

Trivselpolicy

Bostadsrättsföreningen Trädgårdsporten i Järvastadens ordningsregler och stadgar har vi alla fått vid inflyttning. Föreningen har för avseende att en gång per år gå igenom vår Trivselpolicy och att vi alla bostadsrättsägare får en påminnelse om policyn i och med detta. För att vi alla ska trivas så bra som möjligt i vår förening har vi några enkla trivselregler. Det handlar om att ta hänsyn till sina grannar. Lagens formulering är att man ska sköta sitt boende så att man "iakttar sundhet, ordning och gott skick". Som boende skall man också se till att övriga familjemedlemmar, gäster m.fl. följer de ordningsregler som finns.

Andrahandsuthyrning

Vill du hyra ut din lägenhet i andra hand ska ansökan inlämnas till styrelsen med förslag på hyresgäst. Styrelsen fattar beslut för 6 månader i taget. Bostadsrättsägaren är ansvarig för att den som hyr följer Trivselpolicyn. Du har tillsammans med de andra medlemmarna ett kollektivt ansvar för föreningens fastighet, att den vidmakthålls, samt att det är städat och trivsamt.

Balkong

Mattor, sängkläder och dukar skakas och piskas ute på gården. Av säkerhetsskäl hängs balkonglådor på insidan av balkongen. Det är inte tillåtet att kasta ner föremål från balkongen (exempelvis cigarettfimpar). Om du vill skaffa balkongskydd så följer vi den färgsättning som styrelsen har tagit fram: Sandatex 52 (NCS 3010-Y30R), rekommenderad leverantör är Fönsterdesign Stockholm AB (www.fonsterdesign.se).

Cyklar

Se till att ställa in din cykel i cykelrummen eller i cykelställ vid entrén. Detta både för att minska stöldrisken och underlätta andras framkomlighet. Cyklar får under inga omständigheter ställas i trapphusen!

Felanmälningar i gemensamma utrymmen

Felanmälningar görs till styrelsen. Vid akuta fall till vår fastighetsförvaltare NKG (telefonnummer: 0771-114040) vid behov även larmcentral.

Garage

Skulle garageporten inte gå att öppna t.ex. på grund av skadegörelse finns det en frikoppling för porten i form av en sprint, som skruvas uppåt på armen som löper mellan port och motor.

Gemensamma utrymmen

Den gemensamma miljön är viktig för trivseln och är vårt ansikte utåt (ger bra värde på våra fastigheter). Inga privata saker får placeras i trapphusen. Här på Trädgårdsporten har vi privata förråd och speciella utrymmen som är avsedda för barnvagnar och cyklar.

Grillning

Föreningen har en grill som kan användas av alla boende. Grillning sker då på grusplan. Lämna grillen i det skick som du önskar finna den i garaget. Vid grillning på balkong får endast elgrill brukas.

Innergården

Hjälp oss att hålla ordning på gårdar och grönområden genom att plocka upp skräp som ligger på marken även om det är andras.

Ljudnivå/fester

Tänk på ljudnivån och dina grannar. Tider att förhålla sig till för allas trevnad: Vardagar kl 22.00–07.00 låg ljudnivå Helger kl 24.00–09.00 låg ljudnivå Obs! Borring och hammarslag får endast utföras mellan kl 09.00-19.00 Ska du ha fest meddela dina grannar med en lapp på porten eller liknande, tänk på att dina grannar kan bo i andra trapphus än ditt eget. Städa efter dig och dina gäster i husets gemensamma utrymmen. Skadar dina gäster några av de gemensamma utrymmena glöm inte att meddela styrelsen om detta. Några exempel på ljud som kan störa: • Klackar mot parkett och kakel • Borrljud (borrmaskiner, mixers) • Hammarljud (hammare, vissa leksaker/lekar) • Basljud (musik,

instrument, film)• Dörrar (främst de tunga ytterdörrarna) som slås igen och gnisslande dörrar i lägenheterna.

Parabol

Ansök om tillstånd via styrelsen innan du installerar en parabol på din balkong. Ansökan kan endast ske för placering innanför balkongräcket.

Parkering

I fickorna längs gatorna ska det få plats tre bilar. Parkera därför så långt fram/bak som ni kan för att skapa utrymme för övriga bilar. Parkera inte på tillfarter eller gångvägar.

Rökning

Av hänsyn till allergiker och icke-rökare får ingen rökning ske i trapphus, hissar eller andra gemensamma utrymmen. Vänligen tänk på att cigarettrök kan söka sig in i fastigheten via öppna fönster m.m. Av den anledningen är det inte ok att stå nere vid portarna och röka.Vänligen plocka alltid upp fimparna efter dig då det vistas småbarn i området.Kasta inte ner fimpas på andras balkonger eller andras uteplatser, detta gäller året runt.

Skadedjur

Tänk på att inte mata fåglar från balkongen eller på föreningens mark. Rester av fågelmat kan locka råttor till våra hus.

Soprum och sopsortering

Föreningen riskerar straffavgifter vid felsortering av sopor. Vid de tillfällen sopor hamnar utanför kärl finns risken att avfall inte hämtas, då renhållningsarbetarna inte arbetar runt soporna om dessa står i vägen. Om sopor inte slängs i kärlen finns även risk för skadedjur såsom råttor.• Bygger du om eller renoverar är ansvaret ditt att se till att eventuell bortforsling av relaterat material sker.• Grovsopor och liknande får under inga omständigheter ställas i soprummen, då det drabbar föreningen ekonomiskt vid varje hämtningstillfälle. Detta leder till högre avgifter för varje bostadsrättsinnehavare.

Städdagar

Det är viktigt för oss boende att vi har rent och snyggt omkring oss och det bör vi alla hjälpas åt med. Föreningen ordnar gemensamma städdagar på vår och höst. Detta håller ned kostnaderna, träff med grannar och skapar gemenskap. För att det lätt ska kunna planeras in i bostadsrättsägarens kalender sker vårstädning alltid 3:e söndagen i april och höststädning 3:e söndagen i oktober. Är någon av dessa dagar röd dag kommer det att förflyttas till 2:a söndagen i april respektive oktober.

Säkerhet

Se till att ytterdörrarna och andra dörrar till gemensamma utrymmen går igen efter dig. Om du känner dig osäker på okända personer i fastigheten, fråga vart de är på väg. Minimera återkommande inbrott genom att inte förvara värdesaker i garaget och/eller förråd. Om inbrott eller skadegörelse skett i gemensamma utrymmen, maila styrelsen angående detta så att en polisanmälan kan göras. Ring även vår fastighetsskötare NKG och meddela inbrottet så att skadan åtgärdas så snabbt som möjligt. Telefonnummer till Polisen: 114 14. Portkod får inte lämnas ut till obehöriga.

Sällskapsdjur

Hund- och kattägare skall ta ansvar för sitt djur och efterleva den lag som gäller för ägare till hund och katt. Hundar, katter eller andra sällskapsdjur får inte rastas på gården. Om förorening ändå skulle ske är djurets ägare skyldig att svara för sanering. Rastning får under inga omständigheter ske innanför vårt område/staket.

Trapphus

Cyklar, barnvagnar, dörmattor, soppor m.m. får inte förvaras i portar/trapphus då de är klassade som utrymningsvägar vid brand. Brevfacken skall hållas rena från klistermärken och dylikt. Aktuellt namn får endast placeras i avsett fönster. Dessa namntexter erhålls av styrelsen och sätts på plats snarast på avsedd plats (brevfack och tidningsställ vid ytterdörr). Önskar du ej reklam, sätts en röd plugg i brevacket (erhålls av styrelsen).

Tvättstuga

Det är viktigt att vi följer anvisningarna som finns i våra tvättstugor. Då går arbetet lättare och våra maskiner fungerar bra och håller längre. Om något försvinner eller går sönder blir det vår gemensamma kostnad att återställa i ursprungligt skick. Naturligtvis gör vi rent i tvättstugan och torkrummet efter respektive tvättpass. Tänk på att hålla tvättiderna.

Reviderad 2013-07-08