

## Ansvar för trivsel

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 trivselfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför huset/husen. 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 andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

## Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det blir fråga om uppsägning.

## Har du frågor?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

### Om allmän aktsamhet

a) Tänk på att vara rädd 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 fastighetsskötaren, i andra hand någon i styrelsen enligt anslag i porten.

### Om säkerhet

1. Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
2. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
3. Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
4. Var försiktig med eld.
5. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
6. Håll utrymningsvägar, såsom trapphus, fria från föremål
7. Förvara ej brandfarliga vätskor i ditt förråd
8. Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

### Om gemensamma kostnader

Var sparsam 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.

### Balkonger

Balkonger får inte användas för

1. permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
2. skakning av mattor, sängkläder mm.
3. grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke. Av brandsäkerhetsskäl får endast elgrill användas.

Blomlådor skall placeras innanför balkongräcket.

Föremål får inte monteras på fasaden.

Se till att balkongdörren är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

### Mattpiskning

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

### 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.

### Tvättstuga

Föreningen har totalt 5 st. tvättstugor, belägna i källaren i varje hus. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

Mattor får inte får tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

### Cyklar, barnvagnar, rullatorer

Cyklar ska förvaras i cykelställ utanför din port/gården eller i cykelrummet i källaren och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén utan förvaras på anvisad plats i källaren.

### Gården

1. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut..
2. Gården får användas för privata arrangemang.
3. Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
4. Grillar ska placeras så att de inte ger upphov till skador på växtlighet och hus. Vidta allmän försiktighet och regler kring eldningsförbud.
5. All plantering på gården sköts av fastighetsskötare.
6. Gården skall hållas bilfri. Tillfällig parkering för in- och urlastning samt för hantverkare godkänns enligt avtal med fastighetsskötare.

### Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

1. Soppåsar får ej ställas i trapphuset
2. Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade på gården. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
3. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.
4. Enligt lag ska färgburkar, kemiska produkter samt el- och elektronikavfall lämnas på närmaste miljöstation. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.
5. Grovsopor lämnas på närmaste återvinningscentral. 1-2 gånger per år beställer föreningen containrar för gemensam uppsamling av grovsopor.
6. Avfall får ej placeras utanför avfallskärlen.

### Källare och vind

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

### Parabolantenn

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

### Husdjur

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

### 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 från styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

Bullerstörande arbete i lägenheten skall förläggas vardagar från kl. 8 på morgonen till kl. 19 på kvällen, på helger från kl. 10 på morgonen till kl. 16 på eftermiddagen.

### Andrahandsuthyrning

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

### Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska 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 måste du 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.

### Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exempelvis 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 arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

### Brandsäkerhet och utrymning

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan brandceller hålls stängda. Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

* I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.
* Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
* I lägenhetsförråd och garage får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar.
* I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).
* Fyrverkerier får ej avfyras från balkong eller föreningens gård.

### 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. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Vid överlåtelse görs tillsyn av lägenheten där köpare, säljare och representant från föreningen går igenom de delar av lägenheten som är föreningens ansvar.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen den 9/7 2019