

TRIVSELREGLER 2025-06-24

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 ömtåliga, får utomhusantenn, markiser, jalousier, insynsskydd eller inglasning av balkong eller annat som påverkar fasadens utseende och funktion, inte sättas upp 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. Råd kring brandsäkerhet finns på föreningens hemsida.
8. På parkeringsavtalet (nyttjanderättsavtalet) framgår reglerna för parkering. Stanna bara på gården för i-och urlastning. Till p-platser nr 1-7 används endast infartsvägen mellan Odelbergsvägen 34 och grannfastigheten Odelbergsvägen 32. Det är inte tillåtet att köra via innergården.

9. Det är inte tillåtet att parkera motorfordon, så som mopeder klass 1 på innergården, i egna eller gemensamma förråd, eller i cykelförrådet, då dessa ska parkeras enligt samma regler som bilar enligt Trafikförordningen. Styrelsen kan bevilja tidsbegränsad parkering utanför cykelförrådet under förutsättning att mopeden inte tar plats på cyklarnas bekostnad, eller stör övriga boende.

10. Föreningen ansvarar genom entreprenörsavtal för renhållning, snöröjning och sandning. I de fall föreningen valt att själv genomföra hela eller delar av detta arbete, hjälps alla åt efter egen förmåga.

11. Arbeten med våra gemensamma ytor, såsom trädgårdsskötsel uppmuntras och uppskattas, men styrelsen ska kontaktas innan egna initiativ tas. Gemensamma arbetsdagar samordnas av styrelsen och medlemmar förväntas delta vid dessa tillfällen.

12. 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 36. Det innebär att behov av beskärning etc. skall anmälas till styrelsen.

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

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

15. Mata inte fåglar inom bostadsrättsföreningens område, då detta kan dra till sig skadedjur.

16. Rasta gärna husdjur i parken.

17. Det är inte tillåtet att tvätta eller skölja av bilen på föreningens mark eller med vårt gemensamma vatten, eftersom miljöbalkens regler om utsläpp av smutsigt tvättvatten gäller både biltvättföretag och privatpersoner. Information finns att få via Stockholm Vatten och Avfall.

Allmän hänsyn

18. Tvättmaskin eller torktumlare i gång, bad, ljudanläggning med hög ljudnivå, andra störande ljud från olika sorters arbeten som spikande, borrar eller renovering 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.

19. Det är inte tillåtet att skaka/piska mattor, säng- och gångkläder eller liknande från balkong eftersom det kan skräpa ner din grannes balkong/uteplats. Balkonglådor skall placeras på räcket 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