

# Husregler för Traversen Upp & Ner

Bostadsrättsföreningen Eftersom föreningen är liten samt har självförvaltning förväntas delägare/bostadsrättsinnehavare vara beredda att aktivt ta på sig styrelseuppdrag. ALLA hjälps åt med driften av huset. Vi försöker även utföra de renoveringsarbeten vi kan själva. Ersättning vid större jobb man tar på sig har utgått med 100:-/timme.

Andrahandsuthyrning Får, enligt stadgarna, endast ske med styrelsens medgivande. Styrelsen äger inte rätt att neka sådan överenskommelse om bostadsrättshavaren har *beaktansvärda skäl*. Tillståndet kan av styrelsen beläggas med tidsgräns eller andra villkor som att inte oskälig hyra tas ut. Bostadsrättshavaren har fulla ansvaret för att hyresgästen erlägger månadsavgiften och husreglerna följs. Se stadgarna som registrerats hos Bolagsverket.

Bastun Lägg en symbolisk lögarpeng (20:- ) i lådan per bad. Städa efter dig! Rengör duschsilen noggrant.

Bostadsrättsförsäkring Samtliga måste ha ett Bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring.

Brandpolicy Föreningen har enligt statliga regler en Brandpolicy upprättad i samarbete med kommunens brandsynsmyndighet. Se särskilt dokument!

Dörrlås Fastighetens entre´ dörr hålls låst mellan kl 22-07 via centralklocka.

Elen I huset har vi kollektiv el. Någon personlig elräkning kommer därför inte. Detta innebär ett ansvar att tänka solidariskt. Släck efter dig i källare och vind. Slå av maskinerna i tvättstugan när du är klar. Låt inte motor- och kupévärmare stå på längre än nödvändigt. **Använd alltid timer!** Mot kvitto står föreningen för inköp av timer. Låt inte dina elektriska maskiner som TV stå på stand by läge.

Fastighetsägarföreningen Som medlem har vi bl a en bra, heltäckande fastighetsförsäkring. Medlemskapet ger både föreningen och enskilda delägare rabatt vid en rad företag. Fullständig aktuell förteckning hittar du på nätet under Fastighetsägarana/norr. Medlemskortet förvaras i plastficka bakom almanackan i källartrappan. När du använder kortet lämna en lapp med ditt namn i plastfickan så andra vet var det finns.

Fibernetverk Föreningen har ett utbyggt fibernetverk, Lunet, med enskilda kablage till varje bostadsrätt. Fibernetverket ingår i månadsavgiften. Det är upp till varje enskild boende att själv teckna och betala abonnemang med valfri bredbandsleverantör. Det samma gäller om man vill ha kabel-TV.

Försäljning Inför försäljning av bostadsrätt SKA säljaren delge mäklare, spekulanter information samt exemplar av husregler och stadgar för Traversen Upp & Ner. Köpare ska vara införstådda med vad ett delägarskap innebär i praktiken. Vid försäljning SKA en kopia av köpekontraktet samt eventuella pantbrev överlämnas till Traversens kassör i enlighet med Riksskatteverkets regelverk.

Grill En gemensam grill finns i uteförrådet. Töm bort kvarbliven aska när den kallnat ordentligt och rengör gallret efter användning.

Gräsklippning Alla ansvarar för detta. Handdriven gräsklippare förvaras i plåtskjulet. Kanttrimmer i förrådet under källartrappen.

Hobbyrum Det tidigare pannrummet fungerar som hobbyrum. Städa efter dig! Använd inte rummet som förråd för möbler och gammalt skräp. Tänk på att serverskåpet för fibernetverket finns i rummet. Enligt avtalet med LuNet får det inte blockeras eller utsättas för onödigt damm etc.

Husfrid Lugn och ro ska det vara från 23.00. Tänk på att huset är lyhört. Vanligt förnuft och att inte använda trapphuset som "allrum" gäller. Du får så klart gärna ha fest men varsko dina grannar innan.

Hyran Ska finnas på föreningens konto absolut *senast* den sista varje månad.

Husmöten Meddelas på anslag i trapphuset. Enligt stadgarna **MÅSTE** du själv ansvara för att ta reda på vad som avhandlats om du inte närvarat. Kan du inte delta i Brf Traversens högsta beslutande organ -Föreningsstämman- **MÅSTE** du lämna en fullmakt till någon annan delägare som kan företräda dig och exempelvis rösta i ditt ställe om så behövs.

Inre repfond Den Inre Reparationsfond som infördes 1 januari 2009 (3% av årsavgiften avsätts vid årsskiftet till särskilt konto. För regler se särskilt dokument.) är sedan enhälligt beslut vid Husmöte 16 mars 2017 vilket befastes av Föreningsstämman 19 juli 2017 vilande. Några nya insättningar görs inte till ekonomin så åter tillåter. Redan insatte medel utbetalas givetvis mot uppvisande av kvitto. Repfonden tillhör bostaden varför insparade medel inte kan tas ut av eventuell säljare.

Nycklar Huset har skyddat låssystem som kringgärdas av en rad regler. Nyckelansvarig är Birgit Virtala hos vilken nycklar kvitteras ut. Huvudnycklar innehas av Birgit Virtala samt Marie Thurfjell & Björn Sjöo.  
Dina tre nycklar går, förutom till lägenheten, till källare samt vind. Du är *skyldig* att: \*förvara nycklarna samt kvittensen på säkert ställe. \*omedelbart underrätta Birgit, Marie eller Björn om du tappar nyckel eller en går sönder. Uppge *vilken* nyckel (1-3) det gäller. \* Rekvisition om du behöver extranycklar fås hos Birgit som har det skyddade "plastkortet" som dras hos Luleå Låskonsult. \* Du får *inte* låna ut dina nycklar själv till hantverkare etc. Tidsbegränsad utlåning kvitteras hos nyckelansvarig allt för att förhindra att nycklar hamnar i omlopp och vårt skyddade system faller.

Parkering Särskilt hyreskontrakt för p-plats eller garage **MÅSTE** tecknas. Inga bilar på innergården, dels för snöröjningen, dels för viktig trafik som sjukresor och ambulanstransport. I- och urlastning är givetvis en annan sak. En gästparkering finns längs husväggen mot Laxgatan.

Rökning Rök inte i allmänna utrymmen; trapphus, källare och vind. Självfallet fimpar vi inte på marken.

Sandning ALLA hjälps åt med sandning/grusning. Tänk på att vi kan bli ersättningskyldiga om tidningsbud, brevbärare eller besökare faller. Plastback, hinkar samt dunkar med grus/sand i uteförrådet. Nytt grus hämtas när det behövs vid särskild container på Lulsundet.

Snöskottning Även här måste vi hjälpas åt. Traktor kallas hit enbart när det vräkt ned.

Sopor SKA källsorteras! Renhållningen har klagat och i flera fall vägrat tömma kärlen. Fastigheten har sopkärl för brännbart samt kompost. Övrigt som tidningspapper, Kartong (som mjölkpaket), plast, glas, metall ska lämnas vid Återvinningsstationen uppe vid Blackis. Sopkärlen ställs ut, enligt anvisningar på kärlen, tisdagskvällar. Töms onsdag.

Städning Alla ansvarar för trapp- och källarstädning enligt uppsatta listor. Vid källarstädning ingår att hälla några hinkar vatten i samtliga golvbrunnar samt spola källartoan för att inte avloppen ska torka igen. Köp nytt skurmedel när så behövs, ersättning mot kvitto till kassören. Skriv upp när du städat på almanackan innanför källardörren. Den som inte städar tvingas betala 150:-/ utebliven till föreningen. Byt om du inte kan. Två gånger per år har vi gemensamma städdagar för att forsla bort grovsopor, göra sommar respektive höst i trädgården, tvätta och olja in möbelgrupperna, olja in ytterdörren etc.

Trädgården Även här hjälps vi åt med vattning sommartid. Plantor köps in av föreningen. Blå-, svarta- och röda möblerna med dynor äger vi gemensamt. OBS! Eventuella solstolar i uteförrådet/plåtskjulet är privata.

Tvättstugan Bokning behövs inte, men kan göras på almanacka innanför källardörren. **Rengör maskinerna efter dig.** Torktummlaren töms på vatten (behållaren), och ludd (filtret på tumlardörrens insida). Dessutom måste både tvättmaskinens filter och tummlarens stora filter ("luckan" på framsidan i golvnivå) rengöras med jämna mellanrum, särskilt om man har husdjur. Spola INTE ned ludd i avloppet - använd sopkorgen. För att alla ska få plats - försök att plocka ned din tvätt när den är torr.

#### Om du får

problem! Byte av glödlampor, batterier i brandvarnarna och andra enklare saker ska den brandskyddsansvarige ansvara för med bistånd av annan. Påtala då du upptäcker att något av ovanstående inte fungerar. Köper du in något lämna kvitton till kassören så ersätts ditt utlägg.

Prata *snarast* med någon i styrelsen om kranar eller rör i allmänna utrymmen läcker, fel uppstått i tvättmaskin, tumlare eller avlopp.

Du är även *skyldig* att påtala problem i egna lägenheten; droppande element, vatten- och fuktskador, elproblem som kan påverka fastigheten för att husförsäkringen ska gälla! Följ självfallet regler för vad som får spolas ned i dina avlopp (INTE tops, sanitetsbindor i toa eller fett, teblad, kryddor, mjöl etc i köksavloppet). Orsakar DU stopp får DU betala!