



Välkommen till BRF Bjersund

Denna publikation är till för alla, nya- som gamla medlemmar avseende information, gemensamma trivselregler och övriga anvisningar. Publikationen hålls levande och aktuell och finns tillgänglig i pappersformat och via vår hemsida www.bjersund.se

Historia

Vår gemensamma fastighet Önnerup 10:19 har anor sedan 1860 då Frans Henrik Kockum köpte den del av Önnerup 10 som låg närmast havet. I slutet av 1970-talet beslutade Malmö Läns Landsting att bygga ett sjukhem på sluttningen och detta stod klart i juli 1983. När Lomma Kommun tog över sjuk- och äldreomsorg blev kostnaderna för Bjersund för höga och fastigheten såldes till JM Bygg. Den 27 oktober 1997 var sista dagen som sjukhem och rivning och byggnation startade därefter i mitten på 1998. Den 1 maj 1999 flyttade de första medlemmarna in. Fastigheten omfattade nu 44 unika lägenheter på totalt 4 339 kvm, 2 entréhallar, 44 garage, skyddsrum, förrådsutrymme, cykelförråd, tork- och mangelrum, bastu- och gemensamhetslokal samt 2 återvinning/avfallsrum.

Vår fantastiska tomt är på 15 100 kvm omgiven av bokskog som planterades i början på 1900-talet. En konstgjord bäck med broar, välskötta träd buskar och häckar gör Bjersund till något alldeles extra.

Det är denna vackra miljö som vi gemensamt äger och ansvarar för. Genom omsorgsfull styrning, utveckling, förvaltning och underhåll säkerställer vi en unik och underbar boendemiljö inte bara för oss som bor här idag utan för kommande generationer.

Föreningen BRF Bjersund (Org.nr:716439-6900) bildades 1998-01-13. På årlig föreningsstämma som avhålls före juni månads utgång väljs föreningens Styrelse. Varje lägenhet har då en röst.

Ansvarsförhållande

I princip ansvarar varje bostadsrättsinnehavare för allt inom lägenhetens väggar med tillhörande altan, balkong, uteplats och föreningen för allt utanför lägenheten. Samma princip gäller för föreningens mark, häckar och garage.

Anslutningar till föreningens gemensamma system, exempelvis vatten/avlopp, fläkt/ ventilation, el/ antenn som lägenhetsinnehavaren önska måste vara godkända av Styrelsen.

Bärande väggar, underliggande golv, fönster, balkong- och ytterdörrar ägs gemensamt av föreningen och inga förändringar får göras utan tillstånd. Man får inte heller fast förankra något i fastighetens ytterväggar eller belasta golv, bärande väggar, balkonger utöver normalt brukande utan tillstånd av Styrelsen.

Föreningen ansvarar för fastighetens fasader och utemiljön. Alla förändringar som påverkar detta ska i förhand vara godkända av Styrelsen. Det är inte 44 unika lägenheter på utsidan av fastigheten, det är insidan som gör varje lägenhet unik.



Stadgar och trivselregler

Föreningens stadgar finns tillgänglig på vår webbplats www.bjersund.se. Det går också att få utskrivet dessa stadgar på papper om så önskas. Kontakta bara Styrelsen. Varje lägenhet har också fått en "BoPärm" där stadgar och övrig information i pappersform kan sparas.

Trivselreglerna är ett komplement till stadgarna och allt tillsammans har bara ett syfte: Att göra det trevligt att äga och förvalta ett fantastiskt boende tillsammans. Att man trivs och har ett bra umgänge med sina grannar/delägare betyder väldigt mycket för det egna välbefinnandet.

Man är som medlem och delägare av fastigheten skyldig att följa de stadgar och trivselregler som fastställts. Att inte följa dessa regleringar kan i värsta fall resultera att man förlorar rätten att bo kvar.

Om du anser att någon medlem inte följer de stadgar och trivselregler som finns kan du vända dig till Styrelsen. Undvik att hamna i konflikt medlemmar emellan avseende stadgar & trivselregler. Det bästa är naturligtvis att man löser alla eventuella "problem" genom vänliga samtal.

Våra trivselregler

Våra parkeringsplatser

Varje lägenhet har fått ett parkeringstillstånd. Även gemensamhetslokalen eller gästlägenheten som den också kallas har ett parkeringstillstånd. Placera detta tillstånd synligt utifrån när du parkerar på våra parkeringar. Felaktigt parkerade fordon med eller utan parkeringstillstånd och fordon utan parkeringstillstånd på p-plats kan få en kontrollavgift om 600kr per dag. Dock maximalt 2 400kr

Det är inte tillåtet att parkera utanför markerade platser utan särskilt tillstånd eller att parkera annat än personbil eller motorcykel på parkeringarna. Dessa regler finns eftersom vi inte har tillräckligt många parkeringsplatser så att man kan parkera mer än en bil per lägenhet. Gäster och i förekommande fall, andra bilen, kan lämpligen parkeras på Bjersundsvägen eller i garaget.

Återvinning & avfallsrum

Sortera avfall och återvinning och placera det i respektive kärl. **Om kärlet är fullt? Vänta med att slänga ditt avfall och överfyll inte kärlet.** Överfyllda kärl töms inte av våra entreprenörer. Det är inte heller tillåtet att placera avfall på golv eller i egna kärl.

För större mängder avfall, farligt avfall eller elektronik, kyl, frys, mm finns återvinningstationer i både Lund och Lomma. Tänk också på att avfall som skaldjursrester bör frysas och kastas så nära tömning som möjligt. Allt för att visa hänsyn och respekt för dina grannar.

Entréer

Placera ingenting utanför din dörr i entréerna. Vi är skyldiga att följa de regler och anvisningar som räddningstjänsten ålagt oss. Även städningen av entréerna påverkas om vi placerar dörrmattor krukor, eller annan utsmycknad där. Även om det ser snyggt ut – ta in det innanför din dörr.



Grillning

Att grilla och äta ute hör våren och sommaren till. Att det blir både lite "rök" och mat doft går inte att undvika. Försök att placera grillen på en plats där den stör dina grannar minst. Att prata med varandra och gemensamt finna bästa lösningen gör grillsäsongen till en trevlig upplevelse. Tänk också på brandfaran i torrt gräs, häckar och annan vegetation.

Vårda våra gemensamhetsutrymmen

Tork/mangelrum, hobbyrum, gästlägenhet, bastu, cykelförråd, avfallsrum och entréer är beroende av allas omvårdnad och omtanke. Att man städar efter sig är väl självklart, men plocka även bort eventuellt skräp, även om du själv inte lagt dit det. Det gör bara att utrymmena hålls fräscha och blir trevliga att använda. Vi äger dessa tillsammans! Om vi inte håller det snyggt själva får vi bekosta att någon annan gör det åt oss. Vilket både påverkar våra kostnader och vår trivsel negativt.

Cykelparkering & garage

Använd de cykelställ och förråd som vi har. Felaktigt placerade cyklar kan komma att flyttas. Eluttag får installeras i respektive garage men fast ansluten utrustning såsom kyl, frys, laddare, mm får inte kopplas in utan tillstånd och avtal med Styrelsen.

Förändringar i lägenheter, altan, balkonger, uteplatser och på/i gemensamma utrymmen

Markiser, grindar, tak, blomsterrabatter, inglasning, gångar, laddningsstationer, pool, ny köksfläkt, ... Det finns mycket som är trevligt och som kan komma upp på den enskilda medlemmens önskelista. Läs först under avsnittet "**Ansvarsförhållande**". Det är alltid bättre att fråga en gång för mycket än en gång för lite när du vill göra förändringar i din lägenhet eller på din balkong eller uteplats. Då undviks att du i efterhand ska behöva återställa en ej godkänd förändring.

Alla förändringsarbeten förutsätts att vara fackmannamässigt utförda och utöver Styrelsens godkännande följa gällande lagar och utgivna riktlinjer/anvisningar.

Inkörning av fordon

Markunderlaget på den övre gårdsplanen och på Södra gården tål inte belastning från bil. Det blir snabbt sättningar i ytskiktet. Det är av denna anledning förbjudet att köra bil på dessa områden.

Torka tvätt eller lufta mattor

Det är inte tillåtet att torka tvätt eller lufta mattor hängande över fönsterkarmar, balkonger eller räcken. Det är inte heller tillåtet att sätta upp torkvindor. Använd föreningens torkrum eller torktumlare.

Husdjur

Det är trevligt med husdjur. Dessa är oftast till stor glädje för ägaren eller ägarna men håll hundar och katter kopplade utomhus. Det finns många som är rädda för exempelvis hundar, eller som är allergiska. Hundar får naturligtvis skälla ibland, framför allt när "okända" närmar sig deras revir. Här gäller det att visa ömsesidig respekt och förståelse. Att lära "känna" varandra gör livet så mycket enklare – för alla inblandade. Att man plockar upp efter sitt djur och slänger påsen i avsedda kärl är en självklarhet.



Fester, reparationer, mm som orsakar störande ljud

Arbeten bör förläggas så långt som möjligt till vardagar mellan 07–18. Efter 22:00 förutsätts att man ska kunna gå till sängs och sova. Om man planerar en större fest eller ombyggnad så prata med de som kan beröras, dra ner på ljudnivån efter 22:00. En ömsesidig förståelse och respekt är lösningen.

Förvaring i våra förrådsutrymmen

Man får naturligtvis inte förvara brandfarligt eller i övrigt farligt gods i utrymmena. I förrådsgångarna får absolut inte lösa föremål placeras. De utgör då en säkerhetsrisk. Tänk även på att inte förvara textilier eller mattor så att mal kan komma åt dem. Mal sprids snabbt till alla förråd.

Matning av fåglar

Ett behjärtansvärt initiativ men tänk på att inte lägga mat på marken, eller hänga upp så att matrester faller ner på marken. Mat på marken lockar hit möss och råttor.

Snö, is och vatten & yttre underhåll

Varje lägenhetsinnehavare ansvarar för att hålla rent från större mängder av snö, is eller vatten på sina uteplatser, altaner och balkonger. Om skada uppkommer på grund av försummelse kan bostadsrättsinnehavaren bli skadeståndskyldig.

Tillhörande träräcken på balkonger, altaner och uteplatser ska rengöras och oljas minst en gång per år, då blir de jättefina. Träolja för ändamålet finns i hobbyrummet. Hämta burken när du ska olja och sätt tillbaka den så fort du är klar så fler kan använda den.

Rensa vid behov stuprör från kvistar och löv. Om rören sätts igen finns det risk för fuktskador.

Föreningen ombesörjer häckklippning så att det blir ett enhetligt utseende för fastigheten. Häckens höjd anpassas mellan 100cm och 180cm beroende på omgivningen.

Övrig information

Styrelsen skickar ut information, främst via e-post ca, 2 gånger per år. Anmäl din eller era e-post adresser till sekreteraren i Styrelsen. Det är också önskvärt att du lämnar ditt telefonnummer.

Löpande läggs information ut på vår hemsida www.bjersund.se. Viktig information anslås också på dörrarna i våra entréer. På hemsidan kan du också boka gästlägenheten med tillhörande bastu.

I våra entréer finns brandsläckare och hjärtstartare. Vi deltar i grannsamverkan mot brott och Vi använder **Coyard** som trygghetssystem (används av närpolisen och trygghetsvärdarna i Bjärred). Coyard finns tillgänglig via Webb eller som APP i din Smartmobil (vi rekommenderar APP).

Sist men inte minst vill vi påminna om hur mycket ett vänligt bemötande betyder för allas välmående. Att öppna dörren, bjuda på en kopp kaffe eller bara helt enkelt höra hur man mår eller om man kan hjälpa till med något. Det gör en otroligt stor skillnad på boendekvalitén.

Styrelsen BRF Bjersund