

Bostadsrättsföreningen Sudereken

TRIVSEL-OCH ORDNINGSGREGLER

uppdaterade av styrelsen februari 2022

Välkommen till vår bostadsrättsförening!

Varmt välkommen till vår förening Sudereken. Föreningen har 25 lägenheter med blandat permanent-och fritidsboende.

För allas gemensamma trivsel följer här lite praktisk information samt föreningens trivselregler. Trivselreglerna är framtagna av styrelsen och är baserade på föreningens stadgar eller medlemmarnas önskemål. Det innebär att de gäller för såväl bostadsrättsinnehavare som deras gäster och hyresgäster.

Information kommer fortlöpande på föreningens hemsida. Om du vill ha tillgång till hemsidan ska du meddela styrelsen som ser till att du får inloggningsuppgifter. Föreningen har också en Facebooksida Suderekens brf.

Trivsel och ordning

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen, har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus. Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar och boende i syfte att skapa ett trivsamt boende för alla.

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen. I detta ingår också föreningens frågor om trivsel och ordning. Utöver trivselreglerna gäller ytterst reglerna enligt föreningens stadgar.

För vem gäller reglerna?

Reglerna gäller för Dig som bostadsrättsinnehavare samt för dem som brukar eller arbetar i din lägenhet. Alltså omfattas även övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

1. Allmän aktsamhet och hänsyn

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Det gäller såväl i lägenheten som på gemensamma ytor som gård, pool, tomt, trappor, tvättstugor etc. Hänsyn innebär också att vara aktsam om och vårda föreningens egendom så att gemensamma drifts-och underhållskostnader hålls nere.

Både fastigheten och gården är lyhörd. En varm sommarkväll/natt kan det vara många som har sitt sovrumsfönster öppet. Om någon för högljudda samtal eller spelar musik ute på balkongen, altanen eller uteplatsen kommer grannarna kanske att störas av detta.

När man bor i ett flerfamiljshus ingår det att man hör grannarna ibland. Självklart får man t.ex. spela musik på rimlig volym på rimliga tider. Men att uppfattas som störande är någonting helt annat. Tala med Dina närmaste grannar om Du planerar kalas eller annat som

kan generera ljud utöver det vanliga för att minska irritation och öka förståelse. Be grannarna att höra av sig så fort de blir störda och om de knackar på eller ringer, sänk genast volymen. Regler att undvika störande ljud gäller dygnet runt men gäller särskilt **kl 22 -07**.

2. Säkerhet

- Ytterdörrar ska alltid vara låsta under lågsäsong. Sommartid ska de var låsta under natten. Kontrollera att de går i lås efter in- eller utpassering. Den som öppnar fönster/dörrar i fastigheten är också ansvarig för att de blir stängda/låsta.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte källardörrar olåsta.

3. Brandskydd

Var generellt försiktig med eld.

- Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare, brandsläckare och brandfilt.
- Tänk på brandfaran vid grillning. Låt askan svalna ordentligt innan Du tar bort den
- Marschaller får inte placeras i anslutning till fastigheten t. ex. på balkongen/terrassen.
- Ljuslyktor är tillåtna.
- Förvara inte eldfarligt material eller vätskor, t.ex. bensin, på balkongen/terrassen
- Kasta inte fimpar.
- Raketer eller annan typ av fyrverkeri får inte avfyras från balkong, terrass eller uteplats
- Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer, hushållssopor eller andra privata ägodelar får under inga omständigheter förvaras i trapphusen, i korridorer eller utanför respektive lägenhet.

4. Vatten, el och avlopp

Kostnader för vatten, el och värme för våra gemensamma ytor delas av alla bostadsrättsinnehavare.

- Iaktta sparsamhet vid vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande.
- Respektera eventuellt rådande bevattningsförbud.
- Var sparsam med el och värme i fastighetens gemensamma utrymmen.
- Sänk värmen i din lägenhet vid längre frånvaroperioder. Under vinterhalvåret ska elementen stå på * (frostvakt).
- Tänk på att bara använda toalettpapper vid spolning. Hushållspapper kan orsaka stopp i toaletten eftersom det är andra fibrer i detta papper.

5. Balkonger, terrasser, altaner, uteplatser och gård

Balkonger, terrasser, altaner och uteplatser utgör stora trivselvärden för oss boende. Använd dem på rätt sätt för en trivsam atmosfär.

- Eventuella blomsterlådor skall hängas på balkongräckets insida för att reducera riskerna om lådan skulle falla ned. Tänk också på att vattna med måtta så att inte överskottsvattnet rinner ner till grannen under.
- Vädning på balkongen är tillåten förutsatt att det inte skapar olägenhet för andra, men skall då ske så lågt och så långt in som möjligt. Samma regler gäller för torkning av tvätt. Det är förbjudet att hänga ut mattor och liknande över balkongräcket.
- Balkongen/terrassen får inte användas till permanent förvaring av föremål som ej är relaterade till bruket av densamma, t.ex. cyklar.

- Återställ gemensamma balkong- och trädgårdsmöbler efter användande.
- Se till att balkong-, terrass-/ altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/ eller snösmältning.
- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut.

6. Poolen

Poolen är en plats där både vuxna och barn ska samsas och ha trevligt. Under högsäsong delar medlemmarna på ansvaret för daglig öppning och stängning samt skötsel av poolen enligt uppgjort schema. Särskild instruktion för poolskötsel finns i ett separat dokument.

Poolen stängd 20.00-08.00.

- Grinden i staketet kring poolen ska hållas stängd.
- Poolskyddet läggs på plats när poolen stängs för dagen.
- Duscha alltid innan bad i poolen.
- Barn under 12 år får inte vistas vid poolen utan föräldrar.
- Barn under 2 år (blöjbarn) får inte bada i poolen.
- Poolmöbler skall ställas i ordning efter användandet.
- Använd inte ingången via loungen efter bad.
- Glas och porslin får inte användas på övre pool-däcket.

7. Fasaden

Vi har en skör fasad som lätt kan skadas.

- Det är inte tillåtet att fästa saker på fasaden (t ex. fasadfast belysning, spaljéer, markiser, inglasning eller dyligt).
- Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkong-/terrassräcke.

8. Tvättstugorna i bottenvåningen och i källaren

- Bokningsschema, städinstruktioner och särskilda ordningsregler finns anslagna i respektive tvättstuga.
- Högst 2 tvätttider får bokas /vecka/lägenhet.
- Efter avslutad tvätt/ torkning skall rengöring ske (luddfiltret i torktummlaren, vattenbehållaren tömmas, tvättmedelsfack, golv m.m. rengöres).
- Mattor får inte tvättas i föreningens tvättmaskiner.

9. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

- Cyklar förvaras i cykelställ.
- Mopeder ställs på parkeringen. De får inte stå på gården p.g.a. risk för oljeläckage.
- Cyklar, mopeder, barnvagnar och rullatorer får under inga omständigheter förvaras i trapphusen med hänsyn till brandsäkerheten.

10. Bilar - parkering m.m.

- I första hand används grusparkeringen där platserna är markerade med stolpar.
- När denna är full används de målade rutorna framför planket som omger infarten till grusparkeringen.
- OBS blockera ej tillträdet till soprummet och respektera gränsen mot grannen till vänster där planket tar slut.
- Biltvätt får inte ske inom området.
- Bil får inte köras på gräsmattan.

-Elbilar får inte laddas inom området.

11. Avfallshantering

Föreningen ansvar endast för hantering av hushållssopor. Dessa kastas i det vita sopskjulet vid parkeringen.

-Två sopkärl (gröna) för brännbart och 1 kärl (brunt) för komposterbart. I soprummet finns information om vad som ingår i dessa kategorier.

-Soppåsarna skall vara väl förslutna så att inte ester sprids i sopbehållaren.

-Pressa inte ner soppåsar i överfulla sopkärl utan försök finna plats i något annat sopkärl.

-Om behållarna är fulla så lägg inte soppåsar bredvid

-Lägg inte vassa föremål i soppåsar så att någon kan komma till skada.

-Lägenhetsinnehavare/ hyresgäst ansvarar själva för borttransport av övriga sopor; grovsopor, flaskor, kartonger, tidningar och emballage, el-avfall, kemiska produkter etc.

Återvinningsstation finns efter några km på vänster sida i riktning mot Vamlingbo samt i Hemse (mot Visby).

-Glas kan kastas i uppsamlingskärlet på parkeringen mitt emot ICA.

-Det är förbjudet att slänga något i returstationen vid parkeringen. Den tillhör inte Brf. Sudereken!

- Under sommarsäsongen rekommenderas att tillfälliga besökare/ hyresgäster använder sig av Gotlands betalsäck (kan köpas på ICA).

12. Källare och vind

-Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats. Till varje lägenhet hör ett förråd i källare eller på vinden. Ingen förvaring utanför de egna förråden.

-Inget brännbart eller explosivt material får förvaras i källare.

-Gångar skall av säkerhetsskäl vid brand och räddning hållas fria från barnvagnar och andra föremål.

-Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

13. Träningsrum i källaren under 2A-B

Får användas fritt.

-Återställ redskap i ordning som du vill hitta dem när du kommer dit.

-Tänk på att lägga ner vikter försiktigt för att undvika buller

14. Husdjur

Den som medför husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på gården eller tomten.

-Den som rastar djuret ansvarar för att plocka upp, paketera och kasta avföringen på sedvanligt sätt.

15. Störningar

Om du blir störd av någon boende skall du i första hand kontakta denne och försöka lösa problemet. Fungerar inte detta, så får du kontakta styrelsen. Vid återkommande störningar bör du dokumentera dessa så noga som möjligt samt eventuella kontakter med den som stört och med styrelsen. En störande granne måste först få reda på att han eller hon stör, och därefter ges en chans att bättra sig.

16. Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning är tillåten. Upplåtelse i andra hand för en längre tid än tolv veckor per år kräver styrelsens godkännande. Begäran om godkännande skall vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, avsedd tidsperiod samt uppgifter om vem som skall hyra lägenheten.

17. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare 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, inner- och ytterdörrar, terrass samt uteplats. 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 är dyra. Lagg in droppskydd under diskmaskin/ kyl/ frys så att läckage upptäcks så tidigt som möjligt. Föreningen har en hemförsäkring för gemensamma utrymmen men du behöver ha en egen hemförsäkring för lägenheten.

18. 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 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 vidta 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. Se även föreningens stadgar t.ex avsnittet "Förändringar i lägenheten".

19. Om Du avser flytta

Kontakta styrelsen angående vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får ske.

Vad händer om reglerna inte följs?

Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna, måste medlemmen först uppmanas att följa reglerna. Först därefter, och om medlemmen trots uppmaning till efterriktelse inte följer reglerna, kan styrelsen agera och i värsta fall ansöka hos tingsrätten om uppsägning.

Om Du har frågor

Har Du frågor angående något som tas upp i dessa regler, är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.