

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. Det finns tre miljöhus som innefattar soprum, barnvagnsförråd och cykelförråd. Tvättstugor finns på nr 4, 84 och 130. Till varje lägenhet finns ett litet vindsutrymme och en 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

Ni kan komma i kontakt med Jaktlagets styrelse per telefon: 076-815 19 29 eller e-post: brf.jaktlaget@gmail.com

Avgifter

Vid bostadsförsäljning tar föreningen ut en avgift som belastar köparen. Det utgår även en avgift vid försenad inbetalning av månadsavgift. Kontakta Nabo 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.
- Miljöhus 1 – elektronikkärl, där kan mindre elektronikprylar kastas (t.ex. inte TV-apparater) och kärl för glödlampor Miljöhus 3 – kärl för lysrör och glödlampor.
- Miljöfarligt avfall (elektronik, bilbatteri, färg, kemikalier och liknande) får inte slängas i våra miljöhus. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att avfallet lämnas till SYSAV.
- Att inte sortera rätt kan medföra högre kostnader, vilket vi vill undvika. Vänligen kasta sopor i avsedd kärl, och **inget** får ställas på golvet.

- Tunnor för trädgårdsavfall finns vid gavel 16 och 70 samt mittemot 88 under perioden april till t.o.m. oktober. I dessa kärl får **inte** jord eller stenar kastas. Klipp ner grenarna i mindre bitar. 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 **inte** 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 parkeringsperiod 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".
- Bommarna 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 grönytorna ska kunna skötas får inga privata föremål finnas på ytorna.
- För allas trivsel, låt inte era husdjur vålla olägenheter för övriga boenden. Se till att djuren inte förstör egendom eller förorenar på lekplatser, i planteringar och dylikt.
- I barnvagnsförråden finns trädgårdsredskap, gräsklippare, stegar, skottkärra etc. för utlåning.
- Verktyg, häcksax, grenklippare, grästrimmer, slagborr, vinkelslip och högtryckstvätt finns för utlåning. Mer information finns på våra anslagstavlor.
- 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, vid intresse 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 stadgarna regleras 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 rörgenomgångar 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 **inte** förekomma på vardagar före kl 07.00 och efter kl 21.00 och inte före kl 09.00 och efter kl 23.00 på lördagar och helgdagar. Störa kan man exempelvis göra genom att ha hög volym från TV, radio, musikanläggning, instrument, eller högröstade samtal.
Användning av tvättmaskin/torktumlare, bormaskin och dylikt får inte förekomma efter kl 21:00 såväl vardag som helg.

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.

Att vara bostadsrättsinnehavare

- Vi som valt att bo i en bostadsrättsförening äger gemensamt byggnaderna, de allmänna utrymmena och det tillhörande markområdet. Detta är en boendeform som funnits i Sverige sedan tidigt 1900-tal. Genom att köpa nyttjanderätt till sin bostad, blir man medlem i föreningen och delägare i hela föreningens egendom. Vi boende ingår alltså i ett slags kooperativ.
- Bostadsrättshavare har ett särskilt ansvar för sin egen lägenhet. Bostadsrättshavare äger de gemensamma utrymmena och kringmiljön tillsammans med de andra medlemmarna. Detta är en påtaglig skillnad jämfört med att bo i en hyresrätt.
- Den årliga ordinarie föreningsstämman äger normalt rum i maj. Det är en viktig händelse i föreningens arbete, varför alla medlemmar uppmanas att delta. På denna stämma väljs styrelsen, som sköter den dagliga driften av föreningen. Styrelsen utgörs av medlemmar i föreningen som frivilligt arbetar kontinuerligt med bostadsrättsföreningens drift. Det är bra att komma ihåg att styrelsen inte består av fackmän, utan engagerade boende som är lekmän och lägger sin fritid på föreningsarbetet.

Engagemang i bostadsrättsföreningen

- Det är viktigt att många engagerar sig för att föreningen skall uppnå de krav som ställs på en bostadsrättsförening. Utan aktiva medlemmar får vi anlita externa företag. Detta påverkar föreningens ekonomi och påverkar vår månadsavgift och de investeringar som kan göras i föreningens egendom.
- Det är bara vi själva som bor här, som vet vad vi behöver i vår vardag och vad våra hus behöver för att bli bättre. Vi har därför ett gemensamt intresse att föreningen är välskött och att alla boende följer de gemensamma regler som bestämts. Om föreningen är välskött, ökar trivseln för de boende men också värdet av bostäderna då man kan använda de gemensamma finanserna till renovering, nybyggnation eller andra förbättringar av fastigheterna eller området.
- Du är välkommen att anmäla ditt intresse att delta i styrelsearbetet, eller engagera dig i en enskild sakfråga som intresserar dig, eller komma med kreativa förslag på förändringar till styrelsen. Ett utmärkt sätt att engagera sig är att komma på de gemensamhetsdagar som organiseras två gånger per år.