

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.

A

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).

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 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 010-177 590. 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 jourutryckning betalas av bostadsrättsinnehavaren om felet beror på något som bostadsrättsinnehavaren har ansvar för.

B

Badrumsrenovering: Ansökan måste göras till styrelse innan arbete går igång. Detaljerad information fås från Förvaltare.

Arbeten på rör och golvbrunn ska göras av hantverkare med våtrumsbehörighet eller certifierat vvs-företag i enlighet med gällande branschregler. Bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för att åtgärda alla eventuella brister/felaktigheter.

Balkonginglasning tillåts enligt rutinerna som finns tillgängliga på hemsidan. Något generellt bygglov finns inte så bygglov måste sökas av bostadsrättsinnehavare. Skriftlig ansökan om tillstånd från föreningen ska lämnas till förvaltaren.

Balkongutbyggnad (altan) tillåts på bottenvåningen enligt rutinerna som finns tillgängliga på hemsidan. Något generellt bygglov finns inte längre, så nytt bygglov måste sökas av bostadsrättsinnehavare. Skriftlig ansökan om tillstånd från föreningen ska lämnas till förvaltaren.

Utbyggnader ska vara 120 cm ut från befintlig balkong. Om utbyggnaden förses med räcke skall detta vara 110 cm högt, mätt från balkongens ursprungliga betonggolv, och med stående panel. En liten trappa får leda ner till gräsmattan givet att den inte utgör ett

hinder för gräsklippning. En rabatt om max 50 cm får anläggas framför balkongen, för vilken bostadsrättsinnehavaren ansvarar. Notera att en eventuell utbyggnad används med nyttjanderätt och den är således inte en del av lägenheten. Föreningen kan närsomhelst ta marken i anspråk och boende kan bli skyldig att återställa marken på egen kostnad.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för alla kostnader och för att underhålla utbyggnaden. Balkongen ska hålla i gott skick både utseendemässigt och konstruktionsmässigt. Köpare ska vid en överlåtelse informeras om underhållsansvaret. Bostadsrättsinnehavare ansvarar för alla kostnader för borttagande och eventuellt återställande om föreningen måste ta bort balkongutbyggnaden på grund av underhåll på hus eller mark.

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 inte tillåten. 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 föreningens fastigheter. Du äger alltså inte själva lägenheten utan bara nyttjanderätten. För nyttjanderätten betalar medlemmen månadsavgift. Månadsavgiften går till kostnader för underhåll och förvaltning av föreningens gemensamma tillgångar (fastigheter och mark.)

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 Kraftringen 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 275 kr (2021) 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 enligt rutinerna som finns tillgängliga på hemsidan. Installation får endast göras efter att styrelsen lämnat skriftligt tillstånd. Skriftlig ansökan ska lämnas till förvaltaren. Notera att något generellt bygglov inte finns längre så nytt bygglov måste sökas av bostadsrättsinnehavare.

Förråd. Det finns flera typer av förråd i föreningen:

1. Interna förråd (ofta kallas för "klädkammaren"). Dessa finns i lägenheter med ingång från vänster eller höger - fyror, treor och vissa tvåor. Notera att radiatoren i detta interna förråd är avstängd. En del boende har tagit bort en gipsvägg från förrådet för att göra ett angränsande rum större.

2. Externa förråd i trappuppgången. Dessa hör till lägenheter med mittdörr (fyror, ettor och vissa tvåor). Dessa förråd har separat dörr på andra våningen i trapphuset. De ingår i upplåtelsen av lägenheten på samma sätt som förråden inne i lägenheterna.

3. Externa nätförråd i källarna på hus 6 och 20. Dessa förråd hyrs separat (se hemsida för senaste kostnad). Det finns en kölista eftersom det endast finns ett begränsat antal sådana förråd. Om du är intresserad av ett nätförråd, anmäl detta skriftligen till förvaltaren; ange även om du föredrar den ena eller andra källaren. Notera att dessa förråd inte följer med lägenheten vid försäljning.

4. Barnvagnsförråd (kallades tidigare för "gamla soprum"). Dessa finns till höger om entrédörren till varje trappuppgång. Barnvagnar har företräde, men om alla som bor i trappen är överens får den användas för att förvara cyklar, större leksaker, trädgårdsredskap etc.

Förvaltaren sköter föreningens kontakter med medlemmar, fastighetsköpare och styrelse. Förvaltaren har exempelvis även hand om kölistor till förråd, uthyrning av gemensamhetslokalen, utlåning av borrhammare och nyckeltaggar.

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

Gamla soprum: se Förråd

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 046-2108400 eller hemsida www.hsb.se/skane/om-hsb/kontakt/kontaktformular/

Som medlem i HSB har föreningens medlemmar tillgång till rabatter via HSB-Skåne. Se HSB Skånes hemsida (www.hsb.se/skane).

Hundar ska alltid vara kopplade inom Brf Fagottens område och får inte rastas på gårdarna. Ägare ansvarar för hund under uppsikt. Vi har många barn (och vuxna) som vill kunna springa fritt på gräsytor utan risk för att få avföring på fötter och kläder.

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. Följ allmänna trivselregler och

informera besökande att vara försiktiga med vår lekplats så håller den längre. (Ser ni barn hänga i basketkorgarna så var inte rädd säga till)

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 Det finns tre platser på Flöjtvägen och lika många på Fagottgränden. Kontakta förvaltaren om ni vill bli uppsatta på kölistan. Se senaste kostnader på hemsidan.

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. Månadsavgiften används för att betala föreningens kostnader för underhåll och förvaltning av våra gemensamma fastigheter. 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. 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. Se hemsidan för senaste kostnad)

Ombyggnader av lägenheter måste ansökas och 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. 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. Se kostnad på hemsidan. Kostnad för förbrukad el tillkommer plus kWh-påslag enligt avtal.

Parkeringstillstånd 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 parkeringstillstånd för användning till fler bilar – **överträdelser leder till rättsliga åtgärder**. Det är inte tillåtet att parkera på vändplatserna eller inne på gårdarna. Besöksparkeringar finns närmast trottoarerna på både Fagottgrändens och Flöjtvägens parkeringar. Dessa får inte användas av boende. Parkeringskontroller utförs med jämna mellanrum av Aimo-Park. Parkeringstillståndet måste placeras i framrutan så att hela parkeringstillståndet är väl synligt. För de som har parkeringstillstånd 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.

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 brevinkast 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. Lagg gärna ut en lista där ni kan skriva upp era tvätttider. Respektera tvättiderna 7.00 -22.00. Se även *Grovtvättstuga*.

V

Vattenavstängning: Om du inte har vattenavstängning i lägenheten kontaktar 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 väggtyp. I betongväggarna borrar man hål med en borrhämmare (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 fästanordningar som man direkt spikar eller skruvar i väggen. Se också *Borrhämmare*.

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

2021-05-13

Ansvarsfördelning

Nedan hittar du en förteckning som visar på ansvarsfördelningen mellan lägenhetsinnehavare (LGH) och Bostadsrättsföreningen (BRF).

Notera att BRF kan utkräva ekonomisk ersättning av LGH, även inom BRF:s ansvarsområde, om skada uppkommit genom vårdslöshet eller försumlighet.

Fastighet: HSB Brf Fagotten i Lund			
Giltighet: Från 1 januari 2024			
Ifylld av Styrelsen	ANSVARIG		
	LGH	BRF	LGH (material)
1. Dörrlås i lägenhetsdörr; 7/9-tillhållar typ	X		
2. Dörrblad, gångjärn	X		
3. Nycklar till lägenhetsdörr (tillverkning av nya/extra)	X		
4. Nycklar till allmänna utrymmen t ex källare, tvättstuga (tillverkning av nya/extra)	X		
5. Ytmaterial: golv, väggar, tak i lägenhet inkl våtspärr i badrum	X		
6. Byte av golvbrunn i samband med badrumsrenovering. Föreningen bidrar med 3000:- för byte av original golvbrunn	X		
7. Golv, väggar, tak i lägenhet – byggnadskonstruktioner: fasta väggar, bjälklag m.m.		X	
8. Yiskikt på lägenhetens golv, väggar och tak.	X		
9. Elkontakter; strömbrytare, uttag, lampputtag (tak) m.m.	X		
10. El-kablage i lägenhet som är infällt i vägg/tak*	X		
11. Utanpåliggande el-kablage som är fast anslutet	X		
12. Lysrör, lampor, glimtändare, transformator m.m. till fast installerad belysning i kök/badrum	X		
13. Byte av gången, säkring, i lägenhetens egen el-central	X		
14. Byte av huvudsäkring i el-central, tillgänglig för enskild medlem, i allmänt utrymme			
	LGH	BRF	LGH (material)
15. Byte av huvudsäkring i el-central i, av fastigheten, låsta utrymme (avbrott berör endast en lägenhet)		X	
16. El-central i lägenhet: reparation av fel på passdel, huvudströmbrytare, jordfelsbrytare m.m.	X		

17. Köksinredning inkl diskbänk o dyl	X		
18. Ventilationsdon som utgör del av fastighetens ventilationssystem.		X	
19. El/gas-spis, kylskåp, spisfläkt, badrumsskåp o dyl fastmonterat	X		
20. Vattenledningsrör i kök/badrum mellan blandare och avstängningsventil	X		
21. Blandare av standardtyp i badrumsvask och diskbänk, ompackning och byte av blandare	X		
22. Toalett, läckage från behållare/spolmekanism, skada porslin m.m.	X		
23. Stopp i avlopp, endast lokalt i vattenlåset	X		
24. Övriga stopp: avlopp toalett	X		
25. Övriga stopp: avlopp dusch/badkar	X		
26. Övriga stopp: avlopp badrumsvask/köksvask	X		
27. Övriga stopp: avlopp stammar		X	
28. Stopp i avlopp som påverkar flera lägenheter		X	
29. Läckage från radiator: rör från golv till ventil		X	
30. Läckage/fel på radiator (själva elementet)		X	
31. Reparation och/eller byte av radiatorventil och/el termostadvred		X	
32. Luftning av element		X	
33. Byte av luftningsventil om skada el ej går att lufta radiatorn		X	
34. Felsökn/fuktkontroll vid misstänkt fuktskada – golv/vägg/tak i lgh		X	
35. Glasskada genom sprickbildning el yttre våld – ytterfönster	X		
36. Glasskada genom sprickbildning el yttre våld – innerfönster	X		
37. Skada/funktionsbortfall – fönsterkarm, fönsterbåge el balkongdörr	X		
	LGH	BRF	LGH (material)
38. Fel på fönsterlås, balkongdörrlås och tillhörande delar som gångjärn m.m.	X		
39. Målning/skötsel: fönsterbågar, karmar – insida o mellan fönster	X		
40. Tätning fönster o dörrar med tätningslister (byte av befintliga lister)	X		

41. Fel/skada – dörr/mellanväggar till källarförråd om inte boende är vållande till skadan.		X	
42. Fel/skada – låsanordning förrådsdörr	X		
43. Skador på vägg/tak – källar- och vindsförråd om inte boende är vållande till skadan.		X	
44. Ohyra – lägenhet t ex myror, kackerlackor, mott, or, möss, råttor	X	X	
45. Avstängning/påslagning vatten, utanför lägenheten, för enskild medlems egen insats i lägenhet**		X	
46. Namnbyte på lägenhetsdörr och/eller trapphus		X	
47. Översyn/byte/reparation/batteribyte av brandvarnare (minst 1/lgh)	X		