

TRIVSELREGLER

För Bostadsrättsföreningen Apelgården, Flormansgatan 6, 223 54 Lund.

Det här bör Du veta om föreningens trivselregler!

Trivselreglernas uppgift är att inom gällande lagar och förordningar ge oss möjlighet att utforma boendet efter personlig smak och tycke i samförstånd med varandra.

När du köper en bostadsrätt blir du medlem i en bostadsrättsförening och får en andel i den. Det du köpt är dels nyttjanderätten till en lägenhet, dels en andelsrätt i föreningen. Det innebär att lägenheten formellt ägs av föreningen. Du äger rätten att bo i din lägenhet och har ansvar för att reparera och underhålla det invändigt.

Ansvar för ordningen

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. Dessa finns delvis också i föreningens stadgar.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. 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!

För vem gäller reglerna

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

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det blir fråga om uppsägning.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt, dvs även av Dig.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.
- c) Se till att alla dörrar på fram och baksidan alltid går i lås efter dig. Precis på samma sätt som du låser din lägenhet. Tyvärr finns det de som vill komma in i din lägenhet när du inte är hemma och ett första steg att stoppa dem är att hålla våra ytterdörrar låsta.

Drift och underhåll

Ventilationssystemet är av självdragsprincip. Ventilationsluckorna i lägenheten får ej under längre tid hållas stängda.

I våtutrymmen sitter frånluftsventiler. Var uppmärksam på att dessa ventiler skall vara rejält öppna så att det blir ett frånluftsgrad. Annars finns risk för mögelskador och skadade innertak.

Vädra inte utan att stänga av elementen. Kontrollera ofta att fönstertättningslisterna håller tätt.

2. Om säkerhet

- a) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.
- b) Var försiktig med eld. Vi bor i ett trähus som är väldigt torrt och friskt och därmed mycket eldfångt.
- c) Din lägenhet ska enligt lag vara utrustad med brandvarnare. Byt batterierna minst varje år. Brandvarnaren finns för att den räddar liv.

3. Hör alltid med styrelsen först vad som gäller för din åtgärd

De delar av huset som finns utanför lägenheten bestämmer föreningen över. Samma sak gäller föreningens mark. Vill du utföra någon åtgärd som påverkar huset krävs styrelsens tillstånd.

-Du ansvarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls samt för skötsel och underhåll.

-Du är skyldig att lämna kopia på myndighetstillståndet till styrelsen för registrering.

4. Förändringar i lägenheten

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, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa byggnationer i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete.

Även om åtgärden är bygglovsbefriad skall fastighetsägaren, dvs föreningen, genom styrelsen, och de grannar som berörs först ge sitt godkännande. Styrelsen har alltid tolkningsföreträde.

5. Matning av fåglar

Tänk på att matning av fåglar drar till sig råttor och andra skadedjur.

6. Rökning

Rökning är inte tillåten på balkongerna eller vid husets entrédörrar och fasader.

7. Tvättstugan

Tvätt får enbart ske 07.00 – 22.00. Se separat bokningslista och regler för tvättstugan. Respektera bokade tider. Tvättstugan skall städas efter varje tvätt-tillfälle. Vid tekniska problem i tvättstugan, meddela snarast någon i styrelsen.

8. Grilla

Om du skall grilla på gården, lyft ut grillen så nära vägen som möjligt. Husväggen är nämligen varm, så den suger till sig grillröken som då letar sig in i lägenheterna.

9. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar inom området.

10. 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 av styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22.00 på kvällen till kl. 7.00 på morgonen.

11. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftliga och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

12. Sophantering, städning, snöröjning

Skall ske enligt kommunens anvisningar, dvs soporna skall sorteras efter de fraktioner som det finns soptunnor till. Lämna aldrig ett sopkärl halvöppet, för då kommer fåglar och råttor att sprida ut innehållet över gården. Är ett sopkärl fullt går det alltid att komprimera soporna så att mer får plats!

Städning av trappan sköts av medlemmarna själva genom att var och en tar en vecka i taget i sitt respektive trapphus, i ett rullande schema. En torrsopning och en våttorkning skall göras per vecka.

Snöröjning samt halkbekämpning och nedhackning av istappar på baksidan sköts av föreningens medlemmar.

För att hålla området i god ordning anordnas det en arbetsdag på våren och en arbetsdag på hösten. Alla som har möjlighet förväntas medverka. Kan man inte delta anvisas man ett beting att utföra inom rimlig tid. I annat fall får man till föreningen betala 1% av ett basbelopp per tillfälle, så att föreningen kan hyra in någon för att utföra arbetet.

Till varje lägenhet hör en bit rabatt, gräsmatta eller gång som medlemmarna har att hålla i gott och trevligt skick för allas trevnad.

Allmän god ordning skall gälla runt huset för bästa möjliga trevnad.

13. Bilkörning, parkering

Parkering är inte tillåten på vägen på baksidan, då det är en avsedd för räddningsfordon och sophämtning.

4 st parkeringsplatser finns på gården att hyra från föreningen. Styrelsen har att hålla en uppdaterad kölista. Ut- och inkörsel bör med hänsyn till kringboende endast undantagsvis ske mellan 22.00–07.00. Lägsta möjliga hastighet skall hållas vid ut- och inkörning.

14. Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Observera att styrelsen bör träffa spekulant på lägenheten FÖRE något kontrakt får upprättas.

Jag har tagit del av och kommer att följa föreningens trivselregler.

Ort datum

Lägenhetsinnehavaren

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen.

Dessa trivselregler har beslutats av föreningsstämman den 14/10 2015