

## Mäklarinformation

### Finns det några planerade avgiftsförändringar?

Avgiftshöjning 4% för 2019. Vi följer omvärlden och budgeterar med mellan 2 och 4 % per år vilket ligger i vår ekonomiska plan kopplat till vår underhållsplan. Då föreningen står inför en omfattande investeringskostnad för fönsterrenovering/fönsterbyte med start 2019 krävs en höjning med 4 % för att få en budget i balans.

### Är det något beslutat gällande fasadrenoveringen?

Nej. Vi har en preliminär planering till någon gång 2020-2021. Vi arbetar för närvarande med den tekniska planen. Vi kopplar även en finansieringsdel till detta. Fasadrenovering är dock ej nödvändig i sig själv. Befintligt fasad (från 1980) ger en effektiv och god värmeisolering.

### Är det något annat som ni vill upplysa en potentiell köpare om?

Fastigheten är i gott skick och har god ekonomi. Underhållsplan finns för de närmsta 20 åren och revideras ca var 5 år. Föreningen arbetar med en årsbudget och en 5-årig ekonomisk plan plus de delar som tillhör fastighetsunderhållet i det längre perspektivet.

### Vad ingår i månadsavgiften?

Avgift, bostadsrättsförsäkring samt värme och vatten. Kabel-TV från Com Hems basutbud. Bredband från Svenska Stadsnät 99 kr/månad som obligatoriskt tillägg inom aviserad avgift. Elförbrukning erläggs även inom aviserad avgift, som a conto per månad enligt föregående års avläsning av lägenhetens elmätare.

### Bredband?

**Internetleverantör:** Svenska Stadsnät/Perspektiv Bredband. Anslutningsdosa finns direkt innanför lägenhetens ytterdörr. Vid frågor: ring Kundtjänst Perspektiv Bredband 0755-55 00 00, mån till fre, 09.00 till 17.00. Tyvärr ingen kundtjänst övriga tider.

**Hastighet:** 100MB/100MB

**Avflytt/inflytt:** Be avflyttande att anmäla datum för flytt. Informera inflyttande om att plugga in dator med kabel i dosan innanför dörren. Datorn kopplar upp mot Perspektiv Bredband, och instruktioner visar steg-för-steg vad som ska göras. Vid ytterligare hjälp; ring kundtjänst hos Perspektiv Bredband, 0755-55 00 00, mån - fre, 09.00 - 17.30

### Kabel-TV?

Vår Brf har ett kollektivavtal med Com Hem och inkluderar deras basutbud. Detta ingår i månadsavgiften. Ytterligare utbud mot tillägg. Anslutningsdosa för Com Hems kabel-tv finns i varje lägenhet. Vid köp och nyinflytt: kontakta Com Hems kundtjänst och ange adress, så skickar Com Hem ett start-up-set för digitalbox osv.

### Parkeringsmöjligheter eller garageplats?

Föreningen har inga egna parkeringsplatser. Privata och eventuella kommunala parkeringsplatser kan finnas i området för uthyrning. Varje köpare/säljare informerar sig själv om detta vid försäljningstillfället. Boendeparkering finns i området. Kötid cirka 2-3 år. Anmälan görs hos Lunds kommun för de som berör. I övrigt till respektive leverantör alternativt fastighetsägare. Garage finns i grannfastighet i kvarteret. Förfrågan görs privat.

### **Accepterar föreningen juridiska personer som medlemmar?**

Nej.

### **Accepterar föreningen delat ägande? Ex. Barn äger 10% och förälder 90%?**

Ja, den som nyttjar boendet måste dock ha en ägarandel på minst 10%.

### **Har föreningen någon tillsyn? Önskar föreningen se över lägenheten innan ägarbytet?**

Nej. Men vid renovering finns en styrd procedur. När detta är/blir aktuellt informerar sig ägarna på vår hemsida, fyller i en ansökan och tar kontakt med styrelsen för mer info alternativt ansökan.

### **Ingår trappstädning eller hjälps föreningen åt med detta?**

Trappstädning ingår. En gång per år har föreningen en fixardag, där medlemmar gemensamt genomför lättare förbättrings- och städåtgärder i allmänna ytor som trapphus, källare, vind och gemensam innergård. Riktade insatser kan förekomma vid andra tillfällen

### **Har ni några kommande/planerade renoveringar?**

Ja. Just nu utvärderar styrelsen olika metoder för fönsterrenovering, med beräknar att under 2019 starta entreprenad för renovering alternativt byte av fastighetens fönster. I övrigt löper det enligt underhållsplan och årsredovisning. Vi genomför just nu en komplettering av avloppssystemet. Vi undersöker balkong och fasadrenovering ur teknisk och finansieringssynvinkel samt

### **Finns gemensamma aktiviteter?**

Ja. Årlig fixardag normalt på hösten samt naturligtvis årsstämman.

### **Finns gemensamma lokaler?**

Ja. Fräsch bastu med dusch samt nyrenoverat och trevligt förrum med diskbänk och kyl för dryck och tilltugg samt bekväm sittgrupp. Denna lokal förbokas enkelt och utnyttjas i sällskap per lägenhet. Dessutom finns även hobbyrum för snickeri/målning. Här städar man själv!

### **Hur fungerar miljöstationen?**

Den finns på innergården, är arkitektritad och funktionell för ändamål. Här finns kärll för alla typer av återvinning. Var vänlig se kärllerna och hantera enligt instruktion. Alla föreningsmedlemmar bör ta ett aktivt ansvar för god ordning och skötsel av miljöstationen. Observera att miljöstationen endast är till för köksavfall för förbränning samt förpackningsmaterial för återvinning. Allt annat avfall ska föreningens medlemmar själva bortforslas till någon avfallsstationerna vid Gastelyckan och Gunnesbo.

### **Innergården?**

Sommartid har föreningen en mycket vacker och uppväxt innergård, med planteringar, träd och buskage arrangerat av professionell landskapsarkitekt. Miljöstation och cykelparkering är integrerad i gårdsmiljön. Här finns bord och stolar för 16 personer med parasoll. Grillning och trevliga stunder när väder bjuds fram till 22.30. Därefter är det tyst på gården alla dagar i

veckan. Även vad gäller balkonger och fönster mot gården. Man stänger balkonger och fönster om festen varar längre!

### **Finns grillutrustning?**

Ja. Grillar finns i källaren för utlåning.

### **Hur fungerar tvätt, tork och mangel?**

I källaren Erik Dahlbergsgatan 6 finns föreningens gemensamma tvättstuga. Här bokar man tvättperiod med lägenhetsspecifik tvättnyckel. Varje pass är 3 timmar, inklusive tid i torkrum. Tvätt- och tork-möjligheter är tillgängliga från kl. 08 till kl 23 alla dagar i veckan. I tvättstugan finns tre starka tvättmaskiner + en stor rejäl torktumlare.

I anslutande lokal finns även stort och effektivt torkrum med många linor för omfattande tvättmängder. I anslutning till torkrum finns även mindre mangel.

Större, fin, gammal och rejäl stenmangel finns i angränsande rum mitt emot tvättstugan. Den är fantastisk!

### **Vilka ordningsregler gäller? (inom- och utomhus)**

- Från söndag kväll till och med torsdag kväll gäller låg ljudnivå från klockan 22.30- Fredag kväll och lördag kväll gäller låg ljudnivå från klockan 24

- Aktiviteter med störande ljudnivå på innergården ska upphöra klockan 22.30 alla dagar

- Efter klockan 22.30, alla dagar, ska fönster och balkonger mot gården hållas stängda om störande ljudnivå riskerar att uppstå, då alla i kvarteret annars utsätts för störningar

- Vädringsbalkongerna mellan våningsplanen mot gården användes med samma regler som ovan, det vill säga ej efter 22.30, alla dagar i veckan

- Vid speciella festtillfällen efter 22.30 bör kontakt tas med grannar i egen trappa/berörd granntrappa för information och överenskommelse

- Alla som njuter en bit mat på gården ska tänka på att torka av borden, ställa tillbaka stolar och grillar

- Rengör grill/verktyg efter användande. Nästa ska kunna tända en fräsch grill

- Använd grilltändningsmetod som inte skapar dåligt lukt hos grannarna runt gården, använd alltså inte tändvätska. Det finns andra metoder. Föreningen kommer att tillhandahålla verktyg för alternativ grilltändning

- Grilla med största möjliga försiktighet, i synnerhet när det är riktigt varmt och när allmänt eldningsförbud gäller. Det kan räcka med en gnista!