

Bostadsrättsföreningen Stadsparken i Lund

Praktisk information

A -- Ö

För att alla skall få ett trivsamt boende har styrelsen här samlat praktisk information.

Föreningens ordningsregler, som ofta är baserade på föreningens stadgar, återfinns på hemsidan. Ytterligare upplysningar kan fås av föreningens styrelse och på hemsidan www.brfstadsparkenilund.se

Aktuell förteckning över föreningens styrelse finns på anslagstavlan i trappen samt på hemsidan.

Ansvarig person för underhållet av fastigheten - grundprincip

Styrelsen tar varje år fram en lista över ansvarig person för olika delar av underhållet av fastigheten. Detta innebär inte att den ansvarige ska utföra allt arbete själv utan denne har till uppgift att fördela arbetet på lämpligt sätt mellan de boende, vilka förväntas ta ett gemensamt ansvar för vården av fastigheten. Alternativet är att lägga det mesta av underhållet på en extern entreprenör. Tidigare erfarenheter av detta är dessvärre negativa med dåligt och dyrt utförda tjänster. Därtill kommer då förstås att avgifterna måste höjas.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning brukar medges vid tillfälliga studier eller tillfälligt arbete på annan ort, militärtjänst, långvarig sjukdom eller sammanboende på prov. Ansökan om andrahandsuthyrning ska göras skriftligen till styrelsen, som lämnar skriftligt besked om ansökan beviljats eller inte. Vid studier/arbete på annan ort eller militärtjänstgöring ska intyg från arbetsgivare eller motsvarande bifogas ansökan. Barn till ägare räknas som andrahandsboende, såvida inte deras föräldrar också bor i lägenheten och är folkbokförda där.

Andrahandsuthyrning beviljas för en tid av högst ett år i taget. Juridisk person accepteras inte som andrahandshyresgäst. Den som hyr ut i andra hand utan styrelsens godkännande riskerar att förverka sin bostadsrätt. Blankett för ansökan om andrahandsuthyrning finns på hemsidan och hos styrelsen.

Avgiftsbetalning (månadsavgiften)

Avier för inbetalning skickas ut omkring 10 dagar före kvartalsskiftet av den förvaltare som föreningen anlitar (2014 är det Riksbyggen). Avgiften betalas i förskott. Förfallodag, dvs den dag då avgiften skall vara inne på föreningens konto, är sista vardagen före respektive månad. Inbetalningen måste därför ske någon dag i förväg. Bostadsrättshavaren uppmanas att använda autogiro eller automatiska månadsbetalningar via internetbank.

Om inte avgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt vid var tid gällande räntelag på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. Föreningen får debitera påminnelseavgift samt övriga kostnader i samband med försenad betalning.

Se även stadgarna 4 §.

Brf Stadsparken i Lund

Badrummen

Samtliga badrum totalrenoverades 1997 -- 1998 då även stammarna i fastigheten byttes. Det är mycket viktigt att inga skador uppstår. Avloppsbrunnarna ska regelbundet rensas. Stor försiktighet måste iakttas var hål görs om något ska fästas med spik eller skruv i väggar och golv så inte ledningar förstörs. Det är bostadsrättshavarens ansvar att uppsättning av vattenarmaturer, skåp eller krokar o dyl görs fackmässigt med tätning där håltagning gjorts.

Det är bostadsrättshavarens ansvar att åtgärda läckande kranar eller toaletter omedelbart.

Var gränsen mellan föreningens och bostadsrättshavarens ansvar för vatten- och badrumsinstallationer går regleras i stadgarna 11 §.

Boendelista via e-post

Bostadsrättsinnehavare och de boende uppmanas att meddela sin e-post till styrelsen. Detta av praktiska skäl eftersom styrelsen då enkelt kan skicka meddelanden till alla.

Se även stadgarna 30 §.

Bordtennisrum

Bordtennisrummet står att fritt att använda för de boende. Privatägd utrustning, som finns i rummet, får användas med aktsamhet. Stolarna i rummet får användas av de boende men måste vid behov rengöras och ställas tillbaka i god ordning. Rummet används även ibland som sammanträdesrum av styrelsen samt vid föreningsstämma.

Bredband

Föreningen är ansluten till bredbandsnät via Comhem AB (gäller 2014). Uttag finns i samtliga lägenheter. Genom bredbandsuttaget finns även möjlighet att använda digital-TV och IP-telefoni. Boende som önskar teckna en annan sorts abonnemang kan kontakta Comhem AB eller annan leverantör.

El

Alla elledningar, som föreningen ansvarar för i fastigheten, har bytts ut i omgångar och från 2012 är samtliga ledningar och elskåp bytta. Samtliga eluttag är nu jordade i enlighet med gällande föreskrifter.

Var gränsen mellan föreningens och bostadsrättsinnehavarens ansvar för elledningar går regleras i stadgarna 11 §.

Felanmälan

Felanmälan avseende något som rör de gemensamma utrymmena i fastigheten görs i första hand till den person som är ansvarig enligt särskild lista och i andra hand till styrelsen. Vid behov av brådskande service, t ex vattenskada eller hissfel, som inte kan vänta till ordinarie kontorstid, anlitas jourfirma enligt anslag i entrén och på hemsidan.

Notera gränsen mellan föreningens och bostadsrättsinnehavarens ansvar som framgår av § 11 i stadgarna.

Brf Stadsparken i Lund

Försäljning av lägenhet

Bostadsrättsinnehavare som avser sälja sin lägenhet uppmanas att meddela detta till styrelsen så övriga medlemmar i föreningen kan få möjlighet att köpa lägenheten.

Försäkring

Bostadsrättsinnehavare är skyldig att teckna och vidmakthålla hemförsäkring samt teckna s k bostadsrättstillägg.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne (gäller 2014).
Försäkringsvillkoren finns på hemsidan. Försäkringsnummer: 2223580.

Förvaltning

Föreningen anlitar Riksbyggen AB för den ekonomiska förvaltningen av fastigheten gällande avgifter, fakturabetalningar o dyl. Föreningen sköter om övrig förvaltning antingen genom entreprenörer eller genom boende vars ansvarsområden framgår av särskilt lista.

Nycklar

Extranyckel till lägenhetsdörren kan beställas på egen bekostnad. Då lägenhetslåsen är av s k säkerhetstyp måste nyckelansvarig i styrelsen skriva särskilt intyg att extranyckel får beställas.

Portkod och porttelefon

Fastigheten är försedd med både portkod och porttelefon. De boende uppmanas att vara restriktiva med utlämnande av portkoden. Entrédörrens portkod är tidstyrd och avstängd fr o m kl 22.00 t o m kl 06.00. Lägenhetsdörrens nyckel går också till entrédörren.

Porttelefonen är kopplad till den boendes telefonnummer, som måste uppges till styrelsen i samband med inflyttning eller ändring av telefonnummer. När besökare ringer på porttelefonen kan entrédörren öppnas genom att den som svarar trycker på siffran 5 på sin telefon.

Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är 1 januari -- 31 december.

Snöskottning

Föreningen har inget avtal för snöskottning. Det är därför de boendes kollektiva ansvar att hålla gångar, trappor och källsorteringsstationen fria från snö. Vintertid finns skyffel och kvast lätt tillgängliga vid entrén samt sand och salt i cykelförrådet.

De boende bör inte förlita sig på att "någon annan" skottar.

Tillträde till lägenhet

Föreningen har rätt att få tillträde till lägenheterna för att utföra reparationer och underhåll. Detta aviseras normalt i god tid i förväg. Bostadsrättsinnehavare eller boende som inte vistas i sin lägenhet under en längre tid måste meddela tillfällig adress och tillfälligt telefonnummer till styrelsen för nödvändiga kontakter. E-post är lämpligast.

Se även Boendelista via e-post. Se även stadgarna 17 §.

Brf Stadsparken i Lund

Trädgården och trädgårdsdagar

Gräs- och häckklippning samt beskärning av äppelträden sköts rutinmässigt av entreprenör. Övrigt arbete utförs antingen av entreprenör enligt uppdrag eller av de boende. Två gånger per år (vår och höst) genomförs s k trädgårdsdagar. Under dessa utför de deltagande diverse arbeten under ledning av den ansvarige för trädgården.

Samtliga boende uppmanas att delta för vårt gemensamma bästa. Se också Ansvarig person för underhållet av fastigheten ovan.

Under övrig tid uppmanas de boende att bidra till vården av trädgården genom att vara försiktiga under vistelse där, plocka undan och ställa i ordning det man tagit fram samt lägga några minuter då och då och utföra det som ser ut att behöva göras. Detta kan vara t ex att plocka litet fallfrukt, rensa några ogräs, rensa rabatter m m.

Värme i lägenheterna

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmesystemet i Lund. En ny värmeanläggning installerades 2012 då också hela systemet inklusive varje radiator (värmeelement) justerades.

Vid upplevda problem med värmen ska ansvarig person kontaktas. Föreningen har ett serviceavtal med leverantören Krafringen AB.

Vintertid får trapphuset endast vädras en kort stund (högst 10 minuter).

Föreningsstämma (Årsstämma) / Extra föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma (årsstämma) hålls normalt före utgången av april månad. Kallelse sker genom anslag i entrén och via e-post, då också underlag anslås/skickas ut. Medlem kan praktiskt väcka motion till årsstämman senast tre veckor före mötet.

Se även stadgarna §§ 26 -- 34.

Överlåtelse av lägenhet

Förvaltaren (Riksbyggen AB) kan assistera med erforderliga handlingar vid överlåtelse av bostadsrätt. Detta sker mot en avgift.