

Bostadsrättsföreningen Jaktlaget

Allmänt

Bostadsrättsföreningen Jaktlaget på Jägaregatan 4-148, Nöbbelöv, Lund, omfattar 68 radhuslägenheter varav 1 hyresrätt, fördelade på 16 byggnader. Det ingår även tre lokaler som utgör vaktmästarlokal på nr 4, bostadsrättsföreningens kontor på nr 86 och ett övernattningsrum på nr 128 som föreningens boende kan hyra. Tre miljöhus som innefattar soprum, barnvagnsförråd och cykelförråd. Tvättstugor finns på nr 4, 84 och 130. Till varje lägenhet finns ett litet vindsutrymme och parkeringsplats.

Hemförsäkring tecknas av varje enskild bostadsrättsinnehavare. I föreningens försäkring ingår bostadsrättstillägg för varje bostadsrättsinnehavare vilket innebär att detta inte behövs i er hemförsäkring.

Finns önskemål om andrahandsuthyrning, ska skriftlig ansökan inkomma till styrelsen.

Styrelse och Valberedning se bifogat blad.

Ni kan komma i kontakt med Brf. Jaktlagets styrelse per telefon: 076-815 19 29 eller lämna meddelande i brevlådan vid nr 86.

Avgifter

Vid bostadsförsäljning tar föreningen ut en avgift som belastar köparen. Det utgår även en avgift vid försenad inbetalning av månadsavgift. Kontakta Riksbyggen för aktuell prisuppgift.

Avfall

- Allt avfall **ska** noggrant källsorteras, i avsett kärl. I föreningen källsorterar vi: matavfall, hushållssopor, hårdplast, papper, kartong, färgat glas, ofärgat glas, metall och småbatterier. Kartonger och förpackningar ska tillplattas/sönderdelas för att ta så lite plats som möjligt. Förslut alla påsar innehållande hushållsavfall och matavfall.
- Påsar med hushållsavfall får **ej** placeras utanför ytterdörren utan skall slängas direkt i avsett kärl i soprummet. Container för blandat avfall finns ett antal gånger per år i vändzonen vid nr 4. Oftast efter jul, på våren och hösten. Anslag med datum sätts upp.
- Miljöfarligt avfall (elektronik, bilbatteri, färg, kemikalier och liknande) och lysrör får **ej** kastas i container eller lämnas i soprummen. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att avfallet lämnas till SYSAV.
- Tunnor för trädgårdsavfall finns vid gavel 16 och 70 samt mittemot 88, mellan mars och november. I dessa får **ej** jord eller stenar kastas. Kärlen ska stå med handtaget utåt, för att underlätta vid byte av tunnor.

Tvättstugor

- I våra tre tvättstugor finns anslag om regler för tvätttider och städning. Reglerna **ska** följas noggrant av alla och är en förutsättning för att få använda tvättstugorna.
- Bokningskolven **ska** sitta i under **hela** tvättpasset, för att upplysa om att tvättrummet nyttjas.
- Djur får **ej** vistas i tvättstugorna. Tvättstuga nr 4 får endast användas av boende som inte har pälsdjur.
- Bostadsinnehavaren får själv bekosta ny låscylinder till bokningstavlan om den tappas bort. Varje låscylinder **ska** vara uppmärkt med bostadsnummer.
- Vid flytt **ska** låskolven lämnas till nya bostadsrättsägaren.

Tiderna för tvättpassen är:

Helgfri måndag – lördag kl: 7-11, 11-16, 16-21

Söndagar och helgdag/röd dag kl: 10-14, 14-18

Fordon, trafik och parkering.

- Vårt bostadsområde är bilfritt, huvudregeln är att **all motortrafik är förbjuden** i området. Bil, MC och moped lämnas på parkeringsplatsen.
- Trafik med motorfordon får endast förekomma i undantagsfall vid in- och urlastning av tungt och skrymmande föremål. Sjuk- flytt- och större varutransporter är tillåtna. Även hantverkare får köra in om jobbet kräver detta. Om man kör in i enlighet med dessa undantag gäller gångfart. Kör sakta och försiktigt, tänk på barnen och att takhöjden på flera platser är låg.
- **Parkeringsförbud råder i hela bostadsområdet och vändzonerna.** Utryckningsfordon måste ha fri väg. Vid behov av extra P-plats, kan det finnas möjlighet att hyra av annan boende.
- Gästparkeringarna får endast användas av våra gäster. Varje bostadsrättsinnehavare har gästkort för utlåning, som gäller ett dygn, detta skall placeras väl synligt innanför vindrutan. Vid behov av längre tidsperiod kontakta styrelsen. Om gästkortet saknas, kan böter utfärdas. Vid flytt ska parkeringskortet lämnas till ny bostadsrättsägare.
- Vändzonen är hämtningsplats för taxi och uppge vid beställningen adressen "Jägaregatan jämna nummer taxiplats 3".

- Bommen vid nr 68 kan låsas upp med lägenhetsnyckeln.
- Pumpning av cykel kan göras vid Brf Hubertus vaktmästeri.

Gemensamma grönytor, förråd och gästrum.

- Skötsel av gemensamma grönytor, utförs av entreprenör enligt avtal. För att grönyterna ska kunna skötas, får inga privata föremål finnas på ytorna.
- För allas trivsel, låt inte era husdjur vålla olägenheter för övriga boenden. Hundarna skall hållas kopplade inom bostadsområdet och får ej vistas på lekplatsområdena. Vid rastning av hundar är ägaren skyldig att plocka upp efter djuret.
- I barnvagnsförråden finns trädgårdsredskap, gräsklippare, stegar, skottkärra etc. för utlåning.
- Verktyg, häcksax, grenklippare, grästrimmer, slagborr, vinkelslip och högtryckstvätt finns för utlåning. Kontakta styrelsen vid behov.
- För vinterförvaring av utemöbler, finns utrymmen på vindarna ovanför nr 36 och 82. Ingång via dörren på gaveln.
- Gästrum finns att hyra nr 128 för en dygnskostnad, kontakta styrelsen för bokning.
- MC garage och extra vindsförråd finns att hyra, kösystem tillämpas, kontakta styrelsen.

Bostaden (Invändigt)

- Brandvarnare ska finnas i varje bostad, minst en på varje bostadsplan. Kontrollera då och då att den fungerar.
- Luftningsventiler för elementen finns i klädkammaren. Dessa ska luftas i första hand och elementen i andra hand.
- Vattenventiler (för eventuell avstängning) finns under diskbänken och i klädkammaren.
- I varje bostad finns ett fläktsystem för kök, gästtoalett och badrum. Manöverknappen till fläktsystemet **ska** alltid vara påslagen, den är placerad på väggen vid sidan om spisen. De enda spiskåpor som är tillåtna att koppla till befintligt ventilationssystem är Frankes modeller Alliance och System Villa (eller annat fabrikat med samma funktion). Om man vill installera en annan fläkt får den inte kopplas till ventilationsröret. Röret måste då kapas och avslutas med ett korrekt don. Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att ombesörja nytt montage om felaktig kåpa eller fläkt sitter i lägenheten. Detsamma gäller om det sitter felaktiga don på toaletterna.

- I stadgarna regleras även din rätt att göra om i lägenheten. För att göra ingrepp i en bärande konstruktion eller ändring av befintlig ledning för avlopp, värme eller vatten krävs styrelsen godkännande.
- Vid byte av ytskikt i badrum (golv eller vägg) måste GVK-normerna följas. Arbetet **ska** utföras av auktoriserad fackman. Efter utfört jobb ska kopia på våtrumsintyg lämnas till styrelsen. Vid renovering av badrum bekostar föreningen ny golvbrunn samt rör genomgångar för max 4500 kr. Separat offert på detta skall före installation lämnas till styrelsen för godkännande. Faktura från VVS-firman lämnas till styrelsen.
- Vid tveksamhet ta alltid kontakt med styrelsen. Förändringar i lägenheten **ska** alltid utföras fackmannamässigt. Om du vidtar åtgärder som innebär att du överskrider din rätt att ändra i lägenheten kan du tvingas att återställa den till tidigare skick.
- Störande ljud får **ej** förekomma på vardagar före kl 07.00 och efter kl 20.00 och inte före kl 09.00 och efter kl 21.00 på lördagar och helgdagar. Störa kan man exempelvis göra genom att ha hög volym från TV, radio eller musikanläggning eller instrument, högröstade samtal, användning av tvättmaskin/torktumlare, borrmaskin och dylikt.

Bostaden (Utvändigt)

- Våra trädgårdar och uteplatser är små, håll därför ordning. Låt inte växtlighet bli så hög/bred att den orsakar olägenhet för grannarna. Klätterväxter mot fasaden är inte tillåtet då det binder fukt och kan påverka fasaden negativt på sikt.
- Plank och staket i trädgårdarna skall underhållas av bostadsrättsinnehavaren och hållas i gott skick. Behöver du måla eller olja in ditt staket eller plank mellan bostäderna, kontakta styrelsen för att få brun färg eller färglös träolja av föreningen. Andra färger får inte användas.
- Tillåten höjd på staket är max 100 cm.
- För att bygga uterum krävs bygglov och godkännande av styrelsen. Även uppsättning av markis kräver godkännande av styrelsen.
- Till och från förekommer skadedjur på bostadsområdet. För att förhindra skadedjur:
 - Håll rent i trädgården/uteplatsen.
 - Undvik växtligheten nära fasaden samt håll gräset kortklippt.
 - Ställ inte trädgårdsmöbler eller annat som ska vinterförvaras intill fasaden.
 - Mata inte fåglarna.
- Gallerförsedda luftningsventiler för krypgrund under husen finns på framsidan och baksidan. Dessa måste alltid hållas fria från löv, jord etc. Kontrollera detta regelbundet.
- Det är inte tillåtet att utöka bostadsrättens tomtgräns eller flytta plank/staket.