



# Välkommen till bostadsrättsföreningen Vårregnet (Brf Vårregnet)

## Innehållsförteckning

(längst bak i dokumentet finns innehållsförteckning i alfabetisk ordning)

<b>Välkommen till bostadsrättsföreningen Vårregnet .....</b>	<b>2</b>
<b>Översiktlig information – Klostergården.....</b>	<b>2</b>
<b>Brf Vårregnet .....</b>	<b>3</b>
<b>Brf Vårregnets stadgar.....</b>	<b>4</b>
<b>Brf Vårregnets fastighetskontor.....</b>	<b>4</b>
<b>Felanmälan utanför ordinarie arbetstid.....</b>	<b>5</b>
<b>Akuta vatten- och avloppsproblem .....</b>	<b>5</b>
<b>Strömavbrott .....</b>	<b>6</b>
<b>Hissfel .....</b>	<b>6</b>
<b>TV, telefon och bredband.....</b>	<b>6</b>
<b>Medlemmens ansvar (Brf Vårregnets stadgar §31).....</b>	<b>6</b>
<b>Föreningens ansvar (Brf Vårregnets stadgar §32) .....</b>	<b>7</b>
<b>Renovering av lägenheten (Brf Vårregnet § 37).....</b>	<b>8</b>
<b>Andrahandsuthyrning (Brf Vårregnet § 40) .....</b>	<b>10</b>
<b>Svar på vanliga frågor, rutiner och regler: .....</b>	<b>10</b>
<b>Avgifter ("hyra").....</b>	<b>11</b>
<b>Balkong .....</b>	<b>12</b>
<b>Cykelpump .....</b>	<b>13</b>
<b>Extra utrymmen, bord och stolar .....</b>	<b>13</b>
<b>Föreningslokal .....</b>	<b>13</b>
<b>Gym respektive bordtennisbord.....</b>	<b>13</b>
<b>Gästlägenheter .....</b>	<b>14</b>



Kulturgrupp .....	14
Lås och nycklar .....	14
Hiss .....	14
Hundar och katter .....	14
Parkering/plats för barnvagnar, cyklar, permobiler, bilar .....	15
TV .....	15
Internet .....	16
Tvätt och städ .....	16
Sophantering och källsortering .....	17
Snöskottning/halkbekämpning .....	19
Störningar mellan lägenheterna .....	19
Trapphus .....	19
Värme, ventilation och fläktar .....	19
Överlåtelse av lägenhet (Brf Vårregnets stadgar § 4 – 12) .....	20

## Välkommen till bostadsrättsföreningen Vårregnet

Detta dokument ger dig en översiktlig information om Klostergården, Brf Vårregnet och vad det innebär att bo i en bostadsrättsförening.

De förväntningar föreningen har på dig som delägare i föreningen beskrivs liksom de förväntningar du kan ha på föreningens styrelse och personal.

För detaljerad information hänvisas till bostadsrättslagen respektive till föreningens stadgar ([www.varregnet.se](http://www.varregnet.se))

## Översiktlig information – Klostergården

Hela Klostergården planerades och byggdes på 1960-talet. Området består av 10 kringbyggda gårdar, byggnader vars arkitektur uppskattas alltmer.

Inom Klostergården finns flera grönområden, en grundskola (förskoleklass till år 6), ett litet köpcentrum med bl.a. Coop, bibliotek, apotek, frisör samt kyrka med församlingshem.



I närheten av Klostergården ligger Källbybadets utomhusbad, korplaner, Klostergårdens idrottsplats (för bland annat Lunds BK:s fotbollsmatcher) och Sparbanken Skåne Arena (med bland annat ishall och handbollsplan). På Arenan anordnas även en hel del konserter och andra kulturevenemang. En bit närmare centrum ligger Lunds stadspark och Högevallsbadet med inomhusbassäng.

En busslinje samt cykel- och gångstråk finns mot Lunds centrum. Inom kort kommer stationsområdet Klostergården att etableras (för mer information se *Beslut om ny station på Klostergården* på [lund.se](http://lund.se))

I omgivningarna finns flera naturområden till exempel S:t Larsparken och områdena kring Höjeå, reningsverket och koloniområdet.

## Brf Vårregnet

Bostadsrättsföreningen Vårregnet omfattar två gårdar med sammanlagt fyra tvåvånings- och fyra sjuvåningshus (Sunnanväg 18 och Vårvädersvägen 4). Totalt finns 326 lägenheter. Alla lägenheter har balkonger (några är riktigt stora, upp till åtta meter långa). Har man tur kan man ha utsikt långt ut mot lundaslätten och Öresundsområdet.

Inom Brf Vårregnet finns även ett tjugotal kontors- eller verksamhetslokaler, två gästlägenheter, en föreningslokal och ett gym. Parkeringsplatser finns för uthyrning antingen i parkeringshus eller på markerad plats utomhus. På parkeringshusets tak finns några bilplatser med laddstolpe.

Våra närmaste grannar är bostadsrättsföreningen Ljungelden med tre gårdar öster om oss och bostadsrättsföreningen Vårvinden (i dagligt tal kallat Socionomhuset) sydväst om oss.

### Medlemskap i HSB

Brf Vårregnet är medlem i HSB Skåne, en regional HSB-förening och denna är även medlem i Brf Vårregnet.

Brf Vårregnet köper även tjänsten som ekonomisk förvaltare av HSB Skåne, vilket innefattar lägenhets- och avgiftshantering, betalning av leverantörsfakturor, lönehantering och löpande bokföring, bokslut samt upprättande av årsredovisning och inkomstdeklaration.

### Vad är en bostadsrätt?

I en bostadsrätt är man delägare och medlem i bostadsrättsföreningen. Till varje medlemskap följer nyttjanderätten till en viss lägenhet, dvs. har *rätt* att bo i sin lägenhet.

Vad du som medlem får och inte får göra i din bostadsrätt framgår av bostadsrättslagen och av föreningens stadgar. För att undvika bekymmer ska man



vid alla större renoveringar informera vice värden och vid behov söka tillstånd från föreningens styrelse.

Den enskilda bostadsrättsföreningen äger den mark och de hus som tillhör föreningen. Föreningens styrelse och personal ansvarar för skötsel och ekonomi.

## Brf Vårregnets stadgar

HSB:s alla bostadsrättsföreningar har stadgar som utgår från Bostadsrättslagen. Enstaka detaljer kan skilja mellan stadgar från olika bostadsrättsföreningar. Alla stadgarna reglerar den enskilda föreningens arbete, styrelsens ansvar och medlemmarnas såväl rättigheter som skyldigheter.

De stadgar som, sedan 2017, gäller för *Brf Vårregnet* hämtar du på föreningens hemsida [www.varregnet.se](http://www.varregnet.se) eller i pappersformat på fastighetskontoret (Sunnanväg 18 L, ingång från gården).

### Föreningsstämma (Brf Vårregnets stadgar §13 – § 26)

En föreningsstämma ska lagenligt hållas varje år, senast 30 juni. Vid föreningsstämman sammanfattas årets verksamhet och den ekonomiska situationen redovisas. Eventuella motioner ska presenteras och diskuteras. Ordförande och ledamöter till valberedning samt styrelse väljs på föreningsstämman.

Alla lägenhetsinnehavare (medlemmar) är välkomna till föreningsstämman. Vid eventuella omröstningar har varje lägenhet en röst (en röst gäller även om flera äger lägenheten).

### Motioner (Brf Vårregnets stadgar §15)

Motioner med förslag på förändringar och åtgärder kan lämnas till styrelsen innan föreningsstämman. Senast den 15 mars lämnas motioner skriftligen till [fastighetskontoret@varregnet.se](mailto:fastighetskontoret@varregnet.se) (OBS ange "motion" + aktuellt årtal på raden för mejlets ämne).

## Brf Vårregnets fastighetskontor

Fastighetskontoret ligger på Sunnanväg 18 L, ingång från gården. Kontorstiden är måndag - fredag 08.00 - 09.00, onsdagar även 16:00-19:00. Brevlåda finns.

### Vicevärd

Föreningens vicevärd, *Owe Voss* ansvarar för det löpande kontorsarbetet, för drift- och underhållsplanering. Vicevärden leder och fördelar dessutom arbetet för föreningens fastighetsskötare. Från och med 1 januari 2021 kommer *Pål Karlsson* att vara föreningens vicevärd.

Kontakt tas med vicevärden t.ex. i samband med:

- allmänna frågor och förslag angående föreningens verksamhet
- bokning av föreningslokal



- bokning av gästlägenhet
  - byte av köksfläkt
  - förfrågan om extra förråd, lokal
  - inglasning av balkong
  - parkeringsplats för bil
  - renovering av badrum/våtutrymmen
  - renovering av kök
  - renovering av rum (gäller ej mindre åtgärder t.ex. målning och tapetsering)
  - tillgång till gym
  - tillsyn av lägenheten
  - uppsättning av markis eller liknande på balkong
- m.m.

Vicevärd Owe Voss når du via e-post: [fastighetskontor@varregnet.se](mailto:fastighetskontor@varregnet.se)  
Telefon 046-211 34 85 eller 0768-60 04 49 (telefonsvarare finns, tala in ditt ärende, namn och telefonnummer så blir du kontaktad senare).

Pål Karlsson når du efter årsskiftet på e-post [fastighetskontor@varregnet.se](mailto:fastighetskontor@varregnet.se)  
Telefon 046-211 34 85 eller via 0738 - 22 34 74.

### **Fastighetsskötare**

Föreningens fastighetsskötare, *Anders Bondesson* och *Thomas Cogias* ansvarar för gårdarnas och fastigheternas generella skötsel, värme, ventilation, vatten/avlopp och sophantering.

Kontakt tas med fastighetsskötarna i samband med t.ex. felanmälan och andra åtgärder som är nödvändiga på gårdarna, i lägenheten eller fastigheten. Fastighetsskötarna kan, mot en mindre avgift ge visst stöd i samband med åtgärder t.ex. byte av kran, lås eller liknande i lägenheterna.

Fastighetsskötarna når du via e-post [vaktmastare@varregnet.se](mailto:vaktmastare@varregnet.se) eller via telefon 046-211 34 80 (telefonsvarare finns, tala in ditt ärende, namn och telefonnummer så blir du kontaktad senare).

Fastighetsskötare Anders Bondesson når du via telefon 0733-32 30 70  
Fastighetsskötare Tomas Cogias når du via telefon 0709-90 58 73

## **Felanmälan utanför ordinarie arbetstid**

### **Akuta vatten- och avloppsproblem**

Vid akuta läckage eller stopp utanför ordinarie arbetstid kontaktar du *JIMA fastigheter* på telefon 0708- 74 90 12 eller *Avloppsjouren telefon 046 – 460 15 46*

Informera alltid även vicevärden (kontaktuppgift enligt ovan).



### **Strömavbrott**

Vid allvarligt/långvarigt strömavbrott utanför ordinarie arbetstid kontaktar du *Kraftringen*, telefon 020-32 61 00

Informera alltid även vicevärden (kontaktuppgift enligt ovan).

### **Hissfel**

Vid hissfel utanför ordinarie arbetstid kontaktar du *ALT-hissar*, telefon 0102 – 05 00 50

Informera alltid även vicevärden (kontaktuppgift enligt ovan).

### **TV, telefon och bredband**

Vid fel på tv-signal kontakta *Com Hem*, telefon 0771 – 55 00 00

Vid fel på IP-telefoni/bredband kontakta Bredbandsbolaget, telefon 0770 – 77 70 00

## **Medlemmens ansvar (Brf Vårregnets stadgar §31)**

Ansvaret för lägenheten vilar i huvudsak på den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Denne har huvudansvaret för att lägenheten hålls i gott skick och att olägenhet för föreningen eller övriga medlemmar undviks. Bostadsrättsinnehavaren bör teckna en egen hemförsäkring.

### **Medlemmens ansvar omfattar:**

Väggar, tak och golv, även innerväggar. Dörrar, garderober, köksinredning och köksutrustning. Badrumsinredning inklusive yttre rör, kranar, handfat, toalett, badkar, duschkabin och eventuell handdukstork. Fönstrens insida, lister, glas och persienner. Alla synliga och egna installationer för t.ex. elektricitet. Ytterdörr med lås. Balkonggolv och eventuell balkonginglasning.

Det händer att fastighetskontoret begär tillgång till lägenheten – antingen genom att du är hemma en viss period eller att man begär att få låna en nyckel. Detta sker i samband med nödvändiga och större underhållsarbeten av fastigheten till exempel vid relining av avloppsrör eller kontroll av ventilationsaggregat. Du får information i god tid innan personal besöker lägenheten. (se Brf Vårregnet § 39)

## **Förebygg skador**

### **Vattenskador**

Översvämningar och andra former av vattenskador är den vanligaste och dyraste typen av skada. Det är inte alltid försäkringar täcker allt. Kontakta fastighetskontoret om du upptäcker problem eller har frågor.



För att undvika översvämning och vattenskador är det viktigt att badrum och dusch har täta väggar och golv med fuktspärr, att toaletterna är hela och att de inte läcker. All vattentillförsel ska kunna stängas av lokalt i badrum och på eventuell gästtoalett. På gästtoaletten saknas golvbrunn vilket medför att extra försiktighet krävs.

### **Stopp i avlopp**

Stopp i avloppet kan komma plötsligt och oväntat och kan medföra översvämning. Minska risken genom att aldrig spola ned något olämpligt i toaletten. Vid eventuellt stopp tar du direkt kontakt med fastighetskontoret/fastighetsskötarna som har tillgång till verktyg som inte skadar rören. Använd inte starka medel för att lösa ett stopp. Det skadar rören.

### **Vattenrör, element**

Kontakta fastighetskontoret om du uppmärksammar ett begynnande problem med dropp eller liknande.

### **Diskmaskin, tvättmaskin**

Undvik att lämna lägenheten när disk- eller tvättmaskin är påsatt. Stäng av vattentillförseln när maskinerna inte används. Under disk- och tvättmaskin bör du ha ett plasttråg för att snabbt upptäcka ev läckage. Plasttråg finns att köpa i byggvaruhandeln.

### **Fönster, balkongdörr**

Lämna inte dörr eller fönster öppna om det finns risk för regn. Om du upptäcker ett läckage vid fönster eller balkong kontakter du fastighetskontoret.

### **Ohyra**

Om du inte snabbt själv får bukt på eventuell ohyra i något utrymme informerar du fastighetskontoret och kontakter Anticimex på telefon 040-6936100 (kostnadsfritt för medlemmar i Bfr Vårregnet) 040-693 61 00 (via Länsförsäkringar).

## **Föreningens ansvar (Brf Vårregnets stadgar §32)**

Brf Vårregnets ansvar omfattar bland annat; de bärande konstruktionerna i lägenheten, vattentillförsel och avlopp, radiatorer, ventilation, ursprungliga elledningar, fönstrens utsida, balkongräcket.

Föreningen har en fastighetsförsäkring i vilken ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Detta försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen. Den enskilde medlemmen behöver inte teckna ett eget bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring.



## **Passersystem**

Från och med oktober/november 2020 har föreningen ett nytt passersystem. Varje lägenhet får/har fått 5 taggar som programmerats utifrån din tillgång till allmänna utrymmen, gym, parkeringshus etc. Användarmanual/bruksanvisning kommer finnas på hemsidan.

## **Renovering av lägenheten (Brf Vårregnet § 37)**

Planerar du att göra en förändring i din lägenhet ska du alltid kontakta fastighetskontoret för informationsutbyte och godkännande. Bostadsrättshavaren får inte utföra åtgärd som innebär väsentlig förändring i lägenheten, ingrepp i bärande konstruktion eller ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme och vatten. Även till exempel balkonginglasning kräver föreningens godkännande.

Via fastighetskontoret kan du få råd om godkända och pålitliga hantverkare. Det är extra viktigt att renovering i badrum sker av godkänd fackman.

## **Renovering av badrum**

Var alltid uppmärksam på eventuella skador som i förlängningen kan orsaka att fukt sprids i väggar och golv. Om du är osäker kan fastighetskontorets personal hjälpa dig att bedöma situationen. En tidig åtgärd kan alltid reducera både kostnader och akut behov av renovering.

Inför en renovering av badrum/våtutrymmen ska kontakt tas med fastighetskontoret. Särskilda regler och rekommendationer finns som undanröjer framtida bekymmer både för dig, din granne och för föreningen.

Nedan nämns några exempel som är extra viktiga att känna till vid badrumsrenovering:

I ett badrum som inte renoverats på länge finns det risk för att kakelfixet innehåller asbets. Detta medför extraordinära åtgärder som måste skötas av godkänd fackman.

Vissa ledningar försörjer både dig och din granne varför extra försiktighet krävs.

Vid eventuellt byte av golvbeläggning ska golvbrunnen, om den är av gjutjärn, bytas. Ersättning för brunn i gjutjärn bekostas och ombesörjes av föreningen.

Vid byte av porslin och kranar i badrum ska avstängningsventiler monteras.

Vid kakling upp till tak får frånluftsdonet (som finns för lägenhetens ventilation) ej bytas ut eller inställningen ändras. Under arbetets gång ska frånluftskanalen däremot tillfälligt sättas igen så att damm under ombyggnadstiden ej smutsar ner kanaler och ventilations-aggregat. Frånluftsdonet ska direkt efter renovering åter monteras på sin ursprungsplats. Fastighetsskötare kan vara behjälpliga i detta moment.





Vid behov av tillfällig avstängning av vatten kontaktas fastighetskontoret/fastighetsskötarna.

### **Kranar/blandare**

Om en kran droppar eller tjuiter, kontaktat du fastighetsskötarna som hjälper till att laga kranen eller ser till att den byts ut. Vid byte till engreppskran ska denna vara utrustad med backventil.

### **Avlopp**

Du ansvarar själv för avloppens vattenlås under handfat, vask och för att golvbrunnen rensas regelbundet. Fastighetsskötarna kan vid behov hjälpa dig. Om golvbrunnen svämmar över kontaktar du fastighetskontoret /fastighetsskötare.

### **Toalettstol, handfat, etc.**

Du ansvarar själv för allt sanitetsporlin. Får du problem med kranar eller med toalettens spolansordning kan fastighetsskötarna i regel avhjälpa detta.

### **Renovering av kök**

Inför en eventuell renovering av kök ska kontakt tas med fastighetskontoret. Särskilda regler finns och framtida bekymmer för både dig som bostadsrättsinnehavare, din granne och föreningen kan därmed undvikas.

Vid byte av köksskåp i närheten av ventilationssystemet med frånluftsdon ska frånluftskanalen tillfälligt sättas igen. Kontakta fastighetskontoret för informationsutbyte.

### **Köksfläkt**

Köksfläkten ska samverka med föreningens centrala fläktsystem och får inte bytas utan föreningens tillstånd. När ni har planer att byta var vänliga och kontakta vicevärden för information om lämpliga fläktar som är anpassad för föreningens ventilationssystem.

### **Vatten och avlopp**

Om renovering av köket berör vattentillförseln ska avstängningsventiler monteras till kranarna. Observera att vissa ledningar försörjer både dig och din granne. Vid behov av tillfällig avstängning av vatten kontaktas fastighetsskötarna.

### **Ommålning/tapetsering av rum**

Vid ommålning/tapetsering då man tillfälligt önskar ta bort tilluftsdon till ventilationen ska tilluftskanalen tillfälligt sättas igen. Fläktarna på taket är tryckstyrda och riskerar annars att "rusa". Tilluftsdonen får inte tas bort permanent och ska återmonteras på ursprunglig plats.

I vissa lägenheter finns frånluftsdon som är igensatta med "blinddon". Kanalen får då sättas igen och tätas på annat sätt samt tapetseras över om detta kan ske utan att



läckage uppstår. Kontakta fastighetskontoret/fastighetsskötare för informationsutbyte och stöd.

## **Andrahandsuthyrning (Brf Vårregnet § 40)**

### **Utlåning av lägenhet – kortare tid**

Om du är bortrest eller arbetar på annan ort ska du meddela vicevärden hur du kan nås och vem som ser till lägenheten. Eventuella akuta eller planerade åtgärder kan medföra att föreningen behöver få tillträde till din lägenhet.

Det är tillåtet att låna ut/hyra ut en del av lägenheten om du själv samtidigt bor i och använder lägenheten. Om du lånar ut din lägenhet till en annan person i mer än en månad betraktas det som andrahandsuthyrning vilket innebär att du måste ha föreningens tillstånd.

### **Andrahandsuthyrning**

Vill du hyra ut din lägenhet gäller särskilda regler:

Du ska

- ha giltiga skäl för andrahandsuthyrningen, t.ex. studier/arbete på annan ort
- räkna med att flytta tillbaka till din lägenheten
- ansvara för lägenhetens skötsel
- ansvara för att din hyresgäst sköter sig
- ha styrelsens tillstånd

Särskild blankett för andrahandsuthyrning finns att hämta på fastighetskontoret. Styrelsen medger andrahandsuthyrning för högst ett år i taget, maximalt 2 år totalt.

## **Svar på vanliga frågor, rutiner och regler:**

Nedan följer information utifrån vanliga frågor. De områden som berörs presenteras i alfabetisk ordning och är följande

- Avgifter
- Balkonger
- Extra utrymmen, bord och stolar
- Föreningslokal
- Gym respektive bordtennisbord
- Gästrum
- Hissar
- Hund och katt i föreningen
- Kulturgrupp
- Lås och nycklar
- Parkering av bil, cykel etc.
- Sophantering och källsortering
- Störningar mellan lägenheter
- Trapphus



- TV och internet
- Tvätt- och städ
- Värme, ventilation och fläktar
- Överlåtelse av lägenhet

## Avgifter ("hyra")

### Månadsavgift ("hyra")

Det som man i dagligt tal ofta kallar hyra heter månadsavgift i en bostadsrättsförening

Avierna för avgiften kommer kvartalsvis och skickas ut av HSB. Månadsavgiften, ska betalas i förskott före månadsskiftet. Samma regler gäller som för alla avgifter. Betalas inte avgiften i tid krävs du på inkassoavgift och kan i förlängningen bli uppsagd från lägenheten.

Får du problem att betala avgiften i tid bör du i god tid kontakta vicevärden för informationsutbyte.

Betalar du via internet ska numret vid rubriken *OCR referens* som finns på hyresavin anges. Bankgiro 879-3440.

### Betalning utan förtryckt avi

Om du behöver göra andra typer av inbetalningar t.ex. utan förtryckt avi kontaktar du vicevärden för underlag.

### Autogiro

Kontakta HSB Skåne 046-210 84 00 (HSB växel) om du önskar få avgiften betald automatiskt från ditt bankkonto.

### Avisering

Avierna kan vid behov skickas till en avvikande adress. Det kallas avisering och kostar 10 kronor per avi. Du beställer avisering hos HSB Skåne 046 - 210 84 00

### E-faktura

E-faktura (tidigare även kallat E-giro) är ett system för elektroniska fakturor som i själva verket är en fullmakt att dra pengar från ett konto. Elektronisk faktura ger betalaren möjlighet att godkänna en betalning innan pengarna dras från bankkontot.

Om du önskar E-faktura kontaktar du din internetbank.

### Värmeavgift

Avgift för lägenhetens uppvärmning redovisas separat på avin och betalas i samband med ordinarie månadsavgiften.

### Elavgift

Föreningen har så kallad kollektiv el. Enskilt elabonemang behöver alltså inte tecknas. Varje lägenhet betalar utifrån sin egen förbrukning. Lägenhetsmätarna läses



av i november varje år och medför elagift fastställs för lägenheten inför kommande år. Avgiften grundar sig på föregående års förbrukning och är ett så kallat kalkylpris.

Vid överlåtelse av lägenheten fortsätter elavgiften att gälla året ut eller tills ny avläsning görs.

### **Extra avgifter**

Om du har tillgång till parkerings-/garageplats, gym, extra förråd specificeras det på avin för månadsavgiften.

Du får ett separat inbetalningskort om du till exempel hyrt föreningslokalen, gästlägenhet eller om du nyttjat fastighetsköternas tjänster.

## **Balkong**

### **Balkonggolvet**

Det ingår i medlemmens ansvar att hålla balkonggolvet målat/behandlat så att vatten inte tränger ner i betongen, och i värsta fall igenom golvet ner till grannen. Använd vanlig betongfärg för utomhusbruk. Var noggrann med förarbetet så håller det längre.

Om du upptäcker sprickor i balkonggolvet som inte går att täta med färg meddelar du fastighetssköterna som hjälper till att åtgärda problemet.

### **Inglasning**

För inglasning av balkongen finns särskilda regler. Du behöver

- ta kontakt med fastighetskontoret
- teckna ett ansvarsavtal med föreningen
- anlita en inglasningsfirma som är godkänd enligt våra bygglov
- erlägga avgift till föreningen avseende myndighetskostnader.

Försäkring av inglasningen ingår i föreningens kollektiva bostadsrättstilläggsförsäkring.

### **Markiser - antenner - etc**

Kontakta alltid fastighetskontoret om du önskar sätta upp markiser, infravärme, antenner eller liknande. Det är viktigt att uppsättningen sker korrekt och att inte borrhning sker i fasadens eternitplattor. Det visuella intrycket utifrån ska också bevaras.

### **Blomlådor**

Blomlådor ska hängas på insidan av balkongräcket. Var noga vid vattningen så att det inte droppar ner på balkongen under.

### **Grillning på balkongen**

Det är endast tillåtet att grilla med elgrill på balkongen.



### **Mattskakning eller piskning på balkong**

Det är ej tillåtet att piska/skaka mattor på balkongen eller utanför balkongräcket. För att piska mattor hänvisas till piskställe vid Vårvädersvägen 4 F-G och Sunnanväg 18 K-L.

### **Cykelpump**

Det finns en cykelpump placerad vid garagets västra ingång under rampen, ingång från Vårvädersvägen finns. På föreningskontoret finns två cykelpumpar som kan lånas.

### **Extra utrymmen, bord och stolar**

#### **Extra förråd**

Varje lägenhet har tillgång till ett källarförråd. Om du har behov av ytterligare förrådsutrymmen kontaktar du fastighetskontoret för information. All förvaring sker på eget ansvar.

#### **Möjlighet att låna**

Föreningen har några extra bord och stolar som, för speciella tillfällen, kan lånas. Kontakta vicevärden för information och bokning.

### **Föreningslokal**

Föreningen har en föreningslokal, Vårvädersvägen 4 E (låghus). Lokalen får disponeras av medlemmar för föreningsmöten och aktiviteter men kan även lånas för privatfester mot en mindre avgift. Lokalen kan bokas högst ett år i förväg. Kontakta vicevärden för mer information om kostnad och bokning.

Observera att föreningslokalen för närvarande, under 2020 års pandemi, inte är bokningsbar.

### **Gym respektive bordtennis**

#### **Föreningsgym**

På Sunnanväg 18 E finns ett modernt gym till medlemmarnas förfogande. Abonnemang tecknas kvartalsvis, avgiften betalas via hyresavin. Kontakta vicevärden för mer information.. Kostnaden är för närvarande 75:-/månad och lägenhet.

#### **Bordtennis**

Ett bordtennisbord finns i rummet intill tvättstugan på Sunnanväg 18 K. Bokning görs på ett blad utanför rummet.



## Gästlägenheter

Våra gästlägenheter kan disponeras av medlemmar för släkt och nära vänner. Lägenheterna har fyra respektive fem sängplatser. Lägenheterna kan bokas för högst en vecka och högst 6 månader i förväg. Kontakta fastighetskontoret för mer information och bokning.

## Kulturgrupp

En kulturgrupp finns inom föreningen. Den arrangerar, i samarbete med vår grannförening Vår vinden, teaterresor, utflykter och andra aktiviteter.

## Lås och nycklar

Om du inte redan har, kan du byta till säkerhetslås med ny cylinder. Helt nytt säkerhetslås inklusive montering kostar ca 5000:-. Beställning görs på fastighetskontoret.

Lägenhetsnycklarna är skyddade för kopiering i den öppna handeln. Extranyckel kostar 200:- och beställs via fastighetskontoret/fastighetsskötarna.

## Hiss

Föreningens 17 hissar är alla nyrenoverade (2018).

### **Anpassat skydd för hissens väggar och golv**

För att skydda hissen från onödiga skador (t.ex. vid flytt av möbler eller annat) kan föreningens medlemmar låna ett specialanpassat skydd för väggar och golv på fastighetskontoret.

### **Felanmälan – Hiss**

Under ordinarie arbetstid felanmäler du till vicevärden. Utanför arbetstid görs anmälan direkt till *ALT-hiss* på telefon 010-205 00 50.

## Hundar och katter

Som hundägare har du så kallat strikt ansvar för din hund. Strikt ansvar innebär att du kan hållas ansvarig för den skada som din hund orsakar. Detta gäller även om någon annan än du själv har hand om din hund. Du rastar din hund utanför gårdarna och plockar upp efter hunden. I närheten av föreningen finns flertalet hundllatrinor.

Inom föreningens gårdar ska hundar ej rastas, om de vistats på gården ska de alltid vara kopplade.

Om du äger en katt måste du ta hand om din katt så att de inte stör grannar och andra i området. Enligt miljölagstiftningen ska husdjur och andra djur som hålls i fångenskap förvaras och skötas så att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer.



## Parkering/plats för barnvagnar, cyklar, permobiler, bilar

All parkering sker på eget ansvar.

### **Barnvagnar och rollatorer**

Det finns särskilda barnvagnsrum ämnade för barn- och sittvagnar, barncyklar och rollatorer.

### **Cykel**

Cyklar parkeras i befintliga cykelställ eller i cykelförråd.

### **Elcykel**

Elcyklar parkeras på samma sätt som vanliga cyklar i befintligt cykelställ eller i cykelförråd.

### **Rullstol/Permobil**

Om du har rullstol eller permobil och behöver parkera den utanför din lägenhet. Kontakta fastighetskontoret för diskussion om, lämplig placering med hänsyn till brandsäkerhet och din tillgänglighet.

### **Bilparkering**

Bilar parkeras på hyrd parkeringsplats i eller utanför garage. Kontakta fastighetskontoret för information och platstillgång och hyra.

Gästparkering finns över vägen på södra sidan av Sunnanväg. Biljett betalas i biljetautomat.

Vid särskilt behov till exempel vid flytt eller för hantverkare kan extra parkeringstillstånd erhållas på fastighetskontoret.

### **Elbil**

Ett antal platser med laddstolpe finns på garagets tak. Kontakta fastighetskontoret för information.

## **TV**

Alla lägenheter är anslutna till Com Hem kabel-TV och alla lägenheter har tillgång till grundutbudet (se nedan).

Om problem eller frågor uppstår kontaktar du Com Hem på telefon 0771-55 00 00.

Ett tips kan vara att t.ex. fråga en granne om även de har bekymmer med TVkanalerna. Då vet du om det är ett generellt fel eller bara bekymmer med just din TV/din kontakt.



## Internet

Alla lägenheter har ett bredbandsuttag som vanligtvis finns i hallen, intill ytterdörren. De flesta lägenheterna är anslutna till Bredbandsbolaget. Föreningen är kollektivt ansluten och internetavgiften ingår i ordinarie månadsavgift.

Medlemmar i lägenheter som inte redan är anslutna men som vill ansluta sig med fast förbindelse till internet ska kontakt Bredbandsbolaget. Inkoppling sker då mot en engångsavgift.

För felanmälan och övrig information ring Bredbandsbolaget på tel. 0770-77 70 00.

Internet finns i allmänna utrymmen.

## Tvätt och städ

### Tvättstugor

Varje gård har en tvättstuga (Vårvädersvägen 4 I respektive Sunnanväg 18 K). Det finns 3 tvättstugor med 2 maskiner i varje, plus en tvättstuga med en stor grovtvättmaskin avsedd för bl a mattor på varje gård. All tvättning är gratis.

Efter tvättning ska tvättstugan städas och fönster stängas.

- Torka av maskiner,
- Ta ut lådan i torktumlaren och borsta bort luddet. Ta även bort ludd som samlas bakom lådan i torktumlaren.
- Rensa utloppet till torktumlarens avloppsbrunn.

### Bokning av tvättpass

Varje lägenhet får boka ett tillfälle åt gången. Bokningen består av max 4 pass vid ett tillfälle, ex. en tvättstuga 4 pass eller 2 tvättstugor 2 samtidiga pass.

Varje lägenhet får boka ETT tillfälle åt gången av mattvätten, max 4 pass.

För närvarande kan man boka tvättpass via papperskalender som ligger utanför respektive rum med tvättmaskiner. Inom kort kommer tvättpassen att bokas via informationstavlan alternativt via app.

### Dosering av tvättmedel

Tänk på miljön och dosera tvättmedlet utifrån Lunds kommuns mjuka vatten.

### Mattpiskning

Ställ för mattpiskning finns utanför gaveln vid Vårvädersvägen 4K respektive vid Sunnanväg 18 K.

### Städning i trapphus, hissar m.m.

Föreningen har avtal med städfirma som städar hissar, trapphus, gym och korridorer. För aktuellt städschema se information som finns på anslagstavla i trapphuset/inom kort på informationstavlan.





## Soppantering och källsortering

**Soprum** för mat- och restavfall finns på 4 K, 4 O, 18 L, 18 P och 18 S.

**Källsorteringsrum** för kartong, papper, plast m.m. finns på 4 C, 4 K och 18 L För att minimera störningar är källsorteringsrummen endast öppna 07.00 – 21.00.

**Container** för grovsopor finns söder om Sunnanväg vid föreningens gästparkering. Lägenhetsnyckeln passar till containerns lås. Om du är osäker var du ska lägga ditt material kan du fråga vicevärd eller fastighetsskötarna.

### Matavfall

Särskilda papperspåsar avsedda för matavfall hämtas i sop-/källsorteringsrummen. Matavfall lämnas i särskilt sopkärl i soprummen.

### Restavfall

Avfall som inte kan återvinnas lämnar du väl förpackat i särskilt sopkärl som finns i samma soprum där du lämnar matavfall.

### Returpapper

Behållaren är avsedd för tidningar, reklam och kataloger

### Plast

Behållaren är avsedd för rensköljda plastflaskor, plastburkar, plastfilm, mjukplast och plastförpackningar.

Övriga plastföremål t.ex. blomkrukor i plast, leksaker, frigolit eller skumplast lämnas i containern avsedd för grovsopor.

### Färgat glas

Behållaren är avsedd för rensköljda färgade glasflaskor och glasburkar utan lock.

### Ofärgat glas

Behållaren är avsedd för rensköljda ofärgade glasflaskor och glasburkar utan lock.

### Metall

Behållaren är avsedd för rensköljda konservburkar, folieformar, plåtlock, ölburkar (som ej kan pantas i affär). Övriga metallföremål lämnas i containern för grovsopor.

### Kartong

Behållaren är avsedd för mindre förpackningar av kartong, pappkassar och presentpapper.

Tänk på att vika ihop eller platta till kartongerna. Större kartonger lämnas i containern avsedd för grovsopor.



### **Batterier**

I batteriholken lämnas lösa mindre batterier.

Bilbatterier lämnas alltid till kommunens återvinningscentral.

### **Glödlampor etc.**

Lampor sorteras i särskilda fack, ett för glödlampor, ett för lysrör och ett för så kallade kompaktlampor.

### **Elektronik**

Behållaren för elektronik är avsedd för mindre apparater inklusive lampor (med sladd eller batteri).

Behöver du bli av med större apparater som t.ex. TV, stationär dator, spisar eller kylskåp kontaktar du fastighetsskötarna.

### **Miljöfarligt avfall**

Lösningsmedel, färgrester, nagellack, tomma sprayburkar, kemikalier etc. lämnas i särskilt skåp i återvinningsrummet. I skåpet finns anvisningar var respektive avfall ska ställas.

Större förpackningar lämnar du till kommunens återvinningsstation.

Tomma färgburkar plast/plåt ska slängas i containern för grovsopor.

### **Textilier/kläder**

Det finns möjlighet att lämna överblivna textilier, läder, skor m.m. oavsett skick i markerat kärl i källsorteringsrummen.

### **Grovsopor**

Söder om Sunnanväg vid gästparkeringen finns en container för grovsopor. Lägenhetsnyckeln passar till containerns lås.

### **Växtavfall**

Alldeles intill containern för grovsopor söder om Sunnanväg finns möjlighet att slänga jord och avfall från växter.

### **Julgran**

Strax efter julhelgerna kan du lämna granen på markerad plats utanför Sunnanväg 18 A respektive Vårvädersvägen 4A. Du kan också lämna de vid växtavfallet invid containern för grovsopor söder om Sunnanväg.



## Snöskottning/halkbekämpning

Föreningen har avtal med Trädgårdskonsult TSTC AB som vid behov sköter skottning och halkbekämpning utanför ordinarie arbetstid.

## Störningar mellan lägenheterna

Att bo i lägenhet betyder att ljud hörs runt om till grannarna.

### Musik, sång eller liknande

Musik (basljud), dans, sång, skrik eller balkongsamtal hörs väl mellan lägenheterna.

Visa hänsyn och tänk på att det ska vara tyst senast klockan 22.00. Informera alltid grannarna om du ska ha fest eller liknande.

### Renoveringsarbete

Renoveringsarbeten får under vardagar ske tidigast klockan 07.00 och som längst till klockan 19.00. Lördagar gäller tidigast klockan 09.00 och som längst till klockan 17.00. Sön- och helgdagar är renoveringsarbeten i lägenheterna helt förbjudet.

Bilningar, borring och spikning i väggar och golv är extra störande i betonghus. Detta bör, med hänsyn till grannarna begränsas ytterligare. Informera grannarna i förväg och se till att detta endast sker under vardagar (tidigast 08.00 och senast 16.00).

### Balkongordning

Tänk på att hålla god ordning på balkongen. Skräp riskerar att spridas ner på gården eller till grannens balkong. Det är inte tillåtet att skaka eller piska mattor på balkongen. Det är ej heller tillåtet att röka på balkongen. Det är endast tillåtet att grilla med elgrill på balkongen.

## Trapphus

Tänk på att allt som placeras i trapphusen utgör en risk vid till exempel brand. Vid föreningens regelbundna brandspektioner kommer anmärkningar på allt som eventuellt placerats i trapphusen. Undvik att placera föremål i trapphusen.

## Värme, ventilation och fläktar

Tillsyn av vår ventilation görs fortlöpande. Översyn genom obligatorisk ventilationskontroll (OVK) görs vart 3:e år. Har du problem med ventilationen i din lägenhet, kontakta fastighetskontoret.

### Till- och frånluft

Ventilationen i våra hus bygger på mekanisk till- och frånluft. Förvärmad friskluft blåses in i lägenheterna via ventiler i alla rum. Samtidigt sugs luften ut genom frånluftsentilerna som sitter i kök, badrum och gästtoaletter. Det är från tilluftsentilerna som friskluft kommer in i lägenheten. Tilluftsentilerna har dessutom



tillsammans med radiatorerna (elementen) stor betydelse för temperaturen i lägenheterna.

### **Köksfläkt**

Köksventilationen sker via köksfläkten. Tänk på att rengöra köksfläktens filter regelbundet. Observera att vid eventuellt byte av köksfläkt, kolfilterfläkt eller spiskåpa ska vicevärden kontaktas.

Köksfläkten ska samverka med föreningens centrala fläktsystem. Fläkten som användes är av TYP ALLIANS FÖR FASTIGHET, med en luftmängd fri blåsande m<sup>3</sup>/h; 100 - 350.

All installation som riskerar att påverka husets ska godkännas av styrelsen. Se föreningens stadgar § 31 punkt 10.

### **Temperaturen**

Lägenhetstemperaturen bör hållas mellan 18 - 22 grader. Samtliga lägenheter har termostatventiler på elementen. Dessa reglerar värmen och ska ställas in på den temperatur som eftersträvas.

Termostats Inställning 2 betyder ca 18 grader i lägenheten  
Termostats inställning 3 betyder ca 21 grader i lägenheten  
Termostats maxläge (längst åt höger) betyder max 22,5 grader i lägenheten.

Utifrån rummets egen temperatur reglerar termostaten värmen till elementet. När rumstemperaturen överstiger 22 grader ska elementet vara kallt.

Det är viktigt att termostaten, som mäter rumstemperaturen, inte döljs av till exempel gardiner eller möbler.

Kontakta fastighetsskötarna om du upplever att temperaturen är för låg eller att det finns besvärande drag i din lägenhet.

## **Överlåtelse av lägenhet (Brf Vårregnets stadgar § 4 – 12)**

### **Säljarens ansvar**

Säljaren har upplysningsplikt, som innebär att man är skyldig att uppge eventuella dolda fel och brister i lägenheten.

### **Köparens ansvar**

Köparen har å sin sida en undersökningsplikt, det vill säga köparen är skyldig att själv kontrollera lägenhetens skick.



### **Tillsyn/besiktning av lägenheten**

När avtal skrivits med en köpare beställer säljaren alternativt mäklaren så kallad tillsyn av lägenheten hos föreningens vicevärd. Vicevärden kontrollerar då badrummets skick, kranar, avlopp, ventilation, värmesystem, fönster och balkong. Dessutom redovisas antalet nycklar.

För att inga tveksamheter om ansvar för eventuella åtgärder ska uppstå är det viktigt att både köpare och säljare närvarar vid tillsynen.

Eventuell garageplats, parkeringsplats, extraförråd, cykelbur och/eller tillgång till föreningens gym överlåtes inte. Hyran/avgift för dessa upphör automatiskt vid överlåtelse av lägenheten. Köparen anmäler till vicevärden eventuell önskan om att ställa sig på kö till garageplats eller anmäla önskan om tillgång till gym.

Om lägenheten har inglasad balkong måste köparen överta ansvaret för inglasningen genom att skriva på ett särskilt avtal med föreningen.

I samband med tillsynen är det också möjligt för köparen att få information om bostadsrättsföreningen.

Registrera överlåtelse av lägenheten.

Överlåtelsen ska registreras hos HSB. Överlåtelseavgift (500:-) och medlemskap i HSB ska betalas av köparen. Se Brf Vårregnets stadgar §12.

### **Styrelsens godkännande av ny medlem**

Styrelsen ska godkänna överlåtelsen till köparen som efter godkännande blir medlem i föreningen. Först då är överlåtelsen till fullo genomförd. Tillträdesdatum i avtalet reglerar när ansvaret för lägenheten övergår från säljaren till köparen.

### **Namnbyte på lägenhetsdörr**

Fastighetsskötarna byter namn på dörren.

### **Alfabetiskt register:**

Rubrik:	Sid:
Akuta vatten- och avloppsproblem	5
Andrahandsuthyrning (Brf Vårregnet § 40)	9
Avgifter ("hyra")	10
Balkong	12
Brf Vårregnet	3
Brf Vårregnets fastighetskontor	4
Brf Vårregnets stadgar	4
Cykelpump	12
Extra utrymmen, bord och stolar	13
Felanmälan utanför ordinarie arbetstid	5
Föreningens ansvar (Brf Vårregnets stadgar §32)	7



Föreningslokal	13
Gym respektive bordtennisbord	13
Gästlägenheter	13
Hiss	14
Hissfel	6
Hundar och katter	14
Internet	15
Kulturgrupp	13
Lås och nycklar	14
Medlemmens ansvar (Brf Vårregnets stadgar §31)	6
Parkering/plats för barnvagnar, cyklar, permobiler, bilar	14
Renovering av lägenheten (Brf Vårregnet § 37)	7
Snöskottning/halkbekämpning	18
Sophantering och källsortering	16
Strömavbrott	5
Störningar mellan lägenheterna	18
Svar på vanliga frågor, rutiner och regler:	10
Trapphus	19
TV	15
TV, telefon och bredband	6
Tvätt och städ	15
Välkommen till bostadsrättsföreningen Vårregnet	2
Värme, ventilation och fläktar	19
Överlåtelse av lägenhet (Brf Vårregnets stadgar § 4 – 12)	20
Översiktlig information – Klostergården	2