

Godkänd av styrelse 2025-01-20

Trivselregler

för oss som bor i HSB brf Ovala Parken

Allmänna regler för vår bostadsrättsförening och för varje enskild bostadsrättshavare regleras i bostadsrättslagen och av föreningens stadgar. Trivselregler, eller som i stadgarnas § 38 benämns ordningsregler, är ett komplement till stadgarna för att skapa ordning och reda för allas bästa. Bostadsrättslagen gäller dock framför både Stadgar och Trivselregler.

Aktuella stadgar med mera och planerade aktiviteter finns på föreningens hemsida <https://www.hsb.se/stockholm/brf/ovalaparken/>.

Ordning och trivsel

Ansvar för ordningen

Styrelsen tar hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställer de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också fastställande av avgifter, ordnings- och trivselfrågorna.

För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller lika för alla som bor eller tillfälligt befinner sig på brf-området. Bostadsrättshavare, eventuella andrahandshyresgäster samt övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Det är således din skyldighet som bostadsrättshavare att tillse att familj, gäster, inneboende och andrahandshyresgäster samt hantverkare efterlever dessa regler.

Har Du frågor?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Information om styrelsens sammansättning med kontaktuppgifter är anslagen i entré-hallarna.

Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens gemensamma egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt (se dock stadgarna för det ansvar för reparation och underhåll som åligger den enskilde bostadsrättshavaren).

Bostadsrättshavare är skyldig att göra felanmälan samt underrätta brf:s styrelse om allvarigare fel i lägenheten samt om fel, som kan skada fastigheten.

Akuta problem

Jourutryckningar är dyra och ska endast ske i akuta ärenden som absolut inte kan vänta till påföljande arbetsdag. Ta kontakt med styrelsen i akuta ärenden.

ax aw

Vid fel på hiss ska du endast i nödfall, fast i hiss, larma skötselfirmen från hisskorgen, annars anmäls skadan genom kontaktpersonen som finns angiven i faktadelen.

Det kan vara bra att titta i broschyren Om krisen eller kriget kommer från MSB. Där finns många tips hur man kan vara beredd för att hantera brister i våra tekniska system i avvaktan på reparation.

Om säkerhet – för allas trygghet

Kontrollera att ytterporten i ditt hus går i lås efter in- och utpassering och att inga okända personer släpps in. Var återhållsam med att dela portkod.

Kom ihåg att låsa förråds- och soprumsdörrar.

Man kan på egen bekostnad skaffa en högre säkerhetsklass på dörren och installera lås på fönsterhandtagen. Installation av larm kan också vara lämplig skyddsåtgärd och det gäller speciellt marklägenheterna.

Föreningen medverkar i Grannsamverkan vilket bl.a. innebär att vi håller ett öga på personer som verkar vistas otillbörligt inom området samt larmar polisen vid inbrott eller skadegörelse hos granne som inte är hemma.

Meddela grannar eller styrelsen om du under en längre tid är borta från din lägenhet. Beakta att ditt postfack i entrén normalt inte har plats med mer än ca en veckas post

Var försiktig med eld i form av stearinljus och annat. Vid brand kan takfönster i trapphallen i varje hus öppnas manuellt vid strömbrytaren intill glasskåpet / anslagstavlan i entrén – för rökavledning. Levande ljus på entréplan, källare eller i trapphus är inte tillåtet.

I din lägenhet, vanligtvis i hallen, finns en brandvarnare som är försedd med långtidsbatteri. Dess funktion ska med jämna mellanrum kontrolleras. Som bostadsrättshavare är det ditt eget ansvar att den fungerar. Du kan också skaffa brandfilt och pulversläckare till lägenheten.

Några spartips som sänker kostnaderna och minskar vår klimatpåverkan

- Var sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar.
- Var sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen och vid användningen av motor- och kupévärmare. Laddning av elfordon kräver ett särskilt avtal tecknats med föreningen.
- Vrid ner värmeelementets termostat när du öppnat ett fönster eller balkongdörren under uppvärmningssäsongen.

Trapphusen

Rökning är inte tillåten i trapphus eller andra gemensamma utrymmen. Rök kan dras in i lägenheterna och skapa obehag för dina grannar.

Bamvagnar, rullatorer, cyklar el dyl får ej förvaras i entrén och trapphus då de kan försvåra utrymningen vid ev. brand och brandmännens släckningsarbete.

GA OW

På lägenheternas ytterdörrar ska inte uppsättas någonting, med undantag av säkerhetsföretags skylt. Julkransens upphängningsband fästs på dörrens överkarm, så att inga märken uppstår.

Var försiktiga med entrédörrar och hisskorgar så att t.ex. vid flytt och hantverksarbeten skador inte åstadkoms på dörrar, väggar, speglar och golv. Det är respektive bostadsrättsinnehavares skyldighet att tillse att försiktighet efterlevs och att försäkringsskador anmäls till bostadsrättsinnehavarens försäkringsbolag. Om Du är osäker på om skadan kan vara föreningens ansvar meddelar Du snarast någon i styrelsen händelsen.

Enhetligt (i resp. hus) utförda "icke-reklam"-skyltar rekommenderas för postfacken. Föreningen tillåter ingen affischering i entréer eller trapphus. Anslagstavlor är till för föreningens egen information till medlemmarna.

Balkonger, terrasser, uteplatser

Av säkerhetsskäl får blomlådor endast sitta på insidan av balkongräcket.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Inglasning av balkong medges ej av föreningen.

Tänk också på din granne när du vattnar dina blommor, sopar balkonggolvet, skottar snö eller hänger upp tvätt.

Balkonger/terrasser/uteplatser får inte användas:

- för permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering; på uteplatser får inte vinterförvaras utemöbler o dyl.
- för vådring över räcke av mattor, dammtrasor, sängkläder mm.

En särskild grilluteplats finns intill EvHv 7 i fruktträdgården. Grillning på uteplatser, balkonger och terrasser är tillåten med el eller gasol.

Skyddsmarkis för balkongräckena rekommenderas – enligt av föreningen fastställda två färgalternativ.

Flaggor får inte uppsättas på balkong/terrass eller fasad – enhetlighet eftersträvas.

Vintertid ska balkong/terrass hållas ren från snö och is. Vid skottnings etc. tänk på underliggande balkonger och växtlighet på mark.

Tvättstuga

Föreningens tvättstuga ligger i hus 1 och får användas av boende i husen mellan kl. 08 – 20. Tvättid kan bokas på bokningstavlan, två tider i följd kan bokas med hjälp av en extra cylinder. Nyckel till bokningscylindern överlämnas till köparen när bostadsrätten säljs.

Följ instruktionerna för maskinerna. Om någon maskin är trasig, anmäl det till någon i styrelsen. Fyll tvättmaskinen väl när du tvättar i tvättstugan.
OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskinen.

Handwritten signature

Allmänt gäller således att tvättstuga skall lämnas prydlig – uppmärksamma särskilt att dammfiltret i torktumlaren skall rensas och resterande tvätt- eller mjukmedel torkas ur behållarna.

Föreningsrummet

Föreningsrummet är inrett för övernattnings och kan hyras av bostadsrättshavare per dygn som gästrum. Det kan också hyras enbart över dagen, kl 8-20, för en lägre hyra. Skytt på dörren markerar när rummet är uthyrt och inte tillgängligt för andra.

Rummet används också av styrelsen och där finns ett brandsäkert dokumentskåp samt viss kontorsutrustning avsett för styrelsens behov.

Efter användning ska rummet vara städat och inredningen återställd på plats. Bostadsrättshavaren som hyrt rummet ansvarar för ordning och ev. skadegörelse.

Hyra av rummet bokas hos bokningsansvarig som finns angiven i bifogad faktadel. Bokningsansvarig för en liggare och redovisar betalningsskyldigheten till ekonomiansvarig för fakturering.

Rökning och påsddjur i föreningsrummet är inte tillåtet.

Cyklar, mopeder

Cyklar och mopeder ska förvaras i utförråden och i cykelställerna på gårdarna, ej i trapphus, källargångar eller utanför port. Under vinterperioden kan det behövas snöupplag vid cykelparkeringarna, varför dessa bör vara rena från fordon vintertid.

Uteplatser

Bostadsrättshavare med tillgång till uteplats ansvarar för plantering, markskötsel och förnyelse av planterade växter. Häck mot allmän väg och gångväg ansvarar föreningen för med hänsyn till behovet av insynsskydd för och in mot uteplatsen. Skärmväggarnas underhåll svarar föreningen för gemensamt.

Föreningen svarar dessutom för gräsklippning, där sådan är möjlig, intill uteplatsen.

Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom brf:s område på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Gårdarna

Föräldrar ansvarar för sina barns aktiviteter på våra gårdar. Detta gäller särskilt vid användande av utplacerade lekredskap, exempelvis studsatta i fruktträdgården. Efter dagens slut ska barnens leksaker, cyklar m.m samlas ihop. Av säkerhetsskäl tillåts inte att man klättrar på gårdarnas träd, berghällar och byggnader

Biltvätt med vattenslang är inte tillåten på gårdarna.

OK an

Carportarnas motorvärmarruttag är inte tekniskt dimensionerade för laddning av elbilar eller laddhybrider vilket därmed gör att laddning inte är tillåtet.

Varje hus har eget låsbart uteföråd vilket är avsett för cyklar, barnvagnar och kärlkar samt för den egna gårdens gemensamma utemöbler och trädgårdsredskap. Resp. hus kan komma överens om vad som därutöver kan få förvaras där.

Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden eller stenbeläggningen. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

Grillning kan ske vid grillplatsen sydost om hus 7. Användare är skyldig att släcka, rengöra grillen efter sig och ta bort använd grillkol.

Det finns ett partytält som kan hyras för placering över grillplatsen. Den som hyr tältet ansvarar för uppmontering, nedmontering, nedpackning samt återställning på plats. Hyra av tält bokas hos kontaktpersonen som finns angiven i bifogad faktadel.

Avfallshantering

Föreningen källsorterar avfallet. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummen på gårdarna. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Särskild behållare finns för matavfall och matavfallspåsar finns att hämta i soprummen. Tänk på ett om du slarvar med sorteringen så blir det någon annan som förväntas göra det du inte gjort eller att våra gemensamma kostnader blir högre. Bra ordning i soprummen tjänar alla på.

Endast väl tillslutna soppåsar för hushållssopor får kastas.

Grovsopkärl, restavfall används för något större avfall, dock ej skrymmande och ej för möbler, större metallföremål, byggmaterial o dyl. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop/plattas till eller tas isär för att spara utrymme.

Inflytning/avflytning resulterar gärna i emballage och omfattande grovsopor – vid sådana tillfällen kastar bostadsrättshavaren själv i närmaste större miljöstation, t.ex. i Hagby eller den av Danderyds kommun mobila återvinningsstation. Separata kommunala återvinningscontainrar finns också på Vasavägen invid Lidl. Särskilt schema finns för den mobila återvinningsstationen på kommunens hemsida. Av arbetsmiljöskäl får inte grovsopor placeras på golvet i soprummet.

Tidningar ska läggas i tidningskärl som finns i soprummen. Undvik att lägga kuvert med klisterremsor bland tidningarna.

Hårdplast läggs i kärl i soprummet.

Glödlampor och elektronikavfall ansvarar var och en för transport till återvinningscentral.

Det finns möjlighet att kompostera komposterbart hushållsavfall. Dit räknas skal från frukter och rotfrukter, grönsaker, te och kaffe inkl. filter, samt även den egna fallfrukten. Komposter för krukväxter och snittblommor står också till medlemmarnas förfogande. Insamlade löv läggs i därför avsedda komposter vid grillplatsen.

Färgburkar och andra kemiska produkter får absolut inte lämnas i grovsoprummet utan skall lämnas på närmaste miljöstation.

af a

Hämtning av hårdplast, glas och metallavfall sker enligt särskilt schema. Kontaktpersonen finns angiven i faktadelen.

"Uttjanta" julgranar klipps ner och läggs i större platsäck vid lövkomposten.

Det är självklart att soprummet endast är till för de boende och tillträdet inte kan 'lånas ut' till andra!

Källare, terrasser och balkonger

Gångarna skall hållas fria och får inte beläggas. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare. Brandfarliga ämnen får absolut inte förvaras i förrådet. I källarförrådet får inte bedrivas verksamhet som på något sätt innebär miljö- eller säkerhetsrisker.

Luft-luft värmepumpar, parabolantenn och markiser är inte tillåtet att anordna luft/luft vp, parabolantenn eller annan utomhusantenn på terrasser, fasaden, fönsterkarmar eller utsidan av balkongen.

Markiser får sättas upp om avtal träffas härom där bl.a. underhåll och återställande av fasaden vid avflytning regleras. Lägenhetsinnehavaren svarar för underhållet av markisen enligt samma grunder som enligt stadgarna gäller för lägenhetens inre underhåll.

Anmodas nedmontering av markisen svarar lägenhetsinnehavaren för ned- och ev återmontering av densamma.

Ev skador på föreningens egendom, person- eller sakskada på tredje man eller dennes egendom ansvarar lägenhetsinnehavaren för uppkomna kostnader.

Vid ev nedmontering är lägenhetsinnehavaren skyldig att återställa fasaden i det skick den var innan markisen monterades och bekosta, av föreningen utförda reparationer på ev. skador på huset som uppkommit till följd av monteringen av markis.

Husdjur

Ägare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar, gräsmatta eller på barnens lekytor.

Hund skall vara kopplad i enlighet med bestämmelser i kommunens ordningsstadga.

Hundägare ska förhindra att hunden skäller, ylar eller på annat sätt för oväsen och stör grannar. Hund med sådana tendenser ska alltså inte lämnas ensam i lägenheten, balkong, uteplats eller terrass.

Störningar

I Brf Ovala Parken tar vi alltid hänsyn till varandra! För att alla ska trivas är det viktigt att man inte stör omkringboende. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trappa, hiss, tvättstuga samt på gård.

Om du ska ha större fest – informera dina närmaste grannar i god tid, såväl dem som bor bredvid som ovanför och under.

Kvälls- och nattro ska respekteras följande tider:

- måndag – fredag 22:00 – 07:00
- lördag – söndag 22:00 – 08:00

Detta innefattar bl. a.

88 cm

- Radio, TV och musikanläggning – volymen anpassas för att inte störa grannar
 - Dammsugning, tvätt- och diskmaskinkörning - får ej uppfattas störande av grannarna
 - Flaskor och glas sopor - kastas endast under dagtid i speciella kärl i soprummet
 - Dörrar, inne och ute, samt även fönster – stängs varsamt
 - Gång i trapphusen – ljud från trapphusen kan höras i lägenheterna. -
- Byggnadsarbeten i lägenheten bör utföras under dagtid om inte annat överenskommits med grannar.

Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke och skriftliga godkännande. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Styrelsen kan endast godkänna andrahandsuthyrning i max. 2 år. En eventuell förlängning kräver formella åtgärder med tanke på besittningsskyddet. För att täcka föreningens merarbete vid andrahandsuthyrning av lägenhet uttas förskott av uthyraren enligt stadgarna 10% av prisbasbeloppet vid aktuell tidpunkt. 58.800:- för år 2025 dvs 5.880 kr/år eller 2.940:-/halvår i förskott.

Bostadsrättshavare bör anmoda andrahandshyresgästen att ta kontakt med styrelse-representant för personlig kontakt och aktuell information.

Det är bostadsrättshavarens skyldighet att tillse att andrahandshyresgäst tar del av och respekterar dessa ordnings- och trivseregler samt stadgar.

Det är också bostadsrättshavarens skyldighet att se till att årsavgiften till bostadsrättsföreningen blir inbetalad månadsvis.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas i fönster/fönsterdörrar samt inner- och ytterdörrar.

Underhållsarbeten, liksom ombyggnadsarbeten, ska utföras fackmannamässigt och enligt Boverkets Byggnadsregler (BBR). Arbetena ska planeras och genomföras så att inte grannar störs i onödan. Mera omfattande arbeten och arbeten under längre tid ska planeras och planen ska godkännas av styrelsen innan arbetena påbörjas. Särskild blankett för ansökan om tillstånd för arbetet erhålls av styrelsen, **BEGÄRAN OM TILLSTÅND FÖR ÄNDRING I LÄGENHET**.

Bostadsrättshavare ansvarar för skada som orsakats av denne själv eller dennes gäster.

Det är viktigt att ha uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas och eventuellt också andra i huset.

Installationer som medför ingrepp i ledningar för vatten, avlopp och el får utföras endast av personer med särskild behörighet.

Om du trots allt gör ingreppen själv kan du bli skyldig att betala skadestånd om något skulle inträffa.

OK

Förändringar i lägenheten

Du får inte utan styrelsens tillstånd enligt § 37 i stadgarna utföra åtgärder i lägenheten som innefattar

1. Ingrepp i en bärande konstruktion
2. Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, el eller vatten
3. Installation eller ändring av anordning för ventilation
4. Installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet eller
5. annan väsentlig förändring av lägenheten som exempelvis bostadsanpassning.

Bestämmelser om vad som gäller finns i våra stadgar. I 31 § står att bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom hålls i gott skick enligt § 32.

Det kan särskilt nämnas att bostadsrättsinnehavarens underhålls- och reparationsansvar gäller för ytskikt i badrum och våtutrymmen och den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmannamässigt sätt; bostadsrättshavaren ansvarar således även för fukdisolerande skikt.

För att minska risken för skada enligt föreningens fastighetsförsäkring är föreningen skyldig att följa föreskrifter som gäller enligt lag, eller är meddelade genom myndighet, tillverkare, besiktningsman, eller motsvarande.

Har avvikelser från dessa skett, och har avvikelserna haft betydelse för skadan, kan det leda till att försäkringsbolagets ersättning för skadan sätts ner.

Det är önskvärt att kopior av intyg m.m. från entreprenörer och besiktningsmän lämnas till styrelsen av bostadsrättsinnehavaren efter genomförda arbeten så att dessa finns till hands för föreningen vid ett eventuellt försäkringsärende.

I det fall styrelsen ansöker om bostadsanpassningsbidrag kommer avtal träffas med den berörda bostadsrättshavaren om återställningsregler.

Kontakta alltid styrelsen redan vid planeringen av väsentliga förändringar!

Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Mäklare känner till dessa rutiner.

Styrelsen kommer att kontakta nyinflyttade personligen och överlämna aktuell information.

BB av

Om Brf Ovala Parken

Bakgrund

HSB:s Brf Ovala Parken omfattar 4 bostadshus med adress Eduard von Horns väg 1-7, 182 78 Stocksund, kvarter Bildhuggaren 24, byggda år 2004. Till fastigheten hör även 4 entrégårdar, mark och trädgårdsytor samt carportar, sop- och förrådsrum. Antalet lägenheter är $4 \times 6 = 24$ st. Källarförråd finns i 1:an och 5:an och tvättstuga i 1:an, som även inhyser ett föreningsrum intill tvättstugan. För närvarande finns möjlighet för 3 st lägenheter att ansluta laddhybrider till föreningens elnät i carportarna.

Till varje lägenhet hör en carportplats och till varje hus en besöksplats.

Parkanläggningen med gräsytor, planteringar och damm/staty mellan föreningens fastighet och Stockholmsvägen är anlagd och underhålls av kommunen med visst investeringsstöd av föreningen.

Hus och mark tillhörande brf Ovala Parken anlades 2002-2003 av HSB som byggherre och PEAB som entreprenör. De första inflyttningarna skedde i juni 2004 och de sista under 2005.

Föreningen är registrerad hos Bolagsverket 2002-02-13 och är ansluten till HSB Stockholm ek. för.

Föreningens firma är HSB Bostadsrättsförening Ovala Parken i Stocksund. Organisationsnr. är 769 608-0451. Föreningens nr. hos HSB Stockholm är 23770.

Föreningsstämman

Föreningsstämman godkänner den skriftliga verksamhetsberättelsen inkl årsredovisning, som är dokumentation över styrelsens arbete under året. Styrelsen skall på bästa sätt tillgodose föreningens och medlemmarnas intressen.

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande instans. Ordinarie föreningsstämma hålls årligen senast i juni, då en redovisning av det gångna verksamhetsåret offentliggörs. Samtidigt väljer stämman den styrelse som skall ansvara för att fullfölja de uppdrag som krävs för förvaltning av fastigheter, underhåll, ekonomi m m kommande år. Information lämnas även om planerna för det kommande året.

Om man har önskemål om större förändringar, eller vill genomdriva en annan ordning, lämnar man in motioner före stämman. Det är sedan stämmodeltagarna som fattar det slutliga avgörandet på stämman genom att tillstyrka eller avslå de förslag till beslut som styrelsen eller medlem framfört. Tider för stämma och motionsinlämning anges i stadgarna. Motioner lämnas till styrelsen före februari månads utgång närmare information anslås och e-postas till medlemmarna 4-6 veckor före stämmans genomförande

Styrelse

Styrelsen består av minst 3 och högst 11 ordinarie ledamöter samt högst 4 suppleanter. Styrelsen väljs av de boende i Ovala Parken, dvs. medlemmarna i bostadsrättsföreningen. HSB tillsätter en av ledamöterna och en suppleant. Den första styrelsen av boende-representanter valdes vid föreningsstämman 2005-11-10.

or av

Vid val till styrelsen eftersträvas att varje hus skall vara representerat via ledamot eller suppleant. Skiftan av styrelseledamöter ska göras så att kontinuitet säkerställs – vid val av helt ny styrelse ska således halva styrelsen väljas på ett år.

Önskvärt är att styrelse- och andra föreningsuppdrag i möjligaste mån "stafettväxlas" – målsättningen är att så många medlemmar som möjligt under en överblickbar tidsperiod i någon form engagerar sig i gemensamt arbete för föreningen.

Envar som önskar till styrelsen framföra förslag eller åsikt kan hos styrelsen begära att vid styrelsemöte personligen få framföra sina synpunkter. Det normala är dock att förslag a.d. framförs till styrelseledamot, skriftligt och/eller muntligt.

Styrelsen informerar periodiskt om sitt arbete genom e-brev eller genom meddelanden som läggs i varje brevlåda.

Förutom den årliga stämman ordnar styrelsen regelbundna informella medlemsmöten i samband med städdagar och gemensamma aktiviteter som OP-dagen.

Ekonomi

Avgiften för bostadsrätten till föreningen skall täcka föreningens kostnader. Att bo och vara medlem i en bostadsrättsförening innebär att man tillsammans med alla andra medlemmar i föreningen äger fastigheten som omfattas av föreningen. Alla kostnader och utgifter som föreningen har för hus och mark/trädgård fördelas på samtliga bostadsrätter, i förhållande till andelstal, genom en avgift som fastställs av föreningens styrelse. Det finns med andra ord aldrig någon annan som betalar, utan alla kostnader och utgifter betalas gemensamt av oss medlemmar.

Ju lägre kostnader och utgifter föreningen har, desto lägre avgift för respektive bostadsrätt och vice versa. Det är därför viktigt att vi medlemmar är åktsamma om vår gemensamma utrustning som t ex tvättmaskiner, hissar, portar, buskar, träd, trädgårdsmöbler, förråd osv.

Avgifter till föreningen

1. Årsavgift.
Denna skall betalas månadsvis till HSB/föreningen enligt plan (utnyttja gärna autogiro).

2. Överlåtelseavgift.

När du säljer din lägenhet tar HSB/föreningen ut en avgift av köparen.

3. Pantsättningsavgift.

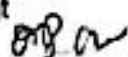
Om du belånar din lägenhet ska detta meddelas HSB/föreningen och en avgift debiteras.

4. Avgift för särskilda tjänster.

Särskilda avgifter utgår för hyra av gästrum och partytält vilka beslutas av styrelsen.

5. Upplåtelseavgift.

Under tiden du hyr ut din lägenhet i andra hand betalar du en upplåtelseavgift enligt stadgarna.



Fastighetsskötsel



FASTIGHETSJOUR

Vid allvarliga fel som inte kan vänta till kontorstid.

08-695 00 00



FELANMÄLAN

En felanmälan som görs på hsb.se går direkt till en fastighetsskötare som registrerar ärendet och återkopplar till dig inom två arbetsdagar.

www.hsb.se/felanmalan



TELEFON

Måndag–onsdag & fredag: 08.00–16.30

Torsdag: 08.00–18.00

010-442 11 00



FRÅGOR OCH SVAR

På hsb.se finns svar på vanliga frågor.

hsb.se/stockholm/kontakt

Jourutryckningar, tel 08-695 0000, är dyra och bör endast avropas i akuta ärenden som absolut inte kan vänta till påföljande arbetsdag, då anmälan kan göras till HSB.

Tömning av kärl för grovsopor, hårdplast, glas och metall

Kontaktperson Ninni Troell, ersättare Olle Hansson.

Gästrummet

Bokningsansvarig Gunilla Olsson ersättare Barbro Carlsson.

Partytältet

100 kr/dag

Kontaktperson Ninni Troell.

Fel på hissar

Kontaktperson Olle Hansson, ersättare Stefan Öberg.

Nycklar

Kontaktperson Bo Carlsson, ersättare Olle Hansson.

OK AW

Gästovernattning i gästrummet

1. Bokning av gästrummet för övernattning kan ske tidigast 2 månader före hyrestillfället. Bokning kan endast ske i bostadsrättshavares namn för sin gäst/sina gäster.
2. Bokning av rummet kan ske för högst 5 dagar i följd, med möjlighet till förlängning, om ingen annan önskar hyra. Dock bör hyrestiden inte överstiga 10 dagar.
3. Bokning i god tid är viktig för planering. Vid större helger kan hyrestiden behöva inskränkas till högst 3 nätter i följd för fördelning av tiden mellan flera intressenter.
4. Avbokning sker så snart det är möjligt.
5. Rummet är tillgängligt från kl 14.00 tillträdesdagen eller tidigare om rummet inte är uthyrt denna dag.
6. Rummet måste frånträdas senast kl 12.00 för (värdfamiljens) städning, om annan hyresgäst väntas kl 14.00
7. Värdfamiljen måste finnas hemma under uthyrningstiden och är ansvarig för rummets användning och respekt för Trivselreglerna under denna tid
8. Värdfamiljen ansvarar för städning av rummet med tillhörande toalett – obs. skall under alla förhållanden ske 'utchecknings-dagen' - samt för nyckel till rummet.
9. Bokning sker genom Gunnila Olsson (bokningsansvarig) eller hennes ersättare (fn Barbro Carlsson). Bokningsansvarig (eller hennes ersättare) meddelar föreningens ekonomiansvarige kontinuerligt enligt särskild rutin – se dokument Rutin för gästrumsuthyrning. Bokningsansvarig för också särskild 'Bokningsliggare' (och datafil-d:o) för redovisning via mail till den ekonomiansvarige heldrsvls. Nyckel uthämtas hos bokningsansvarig.
10. Kostnad för rummet är 300 kronor per dygn och betalning av hyra för gästrum sker i efterskott genom avi från HSB (Avgiften påförs normalt nästa kvartals 'hyresavi'.) Dagavgiften är 100 kr.
11. Värdfamiljen ansvarar för utlånad nyckel, som återlämnas omedelbart efter hyresperioden till bokningsansvarig
12. Sängkläder (täcken och kuddar) finns men sänglinne och handdukar till-handahålls av värdfamiljen.

gd av

13. Hänsyn till boende i huset måste iakttas. Bostadsrättsföreningens ordnings- och trivselregler gäller.
14. Rummet stängs inifrån med hasp på dörren mot tvättstugan
15. Rummet är ej tillgängligt som uppehållsrum för nyttjare av tvättstugan, då rummet är uthyrt. Skyltar på dörrarna med texten "Uthyrt" måste respekteras.
16. Tvättande i tvättstugan hindras inte av att rummet är uthyrt.
17. Rökning är förbjuden i rummet såväl som i toaletterummet.
18. Levande ljus får inte tändas av brandrisk- och försäkringsskäl.
19. Vattenkokaren sätts på och av via vägguttaget med timer av säkerhetsskäl.
20. Fönstren stängs efter vådring och får inte lämnas öppna
21. Lampor får inte lämnas lysande
22. Spisen måste kontrolleras vara avstängd
23. Kylskåpet måste stängas av vid hyrestidens slut
24. Djur får inte vistas i rummet
26. Mattan får inte beträddas med ytterskor

Värdfamiljen ansvarar för sina gäster, vilket bl a innebär att gästerna skall ta del av ovan regler och brf:s allmänna ordnings- och trivselregler.
Reglerna kommer även att finnas uppsatta i gästrummet.

Välkomna att boka gästrummet för gäster – en medlemsförmån!

08 av

Carport platser, inkl tillfällig uthyrning och gästparkering

1. Brf. Ovals Parken upplåter en reserverad carportplats per bostadsrättslägenhet samt en p-plats för besökande vid varje hus. Månadsavgift för carport platsen debiteras genom HSB som en del av avgiften för lägenheten, fn 0:- / månad.
2. Bostadsrättshavare kan hyra ut parkeringsplatsen enligt samma modell som gäller för andrahandsuthyrning av lägenheten dvs styrelsens godkännande eller den styrelsen utser i sitt ställe.
3. Bostadsrättshavaren ansvarar för att andrahandshyresgästen respekterar gällande Trivseregler. Styrelsen har rätt att säga upp rätten till andrahandsuthyrning, om gällande regler inte respekteras trots upprepade skriftliga påpekanden, med 1 månads varsel.
4. Andrahandsuthyrningen måste upphöra i och med att bostadsrätten byter ägare, vilket skall framgå av hyresavtalet.
5. Parkering får inte ske på plats reserverad för en annan boende utan dennes medgivande.
6. Parkeringsplats för besökande får inte utnyttjas av de boende för parkering av egen bil. Besöksplatsen skall finnas till förfogande för de boendes gäster och andra tillfälliga besökare som exempelvis hemtjänsten.
7. Uppställning av bil på gården på annan plats än markerad plats får endast ske tillfälligt, t.ex. för av- och påstigning eller korta besök, och med hänsynstagande till framkomligheten för andra. Dubbelparkering bakom egen carportplats är ofast hindrande för framkomligheten. Uppställning på gräsytor är under alla förhållanden förbjuden.
8. Laddning av el/laddhybrid från föreningens elnät är inte tillåtet utan särskild överenskommelse.

af av