

Trivselsregler Bostadsrättsföreningen Fridhem 20

Ansvar för ordningen

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 för dig som bostadsrättshavare, men även familjemedlemmar samt gäster, inneboende, andrahands hyresgäster eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Vad händer om reglerna 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.

Först måste styrelsen skriftligen uppmana och kräva rättelse 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.

1. Att rent allmänt vara aktsam

a) Tänk på att vara försiktig om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

b) Om akut skada inträffar i huset ska du i första hand ta kontakt med fastighetservice eller någon i styrelsen enligt den information som ges genom anslag vid entréporten.

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.

c) Lämna inte källardörrar olåsta.

d) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.

e) Meddela gärna 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 belastar din avgift till föreningen.

4. Balkonger

Balkonger får inte användas för att

- Permanent förvara föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- Skaka mattor, sängkläder med mera.
- Grillas med kål, gasol eller öppen eld.
- Mata fåglar från balkonger eller fönster.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Undvika att röka på balkongen. Visa hänsyn till dina grannar som kan vara känsliga för tobaksrök. Föreningens fastighet har självdragsventilation vilket gör att rök från balkonger kan dra in hos grannar.

Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. Ha även uppsikt så att balkongdörr och fönster inte står och slår i vinden.

5. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga med tillhörande torkrum belägna i källaren. Bokningstavlor och särskilda ordningsregler finns anslagna vid tvättstugorna. Mattor och annan tung eller skrymmande tvätt får inte tvättas i tvättmaskinerna. Använd tvättpåsar vid tvätt av BH eller andra plagg med hakar eller byglar. Efter du använt torktummlaren gör du rent filtret, du slänger dammet i sopptunnan.

Vi har också en "spontan tvättstuga" som du inte behöver boka där du enbart får tvätta två tvätt per gång.

6. Trapphus och andra gemensamma utrymmen

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställ på gården. Om du ställer cykeln i cykelrum måste du se till att den inte hindrar vid sophämtning och utrymning.

Barnvagnar och rullatorer bör inte parkeras i entrén. Om barnvagnar och rullatorer placeras i entrén får de inte stå i vägen eller hindra vid utrymning.

Du får inte mata fåglar eller husdjur på gården eller i gemensamma utrymmen inom fastigheten. Då detta riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Trapphusen ska i övrigt hållas fria från barnvagnar, rullatorer, cyklar, torkmattor, lekredskap, byggmaterial, skor dörmattor, med mera.

Rökning är inte tillåten i trapphus och andra gemensamma utrymmen.

Balkongdörr i trapphuset får gärna öppnas men skal hållas stängd när den inte nyttjas.

7. Gården

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop efter dagens slut.

b) Gården får användas för privata arrangemang.

c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar. Tag själv bort utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin- och sotfläckar.

Parkering: Parkeringsförbud råder inom föreningens fastighet.

8. Avfallshantering

Miljörummet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall.

Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärnen och i miljörummet. Lagg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

Tillse att locken är stängda till kärnen. Öppna lock drar till sig råttor.

Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i miljörummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme.

Grovsopor och byggavfall får inte slängas med övrigt hushållsavfall eller ställas i källargångar och andra gemensamma utrymmen/ytor. Du ansvarar själv för att grovsopor transporteras till en allmän återvinningscentral.

Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation. Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soprummet eller andra gemensamma utrymmen.

9. Källare

Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats i källarna. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

10. Parabolantenn, blomlådor mm

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

11. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas inom föreningens område. Lämna inte någon avföring, plocka upp! Husdjur ska vara kopplade inom föreningens område.

12. 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 och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från klockan 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen. Du bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner samt bad under denna tid. Har du fest så informera grannarna i god tid innan om du tror att kommer att störa.

13. Andrahandsuthyrning

Läs stadgarna. Kontakta styrelsen i god tid innan du tänker hyra ut. Läs föreningens riktlinjer för andrahandsuthyrning.

14. 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. Fläkt får inte kopplas till ventilationskanal eftersom föreningens fastighet har självdragsventilation.

15.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, till exempel om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnmälan 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. Informera i god tid genom att sätta upp lappar i din och angränsande portar.

Arbeten ska i första hand utföras under dagtid, vardagar 08.00-17.00. På lördagar får du lov att utföra enklare borrarbeten mellan 10.00-15.00. Söndagar, helgdagar och helgdagsaftnar får inget arbete ske.

Läs föreningens riktlinjer för renovering.

16.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. Ta 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 trivselreglerna och föreningens stadgar till den som övertar din lägenhet.

Utöver dessa trivselreglerna gäller föreningens stadgar och riktlinjer som tagits fram för andrahandsuthyrning och renovering.

Dessa trivselreglerna har beslutats av styrelsen den 2022-08-08 att gälla från och med den 2022-08-15.