



## December 2021

### Information från styrelse och personal

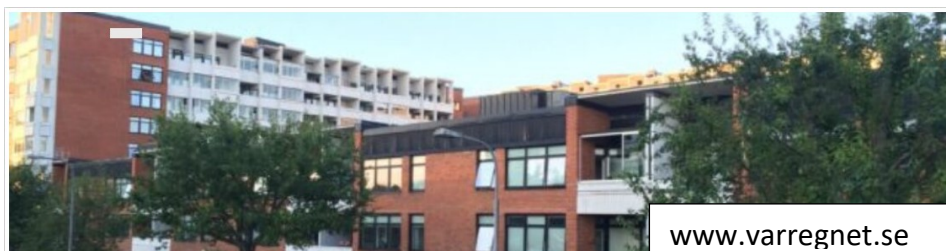
Traditionsenligt är det tid för sammanfattning av punkter som diskuterats och genomförts under året. Vi beskriver också kortfattat något av det som planeras för det kommande året.

Nedan presenteras generell information med enstaka exempel på årets arbete.



**Styrelsens arbete** består till stora delar av rutinarbete där styrelse- och personalmöten står i fokus. Även informationsutbyte och kontakt med medlemmar samt möten med konsulter och entreprenörer är vanligt förekommande liksom diskussioner och beslutsfattande vid akut uppkomna situationer.

Styrelsen har huvudansvar för ekonomi samt underhåll och skötsel av föreningens fasta egendom (det vill säga den egendom som enligt stadgarna inte är den enskilda medlemmens ansvar. För information om de delar som är medlemmarnas ansvar hänvisar vi till föreningens stadgar som ligger på hemsidan [www.varregnet.se](http://www.varregnet.se)). På styrelsen ligger även huvudansvaret för föreningens personal. Om du är intresserad av styrelsearbete kontaktar du föreningens valberedning. Information om valberedningen hittar du på hemsidan.



[www.varregnet.se](http://www.varregnet.se)

**Vicevärdens arbete** är mångfacetterat. Förvaltningsansvaret över föreningens fastigheter ansvaret för att arbetsleda fastighetsköterna står i fokus.

Vicevärden ansvarar för undersökning inför och upphandling av mindre utvecklingsarbeten och är adjungerad vid samtliga styrelsemöten. Vicevärd deltar vid samtliga byggmöten.

Kontakter med medlemmar, hyresgäster och entreprenörer är en stor del av arbetet.

Akuta problem med risk för skador på fastigheterna prioriteras alltid och vicevärden har ett stort ansvar för att felsökning sker och för att rapporterade problem åtgärdas.

**Fastighetsskötarens arbete** är på samma sätt som för vicevärdens arbete flerfaldigt.



Några exempel på fastighetsskötarens arbetsinsatser följer här:

- Skötsel av gemensamma utrymmen som t.ex. sop- och källsorteringsrum, källare, garage, gym och tvättstugor.
- Vård av utomhusmiljö t.ex. ogräsrensning, klippning av gräs och buskar.
- Kontroll av elcentraler, värme- och ventilationssystem, tak och takluckor.

Vid behov sker reparationer, åtgärder efter besiktningsanmärkningar och även byte av namn på lägenhetsdörrar. Fastighetsskötare kan vid behov även delta vid byggmöten. Fastighetsskötare deltar vid två styrelsemöten per år.

Under vinterhalvåret prioriteras alltid snö- och halkbekämpning.

**I mån av tid** kan fastighetsskötare bistå med en viss service inne i lägenheterna. Detta mot en kostnad på 200 kr / timme. Medlemmar kontaktar vid behov fastighetsskötare, under kontorets öppettider, för att komma överens om när och huruvida servicen är möjlig eller ej.

**Akuta insatser** behövs till exempel vid stopp i avlopp med översvämning som följd. I det fall som illustreras på bilden har felsökning visat att stoppet orsakats av nedspolat servettliknande (tvättilappar/våtservetter eller liknande) material.



Observera att problemen sällan märks i den lägenhet där felaktigt material spolats ner. Materialet/problemet fortplantar sig nedåt och det blir till sist den nedre botten som drabbas. Detta medför långtgående ekonomiska och praktiska konsekvenser för föreningen.

Eftersom liknande händelser, under det senaste halvåret, skett vid fyra tillfällen finns det anledning att ännu en gång påpeka att det endast är toalettpapper som får användas vid toalettbesök. Använd inte toaletten till annat än det den är avsedd för.

Om du drabbas eller märker av stopp eller översvämning ska du omedelbart kontakta fastighetskontoret. Utanför arbetstid kontaktar du jour. Kontaktuppgifter sist i bladet.

Tänk dessutom på att, om du installerar eller får t.ex. en ny diskmaskin installerad är det ditt och installatörens ansvar att installationen är korrekt utförd.



Ibland blir det nödvändigt för fastighetsskötarna med **extraordinära insatser**. Här på bilden får man, givetvis med säkerhetslina och vakt, sanera taket efter en balkongväxt som vuxit utanför balkongen och kilat fast sig i takappen. Vi passar härav på att be alla vara uppmärksamma och se till att balkongväxter inte växer sig för stora.

### Kontorets öppettider

Personalen har under året förändrat öppettiderna till mer generösa sådana. Kontoret är öppet varje vardagsmorgon mellan 7.30 – 9.00 samt tisdag och torsdag 15 – 17.

I vissa fall är tiderna, på grund av akuta omständigheter omöjliga att hålla. En kortare stängning aviseras på kontorets dörr. Om förändringen är planerad eller långvarig aviseras detta på de digitala informationstavlorna.

### Specifik information utifrån vanliga frågor.



#### Snö- och halkbekämpning

Föreningen har anlitat jour för all snö- och halkbekämpning under hela jul- och nyårsperioden. Snöjouren/*Trädgårdstjänst*, rycker ut vid risk för halka, halka och/eller några centimeter snö.

Övrig vinterperiod ansvarar föreningens fastighetsskötare för halk- och snöbekämpning under arbetstid kl. 7 - 16. Utanför ordinarie arbetstid har Snöjour/*Trädgårdstjänst* ansvar.

## Sop- och återvinningsrum

Behållarna i sop- och återvinningsrummen töms normalt varje vecka, schema sitter på återvinningsrummets vägg.

För en tid sedan hände det att renhållningsverket, på grund av akut sjukdom inte kunde tömma enligt rutin. Då såg det ut som på bilden. Tyvärr har det sett ut på liknande sätt även vid normal tömning.



Finns det inte plats, gå till föreningens övriga sop- och återvinningsrum alternativt ta hem och lämna ditt skräp nästa dag.

Använd alltid behållarna alternativt skåpet för respektive material. Var noga med källsortering. Ingenting får ställas på golvet. Tänk på brandrisk och risken för att barn får tag på till exempel farligt avfall. Det finns dessutom en risk att sophämtningen uteblir på grund av bristande svängrum för behållarna.

Extra behållare för glas är, inför jul och nyårsperioden, beställt.

## Container för grovsopor

Vid sidan om gästparkeringen finns en container. Lägenhetsnyckeln passar till låset.

I containern slänger du julklapps- och presentpapper, större kartonger och brännbart material. Ej större möbler. Om det inte finns plats i containern forslar du själv skräpet till kommunens återvinningscentral.

## Cykelpump

En ny cykelpump finns monterad utanför tvättstugan på invid ingången till tvättstugan, Sunnanväg 18 K.



## Cykelparkering

Det är trångt i föreningens cykelgarage. Cyklar parkeras framför förrådsdörrar och utanför cykelställ. Detta vållar bekymmer på flera sätt. Vi vill påminna om att utrymningsmöjligheter måste beaktas även i cykelgarage.

Personalen ser för närvarande över möjligheter att utöka med utrymmen mer anpassade för framförallt lådcyklar och cyklar med cykelkärror. Det kan komma att innebära att du får gå några extra meter för att parkera denna typ av cykel.



**Cykelutrensning i mars/april 2022** planeras i mars/april 2022. Detta görs för att se till att inga oanvända eller bortglömda cyklar står i föreningens allmänna utrymmen.

Tänk alltid på att förvara en cykel, som sällan eller aldrig används i ditt lägenhetsförråd. Cykelparkering i allmänt utrymme sker på egen risk.

### Föreningslokal och gästlägenheter

Det är återigen möjligt att hyra föreningslokalen och gästlägenheterna. Styrelsen har tagit beslut om att dessa utrymmen får bokas, av Brf. Vårregnets medlemmar, max sex månader före önskat bokningsdatum.

Icke medlemmar (till exempel idrottsföreningar, studieförbund eller medlemmar från grannföreningar) får boka max en vecka före önskat datum och då till dubbelt pris jämfört med det starkt subventionerade pris som annars gäller för Brf. Vårregnets medlemmar.

### Renovering av lägenheten

Om du planerar att renovera din lägenhet ska vicevärden informeras (tapetsering och målning är undantaget).

Vid badrums- och köksrenovering är det, med hänsyn till särskilda regler, nödvändigt med informationsutbyte.



### Vattenavstängning

Vid lägenhetsrenoveringar, underhåll eller vid andra mer eller mindre akuta orsaker kan vattenavstängning behöva ske.

Planerad vattenavstängning aviseras på en gul informationslapp 1 - 2 dagar före avstängning (i höghusen sätts lappen vid hissen, i låghusen vid aktuell trappuppgång).

Vid akut behov av vattenavstängning som varar mindre än ca 30 minuter ges oftast ingen information. Om en oplanerad avstängning varar längre än 30 minuter får aktuella lägenheter lapp i brevlådan.

### Blommor

Betongkrukorna, som står på våra gårdar och utanför några portar, förses varje säsong med välkomnande blommor.

Direkt efter senaste planteringen såg det ut så här utanför 18 L (ingång från gården). I ytterligare flera av föreningens betongkrukor har någon dessutom plockat just plantorna med murgröna.

Var gärna uppmärksam om du ser någon som felaktigt tror att plantorna är till för att plockas.



### Avgifts- och hyreshöjning

Som tidigare aviserats gäller, från och med 2022 en höjning av månadsavgifter respektive lokalhyror med 2%. Avgifter för förråd, parkeringsplatser och gym påverkas inte 2022.



## Föreningens samtliga avloppsstammar är nu relinade, besiktigade och godkända av föreningens konsult från Sweco.

Vi har kommit till den punkt då reliningen av föreningens avloppsstammar är avslutad.

Man glömmer fort. Här några foton, en del helt utan förklaring, som påminner något om hur nödvändigt relineringsarbetet varit och om vad vi alla tagit oss igenom under de senaste åren.



Vi tackar alla medlemmar, personal, tidigare och nuvarande styrelse, konsult och entreprenör för allt tålamod.

### Fastighets-/underhållsspolning

Fastighetsspolningen är genomförd på Vårvädervägen. På Sunnanväg räknar vi med fastighetsspolning om ca 3-5 år. Under förutsättning att inget oförutsett inträffar kommer fastighetsspolning därefter att genomföras med 3 – 5 års mellanrum. Detta för att undanröja onödiga stopp i våra stammar.

I samband med reliningen har det uppdagats en del mindre funktionella lösningar på rör och stamdragning. Detta medför att det i vissa lägenheter/trappuppgångar oftare riskeras stopp i avloppen.

Bor du i en trappuppgång där det varit stopp så tänk på att föreningens åldriga stam- och rördragning är anpassad för äldre toaletter med endast en spolknapp. Stammarnas lutning är inte optimal för våra moderna snålspolande toaletter. Spola därför extra, gärna en extra gång lite då och då. På så sätt finns det möjlighet att onödiga stopp kan undvikas.

Åtgärda aldrig ett eventuellt stopp själv och använd inte starka medel i relinade avloppsstammar. Starka medel och felaktigt hanterande kan orsaka stora bekymmer och bli kostsamma för både föreningen och dig som medlem.

## Passersystemet

Trots passersystemets barnsjukdomar har vicevärd tillsammans med leverantören (Great Security) arbetat för att minimera bekymmer, och säkerställa att systemet med taggar, lås och tvättstugebokning skall fungera optimalt. Detta arbete fortskrider och vi räknar med att allt ska fungera för alla medlemmar efter årsskiftet.

## Utemiljö

Arbetet med utemiljön har, med hänsyn till vintern tagit en paus. Föreningen har under hösten haft tillgång till extra arbetskraft för att rensa ogräs, klippa buskar och fylla på planteringar med ny jord. Till våren förväntar vi oss att lavendel, lagerhägg och fjärilsbuskar ska ta fart och växa sig frodiga.

## Underhåll och utveckling

Under 2022 kommer i korthet följande att hända:

- Föreningens balkonger, räcken och betonggolv i garage undersöks utifrån säkerhetsaspekt och behov av eventuell åtgärd.
- Fastigheternas energideklaration uppdateras.
- Värmeväxlare och reglercentral byts ut.
- Förfrågningsunderlag inför upphandling av kommande utbyte av tappkallvattenledningar färdigställs. Arbetet planeras till 2023.

## Hyreslokaler

Under 2022 kommer sannolikt lokal i markplan och källare på Sunnaväg 18 I att bli ledig. Känner du till något företag som önskar en större lokal på Klostergården, tipsa dem och informera dessutom gärna föreningens vicevärd.

De flesta av befintliga hyresgäster har önskat presentera sig på hemsidan [www.varregnet.se](http://www.varregnet.se). Ta till vara möjligheten att informera dig om de företag som finns representerade i föreningens lokaler.



## Jul och nyår

**Ljus** – För din och allas säkerhet, var noga med att släcka levande ljus när du lämnar ett rum eller din lägenhet.

**Fyrverkerier** – Det är inte tillåtet att avfyra fyrverkerier på eller från gården. Inte heller från balkongen. Lunds kommuns regler gäller.

**Julgranar** – När julen är över lämnas granen vid anvisad plats utanför låghusen på Vårvädersvägen 4 A respektive Sunnaväg 18 A.

**Störande ljud** – Som alltid gäller respekt för varandras behov av lugn. Renoveringsarbeten endast måndag – fredag 8 – 16. Mindre ljudliga aktiviteter till exempel hammarslag får ske vardagar mellan 7 – 19, lördagar 9 – 17. Sön- och helgdagar inga störande ljud. TACK.

## Kontorets bemanning och öppettider

Begränsad bemanning mellan 23/12 – 5/1.

Under periodens arbetsdagar gäller öppettider på morgonen:  
måndag - fredag 7.30 – 9.00.



**Vid akut behov, utanför arbetstid och då felet inte kan vänta till ordinarie arbetstid (t.ex. vattenläckage, sönderslaget glas i fönster eller entrédörr, stort elfel, fel på garageport.) gäller kontakt med**

**Jour 040 – 93 12 70 (Örestads bevakning)**

## Övrig felanmälan:

Hiss	010 - 20 50 05 0 (ALT-Hiss)
TV	0771 - 55 00 00 (Tele2/ComHem)
Telefoni/Bredband	020 - 222 222 (Telenor)
Strömavbrott	Sök information på <a href="http://www.kraftringen.se">www.kraftringen.se</a>

# Alla medlemmar och hyresgäster

## Önskas God Jul och Gott Nytt År – 2022.

### Styrelse

Ursula Willstedt-Svensson, ordförande  
Gunnar Smith, vice ordförande  
Bryan Finn, sekreterare  
Anna Seeger Meriaux, vice sekreterare  
Staffan Svensson, ledamot  
Anders Nilsson, ledamot  
Marc Persson, suppleant  
Lina Gerdin, suppleant.

Styrelsen nås enklast via  
[info@varregnet.se](mailto:info@varregnet.se)

### Personal

Pål Karlsson, vicevärd  
Anders Bondesson, fastighetsskötare  
Thoma Coigas, fastighetsskötare

Personalen nås enklast via  
[fastighetskontor@varregnet.se](mailto:fastighetskontor@varregnet.se)  
[vaktmastare@varregnet.se](mailto:vaktmastare@varregnet.se)