

Trivsel- och ordningsregler

Brf Parkslingan

Viktig information till dig som bor i Brf Parkslingan. Det här bör du veta om föreningens trivsel- och ordningsregler.

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla i Brf Parkslingan är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar.

Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Har du frågor?

Har du frågor angående något som tas upp i dessa regler, är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Innehållsförteckning

1. Om allmän aktsamhet
2. Om gemensamma kostnader
3. Månadsavgift
4. Säkerhet och ansvar
5. Störningar och trivsel
6. Gemensamma utrymmen utomhus
7. Gemensamma utrymmen inomhus
8. Rökning gemensamma utrymmen
9. Balkonger och uteplatser
10. Grillning
11. Cyklar och barnvagnar
12. Sophantering/Sopkassuner/Återvinningsrum
13. Lägenhetsunderhåll
14. Förändringar i lägenheten
15. Andrahandsuthyrning

1. Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Om akut skada inträffar i huset tag kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag på anslagstavlan.

2. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

3. Månadsavgift

Månadsavgiften är föreningens största tillgång och måste ovillkorligen betalas senast den sista vardagen varje månad.

BETALNING AV AVGIFTER OCH GARAGEPLATSER

Tänk på att betala till korrekt bankgiro-nummer: Brf Parkslingan (boende) via bankgiro 200-0669 och Parkslingan Parkering AB (parkeringsplatser) via bankgiro 201-4199. Det är också viktigt att rätt OCR-nummer används eftersom dessa är bundna till månaden de ska betalas.

SENA BETALNINGAR

Om avgift eller hyra inte betalas inom förfallotiden (normalt sista dagen i månaden), skickas efter en tid en påminnelse ut tillsammans med en påminnelseavgift. Sker då inte omgående betalning av hela beloppet (ursprungligt belopp samt påminnelseavgift), skickas ett krav tillsammans med en kravavgift. Om inte betalning görs efter detta lämnas ärendet över till Brf Parkslingans styrelse för hantering, samt att Kronofogden ges i uppdrag att få in betalning.

Sen betalning -> Påminnelse + påminnelseavgift -> Krav + kravavgift -> Ärendet överlämnas till Brf Parkslingan och Kronofogden

4. Säkerhet och ansvar

Tillsammans kan vi förhindra inbrott och skadegörelse. Vi måste se till att portdörrar samt alla dörrar till källare, garage, förråd, återvinnings-, barnvagns- och cykelrum är stängda och låsta. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

Var försiktig med eld. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.

Vid misstanke om brott ta kontakt med Polisens ledningscentral på telefonnr 114 14. Vid allvarliga fall slå nödnumret 112 – gäller även för ambulans och brandkår.

Om det uppstår skador på våra hus eller gemensamma utrymmen, ska detta anmälas till fastighetsskötaren eller styrelsen. Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader.

5. Störningar och trivsel

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Hänsyn gäller så väl i lägenheten som på gemensamma ytor som t ex gård, trappa och hiss. Tänk på att ditt golv i de flesta fall är grannens tak. Ljudmässig hänsyn gäller givetvis hela dygnet men dessa tider är särskilt viktiga att beakta;

- Tvättmaskin, torktumlare samt diskmaskin får användas;
07.00 – 22.00 måndagar – torsdagar,
- 07.00 – 23.00 fredagar
09.00 – 23.00 lördagar och helgdagar, 09.00 – 22.00 söndagar
- Renoverings- eller förbättringsarbeten såsom borra, spika och såga får göras;
07.00 – 20.00 vardagar
09.00 – 18.00 lördagar, söndagar och helgdagar
- Normalt ska "frid råda" både inomhus och på gården mellan 22.00 – 07.00 på vardagar (fredagar från 23.00) och mellan 23.00 – 09.00 på helger (söndagar från 22.00). Om du har planerat in en fest eller några andra trevligheter är det bra om du innan festen informerar dina grannar eller sätter en lapp i porten att du ska ha fest. Acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad innan.

Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från bostadsrätten.

6. Gemensamma utrymmen utomhus

Genom att visa hänsyn och gott omdöme, kan vi alla njuta av vistelsen utomhus;

- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop på kvällen.
- Marschaller ska placeras på underlag som inte skadar gård och fasad. Ta själv bort utbrunna marschaller, stearin och sotfläckar.
- Katter ska hållas under uppsikt och hundar ska vara kopplade, så att de inte stör eller förorenar i sandlådan på gården och i rabatterna.
- Apropå föroreningar så lämnar vi givetvis inte heller några cigarettfimpar/skräp på gården. Cigarettfimpar ansvarar du själv för att städa upp och till skräpet finns det sopkassuner.
- Det är inte tillåtet att mata fåglar inom fastighetens område eftersom matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Gemensamma utrymmen inomhus

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, källare/garage och barnvagns-/cykelrum. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Förvaring i garaget är därav ej tillåtet. Ordning och reda skapar trivsel och lokalvårdare och fastighetsskötare kan utföra sina sysslor.

8. Rökning gemensamma utrymmen

Rökning är förbjuden i samtliga gemensamma utrymmen inomhus.

9. Balkonger och uteplatser

Föreningen har ansvar för underhåll och skötsel av både fasad och balkonger. Därför är det ej tillåtet att fästa saker på fasaden såsom t ex fasadfast belysning, spaljéer eller sätta upp parabolantenner, markiser, egen inglasning eller dylikt. Tänk också på;

- Blommor på balkongen är trevligt och vackert men tänk på att blomsterlådorna ska hängas på räcketts insida. Därmed elimineras riskerna om lådan skulle falla ned. Tänk på att vattna med måtta så att inte överskottsvatten rinner ner till grannen under.
- Vädring på balkongen är tillåten förutsatt att det inte skapar olägenhet för andra. Samma regler gäller för torkning av tvätt.
- Förvara inte brandfarligt material som t ex bensin på balkongen. Kasta inte fimpar från balkongen.
- Raketer eller annan typ av fyrverkeri får inte avskjutas från balkong eller uteplats. Det är inte tillåtet att ha marschaller på balkongen – ljuslyktor är däremot tillåtna.
- Visa hänsyn och rök måttligt på balkongen då det kan finnas personer i närheten som är känsliga mot rök.

10. Grillning

Endast elektrisk grill och gasolgrill är tillåtna på balkongen eller uteplatsen. Observera att det finns bestämmelser om största volym av t ex gasol som förvaras på balkongen/uteplatsen. Här gäller normal hänsyn till era grannar. Grilla med omsorg och undvik olja så ryker det mindre.

11. Cyklar och barnvagnar

Cyklar, barnvagnar m.m. får ej förvaras i porten eller i trapphus. Detta på grund av blockering av utrymningsvägar vid brand. Det är enligt lag förbjudet att förvara barnvagnar i trapphusen. Barnvagnar ska förvaras i barnvagnsrummet.

12. Sophantering/Sopkassuner/Återvinningsrum

SOPKASSUNER

Här slängs endast sedvanligt hushållsavfall. Finns två varianter, de uppmärkta ”Matavfall” är enbart för matavfall och de ouppmärkta sopkassunerna är för restavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkassunerna samt att inte överfylla kärLEN. Släng inte kartonger, grovsopor eller miljöfarligt avfall här.

ÅTERVINNINGSRUM

Återvinningsrummen är EJ till för grovsopor. Här sorteras och slängs förpackningar av plast, papper, metall och glas, samt tidningar och batterier. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme och kostnader för tömning. Om behållarna i återvinningsrummen är fulla får inte ytterligare avfall lämnas på golvet. Behåll i sådant fall avfallet i lägenheten till dess att en tömning av återvinningsavfall har gjorts.

- Tidningar hänvisas till de gröna kärLEN för tidningar och i dessa skall inte pappersförpackningar slängas.
- Övrigt avfall så som glas, papper och plast m.m. ska läggas i respektive anvisat kärL.

- Enligt lag ska el- och elektronikavfall och annat farligt avfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas som restavfall i soprummen.
- Kemiska produkter, t ex färgburkar samt icke brännbart material (metall, keramik, glas etc.), ska lämnas på närmaste miljöstation. *Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.*

Vänligen respektera de regler som gäller för sophanteringen!

Grovavfall/elektronikavfall/kemiska produkter kan t ex lämnas på Östberga återvinningscentral eller Vantörs återvinningscentral.

Östberga återvinningscentral

Bussens Väg 2, 122 43 Enskede

Öppettiderna är enligt hemsida:

måndag – torsdag 10.00 – 20.00

fredag – söndag 09.00 – 17.00

Med reservation för ändringar t ex under röda dagar.

Vantörs återvinningscentral

Kvicksundsvägen 14A, 124 59 Bandhagen

Öppettiderna är enligt hemsida:

måndag – torsdag 10.00 – 20.00

fredag – söndag 09.00 – 17.00

Med reservation för ändringar t ex under röda dagar.

13. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är du själv ansvarig att se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

14. Förändringar i lägenheten

Ibland vill man förnya och komplettera sin lägenhet. När det gäller väsentliga förändringar måste du få styrelsens godkännande. När du ska installera tvätt- eller diskmaskin, låt en fackman göra detta.

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång!

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten, se punkt 5 ovan.

OBS! Ventilations, tillufts- och frånluftsdon ska inte demonteras eller förändras.

15. Andrahandsuthyrning

Enligt föreningens stadgar. Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Kontakta styrelsen för godkännande. Månatlig avgift tillkommer.

Trivsel och ordningsreglerna är antagna av styrelsen i augusti 2023
