



Trivselregler för Bostadsrättföreningen Bovieran Sala

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 själva fastigheten, gemensamma utrymmen och gemensam utrustning, samt för ekonomisk förvaltning av föreningens tillgångar.

Styrelsen har genom avtal uppdragit åt ABJ Boförvaltning att sköta den ekonomiska förvaltningen och vi själva tar hand om den tekniska delen.

Ambius tar hand om vinterträdgården.

Åtgärder som behöver göras i den egna lägenheten ansvarar bostadsrättshavaren för, med något undantag.

Bostadsrättshavarens ansvar regleras närmare i stadgarna § 20.

Väggarna är föreningens och tillstånd/medgivande från föreningen krävs vid ingrepp. Se Bostadsrättslagen.

Felanmälan görs till någon i styrelsen, se lista på anslagstavlan för telefonnummer. Styrelsen tar beslut om hur de ska hanteras.

Föreningens nyckelansvarig är Monica Bergqvist, lgh 11:11. Vänd dig till henne om du behöver flera 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. Vi uppmanar medlemmarna att hålla sig till det egna området utanför sin lägenhet och inte breda ut sig över gemensamma ytor.

Bostadsrättshavare får inte utan godkännande av styrelsen sätta upp parabolantenn. Det är styrelsens ansvar att avgöra hur gemensamma ytor ska hanteras, och vad som kan ställas ut på dessa. Vid frågor, kontakta någon i Styrelsen.

Sängkläder och mattor får inte skakas på balkongen eller uteplatsen så att det innebär olägenheter för kringboende.

Det är generellt inte tillåtet att grilla med kol- eller gasolgrill på balkongen respektive uteplatsen. Om närboende grannar ger sitt samtycke kan elektrisk grill användas. Grillning är naturligtvis inte tillåten på loftgången eller i trädgården. Boende på plan ett eller två får inte grilla med gasol- eller kolgrill på balkongen. Boende på markplan får dock göra det om grillen placeras längst ut på sin "tomt-bit". Detsamma gäller på den plattlagda uteplatsen utanför vår samlingslokal. Det väsentliga är att andra boende inte störs av grillningen.

Du får inte mata fåglar från balkongen eller från marklägenheternas trädgårdar.

Lägg inte heller ut mat till djur på föreningens tomtmark.

Detta med anledning av att fröer skräpar ner och att fåglar lämnar efter sig fågelspill samt kan locka till sig skadedjur.

Av hänsyn till de växter vi har i trädgården avråder vi från att ha egna växter inne i trädgården, på de egna ytorna och loftgångarna. De växter vi har i trädgården

hanterar vi med hjälp av biologisk bekämpning och eventuella skadedjur el dylikt kan få katastrofala effekter i den miljön. Observera att det är helt tillåtet med snittblommor, orkidéer och lökväxter. Blomjord kan innehålla "oinbjudna gäster" och likaså växter som tas in utifrån. Det vill vi undvika så gått det går.

3 Gemensamma utrymmen

Entrén

Entrén skall hållas fri från ovidkommande 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.

Om man behöver ställa upp ytterdörren för att t.ex. flytta in eller ut, är det viktigt att slå av dörmekanismen för att spara på den motor som ska sköta om att öppna och stänga dörren. Det gör man med den lilla vippbrytaren på dosan över dörren. Om ni inte når, be någon annan göra dt!

Gästlägenheten

Gästlägenheten bokas i kalendern utanför gästlägenheten.

Endast bostadsrättsinnehavare kan hyra.

Nyckel hämtas hos Solveig Hedman-Johansson, Lgh 1006.

In- och utcheckning sker kl. 12. Viss flexibilitet kan naturligtvis råda om lägenheten inte är uthyrd direkt före eller efter.

För allas trivsel är husdjur och rökning inte tillåtet i gästlägenheten.

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.

Kostnaden är 250 kr per natt. Den debiteras på månadsavgiften i efterhand.

Obs att det kan dröja lite innan den dyker upp då månadsavgiften delas ut var tredje månad.

Motionsrummet

Motionsrummet i anslutning till gästlägenheten får användas fritt.

Föreningslokalen

Lokalen står till förfogande för oss medlemmar och våra gäster. Vid en stämma beslutades:

Att hyra lokalen är gratis för medlemmar, men kostar 150: - om man är fler än 15 stycken.

Om det är en extern förening, tillsammans med en boende, kostar det 300: - per tillfälle.

Vi hyr tillfälligtvis ut lokalen till andra föreningar för 1000: - per tillfälle.

Inte heller i vår lokal är husdjur och rökning tillåtet.

Notera utrymningsvägen vid händelse av brand.

Anvisningar för hur lokalen ska skötas efter festen finns på väggen i lokalen.

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.

Observera att om man hyr lokalen gäller det precis som för gästlägenheten att den ska lämnas i städat skick och eventuell skada på gemensam inredning/utrustning ska ersättas av den 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

Trädgården är vårt främsta signum. Det är viktigt att den sköts professionellt. Därmed tar Ambius helt hand om hanteringen av trädgårdens växter med viss hjälp från trädgårdsgruppen. Vid funderingar kan man prata med dom.

Växter som under sommarsäsongen står utomhus, på balkong eller uteplats, får inte vinterförvaras på loftgången eller i trädgården. De kan föra med sig sniglar och ohyra.

Mata inte fiskarna. Vi har en ansvarig för det.

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.

Vid gemensamma arrangemang sätts en lista för anmälan upp på anslagstavlan mitt emot hissen. Gäster kan vara med i mån av plats. Hör med den/de som ordnat aktiviteten.

Parkering för bilar

Uppmärkt parkeringsplats är avsedd för personbil och parkerad bil ska stå innanför sin ruta. Parkeringsplatserna är inte avsedda för husbil, lätt lastbil osv.

Vissa av platserna är avsedda för rörelsehindrade personer. Har ni önskemål om en sådan plats, kontakta styrelsen, och visa "handikapps"-tillstånd från kommunen.

Om ni haft en dylik plats och inte fått tillståndet förnyat av kommunen ombeds ni kontakta styrelsen som beslutar om ni, eller någon med större behov ska få använda

platsen.

Varje parkeringsplats är utrustad med motorvärmarruttag och nyckeln till den ansvariga hyrestagaren för.

Vid ett avslut av parkeringsplatsen skall nyckeln lämnas till styrelsen.

Gästparkeringen

Gästparkeringen är avsedd för gäster och ska naturligtvis inte användas av de boende.

Parkering av cyklar

Cyklar parkeras i det särskilda cykelstället.

Observera att cykelparkeringen inte är avsedd som förvaringsplats för cyklar som inte används.

De cykelställ som finns omedelbar anslutning till entrén är till främst för tillfälliga gäster som hemtjänstpersonal etc.

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, tidningar, papper, plast, restavfall, färgat och ofärgat glas, metallförpackningar. Även småel, batterier och ljuskällor.

Grovsopor 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 i onödan rinna bort. Åtgärda droppande kranar. Du sparar pengar åt dig själv på detta sätt.

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 kopplad. Hund är inte tillåten att vistas i gästlägenheten eller föreningslokalen.

Hunden bör ej rastas i direkt anslutning till entrén. Som ansvarsfulla hundägare plockar vi givetvis upp bajset efter vår hund om "olyckan" varit framme. Informera gärna dina gäster som har hund med sig om detta.

Rökning

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

Anpassa ljudnivån

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 andra boende försöker vi hålla en låg ljudnivå i hela huset mellan kl. 23.00–07.00.