

## Information till Brf Vårregnets alla medlemmar



Föreningens årsstämma närmar sig och vi vill kort informera om pågående och planerat arbete. Vi passar även på att påminna om och kanske förtydliga några rutiner.

### Föreningsstämman äger rum klockan 19.00 den 18:e maj 2022

(inom kort delas formell kallelse ut i brevlådorna),

Detta år ser vi fram emot att mötas på plats i Järnåkraskolans matsal. Val av lokal motiveras av de regler som, på grund av pandemin, gällde då det var tid för bokning. Vid bokningstillfället var det endast Järnåkraskolan som kunde erbjuda plats för tillräckligt antal personer.

Stadsbuss nr 7 går från Klostergården och stannar på väg mot Östra Torn intill Järnåkraskolan. I kallelsen får du mer information om möjliga busstider.

**22 motioner** har lämnats in. Vi ser glädjande nog att medlemmars engagemang ökat. Förslagen gynnar både föreningens hållbarhet och utveckling samt medlemmarnas trivsel.

I samband med den formella kallelsen presenteras motionerna och styrelsens kommentarer i sin helhet. Redan nu kan dock några områden nämnas. Det finns till exempel motioner som berör förslag på ändring av tider för renovering/störande ljud, uteplatser invid åtta av låghusens lägenheter, utsiktsplatser på höghustak, porttelefoners placering, bastu eller installering av solceller.



**På föreningsstämman kan du delta i diskussioner och vara med om att ta beslut som rör ditt boende.**

**Ta vara på den möjligheten.**

Här några få exempel på beslut som tagits vid tidigare föreningsstämmor:

**Cykelpump** finns invid tvättstugan på 18 K. (beslut vid föreningsstämman 2021)

**Avveckling av matförråd/burar** sker successivt till förmån för större förråd som kan hyras ut till medlemmar (beslut vid föreningsstämman, 2008).

**Passersystem** har installerats i föreningen (beslut vid föreningsstämman 2017).

**Sopnedkast** i trapphusen har stängts och plomberats (beslut vid föreningsstämma 2016).

**Separat brevlåda** finns i två modeller, erhålles till självkostnadspris och monteras av fastighetsskötarna invid säkerhetsdörr (beslut vid föreningsstämma 2021).

**Tvättiderna på söndagar** möjliggör tvätt från 8.30 – 19.00 (beslut vid föreningsstämma 2009).

## Pågående större och mindre arbeten

### Föreningens skyddsrum



I det aktuella världsläget har föreningens sex skyddsrum prioriterats extra. Regler och förordningar har studerats, material har inventerats, reservutgångar har så långt det är möjligt granskats, skyltar som visar var ventiler och reservutgångar finns har satts upp. Dessutom har vingmuttrar till ventiler, nya vattenkärl och toalettkärl har köpts in.

Gamla toalettkärl, av bambu (en del var skadade och tillhörande plastsäckar var sköra/trasiga).



Nyinköpta toalettkärl som rekommenderas och godkänts av MSB.



Inom Brf Vårregnet har man sedan husen byggdes på 1960-talet, helt enligt godkända regler, använt samtliga skyddsutrymmen till lägenhetsförråd.

**Inför behov av skydd har man max 48 timmar på sig att ställa iordning allt.** Detta innebär att, om och när MSB (Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap) meddelar att det är tid för förberedelser och iordningsställande ska befintliga lägenhetsförråd tömmas och förrådsväggarna rivs. Ett tillsammansjobb då alla medlemmar, som kan, ska hjälpas åt.

De medlemmar som har sina lägenhetsförråd, inom utrymmet för skyddsrum, kan om möjligt fundera på vad som finns i förrådet och passa på att, redan nu, rensa/sortera innehållet – allt för att underlätta om det fruktade skulle inträffa.



På [www.MSB.se](http://www.MSB.se) kan man läsa broschyren: Om krisen eller kriget kommer. Där kan man också läsa hur man själv kan förbereda sig.

På [www.MSB.se](http://www.MSB.se) hittar man även karta och information om Sveriges samtliga skyddsrum. Var man än befinner sig har var och en rätt att söka upp det skyddsrum som ligger närmast och där det finns plats. Detta betyder att det inte bara är Brf Vårregnets medlemmar som kan söka upp föreningens skyddsrum. I ett krisläge kommer portar som leder till skyddsrum att stå upplåsta för allmänheten.

Formell besiktning av Brf Vårregnets skyddsrum är beställd och sker i början av juni 2022.

### Cykelutrensning kommer att ske efter 15 maj 2022.



De cyklar (lådcyklar, elcyklar, vanliga cyklar, racercyklar, barncyklar eller liknande) som står orörda med röd-vita plastband på styret kommer att plockas undan och förvaras i sex månader.

Cyklar som, under förvaringsperioden, efterfrågas och som på ett tillförlitligt sätt beskrivs återfås. Övriga cyklar forslas bort permanent.

Tänk alltid på att, om det är fullt i ditt närmsta cykelförråd, gå till ett annat cykelförråd och se om det finns bättre plats där. Förvara en sällan använd eller helt oanvänd cykel i det egna förrådet.

## Parkering för lådcyklar

Sedan en tid finns möjlighet att, för en mindre summa, hyra parkering för lådcykel i garaget. Kontakta fastighetskontoret för information.

## Stormskador



Skadorna efter senaste stormen har ännu inte återställts helt.

En inglasad balkong vars glasrutor föll ner har, via den enskilde medlemmens försäkringsbolag, återställts.

Följdskadorna på pergolans tak, invid Sunnaväg 18, är ännu inte åtgärdade. Föreningens försäkringsbolag är involverad i reparationen, som med hänsyn till asbets, ska ske efter särskilda säkerhetsregler.

En stormskada, på balkongräcke på gaveln vid Vårvädersvägen 4 är har genererat nyproduktion av ett enskilt mindre balkongräcke. Monteras inom kort.

**På förekommen anledning** bör alla tänka på att stänga fönster inklusive balkongfönster när man lämnar lägenheten. Både regn och storm kan komma plötsligt och orsaka mycket stora, ofta onödiga skador.

## Genomförd besiktning av föreningens balkonger



För att säkerställa status och hållbarhet har föreningen, via Byggnadstekniska byrån (BTB), fått ett antal balkonger besiktigade. De som, i detta skede, besiktigats är dels balkonger med kända eller misstänkta skador och dels balkonger som valts ut slumpmässigt.

Det vi helt visuellt kunnat iaktta är lagningar efter tidigare skador, sprickor och begynnande rost i skruvar/muttrar. För närvarande väntar styrelsen på besked efter BTB:s besiktning, bedömning samt förslag på lämpliga åtgärder.

## Utbyte av värmepump

För att säkerställa effektivitet och prestanda hos föreningens värmepump (nödvändiga för att överföra värmeenergi från fjärrvärme till föreningens radiatorer och ventilation) kommer dessa att bytas ut. Upphandling pågår inför bytet som sker under sensommaren/tidig höst.

## Basstation/antenn

Nyligen har föreningen fått förfrågan från Cellnex angående placering av basstation/antenn (TRE), på taket vid 18 S, till förmån för infrastruktur för radio- och telekommunikation. Sedan många år tillbaka har föreningen en motsvarande basstation (Telenor) på taket på Vårvädersvägen 4 O.

Under förutsättning att godkända värden kan säkerställs, även för arbete uppe på taket, kan ett accepterande bli aktuellt.

## Energideklaration

Föreningens uppdatering av energideklarationen har försenats. Energibesiktningen är nu sammanställd och samtliga värden har lämnats in till kontrollansvarig vid Boverket. Så fort allt är klart kommer information upp på de digitala informationstavlorna.

## Elmätning

Brf Vårregnet har sedan länge ett manuellt system, IMD (individuell mätning och debitering), för elmätning av varje lägenhets faktiska elförbrukning. Debitering sker utifrån senaste årets förbrukning. Det kan naturligtvis innebära att en ny medlem under sitt första år i föreningen får betala motsvarande det som dess företrädare faktiskt förbrukat.

För att säkerställa att debitering sker automatiskt och utifrån aktuell faktisk förbrukning pågår upphandling av nya elmätare.

## Matförråd

Som tidigare nämnts i denna information sker, utifrån beslut vid föreningsstämma 2008, successiv avveckling av matförråd som ersätts av uthyrbara förråd. Många matförråd är redan avvecklade. Några medlemmar (54 av föreningens 326 medlemmar) har fortfarande kvar sina ursprungliga nätförsedda mindre matförråd. Ytterst få av förråden används till det som ursprungligen var tänkt, det vill säga till mat/konserver/inläggningar eller liknande. Flera (36 stycken) står tomma.

Med hänsyn till att en rad medlemmar och andra står i kö för att hyra extra förråd har avvecklingsarbetet återupptagits. Under mars 2022, har matförråd i källaren på 4 H berörts. När det är tid för återstående matförråd att avvecklas kontaktas berörda medlemmar.

## Brunnarna vid parkering 18 A – 18 C

Vid parkeringen utanför 18 A - 18 C har brunnarna sanerats och bytts ut. Förhoppningsvis kan vi nu slippa ständiga översvämningar vid parkeringen.

Med hänsyn till att det, med största sannolikhet, är rötter från pilträden som står på kommunens mark som orsakat att brunnar och dagvattenledningar vuxit igen har kontakt tagits med Lunds kommun. Jurist från HSB är involverad för att, vid behov, bistå vid diskussion.

## Hyseslokaler

Glädjande nog är samtliga hyreslokaler för närvarande uthyrda. Någon lokal blir ledig till sommaren, en ny intressent har anmält sitt intresse.

Lokalerna hyrs ut i befintligt skick, i något enstaka fall har dock uppfrysning krävts för att på så sätt möjliggöra uthyrning.

På föreningens hemsida, [www.varregnet.se](http://www.varregnet.se), kan man läsa om de verksamheter som innebär kundbesök eller externa besök. Informationen uppdateras successivt. **4**

Två hyresgäster vars verksamhet ligger innanför föreningens passersystem har tillgång till portkod som, enligt överenskommelse byts, av vicevärden, var tionde vecka. Detta för att både underlätta för verksamheterna och samtidigt minska risken för att koderna sprids till obehöriga. Innehavarna för berörda hyreskontrakt har ansvar för vem som får tillgång till kod.

**För kännedom** har en av föreningens hyresgäster – Föreningshus – önskat att, för Brf Vårregnets medlemmar och andra, ha öppet hus i sin lokal samt aktiviteter för barn på gården. Styrelsen har godkänt att detta sker under dagtid en lördag eller söndag i maj. Avisering kommer på föreningens grannslagstavlor.

## För medlemmarnas trivsel och service

Tänk på att alltid lämna gemensamma lokaler i det skick du själv vill uppleva när du kommer till lokalen. Tänk på att vara noga med verktyg och annat material som du lånar. Eventuella skador anmäls till fastighetsskötarna.

## Föreningslokal (4 E) och gästlägenheter (4 C respektive 18 A)

Särskilda regler för bokning, användning och städning. På förekommen anledning kommer reglerna att ytterligare förtydligas och sättas upp inne i respektive lokal.

Kontakta fastighetskontoret i god tid för bokning.

**För kännedom** har det uppkommit förslag på att erbjuda föreningens gästlägenheter, till flyktingar. Kontakt har, under mars månad, tagits både med migrationsverket i Malmö och med Lunds kommun. Informationsutbytet har resulterat i att man ännu inte sett behov av extra lägenheter av den sort som föreningen kunnat erbjuda. Styrelsen följer utvecklingen.

## Bordtennisrum, Sunnaväg 18 K



I direkt anslutning till tvättstugan på Sunnaväg 18 K finns möjlighet att spela bordtennis på ett begagnat bord med renoverat nät. Även en begagnad darttavla kommer att monteras i rummet.

Vill du boka rummet. Skriv ditt namn och mobilnummer i kalendern som sitter på dörren till bordtennisrummet. Ta med egen bordtennisracket, boll och egna pilar.

## Utlåning av bord och stolar

Det är möjligt att låna bord och stolar till mindre tillfälliga kalas eller liknande. Extra bord och stolar förvaras i, ett före detta soprum, på 18 I.

Vill du låna skriver du upp dig i kalendern som finns innanför dörren. Det är vars och ens ansvar att återlämna i befintligt skick. Uppstår skador anmäls de till fastighetsskötarna.



## Utlåning av t.ex. borrmaskin, flakvagn, tapetbord eller magasinkärra.



Det är, via fastighetskontoret, möjligt att låna vissa verktyg och kärror. Hör, i god tid, av dig till fastighetsskötarna om du önskar undersöka möjlighet att låna. Du kan inte alltid räkna med att få omedelbar hjälp. All användning sker på egen risk.



Vissa verktyg och maskiner lånas, p.g.a. extra säkerhetsrisk, inte ut.

## Utemiljö

Under påskveckan planterade fastighetsskötarna vårblommor i föreningens betongrör. Detta ger ett välkomnande intryck för medlemmar och besökare.



Ogräsbekämpningen har i viss mån blivit eftersatt, inte minst på grund av behovet att se över föreningens skyddsrum. Arbetet med ogräsbekämpning återupptas inom kort och kommer, om allt går som planerat, att kompletteras med hjälp av sommararbetande personal.

Till hösten planeras en "trädgårdsdag" då medlemmar, som så önskar, kan delta i trädgårdsarbetet.

## Parkeringsplats, med eller utan laddstolpe.

Några parkeringsplatser är inte uthyrda. Är du intresserad hör av dig till vicevärden för informationsutbyte.

## Allmän information



**Renovering av lägenheten – kräver god framförhållning, planering och informationsutbyte med vicevärd/fastighetsskötarna**

Ditt är ditt ansvar att kontakta Brf Vårregnet fastighetskontor, i god tid, innan renovering som berör vatten och avlopp (kök, badrum, gästtoalett, grovkök) och/eller vid förändring av lägenhetens planlösning.

Felaktig hantering kan bli kostsam både för dig som bostadsrättsinnehavare och i förlängningen även för hela föreningen.

Nyligen kom regler vad gäller *Säker Vatteninstallation 2021:1*. Reglerna säkerställer att de färdiga installationerna uppfyller Boverkets byggregler och konsumenttjänstlagens krav på fackmannamässigt utförande. Vicevärd har all information som gäller Brf Vårregnets fastigheter och lämnar ut en särskild renoveringsblankett som ska fyllas i.

6



## Fåglar

Det är återigen tid för fågelbon. Tyvärr finns en del fortsatta störningsmoment vad gäller fågelbon mellan ursprungliga balkongräcken och medlemmarnas inglasningar.

I januari/februari 2021 aviserades information angående möjligheten att samordna insatser för att förebygga fåglarnas möjligheter att bygga bo. Har du, eller dina grannar, bekymmer och önskar en förebyggande insats med extra bleck, ta kontakt med BT BYGG Christer 040 – 13 39 05, 0707 – 480216.

## Örestads jour 040 – 93 12 70

Föreningen har – tyvärr – haft glädje av att kunna anlita Örestads jour på kvällar, nätter och helger. Ett tiotal uttryckningar har skett sedan sommaren 2021.

Medlemmar kan anmäla skador som, om de inte åtgärdas i tid, riskerar betydligt större bekymmer och högre kostnad. Varje enskild jourkontakt innebär att vicevärd och föreningens ordförande får rapport om orsak till kontakt och vidtagen åtgärd. Rapporten kommer oftast i efterhand, vid behov, även i samband med uttryckning.

Inte sällan har det rapporterats om översvämning/stopp i avlopp eller droppande vatten från oförväntade ställen i lägenheten.

Vattenskador är tyvärr, i våra äldre fastigheter, ett återkommande problem.

Vissa vattenskador orsakas av egen hantering. Det kan till exempel vara att för mycket eller felaktigt pappersmaterial spolats ner i toaletten. Andra skador kan orsakas av att avloppsrör och tätningsmuffar, efter renovering eller kanske efter nitisk städning, inte återställts på korrekt sätt.

**För att i viss mån, förebygga** och få en bild av den allmänna situationen, kommer fastighetsskötarna att under försommaren genomföra stickprov vad gäller syn av avloppsrör och muffar samt mäta fukthalt i badrum och kök. Till en början görs endast stickprov i ett antal lägenheter. De medlemmar som berörs får besked direkt i respektive brevlåda.



Allmänt kan man tänka på att avloppsrörens dimensioner och dragningar inte är anpassade för moderna snålspolande toaletter. Använd inte snålspolande knapp och spola då och då en extra gång för att säkerställa att allt kommer undan. En självklarhet är att man enbart spolar ner vanligt toalettpapper.

## Säsong för grillning

Kol- och gasogrill är tillåtet på föreningens gårdar. Tänk på att inte störa grannarna med lukt, rök eller hög musik. De grillbestick som finns/har funnits invid grillarna tenderar att försvinna och skadas. Ta med dig egna grillbestick.

På balkongerna är det endast tillåtet att grilla med elgrill.

## Rökning

Om du röker, gå utanför gårdarna! Det är inte tillåtet att röka i närheten av ingångar, på gårdarna eller vid lekplatserna. Visa hänsyn och rök inte på balkongerna.

## Förfrågan – Flaggansvar?

Under det senaste året har föreningens personal, på vardagar, ansvarat för att under officiella flaggdagar hissa/hala flaggan.

Styrelsen har delat på ansvaret under helgdagar och icke arbetstid. Tyvärr har det, på grund av arbete och semesterdagar, inte varit möjligt vid varje allmän flaggdag.

Är du, eller känner du någon som skulle kunna vara intresserad av att själv eller tillsammans med andra dela på ansvaret för föreningens flagga?

Anmäl intresse via [info@varregnet.se](mailto:info@varregnet.se) Ange *flagga* som namn på mejlet.



## Sommar 2022

Under semestertid kommer kontoret att ha begränsad bemanning. Semestervikarie arbetar endast utomhus.

**Kontoret är helt stängt mellan 25 juli och 29 juli - 2022.** Under denna period har föreningen utökat samarbetet med Öresunds bevakning som då även kan kontaktas dagtid – dock endast angående sådant som riskerar skada på föreningens fastigheter.



April 2022

Brf Vårregnets styrelse  
och personal