

Trivselregler för Bostadsrättsföreningen Sandberget 1

Det här bör du veta om föreningens trivselregler.

ANSVAR FÖR TRIVSEL

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av fastigheten och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivselsfrågor och regler.

Att bo i en bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du rätten till din bostad i föreningens fastighet, men det ingår även skyldigheter gentemot 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 även för hyresgäster och andrahandshyresgäster.

VAD HÄNDER OM REGLERNA INTE EFTERFÖLJS

Om trivselreglerna inte följs kan man i allvarigare fall förlora rätten till sin bostads- eller hyresrätt. Mindre förseelser kan inte leda till uppsägning, men om en medlem eller hyresgäst trots anmaning från styrelsen fortsätter att bryta mot reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

VID FRÅGOR

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen via mail brfsandberget1@gmail.com

1. OM ALLMÄN AKTSAMHET

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.

Om säkerhet

- a. Kontrollera att porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassage.
- b. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- 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 är bortrest under en längre tid.

2. OM GEMENSAMMA KOSTNADER

Tänk på att kostnader för vatten och el i slutändan betalas av dig och övriga medlemmar gemensamt. Var således sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning om vatten står och droppar. Skruva ner värmen om du reser bort.

3. 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.

4. TVÄTTSTUGA

Föreningen har en gemensam tvättstuga belägen på Luntmakargatan 92. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

5. CYKLAR, BARNVAGNAR, RULLATORER

Cyklar ska förvaras i cykelrummet eller vid cykelstället mitt emot Luntmakargatan 92. Cyklar får pga. framkomlighetsskäl ej ställas utanför porten. Barnvagnar eller rullatorer får inte placeras i entrén utan ska ställas på avsedd plats i källaren.

6. GÅRDEN

- a. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- b. Gården får användas för privata arrangemang enligt överenskommelse med styrelsen. Kom ihåg att i sådant fall i förväg informera grannarna.
- c. Det finns en gemensam grill på gården. Instruktioner, underhåll, rengöring och bokningsschema finns uppsatta under vår/sommarmånaderna.
- d. Inga marschaller får placeras i entréerna eller på gården.
- e. All aska från kakelugnar/murspisar slängs i avsedd tunna på gården.

OBS! I tunnan får endast ren aska slängas.

- f. Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller liknande utrustning på fasad eller balkongräcken.

7. KÄLLARE

Personliga ägodelar får endast förvaras i eget förråd. Gångarna ska hållas fria från saker. Vi rekommenderar inte att förvara stöldbegärlig egendom i källaren.

8. SOPHANTERING

Det gröna Soppkärlen i soprummet i källarplan får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soprummet. Även rättor attraheras av slarvig hantering. Renhållningsarbetarna har även rätt att vägra hämta soporna om det slarvas mycket.

Tänk även på att inte lägga vassa föremål i soppåsen så att det finns risk att någon kan komma till skada. Tidningar, kemiska produkter, elektronikavfall transporteras bort till närmaste miljöstation - föreningen har inget grovsoprum. Inga soppåsar eller avfall får ställas i trapphusen. Släng inte heller glas i gemensamma soppåsar då detta skall återvinnas.

Vi har även separat sortering av organiskt avfall - så som matrester - i bruna påsar som finns att tillgå i soprummet. Dessa påsar slängs i anvisat brunt kärl i soprummet. Detta avfall blir biogas.

9. HUSDJUR

Innehavare av husdjur ansvarar för att dessa inte stör eller smutsar ner i fastigheten. Husdjur får ej vistas utan uppsyn i gemensamma utrymmen eller rastas på gården.

10. STÖRNINGAR

För att alla ska trivas är det viktigt att vi visar hänsyn till varandra. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från sin bostads- eller hyresrätt.

Detta gäller även i gemensamma utrymmen som till exempel trapphus, hiss och tvättstuga. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 till kl. 07. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest eller annan tillställning så informera grannarna i god tid innan, om du tror att det finns risk att du kan störa.

11. ANDRAHANDSUTHYRNING

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och kontaktuppgifter till den som ska hyra lägenheten. Efter samtycke ska även en kopia av hyreskontraktet skickas till styrelsen.

12. 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 innerdörrar. Om något av detta går sönder måste du som bostadsrättsinnehavare se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över din lägenhets våtutrymmen. Fuktskador som uppkommer till följd av bristande underhåll är du själv i första hand ansvarig för.

Tips: En särskild bostadsrättsförsäkring är ett mycket bra tilläggskydd!

13. FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

Mindre förändringar i lägenheten får i allmänhet göras utan styrelsens samtycke. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. *Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd, exempelvis om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Tänk på att det ibland till och med kan behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta därför alltid styrelsen innan du sätter igång!* Tänk också på att visa hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand försöka utföras dagtid under vardagar.

14. BRANDSÄKERHET OCH UTRYMNING

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria enligt ovanstående regler 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.

- o I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.
- o Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- o I lägenhetsförråd och garage får inga brandfarliga varor förvaras. Detta inkluderar vätskor som exempelvis t-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar. I en bil får dock en reservdunk med drivmedel förvaras.
- o I lägenheten får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).
- o Fyrverkerier får ej avfyras från fönster/balkong eller föreningens gård.

15. OM DU SKALL 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 ordningsregler till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Reglerna finns även att tillgå på föreningens hemsida.

Styrelsen presenterade detta dokument 15 januari 2019.