

Trivselregler

HSB Brf. ISÄNKAN

Det här bör Du veta om föreningens trivselregler!

Ansvar för ordningen / 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 ordningsfrågorna, / Trivselregler.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. Att bo i bostadsrätt – hyresrätt 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!

Ordning och reda skapar en god bomiljö och detta vill vi i styrelsen verka för.

För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har hyreslägenheter gäller reglerna även dem.

Vad händer om trivselregler inte följs

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen 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 aktsam 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 kontakta fastghetskötarfirman enligt anslag i porten.

§2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten **alltid** går i lås efter in- utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f) Meddela dina grannar eller styrelsen om du under en längre tid är borta från din lägenhet.

§3. Om gemensamma kostnader

Iaktta sparsamhet 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 samt el i allmänna utrymmen betalas av alla bostadsrättsinnehavare – hyresgäster gemensamt.

- a) Föreningens gemenskapslokal och Bastu kan hyras, styrelsen beslutar om hyresavgiftens storlek.

§4. Balkonger

Balkonger får inte användas för

- a) Permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering
- b) Skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) Grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke
- d) Rökning på balkongen som kan orsaka röklukt till grannar
- e) Balkongskärmars utseende, bredd= insida balkong – höjd= Max 1,80m. Skärmen ställer på insida balkonggolv – infästes i balkongräcke insida – ej i fasad – material trä laserad natur – ej avvikande färg – annat material och utseende kontakta styrelsen

Blomlådor skall placeras **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 bygglov och tillstånd av föreningen.

§5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder mm. Det finns piskställning på gårdarna.

§6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar locka till sig råttor eller andra skadedjur.

§7. Tvättstuga

Föreningen har totalt 1 st. tvättstuga i 10B. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Se till att du följer reglerna!

Några viktiga saker som vi speciellt vill påminna om.

Efter varje tvättpass skall alla städa **maskiner och golv** efter sig (**ej överlämna detta till nästa som skall tvätta**). **Filtret i torktumlaren skall rengöras efter varje användning.**
OBS! Mattor får inte tvättas i våra maskiner.

§8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder skall förvaras i cykelrummen eller på gården i cykelstället. Endast barnvagnar och rullatorer får placeras i entrén, dock på sådant sätt att de inte hindrar fri passage.

Cyklar får inte ställas utanför porten.

Herrelösa cyklar som ej används och står i cykelrummen bör kastas.

§9. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad plats.
- b) Gården får användas för privata och gemensamma arrangemang
- c) Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin och sotfläckar.
- d) Parkering inne på gårdarna är förbjuden, endast av och pålastning är tillåten (Respektera p – förbudsskyltar vid infarten)
- e) Tvättning av bilar på gårdarna är förbjudet

§10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Vänligen respektera sophanteringens av miljöhänsyn.

- a) *Sopnedkastet* får **endast användas för sedvanligt hushållsavfall** (se mer nedan). Se till att soppåsarna är väl förslutna så inte matrester sprids i soptunnan och i soprummet. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- b) Sopcontainer för grovsopor kommer att tas hem 2 ggr per år vid **vår- och höststädning** på gårdarna. Föreningen betalar för tömning. **Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i sopcontainern utan skall lämnas på närmaste miljöstation.**
- c) Enligt lag skall el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation / lämnas på av kommunen särskilt anvisad plats.

- d) Tidningar (**obs. Endast tidningar ej kartonger ej heller kuvert**) skall alltid läggas i särskilda uppsamlingskärl utanför portarna **8 A och 10A**.
- e) Är det någon som ser en obehörig slänga sopor i uppsamlingskärl så ta bilnummer, eller avvisa vederbörande och meddela detta till styrelsen.
- f) Kompost för matavfall finns bakom sopcontainern och bör utnyttjas.
- g) Sortering av **plåt – glas – plast – papper – kartonger** lämnas a **varje hushåll** på av kommunens särskild anvisad plats, (kommunens förråd vid Igelbodavägen eller Fisksätra). **Detta gynnar både miljön och föreningens ekonomi.**

§11. Källare

I källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna skall hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare

§12. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke

§13. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar fastigheten och inte heller rastas på gårdarna och i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning, portarna får inte heller ställas upp så att husdjuren har trapphusen som bostad. Boende här har inte rätt att rasta hundar på gårdarna vilket är förbjudet, ej heller utomstående får rasta sina hundar på gårdarna och ser någon detta så säg till vederbörande.

§14. Störningar

För att alla skall 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 kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. trappa (och tvättstuga får användas mellan 07.00 t om 22.00)

Några exempel på vad lagen menar:

- a) Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t.ex. att tala för högt eller skrika. Man får inte spela högt på musikanläggning eller musikinstrument.
- b) Grannarna får inte heller störas av oväsen i trapphusen på grund av besökare till lägenheten.
- c) Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 23 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Tvätt- och diskmaskiner skall inte köras under denna tid.

§15. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem skall hyra lägenheten. Om uthyrningen skall pågå längre tid än två år skall hyresgästen avstå från besittningsskydd.

För bostadsrättshavare omprövas andrahandsuthyrningen regelbundet. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

§16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och skall 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 är du skyldig att 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 drabbas. **Brandvarnare skall finnas i varje lägenhet**, bostadsrättsägarens eget ansvar.

En särskild **bostadsrättsförsäkring** krävs ej, föreningen har en kollektiv försäkring för alla.

§17. Förändringar i lägenheten för bostadsrätter/hyresrätter

- a) 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. 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 arbete i lägenheten.
- b) **Hyresrättslägenheter får ej förändras från sin ursprungliga standard och utförande**, styrelsen skall alltid kontaktas vid eventuell åtgärd för bedömning.

§18. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Glöm inte att lämna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar. Dessa trivselregler har beslutats av stämman och styrelsen den 12/10-2004

Föreningsstämman 2012-11-14 beslutade om några förändringar i Trivselreglerna

Paragraf

§3 a) Föreningens gemensamhetslokal

§4 e) Balkongskärmars utseende och storlek