

Trivselregler

Det här bör du veta om föreningens trivselregler

Ansvar för ordningen

Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. 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/boende! 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.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har Du frågor

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen via vår brevlåda i uppgång 26C.

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 akut skada inträffar i huset tag kontakt med fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du under en längre tid är borta från Din lägenhet.

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 när vatten står och droppar.

Kostnader för vatten och värme samt el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställning på gården.

5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

6. Tvättstuga

Föreningen har totalt 3 st tvättstugor, belägna på Snoilskygatan 2, Räntmästaregatan 26 A och 28 C. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Se till att du följer reglerna!

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt (matttvätt finns på 26 C).

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer

Cyklar skall förvaras i cykelrummen eller i källarförråd. Allt som förvaras i cykelrummen skall märkas med lägenhets nummer. Och vara i så skick att dom går att använda.

Till mopeder kan man hyra ett låst utrymme, fråga styrelsen.

Man kan även hyra egen förvaring av cykel och barnvagn, fråga styrelsen

I trapphuset får endast rollatorer placeras, dock på sådant sätt att de inte hindrar fri passage.

Cyklar får inte ställas utanför portarna.

8. Gården

a) Gården ska hållas ren och snygg. Var och en måste ta reda på cigarettfimpar och annat skräp.

b) Gården får inte användas för permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till bostadsrättsföreningens gemensamma utemöblering.

c) Förälder ansvarar för att tex. barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut och förvaras privat eller på anvisad plats.

d) Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

e) Grillning får endast ske där det inte stör övriga boende och inte utgör en fara för fastigheten.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) Föreningen källsorterar avfallet. Markerade kärl för hushållsavfall, kompost, metall och tidningar finns placerade i soprummet (bara på 28:an kan man slänga glas, hårdplast, kartong och wellpapp). Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

b) Övriga avfallsprodukter hänvisas till Renovas återvinningsplatser. Den närmaste finns på Kärralundsgatan 3,

c) Grovsopor får man själv bekosta bortforslandet av. Renovas återvinningscentraler tar exempelvis emot elektronikavfall, farligt avfall (lösningsmedel, färg och kemikalier) och kyl- och frysmöbler. Behöver du hjälp, kontakta fastighetsskötaren eller Renova, närmaste finns i Sävenäs.

10. Källare

På källare får personliga tillhörigheter förvaras endast i enskilt förråd som skall vara låst. Gångarna och andra gemensamma utrymmen skall hållas fria från saker och får inte belamras av brandsäkerhetsskäl.

11. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller tak utan styrelsens medgivande.

12. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

13. Störningar

För att alla skall 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 men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trappa, tvättstuga och på gård.

Några exempel på vad lagen menar:

a) Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t ex att tala för högt eller skrika. Man får inte spela högt på musikanläggning eller musikinstrument eller ha på TV alltför högt.

b) Grannarna får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av besökare till lägenheten.

c) Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

d) Trapphus, tvättstuga och andra föreningsgemensamma utrymmen räknas som allmän plats och därmed är det inte tillåtet att röka eller tända sin cigarett där.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22:00 på kvällen till kl 7:00 på morgonen. Tvätt- och diskmaskiner skall inte köras under denna tid.

14. Bastu och övernattningsrum

I 26 c ligger vår fina bastu o övernattningsrum som man bokar vid behov. Instruktioner finns utanför bastun och övernattningsrummet.

15. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Om uthyrningen skall pågå längre tid än två år skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta. Nycklar överlämnas till andrahandshyresgäst genom separat paragraf i andrahandsavtalet.

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall 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. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Du skall ha en särskild bostadsrättsförsäkring som komplement till din hemförsäkring, om olyckan är framme.

17. 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 åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete i lägenheten.

18. Städdag

Städdag har vi två gånger om året en på våren och en på hösten, då finns det möjlighet att slänga sådant som inte är lämpligt att slänga i soprummen.

19. Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också skall 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 skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Nycklar överlämnas till nyckelansvarig eller överlåtes till ny lägenhetsinnehavare genom separat paragraf i överlåtelseavtalet.

Glöm inte att lämna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 9/3 2003 att gälla fr o m den 22/3 2003

Dessa ordningsregler har beslutats av föreningsstämman den 6/4 2004 att gälla fr o m den 20040501.
