

Till nya medlemmar i BRF HÖJEGÅRDEN

Vi vill hälsa dig välkommen till föreningen!

Vi hoppas att Du kommer att trivas i Din nya lägenhet och med föreningen. Vår förening består av husen Järnåkravägen 17, 19, 21 och 23. Föreningen är medlem i bostadsrätterna. Deras hemsida www.bostadsrätterna.se är en bra källa för allmän information gällande bostadsrättsföreningar.

Med detta brev får du också våra **stadgar** och våra **ordningsregler**. Har du några frågor är du välkommen att kontakta oss i styrelsen på: styrelsen@hojegarden.se. Vi har även en hemsida www.hojegarden.se, där du hittar annan viktig information.

På hemsidan finns en blankett som du ska skicka in till styrelsen om du planerar att göra större förändringar i lägenheten. Hit räknas bl.a. ombyggnad av badrum och kök samt byte av köksfläkt. **Det är mycket viktigt att du konsulterar styrelsen innan ombyggnad.** Detta för att undvika misstag som kan förorsaka dig onödiga extrakostnader.

Om du vill sätta upp en **markis**, så gäller följande tyg och färg i föreningen:
Sandatex Arkitekt nr. 79, NCS: 4000-N, Pantone: Cool Grey 5C

Tänk på att inte använda snålspolning (om du har en sådan toalett) då du använt papper eftersom det då finns risk för att det blir stopp i rören.

Om du behöver **stänga av vattnet** i din lägenhet, så sitter det **avstängningsventiler** på tappvattenrören i badrummet (vid taket) och i köket (under vasken). För att dessa inte ska fastna, så vrid gärna på dem en gång per år och kontrollera så att de fungerar.

Man har tillgång till två **källarförråd** per lägenhet. Ett vanligt, lite större källarförråd, och ett mindre matkällarförråd. Dessa är numrerade med lägenhetens nummer. Lämna aldrig något av förråden olåsta, även om du inte har saker i dem, för att undvika att någon annan olovligen lägger beslag på dem.

Ventilationen i våra fastigheter består av sk. självdrag. Detta system bygger på att det ska kunna dras in luft via ventilerna ovanför fönstren och vidare genom ventilationskanalerna i kök/badrum. För att ventilationen ska fungera på bästa sätt; låt gärna ventilerna ovanför fönstren vara öppna. Självdrag och det faktum att man ska ha ventilerna öppna, kan också göra att det ibland upplevs lite kallt, och man känner ett kallt drag inomhus; speciellt när det blåser mycket. Detta är helt normalt, och man kan såklart stänga till ventilerna väldigt blåsiga dagar om det besväras. Men generellt så är det positivt för inomhusklimatet att försöka ha öppet så mycket det går.

Värmesystemet har en viss fördröjning vid väder/temperaturomslag, vilket gör att det kan upplevas kallt vissa dagar då temperaturen sjunker, och innan systemet ”hinner med”. Det kan alltså ta upp till ett dygn innan temperaturen i elementen har reglerats upp om det plötsligt blir flera grader kallare. Måltemperaturen inomhus är 21 grader, och generellt så ska inte temperaturen understiga 20 grader, förutom mycket tillfälligt vid temperaturväxlingar utomhus. Om man vill mäta sin inomhustemperatur, så ska man mäta mitt i rummet en meter

upp över golvet för att få ett rättvisande värde. Elementen har termostater som reglerar elementvattnet så att inomhustemperaturen ska landa på mellan 20 och 21 grader. Detta kan alltså innebära att vissa element känns varmare eller kallare än andra, beroende på vad annat man har i rummet som alstrar värme.

Som medlem i Höjegården kan du boka föreningens **gästrum** i källaren på gaveln av hus 23 D om du behöver inkvartera tillfälliga besökare. Det kostar 100 kr/natt. Det finns tre sovplatser; två riktiga sängar samt en extrasäng. Det finns även ett enkelt kök samt toalett. Duschrum finns i korridoren längre bort i källaren. Kontakta styrelsen via mail för bokningar och förfrågningar. Bilder och mer information finns på hemsidan.

Föreningen har en gemensam **fritidslokal ("festlokal")** i källaren i hus 19. Den kan du låna om du behöver en lokal för t ex. studentfirande eller födelsedagsfest. Observera dock att samma regler gäller för denna lokal, som för resten av föreningen. Man ska alltså undvika störningar på samma sätt som i sin egen lägenhet. Du bokar lokalen genom att maila styrelsen om vilka datum som önskas. I källaren i hus 19 finns också en **målarlokal** som du kan låna.

I våra gemensamma **tvättstugor** fungerar det lite olika i de olika husen, med bokning och tvätttider. Det som gäller för alla är dock att om bokad tid ej påbörjats en timme efter utsatt starttid, så får någon annan utnyttja tiden. Titta på de anslag som finns uppsatta vid din tvättstuga, och fråga om råd om du inte hittar den information du söker.

Sophantering. Vårt avfallssystem består av ett antal nedgrävda kassuner vid gaveln på hus 21. Vi sorterar papper, kartonger, hårdplast, metall och glas enligt de regler som fastställts av Lunds Renhållningsverk. Glödlampor, småelektronik, lysrör och batterier lämnas in i "Samlaren" vid ingången till Hemköp vid Karhögstorg. Större sopor skall lämnas på Sysavs återvinningsstation. Det är mycket viktigt att ni sorterar rätt, eftersom alla felsorterade sopor innebär extra kostnader för alla i föreningen. Tänk på att platta till kartonger så mycket som möjligt, eftersom kassunen annars fylls upp snabbt och vi får betala för att slänga luft. För att ta sig in till sopstationen använder man sig av samma tagg som man använder för att ta sig in i trapphusen.

Hushållssopor ska delas upp i matavfall och restsopor. **Matavfall** ska läggas i särskilda bruna påsar som föreningen tillhandahåller. Dessa sopor kastas i inkasthusen vid gaveln på hus 21. Det är absolut förbjudet att förvara sopor i trapphusen i väntan på att de ska kastas!

Grovsopor; uttjänta hushållsmaskiner, TV-apparater, datorer etc., ansvarar du själv för att transportera till kommunens avfallsstation.

I norra delen av parkeringen (mot hus 17) finns en **kompost** där du kan lägga "rens" från dina balkongväxter eller krukväxter som sett sina bästa dagar.

Parkeringsplats. Föreningen har 70 parkeringsplatser, vilket innebär att alla inte automatiskt kan få en plats. Varje lägenhet får bara disponera en plats. Det finns ett antal parkeringsplatser med möjlighet till laddning av elbil. Behöver du en parkeringsplats kontaktar du styrelsen via mail, och ställer dig i kö.

Om många står i kö, kontakta:

<http://www.lund.se/Medborgare/Trafik--infrastruktur/Trafik-och-gator/Parkering/Boendeparke-ring/>. Du måste vara skriven i föreningen och äga bilen själv.

Barnvagnar; skall parkeras i därför avsedda utrymmen i respektive källare. De får inte stå i trapphusen.

Om ni ska renovera ert badrum, så måste företaget (TUBUS) som gjort relining av rören kontaktas för att garantin för detta arbete skall gälla. Detta gäller även för framtida renoveringar.

Kontaktperson på TUBUS är Tobias Asplund; tel: 070-9206154.

Post levereras till postbox nere i trapphuset

Styrelsen; Vi i styrelsen är några av dina nya grannar som har valt att engagera oss lite extra i föreningen. Det är ett mycket givande arbete och ett tillfälle att lära känna sina grannar och att påverka det som händer i föreningen. Du är alltid välkommen att höra av dig om du skulle vara intresserad av att få höra vad styrelsearbete innebär.

Förslag; om du har förslag eller funderingar gällande föreningen, så välkomnar vi alla initiativ. Hör av dig via styrelsens mail styrelsen@hojegarden.se eller lägg en lapp i Höjegårdens brevlåda i trapphus 21A.

Återigen varmt välkommen! Du är nu medlem i en förening där vi **gemensamt** har ansvar för att förvalta fastigheterna på bästa sätt.

Hälsningar

Marie, Fredrik, Charlotte, Sören, Jonas och Daniel i styrelsen