

TRIVSEL/ORDNINGSREGLER

För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller dig som bostadsrättshavare men även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahands-hyresgäster.

Vem kan jag fråga?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Med stöd av 7 kap 9 § bostadsrättslagen och föreningens stadgar har föreningen utfärdat följande trivsel/ordningsregler:

Vårda föreningens tillgångar

1. Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Vid vårdslöshet kan du som enskild individ bli betalningspliktig.
2. Om skada inträffar i huset kontakta styrelsen eller lämplig instans enligt anslag i porten.

Trygghet och säkerhet

1. Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
2. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
3. Lämna inte garage- eller förrådsdörrar olåsta.
4. Var försiktig med eld, släck alla ljus innan du somnar.
5. Det är förbjudet att röka i gemensamma utrymmen.
6. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
7. Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

Balkonger, altaner & fasad

Grillning får ske på balkong/altan om utrustningen är av typen el eller gasol. Storlek på gasolflaska ska vara i enlighet med Brandskyddsföreningens regler.

Placera blomlådor innanför balkongräcket samt omsörj att bevattning ej stör dina grannar.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd så undviker du att vatten tränger in i lägenheten vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen.

Balkonger/altaner får inte användas för:

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- skakning av mattor, sängkläder mm.

Markiser och andra infästningar på fasad kräver styrelsens godkännande.

Undvika gnagare och andra skadedjur

Mata inte fåglar eller husdjur på gården eller i gemensamma utrymmen inom fastigheten. Då detta riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Var också noggrann med att slänga kärl till sopor och dörrar till soprum av samma anledning.

Cyklar, barnvagnar, rullatorer

Cyklar ska förvaras i cykelrummet /på gården/ i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén eller i trapphusets olika våningsplan.

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

Förråd

I förråd får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Förvara inte stöldbegärlig egendom i förråden, liksom mat/råvaror eller brandfarligt gods. Avseende förvaring av brandfarligt gods gäller Brandskyddsföreningens regelverk.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Ofta krävs det dessutom bygglov.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar, där den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen i allvarigare fall kan komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss, förrådsutrymmen och soprum.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följas vardagar från kl 22:00 på kvällen till kl 07:00 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid.

Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du stör.

Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter.

Föreningen sop sorterar. Allt avfall ska vara väl paketerat. Matavfall ska sorteras och läggas i de bruna tunnorna soprummet. Till dessa tillhandahåller föreningen papperspåsar för matavfallet. Påsarna finns i soprummet. Se till att påsarna är väl förslutna så att matrester inte sprids i soprummet.

Färgburkar och andra kemiska produkter räknas som farligt avfall och ska lämnas på miljöstation.

Enligt lag ska el-elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte slängas i soporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till en miljöstation eller återvinningscentral. Detta gäller även glödlampor och lysrör.

Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop och tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.

För att alla ska trivas i vår utemiljö skall cigarettfimpar, snus och tuggummi kastas i härför avsedda kärl.

Städning

Genom vår förening upphandlar och betalar vi gemensamt för städning av gemensamma utrymmen avseende normal renhållning. För nedskräpning, spill, fimpar och annat skräp har vi själva egenansvar för att ta bort och städa upp efter oss.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska pågå längre tid än ett år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

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 och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring ska tecknas av för varje lägenhet.

Bygga om i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid, kl 08.00-17.00.

När du skall flytta

Vi har en rutin i vår förening som gäller vid överlåtelse, där den som köper din lägenhet måste också bli godkänd av föreningen innan inflyttning kan ske. Det är därför viktigt att Du informerar ev. köpare om vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna digitalboxen, skötselpärmen och ett exemplar av föreningens trivsel/ordningsregler till den som flyttar in.

Vad händer om trivsel/ordningsreglerna inte följs?

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.