



## Välkommen till bostadsrättsföreningen Vårregnet (Brf 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)).

### Innehållsförteckning )

<b>Översiktlig information – Klostergården.....</b>	<b>3</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>7</b>
<b>Andrahandsuthyrning (Brf Vårregnet § 40) .....</b>	<b>9</b>
<b>Svar på vanliga frågor, rutiner och regler: .....</b>	<b>10</b>
<b>Avgifter ("hyra").....</b>	<b>10</b>
<b>Balkong .....</b>	<b>11</b>
<b>Cykelpump.....</b>	<b>12</b>
<b>Extra utrymmen, bord och stolar .....</b>	<b>12</b>



<b>Föreningslokal .....</b>	<b>12</b>
<b>Gym respektive bordtennisbord.....</b>	<b>13</b>
<b>Gästlägenheter.....</b>	<b>13</b>
<b>Kulturgrupp .....</b>	<b>13</b>
<b>Lås och nycklar.....</b>	<b>13</b>
<b>Hiss .....</b>	<b>13</b>
<b>Hundar och katter.....</b>	<b>14</b>
<b>Parkering/plats för barnvagnar, cyklar, permobiler, bilar .....</b>	<b>14</b>
<b>TV .....</b>	<b>15</b>
<b>Internet .....</b>	<b>15</b>
<b>Tvätt och städ.....</b>	<b>15</b>
<b>Sophantering och källsortering .....</b>	<b>16</b>
<b>Snöskottning/halkbekämpning.....</b>	<b>17</b>
<b>Störningar mellan lägenheterna.....</b>	<b>17</b>
<b>Trapphus .....</b>	<b>18</b>
<b>Värme, ventilation och fläktar.....</b>	<b>18</b>
<b>Överlåtelse av lägenhet (Brf Vårregnets stadgar § 4 – 12).....</b>	<b>19</b>



3

## 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, restaurang, apotek, frisör (?). Strax intill ligger Klostergårdens bibliotek och fritidsgård samt Helgeandskyrkan med tillhörande församlingshem.

I närheten av Klostergården ligger S:t Lars Vårdcentral, Källbybadets utomhusbad, korpplaner, 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 (linje nr 7) samt cykel- och gångstråk finns lätt tillgängliga mot Lunds centrum. Cykelstråk mot Staffanstorp och Lomma når du lätt i närheten av klostergården. 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 områden 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. De allra flesta lägenheterna 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, med och utan laddstolpe, finns för uthyrning antingen i parkeringshus eller på markerad plats utomhus.

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

## 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 leverantörsfakturer, lönehantering och löpande bokföring, bokslut samt upprättande av både års- och flerårsbudget, årsredovisning och inkomstdeklaration.



4

## 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 vicevärden 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 ekonomi samt såväl fastighets- som trädgårdsskötsel.

## Brf Vårregnets stadgar

HSB:s alla bostadsrättsföreningar har stadgar som utgår från Bostadsrättslagen. Samtliga stadgar reglerar den enskilda föreningens arbete, styrelsens ansvar och medlemmarnas såväl rättigheter som skyldigheter. Det är endast enstaka detaljer som kan skilja mellan stadgar från olika bostadsrättsföreningar.

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 K, ingång från gården). Nya stadgar utifrån förändrad bostadsrättslag är under arbete och beräknas klara vid årsskiftet 2023/2024.

## 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 det är flera som äger lägenheten).

## Motioner (Brf Vårregnets stadgar §15)

Senast den 15 mars varje år kan motioner lämnas skriftligen till styrelsen. Skicka motionen till [info@varregnet.se](mailto:info@varregnet.se) (OBS ange "motion" + aktuellt årtal på raden för mejlets ämne). Alternativt kan motionen lämnas i pappersform på fastighetskontoret 18 K.

## Brf Vårregnets fastighetskontor

Fastighetskontoret ligger på Sunnanväg 18 K, ingång från gården. Kontorstiden är måndag och onsdag 07.30 - 09.00, torsdagar även 17.00 – 18.00. Brevlåda finns.

## Vicevärd

Föreningens vicevärd, *Pål Karlsson* ansvarar för det löpande kontorsarbetet, för drift och underhållsplanering. Vicevärden leder dessutom arbetet för föreningens fastighetsskötare.



5

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

- allmänna frågor och förslag angående föreningens verksamhet
  - bokning av föreningslokal
  - byte av köksfläkt
  - förfrågan om extra förråd, lokal
  - inglasning av balkong
  - parkeringsplats för bil och motorcykel
  - 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 (vid försäljning)
  - uppsättning av markis eller liknande på balkong
- m.m.

Vicevärd Pål Karlsson når du via e-post: [fastighetskontor@varregnet.se](mailto:fastighetskontor@varregnet.se)

### **Fastighetsskötare**

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

Under sommarmånaderna är ytterligare en fastighetsskötare anställd.

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 (300 kronor / påbörjad timme) ge visst stöd i samband med åtgärder t.ex. byte av kran, lås eller liknande i lägenheterna. Gäller det icke akuta problem sker dessa arbeten på onsdagar.

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).

## **Felanmälan utanför ordinarie arbetstid**

**Utanför arbetstid har föreningens medlemmar möjlighet att – under förutsättning att felet riskerar att permanent skada fastigheten, dig själv eller andra – kontakta du Örestads bevakning – jour – 040 – 93 12 70.**

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

Vid akuta läckage eller stopp utanför ordinarie arbetstid kontaktar du *Örestads bevakning – jour – 040 – 93 12 70.*

Informera alltid även vicevärden (kontaktuppgift enligt ovan).



6

### **Strömavbrott**

Sök information på [www.kraftringen.se](http://www.kraftringen.se)

### **Hissfel**

Vid hissfel utanför ordinarie arbetstid kontaktar du  
*ALT-hissar*, telefon 010 – 20 50 05 0

Informera alltid även vicevärderna (kontaktuppgift enligt ovan).

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

Vid fel på TV/telefoni/bredband kontakta Tele2 90 222.

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

Ansvar för lägenheten vilar i huvudsak på den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Medlemmen 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. De medel som finns att köpa skadar rören.



### **Vattenrör, element**

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

### **Diskmaskin, tvättmaskin**

Diskmaskin och tvättmaskin får inte installeras utan åtgärder utifrån "säkert vatten". Kontakta alltid vicevärd i samband med nyinstallation.

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

### **Fönster, balkongdörr**

Lämna inte dörr, fönster eller balkongdörr öppna om det finns risk för regn. Har du inglasad balkong ska fönstren vara spärrade och stängda. Om du upptäcker ett läckage vid fönster eller balkong kontaktar du fastighetskontoret.

### **Ohyra**

Om du inte snabbt själv får bukt på eventuell ohyra i något utrymme informerar du fastighetskontoret och kontaktar Anticimex på telefon 040-6936100 (kostnadsfritt för medlemmar i Brf 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 utrymnen, gym, parkeringshus etcetera. Kontakta fastighetskontoret om du har frågor angående passersystemet.

### **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.

Balkonginglasning kräver föreningens godkännande. Du ansvarar själv för inglasningen och kan i samband med balkongrenovering anmodas montera ner inglasningen. I samband med inglasningen skrivs ett särskilt avtal mellan medlem



8

och föreningen.

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

I samband med renovering kan föreningen vid behov anlita konsult för diskussion om bygglov, lämplig hantering etc. I dessa fall kontaktar föreningen auktoriserad konsult på medlemmens bekostnad.

### **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, i god tid före avstängning, 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.





9

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

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

Observera att föreningens avloppsrör är ämnade för toalettspolning med mycket vatten. Eftersom det tyvärr är risk för stopp i avloppsrören ska du inte använda snålspolande knapp på toaletten.

### **Renovering av kök**

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

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.



10

## 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 benämns, i en bostadsrättsförening, månadsavgift.

Avierna för avgiften kommer kvartalsvis och skickas ut av HSB, antingen via brev eller via Kivra. 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 individuella elförbrukning.

Lägenhetsmätarna läses av i november varje år och medför att elavgiften fastställs för lägenheten inför kommande år. Avgiften grundar sig på föregående år 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 fastighetskötarnas tjänster.



## Balkong

### Balkonggolvet

Det ingår i medlemmens ansvar att hålla balkonggolvet målat/behandlat så att vatten inte tränger ner i betongen. I värsta fall kan fukten tränga igenom golvet ner till grannen. Använd betongfärg för utomhusbruk. Var noggrann med förarbetet så håller det längre. Kontakta fastighetskontoret för informationsutbyte.

Om du upptäcker sprickor i balkonggolvet som inte går att täta med färg meddelar du fastighetsskötarna 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
- erlægga 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

För att piska mattor hänvisas till piskställ vid Vårvädersvägen 4 F-G och Sunnanväg 18 K-L.

Det är ej tillåtet att piska/skaka mattor på balkongen eller utanför balkongräcket.

## Cykelpump

Föreningen har två monterade cykelpumpar. En är placerad vid garagets västra ingång under rampen, ingång från Vårvädersvägen. En är placerad utanför tvättstugan på 18 K.



## 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, mot en mindre avgift lånas av medlemmar för aktiviteter och mindre ej störande samkväm. Lokalen kan bokas högst ett år i förväg. Kontakta vicevärden för mer information om kostnad och bokning.

## 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. Eventuell bokning kan göras på ett blad på dörren till rummet.

## Gästlägenheter

Våra gästlägenheter kan hyras av medlemmar för släkt och nära vänner. Lägenheterna har fyra respektive fem sängplatser.

Gästlägenheterna bokas med den egna taggen på informationstavlorna eller i app, på samma sätt som bokning av tvättstuga. Har du frågor kontaktar du fastighetskontoret.

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.



Föreningens passersystem medför att varje medlem har tillgång till dem taggar. Taggar är programmerade för att komma in i föreningens gemensamma lokaler. Taggen programmeras även individuellt om man har tillgång till gymmet eller tillfälligt har hyrt föreningslokalen eller någon av gästlägenheterna.

## Hiss

Föreningens 17 hissar renoverade 2018.

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

För att skydda hissen från onödiga skador (t.ex. vid flytt av möbler eller annat) ska 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. Med hänsyn till brandsäkerhet ska du kontakta fastighetskontoret för diskussion



15

om, lämplig placering.

### **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 biljettautomat.

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

### **Elbil**

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

### **TV**

Alla lägenheter är anslutna till Tele2 och alla lägenheter har tillgång till grundutbudet.

Om problem eller frågor uppstår kontaktar du Tele2 90 222.

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. Föreningen har ny internetuppkoppling via Tele2 (hastigheten 500/500 under förutsättning att man är uppkopplad via tråd alternativt är nära Routern).

Föreningen är kollektivt ansluten och internetavgiften ingår i ordinarie månadsavgift. Önskar man uppgradera sin internetuppkoppling ytterligare kontaktar man Tele2:s kundservice för informationsutbyte.

För felanmälan och övrig information ring Tele2 på tel. 90 222. Internet finns även i gästlägenheterna och i Föreningslokalen (vårvädersvägen 4E).

### **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 torktummlaren och borsta bort luddet. Ta även bort ludd som samlas bakom lådan i torktummlaren.
- Rensa utloppet till torktummlarens 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 simultana pass. Varje lägenhet får boka ETT tillfälle åt gången av mattvätten, max 4 pass.

Tvättpass bokas via informationstavlor, via app/länk till app eller via informationstavlor som sitter i respektive tvättstuga. Kontakta fastighetskontoret om du har frågor.

### **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 rensköjda 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.



18

### 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

Följande information godkändes av föreningens medlemmar på föreningsstämman 2023:

Störande arbeten, inklusive bilning, borring och spikning är tillåtet

Vardagar: kl 08.00 – 16.00, Lördagar: 11.00-15.00, Söndagar: inga störande arbeten.

Icke störande arbete (=det som inte hörs utanför lägenheten) kan utföras utanför dessa tider.

Nedan en mer visuell bild av de tider som kan komma att gälla.





### **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 brandinspektioner 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.