

TRIVSELREGLER

för Bostadsrättsföreningen Erik Dahlbergsgatan 50

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler!

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/husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. 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!

Skyltar med direktiv/ordningsregler ska endast anslås av styrelsen.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna 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.

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

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterportarna 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) Din lägenhet ska vara utrustad med fungerande brandvarnare. Det åligger styrelsen att årligen kontrollera att detta efterlevs.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

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.

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 om detta kan störa underliggande balkong.
- c) grillning.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

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

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

Föreningen har en tvättstuga, belägen i A-källaren. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Alla hjälps åt att hålla tvättstugan trevlig. Föreningen anlitar inte någon städfirma för städning av tvättstugan.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelstället på gården eller i A-källaren.

Barnvagnar och rullatorer ska förvaras i gången vid entrén mot Erik Dahlbergsgatan placerade intill väggen eller i A-källaren. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i trapphusen.

8. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och förvaras i A-källaren utan att hindra fri passage för utrymning. Föräldrar ansvarar även för allmän ordning på gården i samband med barnens lek. Sandlådan skall täckas.
- b) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna.
- c) 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.
- d) Grillning ska ske med hänsyn. Tillse att det inte ryker in genom ventilation, balkonger, dörrar eller fönster. Grillen bör lämpligen placeras vid den stenlagda uteplatsen.
- e) Rökning utomhus ska ske med hänsyn. Tillse att det inte ryker in genom ventilation, balkonger, dörrar eller fönster.
- f) Gården är allas gemensamma ansvar. Vi slänger inget skräp på gården och alla hjälper till med att sopa och hålla ordning.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Föreningen betalar för de blandade sopkärlen efter vikt. Det som väger mest är sådant som skulle hamnat i komposten, men som råkat hamna i det blandade sopkärl. Källsortering och kompost debiteras med fast pris per sopkärl och tömning. Bra sortering ger alltså billigare sophantering.

b) Övrigt avfall skall lämnas till miljöstation. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till miljöstation. Närmsta miljöstation är belägen på Molinsgatan.

10. Källare och vind

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Övriga utrymmen skall hållas helt fria från tillhörigheter. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

11. Parabolantenn

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

12. Husdjur

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

13. 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 allvarigare 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 22.00 på kvällen till kl 07.00 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 Du stör.

Vid rökning i lägenhet måste hänsyn tas till grannar då vårt ventilationssystem kan medföra röklukt i grannlägenhet.

14. 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.

15. 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. En särskild bostadsrättsförsäkring är ett bra skydd om olyckan är framme.

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 arbeten i lägenheten. Dessa arbeten skall utföras under dagtid mellan kl 08.00 och 20.00.

17. 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 ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

18. Trivselreglerna förhållande till andra regelverk

Utöver dessa trivselsregler gäller bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Vid avvikelser eller vid tolkningssvårigheter mellan dessa regelverk skall följande ordning gälla:

1. Bostadsrättslagen
2. Föreningens stadgar
3. Trivselreglerna

Styrelsen äger rätt att göra löpande ändringar och tillägg i dessa trivselregler för det fall lagändring eller förändrade förutsättningar så kräver. Sådana ändringar skall omgående meddelas föreningens samtliga medlemmar.

Dessa trivselsregler har beslutats av föreningsstämman den 7 maj 2014 att gälla fr o m den 7 maj 2014