

TRIVSELREGLER

Bostadsrättsföreningen Bovieran Falkenberg

(Antagna av föreningsstämma 2014-03-09)



Att vara bostadsrättsinnehavare innebär att vi **ingår i en gemenskap av människor i samma situation**. Tillsammans äger och förvaltar vi huset där vi bor, och tillsammans kan vi göra vårt boende ännu trivsammare.

Av vikt är att vi **tillsammans känner ansvar, visar hänsyn och hjälper till med frågor som kan göra vårt boende** till en trygg och trivsam miljö. Genom att försöka följa **trivselreglerna**, kan vi alla ge vårt bidrag till en god social miljö där vi trivs med varandra.

Vi som bor i vår lägenhet har ansvar för att också övriga familjemedlemmar, gäster och hantverkare följer trivselreglerna.

1 VEM TAR HAND OM VILKA FRÅGOR?

Styrelsen har ansvar för teknisk förvaltning av fastighetens yttre, gemensamma utrymmen och gemensam utrustning, samt för ekonomisk förvaltning av föreningens angelägenheter.

Styrelsen har genom avtal uppdragit åt HSB Falkenberg att sköta både den tekniska och ekonomiska förvaltningen. Gäller t o m 2015.

Åtgärder som behöver göras i den egna lägenheten ansvarar bostadsrättsinnehavaren för, med något undantag. Bostadsrättsinnehavarens

ansvar regleras närmare i stadgarna, § 20, antagna 2011-11-18. I HSB:s uppdrag ingår bl.a. kontroll av rumstemperatur och luftning av värmesystemet. Felanmälan görs till HSB på telefonnummer 077-110 10 30, tryck alternativ 2.

HSB kan mot ersättning hjälpa till med annat felavhjälpande underhåll i lägenheten. Beställ eventuella arbeten på samma telefonnummer.

Vänd dig till föreningen om du behöver beställa nya nycklar.

2 DEN EGNA LÄGENHETEN

FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

Ibland vill man förnya och komplettera sin lägenhet. När det gäller väsentliga förändringar måste vi få styrelsens godkännande. Byte av tvätt- eller diskmaskin måste utföras av en fackman.

Som bostadsrättsinnehavare uppmärksammas du på att du då och då bör rensa avlopp i kök och badrum för att undvika stopp, **dock minst 1 gång per år**. Kaustiksoda eller liknande propplösare får **EJ** användas.

Om extern hjälp behövs får det ske på egen bekostnad.

"Störande arbete" skall ske med respekt för våra grannar i Bovieran.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Styrelsen kan bevilja andrahandsuthyrning om det finns giltigt skäl, t ex lång vistelse på annan ort. Styrelsen skall godkänna hyresgästen. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar alltid för att månadsavgiften betalas till föreningen.

UTEPLATSER, BALKONGER OCH LOFTGÅNGAR

Det är viktigt för vår trivsel och vårt ansikte utåt att det ser snyggt ut på våra "uteplatser". Det gäller de som finns på utsidan och de som finns på loftgångarna.

Placera/förvara inte föremål på loftgångarna så att detta försvårar för ev. sjuktransport eller utrymning.

Tack för att du inte skakar sängkläder och mattor på balkongen så att det innebär olägenheter för grannen/grannarna!

Grillning är inte tillåten på loftgången eller i trädgården!

Användning av **kol- eller gasolgrill på balkong eller uteplats** är inte tillåtet. Vid ev. grillning, vill vi att du använder elektrisk grill. Prata med din granne och försäkra dig om att detta är OK.

Det är förbjudet att mata fåglar och andra djur på föreningens tomtmark.

Insynsskydd och markis på balkonger får sättas upp. Beställning kan ske hos Hallands Markis o. Persienn, Falkenberg. Insynsskydd ORC U104 120 grå och Markis RAL 407/79 grå.

Inglasning av balkong är tillåten under förutsättning att denna sker enligt av styrelsen framtagna modeller. Arbetet skall utföras av fackmän.

Bostadsrättsinnehavare får inte utan godkännande av styrelsen sätta upp parabolantenn.

3 GEMENSAMMA UTRYMMEN

ENTRÉN

I entrén finns en skrinna (Bovieran-Expressen) för interna transporter. Tackför att du ställer tillbaka skrinkan på sin plats vid brevlådorna efter användning!

En sittsoffa är placerad i entrén. Entrén ska vara fri från alla andra föremål.

Vid en ev. eldsvåda måste det vara lätt att komma in och ut liksom detsamma gäller om ambulanspersonal behöver komma fram med en bår.

Det känns härligt med alla människor som är nyfikna på vårt boende!

MEN släpp inte in externa personer som inte har anknytning till någon av bostadsrättsinnehavarna. Fråga gärna: Vem ska du gästa/besöka? Kan jag hjälpa dig? Ett bra tips är att gå med som "guide" om någon önskar se detta härliga ställe.

Bra om vi hjälps åt med att se till att entrédörren är stängd, så minimerar vi risken för skadegörelse och inbrott. Entré-koden fungerar som en extranöckel. Därför bör du bara lämna ut koden till någon som du skulle lämna en nyckel till.

Försäljning och motsvarande tillåts inte inom fastigheten.

GÄSTLÄGENHETEN

Gästlägenheten bokas på en lista som hänger utanför lägenheten. Endast bostadsrättsinnehavare kan hyra densamma. I rättvisans namn gör vi så att lägenheten hyrs bara en storhelg under året och högst en vecka i taget av varje bostadsrättsinnehavare.

Nyckel hämtas hos uthyrningsansvariga. Bengt Bagge eller Kurt Svensson.

Hyra fr o m 1/1-15 är 250:-/natt för lägenheten (inkl. 2 bäddar).

Kostnad för extrasäng 50:-/st, antingen du har den i gästlägenheten eller i den egna lägenheten.

Betalning sker till konto på Handelsbanken, 509-1822.

In- och utcheckning äger rum kl.12.00 Naturligtvis finns alltid en viss flexibilitet när inte lägenheten är uthyrd direkt före eller efter.

Den bostadsrättsinnehavare som hyr står själv för lakan och handdukar och är ansvarig för att lägenheten står beredd att ta emot nya gäster i ett **städat skick**. Ev. skador på gemensam inredning/utrustning ersätts av bostadsrättsinnehavare.

MOTIONSRUMMET

Motionsrummet i anslutning till gästlägenheten får användas mellan kl 09.00 och 20.00, om inte gästlägenheten är upptagen.

FÖRENINGSLOKALEN

Lokalen står till förfogande för oss medlemmar och våra gäster.

Vid tillställningar när även köket används, erläggs en avgift på 200:- dygn.

Lokalen kan även bokas av den boende till aktiviteter med inbjudna gäster, föreningar, föreläsningar eller motsvarande. Kostnad 200:- gång.

Ange start- och sluttid på bokningslistan utanför dörren till föreningslokalen.

Lokalen är försedd med bord och stolar, porslin, glas och bestick för 48 personer. Tänk på att visa hänsyn till kringboende. Detta är särskilt viktigt efter kl 22.00. Meddela gärna kringboende när det är dags för fest.

Lokalen skall efter användning lämnas i städat skick, dammsugas och våttorkas. Om diskmaskinen används skall denna plockas ur.

Den boende som har bokat är ansvarig för att lokalen lämnas i städat skick.

Eventuell skada på gemensam inredning/utrustning skall ersättas av den bostadsrättsinnehavare som hyr.

TRÄDGÅRDEN

Trädgården är för oss ett "paradis" under årets 12 månader. För att den ska få vara ett "paradis" är det av vikt att växterna sköts professionellt. V.g. plocka eller plantera inte själv några växter.

Mata inte fiskarna. Ansvarig för detta är Jarl Ölveborn och Håkan Jansson.

De växter som vi har under sommarsäsongen utomhus, får inte vinterförvaras på loftgången eller i vinterträdgården. Risken finns att vi får in ohyra och sniglar som förstör.

Tack för att du inte "reserverar" **plats vid bord eller sittgrupper** långt i förväg. En god sed och hjälp för alla är att du lägger en lapp på bordet/borden, där du skriver ditt önskemål om klockslag för disponering av resp. bord/sittgrupp/er.

Naturligtvis ser vi till att bord är avtorkade efter användning, liksom att sittplatsens underlag är fritt från smulor.

Det är gott att se människor sitta och samtala i trädgården också senare på kvällen. Med tanke på att "en del" önskar sova vid ett visst klockslag, är det **bra att vara lågmäld vid sittning i trädgården senare på kvällen.**

LÄGENHETSFÖRRÅDEN

Förvara dina saker i ditt förråd eller i lägenheten. Förvara inte föremål i utrymmena utanför det egna förrådet. Se alltid till att dörren till förråden lämnas låst.

Gasolflaskor eller bildäck får inte förvaras i förrådet.

Cyklar parkeras i det särskilda cykelförrådet. Det innebär att vi inte förvarar några cyklar i loftgångar eller utanför lägenheterna.

SOPHANTERING OCH ÅTERVINNING

Var och en har ansvar för att sortera sina sopor på ett riktigt sätt. Det är bra för vår trivsel, för ekonomi och miljö. Hjälps vi åt att hålla återvinningsgården ren kan vi undvika att fåglar och andra djur skapar otrivsel.

Kartonger och annat skrymmande förpackningsmaterial skall minskas till mindre enheter så att sopkärnen kan utnyttjas mera effektivt.

Grovsopor får EJ lämnas i återvinningskärlen. De skall köras till återvinningen i Falkenberg. Personligt Återvinningskort krävs. Utlämnat till varje lägenhet.

Se sista sidan!

4 EKONOMI

Vi har alla ett ansvar att hushålla med gemensam el, fjärrvärme och vatten.

Koppla inte in motor- och kupévärmare längre tid än 1 – 2 timmar, beroende på utomhustemperatur, innan bilen skall användas.

Låt inte heller vatten i onödan rinna bort. Åtgärda droppande kranar. Du sparar pengar åt dig själv på detta sätt.

Sophämtningen belastar också vår ekonomi. Avfall som inte finns uppräknat på kärlen, får vi själva köra till Falkenbergs Återvinningscentral.

5 VISA HÄNSYN

Att visa varandra hänsyn och ömsesidig förståelse inom ramen för dessa trivselregler gör det lättare att förverkliga drömmen om det goda boendet för oss alla.

HUSDJUR

Hundar och katter får gärna bo med dig/er.

Dock tillåts inte dessa djur att uppehålla sig i gästlägenheten, föreningslokalen eller i trädgården.

Djuren får inte rastas i direkt anslutning till entrén eller på föreningens övriga tomtmark.

Vi är alla ansvariga för att våra gäster, som har med sig husdjur, följer dessa regler.

RÖKNING - MATOS

Trädgården, gästlägenheten, föreningslokalen och övriga gemensamma utrymmen utgör en rökfri zon. Det är bra att tänka på att rökning på balkong/uteplats också kan vara störande för kringboende.

Du som röker eller lagar mat måste vara medveten om att någon av våra grannar kan vara allergisk mot rökning eller inte gillar ditt matos.

HÅLL DÖRREN STÄNGD VID DESSA TILLFÄLLEN.

ANPASSA LJUDNIVÅN

Tänk på att golvet för de flesta av oss är en grannes tak. Visa hänsyn vad gäller ljud från radio, TV och telefonsamtal som strömmar ut genom öppen balkongdörr eller lägenhetens entrédörr. Sänk ljudnivån kl 22.00 så att grannen inte störs.

PARKERING

Parkering är inte tillåten utanför parkeringsrutorna. Gästparkering finns på den yttre parkeringsraden, platserna 33-39. Parkeringen EJ för boende på Bovieran.

Om de 7 gästparkeringsplatserna är upptagna hänvisas till parkering längs kringliggande gator, dock skall "Lokala trafikföreskrifter" följas. För närvarande gäller parkering i färdriktningen.

Inbjudna gäster skall informeras av den boende.

Information om Återvinningsgården

A Vad får vi slänga i Återvinningsgården?

- Pappförpackningar
- Plastförpackningar
- Hårdplast och mjukplast
- Tidningar
- Batterier
- Glödlampor
- Plåt- och metallförpackningar
- Ofärgade glasförpackningar
 - flaskor och burkar
- Färgade glasförpackningar
 - flaskor och burkar
- Restsopor

Alla boende har ett ansvar att sortera sitt avfall enligt kommunens och entreprenörernas föreskrifter om hur avfall skall sorteras i olika fraktioner.

Se anslagen som finns på väggen i Återvinningsgården. Var och en har ansvar för ordningen där. Vi måste själva se till att vi inte skräpar ner.

Sopor, kompostmaterial mm, som hamnar på marken, skall tas upp.

B Skrymmande avfall skall till Återvinningsstationen i Falkenberg

Återvinningsgården är inte en plats för förvaring av skrymmande avfall, elektronikskrot mm. Sådant avfall skall lämnas till kommunens Återvinningsstation i Falkenberg.

Det är vi boende själva som måste se till att sådant körs dit.

C Tillsyn av Återvinningsgården

Låt oss alla hjälpas åt att hålla minst samma fina ordning som vi haft hittills! Det är ett gemensamt ansvar. Tack för förståelse och samarbete.