

TRIVSELREGLER
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BJÖRKRADEN
2020

Hjärtligt välkommen som medlem i Brf Björkraden

Om vårt hus

Huset ligger i hörnet av Karl XI gatan 11 och Nils Bjelkegatan 1 i Lund. Huset tillhör kvarteret Påskalyckan och vår fastighetsbeteckning är Påskalyckan 3. Huset byggdes 1913 och byggherre var byggmästare Kurt W. Hansson. Bostadsrättsföreningen bildades den 10 maj 1985, och 1986 såldes fastigheten Påskalyckan 3 på exekutiv auktion och inköptes av den nybildade bostadsrättsföreningen Björkraden.

Bostadsrättsföreningen omfattar 24 lägenheter.

Varje lägenhet disponerar ett källar- eller vindsförråd. Om man vill hyra ett extra förråd så ska man vända sig till styrelsen. Ett extra förråd debiteras för närvarande med 100 sek per månad. Föreningen har en gemensam tvättstuga.

Ansvar för ordningen

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att i föreningens hus och till föreningens medlemmar upplåta lägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Att bo i bostadsrätt innebär därför ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara nyttjanderätten till en bostad utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Du är bl.a. skyldig att hålla lägenheten i gott skick på egen bekostnad.

En bostadsrättsförening kan liknas vid en liten demokrati i vilken medlemmarna styr över hur fastigheten ska skötas och utvecklas. Detta lägger såklart ett stort ansvar på föreningens medlemmar men det ger samtidigt stora möjligheter till dem att påverka sitt boende, och i viss mån sin ekonomi.

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. Medlemmar som ingår i styrelsen finner du på föreningens hemsida och på anslagstavlan i porten Nils Bjelkegatan. Du är välkommen att lämna synpunkter och förslag till styrelsen. Enklast sker detta skriftligen via vår gemensamma e-post adress: styrelsen@bjorkraden.se. Eller genom att kontakta någon i styrelsen.

Föreningen har även anlitat en ekonomisk förvaltare, Bredablick Förvaltning. För att underlätta ditt boende har vi ställt samman några gemensamma trivselregler som gäller för alla. Trivselreglerna är ett komplement till föreningens stadgar. Läs gärna våra stadgar som är föreningens grundlag. Har du funderingar över något som inte tas upp i dessa trivselregler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset, tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.
- c) Avstängning av vatten sker mha en ventil på inkommande vatten som ligger i källaren, nedgång Karl XI 11A, sedan vänster och direkt höger mot ytterväggen.

2. Om säkerhet

- a) Våra portar kan öppnas med nyckel eller portkod. Emellanåt byts portkoden och du får då information om det. Var försiktig att lämna ut portkoden till okända och släpp inte in någon du inte känner i fastigheten.
- b) Din lägenhet bör vara utrustad med en brandvarnare. Du som har en bostad med flera rum bör installera flera brandvarnare i din lägenhet.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld. Rökning är inte tillåtet i trapphus, port och gemensamma inre utrymmen.
- e) Håll gångarna i våra källare och vindar fria från saker. Det underlättar framkomlighet och minskar brandrisken.
- f) Lås era förråd.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattenförbrukningen och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Släck efter dig i de gemensamma utrymmena, alla lampor släcks inte automatiskt. Kostnader för vatten, värme och el(i gemensamma lokaler) betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger

Häng inte balkonglådor på utsidan av räcket, det finns annars en risk att personer under din balkong skadas. Se även till att förankra lösa föremål som kan blåsa ned från din balkong. Om du funderar på att skaffa parabolantenn kontakta styrelsen först.

5. Bredband och KabelTV

Varje lägenhet i föreningen har en egen bredbandanslutning(fiber) och är en kollektiv medlemsanslutning som ingår i din avgift. Vid felanmälan kontakta teknisk support vid Svenska Stadsnät/Perspektiv Bredband och ange ditt lägenhetsnummer. Numera ägs Perspektiv av Telia. Nominellt 100 Mbit i uppkopplingshastighet.

I avgiften ingår också KabelTV från Comhem, det gäller det analoga grundutbudet. Vill du ha fler kanaler genom KabelTV, kontakta Comhem, då gäller ditt eget tecknade avtal.

6. Medlemmarna sköter huset

Vi har ingen anställd som sköter huset, utan medlemmarna bidrar till skötseln. Detta i sin tur skapar gemenskap och trivsel. Likaså håller vi nere boendekostnaderna. Lampor på olika trappplan ska bytas av de boende på det aktuella trappplanet.

En eller två gånger om året har vi en städdag.

Gräsklippning och snöskottning sköts av medlemmar, anteckna dig på lista som sitter på ytterportens insida mot Nils Bjelkegatan.

Dessa städdagar är också ett tillfälle att träffa sina grannar och även lära känna husets alla vrår. Styrelsen är tacksam för frivilliga förslag på arbetsinsatser i huset.

7. Tvättstugan

a) Bokningsschema för tvätttider finns i tvättstugan. Vänligen håll dig till dessa tider så att boende ovanför tvättstugan inte blir störda.

b) Boka bara en tvättid åt gången.

c) Har inte en bokad tid påbörjats efter en timme kan du ta över tvättpasset, om inte det står angivet att man vill starta sitt tvättpass senare, t.ex. kl 17.00 istället för 16.00.

e) Om du vill torka tvätt efter ditt tvättpass tala då med den som tvättar efter dig.

f) Snälla städa efter dig när du har tvättat klart. Regler för hur städningen ska gå till finns anslagna i tvättstugan.

8. Avloppet

För att undvika stopp i avloppsrören får endast toalettpapper spolas ned i toaletten. Spola inte ned t.ex. hushållspapper, våtservetter, tops, bomull, bindor, tamponger, cigarettfimpar, plåster mm. Det är bra att ibland snabbt skölja ned en hink med vatten för att förebygga stopp i avloppet. I köket ska fritureolja och större fetrester samlas upp i en förpackning som sedan slängs bland hushållsavfall/ restavfall. Undvik matfett i avloppen och torka av stekpannor, katruller etc med papper och släng i matavfalls containern.

9. Trädgården

Vår trädgård är till för alla som bor i huset och dess gäster. I trädgården finns både träd och buskar samt en gräsmatta. Styrelsen beslutar år från år hur trädgården ska skötas. Det innebär att vissa medlemmar har ett större ansvar. I trädgården kan alla hjälpas åt med bl.a. gräsklippning, bevattning och ogrärensning. Trädgårdsredskap finns i källaren Karl XI gatan 11A. Du får gärna plocka bär i trädgården. Tänk på att

efter 22.00 dämpa ljudnivån så att de boende inte blir störda. Vintertid behöver vi alla hjälpas åt med snöskottningen. Trottoarerna sköts av renhållningsverket. Text grillar som lämnas i trädgården får användas av alla, om du inte vill det, måste grillen plockas undan efter användning.

10. Avfallshantering

Föreningen källsorterar avfallet och på respektive kärl står vad som får slängas i dem. Nedan redogörs för denna källsortering:

- a) Ett kärl för returpapper. Kärlet töms torsdagar varje vecka.
- b) Två kärl för hushållsavfall/restavfall. Kärlet töms varje torsdag.
- c) Ett kärl för matavfall. Påsar finns i tvättstugan. Kärlet töms varje torsdag.
- d) Ett kärl för kartong. Kärlet töms måndagar varje vecka.
- e) Ett kärl för glas, både ofärgat och färgat. Kärlet töms onsdagar jämna veckor.
- f) Ett kärl för trädgårdsavfall. Kärlet töms onsdagar varannan vecka och det är jämna veckor. Måste köras ut till gatan. Startar v-10 och sista hämtning innan vintern är v-46.

Det går bra att slänga plast och metall i hushållsavfall/restavfall tills vi vet hur källsorteringen ska se ut i framtiden.

Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Miljöfarligt avfall såsom t.ex. el- och elektronikavfall, färgburkar och andra kemiska produkter får du transportera själv till en miljöstation. Det gäller också typ grovsopor och byggavfall från ombyggnader. Se även till att locken till kärlet är stängda. Snälla undvik att ställa soporna utanför din dörr.

11. Förvaring i våra allmänna utrymmen

I källaren Karl XI gatan 11 A förvaras trädgårdsmöbler och trädgårdsredskap. I denna källare finns det möjlighet att förvara cyklar och bildäck.

I skrubben under trappan vid Karl XI gatan 11 B finns det möjlighet att förvara sina saker för fritidsaktiviteter. När det gäller framkomlighet underlättas denna om våra portar samt entréer hålls fria från saker som är i vägen vid in och utgång.

12. Cyklar och mopeder

Cyklar placeras i cykelställen på gården. Se till att din cykel inte blockerar utgångarna till gården. Cyklar och mopeder får inte ställas i våra entréer eller innanför portar.

13. Husdjur

Det är tillåtet att ha husdjur i lägenheten. Dock kräver detta ett stort ansvar av dess ägare beträffande ljud och hygien i trappor och i trädgården.

14. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Det gäller hög musik och annat störande buller.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa alla dagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du stör. Sätt gärna upp en lapp i trapphuset.

Se till använda askkoppar vid rökning, trist med fimpar liggande på gården.

Om du trots detta blir störd av andra boende i föreningen så tala i första hand med den störande och i andra hand med styrelsen.

15. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Vid andrahandsuthyrning debiteras 10% av ett basbelopp/12 per påbörjad kalendermånad

16. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Lämna gärna kvar dessa trivselregler till den som övertar din lägenhet.

17. Övrigt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Du som bostadsrättsinnehavare måste dock teckna en egen hemförsäkring med ett särskilt tillägg för bostadsrätt.

En bostadsrättshavare är skyldig att betala en årsavgift till föreningen. Avgiften betalas en gång i månaden, senast sista vardagen innan en ny månad påbörjas.

Trapporna i huset städas tre gånger i månaden av ungdomar i föreningen.

Portnyckeln används till tvättstugan samt till fastighetens alla källar och vindsdörrar. Källardörren ut mot Karl XI gatan 11 A har dock en separat nyckel, denna kan du hämta hos styrelsen. Även källardörren i trapphuset vid Nils Bjelkegatan har en separat nyckel som du kan hämta hos styrelsen.

I källaren Karl XI gatan 11 B kan du spela bordtennis.

Styrelsen har även en brevlåda i porten vid Nils Bjelkegatan. Mailadress styrelsen@bjorkraden.se.

Vill du kontakta alla medlemmar i föreningen så är den gemensamma e-post adressen: medlemmar@bjorkraden.se

Adressen till föreningens hemsida är; <https://bjorkraden.se/>

Kom gärna till den ordinarie föreningsstämman som är under våren.

Vi hoppas att du kommer att trivas och bo kvar länge i vårt fina hus och dess gröna miljö.