

Till Boende i Brf Drottninggården

Du som är nyinflyttad; välkommen till vår förening som medlem, inneboende eller hyresgäst i andra hand. Vi hoppas att du ska trivas tillsammans med oss som redan bor här!

Denna broschyr sammanfattar det viktigaste du behöver veta som boende i föreningen. För allas trevnad är det viktigt att vi känner till vad som händer i föreningen och att vi respekterar reglerna. För utförligare information gå till vår hemsida www.drottninggarden.se. Där finns såväl nyheter som mer permanent information och regler.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt. Att bo i en egen bostadsrätt innebär alltså att man ingår i ett slags kooperativ: samtliga medlemmar äger fastigheterna tillsammans. Man kan därigenom ha inflytande över boendet genom att på olika sätt engagera sig i föreningen. Det innebär också att det är absolut nödvändigt att tillräckligt många engagerar sig för att föreningen ska kunna fullgöra de krav som ställs på en bostadsrättsförening.

Du är välkommen att anmäla ditt intresse att delta i styrelsearbetet eller komma med kreativa förslag på förändringar till styrelsen. Den årliga ordinarie föreningsstämman, som normalt äger rum i maj, är en viktig händelse i föreningens arbete, varför styrelsen uppmanar alla medlemmar att delta.

Vi har alla ett gemensamt ansvar för att byggnader, trädgård och utrustning hålls i gott skick och att det är ordning och reda i de gemensamma utrymmena. Denna broschyr återspeglar därför en del av de erfarenheter som gjorts och de beslut, som tagits av styrelsen och på olika föreningsstämmor.

Styrelsen och Fastighetsservice

För varje trappuppgång finns en trappvärd, som du kan vända dig till med frågor och förslag. Trappvärderna, som sitter i styrelsen, har även ansvar för ordningsfrågorna i sin trappuppgång.

Du är också välkommen att ta kontakt med styrelsen, via e-post info@drottninggarden.se, om du har frågor eller synpunkter. Om du vill kontakta enskild styrelsemedlem finns kontaktuppgifter anslagna i varje uppgång. Där framgår också vilka styrelsemedlemmar, som är kontaktpersoner i olika ärenden och vilka ärenden som sköts av Agile Fastighetsservice, tel 0705 41 64 33.

Observera att om du ringer Agile Fastighetsservice för åtgärder som du som bostadsrättsinnehavare själv har ansvar för, måste du själv stå för kostnaden.

Andrahandsuthyrning och inneboende

Om du under en begränsad period inte själv ska bo i din lägenhet kan du lämna in en ansökan till styrelsen om andrahandsuthyrning. Blankett för ansökan hittar du på föreningens hemsida. Efter en prövning av skälen till ansökan fattar styrelsen ett beslut. Oavsett skäl, kan andrahandsuthyrning endast ske under en begränsad tidsperiod. Genom icke-sanktionerad andrahandsuthyrning kan en medlem förverka rätten till sin bostad och tvingas sälja den.

Om du hyr ut delar av din lägenhet, medan du själv också bor i den, d.v.s. har inneboende, behöver du inte ha styrelsens tillstånd.

Observera att hyresvärden för inneboende och andrahandsboende inte är föreningen, utan medlemmen som hyr ut. Denna är därför skyldig att informera andrahands- respektive inneboende om förhållandena i föreningen, förslagsvis genom att tillhandahålla denna broschyr eller hänvisa till föreningens hemsida.

Inflyttning – praktisk info

Internet: Föreningen har eget fibernät och har tecknat kollektivt bredband med Bahnhof. Kostnaden ingår i månadsavgiften. Du kommer igång genom att ansluta din dator med en nätverkskabel till uttaget i din lägenhet. Du kommer då till dhcp.bahnhof.se - om det inte sker så skriv in adressen själv och följ instruktionerna.

TV-utbud: Föreningen har avtal om ett grundutbud av TV-kanaler via ComHem och dessa ingår i månadsavgiften. Eventuellt ytterligare kanaler svarar varje boende för.

Namnskyltar: För ändring av namn på lägenhetsdörr vid lägenhetsöverlåtelse eller av annan orsak kontakta Agile Fastighetsservice.

Post: Posten delas ut i postfack i källarna: uppgångarna A och B finns i källaren under B-uppgången; C-, D- och E-uppgångarnas finns i respektive trapphus på källarplanet. Postfacken är individuella och märkta med ett nummer och namn. Det är samma namn på facken som står på namntavlan i trappan, d v s lägenhetsinnehavaren. Kompletterande namn för t.ex. inneboende, företag eller liknande kan finnas inuti boxen, om så önskas. Du som har inneboende svarar för att denna person får information om posthanteringen.

Hela fronten på boxen öppnas när posten delas ut, så namnen på insidan är viktiga för rätt postutdelning. Meddela styrelsen om det blir någon förändring.

Inuti boxen finns en markering för den som vill avstå från reklam. Du väljer detta själv genom att vika undan eller ta fram markeringen. Det går även bra att ändra detta tillfälligt om man t.ex. skall resa bort.

Klistra inga egna lappar eller etiketter i eller utanpå boxen.

Dagstidningar delas fortfarande ut i lägenheternas dörrinkast.

Utryckningsvägarna på gården

Parkera aldrig framför bommen till gården, så att utrymningsvägarna blockeras helt eller delvis.

Nyckeln till bommen hänger i rummet som ligger till vänster om duschrummet i källaren under 5 B. Dörren öppnas med nyckeln som går till ytterdörrarna och allmänna utrymmen.

Genom att öppna bommen förbinder du dig att följa reglerna:

- (1) Bilkörning på gården är endast tillåten för speciella transporter.
- (2) Parkering på gården utöver vad som rimligen behövs för sådana transporter är aldrig tillåten; det är inte heller tomgångskörning.
- (3) Bilkörning får bara ske på grusgångarna.

Kör aldrig med bil eller släp på gräset. Överträdelse kan resultera att du blir ersättningsskyldig för återställande av gräsmattan. Backa

ut från gården om det inte går att vända bil (eller släp) genom att köra enbart på grus.

Dörrar till trappuppgångar och källarplan

Ytterdörrarna kan öppnas med kod klockan 07.00 – 00.00. De kan alltid öppnas med huvudnyckeln. Det är samma kod till alla uppgångarna, och samma nyckel till samtliga ytterdörrar och allmänna utrymmen inklusive sopstationen. Ytterdörrar får endast ställas upp för att underlätta flyttning, inte för att släppa in gäster.

Ytterdörrar i källarplanet ska också hållas stängda på grund av kraven på brandskyddet. De får därför aldrig ställas upp! Det är viktigt att du försäkrar dig om att de stängs efter dig: de är ofta tröga och vid tröskeln kan grus hindra den automatiska stängningen.

Tvättstugor

Föreningen har två tvättstugor med torkrum. De finns under 5A och 5E och kan bokas för **ett tillfälle åt gången** och max två pass i följd under samma dag. I anslutning till tvättstugan under 5 E finns också ett mangelrum.

Respektera tvättiderna: vardagar 08.00 – 20.00 (sön- och helgdagar 09.00 – 20.00) och ordningsreglerna: Det är viktigt att du städar ordentligt efter dig **i både tvättstuga och torkrum**, så att den som har nästa pass inte har något att anmärka på.

Mer info om bokning mm finns anslaget vid varje tvättstuga.

Avfallshantering

Kärl för **hushållsavfall** finns vid garagenedfarten och öppnas med samma nyckel som ytterdörren.

Sortera ditt avfall enligt renhållningsverkets instruktioner. Vi har behållare för hushållsavfall, glas, metall, tidningar, kartonger, plast, matavfall, lampor och batterier. **Förpackningar ska rengöras, separeras och plattas till!** Påsar för matavfall, liksom tillhörande hållare samt instruktioner från renhållningsverket, kan hämtas i något av cykelgaragen som finns under 5A-B och 5 D-E. **Plastpåsar som är ytteremballage till matavfallspåsen får aldrig**

slängas i tunnan för matavfallet utan ska läggas med hushållsavfallet!

Lägg aldrig avfallet i kärl som redan är fulla, så att locken inte går att stänga. Detta för att undvika att fåglarna kommer åt avfallet eller att det kommer nederbörd i tunnorna. Vanligtvis finns det utrymme i något av de bortre kärlen, när de längst fram är överfulla.
Lägg inte sorterade sopor utanför kärlen, när de är fulla!
Återkom i så fall med ditt avfall efter nästa tömning.

Grovsopor får aldrig läggas i något av kärlen eller ställas på marken i sopustrymmet. Du är skyldig att själv transportera bort dessa eller lägga dem i vår container för grovsopor. Denna finns tillgänglig på garageuppfarten två gånger om året, vanligen i april (vecka 16 eller 17) och oktober (vecka 43). Observera att **elektroniskt avfall** (armaturer, spisar, datorer m.m.) eller **miljöfarligt avfall** (t.ex. färg) **måste du själv lämna till en återvinningscentral.**

Anslag med information om när containern kommer sätts dessförinnan upp på alla ytterdörrar. Där finns också en lista på det avfall som inte får slängas: vänligen respektera detta!

Växtavfall

Växtavfall, blomjord, Leca-kulor och utslängda julgranar läggs i träboxen för trädgårdsavfall bakom odlingspallarna (se nedan). Du hittar dit via den asfalterade cykelgången utanför 5E ner mot Filippavägen. Lägg inga krukor bland växtavfallet, eftersom det transporteras till kommunens kompost.

Trädgården

Trädgården är till för allas trivsel. Passa på att njuta av den under vackra dagar men var rädd om växter, planteringar och gräsmattor. Ät gärna av frukten på hösten men ta inte mer än att vi alla har möjlighet att få njuta av den!

I den västra delen av trädgården har föreningen ställt upp sex odlingspallar avsedda för enskilt bruk av föreningens medlemmar. För vidare information kontakta info@drottninggarden.se

Vill du bidra till att göra trädgården ännu trevligare kontakta info@drottninggarden.se

För allas trivsel, tänk på att:

- hundar ska vara kopplade, om de går på gångarna eller vistas i trädgården
- hundar får aldrig rastas på innergården
- det inte är acceptabelt att slänga fimpar, tuggummi och annat skräp på föreningens tomt, oavsett om man vistas i trädgården eller på en balkong!

Grillning

Enligt beslut i föreningens styrelse är det inte tillåtet att grilla på balkongen! Du är däremot välkommen att grilla i trädgården, förutsatt att du gör det på ett ansvarsfullt sätt - från det du tänder elden, till dess grillen har svalnat och du kan ta hand om den! Om du låter din grill stå kvar i trädgården, får du räkna med att den kan komma att användas av andra.

Engångsgrillar ska helst inte användas. Om du ändå gör det, tänk på brandrisken och att inte sätta en engångsgrill direkt på gräsmattan eller direkt på trädgårdsmöblerna! Skydda underlaget med tillräckligt med icke brännbart material. När grillen har svalnat helt ska den sorteras och slängas.

Källar- och vindsgångar

Enligt Räddningstjänstens bestämmelser måste gångar på vind och i källare samt trappuppgångar vara framkomliga. Det är därför inte tillåtet att förvara tillhörigheter eller parkera cyklar i dessa utrymmen. För barnvagnar finns särskilda uppställningsplatser på källarplanet under trapphusen. Vagnarna ska fästas i krokarna som finns väggarna. Det är ett KRAV från brandsäkerhetsmyndigheterna och måste respekteras.

Föreningslokalen

Föreningslokalen under uppgång C kan användas av medlemmarna. Bokning görs på tavlan utanför föreningslokalen. Där finns också ordningsregler och information om hur man får nyckel.

Cyklar

Endast cyklar som är funktionsdugliga och som används regelbundet ska stå i cykelställen. Boende i A och B uppgångarna rekommenderas att använda cykelstället mellan A och B medan boende i uppgångarna C – E bör använda cykelställen utanför E uppgången.

Trasiga och sällan använda cyklar kan ställas i någon av cykelkällarna d.v.s. skyddsrummen under B- respektive D-uppgången.

Garage- och parkeringsplats

Det finns 6 garage och 8 parkeringsplatser i föreningen. Medlemmar kan ställa sig i kö till dessa genom att anmäla sitt intresse till den styrelsemedlem som har hand om kölistorna, se anslag i trappuppgången. Väntetiden är många år i båda köerna.

Kommunen tillämpar boendeparkering: se www.lund.se Sökord: Boendeparkering.

Biltvätt

Bilen får inte tvättas på garagedfarten. Där finns en vattenutkastare, men den är en kvarleva från gamla tider.

Brandsäkerhet

Det måste finnas en fungerande brandvarnare i lägenheten.

Finns ingen brandvarnare vid inflyttning kan en sådan hämtas ut hos Agile Fastighetsservice. Skötseln av brandvarnaren svarar bostadsrättsinnehavaren för.

Föreningsstämma

Föreningens årliga stämma äger vanligen rum under maj månad. Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Då väljs styrelsens ordförande, ledamöter och suppleanter efter förslag från föreningens valberedning. Om du är intresserad av att kandidera, ta kontakt med någon i valberedningen.

Du kan till styrelsen lämna in skriftliga förslag till ändringar (motioner) innan mars månads utgång och genom stämmans beslut påverka föreningens verksamhet.

Efter föreningsstämman är alla deltagare välkomna att delta i en lättare förtäring.

Till sist...

Visa hänsyn gentemot dina grannar och solidaritet gentemot vår gemensamma förening!

Mellan 22.00 och 06.00 ska det vara dämpat ljud i huset vilket inkluderar trappuppgångar, balkonger, innergård och föreningslokalen.

Tala gärna om i förväg om du ska ha fest. Prata direkt med din granne om du blir störd av musik eller på annat sätt. Kommer ni inte överens, kontakta då trappvärden.

Allra sist, det är vår förhoppning att alla boende ska trivas i vår förening och tycka att det är meningsfullt att bidra till den gemensamma trevnaden.

Styrelsen för Brf Drottninggården
April 2018