

Trivselregler

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. 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 också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

Dessa Trivselregler har beslutats av styrelsen i maj 2021 och är ett komplement till föreningens stadgar.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om trivselreglerna inte följs, Se föreningens stadgar.

Har du frågor?

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

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om skada inträffar i huset ska ordförande i styrelsen omgående kontaktas. En felanmälan ska göras enligt anvisningar på vår Hemsida.

2. Om säkerhet

- a) Håll låg hastighet vid körning i området, Tänk på barnen. Parkera endast på markerade P-platser så att räddnings-/snöröjningsfordon har fri framkomlighet.
- b) Lämna inte garage och förrådsdörrar olåsta.
- c) Var försiktig med eld.
- d) Elektriska installationer skall utföras av behörig elektriker. Det är Ej tillåtet att dra ny el i garage eller förråd.
- d) Din lägenhet **ska** vara utrustad med brandvarnare. Under diskmaskin och Kyl/frys **ska** finnas läckageskydd. Närmare information lämnas av styrelsen.

Securitas gör områdesbevakning nattetid mellan kl. 22.00 – 06.00 2 -3 ggr på varierande tider alla nätter.

Systematiskt brandskyddsarbete, SBA, innebär i korthet att man på ett organiserat och systematiskt sätt dokumenterar, kontrollerar och följer upp brandskyddet i en fastighet eller verksamhet. Enligt Lagen om skydd mot olyckor (LSO 2003:778) är det ett krav att den som äger fastigheten och driver verksamheten ska bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete.

3. Om gemensamma kostnader

Iaktta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning om vatten står och droppar. Kostnader för vatten betalas av alla boende gemensamt.

En av idéerna med Brf Trädgården är att alla boende deltar i områdets skötsel. Vi har därför städdagar varje år, en på våren och en på hösten.

Varje huslänga har områden som ska skötas av de boende, se områdeskarta på Hemsidan.

4. Tomter / Uteplatser

- a) skall hållas välskötta och klippta.
- b) ingen förvaring av mat, matrester, matförpackningar e. dyl. för att förhindra att fåglar och andra skadedjur dras till området
- c) För inglasning av altan krävs tillstånd av styrelsen.

5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten, dvs varken på gården eller på egna tomten. Anledningen är att matrester riskerar att locka till sig måsar, skator kråkor, råttor eller andra skadedjur.

6. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer mm

Cyklar, barnvagnar, rullatorer etc. ska förvaras i garage, eget förråd eller på egen tomt. Ur brandskyddssynpunkt får mopeder inte förvaras i förråden.

7. Sop-/avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Föreningen betalar för varje tömning. I soprummet får endast hushållssopor som är väl paketerade slängas. Kartong och plast får inte lämnas i soprummet utan på närmaste miljöstation. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation. Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas bland övriga sopor. Byggavfall får inte lämnas i soprummet. Denna typ av avfall måste lägenhetsinnehavaren själv forsla till en miljöstation.

Styrelsen vill erinra samtliga boende om det sk producentansvaret. Det innebär att säljare av spis, kyl, frys och tv är skyldiga att ta hand om gamla varor när de säljer en ny. Nyttja gärna denna möjlighet, även om säljfirman tar ut en viss kostnad.

8. Förråd

I förråden får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats, Ej mopeder eller gasflaskor. Gången i servicebyggnaden måste ovillkorligen hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden. Det är inte tillåtet att installera Kyl/frys/torktumlare etc. i förråden.

I de gemensamma förråden förvaras skottkärror, pirra, spadar, krattor, gräsklippare, grästrimmer m.m. Dessa finns för utlåning men tillse att dessa kommer tillbaka i rätt förråd och på rätt plats, snarast, efter användning och i förekommande fall sätts på underhållsladdning. Vid behov av påfyllning av bränsle till gräsklippare finns instruktion anslaget i förrådet.

9. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad utan styrelsens skriftliga tillstånd. Inga nya tillåts på taken.

10. Husdjur

Innehavare av husdjur (katter/hundar/kaniner/marsvin m.fl.) är skyldig att övervaka att dessa inte stör övriga medlemmar eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i direkt anslutning till fastigheten i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning. Husdjuren skall vara för ägarens sällskap och inte för grannarnas.

11. 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! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten och fastigheten som helhet, Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Bullrande arbeten (exempelvis borring) får endast förekomma på följande tider:

Vardagar: 08:00 – 19:00

Lördagar och söndagar/helgdagar: 10:00 – 17:00

Den som upplever sig bli störd måste informera styrelsen.

12. Parkering

Regler för nyttjande och tillgång till P-platser se föreningens Hemsida.

Platserna vid laddstolpen får endast nyttjas under pågående laddning.

Aimo Park kontrollerar att parkeringar sker på godkända platser.

13. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och ska innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem (namn och personnummer) som ska hyra lägenheten. Tänk på att andrahandshyresgästen ska avstå från sitt besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta. Andrahandsuthyrning är endast tillåtet 1 år eller med förlängning max 1 år om särskilda skäl föreligger. Andrahandsuthyrning av förråd och garage är Ej tillåtet.

14. 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 är Du skyldig att se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Vattenskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Det finns tapetbord, slagbormaskin och trappställning att låna. Kontakta styrelsen.

15. Förändringar i lägenheten

Andrahandsuthyrning: En hyresgäst får i princip inte göra några förändringar alls i lägenheten. Kontakta styrelsen eller förvaltaren innan någonting förändras i lägenheten.

Bostadsrättslägenhet: 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, sätta upp en vägg, dra nya rör i kök och badrum.

Avstängningsanordningar för vatten (under diskbänken) samt för fjärrvärme (under spisen) får Ej byggas in, dessa ska vara lätt åtkomliga. Inbyggnad av fläktaggregat får Ej ske, åtkomlighet för att service måste kunna utföras.

Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen för godkännande innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete i lägenheten. Borrningsarbeten etc bör inte ske utanför normal kontorstid. (Se även avsnitt ”11 Störningar”).

16. Om Du tänker flytta

Föreningens rutiner vid överlåtelse finns på föreningens Hemsida. Fråga styrelsen om du är tveksam! Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

17. Lås

Om någon behöver göra en nyckel till lägenhet, garage eller förråd, ta kontakt med sekreteraren så skriver hen ut en rekvisition att ta med till Lås & Maskinservice i Sundsvall. Kostnaden för nya nycklar bekostas av lägenhetsinnehavaren själv.

18. Sandning och snöröjning

All halkbekämpning vid och omkring parkeringsplatser görs av den som hyr eller nyttjar parkeringsplatsen själv.

Gångarna in till lägenheterna sköts av resp. hyresgäst.

Sand finns i "sandlådorna" på området.