

TRIVSELREGLER 2021-08-31

Bostadsrättsföreningen Enskede Park 1
Odelbergsvägen 34-36
120 47 Enskede Gård

Trivselregler för boende i bostadsrättsföreningen Enskede Park 1

Föreningen verkar för att skapa en god boendemiljö och hög trivsel.

Som bostadsrättsinnehavare har du både rättigheter och skyldigheter. Dessa framgår bl. a. av lagstiftning och föreningens stadgar.

Att bo i bostadsrätt är att bo tillsammans med andra i ett flerfamiljshus. Avsikten med föreningens trivselregler är att de ska bidra till att vi får ett trivsamt gemensamt boende.

För att lyckas med detta måste alla visa respekt och hänsyn till varandra. Nedanstående trivselregler gäller för alla boende, besökare (boende ansvarar för sina besökare), och vid uthyrning av lägenheten i andra hand.

Lägenheten

1. Var aktsam om och vårda din lägenhet.
2. Åtgärda omedelbart otäta vattenkranar då vattenförbrukningen är en stor kostnad för föreningen. Vattenkran får inte lämnas öppen och detta gäller även om vattnet är avstängt.

Stopp i avlopp i kök och badrum måste åtgärdas så fort som möjligt, så att det inte uppstår skador i fastigheten.

3. Eftersom fasaderna är mycket ömtåliga, får utomhusantenn, markiser, jalousier, insynsskydd eller inglasning av balkong eller annat som påverkar fasadens utseende och funktion, inte uppsättas utan styrelsens godkännande.

4. Vid grillning på balkong och uteplats använd endast elgrill.

5. Medlemmar med husdjur ansvarar för att dessa inte för oljud eller förorenar.

Gemensamma ytor inne och ute

6. Felaktigheter i gemensamma fastighetsutrymmen skall omgående anmälas till styrelsen. Felaktigheter i lägenheten anmäls till Jensens Drift AB. Ansvarsfördelningen mellan föreningen och den enskilde bostadsrättsinnehavaren framgår av föreningens stadgar (32§).

7. På grund av brandrisk och för underlättande av räddningsinsats och städning skall gården, entréer, trappor, hissar och förrådsgångar hållas fria från hindrande och/eller brännbara föremål, cyklar, barnvagnar, kartonger, krukväxter och annat. Torkmatta skall av samma skäl inte läggas utanför lägenhetsdörr.

8. På parkeringsavtalet (nyttjanderättsavtalet) framgår reglerna för parkering. Stanna bara på gården för i- och urlastning.

Till p-platserna, nr 1-7, används endast infartsvägen mellan Odelbergsvägen 34 och grannfastigheten Odelbergsvägen 32. Det är inte tillåtet att köra via innergården.

Det är inte tillåtet att parkera mopeder klass 1 på innergården, eller i cykelförrådet, då dessa ska parkeras enligt samma regler som bilar enligt Trafikförordningen.

Däremot kan föreningen välja att erbjuda parkering på en begränsad plats utanför cykelförrådet efter överenskommelse med mopedägaren. Det är ett tillmötesgående som bara sker under förutsättning att mopeder inte tar plats på cyklarnas bekostnad, eller stör övriga boende, samt att ägaren inkommit med registreringsnummer för fordonet. Styrelsen har rätt att be ägarna att flytta moped klass I utanför föreningens gemensamma ytor om parkering sker i strid mot ovanstående.

9. Föreningen ansvarar genom entreprenörsavtal för renhållning, snöröjning och sandning.

10. Var rädd om våra gemensamma ägodelar som byggnader, gräsmattor, planteringar, träd, bänkar m.m. Föreningen är genom exploateringsavtal med Stockholms kommun bunden till att bevara den befintliga hästkastanjen som står söder om hus 2. Det innebär att behov av beskärning etc. skall anmälas till styrelsen.

11. Rökning är förbjuden i entréer, trappor, hissar och förrådsutrymmen.

12. Källsortera avfall enligt anvisningar. Grovsopor, stora kartonger och elektronik lämnas vid återvinningsstation. Särskilda föreskrifter utfärdade av Stockholms stad beträffande källsorteringen skall följas.

13. Mata inte fåglarna inom bostadsrättsföreningens område, då detta förorenar och drar till sig skadedjur.

Allmän hänsyn

14. Tvättmaskin eller torktumlare i gång, bad, ljudanläggning med hög ljudnivå, andra störande ljud från olika sorters arbeten som spikande, borrning eller annat i lägenheten bör endast förekomma mellan **07.00-22.00**. Informera grannarna före t.ex. privat fest eller annat speciellt tillfälle. Störs du av något av ovanstående så tala gärna med din granne.

15. Det är inte tillåtet att skaka/piska mattor, säng-och gångkläder m m. från balkong eftersom det kan förorena din grannes balkong/uteplats. Balkonglådor skall placeras på räckets insida. Vattna växter på balkong med försiktighet.

20. Bostadsrättsinnehavaren skall i övrigt rätta sig efter föreskrifter som kan komma att utfärdas av styrelsen eller av myndighet.

Enskede Gård 2021-08-31

Styrelsen