

Trivselregler

för Bovierans Bostadsrättföreningar
tills föreningen antagit egna trivselregler



Att bo med bostadsrätt innebär att ingå i en gemenskap med alla som bor i fastigheten. Dessa trivselregler skall 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 skall fungera så bra som möjligt.

De skall dessutom bidra till att vi kan hålla nere driftskostnaderna 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.

1. Vem tar hand om vilka frågor?

Styrelsen har ansvar för teknisk förvaltning av fastighetens yttre, gemensamma utrymmen och gemensam utrustning, samt för ekonomisk förvaltning av föreningens angelägenheter. Styrelsen har genom avtal uppdragit åt Riksbyggen 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.



Felanmälan görs till Riksbyggen på telefonnummer 0771 – 860 860.

Riksbyggen kan mot ersättning hjälpa till med annat felavhjälpande underhåll i lägenheten. Beställ eventuella arbeten på samma telefonnummer. Vänd dig till Riksbyggen om du behöver beställa nya nycklar.

2. Den egna lägenheten

Förändringar i lägenheten

Ibland vill man förnya och komplettera sin lägenhet. När det gäller väsentliga förändringar måste vi få styrelsens godkännande. Byte av tvätt- eller diskmaskin måste utföras av en fackman.

Som bostadsrättshavare uppmärksammas du på att du då och då bör rensa avlopp i kök och badrum för att undvika stopp och att varken kaustiksoda eller liknande propplösare får användas.

Om extern hjälp behövs får det ske på egen bekostnad.

Störande arbeten får bara utföras mellan kl 08.00 -- 20.00.

Andrahandsuthyrning

Styrelsen kan bevilja andrahandsuthyrning om det finns giltigt skäl. Hyresgästen skall godkännas av styrelsen och uppfylla samma kriterier som ställs på bostadsrättshavare.

Bostadsrättshavaren ansvarar alltid för att månadsavgiften betalas till föreningen.

Uteplatser, balkonger och loftgångar

Det skall 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 acceptabelt att där förvara föremål som inte hör till normal balkong-/altanmöblering, så att det ser skräpigt ut.

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.

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

Lägg inte ut mat till djur på föreningens tomtmark.

3. Gemensamma utrymmen

Entrén

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

Vi skall undvika att släppa in externa personer som inte har anknytning till någon av oss i huset. Vi minimerar risken för inbrott och skadegörelse om vi ser till att hålla entrén låst. Betrakta entrékoden som en extranyckel. Lämna inte ut koden till någon som du inte skulle anförtro en nyckel. Försäljning och motsvarande i fastigheten är inte tillåten.

Gästlägenheten

Gästlägenheten skall bokas. Endast bostadsrättshavare kan hyra. Nyckel hämtas hos uthyrningsansvarig. In- och utcheckning sker kl 12. Viss flexibilitet kan naturligtvis råda om lägenheten inte är uthyrd direkt före eller efter.

Notera utrymningsvägen vid händelse av brand.

Lakan och handdukar får man själv stå för.

Den bostadsrättshavare som hyr är ansvarig för att lägenheten lämnas i städlat skick och skall ersätta eventuell skada på gemensam inredning/utrustning.

Uthyrningen kvitteras hos uthyrningsansvarig. Betalningen, 250 kr per natt, sker till Riksbyggen, som debiterar avgiften i efterhand samtidigt med månadsavgiften.

Motionsrummet

Motionsrummet i anslutning till gästlägenheten får användas mellan kl 09.00 och 20.00.

Föreningslokalen

Lokalen står utan avgift till förfogande för oss medlemmar och våra gäster. Notera utrymningsvägen vid händelse av brand.

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

Lokalen skall efter användning lämnas i städlat skick. Eventuell skada på gemensam inredning/utrustning skall ersättas av den bostadsrättshavare som hyr.

Lägenhetsförråden

Förvara dina saker i ditt förråd eller i lägenheten. Förvara inte föremål i utrymmena utanför det egna förrådet. Se alltid till att dörren till förråden lämnas låst. Det är inte tillåtet att förvara brandfarliga vätskor och gasolflaskor i förrådet.

Vinterträdgården

Vinterträdgården är vårt främsta signum. Det är viktigt att den sköts professionellt. Plocka inte växter, plantera inte egna växter, mata inte eventuella fiskar. Frukterna är i första hand skådebröd. Det är tillåtet att ta för sig av "fallfrukt" som ligger på marken.

Växter som under sommarsäsongen står utomhus, på balkong eller uteplats, får inte vinterförvaras på loftgången eller i vinterträdgården. De kan föra med sig sniglar och ohyra. "Reservera" inte plats vid bord eller sittgrupper långt i förväg genom att duka upp. Detta får inte hindra att vi hjälps åt med utrymmet när någon har gäster med sig. Vill du använda ett bord, vid viss tidpunkt, lägg då en lapp med en vädjan om tillträde på klockslag som du anger.

Att var och en lämnar borden avtorkade, rena och fina är en självklarhet. Trädgården är liksom alla andra gemensamma utrymmen en rökfri zon.

Policy vid arrangemang/trädgårdsaktiviteter.

Det är enbart styrelsen och trivselsexekutivet som får initiera olika arrangemang, ev. på förslag från enskild medlem. 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. Försäljning av vin och liknande får endast ske till självkostnadspris och endast om det bara är vi själva och inga utomstående som deltar, slutet sällskap.

Parkering för bilar

Uppmärkt parkeringsplats är avsedd för personbil och parkerad bil skall stå innanför sin ruta. Parkeringsplatserna är inte avsedda för husbil, lätt lastbil osv. Varje parkeringsplats är utrustad med motorvärmarruttag och nyckeln till den ansvarar hyrestagaren för. Vid ett avslut av parkeringsplats skall nyckeln lämnas till styrelsen.

Parkering för cyklar

Cyklar parkeras i det särskilda cykelstället.

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 miljöhuset rent kan vi undvika att fåglar och andra djur skapar otrivsel. Miljöhuset är utrustat med fraktionerna hushålls- och matavfall.

Grovsopor och övriga fraktioner får inte lämnas i återvinningskärlen. De skall köras till återvinningsstationen i kommunen.

4. Ekonomi

Vi har alla ett ansvar att hushålla med gemensam el, fjärrvärme och vatten. Koppla inte in motor- och kupévärmare längre tid än 1 – 2 timmar, beroende på utomhustemperatur, innan bilen skall användas. Den extra avgiften för el-stolpe täcker inte in kostnaden för kontinuerlig drift. Använd om möjligt lämplig timer.

Låt inte heller vatten rinna bort i onödan.

Åtgärda droppande kranar.

Du sparar pengar både åt dig och dina grannar.

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

Hundar eller andra husdjur får inte uppträda störande och inte vistas i trädgården annat än i samband med direkt passage till och från lägenheten. Hund skall då hållas stramt kopplad. Hund är inte tillåten 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 hund med sig följer dessa regler.

Rökning

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

Anpassa ljudnivå

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 försöker vi hålla en låg ljudnivå i hela huset mellan kl 23 -- 07.