



OM BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ROSENGÅRDEN

Trivsel- och ordningsföreskrifter

Denna skrift innehåller allmän information om vår förening, hur den fungerar och en del regler och rutiner man som medlem bör känna till.

Detta är Rosengården – sida 1

Rättigheter, skyldigheter och ansvar – sida 2

Kollektivt ansvar, besluta och påverka, ansvarsgränser, felanmälningar, försäkringar, husdjur, hänsyn, månadsavgift, matning av fåglar, ohyra, rökning, sopor.

Säkerhet – sida 5

Ansvar, brandsläckare, brandvarnare, förbandslådor, hjärtstartare, nycklar och lås, Rosenknappen, trapplan och entréer.

Service – sida 7

Anslagstavlor, frisör och massage, förvaltning och drift, hemsida/medlemssida, reklam i brevlådan, trädgårdsredskap.

Restaurangen – sida 8

Gemensamma lokaler – sida 8

*Brasrum, TV-rum och matsalar/sällskapsrum
Bastu, bibliotek, cykelgarage, gästrum, konst i gemensamma utrymmen, motionshall, snickarbod, tvättstugor.*

Lägenheterna – sida 10

Allmänt om renovering och ombyggnad, badrum, balkonger, balkonglådor, besiktning, bredband, diskmaskiner kyl/frys och diskbänkar, köksventilation, källarförråd, markiser, TV-anläggning, uteplats, ventilation, värme i lägenheterna.

Parkeringar – sida 13

DETTA ÄR BRF ROSENGÅRDEN

Allmänt

Bostadsrättsföreningen Rosengården är ett välplanerat livsstilsboende för aktiva seniorer från 55 års ålder. Rosengården är byggt i två plan och ligger i ett vackert grönområde med natur runt om. Föreningen bildades 1965 och husen byggdes under åren 1968-1969.

Rosengården består av 166 lägenheter, varav 151 lägenheter i huvudbyggnaden och 15 i en annexbyggnad. Lägenheterna, som är upplåtna med bostadsrätt har 1-4 rum. De flesta har altan eller balkong.

För att få disponera en lägenhet förutsätts medlemskap i föreningen. Köparen ska ansöka om medlemskap i föreningen som sedan godkänns vid ett styrelsemöte. En förutsättning är att den som flyttar in har fyllt 55 år, är vid god hälsa och förväntas medverka till skötsel och aktiviteter.

Brf Rosengården erbjuder inte några vårdinsatser och fastigheten är inte handikappanpassad. Verksamheten inom föreningen bygger på engagemang och aktiva insatser från de boende.

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift av köparen enligt stadgarna. Om bostadsrätten pantsätts ska detta registreras av föreningen.

Uppvärmningen av våra hus och lägenheter sker med bergvärme och fjärrvärme.

Busshållplats finns i områdets södra del.

RÄTTIGHETER, SKYLDIGHETER OCH ANSVAR

Gemensam medverkan – kollektivt ansvar

Bostadsrättsföreningens medlemmar har ett gemensamt ansvar för föreningen, dvs både rättigheter och skyldigheter. Bostadsrättslägenheterna ägs gemensamt av föreningen. Vid minsta tveksamhet om var gränserna går för det enskilda ansvarstagandet – fråga i första hand styrelsen. Dessutom hänvisas till våra stadgar, bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar.

Att vara med att besluta och påverka

Styrelsen tar emot synpunkter, önskemål och förslag och behandlar dem vid kommande styrelsemöte. Du kan lägga en lapp ställd till styrelsen i brevlådan utanför kontoret, eller skicka e-post på adress info@brfrosengarden.se. Styrelsen behöver synpunkter senast en vecka före styrelsemötet. Tidpunkter för möten finns på anslagstavlan utanför brasrummet. Anonyma skrivelser beaktas ej.

Varje år hålls en ordinarie föreningsstämma, senast innan maj månads utgång. För mer information, se Brf Rosengårdens stadgar.

Ansvarsgränser

Brf Rosengården ansvarar för:

- fastighetskötsel
- värmeradiatorer och rörledningar fram till dessa
- tappvattenledningar fram till första skarv i lägenheten. Detta förutsätter att ledningen fram till skarv inte har hanterats vårdslöst
- elinstallationer fram till elcentral i lägenheten
- målning av tak på altaner och balkonger, målning av utsida balkongpaneler
- målning av fasader
- kostnad för byte av golvbrunn vid reovering av badrum

Medlemmen ansvarar för:

- skötsel av lägenheten och balkong alternativt altan
- tätskikt i badrum
- skydd mot vattenläckor under diskmaskin, kyl/frys och under diskbänk
- tätninglistor i dörrar och fönster
- hemförsäkring som kompletteras med bostadsrättstillägg
- att gäster och hantverkare följer de regler som finns inom Rosengården
- att brandvarnare finns och fungerar

Felanmälningar

Om det inträffar allvarliga skador, t.ex. vattenläckage och liknande är du skyldig att anmäla detta genast. Anmälan ska i första hand ske till fastighetskötare eller styrelsemedlem, se telefonlistan. Mindre skador anmäls till fastighetskötare.

Försäkringar

Medlemmarna ansvarar för att gällande hemförsäkring kompletteras med bostadsrättstillägg.

Bostadsrättsföreningen ansvarar för fastighetsförsäkring kompletterad med kollektiv olycksfallsförsäkring. Denna försäkring gäller endast inomhus i gemensamma utrymmen, den gäller alltså inte i lägenheten, på balkongen eller uteplatsen.

Styrelsen rekommenderar medlemmen att ombesörja/kontrollera sitt eget försäkringsskydd för olycksfall, då den kollektiva olycksfallsförsäkringen ger sämre försäkringsskydd ju äldre man blir. Det finns möjlighet att på marknaden teckna kompletterande försäkringsskydd.

Husdjur och matning av fåglar

Husdjur får inte vistas i de gemensamma utrymmena, som t.ex. matsalar, TV-rummet, brasrummet, tvättstugor och gästrum/lägenhet. Hundar ska alltid vara kopplade inom hela området samt tas in genom närmaste port till boendet för att minska nedsmutsning i korridorerna. Ett flertal hundlatriner finns uppsatta inom området. Katter måste alltid hållas under uppsikt.

Katt-trappor och ”inbyggnad” av uteplatser för katter är inte tillåtna.

Mata gärna fåglar på kullen mellan huvudentrén och pannrum. Matning av fåglar utanför lägenheterna eller på balkongerna är inte tillåten. Skälet till detta är vi får problem med råttor och möss.

Hänsyn

Kolgrillning är endast tillåten på grillplatsen utanför restaurangen. Du kan använda el-grill på din uteplats eller balkong, men tala först med närmaste granne/grannar.

Huvudregeln är att det ska vara lugnt efter kl 22. Undvik att bada och duscha mellan kl 22 – 06. In- och utflyttning får inte ske mellan kl 22 – 07.

Månadsavgiften

Månadsavgiften ska täcka alla gemensamma kostnader. Däri ingår underhåll, räntor och amorteringar på föreningens lån, gemensam förbrukning av el, vatten och värme, ventilation, belysning, tvättstugor etc, samt andra gemensamma kostnader såsom fastighetsskötsel och egen personal. Grundavgiften fördelas efter andelstal.

Hushålls-el debiteras efter förbrukning i efterskott enligt separata mätare. I månadsavgiften ingår en fast avgift för servicefunktioner (bränsleavgift, vatten och avlopp samt TV-avgift för grundutbud och avgift för bredband). Hyra av parkeringsplats/garageplats debiteras separat på månadsavin.

Månadsavin kommer direkt från Nabo som är föreningens ekonomiska förvaltare. Vid frågor får man vända sig direkt till Nabo via länken nabo.se/avisering. På månadsavin finns en personlig internetkod som man ska ange vid kontakt med dem.

Varje medlem är skyldig att senast sista vardagen i månaden betala in fordrat belopp, vilket finns angivet på de betalningsavier som delas ut månadsvis. En förseningsavgift om 200 kronor tas ut och läggs på nästa månadsavi.

Ohyra

Medlemmen är skyldig att omgående rapportera förekomst av ohyra och skadedjur till fastighetsskötaren.

Rökning

Rökförbud gäller för samtliga gemensamma utrymmen och utanför våra entréer. Rökare ska ta hänsyn till de närmaste grannarna.

Sopor

Hushållssopor och matavfall emballeras väl före inkast i sopkärLEN. Dessa är belägna utomhus och nås via trädgårdsdörrarna och 3:ans entré.

I särskilda behållare vid återvinningen nere vid panncentralen lämnas:

- tidningar och övrigt papper enligt anslag
- hopvikta wellpappkartonger
- ofärgade tomglas
- färgade tomglas
- glödlampor och lysrör (lämnas utan förpackning)
- **små** elektriska apparater
- batterier
- plastförpackningar
- metallförpackningar

Bilbatterier får inte lämnas inom föreningen utan ska lämnas till särskilda miljöstationer.

Om större föremål som t.ex kyl/frys/spisar, TV-skärmar och möbler behöver transporteras bort, kontakta fastighetsskötaren.

SÄKERHET

Ansvar

Lägenhetsinnehavaren är ansvarig för säkerheten i den lägenhet man disponerar.

Brandvarnare, brandsläckare och utrymningsvägar

Fungerande brandvarnare i lägenheterna är obligatorisk. Det är lägenhetsinnehavaren som ansvarar för att brandvarnaren fungerar. Tag hjälp av fastighetsskötaren om du inte själv kan kontrollera brandvarnaren.

Brandsläckare finns i korridorer, källare och garage. Brandsläckarna kontrolleras årligen. Brandlarm till larmcentral finns i källargarage, hobbyutrymmen och huvudentré.

Kartor över utrymningsvägar finns uppsatta i korridorerna. Utrymningsvägarna ska hållas fria från främmande föremål. Rullatorer och rullstolar får förvaras i trapphuset, placerade så att de inte står i vägen.

Använd aldrig hissen till garaget vid brand!

Vid driftstörning - kontakta fastighetsskötaren!

Förbandslådor

Förbandslådor finns i bibliotek, motionshall, snickarbod och kök.

Hjärtstartare

Hjärtstartaren är placerad i datarummet, dit samtliga lägenhetsnycklar passar.

Nycklar och lås

Alla lägenhetsnycklar och låsbrickor till entrédörrar ska vara kvitterade. Lägenhetsnyckeln passar till alla utrymmen som medlemmar har tillträde till. Om du har ett sjutillhållarlås ska en nyckel lämnas till kontoret för att förvaras i kassaskåp. Den får endast användas vid akut fara. I alla andra fall ska medlemmen ge sitt godkännande före tillträde till lägenheten.

Lås inte sjutillhållarlåset inifrån lägenheten, speciellt inte med nyckeln kvar i låset. Behöver vi vid en nödsituation snabbt komma in i lägenheten blir detta ett hinder.

Vi rekommenderar att installera lås som öppnas och låses med nyckel utifrån för att förhindra utelåsning.

Huvudentrén och entrén vid 3:an öppnas med en magnetbricka på elektronisk väg. Trädgårdsdörrarna öppnas med fjärrkontroll.

Vid entrédörrar vid Rosengårdsvägen 3 och vid huvudentrén finns porttelefonsystem.

Öppettider för porten vid huvudentrén finns på styrelsens anslagstavla.

Rosenknappen

Rosenknappen är en fristående och helt frivillig säkerhetsutrustning. För vidare information, kontakta ansvarig för "Rosenknappen", se Aktivitetslista på styrelsens anslagstavla.

Trappor, trapplan, entréer och källargångar

Enligt brandföreskrifter ska korridorer, entréer, trapplan och källargångar hållas fria från lösa föremål. Vid en brand, då lyset kanske inte fungerar, kan även små hinder vara snubbelrisker och till stor fara. Även för städningens skull ska entréer, korridorer och trapplan hållas fria. Rullatorer och rullstolar får förvaras i trapphuset, placerade så att de inte står i vägen.

Framkomlighet för ambulanspersonal och räddningstjänst är också en nödvändighet.

Trapphissar får ej installeras på Brf Rosengården enligt styrelsebeslut.

SERVICE

Anslagstavlor

- Anslagstavla med information från styrelsen finns på väggen i korridoren utanför brasrummet.
- Anslagstavla för Rosengårdens aktiviteter finns på väggen utanför biblioteket.
- Anslagstavlor finns utplacerade vid vissa trädgårdsentréer (5 st) och vid annexet.
- Allmän anslagstavla för externa företag och för boende finns på väggen utanför hissen till garaget.

Frisör och massage

Dam- och herrfrisör samt massage – för bokning och priser, se anslagstavla utanför frisörsalongen som ligger i korridoren rakt fram från huvudentrén.

Förvaltning och drift

Föreningen har avtal om fastighetsskötsel. Om du anlitar fastighetsskötaren privat, betalar du givetvis direkt till honom. Telefonnummer finns i Rosengårdens telefonlista och på anslagstavlan vid brasrummet.

Rensning av stopp i toalett beroende på bindor, trosskydd, tvättlappar, kattsand eller liknande debiteras medlemmen.

Information

Föreningens hemsida har adress: www.brfrosengarden.se. Hemsidan innehåller en presentation av Brf Rosengården, lägenheter, kommunikationer och kontakter samt dokument som årsredovisning, trivselregler och stadgar.

Medlemssidan innehåller information från styrelsemöten, underhållsplan, aktivitetslistor, telefonlista. För att komma till medlemssidan behövs en inloggning.

Lösenord: medlem Password: medlem2020

”Styrelsen informerar” delas ut i brevlådan till samtliga medlemmar efter varje ordinarie styrelsemöte. Den finns tillgänglig på föreningens medlemssida, samt i en pärm som förvaras i biblioteket tillsammans med övrig information från styrelsen.

Reklam i brevlådan

Om du vill slippa reklam i ditt brevinkast så kan du få en ”streamer” på kontoret att sätta på dörren.

Trädgårdsredskap

I Rosengårdens cykelgarage finns trädgårdsredskap som får lånas av medlemmarna.

RESTAURANGEN

Restaurangen är ej i drift.

GEMENSAMMA LOKALER

Brasrum, TV-rum och matsalar

- Lokalerna är gratis för medlemmarna, men måste reserveras i god tid och skrivs in i bokningspärmen som finns i skåpet vid kaffemaskinen i stora matsalen.
- Mat, eget porslin, glas, dukar och servetter medtages av medlemmen, som också ansvarar för städning av lokalen och bortforsling av sopor.
- **OBS! Medlemmar har inte tillgång till köket!**

Bastu

Bastu med tillhörande utrymmen får användas mellan kl 07 – 22. Se anslag i bastun.

För din egen säkerhet – var aldrig ensam i bastun!

Bibliotek

Öppet dygnet runt för Rosengårdens medlemmar. Boklån sker enligt anvisning i biblioteket.

Cykelgarage

Utmed gångvägen runt Rosengården finns ett cykelgarage för uppställning av cyklar. Cyklar som inte används ska avlägsnas av ägaren. Cyklar ska vara försedda med tydlig namnskylt.

Gästrum

Det finns två gästrum. Det ena finns i annexet, med två bäddar och är utrustat med kokskåp, TV, toalett och dusch. Det andra rummet finns i huvudbyggnaden, med två sängar, toalett och handfat. Sänglinne och handdukar håller man med själv. Städning sker av den som utnyttjat rummet. Utebliven städning debiteras.

Rummen bokas på kontoret och bara av Rosengårdens medlemmar. Kostnaden för rummen debiteras på kommande månadsavi. Priser, se anslagstavla utanför brasrummet.

Utflyttning ska ske före kl 12. Husdjur och rökning är inte tillåtet i gästrummen.

Konst och föremål i gemensamma utrymmen

Styrelsen svarar för uppsättning av konst i gemensamma utrymmen såsom korridorer, brasrum, TV-rum, matsalar m.m. All sådan konst tillfaller Brf Rosengården genom gåvobrev.

Övriga föremål/utrustning som ställs i Rosengårdens gemensamma utrymmen ska godkännas av styrelsen och dessa föremål betraktas därefter som Brf Rosengårdens egendom.

Allt utanför lägenhetsdörren räknas som allmänna utrymmen. Önskar man hänga upp privat konst eller föremål, som ska vara märkta med namn, i trappuppgångar gör man det på egen risk. Privat konst eller föremål som hänger kvar efter att ägaren inte längre bor kvar övergår till Brf Rosengården.

Motionshall

Motionshallen får användas mellan kl 08 – 22 av medlemmar och deras gäster, barn endast tillsammans med vuxen.

OBS! Föreningens försäkringar gäller endast för medlemmarna, inte för gäster.

På dörren mot bastun finns en teckningslista för olika aktiviteter. Träningsskor eller motsvarande för inomhusbruk är obligatoriskt.

Snickarbod

Snickarboden får användas av medlemmarna och lägenhetsnycklarna passar i låset till yttre rummet. I inre rummet finns maskiner och för att få använda dem ska medlemmen ha genomgått en utbildning på maskinerna i fråga av ansvariga och godkänts av dessa. Nyckel till det inre rummet kan därefter kvitteras ut mot deposition på kontoret.

Arbetet sker på egen risk och föreningen har inget ansvar om olycka skulle uppstå.

Under pågående arbete ska dörren mot källargången alltid hållas öppen av säkerhetsskäl.

Sällskapsrum

Brasrummet, TV-rummet, lilla och stora matsalen används till olika aktiviteter. Medlemmar kan kostnadsfritt abonnera lokalerna under förutsättning att det inte inkräktar på annan verksamhet. Detta gäller ej för utomstående föreningar och organisationer.

Tvättstugor

Det finns tre tvättstugor. Två av dessa finns i huvudbyggnaden och en i annexet. Bokning av tvättstuga i huvudbyggnaden sker via ett elektroniskt bokningssystem. Tvättstugan i annexet har egen bokningslista. Råd och anvisningar samt regler för maskiner och annan utrustning finns i respektive tvättstuga.

Tvättstugorna får användas mellan kl 07 – 22. **Var och en ska städa efter sig.**

Saknas utrustning eller om maskinerna inte fungerar, meddela fastighetsskötaren. Utan felanmälan tar det onödigt lång tid innan felet åtgärdas.

LÄGENHETERNA

Allmänt om renovering och ombyggnad

Innan renovering av lägenhet ska styrelsen och vår fastighetsskötare informeras om vad som ska göras, samt att det sker med behörig hantverkare, särskilt när det gäller våtrum, vatten, avlopp och el.

Brf Rosengården förutsätter att behöriga hantverkare har försäkringar i tillräcklig omfattning för att täcka eventuell skada mot tredje man.

Omdisponering av lägenhet när det gäller väggar eller rumsindelning får inte ske utan styrelsens skriftliga godkännande. För godkännande fordras måttfatt ritning och beskrivning. Bygglov kan krävas om bärande konstruktion berörs. Boverkets regler ska följas. Särskild blankett finns att hämta på kontoret.

Arbete får inte påbörjas före kl 08 och inte pågå efter kl 18. Närmaste grannar ska informeras i förväg. Medlemmen ansöker på kontoret om tillfälligt parkeringstillstånd för hantverkaren.

Badrum

Önskar den boende renovera badrummet eller ta bort badkaret och installera dusch gäller följande två alternativ:

- Alt 1: Duschkabin med fyra väggar vars avlopp ansluts direkt till avloppsbrunn.
- Alt 2: Tätskikt i våtutrymmet enligt gällande branschregler och av behörig installatör.

För alternativ 2 är kontrollrapport, upprättad av behörig installatör ett krav.

Kopia på kontrollrapporten ska överlämnas till kontoret.

Byte av golvbrunn bekostas av Brf Rosengården. Eventuell flyttning av golvbrunn ska dokumenteras och arbete/material bekostas av den boende. Kontakta alltid vår fastighetsskötare innan golvbrunnsbyte ska utföras för att få anvisningar för kapning av avloppsrör.

Bidéavlopp får inte täckas över. Antingen avlägsnas röret helt eller så ska avloppet vara kvar med avslut över golv.

Balkong

Utbyggnad av balkonger till husfasaden är tillåtet. Kontakta styrelsen för detta.

Inglasning av balkonger får inte ske utan styrelsens skriftliga medgivande. Nytt bygglov erfordras för varje balkong. Utförandet ska vara lika senast inglasade balkong. Styrelsen anvisar leverantör.

Det är tillåtet att måla balkonggolv samt insida och överliggare på balkongräcket. Boende har ansvar för underhåll av målningen. På golvet ska betongfärg användas. På tegel får man förstås inte måla alls.

Balkonglådor

Balkonglådor får inte monteras på utsidan av balkong när det finns en uteplats under. Om en olycka skulle hända på grund av en nerfallen blomlåda är detta lägenhetsinnehavarens fulla ansvar.

Besiktning

Varje lägenhetsinnehavare är ansvarig för att lägenheten hålls i gott skick. Besiktning av lägenheterna sker regelbundet. Besiktningen gäller i första hand fukt och ventilation.

Diskmaskiner, kylskåp och diskbänkar

Medlem ansvarar för skador på grund av läckage från diskmaskin, kylskåp, tvättmaskin och diskbänk. Se till att anslutningsslangar och utrustning är i gott skick.

Läckageskydd för att lättare upptäcka vattenläcka ska finnas under diskmaskin samt kyl/frys. Vid ombyggnad av kök ska skydd installeras även under diskbänk.

Köksfläkt

Önskar lägenhetsinnehavaren en annan ventilation gäller följande två alternativ:

- Alt 1: Volymkåpa utan fläkt som får anslutas direkt till frånluftsuttag.
- Alt 2: Spisfläkt med kolfiltertillsats - **får inte anslutas till ventilationssystemet.**

Ventilationen får inte byggas in så att flödesmätning försvåras.

Källarförråd

Till varje lägenhet hör ett källarförråd.

Fukt på betonggolvet i källaren förekommer. Speciellt känsligt är wellpappkartong direkt på golvet. Det bör vara cirka 10 cm mellan golv och förvarat material. Detta är vanligtvis ett försäkringskrav. Fuktskador i källarförråd ersätts av hemförsäkringen.

Det är inte tillåtet med privata elinstallationer i källarförråden.

Avloppsbrunnar och vattenutkastare i skyddsrum får inte användas utan ska vara stängda.

Markiser

Föreningen eftersträvar enhetlighet. Färgprover finns på kontoret. Medlem ansvarar för eventuella skador som orsakats av markiser.

Markisen får inte monteras på tegelfasad. Kontakta fastighetsköparen före uppsättning så det sker utan att stuprör påverkas.

TV och bredband

TV-anläggning: Föreningen har avtal med Telia som omfattar ett grundutbud av TV-kanaler, TV Lagom, samt TV-paket Tvilling, vilka debiteras medlemmen via månadsavin. Vill medlem ha ett utökat utbud beställs och betalas det direkt till Telia.

TV-utrustningen bestående av modem, TV-box, fjärrkontroll med tillhörande nätaggregat och kablar är bostadsrättsföreningens egendom. De ska lämnas kvar vid flytt. Om någon del förstörs eller förkommer (t.ex. fjärrkontrollen) kan en ny beställas och kostnaden debiteras på månadsavin.

Parabolantenner är inte tillåtna.

Bredband: Föreningen har avtal med Telia och omfattar 250 Mbit/s, trådlös router och Telia Play. Debitering sker via månadsavin. Trådlös router ska lämnas kvar vid flytt.

Uteplats

Marken utanför huslivet tillhör föreningen. Uteplatsen ska skötas och inte användas som upplag för ”skrot” och dylikt.

Lägenhetsinnehavaren får efter godkännande av styrelsen lägga trall eller plattor till max två meter ut från huslivet och till den längd som lägenheten man disponerar.

Staket/skärm runt altanen får vara max 1,80 m högt, varav de översta 20 cm ska vara genomsiktliga. Givetvis ska uppsättning av staket eller skärm ske i överenskommelse med grannar och styrelsen.

Den som har svårt att sköta sin uteplats får anlita extern hjälp.

Ventilation

Befintliga ventilationsdon för frånluft med tillhörande ramar ska behållas vid ombyggnad. Inställningar får inte ändras. Inställningar utförs av besiktningsman vid obligatorisk ventilationskontroll (OVK) enligt Svensk Byggnorm.

Tilluftsventiler i fönster får inte sättas igen.

Värme i lägenheterna

Målet är att det ska vara 20-22 grader varmt i lägenheterna när alla värmeelement är på. Elementen får inte luftas från lägenheten, utan det sköts från pannrummet.

PARKERING OCH FORDONSTRAFIK I OMRÅDET

Trafik i området

För området gäller hastighetsbegränsning 20 km/tim. Utryckningsfordon, handikapptransporter och taxi får inte hindras.

Garage- och parkeringsplatser

Hyrda platser:

- **Varmgarage** med 48 platser. Garageporten öppnas och stängs med fjärrkontroll. Vid passage stängs porten automatiskt efter 3-5 sekunder.
- I garaget får endast förvaras motorfordon med tillhörande däck/hjul.
- Fordonen i garaget ska vara i körbart skick, dvs skattade, besiktade och försäkrade.
- Allt brännbart material, som plast och trä, ska tas bort från garaget.
- Garaget är ingen lagringsplats för möbler och andra skrymmande föremål.
- Om hyresgäst ignorerar detta har styrelsen rätt att säga upp avtalet för garageplatsen.

- **Kallgarage** med 12 platser med anslutning för motor- eller kupévärmare. För kallgarage gäller samma villkor som för varmgarage, se ovan,

- **Parkeringsplatser**
- Vid kallgaragen finns 15 parkeringsplatser, varav 10 med anslutning för motorvärmare.

- Mitt emot Dragonvreten finns 11 parkeringsplatser, varav 2 med anslutning för motorvärmare.
- Vid huvudentrén finns 6 parkeringsplatser
- **Laddstation för el-bilar.**
- Vid huvudentrén finns en laddningsstation för 4 fordon.
- Laddning endast för boende med el-avtal.

Den som önskar parkerings/garageplats kontaktar Nabo, vår ekonomiska förvaltare (nabo.se) som har hand om väntelistan. Parkerings/garageplats får inte hyras ut eller överlåtas i andra hand. Platserna i garaget ska användas för bil och inte som förråd. Biltvätt i garaget eller utomhus är inte tillåtet.

Fria platser:

Vid huvudentrén finns 14 platser avsedda för besökare till Rosengården. Dessa platser kan medlemmar i väntan på egen parkeringsplats nyttja efter överenskommelse med styrelsen. I dessa fall utfärdas ett tillfälligt parkeringstillstånd.

Den som har hyrd parkeringsplats eller garageplats har inte rätt att också använda de fria parkeringsplatserna. Överträdelse kan medföra att hyrd parkeringsplats sägs upp.

Parkering i övrigt:

Övrig parkering inom hela området är tillåten endast på markerade parkeringsplatser. Att stanna kortare tid för av- och pålastning samt för tyngre transporter t.ex. vid in- eller utflyttning får ske.

Medlem som anlitar hantverkare kontaktar kontoret som utfärdar ett tillfälligt parkeringstillstånd. OBS! Det är medlemmens skyldighet att informera sina hantverkare om detta.

Parkering för av- och pålastning utanför port tillåts under 20 minuter, därefter kan debiteras en avgift för felparkering.

Övrig otillåten parkering inom området debiteras efter 10 minuter med en avgift för felparkering. Detta gäller även otillåten parkering på områdets gräsmattor och grönområden.

Parkering på annans förhyrd parkeringsplats debiteras avgift efter 10 minuter.

Avgifter för felparkering enligt Vallentuna kommuns regler.

Föreningen har avtal med P-Service, tfn 0771-77 11 00.