

TRIVSELREGLER

för Bostadsrättsföreningen Lemansgatan 6, 8 & 10

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 trivselfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är 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 eller hyresgäst. Även 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 dock inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen 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.

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.
- b) Om skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med fastighetsskötaren (enligt anslag i porten) eller någon i styrelsen. Vid akut skada där risk för stor ekonomisk skada föreligger ring 112 för att få hjälp av exempelvis räddningstjänst vid större vattenläcka. Även ditt försäkringsbolag kan ha ett journummer dit du kan vända dig vid skador. Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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) Det är ur brandsynpunkt inte tillåtet att förvara något i trapphuset. Detta gäller även dörrmattor.
- f) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare.
- g) Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid. Du är skyldig att hålla din lägenhet tillgänglig för nödvändiga arbeten (underhåll etc).

3. 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.

Våra sopnedkast är känsliga och det är därför inte tillåtet att slänga annat än väl tillslutna soppåsar. Allt annat riskerar att fastna vilket medför stora kostnader för oss alla.

Det är inte tillåtet att lämna saker i vårt återvinningsrum som inte kan placeras i någon av behållarna. Det är inget grovsoprum.

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) grillning.

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

Rökning på balkong, i fönstret eller under köksfläkten bör undvikas då röken stiger rakt upp till grannen.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov. Tänk även på att placera blomlådor innanför balkongräcket.

5. Mattpiskning

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

6. 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.

7. Tvättstuga

Föreningen har totalt 3 st. tvättstugor, belägna i källaren i respektive uppgång. Bokningsschema och särskilda trivselregler finns anslagna i tvättstugan. Varje medlem ansvarar för att tvättstugan lämnas städad och i gott skick efter användning.

Strömmen till tvättstugan är avslagen mellan klockan 20.00 till 08.00.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. Det finns grovtvättmaskin i uppgång 8 för detta ändamål.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer

Cyklar ska förvaras i cykelrummen för respektive trappuppgång och mopeder ska förvaras i 8:ans eller 10:ans cykelförråd. Cyklar och mopeder ska inte ställas utanför porten eller på gången mot gården. Barnvagnar och rollatorer får inte placeras i entrén, särskilt barnvagnsrum finns.

9. Gården

- a) Gården får användas för privata arrangemang.
- b) Uteplatsen är vårt gemensamma utrymme och ska ställas i ordning efter användning. Parasollet ska fällas ner. Glöm inte att städa ur grillen efter användning. Tänk på att föreningens regler vad gäller störning även gäller för vår gemensamma uteplats.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfall; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i återvinningsrummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

b) Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsar är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman och i soprummet (på så sätt undviker vi sopdoft i våra trapphus). Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

c) Återvinningsrummet används för skrymmande avfall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i återvinningsrummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

Tänk på att allt du lämnar i återvinningsrummet och som inte hör hemma där medför extra kostnader för föreningen.

11. 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. Av hänsyn till Dina grannar ska Du undvika att vistas på vinden mellan 22-07.

12. Parabolantenn

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

13. 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.

14. 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 t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

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

15. 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. Särskild blankett ska användas vid ansökan om andrahandsuthyrning. Blanketten finns på SBC:s hemsida eller om du kontaktar styrelsen. Det är inte tillåtet att upplåta sin lägenhet i andra hand innan styrelsen har lämnat samtycke till detta.

16. 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. Tänk på att se till så att du har en särskild bostadsrättsförsäkring för ditt boende.

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 arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

18. 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.

Lämna gärna kvar dessa trivselregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.