



2011-03-18 rev 2021-04-23

# Brf Drottningstaden



Välkommen till Brf. Drottningstaden.

**Denna broschyr innehåller information om vår förening, som skall underlätta för er att finna er tillräta.**

Bostadsrättsföreningen Drottningstaden är en juridisk förening, registrerad hos Bolagsverket, bestående av 78 lägenheter och föreningen ägs av medlemmarna. Föreningen äger fastigheten Drottning Josefina 1 och som medlem äger du en andel av föreningen, andelens storlek är bestämd när föreningen bildades och är i huvudsak baserad på lägenhetsstorlek.

Lägenhetssammansättningen i ursprung är för föreningen 42 st. 2 rok, 30 st. 4 rok och 6 st. 5 rok, föreningen har alltså inga 3 rok vilket är ovanligt. En del 4 rok är sedan omgjorda till 3 rok av boende.

Föreningen bildades 1956 av HSB och vi är fortfarande medlem i HSB Skåne, vilket innebär att ägare av lägenhet måste vara medlem i HSB.

Föreningen sköts av en styrelse som består av 5 ledamöter och 2 suppleanter, som väljs av föreningsstämman för två år åt gången. Föreningsstämman brukar hållas i april eller maj. Om du vill förändra eller påverka något har du möjlighet att lämna motion till stämman. Den skall vara styrelsen tillhanda senast 28 februari.

Föreningen köper fastighetsskötsel och vicevärdstjänst av Bredablick Förvaltning i Sverige AB. Lokal för vaktmästare finns i källare på södra gaveln på hus 5. Meddelande till vaktmästaren kan läggas i brevlåda i källare trappa 3E.

Brf. Drottningstaden är en gemensam angelägenhet för oss alla, som äger föreningen. Det är vårt gemensamma ansvar att se till att området är så trivsamt och välskött som möjligt. Då bidrar vi även till att hålla kostnaderna nere, vilket i sin tur påverkar månadsavgiften.

Tänk på att upprepade förseelser mot föreningens regler och anvisningar kan innebära att nyttjanderätten går förlorad, det vill säga att Du kan förlora rätten att bo i lägenheten.

Det är vår ambition att skapa trivsamma och ekonomiskt bra förhållanden i bostadsrättsföreningen. Detta varken kan eller skall styrelse och vicevärd göra själva, utan det är en förutsättning att alla boende hjälps åt. Medverkar du till trivsel och ordning i föreningen medverkar du även till lägre boendekostnad!

I denna folder finner du regler som styrelsen tagit beslut om att gälla för föreningen.

Lund i september 2009 rev. 2021-04-01  
Styrelsen

## Att engagera sig i föreningen

För att vi ska ha en fungerande förening så krävs det att några medlemmar varje år engagerar sig genom att ta på sig förtroendeuppdrag. Det finns olika sorters uppdrag att välja mellan (se nedan) utifrån sitt eget intresse, förmåga och tid man vill lägga. Mandatperioderna är 1- eller 2-åriga så utslaget på den tid man bor här behöver det kanske inte bli så stor andel av tiden, som man behöver lägga.

Att engagera sig i sitt boende ger en bättre inblick i hur föreningen fungerar samt en möjlighet att påverka det som rör ens boende. Det ger även kontakter med andra medlemmar.

Valberedningen arbetar på uppdrag av föreningsstämman och därmed medlemmarna. Den föreslår kandidater för stämman att ta ställning till. Ju duktigare och mer engagerade medlemmar stämman kan få in på de olika uppdragen, desto bättre förutsättningar för föreningen att skötas och utvecklas väl.

De förtroendeuppdrag som väljs varje år:

- styrelseledamot (5 personer) + suppleant (2 p)
- revisor (1 p) + suppleant (1 p)
- valberedning (3 p)

Undantaget är styrelsen där mandattiden är 2 år och cirka hälften väljs varje år. Övriga väljs på 1 år i taget.

Valberedningen behöver din hjälp som medlem: att vilja ställa upp på något uppdrag eller att föreslå någon lämplig person.

Frågor? Tips? **Kontakta valberedningen!** Kontaktuppgifter finns på anslagstavlan i porten.

Valberedningen i december 2012

# Bostad, balkong, trapphus

## Lägenheten får endast användas som bostad och ägas av privatpersoner

Brf Drottningstaden beviljar inte juridiska personer medlemskap i föreningen. Det innebär att ett företag inte kan överta bostadsrätten. Vid köp av lägenhet till barn som skall bo i lägenheten skall barn vara ägare till minst 10 % av lägenheten.

## Visa hänsyn mot grannarna

Tänk på att musik och andra ljud på hög volym kan vara mycket störande för grannarna. Bas ljud från stereo och hemmabio fortplantas genom såväl väggar som golv och tak. Dämpa volymen, framförallt under kvällstid. Undvik så långt möjligt att bada eller duscha mellan kl 22.00 och 06.00. Vattentappningen orsakar brus i rören och kan störa de grannar som sover.

Använd inte träskor eller klackskor inomhus det hörs mycket och uppfattas ofta som störande av dem som bor i lägenheten under.

Försök att gå så tyst som möjligt i trapphusen under kvälls- och nattetid. Om Du har egen tvättmaskin och torktumlare i lägenheten, använd inte dessa före kl 07.00 och efter kl 22.00.

Det är tillåtet att spika och borra i tak, väggar och golv på följande tider:

Måndag-fredag 07.00-20.00

Lördag 09.00-17.00

Övriga tider är det inte tillåtet

## Akuta skador

Om akuta skador, t ex vattenläckage, uppstår, skall vaktmästarna omgående underrättas via journummer 046-210 85 00.

Journumret gäller även utanför ordinarie arbetstid.

## Vatten och värme

Slösa inte i onödan på vatten och värme. Det påverkar såväl miljö som våra kostnader negativt.

## Skadedjur

Vi har avtal via försäkringsbolag om bekämpning av skadeinsekter telefonnummer finns på anslagstavla i trappa.

Om något är oklart, kontakta fastighetsskötare eller vicevärd.

## Balkongen

Tänk på att balkongen är en del av områdets ansikte utåt. Därför skall balkongen hållas prydlig så att det ser trevligt ut utifrån.

Sol- och vindskydd skall godkännas av styrelsen. Inglasning är inte tillåtet.

Balkonglådor skall placeras i avsett ställ i balkongfront och om ni vill ha fler lådor skall dessa hängas på insidan. Var försiktig vid vattning så att inte vatten och jord rinner ner på balkongen inunder.

På balkongen får inte läggas någon typ av trall eller matta.  
Om tvätt torkas på balkongen bör den inte hängas högre än balkongräcket.

Grillning på balkongen är inte tillåten.

En grill finns som ägs av föreningen och är placerad i piskbersån vid hus 3 och 5.

Grillning får ske på gräsmattan i grillar, används engångsgrillar får dessa inte placeras direkt på gräset eftersom gräset bränns sönder.

Det är inte tillåtet att borra på någon sida i balkongplattan.

Det är inte tillåtet att montera lampor eller lyktor på fasaden i anslutning till balkong.

Det är inte tillåtet att röka på balkong så att det medför olägenhet för grannar.

### **Parabol- och andra antenner**

Parabol- eller annan antenn skall monteras inom balkongutrymmet och så att den inte syns utifrån.

Antenner får inte sticka ut utanför eller över balkongen. Vid senare demontering skall eventuella hål väggar lagas så att inte fukt kan tränga in.

### **Rengöring av mattor, sängkläder etc.**

Av hänsyn till grannarna får mattor, sängkläder etc. inte skakas genom fönstren eller över balkongräckena. De får heller inte hängas över balkongräckena.

Piskning av mattor skall ske på piskställningarna. Undvik dock att piska mattor efter kl. 21.00 samt på sön- och helgdagar.

### **Trapphusen får inte användas som förvaring**

Det är tillåtet att ställa barnvagn under trappan i källarplan i avsett barnvagns rum. ( finns det inget, så kontakta styrelsen).

Det är inte tillåtet med dörmatta utanför lägenhetsdörren pga. brandkrav, det är inte tillåtet att ha lösa föremål i utrymningsvägar och trappan är en sådan.

Rullator får placeras innanför entrédörr.

### **Entrédörrarna hålls låsta**

Av trygghetsskäl har vi installerat porttelefon med automatisk dörröppnare till samtliga trapphus. Porttelefonen har ett s.k. tagssystem och vi har inga koder. Boende erhåller en tagg var, små barn som inte rör sig utan förälder undantagna.

Om ni förlorar en tagg är det viktigt att ni anmäler detta till fastighetsskötaren, som då spärrar taggen och ni får en ny. Det är då viktigt att ni vet färgen på taggen.

När ni håller taggen framför markering på porttelefonen öppnas dörren automatiskt och är öppen ca 10 sek, om dörren stänger innan ni är igenom är det barra putta till dörren så går den upp. På insidan sitter en knapp för öppning inifrån. Håll koll på att ingen obehörig smiter in innan dörren stängs.

När ni får gäster måste de ringa på porttelefonen genom att slå koden till er, som står angiven vid porttelefonen. När det ringer lyft luren och hör vem det är och tryck på öppningsknappen om det är någon som skall till er, om inte öppna inte.

Om Du upptäcker en trasig dörr eller lås som inte fungerar, anmäl det genast till fastighetsskötare.

## **Säkerhetsdörrar**

Vi har bytt till säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter och källarutrymmen. Det innebär att de dels är relativt stöldsäkra, bäst är om ni använder både cylinder- och tillhållarlås när ni inte vistas i lägenheten. Cylinderlåset är ett ASSA 2000 lås och på det finns en liten knapp som ni skall fälla ner när ni låser, då går det inte att öppna inifrån utan nyckel och det blir då inte möjligt att öppna vredet med en arm som tjuvar kan sticka in genom brevinkast. Tänk på att om ni vill slå ner knappen om natten för att undvika en sådan öppning att ni då har nyckel sittande i eller upphängd bredvid dörren i händelse av brand i er lägenhet.

Om det börjar brinna någon annanstans än i er lägenhet, öppna inte dörren utan stanna i lägenheten. Dörren är brandsäker och den vita massan som sitter på kanten runt om dörrbladet är en brandmassa, som sväller vid värme och tätar mot rök och eld till en viss temperatur. Brandkåren evakuerar via balkong.

## **Lägenhetsförsäljning**

Vid försäljning av lägenhet skall ny medlem godkännas av styrelsen. Styrelsen har rätt att neka köpare inträde i föreningen och säljare måste då hitta ny köpare.

## **Inre fond**

Styrelsen har beslutat att inte göra avsättningar till inre fond . Insatta pengar får givetvis användas.

## **Tvättstugor**

Av hänsyn till andra boende undvik parfymerade tvätt och sköljmedel.

### **Tillträde till tvättstugorna**

Det är naturligtvis endast tillåtet för boende inom föreningen, eller personer som tvättar åt boende, att använda våra tvättstugor.

Vi har fyra tvättstugor med tillhörande torkrum och mangelrum.

I hus 3 mellan trappa 3F och E finns två tvättstugor, där tvättar boende i trappor 3 A-E och trappa 5A.

I hus 5, i trappa 5F finns två tvättstugor där övriga tvättar.

Om tvättid ej är utnyttjad 2 timmar efter tvättidens början är det tillåtet att tvätta oavsett trappstillhörighet.

## **Tvätt- och tork tider**

Tvätttider finns anslagna på anslagstavla utanför tvättstugor.

Tvätttider antecknas på gammaldags sätt, med blyertspenna på upphängda listor.

Detta system kräver att vi respekterar de tider som tecknas och de regler som gäller.

Endast en tvättid får bokas åt gången.

Bokad tid gäller två timmar.

Mangelrum bokas inte.

## **Städa tvättstugan efter avslutad tvätt**

För allas trivsel skall tvättstugan lämnas väl städad. Efter tvätt skall maskiner och tvättmedelsfack torkas av med fuktig trasa. Luddfilter i tumlare och torkrum skall sopas rena, luddet slängs i avsedd tunna.

Golven skall sopas och våt torkas med mopp som finns i städsåp, detta gäller även för korridor utanför resp. tvättstuga.

Se till att fönster är stängda när ni lämnar tvättstugan.

## **Maskin- eller andra fel**

Det är viktigt att följa instruktionerna för maskinerna som finns anslagna i tvättstugorna. Trots det kan fel uppstå och dessa skall omgående anmälas till vaktmästarna eller vicevärden.

Bygelbehå måste läggas i tvättpåse. Byglarna kan orsaka kostsamma skador på maskinerna.

# **Övriga gemensamma utrymmen**

## **Förråd, källare mm.**

Gemensamma utrymmen, t ex barnvagnsförråd, cykelrum får endast användas för de ändamål som de är avsedda för.

## **Lokaler**

Vi har två lokaler i föreningen, varav en hyrs ut till extern verksamhet. Den andra är en föreningslokal som kan hyras till olika familjeaktiviteter såsom studentfest eller födelsedagsfest. Lokalen är möblerad matbord och soffgrupp. Lokalen har fullt utrustat kök med servis för totalt 20 personer, vilket är max antal personer som får vistas i lokalen. Denna lokal ligger källaren med ingång i trappa 3 E. Lokalen bokas via vår fastighetsskötare , telefonnummer finns på anslag i trappor och på vår hemsida.

## **Lås och släck i gemensamma utrymmen**

Lås alltid efter Dig när Du lämnar ett gemensamt utrymme och släck om lokalen saknar automatisk släckning.

# Soppantering

## Sortera soporna

Vi har ett miljöhus vid gaveln på hus 3 mot Margaretavägen där vi sop sorterar enligt de anvisningar som finns uppsatta vid kärLEN. Huset är nybyggt och vi hjälps åt att hålla snyggt där. Plocka upp det som hamnar utanför och lägg i avsett kärl.

Sorteringen sker i princip enl. nedan och enligt de anvisningar som sitter på väggen ovanför resp. kärL.

- Tidningar
- Pappersförpackningar
- Glas, ofärgat resp. färgat
- Plastförpackningar
- Metallförpackningar
- Glödlampor
- Batterier
- Elektronik

Det är viktigt, både för miljön och av kostnadsskäl, att soporna sorteras väl och läggs i rätt behållare utan att blandas. Samlar Du t ex tidningarna i en kasse får denna inte läggas i tidningsbehållaren utan i "Kartonger" \* (papperskasse) eller "Plastförpackningar" (plastkasse).

\* "Kartonger" omfattar även pappersförpackningar.

Avfall som inte tillhör någon av kategorierna ovan kan lämnas kostnadsfritt på återvinningsstationen på Gastelyckan eller Gunnesbo.

Vid större elektronikavfall som spisar kan också lämnas kostnadsfritt på återvinningsstationen på Gastelyckan eller Gunnesbo.

2013 ställde kommunen krav att vi skulle sortera hushållsavfallet i matavfall och restavfall. Vi har därför grävt ner 2 behållare i anslutning till miljöhuset. I matavfallet sorteras som namnet anger matavfall som läggs i papperspåsar som kan hämtas i miljöhuset. Övrigt som inte sorteras i miljöhuset skall slängas i restavfall.

Två gånger per år har vi container för att kunna slänga grovsopor man vill bli av med.

## Paketera hushållsavfallet väl

Hushållsavfall alltså i princip det du får vid matlagning sorteras som matavfall rep. restavfall och slängs i undergroundsbehållar utanför miljöhuset.

# Parkering, garage, trafik

## Parkering

Parkering är endast tillåten på markerade parkeringsplatser av de som hyr plats.

Blockera inte entréuppfarterna. Tänk på att ambulans och brandkår kan behöva komma fram för att hjälpa någon.

Vid flytt är det tillåtet att köra upp framför entré med bil som är anpassad för gångarna.

Intresseanmälan för hyra av parkeringsplats lämnas till vicevärd.

Parkeringsplats tillhör inte lägenhet utan lämnas tillbaka till föreningen vid försäljning av lägenhet.

## Garage

Garagen får användas till förvaring av fordon, garage får inte användas enbart som förråd. Det är inte tillåtet att hyra eller låna ut till annan.

Garagen skall släckas och låsas då man lämnar dem.

Det är tillåtet att ha bil uppställd direkt framför sitt eget garage under kortare tid.

Intresseanmälan för garage lämnas till vicevärden. Den som tackat nej till erbjudande om garage två gånger (t ex på grund av att det erbjudna garaget inte ligger i önskad del av området) hamnar sist på kölistan.

Det är inte tillåtet att teckna avtal för både parkering och garage.

Garage tillhör inte lägenhet utan lämnas tillbaka till föreningen vid försäljning av lägenhet.

## Trafik

Det är tillåtet att köra in framför husen för att lasta och lossa gods. Det är inte tillåtet att låta bilen stå kvar efter lossning eller att parkera på uppfarterna.

# Utemiljö

## Var rädd om utemiljön

Den yttre miljön är värdefull för trivselen i boendet. Det är därför viktigt att vi alla hjälps åt att hålla vår utemiljö så snygg och välvårdad som möjligt. Det ligger i allas intresse att träd, buskar och andra växter inte skadas genom yttre påverkan.

Vi har söder om hus 3 ett antal vinbärsbuskar och fruktträd som är till för oss, vänta dock till bär/frukt mognat riktigt och tänk på att även andra kanske vill smaka.

## **Cyklar**

Det händer tyvärr ofta att gamla och obrukbara cyklar lämnas kvar i cykelställen och cykelkällare och de förfular utemiljön. Du som har en sådan cykel kan lämna den på Gastelyckans eller Gunnesbos återvinningscentral.

## **Matning av fåglar**

Matning av fåglar får endast ske genom att talgbollar etc. hängs upp i träden. Ingen matning av vare sig fåglar eller andra djur får ske på balkong, lägenhet eller genom utläggning av föda på marken. Det lockar till sig råttor/möss och andra skadedjur.

# **Husdjur**

## **Rastning**

Rastning av husdjuren är inte tillåten inom bostadsområdet. Skulle "olyckan" vara framme på väg genom området, plocka noga upp efter djuret (detta skall naturligtvis göras utanför området också).

## **Koppla djuren**

Då husdjuren vistas inom bostadsområdet och utanför lägenheten skall de hållas kopplade. Detta gäller även katter.

## **Här får husdjuren inte vistas**

På grund av allergirisken får husdjur inte vistas i gemensamma lokaler såsom tvättstuga och föreningslokal.

# **Andrahandsuthyrning**

## **Tillstånd**

Uthyrning i andra hand får endast ske efter skriftlig ansökan och godkännande av styrelsen. Uthyrning får endast ske ett år i taget och max två år. Andrahandshyresgäst får alltså inte flytta in innan styrelsen har godkänt uthyrningen. Särskild ansökningsblankett ska fyllas i och denna kan hämtas hos vicevärden.

Även uthyrning till egna barn skall godkännas av styrelsen.

Tänk på att skriva riktigt kontrakt och att uthyrning längre än två år kan medföra att ni går miste om besittningsrätten till lägenheten.

Uthyrning som inte godkänts av styrelsen kan att nyttjanderätten till lägenheten förverkas.

## **Ansvar**

Det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att månadsavgiften betalas i tid, att lägenheten sköts i god ordning och att ordningsreglerna följs. Skulle detta inte fungera kan konsekvensen bli att nyttjanderätten till lägenheten förverkas.

## **Kontakter**

Aktuell styrelse finns på anslagstavla i resp. trappa.

I trappa 3 E i källaren utanför föreningslokal finns en brevlåda där ni kan lägga meddelande till fastighetsskötare, vicevärd, styrelse eller valberedning.

Övriga telefonnummer som är aktuella finns uppsatta på anslagstavla