



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

EKPARKEN

Våra trivselregler



EK PARKEN



Trivselregler för oss boende i BRF Ekparken

Vi har sammanställt ett antal regler för allas trivsel som gäller för boende och besökare till boende i brf Ekparken. Reglerna finns till för att göra boendet och samvaron i och runt vår gemensamma fastighet så trivsamt, tryggt och säkert som möjligt.

Reglerna ska ses som komplement till föreningens stadgar.

REGLERNA ÄR UPPDELADE I FYRA AVSNITT:

Bra att veta sid 6

Min lägenhet sid 9

Våra gemensamma utrymmen sid 12

Vår gemensamma utemiljö sid 16



Välkommen till BRF Ekparken

Hej och välkommen till BRF Ekparken

I den här broschyren kan du läsa om sådant som är bra att veta som boende i vår förening. Styrelsen har en **postlåda i entrén i port 80** och vi ser gärna att du kontaktar oss om du har några funderingar kring ditt boende. Styrelsens e-postadress är **info@ekparken.se**

Föreningen har också en hemsida där mycket information finns att hämta. Adressen är **www.ekparken.se**

Där på startsidan kommer du hitta "**Medlemssidor**" på höger sida. Klicka där, och du kommer till en inloggning där du ska skriva in lösenordet: **4528** (och Spara)

E-post:
info@ekparken.se

Hemsida:
www.ekparken.se



Bra att veta

Allvarliga fel/skador

Journummer för fel som riskerar allvarliga

följdskador: (Värme/Vatten/Ventilation)

Wiab service AB, Mån–Fred 8:00–17:00,

Tel: 08-80 20 40

Övriga tider (uppge Wiab service AB),

Tel: 08-657 64 00

Allvarliga fel/skador med risk för följskador (i huvudsak vatten) måste omgående anmälas till någon i styrelsen för råd/anmälan. Om dessa inte är tillgängliga, ring Wiab Service: mån–fre 08:00–17:00 tfn 08-80 20 40, övriga tider: 08-657 64 00.

I källaren finns en huvudsäkring till varje lägenhet. Finns ingen el i din lägenhet kan det vara denna som slagit ifrån. Alla i styrelsen har nycklar till el-centralen – kontakta någon så hjälper vi dig (kontakta alltså inte Wiab i detta ärende).

Hissfel:

Om Kone måste tillkallas för att hissen står stilla med misstänkt fel, så kontakta någon av oss i styrelsen. Du har alltså inte själv befogenhet att

ringa Kone för utryckning i reparationsärenden. Självklart kan du tillkalla hjälp om du befinner dig i en stillastående hiss genom hjälptelefonen som finns vid knappsatsen, eller om utomstående tillkallar hjälpen. Om dörren till hissen inte går igen, kolla först att det inte har fastnat grus eller dylikt i skåran i hisströskeln innan du ringer styrelsen.

Brand:

Ring räddningstjänsten på tfn 112. Se till att du har fungerande brandvarnare i din lägenhet. Det finns några brandsläckare i källarkorridorerna och i gemensamhetslokalen. Ta reda på var de är placerade. Skaffa gärna även en egen släckare till din lägenhet.

Panter/överlåtelser/hyresavier

Ring vår förvaltare – Fastum, tel: 08-506 047 00.
info@fastum.se eller kundsupport@fastum.se

Frågor ang panter besvaras av Fastum på tel 018-56 32 40.

Störande ljud

Vår fastighet är gammal och trots tjockleken på väggar transporterar sig ljud lätt mellan lägenheter och våningsplan. Man får därför acceptera att ibland höra sina grannar. Samtidigt måste vi alla inse detta faktum och visa stor hänsyn mot våra grannar gällande ljudvolym (högljudda diskussioner/skratt, musik- och tv-anläggningar, snickeriarbeten etc).

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning ska alltid godkännas av styrelsen. Ansökan ska vara skriftlig. Blankett hittar du på Medlemssidorna i vår hemsida. Styrelsen sammanträder ca 1 gång/månad och kommer då att ta upp ärendet för beslut.

Ombyggnationer

Ta alltid kontakt med styrelsen för att rådgöra innan en större ombyggnation ska genomföras, ex borttagande eller flytt av vägg.

Köksfläkt

Köksfläkten är en del av ventilationssystemet i vår fastighet och byts en fläkt ut påverkas hela systemet. Det är därför **inte tillåtet att byta ut sin köksfläkt mot en med inbyggd egen fläkt.**

Förvaringsförbud av brandfarliga vätskor i egna källarförrådet

Av brand- och försäkringstekniska skäl är det inte tillåtet att förvara brandfarliga vätskor såsom bensin etc. i det egna källarförrådet. Inte heller att där förvara/parkera motorfordon.

Parkettgolven

Du bör vara försiktig med våttorkning då produkten är fabrikslackad och för mycket vatten kan orsaka skador. Blomkrukor på golven bör ha tassar eller något som gör att luften kan passera under krukans. För hög innetemperatur kan torka ur parketten och kan göra att vissa partier reser sig.



Min lägenhet

Sockel

Det finns möjlighet att vid behov ta loss sockeln under köksskåpen. Det sitter en spärr i överkant, skjut den åt sidan så går sockeln att ta loss.

Diskbänk

Kolla med jämna mellanrum silikonskarvarna i köket, framför allt de som finns mellan diskho och bänkskiva. Inget vatten ska bli "liggande" i dessa skarvar – risk för skador.

Diskmaskin/kylskåp/frys:

För att undvika vattenskador på golv, eller i värsta fall djupare ner i bjälklaget, bör diskmaskiner och kyl/frysar kontrolleras regelbundet. Se efter att golv och lister under är torra och att inget vatten droppar någonstans. Föreningen rekommenderar användning av droppskydd (sk "skvallertråg") under diskmaskin samt kyl/frys för att tidigt kunna upptäcka läckage, då skador orsakade av droppande vatten kan orsaka stora problem och bli mycket kostsamma.

Vattenledningar

Du bör röra på avstängningskranarna på vattenledningarna/ballofix emellanåt, så att de inte kärvar ihop med tiden. Ta reda på var dessa sitter (innan det har uppstått någon akut skada på t.ex. en blandare). I badrummet kan det vara så att de är placerade innanför en lucka i taket.

Kyl/frysrengöring

Kolla och håll rent i dräneringshålen i kyl och frys. Om du spiller mjölk som rinner ut genom dräneringshålet så hamnar det i kondensvattentallriken på baksidan. Mjölk dunstar ju inte som vatten utan blir liggande och kan börja mögla. Du bör därför dra fram kylan/frysen för att rengöra om olyckan varit framme. Ta bort gallren ovanför skåpen, lyft lätt i framkant och rulla ut på befintliga hjul som finns i bakkant på kyl/frys-skåpet och gör rent.

Skruvar

Skruvarna till dörrlås och trycken skruvar med tiden upp sig själva och lossnar om du inte drar åt

dem. Ett tips är att sätta lite ofärgat nagellack på toppen av skruven så håller det bättre.

Gångjärn/justering av skåpdörrar:

Använd torr smörjolja (spray) till att smörja gångjärnen. OBS! Sätt något som skydd så att du inte sprayar ner tapeter etc. Om en skåpdörr glappar kan man justera tapparna i låsanordningen i karmen.

Dörrlås

Använd inget annat än låsolja för att smörja våra sjutillhållarlås.

Ventilation & fläkt

Ventilationssystemet har datorstyrda fläktar på vinden som suger ut luft från badrum, wc, kök och klädkammare. Den luft som sugts ut måste ersättas och den kommer in via ventiler och filterkassetter under radiatorerna i sovrum och vardagsrum.

Fläktsystemet känner av om flera boende ökar spisutsuget och effekten anpassas därefter. Filtren bör bytas en gång per år. Om det inte verkar komma någon luft från luftintaget kontrollera för säkerhets skull att filtret sitter på rätt ledd. Känn efter om det kommer in någon luft eller inte och vänd ett kvarts varv på filtret om du märker att det inte kommer in någon luft. Tilltäppta filter kan göra att luftflödet i hela huset påverkas. Tänk också på att inte hindra lufttillförseln på annat sätt.

Badrum

Golvbrunnen bör rensas varje kvartal, dock minst en gång om året. Om du tänker borra i badrummet, måste du lägga silikon i skruvhålet innan skruven skruvas fast. Anlita absolut proffs om du är minsta osäker. Det kan löna sig, eftersom du kan bli ersättningskyldig för de skador som uppstår om installationen inte är korrekt utförd. Golvvärmens bör stängas av vid längre frånvaro eftersom golvvärmens annars kan torka ut. För hög golvvärmens – över 27 C – under längre tid kan torka ut klinkers.



Våra gemensamma utrymmen

Förvaringsförbud av brandfarliga vätskor i gemensamma utrymmen

Av brand- och försäkringstekniska skäl är det **inte** tillåtet att förvara brandfarliga vätskor så som bensin etc. i våra gemensamma utrymmen. Inte heller att parkera fordon där.

Husdjur

Husdjur får inte vistas i våra gemensamma lokaler (gemensamhetslokalen, bastun, tvättstugorna) och inte heller i våra övriga källarutrymmen. Hundar ska hållas kopplade i trapphus/korridorer.

Tvättstugor

Tvättstugorna bokas på respektive bokningstavla. Regler för nyttjande finns uppsatta inne i tvättstugorna.

Bastun

Bastun bokas på lista utanför dörren till bastun vid nyckelskåpet. Regler för nyttjande finns uppsatta inne i duschrummet.

Gemensamhetslokalen

Gemensamhetslokalen bokas på lista utanför dörren till lokalen. Regler för nyttjande finns uppsatta inne i lokalen. Det är inte tillåtet att spela pingis i gemensamhetslokalen.

Stegar

Stegarna kan inte bokas utan nyttjas enligt principen "först till kvarn". Skriv upp på listan som sitter på stegförrådsdörren ditt namn, telefonnummer, datum samt stegnummer då lånet sker samt datum för återlämnande.

Pingisbord

Pingisbordet kan inte bokas utan nyttjas enligt principen "först till kvarn". Observera att det inte är tillåtet att spela pingis i gemensamhetslokalen.

Cykel- och barnvagnsrum

Uppställning av cyklar och barnvagnar kan göras i cykelrummen under port 72 & 82.

Anslagstavlor

Vill du lämna information till övriga boende, exempelvis "Säljes", "Bytes" eller "Skänkes" ska lappar sättas på våra anslagstavlor, inte tejpas på portarna och liknande. Anslagstavlor finns utanför de båda tvättstugorna.

Entréer/trapphus/korridorer

Dörrarna till våra portar ska alltid hållas stängda; dels för att hålla nere energiförbrukningen (vintertid), dels för att hindra obehöriga (även djur) att ta sig in i fastigheten.

Fönstren i våra trapphus/korridorer ska alltid vara stängda samt ha säkerhetsanordningen påkoppad. Detta för att förhindra barn från att skadas eller förolyckas och vatten från att regna in.

I entréerna och trapphusen får inget placeras/förvaras. I korridorerna får, om det ej hindrar/begränsar framkomlighet, barnvagnar placeras/förvaras.

Tänk på att våra städare ska slippa flytta på saker (exempelvis dörmattor) för att kunna sköta rengöring av våra gemensamma korridorer/entréer.

Barn och lek

Se till att era barn inte springer/leker i korridorer och trapphus. Detta kan upplevas störande av övriga grannar. Tänk på de som exempelvis har skiftarbete och behöver sova dagtid!

Källarkorridorer

I källarkorridoren (den mellan port 72–82) får endast handikapphjälpmedel, cyklar, barnvagnar och pulkor placeras/förvaras.

I anslutning till källarförråden får inget placeras/förvaras. Ställ alltså inget utanför ditt förråd!

Tips om sophantering

Sopor källsorteras enligt anslag i miljöhusen. Dörrarna ska alltid vara låsta – detta för att hindra mindre barn från att "leka" i dessa utrymmen och hindra råttor från att ta sig in. Observera att grovsopor, miljöfarligt avfall, elektronik och dylikt **inte hanteras av föreningen och således inte får slängas i miljöhusen**. Dessa får man själv transportera till lämplig återvinningsstation, exempelvis den i Sätra.

Hushållssopor får inte läggas löst i behållaren utan ska ligga i en försluten påse

Kartonger måste plattas till och vikas ihop för att det ska bli mer utrymme. Det kostar oss mycket pengar i onödan att köra iväg en massa luft, som det blir när man till exempel slänger en stor kartong. Vi betalar per tömning och dessutom blir det onödigt fullt om vi inte viker ihop kartongerna innan de slängs.

Returpapper, d.v.s. tidningar, reklam och skrivpapper (ej kuvert med plast på), läggs i avsedda behållare. Notera att papperskassar är gjorda av grövre papper och ska sorteras med kartongerna.

Metallföremål som konservburkar och läskburkar måste vara tömda/rengjorda och torra innan de läggs i avsedd behållare.

Plastförpackningar i hårdplast måste vara tömda/rengjorda och torra. Nytt är att även mjuka plastförpackningar sorteras i detta kärl. Det här räknas som mjukplast: plastpåsar, plasttuber, refillpaket, plastfolie och -film, innerpåsar i till exempel müslipaket och vakuumpförpackningar.

Glasburkar och flaskor måste vara tömda/rengjorda och torra. Kapsyler, lock och korkar lämnas med hushållssoporna eller läggs i metall- respektive plastsorteringen.

Batterier läggs i särskild behållare.

Om kärlen är fulla, vänta med att kasta sopor tills de är tömda. Sophämtarna tar **inte** med sopor som ligger utanför kärlen.

Grovsopor, glödlampor, färgrester och kemikalier måste du själv transportera bort. (liksom sängar, persienner, bilbatterier, tv-apparater, cyklar, färg m.m).

Närmaste återvinningsstation finns i Sätra:

Strömsättravägen 8, 127 35 Skärholmen
Sätra industriområde. Telefon: 08-508 465 40

Rökning utomhus

Om rökning sker utanför vår fastighet, visa hänsyn genom att inte stå direkt utanför porten eller under/nära fönster och luftintag (om du "hänger ut" från ditt eget fönster är sannolikheten stor att röken når närliggande fönster).



Vår gemensamma utemiljö

Självklart tar du med dig fimpar och ev. tändstickor.

Rökförbud

Det är inte tillåtet att röka i några av våra gemensamma utrymmen.

Bollspel

Det är inte tillåtet att kasta/sparka boll mot vägarna på vår fastighet/miljöhusen. Dels kan fasaden bli missfärgad av smuts, dels riskerar putsen att lossna. Detta förbud gäller självklart även snöbollar!

Uteplats

Uteplatsen inkl boulebanan och grillen kan ej bokas utan nyttjas enligt principen "först till kvarn". Självklart tar man undan efter sig (även fimpar) och torkar av ev. spill på sittgrupperna. Visa hänsyn mot de med (sovrums)fönster mot uteplatsen.

Hundar ska vara kopplade

Hundar ska hållas kopplade på våra markområden (gårdar och uteplats).

Besöksparkering

Föreningen har sex st. besöksparkeringar närmast Långbrobadet. Det är avgift alla tider på dygnet. Observera att det råder parkeringsförbud i hela området, utom i markerade p-rutor.

Parkering/uppställning av motorfordon

Inga bilar får således parkeras i allén, mellan miljöhusen eller på våra innergårdar. Dock får man stanna framför portarna för lastning/lossning av varor m.m. Tänk på att lämna plats för barnvagnar och handikapphjälpmedel. Motorn ska stängas av och **fordonet flyttas så snart ärendet är avslutat**. I samband med in- och utflyttning accepteras av naturliga skäl en längre tids parkering för lossning och lastning.

Vi uppmanar samtliga som kör fordon på våra innergårdar att iaktta största möjliga försiktighet då många av våra barn vistas på dessa ytor. Visa också hänsyn för de hushåll som har fönster åt detta håll (undvik att varva motorer, smälla i dörrar, spela hög musik etc.).

Förhyrd parkeringsplats

De som hyr parkeringsplats ansvarar själv för att hålla platsen fri från snö, grus, löv o.dyl.

Avspärning vintertid

För att förhindra att någon skadas av nedfallande snö/istappar spärras periodvis delar av innergårdarna av vintertid. Vänligen respektera dessa avspärningar och tala med egna och besökares barn om riskerna. Alltså, ingen lek bakom dessa!





BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

EK PARKEN