

TRIVSELREGLER



HÄGGEN 7

2009-04-03

Bäste medlem

Att bo i bostadsrätt

Att bo i bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar äger fastigheten du bor i. Alla kostnader för drift och underhåll av fastigheten delar medlemmarna på via månadsavgiften. Avgiften baseras på föreningens självkostnader och erläggs för att man ska få nyttja sin lägenhet. Som bostadsrättsinnehavare har man själv ansvaret för lägenhetens inre underhåll. Bostadsrätten representerar därför ett förmögenhetsvärde för innehavaren, och man kan bara skiljas från sin lägenhet vid brott mot bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. I sådant fall säljs lägenheten och eventuellt överskott tillfaller bostadsrättshavaren.

Som bostadsrättshavare har man ungefär samma skyldigheter som en vanlig hyresgäst även om bostadsrättshavarens position är mycket starkare. Man ska iaktta sundhet, ordning och skick i lägenheten, ha uppsikt över dem som vistas där, vårda lägenheten, ge föreningen tillträde för besiktning och underhåll, underkasta sig vissa reparationer och ändringar samt betala de avgifter som löper på bostadsrätten. Storleken på denna kan du påverka, t ex genom att undvika skadegörelse, följa anvisningar för avfallshantering och dylikt. Du kan också bistå med hjälp vid gemensamma städdagar.

Styrelsen

Styrelsen utses av föreningsstämman som hålls varje år före utgången av maj månad. Dess uppgift är att sörja för skötsel och underhåll av fastigheten, bevaka medlemmarnas intressen samt se till att de ekonomiska förutsättningarna ges för att vidmakthålla fastighetens skick och värde. Styrelsens sammansättning finns anslaget på informationstavlor i varje trapphus. Du kan i första hand nå styrelsen via telefon. Såvida inget akut händer undvik att kontakta styrelsen på helgerna.

Din roll i föreningen

Som medlem svarar du för skötsel och underhåll i princip av det som finns innanför entrédörren i din lägenhet. Det innebär att du kan inreda din bostad efter dina egna önskemål. För större åtgärder behövs godkännande av styrelsen, likaså för uthyrning i andra hand. Ingrepp i våtutrymmen kräver utförande av behörig person.

Tänk på att vår förening blir vad våra medlemmar gör den till.

Trivselregler Häggen 7

Andrahandsuthyrning

Vill du hyra ut i andra hand måste du ha tillstånd från föreningens styrelse.

Att hyra ut lägenheten utan styrelsens tillstånd kan innebära att du förlorar din bostadsrätt enligt bostadsrättslagen. Vid andrahandsuthyrning kvarstår det juridiska ansvaret för bostadsrätten hos ägaren.

Ansvar för hyreslägenheter

Du är ekonomisk och praktiskt ansvarig för din lägenhet. Blir det fel i lägenheten är du skyldig att lämna anmälan. Om de beställer arbeten eller själv målar, tapetserar eller ordnar extra utrusning ska det vara utfört med fackmannamässig kvalitet. Som hyresgäst är du också ansvarig för skador och störningar som du, din familj och besökare orsakar.

Antenner

Antenner får inte sättas upp på föreningens fastighet utan tillstånd av styrelsen, Detta gäller även parabol.

Blomlådor

Blomlådor bör monteras fast på balkongräcket för att förhindra att de blåser ner och skadar förbipasserande.

Bo hos oss

Föreningen vill att den som söker medlemskap och köper bostadsrätt också avser att bo i sin lägenhet.

Om så inte misstänks vara fallet har styrelsen rätt att avslå medlemsansökan. Styrelsen har också med stöd av stadgarna rätt att ta ifrån någon ett medlemskap, det vill säga nyttjanderätten är förverkad, om lägenheten används till annat ändamål än det stadgarna anger. Att till väsentlig del använda lägenheten för näringsverksamhet, eller att utan tillstånd hyra ut i andra hand, är stadgebrott som ger styrelsen rätt att återkalla medlemskapet.

Brandskyddsregler

Se separata utdelade blad. Brandskyddsansvarig är Henrik Blomberg.

Brandvarnare

Kontrollera att din brandvarnare fungerar med jämna mellanrum.

Bredband

I alla lägenheter finns det ett nätverksuttag som är anslutet till Tele2. För abonnemang står respektive boende.

Buller

Enligt lag är vi alltid skyldiga att visa våra grannar hänsyn och störa dem så lite som möjligt. Särskild hänsyn skall visas på de tider som de flesta kan antas sova. Om du skall spika upp en tavla, borra upp en krok eller utföra annan som orsakar buller gör det på dagen.

Cykelrum

Cykelrum finns ute på gården och delas med Häggen 1. Det finns även två förråd i källare där man kan förvara sina cyklar.

Fastighetskötsel

Felanmälan görs på telefonnummer 0771-860 860. Kostnader för "onödiga" uttryckningar kan enligt styrelsens beslut påföras enskild medlem.

Föreningsarbete

Denna förening är en bostadsrättsförening vars driftsform bygger på engagemang och ansvarstagande från medlemmarna.

För att vi skall få ett trivsamt och kostnadseffektivt boende är det viktigt att alla medlemmar håller sig informerade om föreningens angelägenheter och gärna deltar i föreningens arbete. Detta kan t ex ske genom att ta del av anslag i trapphus, läsa styrelsens nyhetsbrev, delta på årsstämman och ställa upp för inval i styrelsen.

Förråd/källare

Till varje lägenhet hör ett källarförråd. Ert förråd bör vara märkt med lägenhetsnummer.

Det är inte tillåtet att placera föremål utanför förråden i gångutrymmen m.m.
Stäng alltid dörren till källaren så minskar risk för stöld och att brand sprider sig.

Försäkring

Den som står för lägenheten är alltid ansvarig för det som händer i och omkring lägenheten. Om du bor i en bostadsrätt så måste du ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg, den måste du teckna själv. Föreningens fastighetsförsäkring täcker bara skador som rör fastigheten och allmänna utrymmen. Fastigheten är försäkrad hos Ölands Försäkringsbolag.

Försäljning av lägenheten

När du säljer din bostadsrätt ska köparen godkännas av styrelsen. Skicka köpekontrakt till oss så gör vi en sammanställning och tar kreditupplysning på nya medlemmen.

För att hanteringen av handlingarna inte ska fördröjas i onödan är det viktigt att du informerar mäklare, bank och köpare om att alla pappren ska skickas direkt till bostadsrättsföreningen Häggen 7. Ansökan om inträde respektive utträde ur föreningen ska också inlämnas till styrelsen.

Gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el belastar din avgift till föreningen.

Grillen på gården

Ingen bokning behövs för att använda grillen på gården. Diska grillgallret efter grillning, töm grillen på. Iaktta brandsäkerhet då du grillat, lämna inte grillen utan uppsikt.

Höst och vårstädning

Styrelsen anordnar varje år två städdagar för att snygga till vår gemensamma miljö. Detta är ett utomordentligt bra tillfälle att träffa dina grannar och tillsammans öka vår trivsel. Det är

bra ju fler som hjälper till och vi kan på detta sätt minska våra gemensamma utgifter. För att slippa onödiga utgifter ber styrelsen alla boende att hjälpa till. Dessutom bjuds det på något litet gott att äta för alla hjälpsamma.

Innergården

För allas trivsel försöker vi hålla rent och snyggt på vår innergård. Utemöblerna som finns uppställda är tillgängliga för alla boende. Se till att hålla rent och snyggt efter dig om du använt dessa.

Lägenhetsnummer

Din lägenhet har ett nummer på dörren och i kontraktet. Det underlättar om du kan uppge numret vid kontakt med oss eller Riksbyggen.

Lösöre

Förvara inte cyklar, pulkor, barnvagnar, dörrmattor mm utanför din lägenhet. Detta är ett krav på brandskyddsmyndigheterna. Vår städfirma får dessutom problem med att fullgöra sina åtaganden på grund av dessa hinder. Dina grannar kan också vara störda av detta så tänk på att visa hänsyn.

Mailadress

Föreningen har en mailadress, haggen7kalmar@gmail.com. Hit kan du höra av dig om du har synpunkter eller frågor om något som gäller föreningen.

Motioner

Du kan som enskild medlem påverka ditt boende bland annat genom att lämna in motioner för omröstning vid årsstämman.

Bostadsrättsföreningen Häggen 7 är en ekonomisk förening och fungerar enligt regler för en sådan. Lämna din motion till styrelsen i god tid före stämman och glöm inte att skriva under med namn och lägenhetsnummer.

Nyhetsbrevet

Föreningsinformation förmedlas via Nyhetsbrevet som delas ut regelbundet till alla lägenheter.

Ombyggnad

Du måste ha tillstånd för att sätta upp vägg, ta ned vägg, kapa förråd, lägga klinker i bad/rum. Tag alltid kontakt med styrelsen först. Vattenskador kan kosta (och även enskild medlem) föreningen mycket och vi vill till varje pris undvika detta. Men du som boende måste också ta ditt ansvar och det gäller att kontrollera att kranar inte läcker och framför allt att meddela när du bygger om.

Parkeringsplatser

Föreningen har 3 parkeringsplatser inne på gården. För tillfället är samtliga uthyrda. Sker det någon uppsägning blir det lottning mellan intresserade.

Portkod

Portkod finns vid alla 3 huvuddörrar. Öppnas med kod eller nyckel för att stänga ute obehöriga och öka säkerheten både i trapphusen och även i våra lägenheter. Det finns två

koder, en för oss boende och en för hantverkare, post- och tidningsutdelare. Slår man fel kod tre gånger måste man därefter slå in rätt kod två gånger efter varandra för att avaktivera låset. Koden fås av styrelsen.

Rökning

Rökning av absolut förbjuden i fastighetens allmänna utrymmen såsom trapphus, tvättstuga, källare och vind. Röker du på gården tar du själv hand om dina fimpar. Rökning i våra hyreslägenheter är inte tillåtet.

Soprum

Soprummet är avsett för papper, wellpapp, kartong, hårdplast, metall och glas. Grovsopor som trasiga möbler, kläder och övrigt skrot får absolut inte slängas i soprummen. Samtliga boende får själva ansvara för att sortering sker på rätt sätt. Tänk på att det ger föreningen merkostnader om du slänger skräp som inte kan eller skall hanteras i soprummen. Du ansvarar själv för bortforsling av grovsopor. Anläggningar för grovsopor finns närmast vid Moskogen.

Stadgar

Läs föreningens stadgar noga. Det är viktig information för dig som bostadsrättsinnehavare. Här finns reglerna som gäller juridiskt och här regleras båda dina rättigheter och skyldigheter som bostadsrättsinnehavare. Brott mot stadgarna kan betyda att medlemskapet förverkas.

Städning

Tänk på allas trevnad genom att inte skräpa ner i trapphusen, tvättstugan samt på vår gård. Grovstädningen köper vi av Riksbyggen.

Trapphusen

Utanför lägenheten är det absolut förbjudet att förvara några föremål, detta på grund av brandrisken men även för att det inte får finnas hinder i utrymningsvägarna. Räddningstjänsten behöver svängrum vid akut sjukdom eller vid brand. Barnvagnar förvaras i källaren där det finns två rum avsedda för detta.

Dina sopor slänger du direkt i soprummet. Vill du inte ha dem luktandes i din lägenhet så vill inte heller dina grannar lukta på dem i trapphuset.

Tvättstuga

Städning av tvättstugan är varje medlems angelägenhet. Vi håller rent efter oss, torkar av maskiner, torkar ur tvättmedelsfack, tar bort ludd i tumlare, kastar tomma tvättmedelsförpackningar, torkar bort spillda tvättväskor och så vidare.

De flesta tvättmaskinshaverier i tvättstugan beror på att plagg som skadat maskinerna har tvättats. Bh-byglar som åker ner och fastnar. Använd alltid tvättpåse eller tvätta dessa plagg för hand. Glöm inte heller att tömma ur fickorna på era kläder.

Torktumlarens vanligaste fel är överhettning, vilket beror på att man kör tumlaren utan att först ta bort luddet som täpper till luftcirkulationen. Så ta alltid bort luddet från tumlarens filter.