

TRIVSELREGLER

för Bostadsrättsföreningen Hammarskogen 2

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. Vi har alla skyldighet att iaktta trivselreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Läs också igenom våra stadgar och den skötselpärm som finns i varje lägenhet.

För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende, vårdpersonal eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahands -hyresgäster.

Har Du frågor

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. 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 eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i portarna.
- c) Vid fastighetsproblem som berör mer än en lägenhet, t.ex. TV-problem, kontakta alltid någon i styrelsen.
- d) Vid lägenhetsproblem som bostadsrättsföreningen ansvarar för skall alltid någon i styrelsen kontaktas.

2. Säkerhet

- a) Kontrollera att alla portar i fastigheten och mjestugan går i lås efter in- och utpassering. Gäller även garageporten. För att portarna skall gå igen är det viktigt att vi hjälps åt med att ta bort snö och stenar på trösklarna när det behövs.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen. Var mycket restriktiv med att lämna ut portkoden
- c) Var rädd om Din lägenhetsnyckel – märk den inte. Du ansvarar för eventuellt låsbyte i fastigheten om borttappade nycklar kan identifieras.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Kontrollera denna regelbundet.
- f) I trapphus får inte barnvagnar och rollatorer placeras. Inga dörmattor får finnas utanför lägenhetsdörrarna. Därmed undviks problem om brand skulle uppstå.
- g) I källarutrymme och garage får inga brandfarliga varor förvaras.
- h) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Gemensamma kostnader

Var sparsam vid vattenförbrukning 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 bostadsrättsinnehavare 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.
- c) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke. *Dock är kolgrillning alltid förbjuden.*

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.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

Markiser och balkongskydd ska vara gråa enligt den färgkod som anges i skötselpärmen.

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, Folkungasalen, Övernattningsrum

Föreningen har en tvättstuga i källarvåningen. Särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna, som är avsedda för hushållstvätt.

Föreningen har en gemensamhetslokal (Folkungasalen) och ett övernattningsrum. Särskilda boknings- och ordningsregler finns för dessa.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer

Cyklar och mopeder skall förvaras i de tre cykelrum som finns i fastigheten. Vid ingången till källarförråden finns yta för förvaring av rollatorer och tillfällig förvaring av barnvagnar. Dessa får inte placeras i entréer, i trapphus eller utanför portar.

9. Gården

Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt

skadar fasaden eller markbeläggningen. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i miljöstugan. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn och följ de anslagna anvisningarna.
- b) Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester smutsar ner behållarna och i soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- c) Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.
- d) Mindre behållare med miljöfarligt avfall får lämnas i därför avsedd röd påse. Större behållare ska Du själv lämna in på en kommunal återvinningscentral.
- e) Endast mindre, ej brännbara grovsopor, får lämnas i avsedd behållare. Större grovsopor ska Du själv lämna in på en kommunal återvinningscentral.

11. Källare

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 i källare. Inga brandfarliga varor får förvaras.

12. Parabolantenn

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

13. Husdjur

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

14. 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 på kvällen till kl 7 på morgonen. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

15. 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.

16. 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 samt innerdörrar. 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. Om en större vattenläcka uppstår i lägenheten, stäng av huvudkranen som finns i badrummet!

Det särskilda bostadsrättstillägg, som ska finnas i hemförsäkringen för bostadsrättslägenheter, finns tecknat genom föreningens försorg.

17. 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, byta ventilation i köket. 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 bör i första hand utföras under dagtid.

18. 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. Överlåtelser hanteras av föreningens ekonomiska förvaltare.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har beslutats av föreningsstämman 2018-04-19 att gälla fr o m 2018-04-20.