

Fagotten ABC

Bostadsrättsföreningen

Fagotten i Lund

Org.nr 716406-8129

www.fagotten.org

Här följer en alfabetiskt ordnad sammanställning av det mesta man behöver veta för att bo i bostadsrättsföreningen (brf) Fagotten. Det är vi medlemmar som tillsammans äger föreningen. Var därför aktsam om och vårda väl föreningens egendom, så att månadsavgifterna kan hållas låga. Om du tycker något är oklart i det följande, fråga hellre en gång för mycket än en gång för lite.

Adresserna inom området kan vara förvirrande för besökare. Så här är det: Föreningen heter Brf Fagotten, men det är bara de tre södra gårdarna som ligger längs Fagottgränden. Den norra halvan av området har adress Flöjtvägen. Flöjtvägen har jämna husnummer, Fagottgränden har udda (se kartan på föreningens hemsida).



A

Andrahandsuthyrning får ske först efter tillstånd från styrelsen. Tillstånd beviljas för maximalt ett år i taget. Ansökan måste lämnas skriftligen till förvaltaren. Därefter behandlas ärendet på kommande styrelsemöte. Ansökningsblankett finns på hemsidan och kan lämnas i föreningens postlåda på Flöjtvägen 20 eller skickas till förvaltaren med e-post. En avgift på 394 kr/månad (2020) tas ut och läggs på månadsavgiften under uthyrningsperioden.

Ansvar för reparationer och underhåll, fördelat mellan boende och förening, framgår av gränsdragningslistan i slutet av detta dokument.

Akuta ärenden: Vid akuta problem (pågående som hotar skada lägenheten och/eller fastigheten) utanför kontorstid, ring Bredablicks felanmälan 010-177 59 00. Journumret fungerar dygnet runt. Vid mindre problem (t.ex. en trasig huvudsäkring) gör du felanmälan via Bredablicks hemsida eller på telefon på vardagar 8.30-16.00. Kostnaden för jourtryckning betalas av bostadsrättsinnehavaren om felet beror på något som bostadsrättsinnehavaren har ansvar för.

B

Badrumsrenovering ska anmälas skriftligen i förväg till förvaltaren och ska utföras fackmannamässigt. Förändringar av rör för värme, vatten och avlopp samt byte av golvbrunn kräver tillstånd från styrelsen eller förvaltaren (byte av golvbrunn). Arbeten på rör och golvbrunn ska göras av företag med våtrumsbehörighet eller certifierat vvs-företag.

Föreningen ersätter kostnaden för byte av golvbrunn om det finns en gammal, icke godkänd golvbrunn. Kopia av betald specificerad faktura samt ett intyg från auktoriserad VVS-installatör ska lämnas till förvaltaren vid begäran om ersättning. Ersättning uppgår till maximalt 3000 kr.

Föreningen genomför en besiktning när tätskiktet är applicerat men innan ytskiktet monteras för att minimera kostnaderna för bostadsrättsinnehavaren att åtgärda eventuella brister avseende rödragningar och golvbrunnen. Föreningen besiktigar endast sådant som tillhör föreningens ansvarsområde. Föreningen bekostar besiktningen. Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för att åtgärda alla eventuella brister/felaktigheter.

Se även separat rutin för golvbrunn och rör i badrum (kan få från förvaltaren eller laddas ned från föreningens hemsida).

Balkong har alla lägenheter. På bottenvåningen kan man bygga ut den till en altan enligt föreningens generella bygglov. Bygglovet innebär att balkongutbyggnaden får skjuta ut maximalt 1200 mm från den ursprungliga väggen. Front- och sidostaket får högst vara 1100 mm från det ursprungliga cementgolvet, inklusive överliggare. Träpanelen ska vara stående. En liten trappa får leda ner till gräsmattan eller rabatt, men inte utgöra något hinder för gräsklippning. Bostadsrättsinnehavaren har själv ansvar för underhållet av balkongutbyggnad. Balkongutbyggnad och renovering av balkong måste i likhet med alla större förändringar anmälas till förvaltaren innan arbetet påbörjas. Efter anmälan erhåller man bygglovsritningar. Efter avslutat arbete meddela förvaltaren som gör en besiktning för att kontrollera att utbyggnaden följer bygglovet. Om bygglovet inte följs är det bostadsrättsinnehavarens ansvar att anpassa utbyggnaden till bygglovet.



Om din balkong i nuläget inte följer bygglovet är du vid en försäljning skyldig att informera köparen av lägenheten om detta (även om balkongen inte ändrats på många år). Om du gör påtagliga renoveringsarbeten (t.ex. byte av trävirket i golv och/eller räcke) måste du anpassa balkongens utformning och mått, så att de stämmer överens med bygglovet.

Notera att en eventuell utbyggnad används med nyttjanderätt och den är således inte en del av lägenheten. Bostadsrättsinnehavare ansvarar för all skötsel och allt underhållsarbete av utbyggnaden. Föreningen återställer inte utbyggnader om de behöver rivras på grund av underhållsarbeten.

Se även rutin för balkongutbyggnad som finns på hemsidan eller kan fås från förvaltaren.

Framför balkongen får bostadsrättsinnehavaren ha en rabatt på maximalt 50 cm om denne själv ansvarar för skötseln.

Balkongbelysning/eluttag: Vill man installera eluttag eller belysningsarmatur på balkongen krävs att de är jordade och anslutna till jordfelsbrytare. El till balkong ska dras fram med egen säkring i huvudcentralen. Uttaget ska vara minst IP 44-klassat och uttaget måste placeras minst 1700 mm från golvet. Arbetet ska utföras av behörig elektriker.

Bastu finns i källaren vid gaveln av Flöjtvägen 6 B. För tillgång, kontakta förvaltaren som registrerar bastutillträde på er befintliga tagg. Bokningslista finns utanför bastun.

Bilinbrott har periodvis förekommit på våra parkeringar. Lämna aldrig värdeföremål i bilarna.

Bilkörning på gårdarna är i princip otillåten. Kör endast på gårdarna i mycket begränsad omfattning (för in- och utlastning) och då endast i mycket låg hastighet och lämna företräde för gående, lekande och cyklande. Parkering är inte tillåten på gårdarna och det är absolut förbjudet att köra på gräsmattorna. Tänk på att barn leker på gårdarna!

Borrhammare inklusive borrar finns att låna hos förvaltaren. Den bokas på expeditionen. Våra väggar är hårda, så det behövs en rejäl maskin.

Bostadsrätt: Den som är medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till en lägenhet i föreningen. Du äger alltså inte själva lägenheten utan bara nyttjanderätten. För nyttjanderätten betalar medlemmen månadsavgift.

Bostadsrättsförening är en ekonomisk förening med ändamål att på obegränsad tid upplåta lägenheter till föreningens medlemmar.

Bostadsrättstillägg se Hemförsäkring

Brandvarnare är obligatorisk i din lägenhet. Lägenhetsinnehavaren är ansvarig för att det finns fungerande brandvarnare i lägenheten. Ha gärna en i varje rum. Brand i lägenhet orsakas oftast av glömda ljus eller fel på elektriska apparater och installationer. Var också särskilt försiktig med lösa sladdar som lätt kan bli klämda och orsaka brand. Var särskilt försiktig vid laddning av mobiltelefoner, surfplattor, datorer etc och lägg inte dessa i sängen eller dess närhet vid laddning. Använd gärna timer till exempelvis strykjärn och kaffekokare. Kom ihåg att funktionstesta brandvarnarna, rekommenderat minst en gång/kvartal.



Buller och andra ljud kan vara störande för grannarna. Eftersom våra hus är byggda av betong har vi god ljuddämpning mellan lägenheterna. Tänk dock på att stomljud som exempelvis när du borrar i väggen eller går med träskor lätt fortplantas till dina grannar. Generellt gäller att det ska vara tyst mellan kl. 22.00 och 07.00. Mellan dessa klockslag ligger många av dina grannar och sover.

C

Container se Sopor

Cykelpump finns vid lekplatsen mot Fagottgränden

E

Elabonnemang: Föreningen har gemensam el med individuell debitering. Det innebär att lägenhetsinnehavare inte behöver ett eget elabonnemang, dvs. det behövs inte något elavtal med Krafringen eller annat elbolag.

Betalning för elen fungerar så att föreningen först betalar och sedan debiteras varje lägenhet i efterhand för elförbrukningen. Debitering sker på månadsavgifterna fyra månader senare. Den faktiska kvartalsförbrukningen redovisas på avgiftsavierna under rubriken El IMD Engångsbelopp, men jämnt fördelat på de tre månader som avierna avser. Utöver detta finns en mindre administrationsavgift. Medlemmarna kan följa sin elförbrukning på portalen <https://tenantportal.techem.se/cms/sv/login/>.

Elbil se Parkeringsplats med laddbox för elbil

Element/radiatorer får inte avlägsnas utan tillstånd från styrelsen. Vid behov kan fastighetsskötaren hjälpa till att lufta elementen/radiatorerna. Gör en felanmälan för att få hjälp.

Elinstallationer måste göras fackmannamässigt, anlita därför behörig elektriker. Fixa inte själv med elektriciteten. Lägenhetens proppskåp sitter högt uppe invid ytterdörren och ingår i ditt ansvar. Det finns dessutom huvudsäkringar i ett skåp ute i trapphuset. Fastighetsskötarna och några styrelsemedlemmar har nycklar till dessa skåp. Installera gärna jordfelsbrytare om lägenheten inte redan har en sådan.

Elinstallation på balkong se Balkongbelysning

Energi är en av de större utgiftsposterna för föreningen. Spara alltid där det går. Torka t.ex. tvätten i torkskåpet med öppna dörrar över natten utan värme. Var sparsam med varmvatten.

F

Fagott-Info är föreningens nyhetsblad som styrelsen ger ut varje kvartal. Bidrag och annonser mottas och kan skickas till styrelsens e-post (styrelsen@fagotten.org). Annonsera om du skulle vilja hyra ut ditt p-tillstånd, sälja något som inte längre behövs osv.

Fastighetsskötaren Kontakta Bredablicks kundtjänst 010-177 59 00 (8.30-16.00) eller förvaltaren på expeditionstid.



Felanmälan görs via Bredablicks hemsida www.bredablickgruppen.se/forvaltning/felanmalan/ eller telefon 010-177 59 00 (8.30-16.00). Vid akuta ärenden utanför kontorstid används detta telefonnummer också.

Flaggning sker på flaggstången mitt i området. Vill du själv flagga kan du låna flaggan hos förvaltaren.

Fest får man gärna ha ibland, men tänk på att dämpa ljudnivån efter kl. 22. Förbered gärna dina grannar på att du ska ha fest.

Fritidslokal finns i källaren till Flöjtvägen 20 A och kan hyras för fest, möten eller andra sammankomster. Kontakta förvaltaren. Du ansvarar själv för städning efter nyttjande av lokalen. Kostnad 250 kr debiteras på avin för månadsavgiften.

Fönster: Som boende ansvarar du för underhåll och målning av träkarmar inne och mellan fönster. Medför brist på underhåll att fönster måste åtgärdas/bytas blir du som boende betalningsansvarig för reparationer. Tänk på att även smörja gångjärnen om du märker att fönstren är svåra att öppna.

På kortsidan av husen är det tillåtet att installera fönster. Installation får endast göras efter att styrelsen lämnat tillstånd. Skriftlig ansökan ska lämnas till styrelsen. Kontakta förvaltaren för information om regler och villkor.

Förråd i trappuppgångar hör till lägenheter med mittdörr. Dessutom kan man hyra ett nätförråd i källarna 6 B och 20 B. Tyvärr finns inte nätförråd så de räcker till alla lägenheter. Kölista finns. Om du är intresserad av ett nätförråd, anmäl detta skriftligen till förvaltaren; ange även om du föredrar den ena eller andra källaren. Kostnad: 100 kr/månad.

Förvaltaren sköter föreningens kontakter med medlemmar, fastighetsskötare och styrelse. Förvaltaren har exempelvis även hand om kölistor till förråd, uthyrning av gemensamhetslokalen, utlåning av borshammare och nyckeltagg.

Förvaltaren träffas på sitt kontor i källaren på Flöjtvägen 20 A. helgfria måndagar kl. 8.00–8.30 och helgfria onsdagar kl. 15.30-16.00. Du kan också kontakta Bredablicks kundtjänst telefon 010-177 59 00 eller via kontaktformulär på deras hemsida www.bredablickgruppen.se/forvaltning/#kontakt

OBS frågor om betalning av månadsavgiften eller avgifter för hyra av förråd etc. riktas till HSB Skåne telefon 046-210 84 00 eller hemsida www.hsb.se/skane/om-hsb/kontakt/kontaktformular/

Försäkring se Hemförsäkring

G

Gemensam el se elabonnemang

Grovtvättstuga för mattor och stora textilier finns invid entrén till vaktmästeriet i källaren till Flöjtvägen 6 A. Tidsbokning sker utanför tvättstugan. Du kommer in i tvättstugan med hjälp av din nyckeltagg.

Golvbrunn: se badrumsrenovering



Gårdsombud: Varje gård kan utse ett gårdsombud, som väljs av medlemmarna på gården. Gårdsombudet åtar sig ett större ansvar för gårdens utemiljö och ordnar gårdsmöten där man gemensamt sköter gården. Gården disponerar då 2500 kr/år som kan sparas tre år framåt. Pengarna ska användas till att förbättra utemiljön och främja granngemenskap. Utses inget gårdsombud ombesörjs gårdsskötseln av styrelsen.

H

Hemförsäkring bör varje lägenhetsinnehavare ha. Bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring (hos Länsförsäkringar) inkluderar för närvarande bostadsrättstillägg.

HSB Skåne sköter för närvarande föreningens ekonomi. Du vänder dig därför till dem om du har frågor angående betalning av månadsavgiften, el eller hyra av t.ex. förråd. Telefon 046-210 84 00 eller hemsida [www.hsb.se/skane/om-hsb/kontakt/kontaktformular/Som medlem i HSB](http://www.hsb.se/skane/om-hsb/kontakt/kontaktformular/Som%20medlem%20i%20HSB) har föreningens medlemmar tillgång till rabatter via HSB-Skåne. Se HSB Skånes hemsida (www.hsb.se/skane).

Hundar ska vara kopplade inom Brf Fagottens område och får inte rastas på gårdarna.

Hyra *se Månadsavgift*.

I

Inbrott: Gör en polisanmälan och informera ditt försäkringsbolag. Om det har uppstått skador på sådant som föreningen ansvarar för (se gränsdragningslista sist i detta dokument) exempelvis balkongdörren gör en felanmälan på telefon 010-177 59 00 (dygnet runt).

Inre fond: Avsättning till inre fond för varje lägenhet har upphört. Däremot kan eventuella pengar som inte tidigare utnyttjats användas till reparation och upprustning av lägenheten. Du kan se om det finns pengar i din inre fond på HSB-Portalen som du loggar in på via HSB-Skånes webbsida (<https://www.hsb.se/skane/>). För att få ut pengar från inre fonden krävs att du lämnar in kvitton på godkända, utförda arbeten (ej fakturor). Kontakta förvaltaren, så får du en blankett att fylla i för uttag. Det tar omkring två veckor innan pengarna har förts över till ditt konto.

Internetanslutning: Anmälan om abonnemang av föreningens internetanslutning, liksom uppsägning, ska ske skriftligt och lämnas i föreningens brevlåda på västra gaveln av Flöjtvägen 20. Blankett för anmälan/uppsägning finns på hemsidan. It-gruppen kan även besökas första måndagen i månaden i källarlokalen på Flöjtvägen 20A. Tider finns på hemsidan.

K

Karta över området finns på [hemsidan](#) och vid infarterna till området.

Katastrofärenden se Akuta ärenden

Köksfläkt ska antingen vara av kolfiltertyp som släpper ut luften i köket eller en passiv spiskåpa ansluten till ventilationssystemet. **En drivande köksfläkt får under inga omständigheter kopplas till ventilationssystemet, då hela husets ventilation förstörs.**



L

Läckande kranar se VVS-artiklar

Lekplatser har vi gott om: en på varje gård och en central mitt i området. Kontakta förvaltaren om du ser att ett lekredskap är sönder.

Lägenheter finns i fem storlekar: ettor (37 m²), små tvåor (56 m²), stora tvåor (64 m²), treor (83,6 m²) och fyror (102,5 m²). Lägenhetens nummer anges på en liten skylt överst på ytterdörrens utsida. Använd detta nummer (och inte Lantmäteriets nya lägenhetsnummer) i korrespondens med föreningen, HSB eller mäklare.

M

Markiser får sättas upp ovanför fönster och balkonger. Nya markiser eller utbyte av gamla markiser ska anmälas till förvaltaren innan arbetet påbörjas. Markiser över fönster måste fästas i fönsterkarmen, utan att göra åverkan på fasaden och de ska vara enfärgade i en nyans så nära tegelrött som möjligt. Markiser över balkongen får ha valfri färg men anpassa gärna färgvalet till eventuellt andra markiser på närliggande balkonger. Markisen får endast fästas i betongen i taket på balkongen eller i sidovägarna till balkongen.

MC-platser i garage kostar 150 kr/månad. Det finns tre platser på Flöjtvägen och lika många på Fagottgränden. Kontakta förvaltaren om ni vill bli uppsatta på kölistan.

Medlemsmöten med olika tema hålls vid behov och när intresse finns.

Månadsavgiften baseras på lägenhetens storlek och ska betalas före varje månadsskifte. Den är i stort sett föreningens enda inkomstkälla. Betalar du inte i tid går ärendet till inkasso. Du har möjlighet att betala med autogiro samt e-faktura. Eventuella frågor besvaras av HSB Skåne på 046-210 84 00.

N

Nätverksuttaget i lägenheten är en del av föreningens datornätverk. Det får under inga som helst omständigheter flyttas eller tas bort eftersom återställandet är en mycket komplicerad och kostsam procedur. Alla extrakostnader som då uppstår ska betalas av bostadsrättsinnehavaren.

O

Odlingslotter finns att hyra på vårt område. De kostar för närvarande 200 kr/år. Lotterna erbjuds intressenter första kvartalet varje år. Både de som redan har en odlingslott och de som önskar en ny behöver anmäla sitt intresse. De som redan har en odlingslott får behålla den så länge den sköts men måste ändå meddela styrelsen att de önskar behålla sin odlingslott. Information om anmälan inför nästa år kommer alltid i Fagott-Info vid årsskiftet.

Ombyggnader av lägenheter måste anmälas skriftligen till förvaltaren och godkännas av förvaltaren (mindre ingrepp) eller av styrelsen (större ingrepp). Vid en större ombyggnad, skicka detaljerade förslag till förvaltaren i god tid innan du tänker göra något (styrelsen sammanträder ungefär en gång i månaden). Tala med förvaltaren om det är något du undrar över.



Exempel på mindre ingrepp är håltagning i eller flyttning/borttagning av en icke bärande gipsvägg. Vill du däremot ta upp ett hål i en bärande betongvägg är det ett stort ingrepp som skulle kunna äventyra fastighetens stabilitet. Vid sådan åtgärd ska intyg om arbetets hållfasthetsinverkan på fastigheten från behörig byggnadsingenjör eller motsvarande lämnas in. **Be om intyg innan du anlitar hantverkare.**

P

Parabolantenn får inte sättas upp på fasad, tak eller så att den till någon del sticker utanför det ursprungliga balkongräcket.

Parkeringsplats med laddboxar för elbil eller elhybridbil finns att hyra för personer folkbokförda i området. De kostar för närvarande 100 kr/månad plus förbrukad el. Om du vill teckna avtal för en parkeringsplats med laddbox kontakta förvaltaren. Det ordinarie p-tillståndet ska finnas väl synligt i bilen när den är parkerad.

Parkeringsstillstånd hör till samtliga lägenheter och är inkluderat i månadsavgiften. Varje lägenhet får endast ett tillstånd. Håll hårt i p-tillståndet, vid förlust kan du endast erhålla ett nytt tillstånd mot en avgift på 500 kr. Har du ingen bil kan du hyra ut ditt tillstånd (annonsera gärna i Fagott-Info eller på hemsidan). Det är inte tillåtet att kopiera parkeringsstillstånd för användning till fler bilar – överträdelser leder till rättsliga åtgärder. Det är inte tillåtet att parkera på vändplatserna eller inne på gårdarna. Besöks-parkeringar finns närmast trottoarerna på både Fagottgrändens och Flöjtvägens parkeringar. Dessa får inte användas av boende. Parkeringskontroller utförs med jämna mellanrum av Aimo-Park. Parkeringsstillståndet måste placeras i framrutan så att hela parkeringsstillståndet är väl synligt. För de som har parkeringsstillstånd för rörelsehindrade finns ett mindre antal platser i anslutning till vändplatserna.

Piskställningar för mattor finns på två platser centralt i området.

Polisen har två olika telefonnummer: akut/pågående, ring larmnumret 112; icke akut, ring Polisen i Skåne 114 14. Polisen är tacksam för alla tips från allmänheten.

R

Rabatter som sköts av medlemmar. Ytan bredvid balkongen (3 meter från balkonggaveln) får om den **ligger under egna fönster** planteras med gräs eller göras om till rabatt efter tillstånd från förvaltaren. Om ytan görs om till rabatt ska bostadsrättsinnehavaren sköta den själv och rabatten ska markeras med särskild markeringssten som erhålles från förvaltaren. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att rabatten hålls i gott skick och fri från ogräs. Eventuellt gräs ska hållas fritt vid gräsklippning eller så ska bostadsrättsinnehavaren själv se till att gräset är välklippt.

Rabatter under eget fönster in mot gården får skötas av boende på bottenvåningen. Den ska markeras med markeringssten som får hos förvaltaren.

Ansvar för rabatter gäller minst fram till slutet på året. Om man inte längre önskar sköta en rabatt kan man frånsäga sig ansvaret inför årsskiftet genom att informera förvaltaren och lämna tillbaka markeringsstenen.

S

Solfilm får installeras på fönstren om det görs så att störande reflektioner inte uppkommer för grannar.



Soprummen utanför varje trappuppgång används inte längre för sopor. Ni som bor i trappen får förvara cyklar, större leksaker, trädgårdsredskap etc där. Barnvagnar har företräde.

Sopor/sophantering: Fyra miljöhus finns i anslutning till vändplatserna. Sopsorteringen sker huvudsakligen i miljöhusen.

- Trädgårdsavfall läggs i komposten vid garagen, längst österut vid Fagottgränden.
- Vitvaror, tv-apparater o.dyl. ska du själv ta hand om (de som levererar den nya utrustningen tar hand om den gamla).
- Större saker (t.ex. möbler, cyklar) kör du själv till någon återvinningsstation (närmast på Gastelyckan).
- En gång om året tar vi under ett veckoslut hit containrar, där du kan slänga större saker. De placeras i två vändzoner. Information om datum och placering anslås i trapphusen.
- Det är absolut förbjudet att ställa stora saker som man vill bli av med i miljöhusen. Föreningen, alltså vi tillsammans, har stora kostnader för bortfraktning av sådant.

Styrelsen väljs av medlemmarna vid årsmötet/stämman. I styrelsens uppgifter ingår att upphandla tjänster, besluta om investeringar, förvalta föreningens kapital etc. Styrelsen får gärna kontaktas i stora och små ärenden, e-postadress styrelsen@fagotten.org leder till samtliga ledamöter.

Säkra Hem (Grannar mot Brott) är ett samarbete mellan Fagotten, Polisen och Länsförsäkringar som går ut på att göra området så trivsamt och säkert som möjligt. Den viktigaste delen av detta arbete är helt enkelt att se till att tjuvar och andra personer med skumma avsikter inte känner sig välkomna hit. Säg "hej" till personer du möter inom föreningens område. Sitt gärna ute på gården eller din balkong. Gå en runda med hunden ner om parkeringen på kvällen. Det är många sådana små saker som gör Fagotten levande och säkrare. Andra åtgärder som var och en kan vidta är exempelvis att installera lås och brytbleck på balkongdörr och fönster eller att skaffa en säkerhetsdörr.

Säkerhetsdörr får medlemmar installera på egen bekostnad. Dörren måste ha brevkast och färgen ska överensstämma med originaldörrarna.

T

Trapphuset: På grund av brandskyddsregler får endast barnvagnsunderreden och rullatorer förvaras i trapphuset. De får inte hindra utrymning. Inget annat får förvaras i trapporna/vägen ut, som är utrymningsväg vid fara. Håll entrédörrarna stängda för att spara värme på vintern.

Tv-uttag finns i vardagsrummen och i fyrornas uthyrningsrum. ComHem levererar kabel-tv i vår förening. Grundutbudet kan du se fritt. Vill du ha ytterligare kanaler kontaktar du ComHem och betalar för det själv.

Tvättstuga finns i varje trapp och hålls i ordning av de boende i trappen. Städa efter dig och vårda maskinerna. Läs ordningsreglerna som finns anslagna i tvättstugorna. Fastighetsskötarna har tvättlistor och städmaterial för hämtning. Lägg gärna ut en lista där ni kan skriva upp era tvättider. Respektera tvättiderna 7.00–22.00. Se även *Grovtvättstuga*.



V

Vattenavstängning: Om du inte har vattenavstängning i lägenheten kontakter du förvaltaren i god tid så att de hinner dela ut lappar till dina grannar som påverkas av avstängningen. Vid renovering rekommenderar vi att du installerar avstängningsventiler i kök respektive badrum.

Ventilationen i lägenheterna är nödvändig för att luften ska vara frisk. Visst ljud från fläktar på taken och utsugningsdon i lägenheterna kan förekomma. Trots detta får du inte täta eller ändra ventilerna i lägenheten, det skulle skapa obalans i ventilationssystemet. Frånluftsventiler i lägenheten måste hållas rena för att garantera fritt luftflöde och god luftkvalitet. Det går att ta ut hela ventildonet från väggen. Torka/tvätta hela ventilen regelbundet. Ändring av ventilinställningen är inte tillåten. Sätt därefter tillbaka donet på sin plats. Vid frågor, kontakta förvaltaren. Det är mycket viktigt för en fungerande ventilation att ha det stora luftintaget i vardagsrummet öppet i möjligaste mån, då detta garanterar en god luftväxling i lägenheten.

VVS-artiklar i lägenheten är medlemmens eget ansvar. Fastighetsskötaren hjälper dig gärna att fixa läckande kranar och toaletter. Om du har läckande kranar eller toalett, **gör en felanmälan** (se Felanmälan). Eventuellt material köps in av medlemmen. Fastighetsskötaren kan också, till självkostnadspris, skaffa kranar och blandare av standardtyp.

Väggar i lägenheterna är av två typer. Från yttervägg till yttervägg löper de bärande betongväggarna och längs med huskroppen finns utfackningsväggar med gipsskivor. Ska man sätta upp tyngre saker får man ha olika tillvägagångssätt för dessa båda väggtyper. I betongväggarna borrar man hål med en borrhammare (kan lånas av föreningen) eller slagborrmaskin, sätter i en plastplugg och skruvar i den. I gipsväggarna borrar man först ett hål med en vanlig borr och fäster sedan någon typ av gipsankare i detta hål (man kan också skruva direkt i träreglarna om man hittar dem). För lättare saker kan man också köpa fästnanordningar som man direkt spikar eller skruvar i väggen. Se också *Borrhammare*.

Värme: Föreningen har fjärrvärme. Se även Element.

Å

Återvinning sparar föreningen pengar eftersom det sorterade avfallet är mycket billigare att bli av med än det som är blandat. Dessutom gör vi en insats för miljön (minskar användningen av begränsade råvaror när vi återanvänder t.ex. förpackningsmaterial).

Årsmöte för bostadsrättsföreningen hålls normalt en gång om året på våren, vanligen i maj. Kallelse skickas ut i förväg. På årsmötet väljs styrelse och förslag (motioner) som lämnats in av medlemmar behandlas.

Styrelsen Brf Fagotten

Kontakt: styrelsen@fagotten.org

2020-09-21

Ansvarsfördelning

GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Nedan finner du en förteckning, som har till syfte att göra ansvarsfördelningen mellan lägenhetsinnehavaren (LGH) och Bostadsrättsföreningen (BRF) tydligare. Vi hoppas detta kan skapa större klarhet vid olika situationer som kan uppstå. Noteras bör att BRF kan utkräva ekonomisk ersättning av LGH, även inom BRF:s ansvarsområde, om skada uppkommit genom vårdslöshet eller försumlighet.

Fastighet	BRF FAGOTTEN	LGH	BRF	LGH
Gäller från datum	01 Mars 2019	ansvarar	ansvarar	material
Ifylld av	Styrelsen			
1	Dörrlås i lägenhetsdörr, 7/9-tillhållar-typ	x		
2	Dörrblad, gångjärn	x		
3	Nycklar till lägenhetsdörr, då nyckel ingår i nyckelsystem. (tillverkning av nya/extra)	x		
4	Nycklar till allmänna utrymmen, vind, källare m.m. (tillverkning av nya/extra)	x		
5	Ytmaterial på golv, väggar och tak i rum i lägenhet, inkl. våtrumsspärr i badrum	x		
6	Byte av golvbrunn i samband med badrumsrenovering		x	
7	Golv, väggar och tak i rum i lägenhet, byggnadskonstruktioner, fasta väggar, bjälklag m.m.		x	
8	Elkontakter/Strömbrytare/Uttag/Lampputtag tak m.m.	x		
9	El-kablage i lägenhet som är infällt i vägg/tak *		x	
10	Elkablage som är utanpåliggande men fast anslutet	x		
11	Lysrör, lampor, glimtändare, transformator m.m. till fast installerad belysning i kök/badrum	x		
12	Byte av gången säkring i lägenhetens egen elcentral	x		
13	Byte av huvudsäkring i elcentral tillgänglig för enskild medlem i allmänt utrymme		x	
14	Byte av huvudsäkring i elcentral i av fastigheten låst utrymme (Avbrott berör endast en lgh)		x	
15	Elcentral i lägenhet reparation av fel på passdel, huvudströmbrytare, jordfelsbrytare m.m.	x		
16	Köksinredning inkl diskbänk o.dyl.	x		
17	Ventilationsdon i kök	x		
18	El/gas-spis, kylskåp, spisfläkt, badrumsskåp, o.dyl fast monterat	x		
19	Vattenledningsrör i kök & badrum mellan blandare och avstängningsventil	x		
20	Blandare av standardtyp i badrumsvask och diskbänk-ompackning av blandare		x	x
21	Blandare av standardtyp i badrumsvask och diskbänk-byte av blandare		x	x
22	Toalett, läckage från behållare/spolmekanism, skada porslin m.m.	x		
23	Stopp i avlopp, endast lokalt i vattenlåset	x		
24	Övriga stopp i avlopp i toalett	x		
25	Övriga stopp i avlopp i dusch/badkar	x		
26	Övriga stopp i avlopp i badrumsvask/köksvask	x		
27	Övriga stopp i avlopp som avser stammen		x	
28	Stopp i avlopp som påverkar flera lägenheter samtidigt		x	
29	Läckage från radiator, rör från golv till ventil		x	
30	Läckage/fel på radiator, (på själva elementet)		x	
31	Reparation och/eller byte av radiatorventil och/eller termostatvred		x	
32	Luftning av element		x	
33	Byte av luftningsventil om det är skada eller det ej går att lufta radiatoren		x	
34	Felsökning/fuktkontroll vid misstänkt fuktskada i golv/vägg/tak i lägenhet		x	
35	Glasskada genom sprickbildning eller yttre våld i ytter-fönsterruta	x		
36	Glasskada genom sprickbildning eller yttre våld i inner-fönsterruta	x		
37	Skada/funktionsbortfall i fönsterkarm, fönsterbåge eller balkongdörr		x	
38	Fel på fönsterlås/balkongdörrlås och där tillhörande delar som gångjärn m.m.	x		
39	Målning och skötsel av fönsterbågar/karmar på insidan och mellan fönsterrutor	x		
40	Tätning av fönster och dörrar med tätninglister (byte av befintliga lister)	x		
41	Fel/skada på dörr/mellanväggar till källarförråd		x	
42	Fel skada på hänglåsbygel - låsbleck - annan låsanordning på förrådsdörr	x		

43	Skador på vägg/tak i källare eller vindsförråd	x	
44	Ohyra i lägenhet som t.ex. myror, kackerlackor, mott, or, möss, råttor m.fl.	x	
45	Avstängning och påslagning av vatten, utanför lägenheten, för enskild medlems egen insats i lägenhet **	x	
46	Namnbyte på lghdörr och/eller trapphus och/eller porttelefon	x	
47	Översyn/byte/reparation/batteribyte av brandvarnare (minst 1st/lägenhet)	x	