



TRIVSEL- och ORDNINGSGREGLER

Ansvar och skyldigheter

Som bostadsrättsinnehavare har du ett större ansvar för din lägenhet än en hyresgäst.

Du måste på egen bekostnad **hålla lägenheten i gott skick**. Underhållsskyldigheten omfattar lägenhetens inre, till exempel, målning, tapetsering, snickerier, golv, dörrar, fönster, balkonger och köksutrustning som kyl, frys och spis m.m.

Köksfläktar får inte anslutas till luftkanaler.

Underhållsskyldigheten gäller inte övriga delar av byggnaden men bekostas av dig genom din månadsavgift. Dessa delar är försäkrade genom en fastighetsförsäkring.

Till din lägenhet hör **ett vindsförråd**. Förrådet ska **förses med lås** så att inga obehöriga får tillgång till utrymmet. (Se bostadspärmen flik 1.)

Ta kontakt med styrelsen:

- Om ni vill hyra, säga upp eller byta parkeringsplats. Kontakta parkeringsansvarig. Se namn i Välkomstbrevet, Nyhetsbrev eller på föreningens hemsida.
- Om ni planerar omfattande renoveringar eller byggnationer tag kontakt innan arbetet påbörjas (se stadgarna paragraf 27 och 29)
- Om ni har andra frågor och önskemål.

Namnlista över styrelsemedlemmarna finns uppsatta i varje trapphusentré.

Kopia på sista bokslutet och stadgarna samt dessa trivsel- och ordningsregler finns att ladda ner från föreningens webbplats: www.farstabacke.se



Hänsyn och förståelse

Tänk på

Att vårda lägenheten och övriga delar av fastigheten väl. (Se bostadspärmen flik 1.)

Cyklar

Cyklar förvaras i cykelförråden eller i cykelställen. Motorcyklar och mopeder hänvisas till anvisad parkeringsplats utanför Rekordvägen 10.

Grillning

Marklägenheter får grilla med el- eller gasolgrill. Visa hänsyn genom att ha ordentligt avstånd från husens inluftsventiler och fönster. Kolgrillning får endast ske på lekplatserna. Var vänlig respektera detta!

Grillning på balkongerna *får ske med elgrill under förutsättning att grannarna inte störs.*

Gräsmattor och planteringar

Det är naturligtvis inte tillåtet att köra och cykla över gemensamma gräsmattor och planteringar. Gående, följ gångbanorna.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten eller inom föreningens område. Detta gäller också katter. Hundar ska **alltid** hållas i koppel. Både barn och äldre kan vara rädda för hundar, även om dessa är fredliga. De får inte rastas på föreningens- eller samfällighetens grönområden.

Du får inte mata fåglar i området. (Miljö- och Hälsoskyddslagen).

Farliga djur samt reptiler får bara innehåsas med rätt tillstånd och skall meddelas styrelsen.

Marklägenheter och uteplatser.

Du som har en marklägenhet har även nyttjanderätt till ett markområde vilket framgår av ditt upplåtelseavtal som skrevs 2007. Titta efter i din bostadspärm.

Är du osäker på detta – kontakta styrelsen för att få en tydlig beskrivning.

Våra hus är fuktkänsliga – det är därför de är klädda med extra tegelskydd en bit upp på väggarna. När du vattnar måste du se till att vattnet inte når väggen.

Därför är det inte tillåtet att låta växterna luta sig mot eller växa längs tegelväggen.



Växtstöd får inte ställas mot väggen.

Det område närmast väggen som belagts med sten får inte användas som rabattområde.

Marklägenhets ägare är själva ansvariga för skötsel av gräsmattan. Häckar som utgör områdesgräns sköts av PB Mark och Miljö. Tänk på att inte klippa ned gräsmattan för kort då det är soligt väder, då torkar den lätt. Vattna gärna under sommaren. Tänk på att rensa bort ogräs samt att vattna och gödsla gräsmattan.

Alla fasta installationer som plantering av häckar, buskar samt byggande av staket, insynsskydd, sandlådor, planteringslådor och dylikt kräver styrelsens godkännande. Träd får inte planteras.

En begäran ska ske skriftligt till styrelsen, gärna med en skiss av vad du vill plantera eller installera, för behandling på styrelsemöte. Styrelsen utfärdar ett skriftligt tillstånd om begäran godkännes

Vindskyddet inom ditt nyttjandeområde ska skötas gemensamt med din granne. Det är viktigt att målning och inoljning görs regelbundet för att bibehålla fräschören och utseendet.

Färgbenämningen är NCS S 7005-B20G gråsvart.

Mer information angående vindskydd och staket, se bilaga 1. Sid 6-8

Parkering

Parkering är enbart tillåten på uthyrda anvisade platser. Besöksparkeringarna är inte avsedda för boende, utan endast för gäster och besökare till Farstadal. Det är inte tillåtet att parkera på Rekordvägen. Det är dessutom ett lagbrott att parkera motorfordon med hjulen helt eller delvis på trottoaren.

För besökande med funktionshinder finns parkering vid Rekordvägen 5, 7 och 10

p-skiva gäller. Här kan också hemtjänst- och sjukvårdsbilar parkeras med p-skiva.

Tidsbegränsning 4 timmar.

Rökning

Rökning är förbjudet i trappor, portgångar och andra gemensamma utrymmen. Visa hänsyn till alla boende – och för att det ska se trevligare ut – tag med fimparna in. Tänk på barn och djur. Styrelsen rekommenderar starkt att du inte röker på balkongen.



Skyltning

Annonser och andra meddelanden på husens ytterväggar, i entréer eller trappuppgångar får inte sättas upp utan styrelsens medgivande. Undantag är om man vill meddela om fest.

Sopor och avfallssortering

Sopkärnen i soptummet är endast avsedda för matavfall, hushållssopor, glas, metall, plast, förpackningar och tidningar.

Grovsopor

Grovsopor och elektroniskt avfall **måste lämnas vid kommunens återvinningscentraler**, närmast belägen är Ekobacken ÅVC leveransvägen 29 Gustavsberg (OBS stängd fredagar, bakom COOP Värmdö marknad.), det finns också i Hemmesta och Kovik.

Störningar

Undvik att duscha, bada och tvätta sent på kvällen och under natten.

För att undvika att störa grannarna tänk på volymen från din TV, radio, stereo mm. Om du ska ha fest, meddela grannarna i god tid.

Störningsjour

Föreningen har tecknat avtal med företaget Probus Säkerhet att användas vid upplevd störning från en grannlägenhet. Störningsjouren omfattar tiden söndag – torsdag kl. 22.⁰⁰ – 06.⁰⁰ och fredag – lördag kl. 23.⁰⁰ – 06.⁰⁰.

Kostnaden för uttryckning betalas i normalfall av föreningen. Viktigt är att tänka efter innan anmälan görs. Telefonnummer till störningsjouren finns på anslagstavlan i respektive entré.

Trapphus och vindsgångar

Av brandsäkerhetsskäl ska trapphus och vindsgångar hållas fria. Barnvagnar och pulkor förvaras i särskilt rum som finns i varje hus. Privata dörmattor, skateboards, skor och soppåsar eller annat får **inte** placeras utanför lägenhetsdörren.

Utemiljön

Den yttre miljön är en värdefull del för trivselen i boendet. Det är därför viktigt att vi alla hjälps åt att hålla vår utemiljö så snygg och välvårdad som möjligt. Nedtrampade rabatter och planteringar med avbrutna växter eller grenar är fult och på längre sikt även kostsamt. Det ligger därför i allas intresse att träd och buskar inte skadas genom yttre påverkan.



Vi måste hjälpas åt att förklara för barnen att växter är ett levande material, som inte skall förstöras. Det kan säkert behöva påpekas till vissa vuxna också. Bollspel är inte förbjudet men olämpligt av äldre barn.

Vädning och städning

Om du vill vädra kläder eller sängkläder gör det inom den egna balkongen. Mattor får inte piskas eller skakas på balkongen av hänsyn till de som bor under.

Avslutningsvis

Som med så mycket annat i vårt samhälle, använd sunt förnuft! Om Du skall ha en fest meddela dina grannar innan så kanske de i sin tur inte tar illa vid sig om klockan blir tolv innan musiken tystnar. Om Du vet med dig att Du eller någon av dina bekanta har rökt på balkongen eller gården och "tappat" fimpen på marken, så går det faktiskt att plocka upp den. Risken att någon annan plockar upp den är liten, men risken att någon såg vem som kastade den är stor!

Så tänk efter före! Detta gäller inte endast i exemplet ovan utan i allt när man bor i en bostadsrättsförening. Om Du är osäker är det bättre att fråga innan och utföra efter!

Trivselreglerna ovan är enligt vår mening inte särskilt krävande att leva upp till, och om alla medlemmar kan tänkas följa dem så kommer de att ge mycket tillbaka ekonomiskt men kanske framförallt trivselmässigt!

Styrelsen

BRF Farsta Backe



Bilaga 1

Vindskydd och staket- arbetsbeskrivning

Uppsättning av vindskydd och staket ska ske med hantverksmässig kvalitet

Vindskydd (heltäckande trävägg från ytterfasaden)

Höjd inre del: 1472 mm

Höjd yttre del: 1230 mm

Längd inre del : 1450 mm men anpassas efter faktiska förhållanden

Längd yttre del : 1450 mm men anpassas efter faktiska förhållanden

Gjuten betongplint: Min. 350 mm under marknivå, 120x120 mm basyta, c/c 1200 mm

Överliggare: Utföres i tryckimpregnerat trä och ska ej övermålas men oljas in

Kulör på vindskydd NCS S 7005-B20G gråsvart

Staket

Höjd: Mellan 950 till 1472mm.

Staket högre än 950mm bör anpassas till vindskyddets olika höjder om det är direkt anslutet mot vindskyddet.

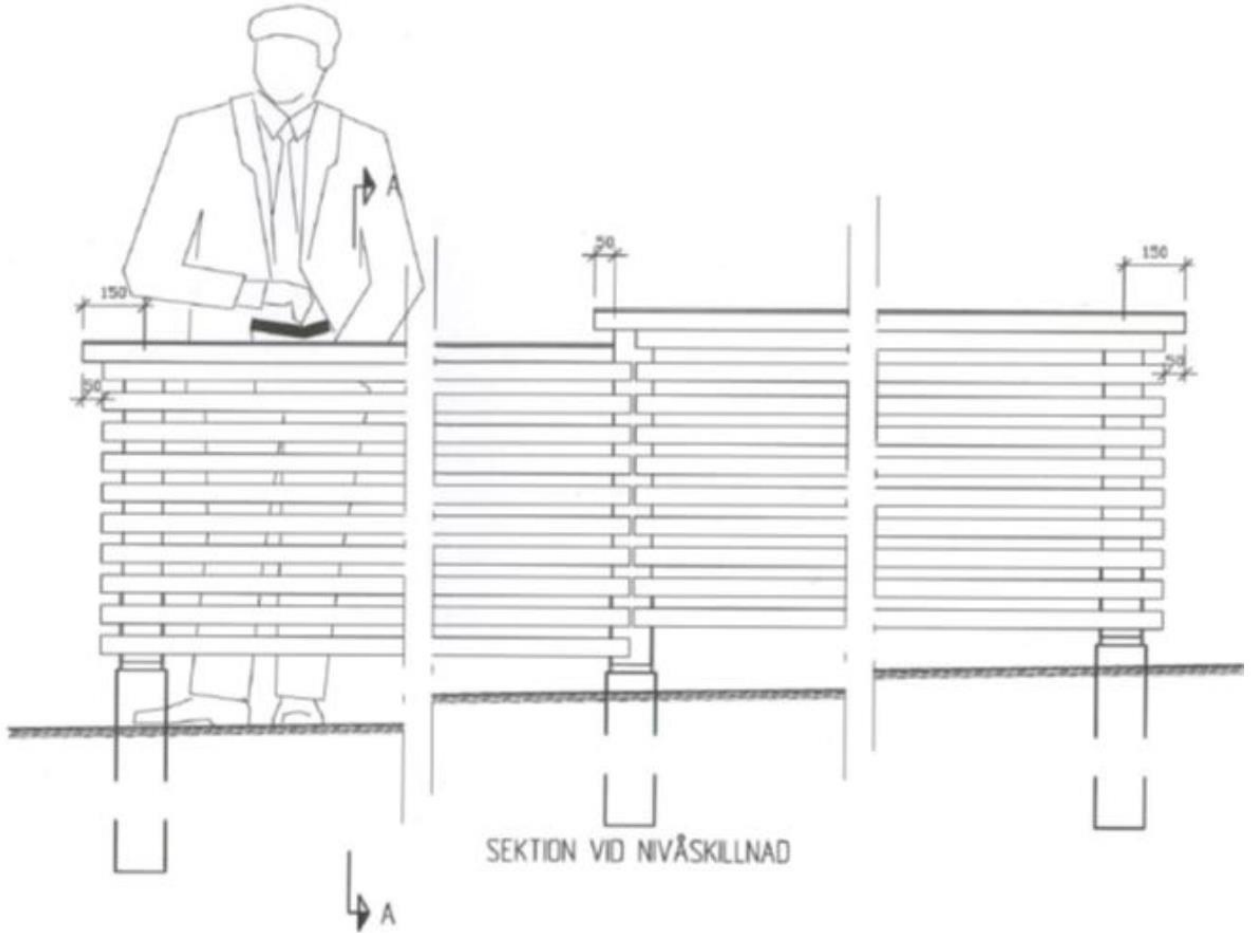
Gjuten betongplint: Min. 350 mm under marknivå, 120x120 mm basyta, c/c 1200 mm, alternativt använda gjutrör diameter 150mm ca 300mm djupt

Överliggare: Utföres i tryckimpregnerat trä och ska ej övermålas men oljas in. Lutande översida vänd bort från nyttjanderättsområdet.

Kulör på staket: NCS S 7005-B20G gråsvart

Staketet ska sättas på insidan av eventuell häckrabatt.

För övrigt hänvisas till bifogade ritningar.



SEKTION VID NIVÅSKILLNAD

Staket vid uteplatser, Fasad/Elevation

Skala 1:10