

Fagotten ABC

Uppdaterad 26-05-14

Bostadsrättsföreningen Fagotten i Lund

Org.nr 716406-8129

www.fagotten.org

Om du tycker något är oklart i det följande, fråga hellre en gång för mycket än en gång för lite. Kontakta gärna förvaltaren eller styrelsen!

The information provided below is currently available only in Swedish. We recommend using Google Translate or another translation service if needed. Should you have any questions, please feel free to contact the Board of the Housing Association at styrelsen@fagotten.org.

För kontakt med styrelsen och aktuell information, se <https://www.fagotten.org>. Styrelsen nås på styrelsen@fagotten.org.

FELANMÄLAN: görs till föreningens fastighetsförvaltare Bredablick (<https://bredablickforvaltning.se/teknisk-forvaltning/felanmalan/>); för kontaktupplysningar se också anslag i trapphusen.

A

Adresserna inom området

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 <https://www.fagotten.org/wp-content/uploads/2014/12/Karta-Fagotten.pdf>).

Akuta ärenden

Vid akuta problem (pågående händelse som hotar skada lägenheten och/eller fastigheten) utanför kontorstid, ring Bredablicks felanmälan 010-177 59 00. Journumret fungerar dygnet runt. Kostnaden för jourutryckning betalas av bostadsrättsinnehavaren om felet beror på något som bostadsrättsinnehavaren har ansvar för (se ansvarsfördelningslistan sist i detta dokument).

Andelstal i en bostadsrättsförening anger hur stor del av föreningens totala kapital och kostnader en specifik lägenhet ansvarar för. Det används främst för att beräkna månadsavgiften. Andelstalen bestämdes vid föreningens bildande på 1970-talet.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning får endast ske efter tillstånd från styrelsen och kan maximalt beviljas för ett år i taget och beviljas bara om medlemmen tillfälligtvis inte bor i Lund pga jobb, utlandsvistelse etc, men har för avsikt att flytta tillbaka till lägenheten igen. Ansökningsblankett finns på hemsidan. Ifylld och underskriven blankett lämnas till förvaltaren i föreningens postlåda på Flöjtvägen 20, eller skickas som en inskannad fil till förvaltaren med e-post (se överst på denna sida), varefter den behandlas på nästkommande styrelsemöte (för datum under året, se hemsidan). Bostadsrättshavaren ansvarar under hela andrahandsuthyrningsperioden för att månadsavgiften betalas i tid. Detta inkluderar även den avgift för andrahandsuthyrning som föreningen tar ut och som debiteras tillsammans med månadsavgiften under uthyrningsperioden.

Observera att korttidsuthyrning via plattformar som t. ex. Airbnb, R&BB, och annan hotell-liknande verksamhet inte är tillåten.

Ansvar

Ansaret för reparationer och underhåll är fördelat mellan bostadsrättshavaren och föreningen. Hur ansvaret är fördelat framgår av ansvarsfördelningslistan i slutet av detta dokument. Om du är osäker på vad som ingår i ditt ansvar, kontakta förvaltaren.

B

Badrumsrenovering

Föreningen har särskilda regler för badrumsrenoveringar eftersom brister i badrum kan leda till omfattande och kostsamma skador på fastigheten och andra lägenheter. Bland annat ska ett startmöte hållas innan arbetet påbörjas, och den färdiga renoveringen ska besiktigas.

Ansökan om badrumsrenovering ska lämnas till styrelsen i god tid innan arbetet planeras att påbörjas. Detaljerad information finns på föreningens hemsida. Ytterligare upplysningar kan lämnas av förvaltaren.

Balkongbelysning/eluttag

För elinstallationer på balkongen gäller särskilda regler; kontakta förvaltaren innan arbetet påbörjas.

Balkonginglasning

Balkonginglasning är tillåten under förutsättning att föreningens gällande rutiner följs. Dessa finns tillgängliga på föreningens hemsida. Innan ansökan om bygglov lämnas in till kommunen ska medlemmen lämna in föreningens blankett **”Rutiner för**

bygglovspliktiga åtgärder” till förvaltaren eller lägga den i föreningens brevlåda på Flöjtvägen 20. Först därefter kan ansökan om bygglov skickas till kommunen.
Balkongutbyggnad (altan) Utbyggnad av balkongen tillåts enligt rutinerna som finns tillgängliga på hemsidan. Kommunalt bygglov måste sökas av bostadsrättsinnehavare och bifogas skriftlig ansökan om tillstånd från föreningen. För blanketter och ytterligare information, se hemsidan. För övrigt gäller, att befintlig balkong ska hållas i gott skick, både utseendemässigt och konstruktionsmässigt. Köpare ska vid en överlåtelse informeras om underhållsansvaret.
Bastu Bastu finns i källaren vid gaveln av Flöjtvägen 6B. För tillträde: kontakta förvaltaren som kan registrera bastutillgången på er befintliga tagg. Bokningslista finns utanför bastun.
Bilinbrott Det har periodvis förekommit bilinbrott på föreningens parkeringsplatser. För att minska risken för inbrott bör du aldrig lämna värdeföremål eller andra stöldbegärliga föremål synliga i en parkerad bil. Om du upptäcker ett pågående bilinbrott eller annan misstänkt brottslig aktivitet, ring omedelbart 112. Om brottet redan har inträffat och ingen akut situation föreligger, gör en polisanmälan via Polismyndigheten.
Bilkörning på gårdarna Bilkörning på gårdarna är endast tillåten för in- och utlastning, och då i <i>mycket</i> låg hastighet (gångfart). Lämna företräde för gående, lekande och cyklande. Parkering är inte tillåten på gårdarna. Det är också förbjudet att köra eller parkera på gräsmattor och andra grönytor. Efter passage ska låsbommen vid infarten alltid stängas för att förhindra obehörig trafik på gårdarna.
Borrhammare Föreningen har en borrhammare med betongborrar som medlemmar kan låna. Utlåning bokas via förvaltaren eller på expeditionen. För information om borring i väggar, se avsnittet Väggar
Bostadsrätt En bostadsrätt innebär att medlemmen har köpt nyttjanderätten till en lägenhet i bostadsrättsföreningens fastighet. Medlemmen äger alltså inte själva lägenheten, utan rätten att nyttja den utan tidsbegränsning, i enlighet med bostadsrättslagen och föreningens stadgar. För nyttjanderätten betalar bostadsrättshavaren en månadsavgift till föreningen. Avgiften används för att finansiera drift, underhåll och förvaltning av föreningens gemensamma tillgångar, såsom byggnader, mark och gemensamma utrymmen.
Bostadsrättsförening En 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, torrkokning eller fel på elektriska apparater och installationer, t ex lösa sladdar som blir klämda och orsaka brand.

Var också särskilt försiktig vid laddning av cykelbatterier, mobiltelefoner, surfplattor, datorer etc. och lägg inte dessa i närheten av textilier eller annat brännbart vid laddning. Använd gärna timer till exempelvis strykjärn och kaffekokare. Kom ihåg att funktionstesta brandvarnarna, rekommendationen är att det skall göras minst en gång per kvartal.

Felanmäl brandvarnare i tvättstugorna som piper så byter vaktmästaren batteriet.

Bredablick AB är den fastighetsförvaltningsfirma som handhar föreningens fastigheter. Den är arbetsgivare för föreningens **förvaltare** och **fastighetsskötare**.

Brevinkast måste finnas i ytterdörren. Det är inte tillåtet att montera brevlådor i trapphusen.

Buller och andra störande ljud skall alltid undvikas mellan kl. 22.00 och 07.00.

Bärande väggar

Bärande väggar utgörs av de betongväggar som löper genom lägenheterna, från fasad till fasad. Ingrepp i bärande väggar är inte tillåtna. Undantag gäller endast insättning av nya fönster (se **fönsterinstallation**) samt borring av mindre hål för infästning av exempelvis hyllor, tavlor eller skåp.

C

Container se **sopor**

Cykelpump

Cykelpump finns sydväst om centrala lekplatsen.

E

Elabonnemang

Föreningen har gemensam el med individuell debitering (IMD). Det innebär att lägenhetsinnehavare inte behöver ett eget abonnemang (gäller både nätabonnemang och elavtal). Föreningen debiterar varje lägenhet i efterhand för elförbrukningen. Debitering sker med fyra månaders fördröjning, då den faktiska kvartalsförbrukningen redovisas på avgiftsavierna under rubriken El IMD Engångsbelopp, jämnt fördelat på de tre månader som avierna avser. Utöver detta tillkommer en mindre administrationsavgift. Medlemmarna kan följa sin elförbrukning på portalen <https://tenantportal.techem.se/cms/sv/login/>. Vid frågor, se <https://www.imd-system.se/kontakta-oss/kundservice/>.

Elbil se **laddstationer för elbilar**

Element (radiatorer)

Element och radiatorer får inte tas bort eller flyttas utan styrelsens godkännande.

Om ett element behöver luftas kan fastighetsskötaren utföra detta utan kostnad. Gör en felanmälan för att beställa hjälp. Information om hur du gör en felanmälan finns i avsnittet **Felanmälan**.

Elinstallationer

Alla elinstallationer måste göras fackmannamässigt, anlita därför behörig elektriker. Lägenhetens proppskåp sitter vid ytterdörren och är boendes ansvar; man bör därför alltid ha extra proppar (säkringar) hemma. Lägenhetens huvudsäkring sitter 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/eluttag

Energi

Kostnaderna för energi – värme, varmvatten och fastighetsel – utgör en av föreningens största utgiftsposter. Genom att använda energin klokt bidrar alla medlemmar till att hålla föreningens kostnader nere och minska dess miljöpåverkan.

Du kan bidra genom att:

- vara sparsam med varmvatten,
- använda värmen med eftertanke,
- torka tvätt i torkskåpet med dörrarna öppna och värmen avstängd när det är möjligt, exempelvis över natten,
- hålla entrédörrarna till trapphusen stängda, särskilt under den kalla årstiden, för att minska värmeförlusterna.

Små insatser från varje medlem gör tillsammans stor skillnad för både föreningens ekonomi och miljön.

F

Fagott-Info

Föreningens nyhetsblad som ges ut av styrelsen varje kvartal (delas ut i brevlådorna) heter Fagott-Info. Bidrag och annonser mottas och kan skickas till styrelsens e-post (styrelsen@fagotten.org). Annonsera om du t. ex. skulle vilja hyra ut ditt p-tillstånd eller sälja något som inte längre behövs. Utöver **Fagott-Info** publiceras fortlöpande aktuell information för medlemmar och boende på föreningens hemsida under rubriken **Aktuellt**. Vi rekommenderar därför att du regelbundet besöker hemsidan för att ta del av nyheter, viktig information och meddelanden från styrelsen.

Fastighetsskötaren

Fastighetsskötaren (tidigare vaktmästaren) är anställd av Bredablick Förvaltning och kan nås via Bredablicks kundtjänst (010-177 59 00), eller genom att upprätta en felanmälan eller genom att kontakta förvaltaren på dennes expeditionstid. Observera att åtgärder i lägenheten som utförs av fastighetsskötare faktureras lägenhetsinnehavaren utifrån gällande timpris.

Felanmälan

Felanmälan görs via Bredablicks hemsida www.bredablickgruppen.se/forvaltning/felanmalan/ eller telefon 010-177 59 00 (gäller även vid **akuta ärenden** utanför kontorstid).

Fester

Det är naturligtvis trevligt att kunna bjuda in till fest, men visa hänsyn till dina grannar. Sänk ljudnivån efter kl. 22.00 och undvik störande musik och annat högt ljud, särskilt under kvälls- och nattetid. Om du planerar en större sammankomst är det uppskattat om du informerar dina närmaste grannar i förväg. Lite omtanke bidrar till en trivsamt boendemiljö för alla.

Flaggning

Föreningens flaggstång är placerad mitt i området. På allmänna flaggdagar hissas den svenska flaggan av engagerade medlemmar. Övrig tid är flaggstången försedd med en vimpel. Medlemmar som önskar flagga vid andra tillfällen, exempelvis vid högtidsdagar eller familjehögtider, är välkomna att låna föreningens flagga. Kontakta förvaltaren för information om utlåning och bokning.

Fritidslokal

Fritidslokalen finns i källaren till Flöjtvägen 20 A och kan hyras för fest, möten eller andra sammankomster. Bokning sker genom kontakt med förvaltaren. Du ansvarar själv för städning efter nyttjande av lokalen. Aktuell avgift debiteras på avin för månadsavgiften.

Fönster

Lägenheterna har fönster av olika typ.

Vardagsrumsfönster: Dessa kan inte öppnas. Som boende ansvarar du för underhåll och målning av de träkarmar som finns inne i lägenheten, samt de trädetaljer som finns på en ev. balkong.

Fönster i balkongdörr: Som boende ansvarar du för underhåll av samtliga delar av dörren. Om det inte redan finns, installera gärna lås med nyckel samt ett brytskydd, för att försvåra inbrott.

Fönster i övriga rum: Dessa fönster är treglasfönster (2+1). Som boende ansvarar du för underhåll och målning av de träkarmar som finns inne i lägenheten och samt de träkarmar som finns mellan den inre fönsterbågen och det yttre fönstret, samt det trä som ytterfönstret ligger an emot. Det yttre fönstret i aluminiumram är underhållsfritt. Om bristande underhåll från bostadsrättshavarens sida leder till att fönster behöver repareras eller bytas ut, ansvarar bostadsrättshavaren för kostnaden för reparation eller utbyte.

Tänk på att även smörja gångjärnen om du märker att fönstren är svåra att öppna.

En instruktion till hur man byter lister och underhåller lägenhetens fönster finns på hemsidan.

Fönsterinstallation

Det är tillåtet att installera fönster på kortsidan av husen enligt rutinerna som finns tillgängliga på hemsidan. Något generellt bygglov finns inte, så bygglov måste sökas av bostadsrättsinnehavare efter att styrelsen givit tillåtelse.

Förråd

Det finns flera typer av förråd i föreningen:

1. *Interna förråd* ("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 det interna förrådet, för att göra ett angränsande rum större.
2. *Externa förråd i trappuppgången*. Dessa hör till lägenheter med mittdörr (fyror, ettor och vissa tvåor) och finns på andra våningen i trapphuset. De ingår i upplåtelsen av lägenheten på samma sätt som förråden inne i lägenheterna.
3. *Externa nätförråd* finns i ett begränsat antal i källarna på hus 6 och 20. Dessa förråd, som finns i två olika storlekar, hyrs separat. Om du är intresserad av ett nätförråd, anmäl detta skriftligen till förvaltaren, som hanterar kölistan; 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 alltid företräde, men om alla som bor i trappen är överens, får utrymmet användas för att förvara cyklar, större leksaker, trädgårdsredskap etc. Notera att barnvagnsförråden *inte* låses upp med tagg, utan med en separat nyckel (normalt den nyckel som tidigare användes till trapphusingången).

Försäkring: se **hemförsäkring**

Förvaltaren

Förvaltaren är anställd av Bredablick Förvaltning och sköter kontakterna mellan medlemmar, fastighetsskötare och styrelse. Förvaltaren har bl. a. hand om kölistor till förråd, uthyrning av gemensamhetslokalen, utlåning av borrhammare och hanteringen av nyckeltaggar.

Förvaltaren träffas på sitt kontor i källaren på Flöjtvägen 20 A; för aktuella tider se [hemsidan](#) eller informationen i trapphusen. Du kan också nå förvaltaren genom att kontakta Bredablicks kundtjänst telefon 010-177 59 00 eller via kontaktformulär på deras hemsida www.bredablickgruppen.se/forvaltning/#kontakt

Observera att frågor om betalning av månadsavgiften eller avgifter för hyra av förråd etc., besvaras av **HSB Skåne**.

G

Gamla soprum: se **förråd**

Gemensam el: se **elabonnemang**

Golvbrunn: Kontakta förvaltare
Grovtvättstuga Grovtvättstuga för mattor och stora textilier finns i källaren till Flöjtvägen 6A (dörren till vänster). Du kommer in med hjälp av din nyckeltagg. Tidsbokning sker på listan utanför tvättstugans dörr.
Gårdsombud Varje gård kan utse ett gårdsombud, som väljs av medlemmarna på gården. Gårdsombudet är kontaktperson angående gårdens utemiljö och kan ordna gårdsmöten kring gemensamma angelägenheter. 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 Varje lägenhetsinnehavare bör ha en hemförsäkring. Det behövs dock inget bostadsrättstillägg i den enskildes hemförsäkring; bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring inkluderar för närvarande ett sådant för varje lägenhet.
HSB Skåne HSB Skåne sköter 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 medlemmar i HSB Skåne 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 eller ansvarig hundvakt ansvarar för att hålla hunden under uppsikt och att plocka upp efter den. Barn (och vuxna) skall kunna vistas på gräsytor utan risk för att få avföring på fötter och kläder.
Hyra se månadsavgift.
I
Inbrott Sker det ett inbrott i din lägenhet ska du göra en polisanmälan och informera ditt försäkringsbolag. Om det har uppstått skador på sådant som föreningen ansvarar för (se ansvarsfördelningslista 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 lägenhets 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 (ej fakturor) på utförda arbeten. Kontakta förvaltaren, så får du en blankett att fylla i för uttag (finns också på hemsidan). Det tar omkring två veckor innan pengarna har förts över till ditt konto.
Internetanslutning

För de som vill använda föreningens internetanslutning är det bara att ansluta datorn eller routern i nätverksuttaget i lägenheten. Ingen anmälan behövs. Föreningens nätverk hanteras av en driftgrupp bestående av engagerade boende i föreningen. Gruppen träffas i källarlokalen på Flöjtvägen 20A första måndagen i månaden. Aktuella tider finns på hemsidan. Observera att driftgruppen bara har hand om nätverket fram till nätverksuttaget i lägenheten. Gruppen erbjuder inte support för datorer eller egen utrustning. Se också **nätverksuttaget i lägenheten**.

K

Karta över området finns på hemsidan och vid infarterna till området.

Katastrofärenden se akuta ärenden

Katt: Vi har många katter på området. Om katter rastas i koppel, gäller, liksom för hundar, att de skall hållas under uppsikt och att man skall plocka upp efter dem; det är förbjudet att rasta katter i sandlådorna. Om någon gård investerat i nät över sin sandlåda, och man ser att det ligger vid sidan, är man välkommen att lägga det tillbaka, för att hålla icke-kopplade katter borta. Var också uppmärksam, om du stänger dörren till trapphuset när den stått öppen, så att ingen katt smitit in.

Köksfläkt

Köksfläkt får vara av kolfiltertyp som recirkulerar luften i köket, eller en passiv spiskåpa ansluten till ventilationssystemet. *En köksfläkt får under inga omständigheter kopplas till ventilationssystemet, då hela husets ventilation påverkas negativt av detta.*

L

Laddstationer för elbilar finns på både Fagottgränden och Flöjtvägen. Vill du ladda din bil där så ska du kontakta förvaltaren för att få en kort som startar laddningen. Det ordinarie p-tillståndet från föreningen skall finnas väl synligt i bilen när du laddar och du ska flytta bilen till en annan parkeringsplats när laddningen är färdig. Kostnaden för elbilsaddning är baserad på en månadsavgift samt en kWh-kostnad.

Varje laddstation med två uttag kan ge 16 A (3.5 kW). **Om två bilar laddar från samma laddstolpe går effekten ner till hälften och det tar dubbelt så lång tid att ladda.** Försök alltså att sprida ut bilarna på de olika laddstolparna. Observera att det går betydligt snabbare att ladda på de flesta publika laddstationer som oftast har effekter på minst 22 kW.

Lekplatser

Vi har gott om lekplatser i området: en på varje gård och en större, centralt placerad lekplats mitt i området. Följ allmänna trivselregler och informera besökande att vara försiktiga med utrustningen, så håller den längre. Ser ni barn eller ungdomar hänga i basketkorgarna så var inte rädda att säga till. Kontakta förvaltaren om du ser att ett lekredskap är trasigt eller sönder.

För lekplatserna på gårdarna är grundregeln, att leksaker som tas med dit också tas med hem.

Om någon gård investerat i nät över sin sandlåda, och man ser att det ligger vid sidan, är man välkommen att lägga det tillbaka, för att hålla icke-kopplade katter borta.

Läckande kranar se VVS-artiklar

Lägenheter

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 i korrespondens med föreningen, HSB eller mäklare.

M

Markiser

Markiser får sättas upp ovanför balkonger. Nya markiser eller utbyte av gamla markiser ska anmälas till förvaltaren innan arbetet påbörjas. Markis över balkongen får ha valfri färg, men anpassa gärna färgvalet till eventuellt andra markiser på närliggande balkonger. Den får endast fästas i betongen i taket på balkongen eller i sidovägarna till balkongen.

MC-platser

MC-platser finns i garage, med tre platser på Flöjtvägen och lika många på Fagottgränden. Dessutom finns en uppställningsyta närmast Thulehemsvägen på Fagottgränden. Kontakta förvaltaren om ni vill bli uppsatta på kölistan till garagen.

Medlemsmöten

Medlemsmöten med olika tema hålls när styrelsen bedömer att det finns ett behov av samlad information till medlemmarna. Dessa möten är aldrig beslutande, utan endast avsedda för information och debatt.

Månadsavgiften

Månadsavgiften (ofta felaktigt kallad hyra) baseras på lägenhetens **andelstal** i föreningen och ska betalas före varje månadsskifte. Månadsavgiften är i stort sett föreningens enda inkomstkälla och används för att betala föreningens kostnader för underhåll och förvaltning av våra gemensamma fastigheter.

Det finns flera sätt att motta/se sina avgiftsavier och flera betalningsmöjligheter, inklusive autogiro. För olika möjligheter, kontakta HSB Skåne. Betalar du inte i tid går ärendet till inkasso. Eventuella frågor besvaras av HSB Skåne på 046-210 84 00.

N

Nycklar

När föreningen byggdes fanns det ett nyckel-system där t ex lägenhetsnycklarna också gick till trapphusets tvättstuga, externa förråd och soprum. Detta system används inte längre eftersom vi har bytt till ett tagg-system för ytterdörrarna och många har bytt lås i lägenhetsdörrarna. Dock är det så att trapphusets tvättstuga och barnvagnsförråden fortfarande öppnas med de gamla nycklarna. Dessutom fungerar de i ytterdörrarna om tagg-systemet inte skulle fungera, så se till att behålla dem om ni har dem kvar. Eftersom inte alla har dessa gamla nycklar är styrelsens rekommendation att man håller tvättstugorna olåsta (i alla fall då de inte används).

Nätverksuttaget i lägenheten

Nätverksuttaget (för internet) 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 kostnader som då uppstår ska betalas av bostadsrättsinnehavaren.

O

Odlingslotter

Odlingslotter finns att hyra på vårt område. Det finns större odlingslotter i nordvästra hörnet av föreningen och mindre ”pall-krag-lotter” i sydvästra hörnet. De som är intresserade av att få tillgång till en lott ska anmäla sitt intresse till förvaltaren. Anmäl också till förvaltaren om du vill lämna tillbaka din lott.

Ombyggnad

Ombyggnad av lägenheter skall, före igångsättning av arbetet, anmälas skriftligen till förvaltaren och godkännas av förvaltaren (mindre ingrepp) eller av styrelsen (större ingrepp). Exempel på mindre ingrepp är håltagning i, eller flyttning/borttagning av en icke-bärande gipsvägg. Vid en större ombyggnad, t ex ombyggnad av badrum, skicka detaljerade förslag till förvaltaren i god tid, innan du tänker göra något (styrelsen sammanträder ungefär en gång i månaden). Föreningen ger inte tillåtelse till ingrepp i de bärande väggarna, undantaget gavelfönster (se **fönsterinstallation**) och borrhning för att sätta upp t ex hyllor. Vid minsta osäkerhet om vad den åtgärd du planerar kan kräva av intyg eller tillstånd, är du välkommen att kontakta förvaltaren.

P

Parabolantenn får endast sättas upp inne på en balkong, och så att ingen del sticker utanför balkongens sidor.

Parkeringstillstånd

Parkeringstillstånd (parkeringstillståndskort) hör till samtliga lägenheter och är inkluderat i månadsavgiften. Varje lägenhet får endast ett tillstånd, vid förlust kan ett nytt tillstånd fås mot en avgift. Har du ingen bil kan du hyra ut ditt tillstånd (annonsera gärna i **Fagott-Info** eller kontakta styrelsen, så kan webbansvarig lägga ut en text på hemsidan). Det är inte tillåtet att kopiera parkeringstillstånd för användning till flera bilar – *överträdelse leder till rättsliga åtgärder*. Det är inte tillåtet att parkera inne på gårdarna. Ett mindre antal parkeringsplatser i anslutning till vändplatserna är förbehållna boende som har parkeringstillstånd för rörelsehindrade.

Besöksparkeringar finns närmast trottoarerna på både Fagottgrändens och Flöjtvägens parkeringar. Dessa får inte användas av boende.

Parkeringstillståndet måste placeras i framrutan så att hela kortet är väl synligt. Parkeringskontroller utförs regelbundet av extern firma. Bilar utan parkeringstillstånd på medlemsparkeringen och bilar som tillhör medlemmar som står på besöksparkeringen får böter.

Piskställningar

Piskställningar för mattor finns på två platser (norr om centrala lekplatsen, samt söder om hus 22).

Polisen

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

Rabatter som sköts av medlemmar (självförvaltning)

På balkongsidan av huset: Ytan bredvid balkongen (3 meter från balkonggaveln) får, om den *ligger under egna fönster*, göras om till rabatt efter tillstånd från styrelsen. Om ytan görs om till rabatt ska bostadsrättsinnehavaren sköta den själv och rabatten ska markeras med särskilda markerings stenar ("pil-stenar") som kan hämtas i det sydöstra miljöhuset. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att rabatten hålls i gott skick och fri från ogräs. *Rabatter in mot gården:* rabatten under eget/egna fönster in mot gården får skötas av boende på bottenvåningen. Den ska markeras med markerings-stenar. Rabatterna närmast huset är främst till för perenner. Det är inte tillåtet att plantera träd eller buskar som skymmer fönstren, eller odla grönsaker i dessa rabatter. Observera att det inte går att självförvalta alla rabatter, t ex inte sådana som är anlagda av vår utemiljöentreprenör. Om du vill börja sköta rabatter utanför din lägenhet så ska du maila styrelsen, så kommer vi och berättar vad som gäller för din rabatt.

S
Skyddsrum Föreningen saknar egna skyddsrum. Placering av närmsta skyddsrum kan sökas på MSB:s Skyddsrumskarta. Se också Lunds Kommuns hemsida om beredskap.
Solfilm Solfilm får installeras på fönstren, om det görs så att störande reflektioner inte uppkommer för grannar.
Sopor/sophantering Miljöhus finns i anslutning till vändplatserna. Sopsorteringen där sker i enlighet med anslagen information. Därutöver gäller: - Trädgårdsavfall läggs i komposten vid garagen längst österut på Fagottgränden. - Vitvaror, tv-apparater och liknande får <i>inte</i> lämnas i miljöhusen. De som levererar den nya utrustningen kan normalt ta hand om den gamla (ev. mot en avgift); annars gäller att du själv får transportera den till en återvinningsstation (närmaste sådan finns på Gastelyckan). Detsamma gäller andra större saker, t.ex. möbler och trasiga cyklar. <i>Det är absolut förbjudet att ställa stora saker som man vill bli av med i miljöhusen. Bortfraktningen medför stora kostnader för föreningen.</i> En gång om året (normalt under våren) 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.
Styrelsen Föreningens styrelse väljs av medlemmarna vid årsstämman. I styrelsens uppgifter ingår att upphandla tjänster, besluta om investeringar, förvalta föreningens kapital etc. Styrelsen får gärna kontaktas i stora och små ärenden på den gemensamma e-postadressen styrelsen@fagotten.org.
Säkerhetsdörr Säkerhetsdörr till lägenheten (liksom larm) får medlemmar installera på egen bekostnad. Dörren måste ha brevinkast och färgen ska överensstämma med originaldörrarna.
T
Trapphusen På grund av brandskyddsregler får endast barnvagnsunderreden och rullatorer förvaras i trapphuset. De får inte stå så att de hindrar utrymning. Håll alltid entrédörrarna stängda, framför allt nattetid för att hindra inbrott, och vintertid för att spara värme.
TV-uttag TV-uttag finns i vardagsrummen och i fyrornas uthyrningsrum. Tele2 (f.d. ComHem) levererar kabel-tv i vår förening. Grundutbudet (plus de danska kanalerna DR1 och TV2) kan du se fritt. Vill du ha ytterligare kanaler kontaktar du Tele2 och betalar för det själv.
Tvättstuga Det finns en tvättstuga i varje trapphus. Läs ordningsreglerna som finns anslagna i tvättstugorna och respektera tvättiderna 7.00 – 22.00. Städa efter dig efter användning och vårda maskinerna. Observera att föreningen inte städar tvättstugorna, det gör de som

använder dem. Lägg gärna ut en lista där ni kan skriva upp era tvättider (förvaltaren har tvättlistor och städmaterial för hämtning).
Se även **Grovtvättstuga**.

V

Vattenavstängning

Om du inte har vattenavstängning i lägenheten (eller är osäker på om du har det), men behöver genomföra en reparation som kräver avstängning, bör du kontakta förvaltaren *i god tid* så att Bredablick/VVS-firman hinner dela ut lappar till de grannar som påverkas av avstängningen. Vid reparation eller renovering rekommenderar vi att du installerar avstängningsventiler i kök respektive badrum.

Ventilationen

Ventilationen i lägenheterna är nödvändig för att luften ska vara frisk. Frånluftsventilerna i lägenheten (kök, badrum, ev. klädkammare, ev. uthyrningsrum) måste hållas rena för att garantera fritt luftflöde och god luftkvalitet; torka/tvätta hela ventilen regelbundet. Det går att ta ut hela ventildonet från väggen. Sätt därefter tillbaka donet på sin plats; *ändring av ventilinställningen är inte tillåten*. 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.

Visst ljud från fläktar på taken och utsugningsdon i lägenheterna kan förekomma.

Föreningen genomför regelbundet OVK (Obligatorisk ventilationskontroll).

VVS-artiklar

VVS-artiklar i lägenheten är medlemmens eget ansvar. Om du har läckande kranar eller toalett, gör en felanmälan.

Fastighetsskötaren kontaktar dig därefter för en besiktning, och bedömer lämplig åtgärd. Om felet inte kan avhjälpas omedelbart (till gällande timpris), kan fastighetsskötaren förmedla kontakt till en VVS-firma.

Väggarna i lägenheterna

Väggarna i lägenheterna är av två typer:

- **Bärande betongväggar** löper från yttervägg till yttervägg. För att sätta upp tyngre föremål i dessa behöver man borra hål och använda plastplugg och skruv. Borrhammare finns att låna hos förvaltaren. Lättare föremål kan sättas upp med tavel- eller betongkrokar, det vill säga plastkrokar med små stift som slås in i betongen.
- **Gipsväggar** löper längs med huskroppen och består av gipsskivor på isolerade trästommar. För att sätta upp tyngre föremål används lämpliga gipsankare, till exempel mollyplugg. Lättare föremål kan hängas upp med vanliga tavelkrokar.

Värme

Föreningen har fjärrvärme. Se även *Element*.

Å

Återvinning: se *Sophantering*.

Årsstämma

Ordinarie årsstämma för bostadsrättsföreningen hålls vanligen i maj. Kallelse delas ut (i varje lägenhets brevlåda) i förväg. På årsstämman behandlas föreningens ekonomi utifrån verksamhetsberättelsen för föregående kalenderår, styrelsen väljs och förslag (motioner) som lämnats in av styrelsen eller enskilda medlemmar behandlas. Dagordningen finns i föreningens stadgar. Vid behov kan en extra årsstämma inkallas, som då endast kan behandla det ärende som är orsak till inkallelsen (se stadgarna).

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 Är det bara en upplysning (borde det stå upprättad av styrelsen?) eller saknas det ett datum???	ANSVARI G		
	LGH	BRF	LGH (material)
1. Dörrlås i lägenhetsdörr; 7/9-tillhållar-typ (gäller väl alla typer, inte bara dem?)	X		
2. Dörrblad, gångjärn	X		
3. Nycklar till lägenhetsdörr (tillverkning av nya/extra)	X		
4. Nycklar till allmänna utrymmen t ex källare, tvättstuga, trappförråd (tillverkning av nya/extra)	X		
5. Ytmaterial: golv, väggar, tak i lägenhet inkl våtspärr i badrum (skillnad mot punkt 8?)	X		
6. Byte av golvbrunn i samband med badrumsrenovering. Föreningen bidrar med 3000:- för byte av original-golvbrunn Dvs. man får bara bidrag, om bytet sker i samband med badrumsrenovering (definition)?	X		
7. Golv, väggar, tak i lägenhet – byggnadskonstruktioner: fasta väggar, bjälklag m.m.		X	
8. Ytskikt på lägenhetens golv, väggar och tak. (skillnad mot punkt 5?)	X		
9. Elkontakter; strömbrytare, uttag, lampputtag (tak) m.m.	X		

10. El-kablage i lägenhet som är infällt i vägg/tak* Var finns förklaringen till asterisken?	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 utlöst säkring (propp), i lägenhetens egen el-central proppskåp	X		
14. Byte av huvudsäkring i el-central, tillgänglig för enskild medlem, i allmänt utrymme.	Finns ej		
15. Byte av huvudsäkring i el-central i, av fastigheten, låsta utrymme (avbrott berör endast en lägenhet) (= elskåpen i trapphusen?)		X	
16. El-central (proppskåp) i lägenhet: reparation av fel på passdel, huvudströmbrytare, jordfelsbrytare m.m.	X		

17. Köksinredning inkl. diskbänk etc.	X		
18. Ventilationsdon som utgör del av fastighetens ventilationssystem. Jmf. texten om ventilation i ABC – ventilationsdonen skall ju rengöras av lägenhetsinnehavaren ...		X	
19. El/gas-Spis, kylskåp, spisfläkt, badrumsskåp o dyl fastmonterat och liknande fast inredning	X		
20. Vattenledningsrör i kök och badrum mellan blandare och avstängningsventil och då skall det väl rimligen specificeras att rör från avstängningsventil till stam är föreningens (om det är det)?	X		
21. Blandare av standardtyp i badrumsvaskhandfat och diskbänk, blandare i dusch/badkar, samt 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 termostativred		X	
32. Luftning av element Jfr. ABC		X	
33. Byte av luftningsventil om skada el ej går att lufta radiatoren Jfr. ABC		X	
34. Felsökning/fuktkontroll vid misstänkt fuktskada – golv/vägg/tak i lgh och hur går det här ihop med ansvaret för ytskikt?		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		
38. Fel på fönsterlås, balkongdörrlås och tillhörande delar som gångjärn m.m.	X		
39. Målning/skötsel: fönsterbågar, karmar – insida o mellan fönster JFR ABC	X		
40. Tätning fönster o dörrar med tätningslister (byte av befintliga lister) JFR ABC	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 vindstrappförråd, 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		