

TRIVSELREGLER för Bovieran Norrköping

Antagna 2016-05-25



Att bo med bostadsrätt innebär att ingå i en gemenskap med alla som bor i fastigheten. Dessa trivselregler ska underlätta för oss att skapa ett trivsamt, tryggt och säkert boende där alla känner ansvar, visar hänsyn och värnar om att frågor av gemensamt intresse ska fungera så bra som möjligt. De ska dessutom bidra till att vi kan hålla nere driftkostnaderna för vår förening.

Som bostadsrättshavare har vi rätten till en bostad i föreningens hus, men vi har även skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Trivselreglerna gäller inte bara oss som bostadsrättshavare, utan också familjemedlemmar, gäster och hantverkare, som vi anlitar.

Trivselreglerna är ett levande dokument som kan ändras och utvecklas över tid. Alla ändringar i dokumentet måste fastställas på ordinarie eller extra föreningsstämma.

TRIVSELREGLER för Bovieran Norrköping

Antagna 2016-05-25

1. Vem tar hand om vilka frågor?

Styrelsen har ansvar för teknisk förvaltning av fastighetens yttre och inre gemensamma utrymmen och gemensam utrustning, samt för ekonomisk förvaltning av föreningens angelägenheter.

Du kan alltid vända dig till styrelsen med dina frågor.

Styrelsen har genom avtal uppdragit åt Riksbyggen Norrköping att sköta både den tekniska och ekonomiska förvaltningen.

Åtgärder som behöver göras i den egna lägenheten ansvarar bostadsrättshavaren för, med något undantag. Bostadsrättshavarens ansvar regleras närmare i stadgarna § 20, antagna 2016-04-21. (Se stadgar för bostadsrättsföreningen Bovieran Norrköping, i "Bopärmen")

Guidning av besökare/grupper ska ske av styrelsen utsedda personer.

2. Gemensamma utrymmen.

Entrén

Entrén ska hållas fri från hindrande föremål. Vid en eventuell brand ska det vara lätt att komma in och ut och ambulanspersonal måste kunna komma fram med en bår.

För **vår gemensamma säkerhet** är det viktigt att vi tillsammans följer nedanstående:

Vi minimerar risken för inbrott och skadegörelse om vi ser till att hålla entrén låst.

Släpp inte in någon som du inte känner igen. Fråga gärna som en hjälp. "Vem söker du?". "Kan jag hjälpa till?". Om du inte känner igen personen i fråga hänvisa då till porttelefonen.

TRIVSELREGLER för Bovieran Norrköping

Antagna 2016-05-25

Försäljare och motsvarande personer ska inte släppas in i fastigheten. Försäljning inom fastigheten är normalt inte tillåten. Försäljning i samband med godkända aktiviteter och arrangemang kan tillåtas.

Trädgården.

Trädgården är vårt främsta signum. Det är viktigt att den sköts professionellt. Styrelsen har uppdragit åt företaget Ambius att sköta trädgården. Den utrustning som finns i trädgårdsförrådet tillhör Ambius.

Trädgårdsgruppen sköter trädgården i samråd med Ambius. Har du frågor eller synpunkter på trädgården ska du kontakta trädgårdgruppen

Frukterna är i första hand skådebröd. De kan plockas av trädgårdsgruppen efter samråd med Ambius och placeras i fat på borden i trädgården. Frukterna är till för oss boende och det är bra om vi alla kan få möjlighet att smaka på frukten.

Plocka inte växter och blommor från trädgården.

Plantera inte växter du köpt, i trädgården. Växter, som du under sommarsäsongen placerar utomhus, på balkong eller uteplats, får inte vinterförvaras på loftgången eller i vinterträdgården. Växter utifrån kan föra med sig sniglar och ohyra.

Vill du ta in en äkta gran, ska det göras via altandörren/ balkongdörren. Granar är bärare av mängder med kvalster och ohyra som skadar växterna i trädgården.

När du vill använda ett bord i trädgården, vid viss tidpunkt, då du t ex har gäster, fyll i liggaren på bordet med namn och lägenhetsnummer samt en vädjan om tillträde på de klockslag som du anger. Att var och en lämnar borden avtorkade, rena och fina är en självklarhet.

TRIVSELREGLER för Bovieran Norrköping

Antagna 2016-05-25

Dammen och fiskarna sköts av en särskild grupp, Fisk- och dammgruppen. De sköter om dammen och fiskarna samt matar dem med särskilt foder. Har du frågor och synpunkter på damm och fiskar, kontaktar du någon i gruppen.

Mata aldrig fiskarna. Fiske är inte tillåtet.

Boulebanan ska lämnas i städat skick. Krattor och borstar finns vid banan.

Gästade barn och barnbarn är välkomna i trädgården men tänk på att de inte ska springa i rabatterna eller på boulebanan och lämnas ensamma vid dammen. Hissen är inte någon lekplats. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar alltid för sina gästers beteende.

Nödutgångarna från trädgården ska bara användas i nödsituationer.

Policy vid arrangemang/trädgårdsaktiviteter.

Det är enbart styrelsen och trivselgruppen som får initiera och godkänna olika arrangemang, gärna på förslag från enskild medlem.

Trivselgruppens roll är att samordna olika arrangemang för att undvika kollisioner och missförstånd. Trivselgruppen kan hjälpa till med arrangemang men det är alltid den som arrangerar som ansvarar för hela arrangemanget inklusive städning och efterarbete.

Enskild medlem får arrangera födelsedagsfest och liknande efter godkännande från styrelse eller trivselgrupp.

Det är helt OK att ta ut en deltagaravgift för ett arrangemang i lokalen eller trädgården som är öppet för alla. Det är självkostnadspris som gäller och medlem har rätt att i mån av plats ta med en gäst.

TRIVSELREGLER för Bovieran Norrköping

Antagna 2016-05-25

Gästlägenheten.

Gästlägenheten bokas på en lista som hänger utanför lägenheten. Endast bostadsrättsinnehavare kan hyra lägenheten och då endast en storhelg under året och högst en vecka i taget.

Hämtning av nyckel och kvittering sker mellan klockan 12.00 – 13.00 aktuell incheckningsdag. Återlämning av nyckel och kvittering sker klockan 11.00 – 12.00 utcheckningsdagen hos uthyrningsansvarig.

Hämtning eller återlämnande av nyckel sker i annat fall efter överenskommelse med lägenhetsvärdarna

Den som använder lägenheten måste informera sig om branddörrsnyckeln, som ska sitta i låset på utrymningsdörren när lägenheten används.

Lakan och handdukar får man själv stå för. Den bostadsrättshavare som hyr är ansvarig för att lägenheten lämnas i städat skick och ska ersätta eventuell skada på gemensam inredning/utrustning.

Betalningen, 200 kr per natt, sker till Riksbyggen, som debiterar avgiften i efterhand.

Samlingslokalen.

Lokalen står utan avgift till förfogande för oss medlemmar och våra gäster. Bokningslista hänger utanför dörren. Den som använder lokalen måste informera sig om att branddörrsnyckeln sitter i låset på utrymningsdörren när lokalen används.

Lokalen är försedd med bord och stolar, porslin, glas och bestick för 40 personer. Tänk på att visa hänsyn till kringboende. Detta är särskilt viktigt efter kl 23.00. Meddela gärna kringboende när det är dags för fest.

TRIVSELREGLER för Bovieran Norrköping

Antagna 2016-05-25

Lokalen ska efter användning lämnas i städat skick. Av hänsyn till kringboende och säkerhet får inte diskmaskinerna köras efter klockan 23.00.

Eventuell skada på gemensam inredning/utrustning skall ersättas av den bostadsrättshavare som har nyttjat lokalen.

3. Egna lägenheten.

Förändringar i lägenheten

Regleras i stadgar för bostadsrättsföreningen Bovieran Norrköping antagna 2016-04-24, §§ 20 och 22. Väsentliga förändringar av lägenhet och uteplatser måste godkännas av styrelsen. Byte av tvätt- eller diskmaskin samt övrig VVS-utrustning måste utföras av fackman. Förändring av elinstallationer ska göras av fackman.

Som bostadsrättsinnehavare ska du rensa avlopp i kök och badrum någon gång per år för att undvika stopp. Kaustiksoda eller liknande propplösare får ej användas. Om extern hjälp behövs, sker det på egen bekostnad.

Störande arbeten får bara utföras mellan kl 08.00 och 18.00.

Andrahandsuthyrning

Styrelsen kan bevilja andrahandsuthyrning om det finns giltigt skäl. Hyresgästen ska godkännas av styrelsen och uppfylla samma kriterier som ställs på bostadsrättsinnehavare. Avgifter vid andrahandsuthyrning regleras i stadgarna § 17. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar alltid för att månadsavgiften betalas till föreningen.

TRIVSELREGLER för Bovieran Norrköping

Antagna 2016-05-25

Uteplatser, balkonger och loftgångar

Det ska se snyggt och prydligt ut på våra uteplatser, både de som är på utsidan och de som vetter mot trädgården, och på loftgångarna. Det är inte tillåtet att förvara föremål som inte hör till normal balkong-/altanmöblering. Föremål får inte blockera loftgångarna och brandtrappor.

Markis och insynsskydd på balkonger får sättas upp och ska vara enhetligt enligt styrelsens beslut. Sandatex, färg 727/15, finns bl a hos MeMa Markiser AB, Skepparegatan 7, Norrköping. För närvarande har vi som bor här 20% rabatt.

Inglasning av balkong/uteplatser och uppsättning av plank mellan uteplatserna är tillåten under förutsättning att inglasningen sker enligt av styrelsen framtagna modeller enligt beviljat bygglov. Arbetet skall utföras av fackmän.

Bostadsrättshavare får inte utan godkännande av styrelsen sätta upp parabolantenn.

Sängkläder och mattor får inte skakas på balkongen eller uteplatsen så att det innebär olägenheter för kringboende.

Lägenhetsförråd.

Förvara dina saker i ditt förråd eller i lägenheten. Förvara inte föremål i utrymmena utanför det egna förrådet. Det är inte tillåtet att förvara bildäck, gasoltuber och brandfarliga vätskor i förrådet.

Cyklar parkeras i det särskilda cykelförrådet.

TRIVSELREGLER för Bovieran Norrköping

Antagna 2016-05-25

Sophantering och återvinning

Var och en har ansvar för att sortera sina sopor på ett riktigt sätt. Det är bra för vår trivsel, för ekonomin och för miljön. Hjälps vi åt att hålla sophuset rent, kan vi undvika att råttor och andra djur som skapar otrivsel.

Komprimera soporna så de tar mindre plats, och för att hålla kostnaden nere.

Grovsopor, större kartonger mm får inte lämnas i återvinningskärlen. De skall köras till återvinningsstationer.

4. Parkering

Parkering är inte tillåten utanför parkeringsrutorna. Gästparkeringen är endast avsedd för besökande till oss boende. Motorvärmarruttaget får endast användas 1- 2 timmar, beroende på temperatur, före avresa. Energiåtgången för motorvärmare är hög och vi tjänar alla på att de används med måtta. Motor- och kupévärmare ska inte användas under tiden 1 maj till 30 september.

Föreningen arrenderar en parkeringsyta av kommunen. För närvarande är denna avsedd som gästparkering och som parkering för boende. Parkeringsplatser för boende kommer att markeras särskilt och avgiftsbeläggas.

Husbil och husvagn får uppställas, i mån av plats, under en vecka vår och höst för utrustning mm.

TRIVSELREGLER för Bovieran Norrköping

Antagna 2016-05-25

5. Visa hänsyn

Att visa varandra hänsyn och ömsesidig förståelse inom ramen för dessa trivselregler gör det lättare att förverkliga drömmen om det goda boendet för oss alla.

Husdjur

Husdjur får inte uppträda störande och inte vistas i trädgården annat än i samband med direkt passage till och från lägenheten. Hund och katt ska då hållas kopplad och under kontroll. Husdjur är inte tillåtna i gästlägenheten eller föreningslokalen, och får inte heller rastas i direkt anslutning till entrén eller på föreningens tomtmark i övrigt. Vi är alla ansvariga för att våra gäster som har husdjur med sig, följer dessa regler.

Rökning

Samtliga gemensamma utrymmen är rökfria zoner. Tänk på att även rökning på balkong/uteplats kan vara störande för kringboende.

Anpassa ljudnivån

Tänk på att golvet för de flesta av oss är en grannes tak. Visa hänsyn vad gäller ljud från radio, TV och telefonsamtal som strömmar ut genom lägenhetens öppna dörrar eller fönster. För att inte störa de boende bör vi hålla en låg ljudnivå i hela huset mellan kl 23 och 07.

TRIVSELREGLER för Bovieran Norrköping

Antagna 2016-05-25

Matlagning

För att få bästa möjliga ventilation vid användning av köksfläkten kan balkongdörren vara på glänt vid matlagning. Ytterdörren ska alltid vara stängd vid matlagning. Detta för att förhindra att matos kommer ut i trädgården.

Det är inte tillåtet att grilla med kol- eller gasolgrill på balkongen eller uteplatsen. Om närboende grannar ger sitt samtycke kan elektrisk grill användas.

Matning av fåglar och andra djur är inte tillåtet från balkonger och uteplatser eller på föreningens tomtmark.