

Trivselregler för Bostadsrättsföreningen Skeppet 5

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 trivselfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför huset/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. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

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

Först måste styrelsen 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.

Om allmän aktsamhet

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

Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller någon lokal firma enligt anslag i trapphuset.

1. Om säkerhet

Kontrollera att gårdsporten och entrédörren till fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var försiktig med till vem du lämnar ut portkoden till. Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

2. Om gemensamma kostnader

Förutom reparationer och underhåll står fjärrvärmens för föreningens största kostnad. Ställ gärna ner värmen med några grader när lägenheten står obebodd. Övriga gemensamma kostnader som alla kan vara med att påverka är vatten & avlopp, sophämtning och el. Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el. Låt inte torkskåpet stå längre än nödvändigt.

3. Städning och underhåll av gemensamma utrymmen

Varje lägenhet städar i trapphuset utanför sin egen dörr när det behövs och någon är plats. Lägenheterna 1, 2 och 3 städar trappen ned till källarplanet. Lgh 4, 5 och 6 städar trappen upp till plan 2. Tvättstugan städas alltid efter användande. Vi hjälps åt att sopa och snöröja innergården vid behov.

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering. Av brandsäkerhetsskäl får endast elgrill användas.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. Om möjligt skotta bort snö från balkongen.

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

Använd bokningsschema som finns anslaget i trapphuset. OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. Kör ej tvättmaskin eller torkskåp efter kl. 22.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet /på gården/ i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

8. Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagen och lämnas på anvisad förvaringsplats. Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna.

9. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

I föreningen källsorterar vi avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade på innergården. Vik ihop pappersförpackningar så att tunnorna inte blir överfulla innan tömning Tomglas kan lämnas vid ICA Atterdag. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn

El- och elektronikavfall samt större kartonger och emballage kan lämnas vid kommunens återvinningstation. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste återvinningstation.

10. Källarförråd

Förvara personliga tillhörigheter i tilldelat förråd. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

11. Parabolantenn

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

12. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten eller på innergården.

13. 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, tvättstuga och på innergården.

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 tvättmaskin under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

14. 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.

Kommersiell korttidsuthyrning via Airbnb eller andra uthyrningsfirmor är ej tillåten.

15. 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.

Hemförsäkringen måste innehålla ett s.k. bostadsrättstillägg.

16. 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, dra nya rör i kök och badrum. 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.

17. 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 barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.

Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.

I lägenhetsförråd får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör 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 MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

Fyrverkerier får ej avfyras från balkong eller föreningens gård.

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. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen den /