

HSB Brf Knutsgården, Lund

Allmän information

Föreningen

HSB Brf Knutsgården bildades 1959 och omfattar förvaltning av fastigheten Carl Holmberg 1, Lund. Huset är ritat av arkitekterna Backström & Reinius och färdigställdes 1960. Första inflyttningarna till lägenheterna skedde den 4 december 1960. I föreningen finns 81 lägenheter, ett 15-tal näringsidkare, samt ett större kontor, alla med bostadsrätt.

Mellan Bantorget i söder och Clemenstorget i norr längs järnvägens östra sträckning i centrala Lund låg sedan 1800-talets mitt bl. a Carl Holmbergs Mekaniska Verkstad. I slutet av 1940-talet gick denna epok av industrialism i graven och hela fastigheten köptes av HSB. Den södra delen styckades av och fastigheten Carl Holmberg 1 bildades. Det blev så en uppgift för Lunds stad att tillsammans med HSB projektera och bebygga fastigheten för att där lägga grunden till en modern centrumbildning – en levande stad som skulle välkomna resande till Lund. HSB Brf Knutsgården i Lund registrerades hos länsstyrelsen den 15 augusti 1958. Verksamheten omfattar förvaltning av fastigheten Carl Holmberg 1, Lund.

Föreningens registreringsnummer är 745000-2055.

Belägenhet

Knutsgården löper längs Bangatan, Knut den Stores torg och Bytaregatan. Bostäderna har sex ingångar dvs. Bangatan 8, Knut den Stores Torg 1 A – 1 D samt Bytaregatan 7. Husets bilinfart är belägen på Bytaregatan. Kontoren på första och andra våningen har ingångar via ovan nämnda portar samt Bytaregatan 9.

Samtliga adresser till Knutsgård har postnummer 222 21 Lund.

Bostadsrättsföreningens postadress

Knut den Stores Torg 1 D, 222 21 Lund.

Tvättstugor

Föreningen har tre tvättstugor belägna i källarplanet. Regler för nyttjandet av tvättstugorna finns uppsatta i dessa samt på föreningens hemsida. Bokning sker på särskild tavla. Tvättstugorna får ej användas av näringsidkare.

Cykelkällare och hobbyrum

I källarplanet finns utrymme för cykelförvaring och ett hobbyrum.

Källarförråd

Varje bostadslägenhet har ett förråd beläget i källaren.

Takterrass

En takterrass med sittmöbler och grill är belägen på piskbalkongen ovanför uppgången Knut den Stores Torg 1B. Bokning sker på anteckningsblocket vid dörren till takterrassen. Instruktion för användandet av takterrassen finns på hemsidan. Takterrassen ska lämnas väl avstädad efter nyttjande. Möblerna får ej flyttas.

Piskbalkonger

Fem piskbalkonger är belägna på taket ovanför uppgångarna Bangatan 8, Knut den Stores Torg 1 A, 1C, 1 D och Bytaregatan 7.

Taken

Det är förbjudet att beträda husets tak.

Allmänna utrymmen, korridorer, trapphus, källarförrådens korridorer mm

Det är inte tillåtet att förvara någon som helst egendom i dessa utrymmen. Medlemmarna uppmanas att uppmärksamma obehörig närvaro inom byggnaden.

Gården

Gården hålls låst dygnet runt. Det har skett stölder på gården och från sopstationen. Medlemmarna uppmanas att uppmärksamma obehörig närvaro på gården.

Parkeringsplatserna på gården

Parkeringstillstånd kan lösas mot en avgift om 500 kr/år. Ett parkeringstillstånd per bostadsrätt (ej belägna i källaren) beviljas och parkering får ske i mån av plats. I övrigt se föreningens hemsida. Till varje lägenhet hör ett gästparkeringstillstånd för en bil under två dygn i sträck per tillfälle, som kan används när man får besök av bilburna gäster. Regler för nyttjande av parkeringen se föreningens hemsida.

Sopsorteringsanläggning

Sopsorteringsanläggning finns på gården. Anläggningen tar emot de flesta normala sopor som produceras av bostäderna och lokalerna. Övriga sopor ska bortforslas av innehavarna och får inte deponeras vid sopstationen. Anvisningarna beträffande sopstationen ska följas. Deponering av sopor får ej ske mellan kl. 22.00 och 07.00.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen köper ekonomisk förvaltning av HSB-Skåne.

Medlemsavgift

Vid inträde i en HSB-förvaltd bostadsrättsförening tar HSB ut en medlemskapsavgift om 500 kr/person. Denna avgift återfås den dagen man träder ur HSB.

Årsredovisning

Årsredovisning, stadgar mm finns på föreningens hemsida.

Skatterättslig status

Föreningen är en s.k. ”äkta” bostadsrättsförening.

Försäkringar

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har också tecknat s.k. bostadsrättstilläggsförsäkring för bostadsrättslägenheterna. Föreningen förutsätter att medlemmarna tecknar adekvat hemförsäkring för lägenheternas lösöre och de delar som i övrigt ej täcks av bostadsrättstilläggsförsäkringen.

Planerade renoveringar

2018 Färdigställa fönsterrenovering, färdigt ca 2018.08; Färdigställa renovering tegelbalkar, färdigt ca 2018.08. Takfoten renoveras samtidigt. Ställningarna kommer därefter att tas ner.

2018 Renovering av kontoren på plan 1 och 2 samt kontorsingången, plan 1, Bytaregatan 9, beräknat färdig omkr. 2018.12.

2018 Nytt låssystem för alla allmänna dörrar.

2019 Rensning kanaler, injustering ventilation,

2019 Obligatorisk ventilationskontroll, OVK
2019 Byta grindarna in till gården; Måla entrépartier och skärmtak.
2020 Byte elstammar.
2021 Byte termostatventiler radiatorer; Byte styr- och reglerenhet fjärrvärme.
2022 Renovering balkonger; Byte hisslinor.
2023 Fortsatt renovering balkonger.
2024 Renovering gården inkl rör under mark.
2025 Målning trapphus; Byte låscylinrar i lägenheterna.

mm

Tidigare renoveringar

2004 Säkerhetsdörrar

2011 Stammar.

2011 Jordfelsbrytare..

2014 Teakfönster och teakdörrar plan 1.

2016 "Vitmalade fönster" plan 1 och 2.

2016 Anbringande av takterrass.

2016 "Kramlor" dvs. sammanhållande element mellan ytterväggarnas två skalmurar, samtliga ytterväggar.

Årsavgifter

Årsavgiften för bostäder var 2017 ca 590 kr/m². En snittlägenhet på ca 65 m² betalar en månadsavgift om ca 3 300 kr/mån. Beslut finns att årsavgifterna ska höjas med 1 % per år men någon höjning genomfördes ej 2015 eller 2016. Första gången denna höjning togs ut var fr.o.m. januari 2017.

Föreningen var i juli 2017 belånad till ca 30 milj. SEK till en medelränta om ca 1.2 %. Detta innebär att varje kvadratmeter bostadsrättsyta är belånad till ca 3000 kr. Mer om föreningens ekonomi finns i årsredovisningen.

Årsavgiften inkluderar

Årsavgiften inkluderar värme, VA och kabel-TV.

Kabel-TV via Com Hem, grundutbud ingår i avgiften.

Fiber är framdraget till merparten av lägenheterna. Medlemmarna äger att själv att teckna abonnemang för bredband.

Mäklaravgifter

Vid köp och försäljning av bostadsrättslägenhet ska köpekontraktet laddas upp på mäklarwebben tillsammans med kvitto på erlagd handpenning. Medlemskap söks på www.hsb.se/skane/medlem/privatperson/om-medlemskapet/undantag-medlemsansokan/undantag-medlemsformular/

HSB ombesörjer kreditupplysning för köparen. Därefter kan köparen godkännas som medlem i föreningen.

Föreningen tillämpar inte s.k. tillsyn i samband med ägarbyte.

Ritningar

Föreningens hus är uppfört under slutet av 1950-talet efter ritningar som tillkommit dessförinnan. Dessa ritningar är inte längre tillförlitliga då ett flertal bostadsrättsinnehavare har genomfört större eller mindre kompletteringar. Föreningen kan alltså inte garantera dessa ritningar. Föreningen lämnar

därför inte ut ritningar till t ex mäklare i samband med överlåtelse. Föreningen kan inte heller garantera ytuppgifter.

Markiser och skyltar

För uppsättning av skyltar och markiser o.d. krävs tillstånd av styrelsen och i förekommande fall bygglov. Föreningen tillåter i princip inte att föremål uppsätts på fasaderna.

Ägande

Föreningen accepterar delat ägande men kräver att den som bor i lägenheten ska äga minst 10 %. Föreningen accepterar inte juridisk person som ägare till bostäderna.

Andrahandsupplåtelse

För andrahandsupplåtelse tas beslut i varje enskilt fall. Endast angivna giltiga skäl kan ligga till grund för andrahandsupplåtelse och dessa ges i begränsad omfattning. För ytterligare information om andrahandsupplåtelse se föreningens hemsida.

Styrelsen

Styrelsen består av följande (fr 2018.05.30):

Ordförande	Åke Olson
Vice ordförande	Ulrika Lindmark
Sekreterare	Gunnar Bengtsson
Vice sekreterare	Martin Oltegen
Ledamot	Mesut Erkan
Ledamot	Gösta Ericson
HSB ledamot	Andreas Jepson
Fastighetsförvaltning:	Patrik Soomus
Kontaktuppgifter	
Ordförande	Åke Olson
Telefon	0703-924553
Email	akeolson@hotmail.com
Fastighetsfrågor	Patrik Soomus, driftansvarig
Telefon	0736-32 36 73
Email	arbeteochfritid@yahoo.se
Parkerings- och miljöfrågor	Kerstin Jönsson
	Knut den Stores torg 1 D
	046-120430

Föreningens hemsida

Föreningens hemsida ger ytterligare information om föreningen se:
www.hsb.se/skane/brf/knutsgarden/

Styrelsen 2018.06

(Detta dokument uppdateras fortlöpande men dock senast i juni 2019)