



Feb 2023

Trivsel/Ordningsregler Brf Strandudden

1.	Inledning.....	2
2.	Allmän aktsamhet och ansvar för våra gemensamma ägor	2
3.	Parkering och garage	2
4.	Loungen och bastun	3
5.	Hjärtstartare	3
6.	Källare/förråd	3
7.	Båtplats.....	3
8.	Sophantering.....	4
9.	Cyklar	4
10.	Gemensamma planteringar	4
11.	Markiser	4
12.	Fastighetsservice	4
13.	Ekonomisk administration	5
14.	Utlägg.....	5
15.	Bredband.....	5
16.	Musik, fest m.m.	5
17.	Förändring /ombyggnad av den egna lägenheten	5
18.	Uthyrning av lägenhet.....	5
19.	Flytt.....	5
20.	Föreningens årsstämma	5
21.	Grannsamverkan.....	6
22.	Bad	6
23.	Väg till carport samt stora bryggan	6

Bilaga : 1. PARKERINGSREGLER BRF STRANDUDDEN - REV 2019-11-11

1. Inledning

För att vi skall få ett trevligt boende finns en del saker som vi bör tänka på för oss som bor inom Brf. Strandudden. Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Tillsammans äger och förvaltar vi husen och marken där vi bor och tillsammans gör vi vårt boende ännu mer trivsamt. Genom att följa trivselreglerna kan alla bidra till den goda gemenskapen i vår förening och vi slipper onödiga kostnader.

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Har du frågor går det alltid bra att kontakta medlemmarna i styrelsen. Vilka som ingår i styrelsen och deras kontaktuppgifter hittar du på sid 6.

2. Allmän aktsamhet och ansvar för våra gemensamma ägor

Var aktsam om och vårda väl föreningens egendom och respektera att vi alla gemensamt äger rabatter, bryggor, gångar, carport etc. Medlemmars privata saker förvaras i egna utrymmen och ska inte ställas eller läggas på våra gemensamma ytor utan att man i så fall först diskuterat och fått OK från styrelsen – det gäller även vid förvaring kortare tid/viss säsong. Bidra till ordning och trevlig omgivning, avstå från att kasta cigarettfimpar, snus och annat skräp i området. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Underhåll av trätrall och bryggor som är gemensamma sköts gemensamt. Trädäck tillhörande bostäder underhålls och sköts av respektive hushåll.

3. Parkering och garage

Som boende i föreningen parkerar vi på hyrda platser i carporten eller anvisad markparkering. Hastighetsgräns i hela området är 10 km/h. Undvik att köra/parkera på grusgårdarna, Givetvis är det tillåtet att åka in för att lasta i eller ur bilen om man har tunga inköp.

Vad gäller fördelning och uthyrning av parkeringsplatser i carport, laddstolpar och markparkeringsplatser, se bilaga 1. PARKERINGSREGLER BRF STRANDUDDEN - REV 2019-11-11

Gästparkering sker på anvisade platser i området. Vid besök som varar längre än en dag ska utdelade gästparkeringskort placeras i framrutan.



4. Loungen och bastun

Vår lounge kan bokas för umgänge med gäster alla dagar utom under annonserad gemensam bastutid - och på nyårsafton. Bokning sker via kalendern i bastuns omklädningsrum. Respektera grannar och dra ner volymen efter kl 22. Städa efter er, ta hand om soporna och lämna loungen som ni vill finna den när ni kommer. Rökning är inte tillåten.

Bastun är tillgänglig måndag till söndag kl.10.00-22.00, utom vid de tider då loungen är bokad. Bastubad som annonseras på Facebook och är öppen för föreningens samtliga hågade medlemmar är kostnadsfri. Privata bastubad debiteras (elkostnad) enligt en taxa som anslås i bastuns omklädningsrum. Bastun får sättas på tidigast en timme innan användning och stängs av den som satt på den (om inte annat är bestämt). Bastun får inte lämnas på.

Uppvärmning och avstängning av bastun på gemensamma tider sköts av initiativtagaren. Kom ihåg städning och att stänga av bastun. Ansvar för detta ligger hos de som bastat. Vid skadegörelse eller bristfällig städning mm förbehåller sig föreningen rätten att debitera uppkomna kostnader. Det ska vara trevligt att bada bastu så lämna alltid bastun i bra skick. Använd handduk eller sittunderlag i bastun av hygieniska skäl.

Bokning: Bokning sker via kalendern i bastuns omklädningsrum och man bokar en tid per gång.

Betalning Görs till föreningens eget bankgirokonto. Bankgiro **5423-5791**. Vid betalning skriv; Bastu/lounge, Efternamn, Datum samt lägenhetsnummer. (det är viktigt att du skriver bastu eller lounge så att bokföringsbyrån vet hur de skall bokföra intäkten). Betala in 1 ggr per månad.

OBSERVERA! Duschen i bastun får endast nyttjas sommartid. Vattnet ska stängas av inför vintersäsongen (1/11 – 31/3) då isolering inte är tillräcklig samt sammankopplad med utomhusvatten och kan leda till att rör fryser. Endast kranvatten får användas på bastuaggregatet. Ta med det hemifrån under perioden vattnet är avstängt.

5. Hjärtstartare

Finns i loungen eller vintertid tillfälligt i omklädningsrummet vid bastun. OBS! Nyckel behövs in till bastudelen.

6. Källare/förråd

Alla hjälps åt att hålla förrådets gångar rena och fria från saker som ej skall stå där. Tänk på brandfara och trivsel. Förråd märks upp med namn. Förvara ej något ätbart i förråden.

7. Båtplats

Samtliga lägenheter har en båtplats som tillhör boendet, platserna fördelas varje säsong efter behov beroende på båttyp. Avgift för båt/bryggplats faktureras med hyran. Föreningen har beslutat att i dagsläget inte hyra ut båtplats i andra hand.

Detta gäller om lägenhetsinnehavare önskar hyra fler än en båtplats: I mån av ledig plats kan lägenhetsinnehavare hyra ytterligare en båtplats.

- Andrahandsuthyrning skall beslutas i styrelsen och gäller endast till lägenhetsinnehavare i föreningen.
- Platsen hyrs då i andra hand per hel månad. Andrahands-platser finns endast om någon lägenhetsinnehavare för tillfället inte önskar en båtplats.
- Uppsägningstiden är 10 dagar. Detta för att säkerställa att en boende som vill ha tillgång till sin berättigade båtplats mitt i säsongen ska kunna få det.

8. Sophantering

Endast hushållsavfall får slängas i föreningens sopkärl. Hushållskompost slängs i separat kärl. Tänk på att inte överfylla matavfallspåsarna (finns att hämta i förrådet) och att tillsluta dem ordentligt. Skaldjursrester bör endast kastas strax innan tömning under den varmare årstiden – lägg påsen i frysen så länge.

Återvinningsstationer för tidningar, textilier, glas, plast, metall och batterier finns närmast vid bussgaraget i Petterboda och vid Strandtorget. I kretsloppscentralen vid Petterboda kan man även lämna grovsopor som möbler och byggmaterail, samt trädgårdsavfall, vitvaror, elektronik med mera. För att köra in på kretsloppscentralen finns ett kort som kan beställas via kommunens hemsida.

Under de perioder då vi har ett särskilt kärl för trädgårdsavfall ska tömning beställas av den som fyllt på så att kärlet är i det närmaste fullt. Tömning beställes av Tyresö kommuns servicecenter, tel 08-5782 91 00 senast onsdagar i jämna veckor för tömning följande fredag.

9. Cyklar

I dagsläget finns en mindre yta för cyklar i carporten bredvid postboxarna.

10. Gemensamma planteringar

Gemensamma planteringar sköts löpande av närmast boende. Det innebär att ogräs ska rensas och att bevattning ska ske. Om man inte kan vattna under de torra perioderna ansvarar man själv för att se till att någon annan av de boende sköter detta.

De tre stora planeringarna, tallområdet, gården mellan radhus och Varvshallen samt gräsplan vid parkeringsplats 1-4, sköts gemensamt om inte närmast boende anmäler att de sköter om dem. Det innebär att om behov finns kommer bevattningsschema att delas ut för dessa områden. Gemensamma trädgårdsredskap och bevattningsslangar finns tillsammans med bevattningsinstruktioner i förrådet mellan nr 16 och 18. Föreningen beslutar om gemensamma städdagarna vår och höst.

11. Markiser

Föreningen har beslutat om att endast enfärgade markiser och vindskydd av tyg får sättas upp och att dessa skall ha färgen mellangrå samt mörkgrå.

12. Fastighetsservice

Våra två utsedda fastighetsskötare (se bilaga 1) har tillgång till tekniska utrymmen har. Om något inträffar med den gemensamma anläggningen skall du kontakta någon av dem. Om det är akut och det inte går att få kontakt med dem eller styrelsen ring journumret nedan.

Service sköts av WIAB Service Wahlings Installationsservice AB. Servicen omfattar löpande service av gemensamma värmeanläggningen, ventilationsanläggning, kylanläggning samt avlopp & sanitetsanläggning. De har även jour vid akuta ärenden. I första hand skall någon av våra interna fastighetsskötare och alternativt någon från styrelsen kontakta juren:

Under kontorstid ring Journummer 08-80 20 40

Under icke kontorstid larmcentralens telefon 08- 657 64 64.

Dessa telefonnummer finns även uppsatta nere i förrådet.

Jouruppdrag debiteras föreningen, medlemmar kan bli personligen debiterade om juren utnyttjas på ett sätt som inte avsetts.

Snöskottning av de allmänna ytorna hanteras av en extern firma. Föreningen betalar för plogning och grusning per arbetstillfälle. Vi sköter vinterunderhåll framför våra egna dörrar och gångar samt framför sjöbodarna.

13. Ekonomisk administration

Föreningens bokföring samt fakturering av månadsavgifter, parkerings och båtplatser hanteras av Canseko AB. Föreningens kostnader atteras av styrelsen.

14. Utlägg

Inköp för föreningens räkning skall alltid vara godkända av styrelsen. Fyll i blankett för utlägg och lämna till ordförande för attest. Blanketten tillsammans med originalkvitto skall därefter skickas in till Canseko för utbetalning samt bokföring. Ange nummer på det konto du vill ha pengarna insatta på.

15. Bredband

Föreningens leverantör av bredband är Telia. Om du har föreningens bredband och det krånglar så ringer du och felanmäler på telefonnummer 90 200.

16. Musik, fest m.m.

Visa hänsyn till dina grannar. Om du planerar in en fest eller några andra trevligheter är det bra om ni innan festen informerar era grannar eller sätter en lapp att du ska ha fest.

17. Förändring /ombyggnad av den egna lägenheten

När det gäller väsentlig förändring av lägenheten krävs styrelsens godkännande. Detta gäller även för egen parabolantenn, sätta upp markiser, inglasning av balkong m.m. Bestämmelserna angående väsentliga förändringar av lägenheten hittar du i vara stadgar.

18. Uthyrning av lägenhet

Det finns möjlighet att hyra ut sin lägenhet i andra hand. Det krävs styrelsens medgivande, innan andrahandshyresgästen flyttar in. Observera att lägenhetsägaren har fullt ansvar att den som hyr i andrahand sköter sig.

19. Flytt

Kontakta styrelsen angående vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan överlåtelse görs. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Lämna gärna kvar dessa ordningsregler och föreningens stadgar till den som övertar din lägenhet. Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

20. Föreningens årsstämma

Ordinarie årsstämma hålls vanligen i maj månad varje år. Kallelse till årsmötet anslås vid brevlådorna nere i garaget och anmälningsedel delas ut till respektive medlems postlåda. Motioner till årsstämman lämnas skriftligen (via mejl eller brev) senast 30 dagar innan stämman, till styrelsen. Lämna gärna förslag på kandidater till styrelsen till valberedningen.

21. Grannsamverkan

Syftet är att göra vårt område oattraktivt för brottslig verksamhet och det genom att vi uppmärksammar vilka personer och fordon som rör sig här och genom kunskap om hur vi skyddar oss. Målet är att minska/förhindra att inbrott sker och öka tryggheten och trivseln. Metoden går ut på ett samarbete mellan oss boende, polisen och kommunens brottsförebyggande råd.

Tips till oss boende;

- meddela grannarna om du/ni reser bort några dagar,
- hålla uppsikt, anteckna registreringsnummer, göra sig synlig när "misstänkta" upptäcks här på Strandudden. Hälsa gärna så förstår att de är sedda.
- för inventarieförteckning eller filma/fotografera dina tillhörigheter och märka gärna värdesaker (utrustning kan lånas hos polisen, märk-DNA säljs av försäkringsbolag).

Skyltar om grannsamverkan är uppsatta vid infarten, garaget, bryggan samt baksidan av Varvshallen. Polisen har redan satt upp en skylt med info om att vi startat här. De har även ett samarbete med trafikskolorna som håller ett extra öga där grannsamverkan finns.

Meddela vårt kontaktombud om du iakttagit något som bör rapporteras. Larma polisen vid inbrott.

Kontaktombud är Lotta Panthell Åkerlind. Som kontaktombud får hon regelbundet information från kommunen om brottsutvecklingen i området.

22. Bad

Bryggorna sitter fast med kättingar som ligger nära vattenytan vilket gör det olämpligt att dyka från ytterändan.

Sjöbotten är inte sanerad från den tid det låg ett varv på fastigheten därför är det enligt kommunen inte tillåtet att bada från land då gifter kan komma upp till ytan.

23. Väg till carport samt stora bryggan

Vägen ner till den stora bryggan samt bryggan skall vara tillgänglig för allmänheten enligt överenskommelse med kommunen, dock endast för *fordon* tillhörande boende i föreningen.

Bilagor:

Bilaga 1. PARKERINGSREGLER BRF STRANDUDDEN - REV 2019-11-11