



*Information
om
Riksbyggens
Bostadsrättsförening Ladusvalan
i Lund*

Foto: "Forntiden", utförd i betong av Ingegerd Lundahl-Olsson
(Källa: Konsten i våra föreningar, Riksbyggen Södra Skåne)



VÄLKOMMEN

Styrelsen hälsar alla nya medlemmar välkomna till Er nya bostad i vår förening. Vi hoppas att ni kommer att trivas i Er nya bostad.

Styrelsen delar ut en del information till alla nya medlemmar i föreningen. Men Ni bör också ha en boendepärm i lägenheten som Ni skall få från föregående ägare.

Är det något ni undrar över så kan Ni alltid prata med någon i styrelsen eller vaktmästaren. Telefonnummer och adress står i "Information om Riksbyggens brf Ladusvalan i Lund". Dessa finns också på vår hemsida www.ladusvalan.se och mailadressen är styrelsen@ladusvalan.se.

En gång om året har föreningen årsmöte, kommer från och med i år att vara i april/maj. På årsmötet har alla medlemmar sin chans att påverka framtiden för föreningen, t.ex. lämna in motioner (skall lämnas senast den 31/1 till styrelsen), ställa upp som kandidat till styrelsen mm.

Styrelsen delar ut fyra stycken medlemsblad per år till medlemmarna. I medlemsbladet informerar styrelsen vad som händer och sker i föreningen, men det är också meningen att medlemmarna skall kunna sätta in annonser etc.

Hjärtligt Välkommen



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. SNABB FAKTA BRF LADUSVALAN	4
2. ATT BO I BOSTADSRÄTT	5
3. KONTAKTUPPGIFTER 2011/2012	7
4. DITT BOENDE	8
5. GEMENSAMMA FUNKTIONER OCH UTRYMMEN	13
6. INFORMATIONSMÖJLIGHETER	15
7. MILJÖ OCH ÅTERVINNING	17
8. VEM ANSVARAR FÖR VAD I UNDERHÅLLET?	19
9. SKÖTSEL AV MINIMASTER	22
10. BADRUMSRENOVERING	26
11. BRANDSKYDDET I DIN BOSTAD	28
12. SNÖRÖJNING	36
13. RUTINER VID BROTT	37
14. UTHYRNING AV FESTLOKALEN	40
15. ODLINGSLOTTER	41
16. BESIKTNINGAR	42
17. ÖVERLÅTELSE	43
18. ANDRAHANDSUTHYRNING	44
19. HUR FUNGERAR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN	45
19.1. FÖRENINGENS ORGANISATION	45
19.2. VAD BESLUTAR FÖRENINGSSTÄMMA?	45
19.3. VAD BESLUTAR FÖRENINGENS STYRELSE?	46
19.4. VAD GÖR REVISORERNA?	47
19.5. VAD GÖR VALBEREDNINGEN?	47
19.6. VERKSAMHETSPLAN 2011/2012	48
20. MOTIONER	49



1. SNABB FAKTA BRF LADUSVALAN

Vår förening omfattar 14 hus samt ett servicehus. Den totala lägenhetsytan är 8791 kvm fördelat på 45st 2rok, 37st 3rok, 20st 4rok samt 6st servicelägenheter. Det bor cirka 300 personer i vår förening. Detta innebär att man som boende måste ta hänsyn till flera olika faktorer såsom skiftarbete, småbarn, äldre människor, studerande med mera.

Byggnadsår:	1990	
Antal Lgh:	108 st	Antal Hus: 15 st
2 rok:	45 st	Tornhus: 2 st
3 rok:	37 st	Låghus: 6 st
4 rok:	20 st	Radhus: 6 st
Serviceh:	6 st	Servicehus: 1 st
Lägenhetsyta:	8 792 m ²	

Byggbkostnad:	98 620 003 kr
Lån:	77 799 356 kr
Tax.värde, Byggnad:	56 000 000 kr
Tax värde, Mark:	18 600 000 kr
Årsavgift kr:	767 per kvm ly/år
Bränsleavgift kr:	117 per kvm ly/år
Hyra Garage:	300 kr/månad
Hyra P-plats:	80 kr/månad
Andelar i Riksbyggen:	1000 st á 500 kr

Fastighetsskötsel:	Riksbyggen Skåne
Adm.& Ekonomisk förvaltning:	Riksbyggen Skåne
Teknisk förvaltning:	Riksbyggen Skåne
Snöröjning:	Skanska Väg
Kabel-TV:	Com hem
Bredband:	Ownit AB
P-Bolag:	Europark
Revisor:	Ernst & Young
Lånegivare:	Nordea
Fastighetsförsäkring:	Folksam
Hiss-Service:	Kone AB
Besikting Hiss:	Inspecta Sweden AB
Brandredskap:	Presto Sydbrand AB
El-förbrukning:	Luleå Energi AB
Renhållning:	Lunds Renhållningsverk



2. ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening är en *ekonomisk förening*, som i princip har som enda syfte eller *ändamål* att upplåta lägenheter med *bostadsrätt* till sina (bostadsrättsföreningens) medlemmar. *Bostadsrätt* innebär att medlemmarna i en bostadsrättsförening *gemensamt* äger och förvaltar hus och mark som hör till området. Rätten innebär att lägenheterna upplåts till bostadsrättshavarna mot ersättning på obegränsad tid. Bostadsrättshavaren får sälja (överlåta) sin lägenhet.

Stadgarna kan sägas vara en del av föreningens rättesnören. I Bostadsrättslagen finns det krav på att bostadsrättsföreningar ska ha stadgar. Vissa formella frågor om hur en bostadsrätt (bl.a. lägenheten) ska skötas, styrelsens befogenheter och skyldigheter, föreningsstämma, hur medlemmarna kan utöva inflytande, regleras i stadgarna. Som medlem i en bostadsrättsförening accepterar jag föreningens stadgar och åtar mig att följa dem.

Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad ansvara för den inre miljön i sin lägenhet, som exempelvis målning och tapetsering. Tillsammans med dina grannar och de som valts till styrelsen bestämmer ni själva hur mycket eller lite ni vill vara med och bestämma över ert gemensamma boende, service och fritidsverksamhet. Som medlem i en bostadsrättsförening har du en rad rättigheter och kan vara med och påverka, men det ställs även en rad krav på dig som bostadsrättshavare. Skyldigheterna finns beskrivna i Bostadsrättslagen, men kan även beskrivas i era gemensamma stadgar för föreningen. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring och man bör komplettera med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret, som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Mycket av det som en medlem i föreningen tycker är viktigt, exempelvis hur förvaltningen fungerar, hur den yttre miljön ser ut, vilka träd och buskar vi har runt husen, regleras varken i lagar eller stadgar. Sådana frågor beslutar medlemmarna om helt själva, bl.a. genom den förtroendevalda styrelsen. Behoven växlar ju mellan olika föreningar och från tid till annan.



Mellan stämmorna har styrelsen ansvaret för föreningen. Att ta aktiv del i föreningens arbete eller dess styrelse är ett gemensamt ansvar för dem som bor i bostadsrätt. På så sätt kan det unika med att bo i bostadsrätt utvecklas och förbättras. En av svårigheterna, men också en stor utmaning, är att ta på sig en annan roll än den privata. Att ibland bortse från de egna och dagsaktuella plånboksfrågorna och flytta blicken kanske tio eller tjugo år framåt i tiden. De beslut som jag idag som styrelseledamot är med och fattar får ibland återverkningar långt fram i tiden. Någon annan kommer att skörda frukterna av de åtgärder som styrelsen idag är med och fattar beslut om.

Bor du i bostadsrätt har du med andra ord stora möjligheter att påverka och även att medverka i styrelsearbetet.



3. KONTAKTUPPGIFTER 2012/2013

STYRELSE

Ordinarie:

Ordf.	Niklas Pettersson	Sakförarev. 38
V.Ordf	Roland Carlsson	Sakförarev. 48
Sekr.	Ann-Louise Johansson	Sakförarev. 8
	Gunnar Jerneholt	Sakförarev. 9
	Ingvar Kullenberg	Sakförarev. 45
	Per Svensson	Riksbyggen

Suppleanter:

	Greta Hansson	Sakförarev. 10
	Ann-Christin Gullstrand	Sakförarev. 49
	Roger Wallsten	Sakförarev. 46
	Oskar Landby	Sakförarev. 1
	Anna Olsson	Sakförarev. 49
	Lena Norlund	Riksbyggen

E-postadresser:

Styrelsen	styrelsen@ladusvalan.se
Bokning av lokal	lokal@ladusvalan.se
Festkommittén	fest@ladusvalan.se

RIKSBYGGEN DAG & NATT

Tel. 0771-860 860 (Dygnet runt, sju dagar i veckan)

Ett enda nummer för att få hjälp med följande:

- Felanmälan
- Jour
- Överlåtelse, månadsavgifter, hyreskontrakt, panter mm
- Garage, p-platser

Då nå även följande personer på detta nummer:

Per Svensson, förvaltare

- Boendefrågor, tekniska & juridiska frågor

Lena Norlund, ekonom

- Ekonomi frågor



4. DITT BOENDE

För vår gemensamma trevnad har vi samlat några "Kom ihåg", som vi tror kan vara till nytta för såväl nyinflyttade som för de som bott här längre. Aktsamhet om vår gemensamma egendom är också ett sätt att hålla nere boendekostnaderna. Härvid kan nämnas att kostnaderna för skadegörelse alltid varit mycket låga inom området. Om någon upptäcker skador av något slag är det viktigt att detta meddelas till förvaltaren, vaktmästaren eller styrelsen.

Ansvar

Bostadsrättshavaren är skyldig att både vidta och bekosta underhåll och se till att lägenheten är i gott skick. Den boende ansvarar alltså själv för underhåll och byte av tvättställ, badkar etc. i badrum/toaletter, spis och övrig köksutrustning. Ett undantag från regeln att bostadsrättshavaren svarar för allt inre underhåll av lägenheten är att föreningen alltid ansvarar för reparation och underhåll av ledningar för vatten, avlopp, värme, el och gas samt byte av golvbrunnar.

Badrum

Kostnaden för varmvatten är en dryg post för oss och sparsamhet vid dusch och bad kan därför påverka hyran. Mögelskador har uppstått p.g.a. att vatten trängt in mellan kakel och vägg. Därför är det viktigt att duschen inte riktas mot väggen då ytskiktet inte tål direkt vattenspolning. Ansvaret för eventuella vattenskador är den boendes.

Anmäl snarast till förvaltningen rinnande toaletter och kranar. Ompackning åtgärdas kostnadsfritt. För att undvika översvämningar, rensa golvbrunnen och vattenlåsen till handfaten minst en gång om året.

Balkonger

Det är inte tillåtet att skaka eller piska mattor på eller över balkongräckena. Använd gärna mattbommarna som finns på området.

Brandvarnare

En extra trygghet som Du kan skaffa till låg kostnad (cirka 100 kr). Föreningen har satt upp en brandvarnare i alla lägenheter.

Bredband

Föreningen har installerat ett 100 Mbit/s nät till varje lägenhet, som man själv får teckna avtal om med vår bredbandsleverantör Ownit. För närvarande är priset 220kr/månad. Bredbandsuttaget sitter i hallen eller i ett rum i närhet till ingången.



Diverse ändringar i lägenheterna

Tänk också på att alla förändringar av lägenheter måste godkännas av styrelsen t.ex. rivning av en vägg, inglasning av balkong/altan etc. Vissa av dessa åtgärder kräver också bygglov. Tänk på att det är bättre att fråga en gång för mycket än en gång för lite.

Förråd

Alla lägenheter har ett eget lägenhetsförråd, oftast i en källare. Sätt alltid ett hänglås för dörren även om du inte har några värdeföremål i utrymmet.

Hemförsäkring med bostadsrättstillägg

Hemförsäkringen är en mycket viktig försäkring och bör skaffas även om du inte tycker du äger något av värde. Om man inte har hemförsäkring kan man drabbas av stora kostnader i samband med brand, översvämning eller inbrott.

Till hemförsäkring är det viktigt att ha ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget ersätter skador på det som du har underhållsansvaret för, exempelvis: parkettgolv, fast inredning, vitvaror, alla ytskikt, alla fönsterglas.

I föreningens fastighetsförsäkring ingår numera även bostadsrättstillägget, vilket innebär att man inte behöver teckna någon sådan försäkring separat. Föreningens försäkringsnummer är: 169339 i Folksam och tel: 0771-880 800.

Även om din bostadsrättsförening har en fastighetsförsäkring, har du som bor i en bostadsrätt ett personligt underhållsansvar för din egen lägenhet.

Tänk på att alltid anmäla en skada till förvaltaren och ditt eget försäkringsbolag först, så att man är överens om vem som skall betala för vad när lägenheten skall återställas.

Husdjur

Plocka alltid upp efter ditt djur. Har du katt så se till att denna inte förorenar i sandlådorna - infektionsrisk. Har du hund så låt den inte förorena i rabatter och odlade område, håll den under uppsikt.

Kabel-TV

Comhem är vår tv-distributör och i månadsavgiften ingår det s.k. basutbudet av tv-kanaler. I varje lägenhet finns två tv-uttag (Comhems med tre-hål).



Kök

Det är inte tillåtet att installera annan fläkt än "Minimaster". Matos försvinner lättast om du håller köksfönstret stängt och öppnar det längst bort belägna fönstret. Vädring via trappan är absolut förbjuden. Filtret till "Minimastern" byts av vaktmästaren cirka 2 gånger per år (November/Maj).

Markis

Om du önskar montera upp markis, så har föreningen ett avtal med Total Solskyddsmiljö, där vi får 10% rabatt. De färger som styrelsen har godkänt är Grönt (641/5) och Blått (641/10).

Månadsavgift

Månadsavgiften skall vara betald senast den siste i månaden. Om någon eller några inte betalar för sig belastar det även övriga i föreningen.

Enligt stadgarna kan bostadsrättshavaren sägas upp om han dröjt två vardagar utöver förfallodagen med att betala månadsavgiften. Om uppsägning sker och bostadsrättshavaren betalar sin avgift senast tolfte vardagen efter uppsägning, återgår nyttjanderätten till ägaren.

Parabolantennor

Man får inte sätta upp parabolantennor på fasad, tak eller så att den till någon del sticker utanför balkongräcket. Däremot får man sätta dessa på ett löst stativ och placera dem på balkonggolv eller uteplats.

Radio och TV

Anpassa ljudstyrkan så att grannar inte störs. Tänk på att våra fastigheter är mycket lyhörda.

Reparationer

Förbättringar och reparationer i lägenheterna är den enskilde bostadsrättsinnehavarens ansvar. Närmare upplysningar finns i kapitel 8, sidan 19. Föreningen ombesörjer kostnadsfritt ompackning av läckande kranar och toalettstolar. Tänk på att alltid fråga vad det kostar och vem som betalar innan du anlitar någon för ett arbete även vaktmästaren.



Skadedjur

I föreningens fastighetsförsäkring hos Folksam ingår husbock- och skadedjurssanering. Försäkringen gäller för bekämpning av förekommande insekter, råttor och möss som kan orsaka sanitär olägenhet i byggnaderna eller dess närmaste omgivning. Anmälan för skadedjursbekämpning görs till Anticimex, tel. 040-693 61 00, ange föreningens namn och försäkringsnummer 1890874, Folksam.

Trivselregler

Att bo i en bostadsrätt kräver hänsyn och respekt mot övriga medlemmar. Det är lyhört i fastigheterna och medlemmarna har varierande ålder och kulturer.

Därmed är det viktigt att nedanstående regler följes av var och en som är medlem i föreningen. Som medlem ansvarar man även för den övriga familjen.

En viktig del i sammanhanget är också att kommunicera med sina grannar för att på så sätt lösa ev. förekommande irritationsmoment så smidigt så möjligt.

Idag finns inte några regler i vårt samhälle vid vilken exakt tidpunkt det skall vara tyst i en bostad. Man säger att det är seder och bruk på orten som gäller.

Exempelvis gäller följande.

- 1) att man inte skall duscha/bada mellan kl. **23-06**
- 2) att inte spela musik mellan kl. **22.30-08**.
- 3) Att man inte skall utföra störande reparationsarbeten mellan kl. **20-08**.
(Styrelsen rekommenderar att information sker till berörda grannar innan arbetet påbörjas, med tanke på ev. skiftarbetare som sover på dagtid.)

Uteplats

De bostadsrättshavare som har uteplats ansvarar själva för skötseln av uteplatsen, t.ex. gräsklippning, rensning av rabatter etc.

Plank, staket och murar som kan inverka på grannens bomiljö får inte sättas upp utan styrelsens medgivande. I vissa fall kan också byggnadslov erfordras.



Uppsägning

Följande orsaker kan leda till uppsägning (förverkande av nyttjanderätten till sin lägenhet):

- * Dröjt två vardagar utöver förfallodagen med att betala månadsavgiften.
- * Uthyrning i andra hand utan styrelsens godkännande.
- * Lägenheten används till annat än till bostadslägenhet.
- * Att ägaren inte vidtar åtgärder när denne fått ohyra i lägenheten.
- * Att lägenheten vanvårdas.
- * Att föreningen inte får tillträde till lägenheten när det behövs för t.ex. tillsyn, sotning, ventilationskontroll och reparation.
- * Att lägenheten används för t.ex. prostitution, otillåten spelverksamhet och liknande.

Äganderätten

Formellt sett är det bostadsrättsföreningen som äger lägenheten. Bostadsrättshavaren har, på obegränsad tid, nyttjanderätten till sin lägenhet. Medlemskapet i föreningen ger bostadsrättshavaren möjligheter att utnyttja sina demokratiska rättigheter på t.ex. föreningens årsstämma.



5. GEMENSAMMA FUNKTIONER OCH UTRYMMEN

Här är några "Kom ihåg" för våra gemensamma funktioner och utrymmen.

Bilar

Området är planerat att vara bilfritt. Parkera därför endast på platser som är avsedda för parkering. Ring i god tid till Vaktmästaren, så öppnar han grindarna, för att köra in i området. Vid bilkörning i området - visa hänsyn

Man kan hyra antingen parkeringsplats för 80kr/månad eller garageplats för 300kr/månad. Europark övervakar parkeringarna. För gästparkeringarna tillämpas biljettautomat, kvittot skall placeras väl synligt i framrutan. Pris 2 kr per timme eller 20 kr per dygn.

Parkera inte framför uppfarterna. Utryckningsfordon måste kunna komma fram.

Biltvätt

Tvättar du bilen på gatan och låter smutsvattnet rinna ner i rännstensbrunnen ställer föroreningarna - avfettningsmedel, tungmetaller, asfaltsrester, olja mm - antingen till besvär på reningsverket eller går direkt ut i närmaste vattendrag.

Cyklar

Använd cykelställ och cykelförråd. Det är inte tillåtet att ställa cyklar i trapphusen och källaregångarna. Vid cykling i området - visa hänsyn.

Dörrar

Var noga med att såväl förrådsdörren som entrédörren är stängda kväll och natt. Det är viktigt för att dels förhindra inbrott och skadegörelse dels hindra möss och andra djur att söka sig inomhus. Smörj och olja in din ytterdörr då och då.

Grillning

Med den varma årstiden dyker utegrillarna upp, att kunna sitta ute med grillad mat och äta är både trevligt och skönt. Men tyvärr har grillningen en baksida, nämligen att rök och matos kan störa grannarna och närboende. Tänk på att alltid visa och ta hänsyn.

Föreningen har två stycken utegrillor en vid Sakförarevägen 1 och en vid Sakförarevägen 18, dessa är till för alla i området.



Husvagnar

Får inte ställas upp permanent på parkeringarna.

Källarutrymmen

Källargångar och gemensamma källar- och förrådsutrymmen får inte användas till uppställningsplats eller förvaring av skräp och möbler då detta utgör brandfara och är i vägen vid en eventuell utrymning.

Mopeder och motorcyklar

Det är inte tillåtet att meka med mopeder och motorcyklar i källarutrymmena. Enligt gällande brandbestämmelser är endast förvaring tillåten. Vid eventuella tillbud kan problem om ansvarsfrågan uppstå. Mopedåkning är inte tillåten inom föreningens område. Målsmän ansvarar för sina ungdomar. Se stadgarna §42 sista stycket. Otillåten körning kan om ej rättelse sker leda till uppsägning. I mån av plats så kan man hyra garage för motorcykel till en kostnad av 100kr/mån. Detta delas då med tre andra.

Trappor

Placera endast i undantagsfall och för kortare tid privat egendom i trappan. Detta underlättar också trappstädningen. Dörrmattor får inte läggas utanför ytterdörren.

Förvaring av cyklar, barnvagnar etc. får inte ske i trapphus på grund av att de minskar framkomligheten samt kan medverka till brand- och rökspridning. Vidare är det ett välkänt faktum att de flesta bränder som förekommer i trapphus och källare är anlagda, bland annat av att förekomsten av brännbara föremål gjort det möjligt för en förövare att anlägga en brand.

Undvik hög ljudnivå, framförallt på kvällar. Hög ljudnivå innebär inte bara musik utan även spring i trappor, smäll med dörrar osv. Tänk på att ditt golv är din grannes tak.

Rök inte i trappan eller hissen. Många av de boende är allergiker.



6. INFORMATIONSMÖJLIGHETER

I föreningen finns det ett antal informationsmöjligheter, enligt nedan.

Hemsidan

Via föreningens hemsida www.ladusvalan.se hittar man det mesta i informationsväg, vad som är på gång samt aktuella kontaktuppgifter.

Anslagstavlor

I föreningens trapphus och soprum finns anslagstavlor med aktuella kontaktuppgifter samt information om sophantering. Här finns möjlighet att sätta upp anslag för föreningens medlemmar.

Medlemsblad

Fyra gånger per år delas ett medlemsblad ut till alla medlemmar i Riksbyggens Brf Ladusvalan i Lund. I medlemsbladet informerar styrelsen om vad som händer i föreningen. Medlemmarna kan också skriva annonser och insändare i medlemsbladet.

Årsmöte och informationsmöte

Föreningen brukar ha sitt årsmöte i maj, där bland annat styrelsen presenterar årsredovisningen och man väljer ny styrelse. Vid behov har styrelsen informationsmöte om aktuella frågor.

Förslag

Har ni idéer eller förslag, så behåll inte dessa för er själva, utan dela med er dessa idéer till styrelsen, så skall vi försöka att genomföra era förslag. Lämna era förslag i styrelsens brevlåda eller maila dem till **styrelsen@ladusvalan.se**

Det är viktigt att vi hjälps åt, för att få en bra boendemiljö i vår förening och då är det extra viktigt att lyssna på allas idéer och förslag. Alla förslag som lämnas in kommer att diskuteras på nästa styrelsemöte.



Ärenden till styrelsen

Styrelsen har en egen brevlåda, vid vaktmästarens hus. Lämna gärna meddelande, förslag och motioner i denna brevlåda. Brevlådan töms cirka en gång i veckan.

Vid brådskande ärenden, lämna då meddelanden i ordförandens brevlåda eller mailar till **styrelsen@ladusvalan.se**.

Den som tycker att något bör ändras inom föreningen kan kontakta styrelsen. En del frågor kan lösas på ett enkelt sätt men i vissa fall kan det vara nödvändigt att frågan hänskjutes till årsstämman. I så fall måste en motion skrivas.



7. MILJÖ OCH ÅTERVINNING

Sopor (S5, S22, S46)

I området finns det tre soprum som har behållare för källsortering av returpapper, matavfall och färgat glas, ofärgat glas, metallförpackningar, hårdplastförpackningar, batterier och kartongförpackningar. Genom att källsortera kan vi minska mängden av hushållsavfall och reducera våra kostnader för sophantering. Förpacka soporna väl så att dålig lukt inte sprids. Soprummen skall alltid vara låsta, så kommer inga obehöriga in i våra soprum.

Elektronik (S5)

I soprummet S5 vid vaktmästeriet finns en elbur, där man ska slänga elektronikavfall. Man kan också slänga elektronik på återvinningscentralen.

Container (CP)

Finns på containerplatsen, östra parkeringen, för permanent uppställning. Containern är låst och Ni får tillgång till den genom Er lägenhetsnyckel, som passar i hänglåset. Tänk på att låsa efter Er, då kostnaden för denna container såväl som de lås den är utrustad med betalas genom Er månadsavgift. I containern slänger vi grovsopor, t.ex. möbler, cyklar och annat skymmande. **OBS! Elektronikavfall räknas som farligt avfall och får ej läggas i container!**

Trädgårdsavfall (TA18, TA49)

I området finns det två platser att slänga trädgårdsavfall (löv, ris, gräs och pinnar). Dessa platser finns belägna på baksidan av höghusen.

Kyl och frys

När du skall slänga kyl och frys, lämna du dessa på återvinningscentralen i Gunnesbo.

Miljöstation

Närmaste SYSAV:s miljöstation finns på Statoil på Magistratsvägen 2.

På miljöstationerna kan du lämna in miljöfarligt avfall som batterier, färg- och oljerester, lösningsmedel, lysrör, sprayburkar etc.



Återvinningscentral

Närmaste SYSAV:s återvinningscentral finns i Gunnesbo Återvinning på Traktorvägen 18 i Lund. Öppet: Mån 06.30-21, Tis 9-17, Ons-Tors 11-17, Fre stängt, Lör 9-15, Sön 9-15 (april-oktober). På återvinningscentralerna kan du lämna allt det avfall som du inte ska slänga i soppåsen eller i containrar på stan t.ex. byggmaterial, möbler, trädgårdsavfall, glas, metallskrot (gamla cyklar, järnsängar etc), elektronik (TV, datorer, hushållsapparater etc.), miljöfarligt avfall och mycket annat.

Flyttning

Har ni mycket skräp som skall slängas, exempelvis vid en flyttning, så kontakta vaktmästaren, så kan han hjälpa er hur ni skall gå tillväga.

Vill ni veta mer om sophantering, så kan Ni läsa mer på Lunds Renhållningsverks hemsida <http://www.lund.se/>.



8. VEM ANSVARAR FÖR VAD I UNDERHÅLLET?

Tolkning av bostadsrättshavarens underhållsskyldighet enligt §30 alt §31 i Riksbyggens normalstadgar.

Byggsdel	Bostadsrätts - förening (BRF)	Bostadsrätts - havare (BRH)
1. Lägenhetsdörr och innerdörrar		
Ytterdörren med tillhörande karm, list och foder.		X
Till ytterdörren hörande handtag, dörrklocka, brevinkast, tätningslister samt låsanordning.		X
Lägenhetens innerdörrar med tillhörande karm.		X
Säkerhetsgrindar med tillhörande karm.		X
Utvändig ytbehandling av ytterdörr, karm och foder, namnskylt.	X	
2. Golv i lägenhet		
Ytskikt samt underliggande skikt som krävs för att applicera ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.		X
Underliggande stomme.	X	
3. Innerväggar i lägenhet		
Ytskikt, samt underliggande skikt som krävs för att applicera ytbeläggning på ett fackmannamässigt sätt.		X
Underliggande stomme.	X	
4. Innertak i lägenhet		
Ytskikt samt underliggande skikt som krävs för att applicera ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt. BRH svarar även för ev. undertak		X
Underliggande stomme.	X	
5. Golv och väggar i våtutrymmen och kök		
Ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt).		X
Underliggande stomme.	X	
6. Fönster och fönsterdörrar		
Invärdig målning av fönstrens karmar och bågar.		X
Glas i fönster, dörrar och inglasningspartier, tillhörande handtag och beslag, vädringsfilter, tätningslister och armaturer.		X
Utvändig målning av fönstrens karmar och bågar.	X	
Springventil.	X	
7. Köksutrustning		
Inredning, diskmaskin inkl. ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen, kyl- och frysskåp, spis, mikrovågsugn.		X



8. El-artiklar

Säkringsskåp och därifrån utgående synliga elledningar i lägenheten, strömbrytare, eluttag och armaturer. Särskild behörighet krävs för att utföra el-arbeten.		X
Ledningar för elektricitet som BRF försett lägenheten med, förutsatt att de inte är synliga i lägenheten.	X	

9. Inglasningspartier

Tillval. Inglasning bör ha likartad utformning.		X
Konstruktion.	X	
Extra utrustning som tillförts BRH. Se § 30 alt §31 i stadgarna.		X

10. VVS-artiklar

Sanitetsporlin t.ex. tvättställ, bidé, badkar, duschkabin.		X
Blandare, dusch, duschslang och kranar.		X
WC-stol inkl. spolordning.		X
Inredning och belysningsarmaturer.		X
Packningar.		X
Tvättmaskin och diskmaskin inkl. ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen. Övriga vitvaror.		X
Köksfläkt och ventilationsdon, om köksfläkten ingår i fastighetens ventilationssystem svarar BRH endast för armaturer och strömbrytare samt för rengörning och byte av filter.		X
Rensning av golvbrunn, sil och vattenlås. BRH svarar även för klämring runt golvbrunn.		X
Elektriska radiatorer.		X
Vattenradiatorer med ventiler, termostat och värmeledningar. BRH svarar endast för målning.	X	
Ledningar för avlopp, värme, gas, vatten och ventilation som BRF försett lägenheten med förutsatt att ledningarna tjänar mer än en lägenhet samt att de inte är synliga i lägenheten. Övrigt underhåll av till avloppsledningen hörande golvbrunn, sil och vattenlås.	X	

11. Förråd m m

Källar- och vindsförråd samt fristående förråd som tillhör lägenheten. Sopskåp eller liknande tillhörande enskild medlem. För dessa utrymmen gäller samma regler som för lägenhet beträffande golv, väggar, tak, dörrar, inredning m.m.		X
Garage som tillhör lägenheten och ingår i bostadsrättens upplåtelseavtal. För garage gäller samma regler som för lägenhet beträffande golv, väggar, tak, inredning m.m.		X
Avskiljande nätvägg i förråd och garage.	X	
Gemensamma soputrymmen.	X	



12. Balkong, altan, takterrass

Ytbehandling insida av sidopartier, fronter samt tak. Balkonggolvens ytskikt.		X
Vädringsställ, beslag och odlingslådor.		X
Renhållning och snöröjning av balkong. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall BRH se till att avrinning för dagvatten inte hindras.		X
Underhåll av utsida av sidopartier, fronter samt tak.	X	

13. Trädgårdstäppa

Grönytor som ingår i upplåtelse. Se §2 st 2 och §30 alt §31 i stadgarna.		X
--	--	---

14. Övrigt

Inredningssnickerier, skåp och lådor, kryddställ/-skåp, badrumsskåp, hatthylla, invändiga trappor i lägenhet, trösklar, socklar, foder, lister, gardinstänger, torkställning, beslag, brandvarnare.		X
Markiser. Styrelsens tillstånd krävs för att sätta upp markiser.		X
Vattensäng. Styrelsens tillstånd krävs p.g.a. eventuell begränsad bärighet för bjälklagen i vissa hus.		X
Värmeåtervinningsaggregat typ t.ex. Minimaster. BRH skall dock alltid rengöra enligt skötselinstruktion.	X	
Varmvattenberedare i lägenhet.		X
TV-antennuttag	X	



9. SKÖTSEL AV MINIMASTER

System Minimaster är avsett för balanserad Bostadsventilation med värmeåtervinning. För att bibehålla den goda funktionen och energispareffekten behövs viss skötsel av värmeåtervinningsaggregatet. På sidan 25 finns en bild över minimasterns alla delar.

Om något krånglar med Minimastern

Ta kontakt med vår vaktmästare.

Funktion

All ventilationsluft i bostaden går via aggregatet och luftväxlingen i bostaden kan därmed alltid regleras efter det aktuella behovet.

Aggregatet är försett med två fläktar, en för utsugning av luft och en för tillförsel av friskluft. De båda fläktarna regleras med samma reglage och varvtalen är inställda så att man i alla lägen automatiskt får rätt avvägning mellan utsugen och tillförd luftmängd. All utsugning av luft sker från utrymmen med "dålig luft" (tvätt, badrum, toalett och kök). Därigenom förhindrar man att den dåliga luften sprids i bostaden.

Den intagna friskluften renas i ett **filter** innan den passerar värmeåtervinnaren och går in i bostaden.

Inställningar

Det finns fyra inställningar -, **normal**, +, ++.

- (minus) liten luftväxling "**Semesterläge**"

När bostaden står tom en längre tid, alternativt nattetid, är det lämpligt att köra fläktarna på lågvarv för att minska energiförbrukningen. I övrigt skall denna inställning undvikas på grund av risk för fukt och mögel.

Normal luftväxling

Inställningen ger normal luftväxling i hela lägenheten och skall alltid användas då man inte lagar mat eller av annan anledning inte behöver förstärkt luftväxling.

+ förstärkt luftväxling

Vid matlagning och användning av tvättstuga och badrum. Vid matlagning skall samtidigt spjället till köksventilationen ställas i öppet läge (knappen till vänster på fläktfronten).



++ maximal luftväxling, snabb vädring

Inställningen ger ökad luftväxling i hela bostaden. Förutom för snabbvädring är inställningen lämplig vid tvätt och förstärkt ventilation i bad och duschrum utan fönster.

Vid snabb utvädring av köket bör fönstret och dörren i köket stängas, spjället skall vara stängt. Orsak: dofter sprids i övriga delar av lägenheten på grund av undersug.

Aggregatet (köksfläkten) får under inga omständigheter stängas helt, annat än under service eller rengöring.

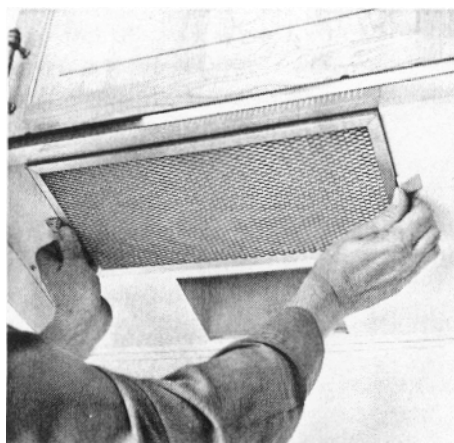
Sommarlucka

Sval nattluft kan utnyttjas för kylning sommartid om värmeväxlaren sätts ur funktion. Detta görs enkelt genom att man tar bort en lucka som täcker en förbigångsöppning inuti aggregatet. Samtidigt kan man blockera värmeväxlarens frånluftsväg med en täckplåt.

Rengöring av Fettfilter

Ovanför spisen finns det en köksfläkt och under köksfläkten finns det ett grått metallfilter. Det är mycket viktigt att detta hålls ordentligt rent för luftgenomströmningen. Detta bör rengöras minst en gång per månad. Diskas eller köras i diskmaskinen.

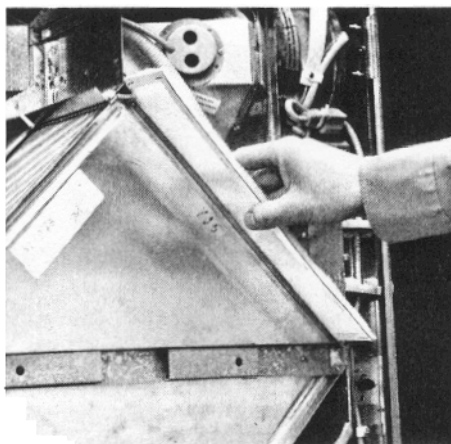
Om inte fettfiltret är rent blir följden att fläktmotorn (frånluften) får arbeta tungt för att kunna dra ut luften. Detta påverkar lagret i motorn som då går sönder, vilket innebär en avsevärd kostnad för den boende. Brandfaran ökar också då fett är lättantändligt.





Rengöring av Luftfilter

Filtret är av syntetmaterial och fångar upp en del av det damm som brukar följa med uteluften. Luften kommer in på filtrets ovansida. Man ser alltså när filtret börjar bli smutsigt.



Rengöringen och byte av filter utförs av vaktmästaren två gånger per år (maj/november). I samband med rengöringen så rengörs också värmeåtervinnare samt fläktar.

Rengöring av Ventiler

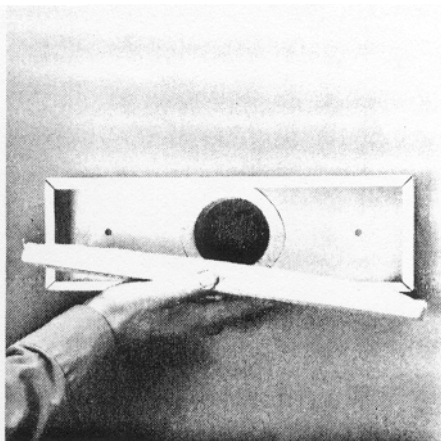
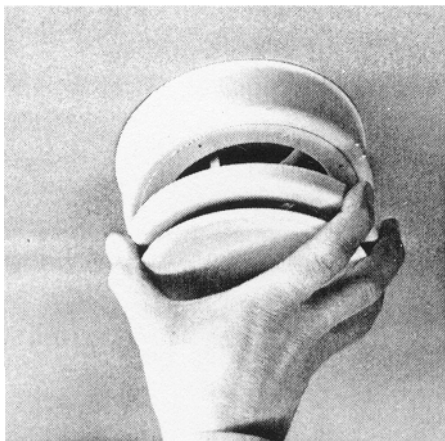
Rengöring av samtliga luftventiler i bostaden kan lämpligen göras i samband med storstädning.

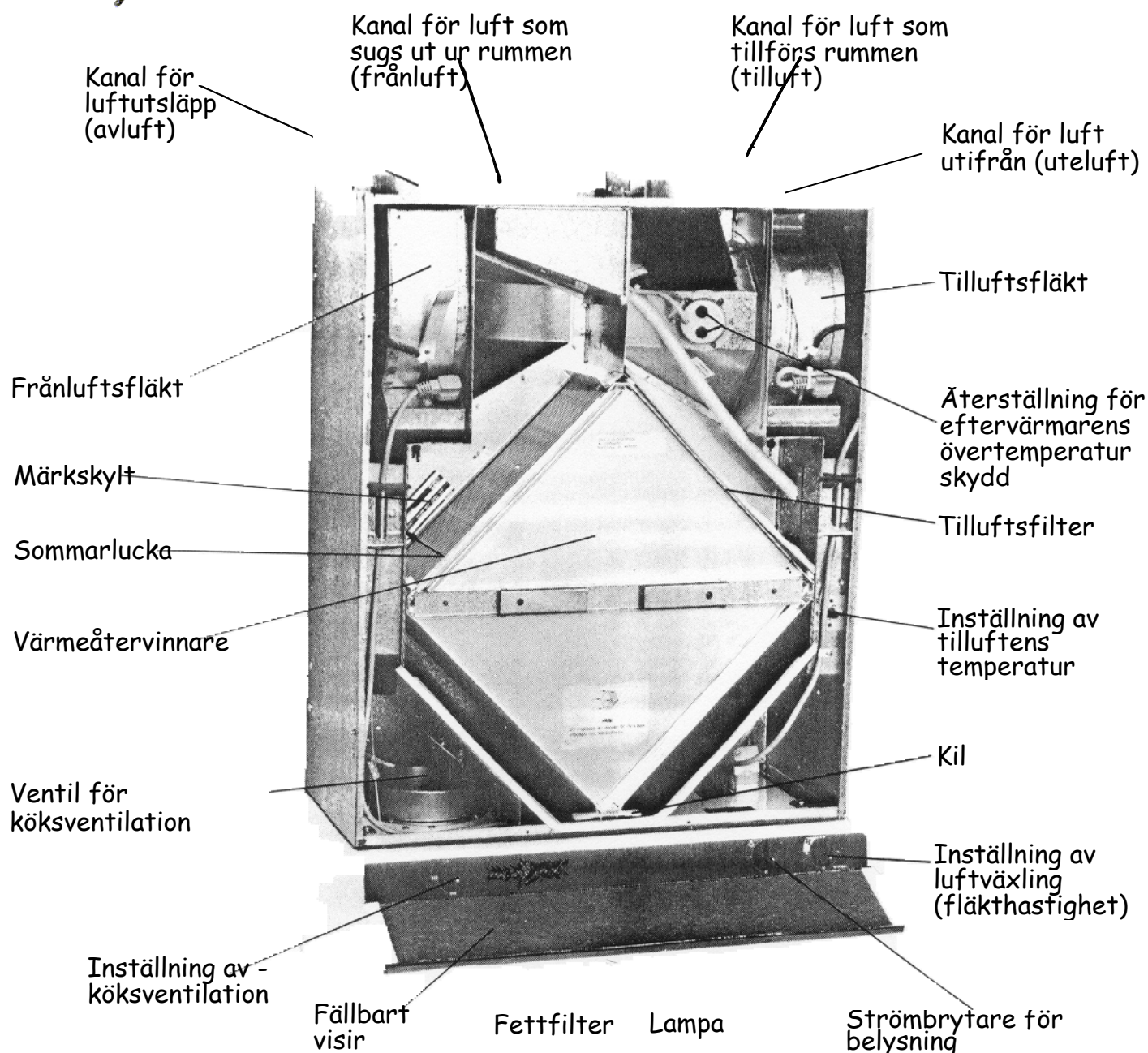
Ändra inte ventilernas inställning.

Ventiler vid golv torkas rena med fuktig trasa, eventuellt med något rengöringsmedel. Kontrollera att inga föremål hindrar luftströmmen.

Runda ventiler torkas med fuktig trasa. De går att ta ur sina fåstramar genom att dra rakt utåt. Ventilerna får inte doppas i vatten. Montering: Ställ fjädern så att den kommer i spåret på utloppsdel och skjut upp ventilen.

Ventiler med porös luftfördelare: Skruva bort framsidan och dammsug luftfördelaren inifrån.





Köksventilationen kan ställas om mellan normalventilation och förstärkt ventilation. I det senare läget öppnas en ventil inuti kåpan. Utsugningen genom spiskåpan ökar då på bekostnad av utsugningen genom övriga ventiler. Denna inställning skall endast användas vid matlagning.

Strömbrytare för belysning

Luftväxlingen kan ställas om i fyra lägen. Omställningen påverkar fläktarnas varvtal. Eftersom båda fläktarnas varvtal ändras samtidigt påverkas inte balansen mellan tillförd och utsugen luft.



10. BADRUMSRENOVERING



BAKGRUND

Enligt Vattenskadeundersökningarna år 2002 och 2005 kostar vattenskadorna omkring fem miljarder kronor varje år. Till följd av de ökade kostnaderna för vattenskador, ökar också kostnaderna för premier och självrisker. Förutom ekonomiska förluster innebär vattenskadorna även mycket besvär för dem som drabbas.

Eftersom en del har börjat renovera sin badrum, så har vi fått frågan hur man gör med golvbrunnen. Det är föreningen som äger golvbrunnen och därmed har underhållsansvar för denna. Därför har styrelsen tagit fram regler för hur badrumsrenoveringar ska gå till, för att undvika problem.

RENOVERING AV BADRUM

Golvbrunnen skall i samband med renoveringen alltid bytas mot ny. Det finns idag inga golvbrunnar tillverkade före 1991 som är godkända. För att försäkringen skall fortsätta gälla måste man därför byta denna vid renoveringen

1. Skriv en ansökan till styrelsen om byte av golvbrunn och när man har för avsikt att renovera badrummet. Tänk på att försäkringsbolagen idag kräver en auktoriserad fackman för att utföra badrumsrenovering. På <http://www.sakervatten.se/> kan man hitta auktoriserade företag.





2. Därefter tar föreningens förvaltare kontakt med er och bestämmer tid för att föreningen skall kunna byta brunnen. Föreningen godtar alltså inte att man anlitar någon annan för att utföra det som är föreningens ansvar. Detta för att alla i föreningen skall ha likadana brunnar, vilket gör att vi kan ha reservdelar hemma ifall något går sönder ex. klämringar. Dessutom har då vår leverantör god kunskap om vår konstruktion och vet hur de ska göra. NVS Rörtjänst i Malmö kommer att utföra uppdraget åt oss.
3. Föreningen ska besikta den utförda badrumsrenoveringen.
4. Intyg från den som utfört renovering (firman)



11. BRANDSKYDDET I DIN BOSTAD



HEMMETS BRANDFAROR

Varje år inträffar tusentals bränder i bostäder som är så allvarliga att räddningstjänsten larmas. Småbränder och tillbud är säkerligen lika många.

Vanliga brandorsaker i våra hem är elfel och överhettningar av olika slag. Brand i TV, diskmaskin, tvättmaskin samt torktumlare förekommer. Lämna aldrig din bostad med någon maskin igång.



Kvarglömnda levande ljus orsaka många onödiga bränder, framför allt till jul.

Brand i kastrull eller stekpanna på spisen s.k. torrkokning, utvecklar liksom övriga bränder en giftig rök. Branden kan lätt spridas i en igenfettad imkanal och vidare till hela lägenheten eller huset.



Rökning orsakar många svåra bränder med personskador och dödsfall som följd. Det är inte bara i sängen det är förenat med livsfara att röka. Det är lika farligt att somna från cigaretten i en fåtölj eller soffa. En annan viktig sak är att blöta innehållet i askkoppen innan den töms.



FÖREBYGGANDE BRAND



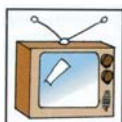
En **brandvarnare** är den viktigaste förebyggande utrustningen.

En brandvarnare kostar cirka en hundralapp, den drivs av ett vanligt batteri eller är av den typ som direkt kopplas till takbelysningen.

Den är enkel att montera och utgör en mycket god säkerhet. En brandvarnare reagerar snabbt och med hög volym på rökutveckling.

Föreningen har satt upp en brandvarnare i samtliga lägenheter.
Kontrollera regelbundet din brandvarnare.

Var försiktig med levande ljus. Sätt upp en påminnelse om "**Glöm ej ljusen**" på insidan av ytterdörren.



Ta för vana att stänga av **TV:n** med avstängningsknappen på apparaten. Undvik att ha TV i bokhylla eller annan plats där det kan samlas damm och bli varmt.

Dra ut **kontakten** när du använt kaffekokaren och brödrosten.

Se till att filter och spisfläkt är **fria** från fett.



Brandförsvaret rekommenderar **skumsläckare** (6 eller 9 liter) eller **pulversläckare** (6-9 kg).



Fördelarna med skum är att det hindrar återantändning och inte ger så mycket nedsmutsning eller någon siktförsämring. Nackdelarna är att man måste vara lite mer träffsäker då man släcker och att det är mindre lämpligt att använda skum vid brand i elektrisk utrustning.

Fördelarna med pulver är att det är ett mycket effektivt släckmedel som släcker de flesta typer av bränder och är lätt för en ovan hanterare att använda. Nackdelarna är att det försämrar sikten och är svår sanerat. **OBS! Kan skada elektronisk och känslig utrustning.**

LÄR DIG INGRIPA

Alla bränder är små i början. Det är därför viktigt att veta hur man direkt ska agera om brand uppstår.

Grundregeln är **RÄDDA - VARNA - LARMA - SLÄCK.**

Rädda folk i fara, varna omgivningen och larma räddningstjänsten via 112.

Försök släcka om du har en släckare eller slang, men tag inga onödiga risker.

Om rummet fylls med rök - kryp under röken. Vid golvet finns syre. Stäng dörren till det utrymme där det brinner.

Stanna i din lägenhet om det brinner på annan plats i fastigheten. Gå inte ut i trapphus med rök. Behöver du hjälp ring 112.



Brand i gryta.

1. Flytta kastrullen från kokplattan.

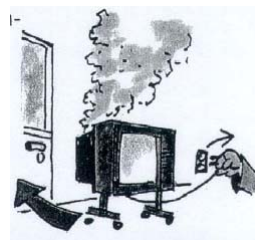


2. Kväv branden med ett lock.

3. Använd **aldrig** vatten om brand uppstår i margarin, olja eller annat fett.

Brand i TV.

Börjar oftast med rökutveckling från TV:n.



1. Dra ut kontakten.

2. Häll vatten på och försök få ut apparaten i det fria, exempelvis balkongen eller altanen.

Annan brand.

Är branden liten och du har utrustning att släcka, närma dig branden i låg ställning och spruta på brandhärden. Kryp under röken.

Kan du inte släcka själv.

Stäng dörren till det utrymme där branden uppstått, varna omgivningen och larma räddningstjänsten.



Lär dig också begreppet. **NER UNDER RÖKEN** och **STÄNG IN BRANDEN**.



ALARMERA



112 är samhällets larmnummer.

När du ringer **112** kommer du till SOS-Centralen. Svara på SOS-operatörens frågor så får du den snabbaste och bästa hjälpen.

Medan en operatör frågar har en annan påbörjat alarmeringen till den närmaste brandstationen. Ge SOS-operatören så mycket information som möjligt. Får du fram nya uppgifter innan hjälpen har anlänt så ring igen.



VMA

Vid allvarliga olyckor där allmänheten kan utsättas för fara - t.ex. vid gasutsläpp - finns ett särskilt varningssystem: **VIKTIGT MEDDELANDE TILL ALLMÄNHETEN**



Denna varningssignal sänds via civilförsvarets tyfoner som finns i större tätorter. Signalen är sju sekunder långa tonstötar med 14 sekunders mellanrum. Signalen betyder: gå inomhus, stäng dörrar och fönster, slå på radio (P4 och P3) i första hand) för vidare information.

Signalen testas kl. 15.00 första helgfria måndagen i mars, juni, september och december.



SJUKVÅRD



Akut omhändertagande

Ett akut omhändertagande bygger alltid på principen **LABC**.

Livsfarligt läge.

Ett livsfarligt läge medför att riskerna ökar om personen finns kvar i området.



Åtgärd: För ut personen ur riskområdet med hjälp av släp eller klädlyft. Var försiktig om du misstänker nack- eller ryggskada.



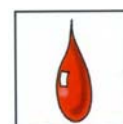
Andning.

Kontroll av andning:

1. Öppna luftvägarna genom att böja den medvetslösa personens huvud bakåt med hjälp av en hand på pannan.
2. Kläm samtidigt ihop näsan med hjälp av tummen och pekfingeret.
3. Lyft upp hakan med två fingrar.
4. Tag ett vanligt andetag, låt den egna munnen täcka den medvetslösa personens mun.
5. Blås försiktigt in luft tills det syns att bröstkorgen höjer sig. Inblåsningen ska ta en sekund.
6. Gör ytterliggare en inblåsning (totalt två).
7. Växla sedan med 30 brösttryck (kompressioner).
8. Fortsätt så tills sjukvårdspersonal kommer.
9. Lägg personen i stabilt sidoläge om personen börjar andas.

Blödning.

Se till att den skadade ligger ner. En större blödning stoppas genom att den skadade kroppsdelens hålls högt. Tryck så blödningen stoppar. Lägg tryckförband.





Chock.

Chock= cirkulationssvikt och kan vara livshotande.

Den skadade är kallsvettig, gråblek och orolig. Läppar och naglar är blåaktiga. Pulsen är svag och snabb.

Åtgärd: Ge ej mat eller dryck. Lägg den skadade med benen högt. Förhindra avkylning. Är den skadade medvetslös - lägg i framstupa sidoläge.

Brännskador.

Spola omedelbart det brända området på kroppen med kallt vatten. Spola minst 15 minuter. Täck med förband. Stick ej hål på blåsor.



Förgiftning.



Vid misstanke om förgiftning, ring Giftinformationscentralen via 112 eller direkt 08-331 231.

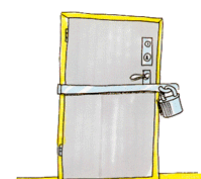
CHECKLISTA FÖR ÖKAD SÄKERHET

Följ den här listan och kontrollera brandskyddet i Din bostad och i fastigheten.

- ☐ Lägenheten ska vara utrustad med minst en brandvarnare.
- ☐ Kontrollera brandvarnarens funktion regelbundet.
- ☐ Kontrollera el-utrustning i lägenhet. Sladdar i kläm? Glapp i kontakter?
- ☐ Åtgärda blinkande lysrör. Elfel är en av de vanligaste brandorsakerna.



- ☐ Placera inte levande ljus på TV:n.
- ☐ Tv:n skall stå fritt. Stäng av TV:n med knappen på apparaten.
- ☐ Förvara tändstickor och tändare utom räckhåll för barnen.
- ☐ Dra ut kontakten när du använt kaffekokare och brödrost.
- ☐ Förvara inte brandfarlig vara i källare eller vindsförråd.
- ☐ Se till att filter och spisfläkt är fria från fett.
- ☐ Tillse att onödigt skräp och tidningar inte samlas i trapphus, källare eller på vinden.
- ☐ Dörrarna till soprummen skall alltid vara låsta.
- ☐ Dörrar till källare och vind skall vara låsta.
- ☐ Kontakta styrelsen om Du tycker att det är brister i brandskyddet.
- ☐ Du är alltid välkommen att ringa brandförsvaret för råd.





13. RUTINER VID BROTT

Anmälan

Om du har utsatts för ett brott bör du så snart som möjligt anmäla det till polisen i det län där brottet har inträffat. I vissa fall räcker det med att du lämnar uppgifter per telefon. I andra fall får du komma till polisstationen eller så kommer polisen hem till dig.

Telefonnumret till polisen i icke akuta ärenden är 114 14. Om brottet är pågående ring 112!

Exempel på anmälningar som kan göras per telefon är:

Stöld av cyklar, mopeder, motorcyklar och bilar

Bilinbrott

Inbrott i källare, vind, garage och förråd

Fickstölder

Skadegörelse

Förlorat eller förkommet gods

När du gör din anmälan är det bra om du har följande uppgifter:

Personnummer som anmälare (den som gör anmälan)

Personnummer på målsägande (den som utsatts för brottet)

Målsägandes försäkringsbolag

Tillverkningsnummer, ramnummer eller liknande

Så exakt tid och plats för brottet som möjligt

Föreningen vill även att du anmäler brottet till vår förvaltare Per Svensson, på telefon: 0771-860 860, så att vi kan hjälpa er, åtgärda och förebygga brott i föreningen.



Telefonnummer Polisen

I nödsituation:

Ring 112

Polisstationen i Lund

Byggmästaregatan 1, (Box 13), 221 00 Lund

Telefon: 114 14

Telefax: 046 - 16 53 52

Hemsida: www.skane.polisen.se

Öppettider

Måndag - torsdag 09:00-19:00

Fredag 09:00 - 15:00

Lördag 09:00 - 14:00

Övrigt

Här kan du ansöka om pass. Provisoriska pass kan endast sökas på passexpeditionen i Malmö, Drottninggatan 18 (expeditionstid) och på Sturups flygplats (dygnet runt). Du kan betala med kontanter, personlig check eller betalkort. Här hanteras hittegoods.

Cykel- och mopedutlämning

Fjelievägen 41 i Lund. Öppet tisdagar kl 10:30 - 13:30 samt kl. 15 - 18.

Besiktningstationen

Adress: Ridspögatan 10, 205 90 Malmö

Telefon: 114 14

Telefax: 040 - 22 47 23

Öppettider

Måndag - fredag: 08:15 - 16:00

lunchstängt 12:00 - 13:00

Övrigt

Vid parkeringsskada, inbrott eller skadegörelse på bil, mc, husbil, husvagn eller släp och då du inte vet vem förövaren är kan du vända dig till oss på besiktningstationen. Här samarbetar alla försäkringsbolag och polisen och du får hjälp med att göra både skadeanmälan och polisanmälan.



Stödorganisationer och andra som erbjuder stöd och hjälp

Brottsofferjouren, Mellersta Skåne

Brottsofferjourernas Riksförbund (BOJ) är en ideell organisation. Riksförbundet arbetar för bättre villkor för brottsoffer. Arbetet baseras på internationella konventioner avseende mänskliga rättigheter. BOJ har drygt 100 lokala brottsofferjourer runt i landet. Brottsofferjourerna ger praktisk hjälp och emotionellt stöd till brottsoffer och vittnen.

Byggmästaregatan 5, 222 37 Lund

Tel: 046-32 32 98

E-post: info@mskane.boj.se

Hemsida: www.boj.se

Kvinnojouren i Lund

De som arbetar på Kvinnojouren har tystnadsplikt och består av kvinnor i olika åldrar, med olika bakgrund och erfarenhet. Kvinnojouren är en ideell organisation som är fristående från myndigheter. Målsättningen är att stödja och hjälpa kvinnor som har utsatts för fysiskt eller psykiskt våld, hot och sexuella övergrepp.

Tel. 046-12 19 60.

Bemannat måndag till fredag, 8.30-17.00 samt måndagar och onsdagar 19.00-21.00. Telefonsvarare dygnet runt.

E-post: kvinnojourenlund@telia.com.

Hemsida: <http://www.kvinnojourenlund.se/>

Lunds Kommun

Socialförvaltningen i Lunds Kommun erbjuder hjälp till kvinnor, män och barn.

Kriscentrum för kvinnor

Telefon: 046-35 50 71

E-post: kriscentrum.kvinnor@lund.se

På telefon når du oss säkrast måndag, onsdag, torsdag och fredag kl. 13-14 samt tisdag 8-9.

Kriscentrum för män

För information och tidsbeställning: 046-14 39 72

Besöksadress: Bangatan 10 B, Lund (endast efter tidsbeställning)

E-post: kriscentrum.man@lund.se

Kriscentrum för barn - Lysmasken

Telefon: 046-35 68 87 (säkrast måndagar och torsdagar 10-11)

E-post: lysmasken@lund.se



14. UTHYRNING AV FESTLOKALEN



RB BRF LADUSVALAN I LUND FESTLOKAL

SAKFÖRAREVÄGEN 2

Föreningen äger en lokal på Sakförarevägen 2, som man som boende i föreningen har möjlighet att hyra för arrangemang av olika slag. Ni som vill boka lokalen gör detta enklast via e-post: lokal@ladusvalan.se. Det går också att ringa till Ann-Christin Gullstrand (telefonnummer 070 / 311 08 12) eller Ann-Louise Johansson (telefonnummer 046 / 13 02 13) vardagar mellan kl. 18.00 och 20.00.

De regler som gäller är följande:

- ❑ Man hyr för en hel dag dvs från 12.00 till 12.00 dagen därpå även om man bara vill ha den en halv dag.
- ❑ Verksamheten skall vara avslutad senast klockan 22.00 eftersom det finns boende som kan störas. Detta innebär att lokalen ska vara utrymd senast klockan 22.00. Om detta överskrids så kommer föreningen att behålla depositionsavgiften och man får inte hyra lokalen framöver.
- ❑ Kostnaden är för närvarande 100 kr per dag för medlemmar och 200 kr för icke medlemmar.
- ❑ Dessutom ska en depositionsavgift på 500 kr erläggas som återfås efter att nycklarna lämnats tillbaka och besiktning av lokalen har genomförts.
- ❑ Lokalen måste städas noga och torkas ordentligt innan nycklarna lämnas tillbaka annars debiteras av depositionen.
- ❑ Spela aldrig musik med hög volym och hög bas nivå då den orsakar vibration i hela huset och är mycket irriterande för de boende!!!
- ❑ Tänk också på att boka lokalen i god tid (först till kvarn gäller).





15. ODLINGSLOTTER

På vårt område finns möjlighet att hyra odlingslotter. Dessa är belägna på västra sidan om höghuset Sakförarevägen 18.

Innan 31 mars varje år skall kontraktsskrivning samt inbetalning av arrendeavgiften ske (idag 100 kr/år). Odlingslotterna skall hållas i ett snyggt och prydligt skick. Om inte odlingslotten sköts, kan uppsägning ske omedelbart. Det är inte tillåtet att kompostera avfallet på odlingslotten. Detta skall läggas på för detta avsedd plats, dvs. i anslutning till odlingslotterna. Uppsägning av odlingslott skall ske före den 30 november innevarande år.



16. **BESIKTNINGAR**

Kontinuerligt gör föreningen ett antal olika besiktningar i våra lägenheter för att sköta de åtaganden som föreningen har. Exempelvis görs en OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll). Enligt lag är vi skyldiga att utföra detta vart tredje år (höghus och låghus). Dessutom gör vi s.k. Statusbesiktningar i lägenheterna cirka vart femte år.

Föreningen står för dessa kostnader, förutom de extra kostnader som eventuellt uppstår, då exempelvis sotaren inte kommer in i en lägenhet.

För att detta inte skall inträffa, gäller följande regler:

- * Meddelande om att en besiktningsman skall besöka lägenheten, skall meddelas via brevlådan, en vecka innan besöket.
- * Har man inte möjlighet att närvara vid besöket, meddela då besiktningsmannen att du har förhinder just den tidpunkten eller be någon granne eller vaktmästare att släppa in besiktningsmannen. Det finns ingen huvudnyckel i föreningen.

Det är vår skyldighet att medverka till att besiktningarna kan genomföras.



17. ÖVERLÅTELSE

Vid överlåtelse följ följande punkter så underlätta det för alla inblandade personer.

1. Ta kontakt med Riksbyggens Ekonomicenter
Tel. 0771-860 860 (Dygnet runt).
2. Följande papper skall finnas med tillsammans med överlåtelsen:
Alla avtal som är gjorda mellan köpare och säljare.
Ev. Arbetsgivarintyg alternativt studieintyg.
Ev. Intyg från föregående hyresvärd.
Ev. Borgenärer.
3. Riksbyggen gör ägarkontroll samt kontroll av eventuella fordringar föreningen har samt pantkontroll.
4. Därefter görs det en kreditrapport av köpare/köparen.
5. Styrelsen tar därefter beslut om medlemskap.
6. Riksbyggen meddelar parterna om vilket beslut styrelsen har tagit. Om det blir avslag skall parterna meddelas skriftligen samt att de kan överklaga till Hyresnämnden.
7. Slutligen görs uppgörelsen.

KOMIHÅG!

Denna typ av ärende brukar ta två till fyra veckor.

Tänk på att den nya ägaren måste blir godkänd som medlem i föreningen, innan en uppgörelse kan ske.

Lämna aldrig över några nycklar till köparen förrän ni skrivit på överlåtelsen hos Riksbyggen.

Ansökan behandlas inte om den är ofullständig (se punkt 2).



18. ANDRAHANDSUTHYRNING

Vid andrahandsuthyrning följ följande punkter så underlättar det för alla inblandade personer.

1. Ta kontakt med Riksbyggens Ekonomicenter
Tel. 0771-860 860 (Dygnet runt).
2. Följande papper skall finnas med ansökan om andrahandsuthyrning:
 - Varför Ni skall hyra ut i andra hand, bifoga tillhörande intyg.
 - Hur länge ni vill hyra ut i andra hand. Vi beviljar bara sex månader i taget och max två år, med ny prövning var sjätte månad.
 - Vem ni vill hyra ut till, bifoga hyreskontrakt.
3. Styrelsen tar därefter beslut om andrahandsuthyrningen.
4. Riksbyggen meddelar parterna om vilket beslut styrelsen har tagit. Om det blir avslag skall parterna meddelas skriftligen samt att de kan överklaga till Hyresnämnden.

KOMIHÅG!

Tänk på att styrelsen måste godkänna andrahandsuthyrningen, innan uthyrning.

Lägenhetsinnehavaren är ansvarig gentemot föreningen.

Dessutom är det viktigt att vi i god tid får in er ansökan om andrahandsuthyrning. I god tid är inte samma dag, som man vill hyra ut, utan minst en månad innan.

Ansökan behandlas inte om den är ofullständig (se punkt 2).

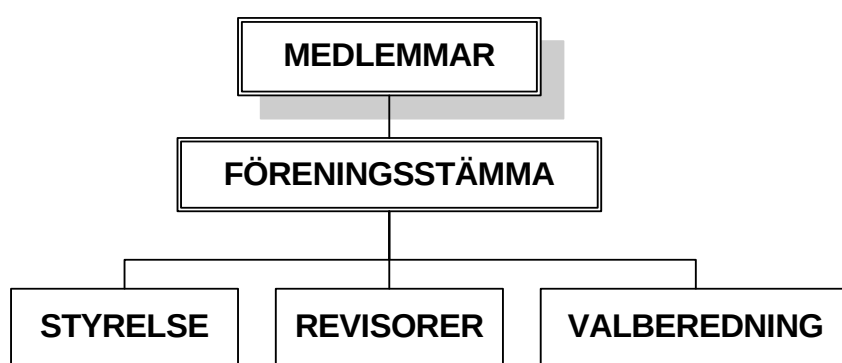


19. HUR FUNGERAR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

I detta kapitel beskrivs ansvars fördelning och vem som gör vad i en bostadsrättsförening samt föreningens utsedda personer.

19.1. FÖRENINGENS ORGANISATION

Föreningens organisation ser ut enligt följande.



19.2. VAD BESLUTAR FÖRENINGSTÄMMA?

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ.

Stämman beslutar bland annat i följande frågor:

- Utser styrelse
- Utser revisorer
- Utser valberedning
- Fastställer resultat- och balansräkning
- Disponerar vinst eller förlust
- Ger ansvarsfrihet
- Ändrar stadgarna
- Beslutar om motioner
- Beslutar om likvidation
- Stora ombyggnader, tillbyggnader eller förändringar av utnyttjandet av t.ex. källare eller vindar.



19.3. VAD BESLUTAR FÖRENINGENS STYRELSE?

Föreningens styrelse ansvarar för att förvalta föreningens angelägenheter.

Styrelsen beslutar bland annat i följande frågor:

- Utser ordförande, om inte stämman gjort det.
- Organisation
- Förvaltning
- Riktlinjer
- Anvisningar
- Bokföringsorganisation
- Kontroll
- Företräder föreningen
- Tecknar firman
- Avger årsredovisningen

Styrelsen i Brf Ladusvalan är följande för perioden 2012/2013.

Styrelse - Ordinarie

<i>Befattning</i>	<i>Namn</i>	<i>Adress</i>
Orf.	Niklas Pettersson	Sakförarev. 38
V.Ordf.	Roland Carlsson	Sakförarev. 48
Skr.	Ann-Louise Johansson	Sakförarev. 8
	Gunnar Jerneholt	Sakförarev. 9
	Ingvar Kullenberg	Sakförarev. 45
Riksbyggen	Per Svensson	

Styrelse - Suppleanter

	Greta Hansson	Sakförarev. 10
	Ann-Christin Gullstrand	Sakförarev. 49
	Roger Wallsten	Sakförarev. 46
	Oskar Landby	Sakförarev. 1
	Anna Olsson	Sakförarev. 49
Riksbyggen	Lena Norlund	



19.4. VAD GÖR REVISORERNA?

Vi har en auktoriserad revisor samt en revisor (medlem) som är vald på stämman att vara föreningens revisorer. Revisorernas roll är följande:

- Granskar styrelsens förvaltning
- Granskar årsredovisningen
- Granskar räkenskaperna
- Avger revisionsberättelse.

Revisorerna i Brf Ladusvalan är följande för perioden 2012/2013.

Revisorer - Ordinarie

Befattning	Namn	Adress
Ernst & Young		
Föreningsstämman	Jakob Strasser	Sakförarev. 7

Revisorer - Suppleant

Föreningsstämman	Irene Svensson	Sakförarev. 23
------------------	----------------	----------------

19.5. VAD GÖR VALBEREDNINGEN?

Valberedningen är en av föreningens viktigaste uppgifter i föreningen. Valberedningen tar fram förslag på styrelse och revisorer till årsstämman. Utan valberedningen får vi inte någon fungerande styrelse.

Valberedningen i Brf Ladusvalan är följande för perioden 2012/2013.

Befattning	Namn	Adress
Sammanställande	Lisbeth Jerneholt	Sakförarev. 9
	Audur Armannsdottir Carlsson	Sakförarev. 48



19.6. VERKSAMHETSPLAN 2012/2013

Styrelsen i Riksbyggens Brf Ladusvalan har tagit fram en verksamhetsplan för 2011/2012 för att våra medlemmar skall kunna se hur arbetet planeras under nästa år.

Miljö och trivselgrupp

Denna grupp arbetar med sk. mjuka frågorna i föreningen. Exempelvis boendemiljöfrågor och trivselaktiviteter.

Teknikgrupp

Denna grupp arbetar med våra byggnader och utemiljö. Planerar för framtida behov av underhåll, exempelvis trapphusen, minimaster mm. Gruppen tittar också på vilka energibesparingar vi kan göra och trygghetsfrågor, exempelvis säkerhetsdörrar och lås. Gruppen kommer också att se till att vi får våra byggnader energideklarerade. Gruppen ansvarar även för underhållsplanen.

Gruppen ansvarar för grönplanen och planera etapp 3. Man tittar också på ljussättningen i området

Ekonomi- och informationsgrupp

Ansvarar för att hjälpa till med att ta fram budgeten och placeringen av våra lån. Hitta bra placeringsmöjligheter för likvida medel.

Gruppen ansvarar även för att uppdatera hemsidan samt skriva vårt medlemsblad.

Studieorganisatör

Studieorganisatören ansvar för att styrelseledamöterna går de kurser de behöver för att klara av sitt styrelseuppdrag samt försöker skapa studieverksamhet i föreningen för våra medlemmar.

Lokalansvarig

Ansvara för uthyrning av festlokalen samt ansvarar för uthyrningen av odlingslotterna.

Trygghets- och Brandskyddsansvarig

Brandskyddsansvarig utför brandskyddsronder samt bevakar trygghetsfrågor.

Samfälligheten Juryn

Gruppen deltar i Samfälligheten Juryns styrelsemöten och bevakar Brf Ladusvalan intressen i Samfälligheten Juryn.



20. MOTIONER

Att motionera är nyttigt - det ger liv i föreningen. Här är lite råd hur man ska skriva en motion till årsmötet. Sista motionsdag är den 31 januari för motioner som skall behandlas på årsmötet samma år.

Att skriva en motion till årsmötet är väl inte svårt när man har ett bra förslag? Nej, egentligen inte. Men faktum är att många goda förslag går om intet därför att förslagsställaren har varit otydlig i framställningen. Kort, kärnfullt och med ett tydligt yrkande är grunden.

Komihåg följande när du skriver en motion

1. Tala om vem motionen är ställd till och när den skall behandlas.
2. Det är bra att redan i rubriken ange vad förslaget går ut på - men bara helt kortfattat med ett par ord.
3. Tala om motiven till ditt förslag. Kom med påtagliga skäl, inga allmänna idéer.
4. Presentera förslaget. Försök att tydligt visa vad det går ut på. Använd enkla ord.
5. Här kommer motionens **viktigaste del**, nämligen ditt yrkande, som skall formuleras i en att-sats. Inget beslut kan tas vid årsmötet om det är oklart vad förslagsställaren egentligen vill.
6. Om du har flera förslag i samma motion så dela upp dina yrkanden i olika att-satser.
7. Motionen måste undertecknas av förslagsställaren själv. Namnförtydligande är också viktigt. Det är ju bara medlemmar i föreningen som har rätt att motionera till årsmötet.
8. Om du har många goda förslag att motionera om, så skall du lämna en motion för varje förslag. Det är tillåtet att lämna hur många motioner som helst. Men motivera dig! Du vill ju att så många som möjligt skall instämma i dina yrkanden. Motionen behöver inte skrivas på maskin. Lämna motionen till styrelsen, senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång. Styrelsen ger sedan sitt utlåtande på årsmötet.



Exempel på en hur en motion kan se ut

Till

Riksbyggens Bostadsrättsförening Ladusvalan i Lund

Årsmötet år 2013

Nya anslagstavlor

Många anslagstavlor i trapphusen är i väldigt dåligt skick. De 10 åren har satt sina spår. Eftersom våra entréer för övrigt är så trevliga, inte minst tack vara att fru Andersson i 8:an sköter de gröna växterna, borde vi skaffa snygga, moderna anslagstavlor.

Många av oss sätter ibland upp lappar i trappan om saker vi vill sälja/köpa, upphittade handskar, bortflugna undulater m.m. I en annan bostadsrättsförening har jag sett att man har enklare anslagstavla som vem som helst som bor i huset får använda - men inte för affärsreklam.

Om vi hade sådan skulle vi slippa alla dessa lappar som är klistrade litet varstans och hursomhelst.

Jag förslår

att föreningen skaffar nya anslagstavlor i samtliga trapphus att användas för meddelande från föreningen/styrelsen och Riksbyggen.

att föreningen också skaffar anslagstavlor av enklare typ att användas fritt av de boende i huset.

Lisa Larsson

Lisa Larsson

Lägenhet 452, Sakförarevägen 124