter på vägg samt anordning mot vägg (spaljé och liknande) är inte tillåtna, eftersom de skulle kunna medföra skador eller slitage på husfasaden. Styrelsen måste godkänna nyplantering av träd i varje enskilt fall.

Anläggande av uteplats eller annat ianspråktagande av mark utanför marklägenheterna kräver tillstånd av Brf styrelse. Tillstånd behövs även för väsentlig ändring av befintliga anordningar. Den mark som tagits i anspråk ska återställas vid ägarbyte, såvida inte ny ägare tar över ansvaret för anläggningarna, vilket den nya ägaren i så fall skriftligen ska meddela styrelsen i god tid före överlåtelsen. Häckklippning av de gemensamma häckarna sker genom Brf eller samfällighetsföreningens försorg.

MILJÖRUM

"Miljörummet" för källsortering/återvinning ligger intill tvättstugan. I rummet finns separata behållare för matavfall (bruna påsar), övriga hushållssopor, tidningar, pappersförpackningar/wellpapp, glas, metall,

plast, batterier och lysrör/glödlampor. Vik ut eller platta till kartonger innan de läggs i behållaren, annars tar de för mycket plats. Inget får placeras utanför behållare.

Följ anslagna sorteringsanvisningar noga! Är det inte rätt sorterat, får vår förening bekosta sorteringen och till slut hamnar kostnaden på våra boendeavgifter. **Vi hjälps åt att bibehålla rummet i trevligt skick!**

Trädgårdsavfall: Under växtsäsongen finns ett kärl för trädgårdsavfall på MC-parkeringen vid miljörummet.

Grovsopor: Varje höst beställer styrelsen en stor behållare där boende under en helg kan deponera grovsopor. Behållaren placeras utanför KNv 19.

Övrigt avfall: Grovsopor, färgrester, lösningsmedel, vitvaror, tvättmaskiner och allt som inte ska sorteras in i befintliga sorteringskärl ska av lägenhetsinnehavaren lämnas till kommunens bemannade återvinningscentral på Holmagårde. Körkort används för passage vid återvinningscentralen, se mer detaljer på [Vivabs hemsida](#)

Mediciner ska lämnas till apotek.

OBLIGATORISK VENTILATIONSKONTROLL

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförs enligt lag med några års mellanrum. Lägenhetsinnehavaren måste då bereda teknikern från ventilationsfirman tillträde till lägenheten. Om lägenhetsinnehavaren nekar tillträde med huvudnyckel eller begär närvaro av någon ur styrelsen vid arbetets utförande, ska lägenhetsinnehavaren informera ventilationsfirman om detta. (Styrelsen disponerar ingen huvudnyckel men lånar den tillfälligt från bevakningsföretaget de dagar OVK utförs.)

PARKERING

Medlemmar i Brf Kurortsparken som enligt registreringsbevis äger bil eller har egen tjänstebil eller egen leasingbil kan begära parkeringstillstånd märkt "B". Max 2 parkeringstillstånd per lägenhet kan erhållas. Parkeringstillstånd beviljas dock inte medlemmar som hyr ut sin lägenhet genom kontrakt för andrahandsupplåtelse. Om medlemmen redan har parkeringstillstånd när hyrestiden börjar, ska detta/dessa då överlämnas till andrahandshyresgästen. När hyrestiden upphör, ska andrahandshyresgästen överlämna tillståndet/tillstånden till medlemmen. För det fall medlemmen inte har utkvitterat något parkeringstillstånd, kan andrahandshyresgästen tilldelas parkeringstillstånd av styrelsen.

Efter ansökan hos styrelsen kan parkeringstillstånd beviljas medlem eller andrahandshyresgäst som har särskilda behov av B-tillstånd. Skäl kan exempelvis föreligga vid behov av regelbunden hjälp av samhället eller extern part då parkering inte kan ske inom "halvmånarna" vid höghusentréerna.

Parkeringstillstånden administreras av styrelsen (se kontaktuppgifter i höghusentréerna, utanför tvättstugan eller på Brf hemsida). Förkommet P-tillstånd kan ersättas med ett nytt mot en avgift av 300 kr.

Av säkerhetsskäl får inte **MC**, **skotrar** och **moped** parkeras framför entréerna till höghuset. För dessa motordrivna fordon finns markerad plats på framsidan av låghuset Karl Nordströms väg 21A och 23A.

Bilburna besökande till medlemmar eller andrahandshyresgäster i Brf Kurortsparken hänvisas till parkeringsytan vid Apelviksgården eller till grusplanen vid busshållplatsen. Föreningen disponerar även en inhägnad boendeparkering vid Sanatorievägen strax före infarten till Karl Nordströms väg. Denna parkering får endast användas som boende- och besöksparkering. Den är alltså inte avsedd för långtidsförvaring av släp, trailrar eller liknande.

För att hantera passage genom bilgrinden och persongrinden till parkeringen krävs behörighet som tilldelas av styrelsen. Endast medlemmar och andrahandshyresgäster i Brf Kurortsparken kan få tillgång till fjärrstyrd öppning av bilgrinden. Det innebär att det är värden som öppnar grinden åt sina gäster om dessa behöver nyttja parkeringen. I gästens bil ska det ligga en väl synlig lapp med namn och adress till den Brf-medlem eller andrahandshyresgäst som öppnat grinden för den gästande bilen.

För att få behörighet att öppna bilgrinden ska Brf-medlemmen/andrahandshyresgästen skicka e-post med namn, lägenhetsnummer och mobilnummer till styrelsen@kurortsparken.se. När anmälan blivit

registrerad i behörighetssystemet, får medlemmen/andrahandshyresgästen nödvändiga instruktioner för bilgrinden samt koden till persongrinden.

Vid strömavbrott eller **akuta** driftstörningar avseende bilgrinden eller persongrinden: ring jourtjänsten (telefonnummer: se skylt vid bilgrinden) så kommer hjälp inom 30 minuter. Jourpersonalen kommer att begära legitimation av anmälaren på plats. För alla **obefogade** larmutryckningar kommer bostadsrättsföreningen att efterfakturera anmälaren med kostnad för tjänsten plus administrativ avgift. Därför uppmanar vi alla användare att vid eventuella störningar försäkra sig om att det inte handlar om ett handhavandefel.

Vid icke akuta driftstörningar avseende bilgrinden eller persongrinden kan felanmälan skickas till styrelsen@kurortsparken.se.

På boendeparkeringen finns **laddstolpar** för elbilar/elhybrider. De platser som hör till laddstolparna får endast användas när laddning pågår. Se vidare rubriken "ELBIL".

Boendeparkeringen och laddstolparna kan utnyttjas även av Brf Apelviksstrand.

För **akuta parkeringsbehov**, t ex för hantverkare eller annan servicepersonal som har verkligt behov av att parkera nära arbetsstället, kan berörd Brf-medlem eller andrahandshyresgäst få en blankett "Tillfälligt parkeringstillstånd" via styrelsen. Den som lämnar ut tillståndet till hantverkare ska informera om vikten av att parkerade bilar inte onödigtvis blir stående på "halvmånarna" utanför höghusentréerna och att genomfarten mellan hög- och låghusen aldrig får blockeras. Bilar får inte parkeras på gräsytor.

PORTTELEFON

Lägenhetsinnehavaren ska maila styrelsen@kurortsparken.se eller ringa ordförande och uppge de mobil- eller telefonnummer som porttelefonen ska vara kopplad till. För varje lägenhet kan en eller flera boendes namn (med respektive telefonnummer) visas i displayen utanför entrén. Endast boende i lägenheten får koppla sin telefon.

Om någon ringer på din porttelefon, kommer din mobil eller lägenhetstelefon att ringa. När du svarar hörs en kort melodi som anger att det är från porten. Därefter kan du tala med besökaren i max 30 sekunder. **Släppa in:** Tryck 5:an på telefonen och lägg på. Portlåset öppnas då direkt.

POSTLÅDA

Vid busshållplatsen finns PostNords postlåda.

Brf officiella brevlåda för post till Brf styrelse finns på väggen utanför tvättstugan mitt emot KNv 23.

RADON

Radonhalten i inomhusluft mättes i ett representativt urval av lägenheter (30 st) 2018. Alla mätresultat låg klart under Folkhälsomyndighetens riktvärde för inomhusluft. Se vidare "Radonmätning" på föreningens hemsida.

RENOVERINGSARBETEN

Renoveringar i lägenheten ska följa de anvisningar som finns på föreningens hemsida.

RÖKNING

På lekplatsen, i trappuppgångar och andra gemensamma utrymmen samt utanför entréer och i garagen är rökning förbjuden.

SKYDDSRUM

Ett skyddsrum dimensionerat för 114 personer finns i källaren (bortre delen) under Karl Nordströms väg 23. Styrelsen har en organisation för hur skyddsrummet ska kunna utrymmas och ställas i ordning inom 48 timmar efter larm och hur evakuering av de boende till skyddsrummet organiseras.

Lägenhetsinnehavare är skyldiga att känna till hur lägenhetsförrådet i källaren ska tömmas inför det att larm kan förväntas och hur evakuering av boende till skyddsrummet sker vid larm. Ta del av instruktionen på hemsidan www.kurortsparken.se

STOPP I AVLOPP

Vid avloppsproblem ska medlem i första hand rensa avlopp och vattenlås. Kvarstår problem, kontakta Varbergs Spolservice, dagtid vardag 070-69 43 102, jour 070-545 7044. Utförd åtgärd debiteras medlemmen eller alternativt bostadsrättsföreningen beroende på problemets art. För ansvarsfördelningen, se Brf stadgar. Se även rubriken "FELANMÄLAN ALLMÄNNA UTRYMMEN".

TAKTERRASSER

Taklägenheterna i höghusen har takterrass. Dessa bostadsrättshavare ska årligen på senhösten rensa golvbrunnar och utlopp från takterrassen, en åtgärd som på bostadsrättshavarens årliga begäran kan överlåtas åt styrelsen. Meddela styrelsen när den årliga rensningen har blivit utförd!

TEMPERATURGIVARE

Den temperaturgivare som är uppsatt i hallen i varje lägenhet (liten vit dosa) får inte tas bort. Givaren tillhör lägenheten och registrerar innetemperaturen som avläses automatiskt av värmesystemet för att kunna hålla en så behaglig innetemperatur som möjligt.

TENNIS

Föreningsmedlemmar kan använda tennisbanan vid de gamla vattentornen. Bokning via Kusthotellets reception.

TEVE/IT

Lägenheterna är försedda med fiberkabel. Brf har tecknat kollektivt avtal med Telia. I avtalet, som betalas av föreningen, ingår kollektivt tevepaket "Lagom", kollektivt bredband 500 Mbit/s samt bredbandstelefon. Lägenhetsinnehavaren betalar inget extra för det utbud som ingår i avtalet med Telia. Detta utbud kan kompletteras med ytterligare tevekanaler samt ökad bredbandshastighet upp till 1000 Mbit/s genom att lägenhetsinnehavaren tecknar separat avtal med Telia.

Vid fel på utrustningen eller önskemål om egen komplettering av det kollektiva utbudet kan lägenhetsinnehavaren kontakta Telias kundtjänst, tel 902 00. Styrelsen har ingen möjlighet att avhjälpa fel.

Vid lägenhetsöverlåtelse ska viss TV-utrustning lämnas kvar i lägenheten (utrustningen tillhör lägenheten och får inte tas med vid flyttning). Vilken utrustning som avses framgår av fliken "Lägenhetsöverlåtelse" på Brf hemsida.

Parabolantennor och liknande utrustning för tevemottagning får inte monteras på balkong, uteplats eller vägg.

TRAFIK INOM OMRÅDET

Endast i undantagsfall är biltrafik mellan hög- och låghusen tillåten. Vid behov kan transporter i gångfart till och från bostaden genomföras, dock med max uppställningstid 10 minuter och endast på de stenlagda ytorna intill höghusentréerna. Kör inte på gräsytor! Genomfarten **får aldrig blockeras** (måste ständigt vara fri för passage av utryckningsfordon)! Fartdämpande anordningar är monterade utanför några av höghusen. De är borttagna under vintertiden (för att inte hindra vinterväghållning).

Passage mellan låghusen och parken är tillåten **endast** för renhållnings- och utryckningsfordon samt vid

in- och utflyttning.

TRAPPHUS

I trapphuset får ingen förvaring ske. Enda undantagen är rullstol och permobil. Dessa ska placeras så att trapphusets gångvägar, dörrar, luckor och fönster **aldrig** blockeras. Elrullstolar, permobiler o dyl får inte laddas i trapphusen.

I trapphusen finns information om åtgärder vid akuta händelser och förteckning över styrelsens medlemmar, deras kontaktuppgifter och huvudsakliga ansvarsområden.

TVÄTTSTUGA

Tvättstugan ligger i låghuset Karl Nordströms väg 23 B mitt emot höghuset Karl Nordströms väg 23.

Gällande tvätttider är **08.00 – 20.00**. Torkning och strykning får ske fram till klockan **21.00 då strömmen automatiskt bryts till alla maskiner**. Observera de regler som finns anslagna i tvättstugan.

Tvättid bokas på bokningsskärmen i tvättstugan med hjälp av låsbrickan (taggen) till lägenheten. Bokning kan även göras på nätet; se hemsidan www.kurortsparken.se

UNDERHÅLLSPLAN

Bostadsrättsföreningen har en aktuell plan för underhåll av föreningens fastigheter under de närmaste cirka 10 åren.

UTELÅSNING

Kontakta Q Security AB Väktarbolag på telefon **010-516 7500** som har en huvudnyckel. Bostadsrätts-havaren betalar själv enligt fastställd taxa. Styrelsen har ingen huvudnyckel till lägenheterna.

VERKSAMHETSPLAN

Styrelsens verksamhetsplan för aktuellt år ligger på Brf hemsida och finns anslagen på Brf anslagstavla.

VÄDRING

Vädra med förnuft så att värmekostnaderna inte skjuter i höjden!

Stäng av värmen på elementen vid vädring. Låt inte fönster stå öppna. Dörrar till inglasade balkonger ska hållas stängda.

Friskluftsventilerna som finns under vissa fönster ska i regel **hållas öppna**; på höger sida om luftintaget under fönsterbrädet finns en spak för att öppna (åt höger) eller stänga (åt vänster) ventilen.

SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN OCH BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

KURORTENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Kurortens Samfällighetsförening är en gemensam plattform för dem som äger fastigheter inom Kurortsområdet. Bostadsrättsföreningen Kurortsparken är en av sex delägare. Via samfällighetsföreningen har vi ett gemensamt förvaltningsansvar för dag-, spill- och färskvattensystem, värmenät, elnät, brandlarm, styr- och övervakningssystem, utebelysning, mark/grönytor, panncentralen och de gamla vattentornen mm. Inne i fastigheterna ansvarar respektive fastighetsägare. Brf Kurortsparken har en representant i samfällighetsföreningens styrelse.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KURORTSPARKEN

Bostadsrättsföreningen Kurortsparken har 71 lägenheter fördelade på 5 höghus (65 lägenheter) och 4 låghus (6 lägenheter).

Bostadsrättsföreningens verksamhet leds av en styrelse som väljs enligt föreningens stadgar vid ordinarie årsstämma i maj. För ekonomisk förvaltning anlitas Sveriges BostadsrättsCentrum (SBC).

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS STYRELSE

Kontakt med styrelsen kan tas via e-post styrelsen@kurortsparken.se eller brev i föreningens brevlåda utanför tvättstugan, där även föreningens anslagstavla finns.

Vald styrelse fungerar som ett mindre företag som exempelvis förhandlar och omplacerar föreningens lån, gör upphandlingar för underhållsarbete, skickar ut information till medlemmarna samt fattar beslut i olika aktuella frågor. Är du intresserad av styrelsearbete, är du välkommen att vända dig till valberedningen. I styrelsen strävar vi efter bred kompetens med både kvinnor och män.

Information om aktuell styrelse, telefonnummer och ansvarsområden finns i höghusens entréer och på bostadsrättsföreningens **hemsida**: www.kurortsparken.se

OMRÅDETS HISTORIK

”Apelviken blev känt redan 1811, då man fann Svartekällan som ansågs ha hälsobringande vatten. Den tidens kurortsgäster åkte med häst och vagn ner till Apelviken, där man byggt upp ett brunnshus. 1837 flyttade man detta till parken mitt emot kyrkan och transporterade vattnet dit från Svartekällan. Det var rätt naturligt att parkens namn blev Brunnsparken. 1904 lät dr Almer uppföra en liten paviljong för kustvård åt ”skrofulösa” barn, den låg inte långt från stranden vid havsviken som kallas Lilla Apelviken.

För att trygga vattenfrågan borrades ett 91 meter djupt borrhål i berget och därmed erhöles rikligt med vatten och 13 000 liter/timme kunde pumpas upp. Sanatoriets vattentorn som uppfördes 1916 hade en cistern som rymde 50 000 liter. 10 år senare var denna för liten och därför byggdes ytterligare ett torn intill det gamla som rymde 100 000 liter. 1924 - 1927 vårdades runt 800 tbc-patienter årligen i kustsanatoriet. Kyrkogården anlades 1927 och den förste som blev gravsatt var Dr Almer som själv hade tagit initiativet till den. Förr fanns ingen skog som vi har idag i Apelviken utan den planterades först i slutet av 1920-talet och början av 1930 för att få skydd från havet. Hallands läns ortopedavdelning fanns på Apelviken ända till februari 1976 då hela verksamheten flyttades till det då relativt nybyggda sjukhuset i Varberg.

1984 annonserade landstinget ut hela anläggningen i dagspressen. Olle Johansson bygg-entreprenader lade det högsta budet. Kommunen ogillade att området skulle exploateras okontrollerat och ärendet nådde ända upp till regeringen och kommunen utnyttjade sin förköpsrätt. Kommunen hade inga planer på att exploatera området men ville att någon form av hälso- eller sjukvård skulle bedrivas. 1987 ordnade man en idétävling och BPA Bygg AB, Contekton Fastighetsutveckling AB och Media Management Hotell AB fick uppdraget. Företagsgruppen bildade Varbergs Kurort AB och i samarbete med Varbergs kommun utarbetades en ny stadsplan för området. Varbergs Kurort AB hade som mål att bygga om det gamla sanatoriet till en modern internationell kurort. Contekton Arkitekter fick Hallands museiförenings diplom 1993 för utrustningen av Apelviksområdet. Våra hus byggdes av Riksbyggen och var inflyttningsklara 1993.”

Historiken ovan är hämtad ur boken ”Apelviken från kustsanatorium till kurort” utgiven av hembygdsföreningen ”Gamla Varberg”. Du kan köpa boken till rabatterat pris (visa upp ditt ”Goda-grannar”-kort) i hotellreceptionen. Boken berättar den spännande historien om det fina område vi bor i och förvaltar.
