

TRIVSELREGLER

Lavetten 15

Så funkar det

TRIVSELREGLER	1
SÅ FUNKAR DET	1
TRIVSELREGLER	2
SÅ FUNKAR DET	2
FÖR VEM GÄLLER REGLERNA	2
VAD HÄNDER OM TRIVSELREGLERNA INTE FÖLJS	2
HAR DU FRÅGOR	2
ALLMÄNT	3
DIN LÄGENHET.....	3
STÖRNINGAR.....	3
<i>Informera grannarna.....</i>	3
<i>Det hörs mer än du tror.....</i>	3
LÄGENHETSUNDERHÅLL	4
<i>Köksfläkt.....</i>	4
<i>Brandvarnare</i>	4
<i>Namnskylt</i>	4
<i>Spara på vatten.....</i>	4
FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN	4
<i>När behövs tillstånd från styrelsen?.....</i>	4
DIN BALKONG	5
PARABOLANTENN	5
ANDRAHANDSUTHYRNING	5
OM DU TÄNKER FLYTTA	6
GEMENSAMMA UTRYMMEN.....	6
TVÄTTSTUGA	6
<i>Tvätt- och torktider:.....</i>	6
<i>Rengörning:.....</i>	6
<i>Allmänt:.....</i>	6
GÅRDEN	7
SOPHANTERING – AVFALLSHANTERING, EL-AVFALL, KEMISKA PRODUKTER	7
<i>Grovsoprummet</i>	7
<i>Sopsortering</i>	7

TRIVSELREGLER

Lavetten 15

Så funkar det

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen äger du rätten till din bostad i föreningens hus och har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar.

För vem gäller reglerna

I huvudsak handlar trivselreglerna om sunt förnuft, men det kan ändå finnas en poäng att samla dessa regler på ett ställe.

Trivselreglerna är till för dig som bostadsrättsinnehavare, men också dina 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

Det är viktigt att respektera trivselreglerna. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Men i allvarliga fall kan styrelsen ifrågasätta om du har rätt att bo kvar. 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 här är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Allmänt

Fastighetsförvaltningen sköts av Sveriges Bostadsrätters Centralorganisation (SBC)
Fastighetsskötsel – se information på föreningens anslagstavla
Felanmälan – se information på föreningens anslagstavla

- Anmäl förekomst av skadedjur till styrelsen. Huset har avtal med Anticimex om bekämpning av skadedjur
- 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.

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 eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

Din lägenhet

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att inte störas av sina grannar. 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. Störningsreglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 07 på morgonen vardagar och fram till kl 10 lördag och söndag.

Informera grannarna

Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du stör. Det är ditt ansvar att dina gäster inte är störande vare sig i trapphus eller på gården.

Informera gärna dina grannar om du ska göra förändringar i lägenheten som "låter" under en längre period så att det inte blir en negativ överraskning för dem. Störande renovering av lägenheten är tillåten fram till kl 19.00. På helgen ska alla kunna få sovmorgon till kl 10.00.

Det hörs mer än du tror

Observera att det hörs mer mellan våningsplanen än man kan tro, beroende på brister i renoveringen av golvbjälklagen. Om korkmattan är borttagen fungerar golvet som en klanglåda. Lägg på mjuka mattor så minskas ljuden. Du som stör kan tvingas återställa isoleringen.

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.

Håll särskild uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

Köksfläkt

I D-uppgången är endast kolfilterfläkt tillåten. Det beror på att det inte går att ansluta fläktar till ventilationstrummorna i D-huset. Övriga trappuppgångar har självsug och där går det att installera vilka köksfläktar som helst.

Brandvarnare

Brandvarnare ska finnas i varje lägenhet.

Namnskylt

Namnet på lägenhetsinnehavaren ska finnas på dörren. Namnskyltar till ytterdörr fås av fastighetsskötare (som även sköter namnändringar på anslagstavlan). Papperslappar får inte användas annat än tillfälligt (informera styrelsen om skälet till papperslappen). Eventuell andrahandshyresgästs namn ska skyltas bredvid innehavarens namn. Meddelande om "ej reklam" och liknande ska sättas på metallisten runt brevinkastet.

Spara på vatten

Tänk på att vara sparsam med varmvattnet 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.

Förändringar i lägenheten

Som bostadsrättsinnehavare får du göra mindre förändringar i lägenheten, t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket, på egen hand.

När behövs tillstånd från styrelsen?

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 utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång.

Renovering av lägenheterna bör ske med omsorg. Om möjligt, spara original av snickerier m.m.

Tänk på att vi bor i ett gammalt hus med de förpliktelser detta medför. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

Din balkong

Placera blomlådor innanför balkongräcket. På utsidan får endast fasta balkonghållare som är ordentligt fastskruvade finnas.

Markiser och vindsskydd skall vara utformade enligt anvisning av föreningen, så att vi får ett enhetligt utseende på fastigheten. Färg på vindskydd för räcket skall vara blå enligt nr S416 och markis i samma färg

Balkonginnehavaren ansvarar för renhållning av balkongen sommar och vintertid snöröjning, borttag av istappar etc för att undvika skador på fastigheten och människor. Balkongen får inte användas som permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

Ljudnivån på balkongerna ska ej vara störande för din omgivning, tänk på dina grannar efter 22.00 så att du inte stör de som vill sova!

Installation av belysning eller el-amaturer får endast göras av behörig fackman, tänk på att elkontakter etc måste vara jordade för utomhusbruk.

Trägolvet på balkongen skall underhållas och bytas av balkongägaren.

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.

Balkonger får *inte* användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Parabolantenn

För att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke krävs tillstånd från styrelsen.

Andrahandsuthyrning

I det fall du önskar hyra ut din lägenhet i andra hand söker du tillstånd för detta hos styrelsen. Denna ansökan ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Ansökan med styrkt intyg, lämnas i föreningens brevlåda i entrén. Ansökan ska göras i god tid före den tilltänkta uthyrningen. Godkända skäl för andrahandsuthyrning är t.ex. arbete eller studier på

annan ort. Åberopas andra skäl (t ex sociala skäl), följer föreningen Hyresnämndens rekommendationer.

Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

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!

Gemensamma utrymmen

- Entré, trapphus och vindar (allmänna utrymmen) ska av utrymnings skäl hållas rena och fria från föremål, tex barnvagnar, cyklar och rullatorer.
- Rökning är inte tillåten i allmänna utrymmen, t ex i trapphus, hissar och tvättstuga
- 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.

Tvättstuga

- För att ge alla boende möjligheten att få en tvättid, boka endast en tid i taget.
- Om du bokat en tvättid som du sedan inte kan använda, försök att stryka den så att någon annan kan utnyttja tiden istället.
- Behöver du inte hela tvättiden, skriv ett meddelande om detta så kan någon granne använda tiden istället.

Tvätt- och torktider:

Se bokningslista i tvättstugan

Rengörning:

Torka bort överblivet tvättpulver runt tvättpulverfacken

Torka av insidan av tvättmaskinluckan

Filtret i torktummlaren ska rengöras med borste

Golvet i torkskåpet borstas ur/torkas av

Allmänt:

Bord, tvättho, maskiner och golv städas innan du lämnar tvättstugan. Vi måste alla bidra till att hålla rent i tvättstugan eftersom den endast städas en ggr/mån av extern städare.

Gården

- Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.
- Parkera cyklar i cykelställen. Cyklar får inte ställas i porten eller fritt på gården.

Sophantering – avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i sopusrymmet på gården.
- Tänk på att försluta soppåsarna väl så att inte matrester sprids i soptrumman och i soperummet.
- Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

Grovsoperummet

- Grovsoperummet i gårdshuset används för skrymmande avfall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar per kubik för varje tömning.
- Generellt gäller att det som får plats i kärlden kan lämnas. Använd sunt förnuft, mindre skrymmande saker går bra att lämna, men ej exempelvis en soffa eller större vitvaror.

Sopsortering

- Tidningar/returpapper/glas/glödlampor och lysrör/batterier/färgburkar och andra kemiska produkter lämnas i särskilda behållare.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen den 13 maj 2008 att gälla fr.o.m. den 1 juli 2008.