

Fördelningen i listan nedan gäller för egendom som bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer.

Byggsdel	Brf:s* ansvar	Brh:s* ansvar	Anmärkningar
Väggar i lägenhet			
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg	●		
Icke bärande innervägg		●	
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	Insidan av lägenhetsavskiljande och bärande vägg, till exempel tapet och puts, inkl fuktisolerande skikt i våtrum.
Golv			
Ytskikt på golv inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	Till exempel träd- eller kemsvetsad golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl underliggande sand.
Innertak i lägenhet			
Innertak inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	Till exempel puts och stuckatur.
Dörrar			
Ytterdörr	●		Om fönsterdörr (balkongdörr) se särskild rubrik. Inklusive karm och foder på utsidan.
Insidan av ytterdörr inklusive ytbehandling samt beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, brevinkast, lås inkl låscylinder, låskista, nycklar, ringklocka med mera		●	
Innerdörr inklusive lister, foder, karm och tätningslister		●	
Fönster och fönsterdörr med mera			
Karm och båge	●		
Yttre målning	●		
Glas, spröjs, kitt och isolerglaskasett		●	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätningslister med mera		●	
Inre målning samt målning mellan bågarna		●	
VVS-artiklar med mera			
Golvbrunn	●		Brh svarar för rensning av golvbrunn.
Klämring		●	
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, duschkabina och duschslang och WC-stol		●	Brh svarar för rensning av vattenlås.
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp och tvättbänk		●	
Kall- och varmvattenledning inklusive armatur		●	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten.
Avloppsledning		●	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten. Brf svarar för rensning av avloppsledning.
Ventilation och värme			
Hela ventilationssystemet inklusive ventilationskanaler och ventilationsdon	●		Ventilationsdon och ventilationsfläkt om de är en del av husets ventilation.
Utluftsdon och springventil	●		
Köksfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilation	●		
Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa		●	
Vattenradiator, värmeledning, ventil och termostad	●		Målning svarar bostadsrättshavaren för.
Elektrisk golvvärme och elektrisk handdukstork		●	Som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med.

Byggdelen	Brf:s* ansvar	Brh:s* ansvar	Anmärkningar
Köksutrustning			
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn		●	
El-artiklar			
Säkringsskåp och el-ledningar i lägenheten		●	
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare		●	
Byte av säkring		●	I lägenhet och tillhörande utrymmen.
Förråd, gemensamma utrymmen med mera			
Gemensamma utrymmen	●		
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen tillhörande lägenheten		●	Samma regler som för underhåll av lägenheten.
Garage upplåtet med bostadsrätt		●	Samma regler som för underhåll av lägenheten.
Mark, uteplats med mera			
Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	●		Om brh har nyttjanderättsavtal till viss del av föreningens mark svarar brh för löpande skötsel.
Underhåll av mark som är upplåten med bostadsrätt		●	Samma regler som för underhåll av lägenheten. Ska följa föreningens instruktioner om skötsel.
Snöskottning och renhållning		●	Gäller till exempel balkong, altan eller uteplats.
Avrinning av dagvatten från takterrass		●	
Balkong och altan			
Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	●		
Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront		●	Ytbehandling och målning utföres enligt föreningens instruktioner.
Glas på inglasad balkong /altan		●	Motsvarar vad som gäller för fönster när föreningen försett lägenheten med dessa. Övriga fall bör regleras genom avtal mellan brh och brf.
Övrigt			
Braskamin, eldstad, öppen spis och kakelugn		●	
Rensning av rökång för öppen spis med mera	●		Föreningen svarar inte för rökång i kakelugn.
Inredningssnickerier, socklar, foder och lister		●	
Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning		●	
Torkställning i badrum		●	
Invändig trappa i lägenhet		●	Även invändig steg till vind.
Anordning för informationsöverföring		●	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara förstår den egna lägenheten.
Brandvarnare		●	

● Brf – bostadsrättsförening ● Brh – bostadsrättshavare



TRYGG HANSA

www.trygghansa.se

halk • Foto: Svanaja

Företag 0710 • Trygg-Hansa Försäkring AB (publ) • 100 15 Stockholm • Site Stockholm • Organisationsnummer: 5146017799

Trygg-Hansas bostadsrättstilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare.



- Marknadens lägsta självrisk
- Bättre villkor än tidigare
- Enkel skadereglering

TRYGG HANSA



Som ett komplement till fastighetsförsäkringen har din bostadsrättsförening tecknat ett bostadsrättstillägg för samtliga boende. Tillägget reglerar ditt underhållsansvar enligt föreningens stadgar och ersätter även din egen bekostade inredning.

Här är några av fördelarna:

• **Tryggare boende**
alla boende i fastigheten omfattas av bostadsrättstillägget.

• **Enklare skadereglering**
en skadereglerare kan reglera samtliga skador i fastigheten.

• **Effektivare reparationer**
en entreprenör kan ta hand om reparationerna.

• **Smidigare betalning**
en gemensam faktura som betalas av föreningen. Fördelning av kostnaden mellan fastighetsförsäkring och bostadsrättstillägg sker automatiskt.

• **Begränsat åldersavdrag**
Högsta åldersavdrag är 10 000 kr..

• **Sänkt premie**
med en gemensam försäkring blir bostadsrättsinnehavarens totala försäkringskostnad lägre.

Försäkringen ersätter

- Egen bekostad fast inredning i din bostadsrätt.
- Egendom, som tillhör bostadsrättsföreningen, i lägenheten/ bostadsrätten och som du enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar är skyldig att underhålla.

Försäkringen ersätter inte

- Skada eller del av skada som kan ersättas av bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring.
- Skada på egendom, som tillhör bostadsrättsföreningen, när du inte är underhållsskyldig.

Självrisk

- Självrisken vid varje skadetillfälle är 1 200 kr.
- Vid vatten- och läckageskador är självrisken 2 000 kr.

Försäkringsbelopp

Försäkringen gäller med fullvärde för de flesta skadehändelserna.

Välkommen att kontakta oss!

Ring oss på 077-11 11 730 om du har några frågor.

Detta är endast en översiktlig information. Vill du läsa de fullständiga försäkringsvillkoren går du in på www.trygghansa.se.



Gemensam El i brf. Carlsro

Föreningen har sedan november 2017 så kallad gemensam el. Det innebär att medlemmarna inte ska teckna egna abonnemang. Detta sköts gemensamt av föreningen. Elförbrukningen debiteras sedan tillsammans med månadsavgiften.

Eftersom föreningen skickar ut avierna kvartalsvis så kommer debiteringen av förbrukningen med fyra månaders fördröjning, se tabellen till höger.

För medlemmen innebär detta en stor ekonomisk fördel. Man betalar nu enbart för elförbrukningen men ingen abonnemangskostnad. Elkostnaden är därför ca 2000 kr år lägre än för ett individuellt abonnemang.

Vid ägarbyte kommer elkostnaden att debiteras säljaren fram till tillträdesdagen, med fyra månaders fördröjning. Därefter övergår elkostnaden till köparen.

Förbrukning	Debitering
januari	maj
februari	juni
mars	juli
april	augusti
maj	september
juni	oktober
juli	november
augusti	december
september	januari
oktober	februari
november	mars
december	april

Tvättider och ordningsregler för tvättstugorna

Tvättstugorna är avsedda enbart för boende i
Brf Carlsro.

Dagen indelas i tre tvättpass

	Tvätt	Tork
Pass 1	07.00–11.30	08.00–12.30
Pass 2	11.30–16.00	12.30–17.00
Pass 3	16.00–21.00	17.00–21.00

- ♦ Bokning krävs för tvätt. Bokning görs i kalendern med namn, trappa och lägenhetsnummer.
- ♦ Ett tvättpass kan inte förverkas, dvs det måste inte påbörjas vid en viss tid. Gjord bokning gäller för hela den bokade tiden.
- ♦ Endast ett tvättpass åt gången får bokas. Om passet före är obokat kan du börja tvätta ca 45 minuter före ditt pass eftersom ingen annan hinner utnyttja den tiden. Efter avslutat tvättpass kan du boka nytt pass. Om passet efter ditt då är obokat kan du efter ditt första pass boka det och i så fall fortsätta tvätta.
- ♦ Du kan tvätta i vilken tvättstuga som helst inom föreningen. Boende i hus 5 kan tvätta i till exempel tvättstugan i hus 7.
- ♦ Efter avslutad tvätt ska tvättstugan städas. Efter varje pass ska
 - + maskinernas luckor ställas på glänt,
 - + torktumlarens luddfilter rensas,
 - + bänk och bord torkas av med fuktig trasa,
 - + golvet våttorkas.
- ♦ Torkskåp som styrs med timer finns i hus 5 och 11. I hus 11 kan skåpet även styras med fuktsensor. Vid timerstyrning ska timern nollställas efter avslutad torkning. Nollställning är särskilt viktig efter avslutat tvättpass sist på dagen. Strömmen till skåpet bryts senare på kvällen. Om du då hämtar ut tvätten när skåpet stannat men med tid kvar på timern, kommer skåpet att starta på morgonen när strömmen slås till och det är klart onödigt.

Information om Bredband, Telefoni och Tv.

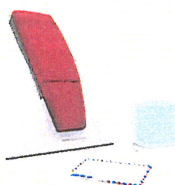
Ownit Broadband AB har anslutit sig till er fastighet med fiberanslutning och finns som leverantör av bredband. I alla hushåll finns ett bredbandsuttag installerat och via det får man tillgång till 100 Mbit/s eller 500-1000 Mbit/s symmetriskt bredband, och möjlighet att beställa tilläggstjänster som telefoni och Tv.

I detta utskick finner ni kort information om de tjänster som erbjuds via bredbandsnätet. Informationen finns också alltid att tillgå via vår hemsida www.ownit.se eller genom att ringa vår kundtjänst på 08-525 073 00.

Bredband



Bredbandstelefoni



Tv via bredbandet



Bredband

Alla hushåll får tillgång till att beställa **100 Mbit/s** eller **500-1000 Mbit/s** symmetriskt bredband. I tjänsten ingår 10st e-post konton, 100 MB utrymme för hemsida, webmail och spamfilter. För att aktivera din bredbandstjänst:

1. Koppla in dator/router i det installerade bredbandsuttaget.
2. Du kommer direkt till vår portal där du elektroniskt beställer vår bredbandstjänst och får inloggningsuppgifter som **krävs** för att aktivera din bredbandsuppkoppling. Skulle du inte komma till vår portal direkt, skriv in portal.ownit.se i din webbläsare. Du kan också välja att få inloggningsuppgifterna postade till dig. För att få de postade, vänligen fyll i bifogad bredbandsblankett.

För 139kr/mån får du 100/100 Mbit/s kraftfullt bredband. Önskar du maxa din hastighet kan du istället teckna 500-1000 Mbit/s bredband för 299kr/mån.

Ownit erbjuder möjligheten att genom oss köpa en tjänstefördelare som går att använda som router som kostar 699 kr. Önskar ni köpa en sådan, vänligen kontakta vår kundservice. Mer information om tjänstefördelaren finner du längre ner i informationen.

Ännu en nöjd Ownit kund



SOP- OCH AVFALLSHANTERING

Brf. Carlsro erbjuder goda möjligheter för sopsortering med sopkärl för olika slags avfall. Dessa finns i huvudsak vid parkeringsplatsen, men några kärl finns i garaget. Grundprincipen är att det bara är om soporna går in genom inkastet på kärlet som man får kasta dem, alternativet är att själv transportera soporna till en återvinningscentral.

Vid parkeringsplatsen finns sopkärl (UVS) för:

- **Mat- och köksavfall.** De bruna påsarna för detta finns i ett skåp vid sopkärlen. De finns också i cykelrummen. OBS! Använd endast dessa påsar - absolut inte plastpåsar!
- **Tidningar och trycksaker.** Här slänger man tidningar, andra trycksaker och även pocketböcker. OBS! Böcker med hårda pärmar ska slängas i kärlet för *restavfall*, papperskassar i kärlet för *pappersförpackningar* och plastpåsar i *plastförpackningar*.
- **Pappersförpackningar.** Här slänger man kartonger och förpackningsmaterial, och även mjölk- och yoghurtförpackningar som innehåller papper.
- **Plastförpackningar.** Här slänger man förpackningsmaterial och behållare av plast. Dock ej CD- och DVD fodral.
- **Metallförpackningar.** Här slänger man konserv- och ölburkar och aluminium-folie och -formar.
- **Klart glas.** Här slänger man burkar och flaskor av klart glas. OBS! Dricks- och fönsterglas och ugsnformar slängs i restavfall.
- **Färgat glas.** Här slänger man burkar och flaskor av färgat glas.
- **Restavfall (brännbart).** Normalt hushållsavfall som får plats i inkastet till kärlet (en normal plastkasse), saker som inte går att återvinna. Böcker med hårda pärmar, kläder, dricksglas, porslin, keramik, bestick, verktyg, trä- och metallföremål. OBS! Ingen elektronik, kemikalier, färgburkar, bildäck eller större saker.

Det är viktigt att sortera ut det återvinningsbara avfallet. Avgiften för restavfallet är föreningens största del av avfallshanteringen eftersom vi faktiskt får betalt för det mesta sorterade avfallet.

I garaget (öppnas med samma nyckel som ytter- och källardörrarna) finns sopkärl för:

- **Glödlampor, lysrörslampor och LED-lampor.**
- **Lysrör.**
- **Småelektronik.** Allt som drivs med batteri eller sladd, inklusive sladdar. Leksaker, telefoner kaffebryggare, elektriska rakhyvlar och tangentbord. OBS! Inga stora apparater eller TV-apparater.
- **Komposterbart material** finns det en plats för vid garaget. Här slänger man krukväxter (krukan slängs som *restavfall*), balkongväxter, blommor, kvistar och julgranen (utan glitter och dekorationer).

Övrigt:

Batterier. Småbatterier lämnas i affärer som säljer batterier och bilbatterier ska lämnas till återvinningscentral eller säljstället.

Större metallföremål ska slängas på en återvinningscentral, eller i den **grovsopscontainer** som normalt beställs vid två tillfällen står uppställd vid garaget. Här slänger man större saker som inte får plats i de vanliga sopkärlen, t.ex. möbler och cyklar. OBS! Inte kemikalier, lösningsmedel, färg, elektronik och bildäck.

Vitvaror måste man själv se till att de forslas bort till en återvinningscentral, antingen själv eller låta dem som levererar ta med sig de gamla vitvarorna. Kemikalier, färgburkar, bildäck och större saker ska lämnas till en återvinningscentral. Ett tips är att återvinningscentralen på *Gastelyckan* har bättre öppettider än den på *Gunnesbo*.

Tänk också på att hjälporganisationer som *Erikshjälpen*, *Röda Korset* och *Pingstkyrkan* ofta hämtar hela och rena möbler om man kontaktar dem. Mindre prylar kan också lämnas in till vårt eget **Återbruket** i källaren på hus 7.

Angående renovering av lägenheten

Det är ganska vanligt att man vill renovera sin nyköpta lägenhet. Det finns en del att tänka på innan man sätter igång. Mycket av inredningen och ytskikt i lägenheten ligger på innehavarna att underhålla. Vissa förändringar behöver anmälas till styrelsen och andra behöver styrelsens tillstånd. Andra saker som t.ex. inglasning av balkong kräver dessutom bygglov från kommunen. Tänk på dina grannar när du renoverar. Borrande och hamrande hörs ganska mycket hos grannarna. Informera gärna dina grannar om du ska göra en mer tidskrävande renovering med mycket oljud. Ur Carlsros ordningsregler, punkt 14 Lägenhetsunderhåll och renovering:

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum.

*Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. För att dina grannar inte ska störas mer än nödvändigt av renoveringar **får de endast utföras vardagar klockan 7–19 och helger klockan 9–18.***

***Det är inte tillåtet att ansluta köksfläktar till husets ventilation** då ventilationssystemet inte är anpassat för dessa, istället rekommenderas s.k. kolfilterfläktar. Tänk på att du behöver styrelsens tillstånd om du vill göra förändringar som påverkar ventilationen.*

Man kan hitta en del information om vad som gäller i stadgarna (§36-41). Här finns en gränsdragning av ansvaret för underhållet. Bl.a. annat:

§41

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

- 1. ingrepp i bärande konstruktion;*
- 2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, ventilation;*
- 3. annan väsentlig förändring av lägenheten.*

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Om du är tveksam, så bör du anmäla alla förändringar till föreningen. Antingen skriftligen genom att lämna en kort beskrivning i föreningens fastighetsbox i entrén till 3A eller via email till brf.carlsro@gmail.com

Ett sista tips: Originalinstallationen av el innehåller den gamla färgkodningen, d.v.s. RÖD = Jord, SVART = fas och VIT = nolla (eventuellt tvärt om).

Gymregler för Brf Carlsro i Lund uppdaterade 2020-11-20

Skriv under och lämna blanketten i expens brevinkast (hus3). Den 1 dec kommer koden att ersättas och enbart de betalande medlemmarna som skrivit under blanketten kommer få den nya koden utskickad via e-post/ postbox.

De nya reglerna:

Ungdomar 13-18 år får endast vara ensamma i gymmet om målsman har skrivit under regler för gym.

Barn under 13 år får endast vara i gymmet tillsammans med målsman.

All träning i gymmet sker på egen risk.

Träning får inte ske om du känner dig sjuk

Jag intygar härmed att jag har tagit del av reglerna och kommer följa dem

Namn Lägenhetsinnehavare _____ Lgh nr _____ (3 siffror)

E-post _____

Jag ger min tillåtelse att följande barn mellan 13-18 år får använda gymmet själv på mitt ansvar.

Namn _____ Ålder _____

Namn _____ Ålder _____

Namn _____ Ålder _____

Underteckning av Lägenhetsinnehavare och målsman _____

Namnförtydligande _____

(Om målsman är annan än lägenhetsinnehavaren så ska båda underteckna)

Uthyrning av garageplats i Brf. Carlsro

enligt nedan upprättat avtal mellan parterna angående:

(var god texta tydligt inför kommande digital arkivering)

garageplats nr. _____

Uthyrare:

personnummer (10 siffror)

för- och efternamn:

gatuadress:

postnummer och ort:

telefon eller mobilnummer:

epost:

inhyrare:

personnummer (10 siffror)

för- och efternamn:

gatuadress:

postnummer och ort:

telefon eller mobilnummer:

epost:

Uthyrningen omfattar en parkeringsplats för bil och gäller tillsvidare eller för specificerad tid (se nedan) och med en ömsesidig uppsägningstid på en månad, där inhyraren åtar sig att följa de regler som finns avseende garaget; t. ex. att vänta utanför garageporten vid utkörning tills dörren gått ned helt och den röda varningslampan släckts, samt att inte använda parkeringsplatsen som upplag på något sätt och att anmäla förlust av elektronisk portöppnare och/eller inbrott till respektive föreningens styrelse och polismyndigheten. Avtalet parterna emellan är personligt och innebär att parkeringsplatsen **INTE** får hyras ut eller vidarebefordras på annat sätt till tredje part.

Avtalet upphör automatiskt om uthyraren flyttar och inhyraren ska då varslas inom en månad och se till att garageplatsen är städad och klar för nästa ägare. Överenskommen månatlig avgift _____ kronor betalas i förskott senast den sista i föregående månad och ska då finnas uthyraren tillhanda på aviserat konto eller kontant.

Om uthyrningen avser annan tid påbörjas den fr.o.m. _____ och pågår t.o.m. _____. Detta avtal ska i original arkiveras hos Brf. Carlsro (expeditionen) och var sin kopia tilldelas in- respektive uthyrare.

Lund den _____

uthyrarens underskrift:

inhyrarens underskrift: