Information
om
Riksbyggen 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 Riksbyggen. 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, som brukar vara i 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 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. Skapa gärna ett konto på Mitt Riksbyggen (läs mer i kapitel 7), där kan du ta del av informations som berör din bostad.

Hjärtligt Välkommen!

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. SNABB FAKTA OM BRF LADUSVALAN 4
2. ATT BO I BOSTADSRÄTT 5
3. KONTAKTUPPGIFTER 2026/2027 6
4. DITT BOENDE 7
5. GEMENSAMMA FUNKTIONER OCH UTRYMMEN 12
6. INFORMATIONSMÖJLIGHETER 14
7. MITT RIKSBYGGEN 15
8. MILJÖ OCH ÅTERVINNING 16
9. VEM ANSVARAR FÖR VAD I UNDERHÅLLET? 17
10. SKÖTSEL AV VÄRMEÅTERVINGSAGGREGAT, RDKS 20
11. BADRUMSRENOVERING 25
12. ÄNDRING I LÄGENHET 27
13. SNÖ- OCH HALKBEKÄMPNING 30
14. UTHYRNING AV FESTLOKALEN 31
15. ODLINGSOTTER 32
16. BESIKTNINGAR 32
17. ÖVERLÅTELSE 33
18. ANDRAHANDSUTHYRNING 34
19. BRANDSKYDDET I DIN BOSTAD 35
20. RUTINER VID BROTT 40
21. KRISBEREDSKAP 42
22. HUR FUNGERAR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN? 45
    22.1. FÖRENINGENS ORGANISATION 45
    22.2. VAD BESLUTAR FÖRENINGSSTÄMMAN? 45
    22.3. VAD BESLUTAR FÖRENINGENS STYRELSE? 46
    22.4. VAD GÖR REVISORERNA? 47
    22.5. VAD GÖR VALBEREDNINGEN? 47
    22.6. VERKSAMHETSPLAN 2026/2027 48
23. MOTIONER 49

1. SNABB FAKTA OM 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
Servicelgh:	6 st	**Servicehus:**	1 st
Lägenhetsyta:	8 792 m²		

Byggkostnad:	98 620 003 kr
Lån:	71 236 855 kr
Tax.värde, Byggnad:	152 515 000 kr
Tax värde, Mark:	47 000 000 kr
Årsavgift kr:	965 per kvm ly/år
Bränsleavgift kr:	124 per kvm ly/år
Hyra Garage:	300 kr/månad
Hyra P-plats:	80 kr/månad
Andelar i Riksbyggen:	1204 st á 500 kr

Fastighetsskötsel:	Riksbyggen
Adm.& Ekonomisk förvaltning:	Riksbyggen
Teknisk förvaltning:	Riksbyggen
Snöröjning:	Täta Tak
Kabel-TV:	Tel2
Bredband:	Ownit AB
P-Bolag:	Aimo Park
Revisor:	Faktor AB
Långivare:	Nordea
Fastighetsförsäkring:	Folksam
Hiss-Service:	Kone AB
Besikting Hiss:	Kiwa Hissbesiktning
Brandredskap:	Presto Sydbrand AB
Elnät:	Kraftringen AB
El-förbrukning:	Luleå Energi AB
Fjärrvärme:	Kraftringen AB
Vatten:	VA Syd AB
Renhållning:	Lunds Renhållningsverk
Garageportar–Service:	Skåneportar AB

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 2026/2027

STYRELSE

Ordinarie:

Ordf.	Niklas Pettersson	Sakförarev. 38
V.Ordf	Roland Carlsson	Sakförarev. 48
Sekr.	Michael Pantzar	Sakförarev. 25
	Anna Olsson	Sakförarev. 49
	Christian Colliander	Sakförarev. 25
	Anna-Frida Abrahamsson	Sakförarev. 42
	Cecilia Augustsson	Riksbyggen

Suppleanter:

	Erik Hobro	Sakförarev. 49
	Mersada Beharic	Sakförarev. 49
	Cecilia Mathiasson	Sakförarev. 46
	Unni Sörsdahl	Sakförarev. 9

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 får hjälp med följande:

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

  Även följande personer nås på detta nummer:

  Cecilia Augustsson**, förvaltare**
- Boendefrågor, tekniska & juridiska frågor

  Niklas Frisell**, ekonom**
- Ekonomifrågor

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.

Avstängning av vatten
Normalt så finns det en vit lucka, där man kan stänga av vatten i lägenheten. Den brukar sitta i ett våtutrymme, ex badrum, grovkök. I låghusen finns det också en avstängning ute i trapphusen. Hittar man inte var den är kontakta Riksbyggen.

Badrum
Kostnaden för varmvatten är en dryg post för oss och sparsamhet vid dusch och bad kan därför påverka avgiften. 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.

Åtgärda rinnande toaletter och kranar, oftast kan det vara en packning som behövs byta. 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. Du ansvara för att byta batteriet i brandvarnaren.

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 175kr/månad. Bredbandsuttaget sitter i hallen eller i ett rum i närhet till ingången. Om man är intresserad så finns det även möjlighet till 1000 Mbit/s.

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.

Använd gärna blankett för ändring i lägenhet som finns på Riksbyggens hemsida

https://blanketter.officekey.se/riksbyggen/Andring_i_lagenhet.pdf

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. Vi har även 8st extra förråd som man kan hyra för 80kr/månad. Finns separat kö för dessa.

Grannsamverkan
Grannsamverkan Det har kommit en ny uppdaterad app för grannsamverkan. Ladda ner Grannsamverkan-appen i din mobiltelefon genom att söka på Grannsamverkan i App store eller Google Play-butiken. Anslut sedan till gruppen RBF Ladusvalan i Lund eller söka på din adress för att hitta föreningens grupp. Genom appen kan vi hjälpas åt när vi upptäcker något i vår förening och snabbt meddela alla andra.

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: 169341 i Folksam och tel: 0771-880 800**. Mer information finns på https://www.ajg.com/se/forsakringar/grupp-och-koncept/riksbyggen/**

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. Det är viktigt att man lägger tillbaka kattskyddet i våra sandlådor, dels för att det är en infektionsrisk för barnen som leker och vi tvingas då byta sanden ganska oftast till dyra pengar. Har du hund så låt den inte förorena i rabatter och odlade område, håll den under uppsikt.

Kabel-TV
Tele2 (tidigare 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” bytes av vaktmästaren cirka 2 gånger per år (November/Maj).

Markis
Om du önskar montera upp markis, så finns det en medlemsförmån via Intresseföreningen med Persienn experten, http://www.persiennexperten.se/ . De färger som styrelsen har godkänt är Grönt (641/5) och Blått (641/10).

Matning av fåglar
Det är en del matboxar för fåglar utplacerade i området, tyvärr är det så att det oftast är större fåglar som använder dessa och skapar stora fågelsamlingar.

Styrelsen rekommenderar att man bara sätter ut matboxar för småfåglar och inte lämnar mat på marken.

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.

Parabolantenner
Man får inte sätta upp parabolantenner 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 9. 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. 075-245 10 00, ange föreningens namn och försäkringsnummer 1890874, Folksam.

Staket
Styrelsen beslutat att man får sätta upp staket runt sin mark, om att staket är max 1,20 meter högt och minst 50% med genomsiktlighet, får då krävs inget bygglov.
Vi rekommendera färgen på staket är samma som husets vitrosa, men vi godkänner även vitt och obehandlat trä. Det viktiga är att brädorna alltså inte får ligga kloss intill, utan ska minst 50% mellanrum.

Trädgård
Du som har trädgård uppmanas att hålla trädgården i gott skick. Det innebär att häckar och växtlighet som växer utanför trädgårdens gräns skall klippas och trimmas. Särskilt gäller detta då häckarna växer ut på gång- och cykelbanor. Vi behöver säkerställa tillgänglighet och god sikt.

Ingen växtlighet får växa på eller mot hus eller tak. Höjden på häckar får högst vara 1,8 meter

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. Aimo Park övervakar parkeringarna. För gästparkeringarna tillämpas biljettautomat(kommer dock inom kort att tas bort) , kvittot skall placeras väl synligt i framrutan. Pris 5 kr per halv timme eller 50 kr per dygn eller 160 kr för 7 dygn. Det går betala med app eller SMS, information vid parkeringarna.

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 - antigen 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. I cykelförråden förvara vi bara funktionsdugliga cyklar, så alla få plats.

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 utegrillar 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.

Lekplats
Föreningen har en lekplats vid Sakförarevägen 36. Dessutom finns det några tre sandlådor på området också. På lekplatsen är det rökning förbuden enligt lag. Vänligen respektera detta.

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. Otillåten körning kan om ej rättelse sker leda till uppsägning.

Raketer och smällare
Från och med sommaren 2019 är det förbjudet att skjuta raketer på pinne utan tillstånd och smällare har varit förbjudna sedan 2002.

Även om fyrverkerier är vackra att se på orsakar de även problem och olyckor varje år. Brännskador på framför allt händer, förlupna raketer som orsakar eldsvådor på balkonger och giftiga kemikalier som hamnar i naturen. Det nya förbudet ska förhoppningsvis minska skador på både personer och egendom och göra tiden kring nyårsafton mer säker.

Sist men inte minst är det många djur, både hundar och katter och vilda djur som fåglar, kaniner och harar, som vi har gott om i närområdet, som verkligen lider och blir skräckslagna när det börjar smälla och explodera. Visa hänsyn mot våra fyrfota vänner och skippa både fyrverkerier och smällare!

Ett tips om man vill se fyrverkerier är att bege sig till Lundagård där Lundapyrot brukar ha en fyrverkerishow varje nyårsafton.

Trappor
Placera endast i undantagsfall och för kortare tid privat egendom i trappan. Detta underlättar också trappstädningen. Dörrmattor får inte läggas utanför ytterdörren. Blommor hör heller inte hemma i trapphus pga av allergier.

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. Gäller också utanför entrén.

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.

Mitt Riksbyggen
Information via Riksbyggens hemsida https://mitt.riksbyggen.se/, läs mer om ”Mitt Riksbyggen” i kapitel 7.

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. MITT RIKSBYGGEN

Som boende i en Riksbyggen bostadsrättsföreningen, så kan man via Riksbyggens hemsida skapa ett konto för att får tillgång till information om ditt boende.

På ”Mitt Riksbyggen” hittar du information kopplat till ditt eget boende samt nyheter från er egen bostadsrättsföreningsstyrelse. Du kan även ta del av råd och tips från Riksbyggen samt snabbt och smidigt komma i kontakt med oss.

På ”Mitt Riksbyggen” kan du som boende:

- Se dina egna fakturor och avier från Riksbyggen
- Se status för felanmälningar och beställningar
- Ta del av fördelaktiga medlemserbjudanden
- Läsa nyheter från din förening och Riksbyggen
- Se gemensam kalender
- Dokument från föreningen bla årsmötesprotokoll och årsredovisningar
- Och mycket mer

Logga in eller skapa ett konto med BankID eller e-postadress. Om du tidigare använt kundwebben kan du använda samma kontouppgifter för att logga in på Mitt Riksbyggen.

Här kan du läsa hur man skapa ett konto och logga in:
https://mitt.riksbyggen.se/

Riksbyggen har också tagit fram en app Mitt Boende.Nu ersätter Riksbyggen HemShare med appen Mitt Boende-appen. Här hittar du ett ständigt växande utbud av tjänster – du kan till exempel:

- Se din månadsavi och ladda ner den som pdf
- Göra en felanmälan och se aktuella ärenden
- Hitta din nästa hantverkare, fönsterputsare eller annan hjälp där hemma
- Ta del av unika erbjudanden. Och mycket mer.

8. MILJÖ OCH ÅTERVINNING

Soprum (S5, S22, S46)

I området finns det tre soprum. De har behållare för källsortering av matavfall, tidningar, plastförpackningar, metallförpackningar, färgat glas, ofärgat glas, batterier, pappersförpackningar och restavfall. Förpacka soporna väl så vi slipper dålig lukt i soprummen. Matavfall får endast läggas i de bruna papperspåsarna som finns i soprummen. Soprummen skall alltid vara stängda och låsta så inga obehöriga kommer in där.

Kärlen för restavfall står för den största delen av våra kostnader för sophämtning. Genom att källsortera väl kan vi minska mängden som hamnar i restavfallet och därmed minska våra utgifter.

Elektronik och lysrör (S5, S22, S46)

I soprummet S5 vid vaktmästeriet finns en bur där man skall kasta stora elektroniksaker. Det finns mindre kärl för småelektronik i S22 och S46. Behöver man slänga lysrör finns det ett kärl för det i S5. Man kan också kasta elektronik på återvinningscentralen.

Textiler (S22, S46)

I soprummen S22 och S46 kan man lämna kläder, hemtextil, sängkläder, hattar, tygväskor, bälten, accessoarer och textilmattor. Textiler man lämnar skall vara förpackade i plastpåse eller plastsäck och vara torra och rena. Om textilen är nedsmutsad med till exempel olja skall det lämnas som farligt avfall på återvinningscentralen.

Container (CP)

På containerplatsen vid östra parkeringen finns en container för grovsopor, t.ex. möbler, cyklar och annat skymmande. Containern är låst och man får tillgång till den genom lägenhetsnyckeln 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 månadsavgiften. Om containern är full så vänligen ring Riksbyggen på 0771–860 860 så de kan beställa tömning.
OBS! Elektronikavfall, kyl, frys, bildäck och farligt avfall och får inte läggas i containern!

Trädgårdsavfall (TA18)

Väster om höghuset Sakförarevägen 18 finns en plats att slänga trädgårdsavfall (löv, ris, gräs och pinnar) på.

Kyl och frys

Behöver man slänga kyl eller frys så kan de lämnas på återvinningscentralen i Gunnesbo.

Återvinningscentral

Närmaste återvinningscentral är Gunnesbo återvinningscentral på Traktorvägen 18 i Lund. Öppettiderna är: måndag-torsdag 11-18, fredag-söndag 9-15. På återvinningscentralen kan man lämna: brännbart material, elektronik, järnskrot, annan metall, trä, kompostmaterial, sten, tegel, betong, bilbatterier, lysrör, småbatterier, farligt avfall, kyl, frys, ej återvinningsbart material samt loppisprylar. Antalet besök är begränsat till 26 besök per myndig person och kalenderår.

Vill Ni veta mer om sophantering så kan Ni läsa mer på Lunds Renhållningsverks hemsida, https://lund.se/bygga-och-bo/avfall-och-atervinning

9. VEM ANSVARAR FÖR VAD I UNDERHÅLLET?

Tolkning av underhållsansvaret enligt Riksbyggens normalstadgar

Byggdel	**Bostadsrätts-förening (BRF)**	**Bostadsrätts-havare (BRH)**
1. Lägenhetsdörr och innerdörrar		
Ytterdörren med tillhörande karm och tätningslister som är en del av brandskyddet. Gångjärn vilka är en integrerad del av dörrkonstruktionen.	X	
Till ytterdörren hörande list och foder, handtag, dörrklocka, tätningslister samt låsanordning. Nycklar.		X
Brevinkast	X	
Lägenhetens innerdörrar med tillhörande karm och säkerhetsgrind		X
Utvändig och invändig ytbehandling av ytterdörr, karm och foder, namnskylt.	X	
2. Golv, väggar, innerväggar och innertak m.m.		
Ytskikt, underliggande skikt samt i förekommande fall tätskikt (fuktisolerande skikt) som krävs för att applicera ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt. **BRH** svarar även för ev. undertak.		X
Underliggande stomme.	X	
Socklar och stuckaturer.		X
Icke bärande innerväggar		X
3. Fönster samt balkong- och altandörrar		
Balkong- och altandörr med tillhörande karm och tätningslister som är en del av brandskyddet. Gångjärn vilka är en integrerad del av dörr- och fönsterkonstruktionen.	X	
Glas i fönster och dörrar, inglasningspartier, tillhörande låsanordningar, handtag och beslag inkl. spanjoletter. Vädringsfilter och tätningslister. Hakar, brytskydd, barnskyddsspärrar, spröjs, isolerglaskassett och spaltventiler.		X
Fönsterbågar och fönsterkarmar.	X	
Foder och lister.		X
Invändig målning av balkong- och altandörrar samt fönstrens karmar och bågar.		X
Utvändig målning av balkong- och altandörrar samt fönstrens karmar och bågar.	X	
Springventil.	X	

4. VVS-artiklar		
Sanitetsporslin t.ex. tvättställ, bidé, badkar, duschkabin.		X
Blandare, dusch, duschslang och kranar.		X
WC-stol inkl. spolanordning.		X
Inredning och belysningsarmaturer.		X
Packningar.		X
Tvättmaskin och diskmaskin inkl. ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen. Övriga vitvaror.		X
Köksfläkt, spiskåpa och ventilationsdon. Om köksfläkten ingår i fastighetens ventilationssystem svarar **BRH** enbart för armaturer och strömbrytare samt för rengöring och byte av filter. **Installation som påverkar ventilationen kräver styrelsens tillstånd.**		X
Elektriska radiatorer.		X
Vattenradiatorer med ventiler, termostat och värmeledningar. **BRH** svarar dock för målning.	X	
Golvbrunn	X	
Rensning av golvbrunn, insats i golvbrunn, sil och vattenlås. **BRH** svarar även för klämring runt golvbrunn och insats i golvbrunn..		X
Elektrisk handdukstork.		X
Varmvattenberedare i lägenhet förutsatt att den inte är integrerad med anordning som föreningen svarar för.		X
Värmepanna och värmepump.	X	
Vattenburen golvvärme som är en del av fastighetens uppvärmningssystem.	X	

5. Ledningar		
Ledningar för avlopp, gas, vatten och ventilation vilka endast tjänar lägenheten och är synliga.		X
Ledningar för avlopp, gas, vatten, elektricitet och ventilation som **BRF** försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.	X	
Ledningar för avlopp, gas, vatten och ventilation som **BRF** försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande eller bärande vägg.	X	
Ledningar och anordningar för informationsöverföring som är synliga.		X
Ledningar och anordningar för informationsöverföring som inte är synliga	X	
Ledningar för elektricitet, såväl synliga sam icke synliga.		X

6. Köksutrustning		
Inredning, diskmaskin inkl. ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen, kyl- och frysskåp, spis, mikrovågsugn.		X
Avfallskvarn		X

7. Förråd m m		
Förråd eller annat utrymme som ingår i upplåtelsen eller hör till lägenheten. 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. Förgarage gäller samma regler som för lägenhet beträffande golv, väggar, tak, dörrar, inredning m.m.		X
Avskiljande nätvägg i förråd och garage.	X	
Gemensamma soputrymmen.	X	

8. El-artiklar

Lägenhetens elcentral /säkringsskåp), strömbrytare, eluttag och armaturer. **Erforderlig behörighet krävs för att utföra elarbeten.**		**X**
Samtliga elledningar, såväl synliga som icke synliga i lägenheten fr.o.m. huvudbrytaren i lägenhetens elcentral (säkringsskåpet)		**X**
Elektrisk golvvärme		**X**

9. Balkong, altan, takterrass, uteplats

Ytbehandling insida av sidopartier, fronter samt tak. Golvens ytskikt, trätrallar, klinkers m.m.		**X**
Vädringsställ, beslag och odlingslådor.		**X**
Renhållning och snöröjning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska **BRH** se till att avrinning för dagvatten inte hindras.		**X**
Underhåll av utsida av sidopartier, fronter samt tak.	**X**	
Mark (t.ex. grönytor) som ingår i upplåtelse.		**X**

10. Övrigt

Inredningssnickerier, skåp och lådor, kryddställ/-skåp, badrumsskåp, hatthylla, invändiga trappor i lägenhet, trösklar, socklar, foder, lister, gardinstänger, torkställning, beslag, brandvarnare. Persienner.		**X**
Markiser som **BRH** har tillfört lägenheten. **Styrelsens tillstånd krävs för att sätta uppmarkiser.**		**X**
Vattensäng. **Styrelsens tillstånd krävs p.g.a. eventuell begränsad bärighet förbjälklagen i vissa hus**.		**X**
Eldstäder och braskaminer, dock ej tillhörande rökgångar utanför lägenheten.		**X**
Rökkanaler och rökgångar utanför lägenheten.	**X**	
Postanordningar såsom fastighetsboxar, brevlådor och leveransboxar.	**X**	
Staket	**X**	
Inredning och utrustning som **BRH** tillfört lägenheten.		**X**

10.SKÖTSEL AV VÄRMEÅTERVINGSAGGREGAT, RDKS

RDKS är avsett för balanserad Bostadsventilation med värmeåtervinning. För att bibehålla den goda funktionen och energispareffekten behövs viss skötsel av värmeåtervinningsaggregatet.

Om något krånglar med värmeåtervinningsaggregatet
Ring Riksbyggen tel. 0771-860 860 och gör en felanmälan.

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.

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

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 rengörningen så rengörs också värmeåtervinnare samt fläktar.

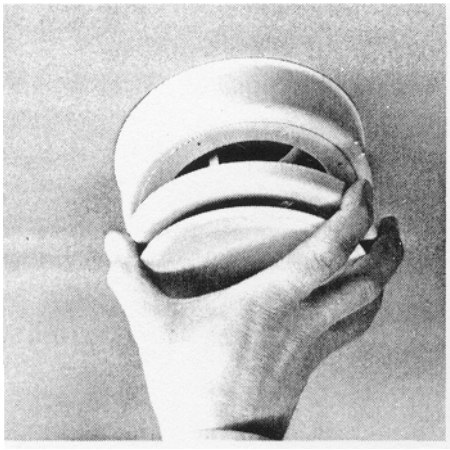
Rengöring av Ventiler
Rengöring av samtliga luftventiler i bostaden kan lämpligen göras i samband med storstädning.

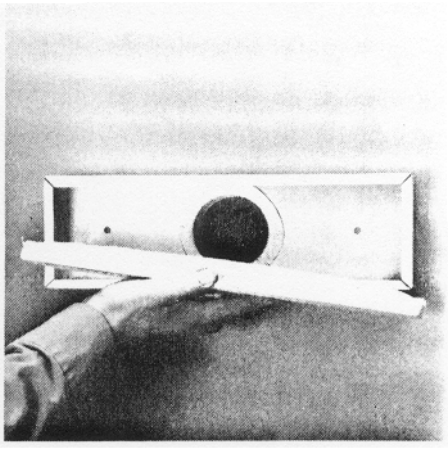
Ändra inte ventilernas inställning.

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 utloppsdelen och skjut upp ventilen.

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





Drift & Skötsel - Funktioner

Fläktar

Flaktarna drivs av energisnåla EC-motorer. De ar latta att ta ut vid service och underhåll. Flaktarnas varvtal kan injusteras oberoende av varandra.

Värmeåtervinning och tilläggsvärme

I klimatområden dar temperaturen sallan faller under –10°C behövs vanligtvis inte någon tilläggsvarme. Detta tack vare att den roterande varmevaxlaren återvinner tillrackligt med varmeenergi ur frånluften (≤ 85% η_{temp}).

Vid utetemperaturer lagre an –10°C då onskad tilluftstemperatur inte kan uppnås kravs ett eftervarmningsbatteri. Detta styrs till att hålla installd tilluftstemperatur. I mycket kalla områden finns det aven möjlighet att komplettera med ett batteri som forvarmer uteluften.

Detta batteri kommer att borja varma då utetemperaturen ar under –12°C.

Elvarmarna har en inbyggd skyddsanordning for att forhindra overhettning.

OBS! Den elektriska eftervärmaren är endast aktiv om rotorn är i drift.

Filter

Aggregatet ar som standard forsett med filter av klass M5 på tilluften och G3 på frånluften. For filterbyte, se sidan 7.

Avfrostning

Under kalla perioder då frost kan bildas i rotorn, tar den inbyggda styrenheten automatiskt hand om avfrostningen. Aggregatet avfrostar 15 min var 6:e timme om utetemperaturen ar lagre an -10°C. Tilluftsflakten stannar och rotorn stegas fram sektionsvis.

Kylåtervinning

På sommaren, om frånluften ar kallare an uteluften, startar den roterande varmevaxlaren for att återvinna kylan i den kallare frånluften. Detta ar framfor allt aktuellt nar det finns någon form av kylmaskin i huset.

Fuktstyrning (tillval)

Funktionen begransar automatiskt d
vaxlarens fuktåterforing vid hog fuk
Funktionen kan aven bestallas i efte
tering.

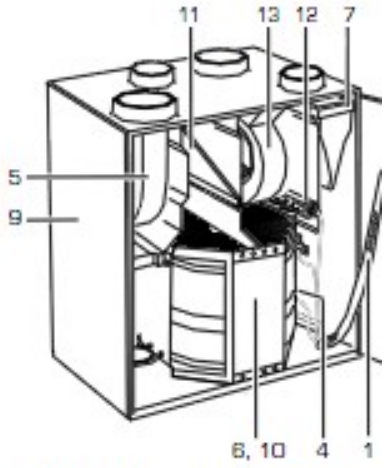
CO_2-styrning (tillval)

Funktionen reglerar mot ett forinsta
hastigheten justeras automatiskt for
CO_2-halt. OBS! CO_2-styrning kraver
Touch. Funktionen kan aven bestall
komplettering.

Ethernetanslutning (tillval)

Funktionen kan anvandas for att ko
i ett befintligt natverk. Aggregatet a
inbyggd Webserver, vilket gör att de
andra vissa parametrar via en webb
kan aven anvandas vid uppkopplin
system via Modbus TCP/IP.

Aggregatets huvuddelar



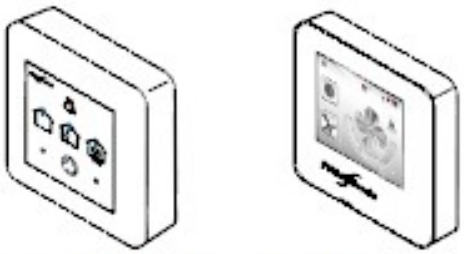
1. Uteluftsgivare
2. Frånluftsgivare
6. Värmeväxlare
7. Tilluftsfilter

Kontrollpanel Curo® Basic (RDKZ-41-1) - handl

Aggregatet har en inbyggd styrenhet som sköter driften av fläktarna, den roterande värmeväxlaren och eventuella elbatterier.

Aggregatet styrs via en extern kontrollpanel (tillbehör) Curo® Basic alternativt Curo® Touch som monteras på lämplig plats.

Efter slutförd injustering kan aggregatet även köras utan kontrollpanel, då i ett enda driftsläge.



Figur 1. Kontrollpanel Curo® Basic och Curo® Touch.

OBS! För vidare information angående Curo® Touch, se separat instruktion.

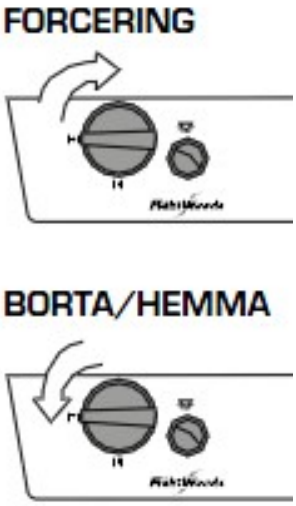
Användaren kan välja mellan följande driftslägen:

"BORTA"	används vid lägre ventilationsbehov, exempelvis semester
"HEMMA"	används för normalt ventilationsflöde
"FORCERING"	används vid högre ventilationsbehov (återgång sker automatiskt efter 120 minuter).

För att skifta driftsläge används pilknappen, se figur 2. En lysdiod visar aktuellt driftsläge.

Aggregat med spiskåpa

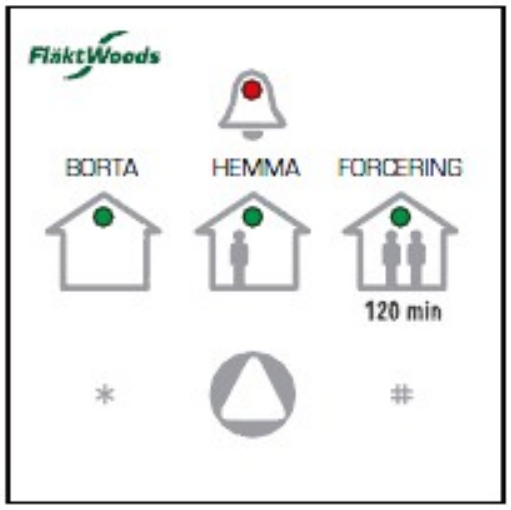
När kåpans vred för spjället vrids mot
mer fläktarna att forceras under den ti
Då spjället stängs återgår fläktarna till

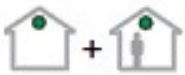


Figur 3. Forcering via spiskåpa CPDJ.

Kontrollpanelen - symbol- och funktionsöver

Symboler vid normal drift



Symbol	Beskrivning
	BORTA-läge
	HEMMA-läge
	FORCERINGS-läge i 120 minuter
	Avfrostningsläge Aggregatet återgår till normal drift efter 15 minuter
	Växla driftslägen mellan; BORTA, HEMMA och FORCERING Blockerad vid avfrostningsläge
*	Tryck in *under minst 10 sekunder för att återställa larm, se även sidorna 7 - 8

11.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.

Som bostadsrättshavare har du vårdplikt för din lägenhet, dvs du måste på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. En badrumsrenovering måste utföras fackmannamässigt.

Eftersom en del har börjat renovera sina 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. Föreningen står för denna kostnad.

1. Lämna in blanketten ”Ändring i lägenhet” till styrelsen innan du påbörjar din renovering av badrummet. Blanketten hittar du här:
   https://blanketter.officekey.se/riksbyggen/Andring_i_lagenhet.pdf

   Om du avser att ändra planlösning eller flytta golvbrunnen så måste du lämna in en ritning där det tydligt framgår vilka förändringar som planeras.

   Tänk på att försäkringsbolagen idag kräver en auktoriserad fackman för att utföra badrumsrenovering. På http://www.sakervatten.se/ kan man hitta auktoriserade företag.

2. Styrelsen fattar beslut och meddela er.

3. Efter att renoveringen är utförd skall intyg lämnas till styrelsen om att badrummet är renoverat fackmannamässigt (kvalitetsdokument eller intyg). Styrelsen kräver att golvbrunnen byts ut mot en typgodkänd då många av de befintliga inte längre är godkända.

   En specifikation på val av golvbrunn och kostnad för golvbrunnen samt kvitto skall bifogas.

4. Föreningen ersätter medlemmen för utbytt golvbrunn.

Styrelsen kräver att man renoverar enligt branschregler.

Tänk också på att föreningen INTE ansvarar för av medlem utfört arbete eller framtida skador orsakade av medlems renoveringsarbete. Detta ansvar förblir alltid hos bostadsrättshavaren.

12.ÄNDRING I LÄGENHET

Förutsättningar och villkor för renoveringar/ombyggnader i lägenhet
I bostadsrättslagen och föreningens stadgar finns regler gällande bostadsrättshavarens ändringar i lägenheten. Av dessa framgår att bostadsrättshavaren inte utan styrelsens tillstånd får utföra åtgärder i lägenheten som innefattar

- ingrepp i bärande konstruktioner
- installation eller ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, vatten, eller
- installation eller ändring av anordning för ventilation, eller
- installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
- någon annan väsentlig förändring av lägenheten

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas. Vad som är en väsentlig förändring avgörs från fall till fall och kan inte i detalj preciseras. Det är därför bättre att begära tillstånd en gång för mycket än en gång för lite.

Åtgärder som kräver styrelsens tillstånd får endast vidtas efter att tillstånd från styrelsen erhållits. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

Enklare renoveringar av lägenheten, t ex målning, tapetsering, omläggning av golv eller utbyte av köksinredning, kräver inte tillstånd från styrelsen men dessa generella riktlinjer och regler skall alltid iakttas av den som ämnar utföra ett arbete i lägenheten. Det gäller oavsett om man anlitar en entreprenör eller utför arbetena själv.

Observera att eventuella framtida problem som kan uppkomma som följd av renoveringen, exempelvis bärighetsproblem p.g.a. rivna väggar eller vattenskador p.g.a. felaktiga utföranden, kan du som bostadsrättshavare komma att hållas ansvarig för även om styrelsen gett tillstånd till åtgärden. Att styrelsen godkänner åtgärden innebär inte att styrelsen eller föreningen tar över ansvaret för utförandet. Finns det tveksamheter skall fackman alltid kallas in.

Generella förhållningsregler
Tänk alltid på följande saker när du skall genomföra renoveringar i din lägenhet

- Alla renoveringar skall vara fackmannamässigt utförda.
- Buller som kan störa närboende bör minimeras och koncentreras till så få tillfällen som möjligt. Meddela gärna grannarna i förväg om du vet att det kommer att låta mycket. Grannarna kan meddelas genom en lapp i porten eller dylikt.
- Förvara inte material eller skräp i trapphus, på gård eller i andra gemensamma utrymmen. Vid borttransport av byggavfall mm. ansvarar bostadsrättshavaren för att trappor, hissar och övriga gemensamma utrymmen städas.

- Behöver vatten, el etc. som påverkar andra boende stängas av måste detta tydligt aviseras berörda i förväg och Riksbyggens felanmälan skall informeras om detta. Behöver man fastighetsskötarens hjälp med exempelvis en vattenavstängning eller dylikt kan man höra av sig till Riksbyggens felanmälan några dagar i förväg och boka en tid.

Övrig information och råd
Många enklare renoveringar kan man utföra själv men vid exempelvis våtrumsarbeten eller förändring av elledningsnätet bör alltid ett auktoriserat företag anlitas. Efter utförd ändring/renovering/ombyggnad skall man erhålla ett intyg eller annan handling som styrker behörighet samt att arbetet utförts av fackman enligt gällande branschregler.

Om man inte kan uppvisa att renoveringen utförts enligt branschorganisationernas för uppgiften godkända personer kan skadeersättning minska eller helt utebli från försäkringsbolag vid eventuell framtida skada.

Kom ihåg att vissa ändringar innebär att man också måste ha ett godkänt bygglov eller att en bygganmälan görs. Reglerna kan skilja sig åt från kommun till kommun och det är bostadsrättshavaren som ansvarar för att kontrollera och ansöka om detta. Observera att ett beviljat bygglov hos kommunen inte innebär att ni automatiskt har tillstånd av styrelsen. Godkänt bygglov skall biläggas ansökan om sådant finns.

Vid ingrepp i bärande konstruktioner måste en byggnadskonstruktör konsulteras så att inte byggnadens hållfasthet riskeras. Intyg skall biläggas ansökan till styrelsen. Observera att borttagande även av icke bärande väggar kan påverka lägenheten väsentligt och därmed kräva styrelsens tillstånd. Vi rekommenderar därför att styrelsens tillstånd alltid inhämtas för borttagande av väggar.

En styrelse kan vägra att medge förändringar om de är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Styrelsen bör inte ha rätt att säga nej till begärd ändring utan att ange sakliga skäl men råder oklarhet om detta kan styrelsen kräva att bostadsrättshavaren visar att ändringen kan utföras utan att föreningens hus skadas eller att olägenhet uppkommer. Observera då att om inget annat är beslutat av föreningen står ni själva för alla eventuella kostnader förknippade med utredningar, eventuella konstruktörer, bygglov mm.

Om en bostadsrättshavare genomför en tillståndspliktig ändring i lägenheten utan tillstånd, kan föreningen kräva att bostadsrättshavaren återställer lägenheten till tidigare skick om ändringarna är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Om bostadsrättshavaren i ett sådant fall inte återställer lägenheten efter anmaning är det grund för förverkande, dvs uppsägning

Observera att reglerna om ändringar/renoveringar/ombyggnationer gäller för åtgärder i själva lägenheten. En bostadsrättshavare får inte göra någon ändring utanför sin lägenhet. De delar av huset som finns utanför lägenheten bestämmer föreningen över. Samma princip gäller föreningens mark.

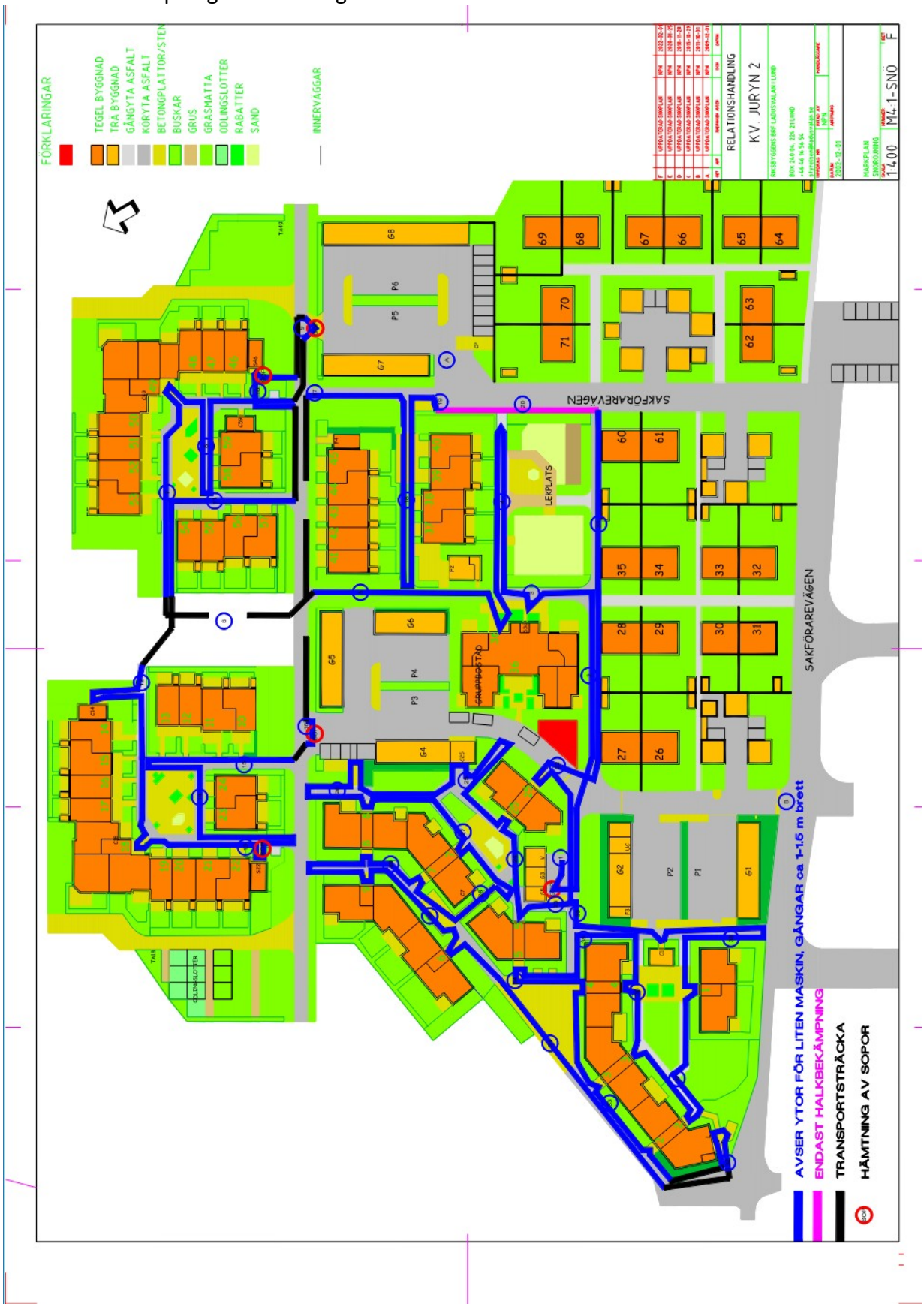
Vad man generellt får och inte får göra framgår föreningens stadgar och bostadsrättslagen men kom ihåg att varje förening är unik och kan ha egna trivsel- och ordningsregler. Därför rekommenderar vi att bostadsrättshavaren alltid, även vid mindre ändringar och renoveringar, lyssnar med sin styrelse innan ett projekt påbörjas.

Blankett

Lämna in blanketten ”Ändring i lägenhet” till styrelsen innan du påbörjar din renovering
Blanketten hittar du här:
https://blanketter.officekey.se/riksbyggen/Andring_i_lagenhet.pdf

13.SNÖ- OCH HALKBEKÄMPNING

Snö- och halkbekämpning utföres enligt kartan nedan.



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.**

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 21.00** eftersom det finns boende som kan störas. Sedan har man en timme på sig att lämna lokalen, så att det är tyst och släkt i lokalen senast klockan 22.00. Om detta överskrids så kommer föreningen att behålla depositionsavgiften och man får inte hyra lokalen framöver.
- Kostnaden är för närvarande **150 kr per dag för medlemmar** och 300 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.
- Tänk på att ta med jämna kontanter, föreningen tar inte swish.
- Lokalen måste städas noga och torkas ordentligt innan nycklarna lämnas tillbaka annars debiteras av depositionen.
- Spela aldrig musik med hög volym och hög basnivå 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.ODLINGSOTTER

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

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.

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. Dessutom gör vi s.k. Statusbesiktningar i lägenheterna cirka vart tredje 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, fyra 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 Riksbyggen Servicecenter
   Tel. 0771-860 860 (Dygnet runt).

2. Använd gärna blankett för medlemskap brf som finns på Riksbyggens hemsida
   https://blanketter.officekey.se/riksbyggen/Ansokan_om_medlemskap.pdf

3. 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.

4. Riksbyggen gör ägarkontroll samt kontroll av eventuella fordringar föreningen har samt pantkontroll.

5. Därefter görs det en kreditrapport av köpare/köparen.

6. Styrelsen tar därefter beslut om medlemskap.

7. Riksbyggen meddelar parterna om vilket beslut som styrelsen har tagit. Om det blir avslag skall parterna meddelas skriftligen samt att de kan överklaga till Hyresnämnden.

8. Slutligen görs uppgörelsen.

KOM IHÅG!
Numera görs denna ansökan digitalt. Styrelsen behandla alla ansökningar skyndsamt men 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 3).

18.ANDRAHANDSUTHYRNING

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

1. Ansökans görs numera digitalt via Mitt Riksbyggen. Använd nedanstående länk som också finns på Riksbyggens hemsida.

   Ansökan andrahandsupplåtelse bostadsrätt

   Har du problem med men atta fylla i ansökan så kontakta Riksbyggen Servicecenter 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 som styrelsen har tagit. Om det blir avslag skall parterna meddelas skriftligen samt att de kan överklaga till Hyresnämnden.

KOM IHÅG!
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 3).

From 1 december 2015 tar vi ut en avgift för andrahandsuthyrnings som är på 10% av prisbasbeloppet för ett år.

19.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.

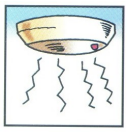
Vanliga brandorsaker i våra hem är elfel och överhettningar av olika slag. Brand i TV, diskmaskin, tvättmaskin samt torktumlare förekommer. Lämna aldrig din bostad med någon maskin igång.

Kvarglömda 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

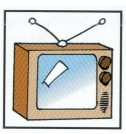


En **brandvarnare** är den viktigaste förebyggande utrustningen.

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.

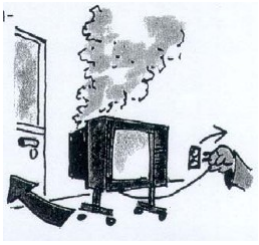
Stanna i din lägenhet om det brinner på annan plats i fastigheten. Gå inte ut i trapphus med rök. Behöver du hjälp ring 112.

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 pekfingret.
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 kroppsdelen 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 Giftinformations-centralen 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.
- ☐ Se till att filter och spisfläkt är fria från fett.
- ☐ Tv:n skall stå fritt. Stäng av TV:n med knappen på apparaten.
- ☐ Kontrollera el-utrustning i lägenhet. Sladdar i kläm? Glapp i kontakter?
- ☐ Släck ljus då du går ut ur rimmet.
- ☐ Förvara inte brandfarlig vara i källare eller vindsförråd.
- ☐ Förvara tändstickor och tändare utom räckhåll för barnen.
- ☐ Placera inte levande ljus på TV:n.
- ☐ Dra ut kontakten när du använt elektriska apparater, ex kaffekokare, brödrost och mobilladdare.
- ☐ Stäng av alla maskiner innan bostaden lämnas.
- ☐ Åtgärda blinkande lysrör. Elfel är en av de vanligaste brandorsakerna.
- ☐ 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.

20.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 på Riksbyggen, 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, Lund
Telefon: 114 14
Hemsida: www.skane.polisen.se

Öppettider
Måndag och Torsdag kl. 9-19
Tisdag och onsdag kl. 9-16.30
Fredag kl. 9-15

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 hittegods.

Cykel- och mopedutlämning
Kalkstensvägen 27 i Lund. i Lund. Öppet måndag-torsdag kl.9-15

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.
Tel: 046-32 32 98
E-post: info@mskane.boj.se
Hemsida: https://mskane.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
E-post: info@kvinnojourenlund.se.
Hemsida: http://www.kvinnojourenlund.se/

Lunds Kommun
Socialförvaltningen i Lunds Kommun erbjuder hjälp till kvinnor, män och barn.
Telefon: 046-35 50 71
E-post: kriscentrum@lund.se
Telefontid vardagar kl10-12

21. KRISBEREDSKAP

En kris kan göra att samhället inte fungerar som vi är vana vid. Det finns mycket som kan hända. Till exempel farliga smittor, transportstörningar, översvämningar, skogsbränder, it-attacker, organiserad brottsligheter, terrorangrepp och militära konflikter. Vårt samhälle är sårbart, inte minst för att vi behöver el till väldigt mycket. El kan slås ut av allt ovanstående. Efter bara en kort tid kan vardagen bli besvärlig:

- Värmen försvinner.
- Det blir svårt att laga och förvara mat.
- Mat och andra varor kan ta slut i affärerna.
- Det kommer inget vatten i kranen eller toaletten.
- Det går inte att tanka.
- Betalkort och bankomater fungerar inte.
- Mobilnät och internet fungerar inte.
- Kollektivtrafik och andra transporter står stilla.
- Det blir svårt att få tag i läkemedel och medicinsk utrustning.

Här får du allmänna tips för din hemberedskap

Vatten
Rent dricksvatten är livsnödvändigt. Räkna med minst tre liter per vuxen och dygn. Om du är osäker på kvaliteten behöver du kunna koka vattnet.

Om toaletten inte fungerar kan du ta kraftiga plastpåsar eller plastsäckar och placera i toalettstolen. En god handhygien är viktig för att undvika smittor

- ❑ Flaskor
- ❑ Hinkar med lock
- ❑ PET-flaskor att frysa vatten i (fyll inte ända upp, då spricker flaskan)
- ❑ Mineralvatten
- ❑ Dunkar, gärna med tappkran, att hämta vatten i. Du kan också ha ett par rena dunkar fyllda med vatten i reserv. De ska stå mörkt och svalt.

Kommunikation
Vid en allvarlig händelse behöver du kunna ta emot viktig information från myndigheterna, framför allt via Sveriges Radio P4. Du behöver också kunna följa mediernas rapportering, ha kontakt med anhöriga och vänner och i akuta fall kunna nå räddningstjänst, sjukvård eller polis.

- ❑ Radio som drivs med batteri, solceller eller vev
- ❑ Extra batterier
- ❑ Bilradio
- ❑ Papperslista med viktiga telefonnummer
- ❑ Extrabatteri/power bank till bland annat mobiltelefon
- ❑ Laddare till mobiltelefonen att använda i bilen

Värme
Om elen försvinner under en kall årstid kommer bostaden snabbt att bli utkyld. Samlas i ett rum, häng filtar för fönstren, täck golvet med mattor och bygg en koja under ett bord för att hålla värmen. Tänk på brandfaran. Släck alla ljus och alternativa värmare innan ni somnar. Vädra regelbundet för att få in syre.

- Ullplagg
- Varma och oömma ytterkläder, kläder i ull, tjocka strumpor
- Mössor, vantar, halsdukar
- Filtar, Liggunderlag, Sovsäckar
- Stearinljus, Värmeljus, bränsle till värmekällor
- Tändstickor, braständare, brandsläckare
- Alternativ värmekälla, till exempel gasolvärmare, fotogendrivna element

Mat
Det är viktigt att ha extra mat hemma som ger tillräckligt med energi. Använd hållbar mat som kan tillagas snabbt, kräver liten mängd vatten eller som kan ätas utan tillagning.

- **Torrvaror:** Gryn, flingor, pasta, ris, couscous, pulvermos, pulvermjölk, tortilla, hårt bröd, kex, salt, kryddor
- **Konserver:** Tomater, grönsaker, frukter, färdiga rätter.
- **Proteinrikt:** Torkat eller konserverat kött och fisk, kikärter, bönor, linser, ost på tub.
- **Fettrikt:** Matolja, pesto, soltorkade tomater i olja, tapenade, jordnötssmör, nötter och frön.
- **Snabb energi:** Fruktkräm, sylt, choklad, honung, proteinbars, torkad frukt
- **Drycker:** Kaffe, te, chokladpulver, blåbärs- och nyponsoppa, fruktdrycker, mjölkdrycker
- **Mat till barn:** Välling, ersättning, gröt, barnmatsburkar

Pengar
Om du kan betala på flera olika sätt stärker du din beredskap. Använd gärna kontanter då och då. Bra att ha:

- Kontanter i olika valörer för minst en vecka.
- Andra betallösningar som bankkort och digitala tjänster

Övrigt

- Spritkök och bränsle
- Ficklampa, pannlampa
- Batterier
- Konservöppnare
- Husapotek, första hjälpen-kit och extra mediciner
- Tändstickor, tändstål.
- Toalettpapper
- Våtservetter

- Handsprit
- Blöjor och mensskydd
- Plastpåsar eller sopsäckar
- Kompostströ eller sågspån
- Hink med lock.
- Utskrifter på papper av exempelvis försäkringsbrev, bankuppgifter, registreringsbevis
- Drivmedel i tanken eller laddat elbilbatteri.

Skyddsrum
Närmaste skyddsrum finns Ladugårdsmarkens skola, adress Juryvägen 40.

Viktiga telefonnummer
112 – Akut nödsituation – ambulans, räddningstjänst och polis.

114 14 – Om du vill kontakta polisen och det inte är bråttom.

113 13 – Få eller lämna information om allvarliga olyckor och kriser.

1177- Rådgivning om du är sjuk eller har skadat dig

Mer information
MSB.se - Om beredskap för kris och krig, filmer, övningar och utbildningar från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap.

Forsvarsmakten.se - Om det militära försvaret av Sverige och allierade.

Krisinformation.se - Samlad information om kris och krig från svenska myndigheter.

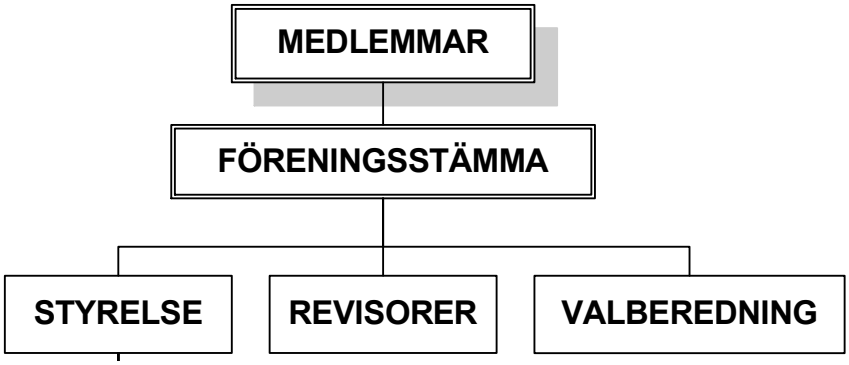
Lilla.kringsinformation.se - För barn och unga om kris och krig.

22.HUR FUNGERAR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN?

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

22.1. FÖRENINGENS ORGANISATION

Föreningens organisation ser ut enligt följande.



22.2. VAD BESLUTAR FÖRENINGSSTÄMMAN?

Föreningsstämman är bostadsrättföreningens 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.

22.3. 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 2026/207..

Styrelse – Ordinarie

Befattning	*Namn*	*Adress*
Ordf.	Niklas Pettersson	Sakförarev. 38
V.Ordf	Roland Carlsson	Sakförarev. 48
Sekr.	Michael Pantzar	Sakförarev. 25
	Anna Olsson	Sakförarev. 49
	Christian Colliander	Sakförarev. 25
	Anna-Frida Abrahamsson	Sakförarev. 42
	Cecilia Augustsson	Riksbyggen

Styrelse – Suppleanter

	Erik Hobro	Sakförarev. 49
	Mersada Beharic	Sakförarev. 49
	Cecilia Mathiasson	Sakförarev. 46
	Unni Sörsdahl	Sakförarev. 9

22.4. 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 2026/2027.

Revisorer - Ordinarie

Befattning	**Namn**	**Adress**
Revisor	Håkan Ekstrand	Faktor AB
Revisor	Gustav Wijkmark	Sakförarev.

Revisorer - Suppleant

Revisor suppleant		Faktor AB
Revisor suppleant	Sara Blomberg	Sakförarev. 24

22.5. 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 2026/2027.

Befattning	**Namn**	**Adress**
Sammankallande	Marcella Isak	Sakförarev.58
	Pär Ewing	Sakförarev. 18

22.6. VERKSAMHETSPLAN 2026/2027

Styrelsen i Riksbyggens Brf Ladusvalan har tagit fram en verksamhetsplan för 2026/2027 för att våra medlemmar skall kunna se hur arbetet planeras under nästa år.

Miljögrupp
Uppgifter: Gårdarna, beskärning av buskar och träd, odlingslotter.

Underhåll- och Teknikgrupp
Värdera underhållsbehov, Målningsarbete, bilspärrar, cykelställ, belysning, el-abonnemang

Ekonomigrupp
Kolla om ekonomen på Riksbyggen sköter det löpande och budget.

Informationsgrupp
Medlemsblad, hemsida, välkomna nya medlemmar, GDPR.

Trivsel-/Medlemsförmåner
Trivselaktiviteter, Skådebanan, uthyrning prylar m.m. Denna grupp är tillsvidare vilande.

Utbildningsansvarig
Utbildningsansvarigt 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
Brandskyddsansvariga utför brandskyddsronder samt bevakar trygghetsfrågor.

23.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.

Kom ihåg 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 2026

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 meddelanden 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