



Välkommen till BRF Tröinge Park



Med detta dokument vill vi från styrelsen informera lite om vår förening.

I vår förening ingår 40 lägenheter och vår strävan är att alla skall trivas och känna sig hemma i huset. Vi förväntar oss att alla respekterar varandra och tänker på att allas åsikter har betydelse och att vi äger huset tillsammans.

En bostadsrättsförening, som ofta förkortas BRF, är en ekonomisk förening, vilken du som boende i föreningen äger tillsammans med dina grannar. När du köper en bostadsrätt köper du ett medlemskap i föreningen. Det innebär att du blir delägare i en ekonomisk förening där du har rätten att bo i en bostad, som utgör X procent av föreningens gemensamma ytor. Föreningen ansvarar för allt som rör det gemensamma ägandet, som fastighetens skötsel och renoveringsbehov av stammar, ytterväggar, ventilation och liknande.

Du som bostadsrättsinnehavare ansvarar för allt inom bostadsrättens väggar. Detta innebär att du själv skall ringa och betala rörmokaren om ledningar springer läck eller om du behöver köpa nytt kylskåp när det gamla går sönder. Det är du som bär det ekonomiska ansvaret innanför lägenhetens väggar.

Rätten att bo i din bostad gäller för obegränsad tid, så länge du håller dig till bostadsrättsföreningens regler och stadgar.

Varje år måste alla bostadsrättsföreningar hålla minst en föreningsstämma. På stämman lägger styrelsen fram bostadsrättsföreningens årsredovisning. Utifrån denna fattas sedan ett flertal beslut om föreningens ekonomi. Styrelsens uppdrag är att fatta beslut som rör den löpande driften och att se till att medlemmarna uppfyller sina skyldigheter i föreningen.

Det är på stämman du som lägenhetsinnehavare har möjlighet att påverka föreningens framtid.

Styrelsens roll och ansvar i en bostadsrättsförening

- Kalla till styrelsesammanträde och leda detsamma
- Se till att det förs protokoll på sammanträde
- Ytterst ansvarig för att stämмо- och styrelsebeslut blir verkställda
- Se till att föreningen är försäkrad
- Se till att attestregler upprättas och efterföljs

Ett gemensamt ägande innebär också att alla medlemmar förväntas ta sitt ansvar för en god miljö och trivsel. Exempelvis att man städar efter sig om man förorenar eller skadar något i gemensamma utrymmen. Det gäller naturligtvis även i den yttre miljön.

För att inte belasta hyrorna gäller det för alla att ställa upp när styrelsen kallar till gemensamma aktiviteter, såsom visst underhåll inomhus och för att hålla grönyrtorna i ordning.

Allmän information:

- Återvinning för plast, metall, pappersförpackningar, tidningar och glas finns vid kortsidan på garaget.
- Varje lägenhet har 15 gratisbesök till Sandladan där grövre avfall lämnas. Körkort uppvisas vid besök.
- Om dörren ej vill gå igen i hissen, rengör först spåren ifrån stenar mm innan ni kontaktar ansvarig i styrelsen.
- Parkeringstillstånd krävs för gästparkeringarna. Gästparkeringarna får användas för gäster under tillfälliga besök. Vid längre vistelser hänvisas till parkeringen vid järnvägsstationen.
- Vill du ha parkeringsplats kontakta ansvarig person i styrelsen. Kö kan förekomma, och då gäller turordning av ansökan.
- Det finns 12 laddare för elbilar. Anmäl intresse till ansvarig person i styrelsen.
- Eluttag ute finns på baksidan vid ytterdörr och på framsidan vid handikapparkeringen samt i garaget om man till exempel vill städa bilen med dammsugare.
- Filter till ventilationen i lägenheterna skall bytas en gång per år. Styrelsen informerar när detta är dags och lämnar ut nya för byte.
- Vattenkranar finns på fram och baksida vid entrédörr. Nyckel till dessa finns innanför dörrarna vid entrén och våning 1.
- Begränsat utrymme i cykelgaragen. Bra om cyklar som inte används flyttas bort.
- Pergolan på baksidan är tillgänglig för alla. Det finns dynor i en låda utanför ingången på baksidan. Se till att bord är avtorkade och dynor placerade i "lådan".
Att ta bort aska från grillen och att rengöra är en självklarhet.
Lämna pergolan i samma skick som den var när du kom.
- Växthuset och "odlingsplatserna" på baksidan är till för alla. Anmäl intresse till ansvarig person i styrelsen så fördelas platserna. Pallkragarna betalas av medlemmen.
- I bokhyllan i rummet för barnvagnar finns böcker och tidningar som alla har tillgång till. Lämna gärna bidrag.
- Övernattningsslägenhet kan hyras av vårt grannförening Tröingepark C. Vill ni hyra lägenheten mailar ni gastlagenhet.troingeparkc@gmail.com så får ni bekräftelse per mail inom 24 timmar.
- Vår förening Tröingepark D disponerar 2 moloker (behållare avsedda för matavfall respektive övrigt hushållsavfall). Vi disponerar de 2 som är närmast vårt hus, de andra två tillhör Tröingepark C.
Viktigt att vi lägger i rätt Molok då varje förening betalar för sig.
- Bostadsrättshavare, som installerat extra lås ansvarar för alla kostnader som kan uppstå om inte huvudnyckel fungerar för att komma in i lägenheten.

Vid problem:

- Vid problem med hissen kontakta i första hand någon i styrelsen. Akuta ärenden kontakta Schindler direkt. (Telefonnummer finns på utsidan av hissen på entréplan).
- Krånglar garageporten kontakta någon i styrelsen.
- Har du slarvat bort en nyckel eller behöver flera nycklar hittar du en rekvisition för detta på hemsidan. Denna ska sedan skrivas under av någon i styrelsen, som även ska ha en kopia på denna. Därefter beställer du själv nyckeln på Skrea Lås.
Denna information samt annan viktig information finns även på vår hemsida www.troingeparkd.bostadsrattarna.se

Ordningsregler för Brf Tröinge Park D

- Parkera endast i markerade rutor på området. På vårt uppdrag bevakar Securitas hela området.
- Parkeringstillstånd krävs för gästparkeringarna. Tillståndet gäller för tillfälliga besök av gäster.
- Inga fasta eller lösa föremål får förvaras i garagen.
- Korridorer och trapphus skall vara fria från alla lösa föremål, exempel får inga mattor ligga i korridorerna
- Källsortera i möjligaste mån och tänk på att inte lägga plast i tunnan för matavfall.
- I vår återvinningsstation är det viktigt att vi viker ihop våra kartonger så att plats finns för det vi vill kasta. Är det fullt får man naturligtvis inte fylla på i kärlet.
Locket måste gå att stänga. Inget får lämnas utanför kärlet.
Felsorterat material kommer att faktureras föreningen.
- Cykelgaragen är avsedda för parkering av cyklar som används. Det är ingen förvaring för trasiga cyklar. Cykelgaragen är inte avsedda för "lådcyklar".
- För allas trevnad slänger vi inte snus, fimpar eller tuggummi på vårt område eller i garagen.
- Förbjudet att röka utomhus inom området och i gemensamma utrymmen inomhus.
- Om det har kommit in löv, grus eller annat skräp i entrén finns sopborste och soptunna under trappan.
- Vill man måla sitt innertak på balkongen skall det vara i vit eller ljusgrå nyans.
- Tänkt på att man inte får forcera garageporten manuellt. Vid behov att stanna porten i öppet läge, se manual på insidan av porten.
- Grillning på balkong är endast tillåtet med elgrill. I lägenheter som har möjlighet att placera grill under bar himmel är det tillåtet att använda gasogrill. Kolgrillar får användas i utemiljö. Tänkt på grannarna när ni grillar.
- Om ni har behov av att ställa upp ytterdörren vid entrén till exempel vid in/utflyttning så finns information om hur man går tillväga ovanför dörren på dörrstängaren.
- Visa hänsyn när ni har fest och sänk ljudnivån i rimlig tid.
- I förrådet för barnvagnar, rollatorer och rullstolar skall inget övrigt förvaras förutom bokhyllan. Dock kan styrelsen använda förrådet för gemensam utrustning.

Bilagor

Bilaga 1	Checklista vid in- och utflyttning
Bilaga 2	Styrelse och kontaktpersoner
Bilaga 3	Jordfelsbrytare
Bilaga 4	Hantering av brandklassade fönster
Bilaga 5	Instruktion för fönsterhantering