

Välkommen till BRF Höjden

Kobjersvägen 9



Höjden är den äldsta föreningen här på Kobjer och vi bildades 1955. Husen byggdes på toppen av den höjd där bostadsområdet breder ut sig, därav namnet. Den tidigare bebyggelsen hade bestått av några gårdar i söder och ett stationssamhälle från sent 1800-tal intill järnvägen, med hus som finns kvar än idag. Efter hand byggdes resten av bostadsområdet ut i etapper, men första tiden var det fortfarande kohage utanför fönstren hos Höjdens medlemmar.

Mycket har hänt under de snart 60 år som gått och Kobjer ligger inte längre på landet, men det har behållit sin lugna och gröna karaktär. Idag har Höjden en mycket bra placering, lugnt och lite avskilt, men mitt emellan Lunds centrum och Nova Lund. Alldeles intill finns en mindre livsmedelsbutik, ett bageri och frisör och på några minuters gångavstånd finns bl.a. Mobilia, gym, förskolor, skolor, tandläkare och läkarmottagning. Busshållplats finns runt knuten.

I Brf Höjden ingår 22 lägenheter, gemensamt tvättutrymme, cykelförråd, verkstad/hobbyrum, samt en föreningslokal. Det finns garage och parkeringsplatser som medlemmarna kan hyra. Vi är en miljömedveten förening och har källsortering och kompost vid husets norra gavel.

Årsmöte för föreningen förläggs vanligtvis till april-maj och under resten av året händer det att olika sammankomster anordnas, dels i anslutning till gemensamma arbetsinsatser och dels i form av grillfest och kräftskiva. Här får du chansen att möta dina grannar!

I detta brev finner du information om regler och rutiner för föreningen och dess utrymmen, liksom stadgarna för mer ingående beskrivning av föreningens bestämmelser. Även kontaktuppgifter till styrelsen medföljer och du är alltid välkommen att höra av dig med frågor och funderingar.

Vi hoppas att du kommer trivas i BRF Höjden och på Kobjer!

Lägenhetsförteckning över BRF Höjden

2009 infördes ett obligatoriskt lägenhetsregister hos Lantmäteriet. Varje lägenhet har sitt eget nummer i kombination med gatuadress. Detta innebär att t.ex. lgh 1001 både finns i A- resp B-uppgången. De nya numren utgör lägenhetens identitet i folkbokföringsregistret men det finns inget krav i lagen på att de befintliga lägenhetsbeteckningarna måste ersättas av det nya registret, bl.a. för att alla banker och kreditinstitut inte har system som kan hantera lägenhetsbeteckningar som omfattar även en adress. För att underlätta sådant som bokningar av tvättutrymmen och hanteringar av överlåtelser och pantsättningar så kommer de nya lägenhets nummren användas parallellt med de befintliga lägenhetsbeteckningarna under de närmaste åren.

Våning 4	22 1301	21 1302		Våning 4	20 1301	19 1302	
Våning 3	18 1201	17 1202	16 1203	Våning 3	15 1201	14 1202	13 1203
Våning 2	12 1101	11 1102	10 1103	Våning 2	9 1101	8 1102	7 1103
Våning 1	6 1001	5 1002	4 1003	Våning 1	3 1001	2 1002	1 1003
Kobjersvägen 9A Trappa A				Kobjersvägen 9B Trappa B			

Styrelsen

För att komma i kontakt med styrelsen är det lättast att maila till brfhojden@gmail.com. Styrelsen består av;

Styrelseledamot		Telefon	Särskilt ansvar
Christian Forsell	(A-trappan)	070-5452827	Ordförande, ekonomi, avgifter
Jacob Rosberg	(A-trappan)	070-8700248	Värd A-B trappan
Margareta Nilsson	(A-trappan)	070-4790544	Städutrustning, renhållning,
Sofia Norman	(B-trappan)	073-3841354	
André Nyhlén	(A-trappan)	076-8154718	Poängsystemet, sekreterare

Du kontaktar brfhojden@gmail.com eller värden om något i trappuppgångarna eller i källaren har gått sönder eller behöver bytas ut, såsom; fönster, lampor, brandvarnare, maskiner i tvättstugan, etc. Vid akuta frågor kontakta Christian Forsell.

Information om användning av de gemensamma utrymmena

Trädgården

Höjden har en härlig trädgård med eftermiddagssol och blomsterrabatter. Ungefär en tredjedel av innergården tillhör oss. Lusthuset tillhör grannföreningen och får ej nyttjas. På sommaren ställer föreningen ut bord och stolar. Tillhörande dynor finns i källaren och de ska tas in varje kväll. Gemensam grill finns i källaren och efter användning ska den rengöras och ställas in.

Cykelrummet och Cykelställen

Till varje lägenhet ingår ett cykelställ i källaren som är markerat med lägenhetsnumret. Det finns extra cykelutrymmen som kan erbjudas om man är fler i hushållet. Kölista finns, anmälan sker hos styrelsen. Cykeln tar du in och ut via dörren på husets baksida. Cykelställen vid portarna ska helst nyttjas för daglig användning, inte för förvaring.

Källsortering

Föreningen eftersträvar en miljövänlig avfallshantering och har en källsortering intill huset. Alla ska medverka till att den fungerar på bästa sätt, missköts den så höjs kostnaden för sophantering. Därför är det viktigt att sortera rätt. Källsorteringen och tömningen är anpassad för vardagligt hushållsbruk. Stora kartonger och grovsopor tar du till en återvinningsstation, närmast finns på Traktorvägen vid Mobilia. Inga sopor kan lämnas på marken vid kärnen. Vid tvättstugan finns två postlådor där man kan slänga batterier och glödlampor. Styrelsen ansvarar för att dessa töms. Föreningen beställer årligen en container där medlemmarna kan slänga t.ex. möbler, cyklar etc. I samband med detta sker också en utrensning av gemensamma utrymmen vid behov.

Parkering

Till Höjden finns 7 parkeringsplatser och 4 garage. För att få tillgång till dessa finns två separata kölistor och du anmäler intresse hos styrelsen. Vid försäljning av lägenhet ingår inte eventuell parkeringsplats eller garage i köpet, utan denna går tillbaka till föreningen.

Fastighetsskötsel

Fastighetsskötseln utförs dels av medlemmarna själva och dels av inköpta tjänster via HSB. HSB ansvarar för föreningens ekonomiska förvaltning samt för trädgårdsskötseln.

De uppgifter vi själva ansvarar för är städning av våra allmänna utrymmen. För varje år kan medlemmarna välja att ingå i ett poängsystem där uppgifterna fördelas. Deltar man inte tillkommer en viss summa till månadsavgiften. Information om hur städningen ska gå till finns uppsatta på dörren till städkåpet i källaren närmast B-trappan. Kontakta styrelsen vid frågor om hur poängsystemet fungerar. Har en medlem anmält sig till poängsystemet men inte utför sina uppgifter tillkommer för denna en avgift på månadsavgiften. Detta regleras i efterhand i samband med kommande årsmöte.

Under året tillkommer diverse uppgifter, såsom upprustning av lokalerna, trädgårdsdagar m.m. Arbetet planeras av styrelsen och alla medlemmar är välkomna att delta. Det är viktigt att medlemmarna engagerar sig då vi är en liten förening. De som ställer upp brukar belönas med lunch och arbetet brukar avslutas med gemensam middag.

Tvättutrymmen

Det finns ordningsregler för tvättutrymmena i källaren, liksom en bokningslista där du bokar med ditt lägenhetsnummer. Tvättning är tillåtet 7.00 - 21.00. Torkning är tillåtet 8.00 – 22.00.

Max tre pass i följd får bokas och du får boka ett tvättillfälle åt gången. En ny tvättid får inte bokas innan föregående tid är utnyttjad. Vid eventuella problem med utrustningen eller låsen på dörrarna till utrymmena kontaktas styrelsen omgående.

Föreningslokal/hobbyrum

Föreningslokalen och hobbyrummet i källaren får användas av alla medlemmar. Det finns inget bokningssystem för föreningslokalen, men sätt gärna en lapp på dörren om du planerar att använda den vid en viss tidpunkt. I hobbyrummet finns ett antal verktyg som tillhör Höjden och de står till förfogande. Lokalerna städas och töms efter användning.

Brandsäkerhet

Ur brandsäkerhetssynpunkt ska trapphusen hållas fria från föremål. Det är absolut förbjudet att ha material under trapporna i källarplanet. Brandsläckare finns i källaren. Vi uppmanar medlemmarna att inte förvara brandfarliga ämnen i sina vinds- och källarförråd.

Varje lägenhet måste ha installerade och fungerande brandvarnare. Försäkringsbolagen rekommenderar även att varje lägenhetsinnehavare ska ha egen brandsläckare av typen pulversläckare med en storlek på 6 kg.

Barnvagnar/rullatorer

Barnvagnar och rullatorer får förvaras vid markerade platser i källaren. Observera att platserna endast är avsedda för detta och inte får blockeras.

Vind & Källarutrymmen

Varje lägenhet har ett vind- samt källarförråd. Inga gemensamma utrymmen i källaren får utnyttjas för förvaring av material. I enstaka undantag som vid flytt eller reparationer kan gemensamma utrymmen användas under en kort tid. Styrelsen måste då alltid kontaktas för att ge sitt godkännande.

Information om din lägenhet

Avgifter

Lägenhetsavgifterna skickas ut av HSB en gång i kvartalet. Det går även bra att betala avgifterna via autogiro eller via e-faktura.

Stadgar

Det är viktigt att stadgan läses igenom då det är den som anger dina rättigheter och skyldigheter såsom bostadsrättsinnehavare och vilket underhållsansvar du har.

Köksutrustning

Då alla kök har självdrag och gemensamma luftkanaler så får inga köksfläktar förutom med kolfilter installeras.

Uthyrning i andra hand

Uthyrning eller utlån av lägenheten i andra hand måste godkännas av styrelsen. I ansökan skall det anges vilken tidsperiod ansökan avser, varför den behöver hyras ut, samt namn och personnummer på den/de som ska bo i lägenheten. Föreningen godkänner uthyrning i andrahand om du t.ex. ska arbeta eller studera på annan ort eller "provbo" med någon annan. Föreningen har ingen fastställd borte gräns men vi godkänner i första hand 6 månader i taget.