

TRIVSELREGLER

för Bostadsrättsföreningen Björnen

Det här bör Du veta om föreningens trivselregler!

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.

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

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna 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 anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

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 i första hand kontakt med någon i styrelsen eller vår fastighetsskötare

2. Om säkerhet och grannsamverkan

- a) Ta alltid för vana att dra till portdörren så att den säkert går i lås vid in- och utpassering.
- b) Släpp inte under några omständigheter in någon okänd i porten hur bra anledning denne än säger sig ha. c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld. Det är rökning förbjuden i föreningens gemensamma utrymmen.
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.

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 el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger

Balkonger får inte användas för

a) permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.

b) skakning av mattor, sängkläder mm.

c) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. För inglasning av balkong krävs bygglov och tillstånd av föreningen.

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

Tvättstugan skall städas efter varje användning.

Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

7. Cyklar, motorfordon, barnvagnar, rullatorer

Cyklar skall förvaras i cykelkällaren eller cykelstället.

Endast barnvagnar och rullatorer får placeras i entrén, dock på sådant sätt att de inte hindrar fri passage.

10. Källare och vind

I källaren får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats.

Gångarna skall hållas fria från saker och får inte belamras. Grovsopor får ej ställas i källaren.

11. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

12. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten.

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 och andra gemensamhetsutrymmen.

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 för högt på musikanläggning eller musikinstrument eller ha TV'n på 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.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från 22:00 till 07:00 på vardagarna och 23:00 till 07:00 på helgerna. Tvätt- och diskmaskiner bör inte köras under denna tid.

Det kan inte var knäpptyst i ett hus fullt med människor. Speciellt om huset är gammalt som vårt. Berätta för grannarna om du vid något tillfälle behöver föra oväsen (kan hända står dom då ut med att klockan någon gång blir över 22 innan det blir tyst). Håller du fest så sätt upp en lapp nere i porten så att dina grannar vet om det i förväg. Använd sunt förnuft.

14. 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.

15. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare 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.

16. 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. Det är inte tillåtet att ansluta köksfläkt till utsugskanal men använd gärna kolfilterfläkt.

17. 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.

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

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.