

Trivselregler

(flerfamiljshus)

Bostadsförening

Bf Zenith u.p.a. 746000-2061

Det här bör du veta om föreningens trivselregler!

Ansvar för trivsel

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 trivselsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. 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!

För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare utan gäller även familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster, samt för föreningens egna hyresgäster.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Styrelsen måste först 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 vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om en akut skada skulle inträffa i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötaren enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten 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 öppna och olåsta.
- d) Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- e) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Lämna inte vatten rinnande i onödan och var sparsam med varmvattnet. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen 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.
- c) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

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

För inglasning av balkong eller altan krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder med mera finns en piskställning på gården.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar bör undvikas inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Tvättstuga

Antal tvättstugor	Belägna	Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna
2	På gården och vinden på Ehrensvärdsgatan	I och utanför tvättstugorna

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

8. **Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer**

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelställen på gården och inte ställas utanför porten eller utmed övriga väggar. Barnvagnar får inte placeras i trapphusen eller i entréen.

9. **Gården**

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- b) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att informera grannarna i förväg om privata tillställningar.
- 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.

10. **Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter**

- a) Soppåsar får ej ställas i trapphusen.
- b) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade på gården. Vänligen läs på tunnorna och följ instruktionerna. Använd inte plastpåsar till matavfall.
- c) Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.
- d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

11. **Källare och vind**

På vinden och i källaren får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och inte blockeras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vinden och i källaren.

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 eller på barnens lekytor. 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 till exempel 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. 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 det kommer att störa.

15. **Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla lägenhetsnummer, skälet för begäran, tänkt 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, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du själv 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.

Föreningen har ett gruppavtal som täcker tillägget för medlemmarnas bostadsrättsförsäkring. Stäm av med ditt försäkringsbolag så att du har rätt skydd.

17. **Förändringar i lägenheten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exempelvis om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnämnan 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. Undvik högljudda arbeten efter klockan 19 på kvällarna och före klockan 9 på helgerna.

18. **Brandsäkerhet och utrymning**

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan brandceller hålls stängda.

Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

- I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får inte barnvagnar, möbler, leksaker, skor eller annat löst material förvaras.
- Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risken för spridning av brand och rök.
- I lägenhetsförråd får inga brandfarliga varor förvaras. Detta gäller vätska i form av exempelvis t-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar.
- I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).

19. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som tar över din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Normalt sett sköts detta av mäklaren.

Lämna gärna en kopia av ordningsreglerna till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen/föreningsstämman att gälla

Från och med datum

Undertecknas

Ort och datum	Ort och datum
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande