

Trivsel- och ordningsregler

Dessa regler är antagna av föreningens styrelse och är ett komplement till gällande svensk rätt och föreningens stadgar. Till svensk rätt räknas främst de lagar som riksdagen stiftar, men även regeringens förordningar och myndigheters föreskrifter räknas till svensk rätt. Överträdelse av gällande svensk rätt, föreningens stadgar eller föreningens ordnings- och trivselregler kan medföra förverkande av nyttjanderätt av bostadsrätten. Grundläggande respekt och hänsyn ska visas grannar emellan.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har även skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Trivsel- och ordningsregler gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Reglerna gäller även för andrahandshyresgäster.

1) Allmän aktsamhet

Som bostadsrättshavare skall ni vara aktsam om och väl vårda både er bostad och föreningens egendom i övrigt. Kostnad för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Ni är enligt stadgarna skyldig att följa de föreskrifter som föreningen utfärdar.

2) Skada

Om skada skulle uppstå i bostaden, som är av sådan art eller omfattning att dess avhjälpande ej kan uppskjutas utan att huset, dess utrustning eller installationer tar skada är Ni som bostadsrättshavare skyldig att omgående anmäla detta enligt anvisningar i er Bo Pärm alt. Ourliving. (Detta är nödvändigt för att försäkringar och garantiåtagande ska gälla.)

3) Säkerhet

Avser flerbostadshusen: loftgångar är utrymningsväg och måste hållas fria från cyklar, barnvagnar, rullatorer etc. p.g.a brandrisk är det förbjudet att möblera och/eller använda dessa ytor för förvaring.

4) Störningar

Det är viktigt att alla boende trivs och inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Boende som vid upprepade tillfällen stör sina grannar och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från sin lägenhet. Planerar du fest eller annan tillställning, prata och informera dina grannar.

Visa extra hänsyn till era grannar mellan 22:00 och 07:00. Tänk på att höga volymer från musik och TV, borrande, tvättmaskin och dylikt kan störa dina grannar.

5) Gemensamma kostnader

- Var sparsam vid gemensam vattenförbrukning och tänk på att inte lämna vatten rinnande i onödan.
- Tänk på att släcka ljuset i allmänna utrymmen, till exempel gemensamt förråd.

Bostadsrättsföreningen BoKlok Grimman

- o Sopsortering enligt anvisningar, kan annars leda till extra kostnader för föreningen.

6) Sopphantering

Källsortera enligt anvisning, övrigt avfall lämnas på återvinningsstation. Fimpar och snusprillor slängs i egna hushållssopor.

7) Balkonger och uteplatser

Balkonger och uteplatser får *inte* användas för:

- o Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal möblering.
- o Rökning är inte tillåten i gemensamma utrymmen, visa hänsyn till dina grannar vid rökning från balkong eller altan. Rökning får ej ske vid friskluftsintaget/ventil.
- o Balkong/blomlådor placeras främst innanför balkongräcket.

8) Husdjur

Har ni husdjur visa respekt för era grannar samt att grannar eller kringboende inte blir störda av dem. Plocka upp efter dem vid rastning på föreningens område.

9) Grillning

Oavsett grilltyp får den aldrig stå nära fasad på grund av brandrisk och se till att röken inte stör dina grannar.

Rad-, par- och kedjehus:

Grillning får ske, oavsett grilltyp, på bostadens upplåtna mark inklusive altan.

Lägenhet:

På den egna balkongen får du endast använda el-grill. Bor du på bottenvåningen med altan får du endast använda el-grill på altanen. Har du däremot upplåten mark utanför altanen får du grilla oavsett grilltyp på gräsytan. Du får aldrig grilla på loftgången.

På den gemensamma gården får du grilla oavsett grilltyp. Tänk på att följa MSB:s rekommendationer för förvaring av gasol.

10) Gård och gemensamma ytor

Gemensamma ytor i föreningen är allas ansvar. Barns cyklar, leksaker etc. plockas in efter dagens slut och bör inte ligga kvar som hinder för framkomlighet för andra.

Medlem ansvarar för snöröjning av egen balkong samt i förekommande fall snöröjning och halkbekämpning på loftgångar och trappor.

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastighetens område p g a matrester riskerar att locka till sig råttor och andra eventuella skadedjur.

Föreningen äger ett antal trädgårdsverktyg. De finns i föreningens soprum. Ta hand om och vårda verktygen. Går trädgårdsverktygen sönder anmäls detta till styrelsen omgående.

11) Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke och giltigt skäl för uthyrning. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som

Bostadsrättsföreningen BoKlok Grimman

skall hyra. Ansökningsblankett kan du få från föreningens ekonomiska förvaltare. Föreningen har rätt att ta ut en årlig administrativ avgift om 10% av ett basbelopp. Föreningen ger samtycke till maximalt ett år därefter får den sökande komma in med ny ansökan om tidsperioden behöver förlängas.

12) Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som räknas till lägenheten framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder är det ditt ansvar att reparera eller byta ut.

Tänk på att ha uppsikt över lägenhetens våtutrymmen, läckageskador kostar stora belopp och obehag för den drabbade.

13) Försäkring

Bostadsrättshavaren ska före tillträdet tecknat och upprätthålla en hemförsäkring. Bostadstillägget står föreningen för i dennes tecknade försäkring.

14) Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Nya golv, sätta upp nya skåp, byta ut vitvaror i kök eller badrumsinredning får ske utan styrelsens godkännande. Om detta sker under garantitiden för BoKlok Housing ABs entreprenad upphör garantin att gälla för denna del. Vid mer omfattande förändring krävs styrelsens godkännande, exempel om en vägg ska tas ner alt. flyttas, nya rördragningar i kök och badrum. Vid viss förändring kan en bygganmälan krävas. Stäm av med styrelsen om vad som gäller i ditt fall.

Ansökan om förändring enligt punkt 14 skall skriftligen ske till föreningens styrelse och arbetet får inte påbörjas förrän styrelsen lämnat sitt medgivande.

15) Förändring av utemiljön t.ex. avseende altan, markis, staket samt parabol

Med stöd av § 42 i föreningens stadgar är det styrelsen som tar fram riktlinjer för en enhetlig utformning av utemiljön i föreningen. Se nedan nämnda kategorier och specifika krav:

- Markis. Riktlinjerna i bilaga "Markis" ska följas.
- Altan. Dokumentet "Regler för altaner" ska följas.

Ansökan om förändring enligt punkt 15 skall skriftligen ske till föreningens styrelse och arbetet får inte påbörjas förrän styrelsen lämnat sitt medgivande.

16) Brandsäkerhet

I lägenheten, i förråd, på altan eller balkong får inga brandfarliga material förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis T-röd, spolarvätska och tändvätska.

Etanolkamin får ej installeras. Installation av kamin i rad-, par- och kedjehus kräver styrelsens godkännande. Kamin får ej installeras i lägenhet.

Fyrverkerier får inte avfyras inom föreningens område.

Brandvarnare finns installerad. Bostadsrättshavaren ansvarar för att denna fungerar och byter ut batteri vid behov.

Bostadsrättsföreningen BoKlok Grimman

‘
“

17) Kamerabevakning

Du kan kamerabevaka din bostad eller din tomt i brottsförebyggande syfte. Filmar du din bostad eller din tomt utan att få med grannens tomt eller annan plats dit allmänheten har tillträde så kan du göra det med stöd av det så kallade "privatundantaget". Är avsikten inte att sprida filmen vidare på internet eller sociala medier är "privatundantaget" också tillämplig. Kamerabevakning som t.ex. får med grannens tomt eller annan plats dit allmänheten har tillträde får inte ske med stöd av "privatundantaget".

18) Vid flytt

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får ske. Det är bostadsrättshavarens ansvar att ta reda på vad som krävs för att få medlemskap i föreningen. Ansökan om medlemskap ska tillsammans med ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen alt. den ekonomiska förvaltaren. Prata med din styrelse och ta reda på vad som gäller i din förening.

19) Övrigt

Trivsel- och ordningsregler tillhör lägenheten och lämnas kvar till den tillträdande bostadsrättshavaren.

Dessa Trivsel- och ordningsregler har beslutats och godkänts av styrelsen per den 6 september 2022.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Grimman