

Vi i styrelsen önskar dig välkommen som boende och medlem i Brf Enskedetorget

Här kommer lite information om vilka regler som gäller för allmän trevnad och nytta. Dessa regler skall ses som en grund för ett tryggt och säkert boende i en förening där alla känner ansvar och värnar om sitt eget boende och allas trivsel.

Vi ber Dig därför att ge dessa punkter en stunds eftertanke.

Förord

Som innehavare av en bostadsrätt i en bostadsrättsförening är Du medlem i en ekonomisk förening. Föreningen har till uppgift att upplåta bostäder åt sina medlemmar på obegränsad tid. Att bo i bostadsrätt innebär att ingå i en gemenskap. I all gemenskap måste det finnas regler för att allt skall fungera. Vår målsättning är att alla skall ha det så trivsamt som möjligt och därför har vi några trivselregler. Om dessa följs bidrar vi till en bra grannsämja, att vårt område ser snyggt och attraktivt ut. Vi slipper också onödiga kostnader. Ett välskött hus ger dessutom våra lägenheter ett högre värde.

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 trivselfrågorna. Detta innebär att styrelsen tar fram trivselregler för huset/husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. 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

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Stadgar / trivselreglerna

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall 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.

Störningar

Tänk på att ditt golv är grannens tak! Att visa hänsyn för varandra är alltid viktigt, men extra viktigt sena kvällar och nattetid. Därför skall dämpad ljudnivå råda i och omkring fastigheten mellan 22.00 – 07.00 på vardagar och 23.00 – 09.00 på helger. Undvik störningar genom att tänka på följande:

- Anpassa volymen på din TV, dator eller stereo så att du inte stör kringboende.
- Undvik att gå med hårda skor inomhus eller smälla i dörrar och dylikt, eftersom detta är ljud som lätt fortplantar sig i golv och väggar.
- Tänk också på att det är lyhört i trapphusen. Spring, lek och smällande dörrar kan lätt bli störande. Som medlem och boende ansvarar du även för att dina gäster inte stör grannarna.
- Att ha fest är trevligt, men informera gärna dina grannar innan. Acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad. En bra regel är att sänka ljudnivån ju senare det blir på kvällen.
- Vi vill alla ha det fint i våra lägenheter därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs vardagar 08.00 – 19.00 och lördagar och söndagar 10.00 – 19.00.

Om du trots allt blir störd, ta direkt kontakt med den som stör när det inträffar. Om det händer att du blir störd av samma granne mer än någon enstaka gång, kontakta styrelsen.

Sunt balkongvett

En balkong eller en uteplats ger möjlighet att njuta lite extra av fint väder och kanske skapa trevliga planteringar mm. Ta alltid stor hänsyn till dina grannar när du använder din balkong eller uteplats.

- Tänk på att blomlådor måste sitta på insidan av balkongräcket. Det är lätt att övervattna blommor vilket kan ge dina grannar som bor under dig en obehaglig överraskning. Använd ordentliga fat eller ytterkrukor så undviker du enkelt problemet.
- Mattor eller sängkläder skakar du på gården, absolut inte på din balkong!
- Grillning är tillåtet med el /gasol-grill tänk dock på brandrisk och på dina grannar även i det fallet!
- Alla har förrådsutrymmen där man förvarar saker man inte använder i vardagen, respektera detta och låt inte din balkong/uteplats bli en uppställningsplats för alla "bra att ha saker".
- Av hygienskal är det inte tillåtet att mata fåglar från balkong, fönsterbrädor eller på marken. Maten drar lätt till sig skadedjur som möss och råttor.

Rökning

- På stämman röstade en majoritet för ett förbud att inte röka på balkonger och uteplatser.
- Det är inte tillåtet att röka i allmänna utrymmen i fastigheten såsom hissar, källare och trapphus.
- Visa hänsyn gentemot dina grannar och djur genom att inte slänga fimpar eller snus på /i föreningens ytor, planteringar.

Fasader

Det är inte tillåtet att montera parabolantenn (eller annan antenn) på balkong, fasad eller tak på våra fastigheter. Boende får ej göra åverkan på fasad utan styrelsens godkännande.

Portar & Trapphus

Vi hjälps åt att hålla ordning och rent i våra trapphus. Om man skräpar ner eller spiller är man själv ansvarig för att städa bort det. Av brandsäkerhetsskäl och för att underlätta städningen ska inga dörmattor, lådor eller andra föremål finnas i trapphuset. Se även avsnittet om cyklar & barnvagnar.

Gården

Vi hjälps åt att skapa trivsel och hålla ordning i vår utemiljö och uppmanar våra barn att ta vara på sina leksaker, givetvis med benäget bistånd av sina föräldrar!

På gångar promenerar vi istället för att cykla. Motorfordon är självklart inte tillåtet att framföra på dessa ytor eller parkera. Gården är till för alla boende och får gärna användas för arrangemang, men glöm inte att i förväg informera grannarna. Gårdsfester måste dock vara avslutade senast kl. 23.00 om inte annat har överenskommits.

Det är inte tillåtet att själv plantera i föreningens gemensamma rabatter mm.

Sopor

Det är viktigt att vi alla sköter sophanteringen noggrant då vi annars kan få problem med dålig lukt och skadedjur samt dra på oss onödiga kostnader!

Våra två sopstationer är avsedda för hushållssopor, matavfall, plast-/pappersförpackningar, tidningar, metall, färgat och ofärgat glas. Matavfall skall kastas i avsedd påse, får ej tömmas i behållaren utan emballage. Soppåsar mm. ska också förslutas ordentligt. Notera att det inte är tillåtet att ställa soppåsar/annat avfall utanför sopkassunerna.

Föreningen har inget grovsoprum utan vi hänvisar till de returstationer som finns i vår närhet:

- Återvinningscentral Österberga, Bussens väg 2, 122 43 Enskede
- Vantörs återvinningscentral, Kvicksundsvägen 14A, 124 59 Bandhagen

Cyklar & barnvagnar

Av brandsäkerhetsskäl är det absolut förbjudet att förvara cyklar eller barnvagnar i korridorer, trapphus eller källargångar! Varje hus har sin avsedda plats för cyklar och barnvagnar.

- Cyklar skall förvaras i cykelrummen eller i de cykelställ som finns utomhus.
- Det är inte tillåtet att ställa cyklar där de hindrar framkomlighet eller stör, t ex på gångvägar eller vid portar. Se även till att ta bort cyklar som inte används eftersom antalet platser i cykelrum och utomhus är begränsat.
- Cyklar som upprepade gånger "felparkeras" kan komma att forslas bort.

Parkering

- Det är P-förbud på hela området som tillhör föreningen, om man inte hyrt P-plats ute.
- För föreningens medlemmar erbjuds parkering mot att avtal skrivs och avgift erläggs. Vi har 3 parkeringshus samt ett fåtal p-platser utomhus på Paketgränd.
- Det är inte tillåtet för andra än de boende som betalar för dessa p-platser att nyttja dessa.
- Vi parkerar inte på utfarter, gångvägar och gräsmattor
- Ni som inte hyr P-plats får parkera på angränsande gator till föreningen.
- Gästparkering saknas i dagsläget.

Husdjur

Har du husdjur som vistas utanför lägenheten finns det några saker du behöver tänka på för trivsel och säkerhet. Inga husdjur får vara lösa i trapphusen och hundar ska vara kopplade utomhus. Du ansvarar även för att de inte förorenar i eller runt fastigheterna (särskilt viktigt vid barnens lekplatser), använd alltid bajspåse.

Tänk på att det finns människor som är hundrädda och allergiska, gården är till för alla att njuta av, så visa hänsyn.

Säkerhet & ansvar

Det är viktigt att vi tänker på att hålla dörrar och fönster i gemensamma utrymmen stängda och låsta för att förhindra inbrott. Ur brandsäkerhets- och utrymningssynpunkt är det viktigt att hålla trapphus och andra gemensamma utrymmen fria, se även avsnittet angående cyklar och barnvagnar m.m.

- Vi ansvarar tillsammans för entré, cykelrum, entréförråd och källare etc.
- Vi ansvarar alla för att inte lämna ut portkoder i onödan!

Meddela vår fastighetsförvaltare direkt om du ser att någon port ej går i lås eller på annat sätt inte verkar säker, uppgifter om vem och när/hur du kontaktar finner du på tavlan i respektive port.

Förråd

I förråd förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats, insynsskyddade gärna stödbegärligt gods! Du ansvarar själv för att ditt förråd hålls låst.

- Brandfarliga vätskor, kemikalier, fyrverkerier eller gastuber får ej förvaras i förråden.
- Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras av någonting (överblivet lägenhetsinnehåll, sopor etc).

Försäkring

Föreningen har en fastighetsförsäkring som täcker skador på fastigheten.

För varje enskild lägenhet har respektive innehavare ett långtgående ansvar.

Alla lägenhetsinnehavare måste därför teckna en hemförsäkring för bostadsrätt (med bostadsrättstillägg) som omfattar eventuella skador som inte täcks av fastighetsförsäkringen. Kontakta styrelsen om du behöver mer information.