

TRIVSELREGER och information - BRF ÅRSTAVILLORNA

Användning av föreningens mark

All mark i bostadsrättsföreningen ägs av föreningen, det vill säga av alla medlemmar gemensamt.

De gemensamma ytorna underhålls och sköts av föreningen.

Bostadsrättsinnehavaren sköter om och har rätt att nyttja marken närmast sitt hus. Om tomten har en naturlig tomtgräns bestående av träd, buskar eller häckar har bostadsrättsinnehavaren rätt att använda den utökade tomten för individuell utformning. Vid nyttjande av den utökade marken ska hänsyn visas till de närmaste grannarna samt övriga boende i föreningen. En avstämning med styrelsen behöver också ske. Grundskötseln av en tomt är att underhålla och sköta om den finplanerade ytan så att den ser välvårdad ut. Välvårdade tomter ger ett trevligt intryck och minskar risken för skadedjur etc.

Vissa större häckar och buskar som gränsar mot allmänning sköts i första hand av bostadsrättsinnehavaren därefter av föreningen.

Om du får problem med något träd i anslutning till marken nära huset skall du kontakta styrelsen och dina närmsta grannar innan borttagning. Man får ej ta ned träd på eget bevåg.

Kom gärna med förslag till ändringar gällande den allmänna ytan.

Tillbyggnad på tomten

Om man vill bygga något på marken närmast sitt hus till exempel altan, växthus eller sätta upp ett staket eller liknande måste man först inhämta tillstånd från styrelsen och närmaste grannar. Ett underlag som beskriver åtgärden samt påskrifter från de närmaste grannarna lämnas till styrelsen.

Styrelsen ska vid sin bedömning, om åtgärden ska beviljas eller inte, ta hänsyn till om den tilltänkta åtgärden passar i områdets karaktär. Om åtgärden kräver bygglov stäms även detta av med styrelsen.

Miljön

Tänk på att inte använda onödiga kemikalier på föreningens mark.

Oljespill skall tas om hand snarast. (Tips! Absol - miljövänligt saneringsmedel - suger upp, sanerar och neutraliserar miljöfarliga vätskor).

Undvik giftiga bekämpningsmedel i trädgårdarna.

Se över hemmets rengöringskemikalier och byt gärna ut mot linoljesåpa, ättika och bikarbonat. Vår miljö är viktig!

Trädgårdsavfall

Trädgårdsavfall kan lämnas på tre platser;

- Vid gästparkeringen, bakom häcken invid transformatorstationen.
- På kullen bakom hus nr 10.
- I skogen mellan fastigheterna och Årsta säteri.

Lekplatsen

Användning av lekplatsen sker på egen risk, ha barnen under uppsikt. Leksaker återlämnas i dynlådan bredvid bänkarna efter lek. Skydd över sandlådan skall återställas för att slippa kattavföring i sanden.

Bostadsrättsinnehavare med barn, hjälps under sommarmånaderna åt att trimma gräset runt lekplatsen, enligt semesterschema som görs upp av styrelsen

Fordon på gården

Tänk på att köra sakta inne på gården så att inget barn och husdjur riskerar att bli påkört.

På skylten står 20 km/h men mer lämpligt är 10 km/h för att avsevärt minska risken att våra barn och husdjur blir påkörda.

Fordon (t ex bil, moped, mc och släpvagnar), ska parkeras främst i eller utanför respektive garage.

Det är inte tillåtet att långtidsparkera fordon eller släpvagnar framför husen. Endast kortare stunder till exempel vid i- och urlastning eller max ett dygn vid särskilda behov. Felparkerade fordon kan hindra utryckningsfordon.

Gästparkering

Gästparkeringen är avsedd för gäster och boende i föreningen. Gästparkeringen får inte användas som uppställningsplats för bilar som inte är i bruk, båtar eller husvagnar.

Garagen

Det är inte tillåtet att använda garagen för bilreparationer på grund av brandrisk och miljöfara. Mer omfattande bilreparationer bör inte heller ske vid gästparkeringen.

Vid garagen finns gemensamma eluttag som får användas i begränsad omfattning. Om motorvärmare används ska timer ställas på högst två timmar innan avfärd. Elbilar tillåts ej använda de gemensamma eluttagen.

Garagen är kallgarage. Garagedelen får ej värmas upp med någon form av elvärme. Bygga skiljevägg mellan garageplatserna är möjligt efter tillåtelse av styrelse och garagegrannar.

Tvätt av bil

Tvätt av bil får inte ske på föreningens mark då tvättkemikalier och särskilt tungmetaller belastar vår natur.

Föreningens gemensamma garage

Garaget närmast brevlådorna är föreningens gemensamma. Där finns virke för husunderhåll och stegar. För att undvika åtkomst ska inget fordon stå framför den porten.

Postlåda

Varje hus har en brevlåda vid infarten av gården. Vid samma plats finns även en postlåda för utgående post.

Avlopp och reningsverk

Föreningen har ett eget reningsverk/avloppsstation som finns bakom husen 6-9. Ett blått ljus lyser och blinkar när något är fel. Kontakt tas då med utsedd ansvarig.

Vårt avloppssystem kan ej hantera skräp, kemikalier eller materia som kan fastna och förorena systemet.

Endast toalettpapper får kastas i toaletterna. Om annat än toalettpapper kastas i toaletterna blir det stopp i avloppet, vilket leder till onödiga kostnader samt arbetsinsatser för föreningen och i förlängningen alla dess medlemmar.

Undvik helt att spola och skölja ned målarfärg (även vattenlöslig), kemikalier, sanitetsprodukter, kattsand, bomull, tvättlappar osv.

Brand och grillning

Alla hushåll skall ha brandvarnare enligt brandbestämmelser, minst en per plan.

Se gärna till att även inneha minst en brandsläckare (6 kg pulversläckare) per hushåll. Kom ihåg att våra bostäder är sammankopplade vilket ökar spridningsrisken vid brand.

Tänk på och förebygg brandrisk vid grillning.

Vatten

Vi köper vårt vatten från Årsta Säteri. Varje hus får en faktura om året, vanligtvis i januari. Föreningen läser av vattenmätaren en gång per år, vanligtvis i december. Vattenprov tas kontinuerligt enligt de bestämmelser som finns i kommunen och Årsta säteri ansvarar för detta.

Paraboler/antennor och bredband

Föreningen har ett bredband som finns framdraget till samtliga hushåll. Det är upp till bostadsrättsinnehavaren att kontakta och välja medialeverantör för inkoppling av bredbandet samt eventuellt TV och telefoni.

Det är tillåtet att sätta upp egna paraboler/antennor i husen om det är en mindre modell. Kontakt tas med styrelsen innan åtgärd.

Fest

Ha gärna fest men ta hänsyn till era grannar. Efter kl 22.00 vardagar och 23.00 helger, bör ljudnivån justeras. Informera gärna era grannar för att främja grannsämjan.

Information

Ovanför brevlådorna finns en whiteboardtavla som kan användas för information.

Årsmöte och stadgar

Föreningen har beslutade gemensamma stadgar.

Föreningen har en (1) årsstämma per år, på våren. Motioner lämnas in till styrelsen enligt datum som styrelsen informerar om vid varje tillfälle. På årsmötet sker val av styrelsemedlemmar och suppleanter.

Varje hushåll har en (1) rösträtt. Om man ej kan närvara vid årsstämman meddela gärna styrelsen. Bostadsrättsinnehavaren kan då skriva under en fullmakt som lämnas till styrelsen, om man ändå vill lämna sin röst för något.

Styrelse

Styrelsen har löpande styrelsemöten under året. Till dessa möten är även suppleanter välkomna.

Protokoll från möten skrivs och distribueras till styrelsemedlemmar. Skriftlig information till samtliga sker vid samma tillfälle.

Under året går det bra att lämna olika typer av förfrågningar/förslag eller information om händelser till någon av styrelsemedlemmarna som sedan tar upp dessa på ett styrelsemöte eller ett extra styrelsemöte beroende på frågeställningen.

Om du undrar över något, tveka inte att kontakta någon i styrelsen!

Föreningens ansvar

Föreningen har det yttersta ansvaret för underhåll av hus och mark.

Föreningen är ansvarig för lekplatsen och dess lekställningar.

Föreningen ansvarar för servisledning för vatten och el fram till fasadmätaren avseende el och till sekundärsidan på vattenmätaren avseende vatten.

Föreningen ansvarar även för värmepannor/värmesystem inklusive radiatorer samt ventilation (ej köksfläksutrustning).

Mer information finns i våra stadgar.

Bostadsrättsinnehavarens ansvar

Varje bostadsrättsinnehavare bör teckna en hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt. Ett droppskydd ska finnas under diskmaskin, kyl samt frys för att förhindra att vattenskada uppstår.

Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för att löpande skötsel av värmepannor sker (se instruktionsbok som ska finnas till samtliga hushåll). Luftning av radiatorer.

Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för att eventuella reparationer i kök och badrum utförs av auktoriserade firmor så att hemförsäkringen gäller. En kopia av våtrumsintyg och säkert vatten, ska lämnas till styrelsen när arbetet är färdigt.

Innan större ändringar görs i bostaden ska detta tas upp med styrelsen för godkännande.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för skötsel av tomt intill huset. Se ovan.

Mer information finns i våra stadgar.

Städdagar och underhåll av mark och hus

Föreningen har två (2) städdagar per år. En på våren och en på hösten. Samtliga bostadsrättsinnehavare uppmanas att delta. Vid samlingen delas arbetsuppgifter ut allt efter behov av arbetsinsatser. Föreningen bjuder på korv med tillbehör under dagen.

Ibland uppstår behov av större underhåll, till exempel målning av fasad eller fönster. I första hand är det bostadsrättsinnehavaren som deltar men oftast hjälps vi åt i föreningen att genomföra dessa arbeten. En förfrågan från styrelsen om vem eller vilka som kan delta, samt en planering genomförs av styrelsen innan utförande eller på städdagen.

Om du har behov av mindre underhåll på huset som egentligen är föreningens ansvar t ex målning av vissa trädetaljer, kan du själv genomföra dessa och föreningen står för målarfärg och virke.

Gården sandas under vintern och gruset tas upp på våren. Sopa gärna gruset intill ditt hus och garage närmare mitten av vägen så att det är lättare att tas upp av sopmaskinen.

Hänsyn skapar harmoni

Visa hänsyn till dina grannar vid rökning!

Fimpar får ej kastas på vår gård eller våra tomter inklusive parkeringsplatserna. Informera gärna era gäster om detta.

Se till din hund och katt så långt som det är möjligt!

Det är inte OK att husdjur gör ifrån sig på gården eller på tomterna.

Visa hänsyn när ditt husdjur inte är kopplat!

Det är inte OK att husdjur är lösa om de skrämmer barn eller vuxna.