



## TRIVSELREGLER, allmänt

### 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.

Det innebär att styrelsen har ansvaret att informera medlemmarna i bostadsrättsföreningen om trivselreglerna och det är alla medlemmars ansvar att följa reglerna så att vi har ordning och reda både i och utanför husen. 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 medlemmarna – dina grannar.

### För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller inte bara för dig som är bostadsrättsinnehavare. Reglerna gäller även för övriga familjemedlemmar, inneboende, gäster och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller även för andrahands-hyresgäster.

### Vad händer om trivselregler inte följs?

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen ifrågasätta om du skall få bo kvar. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna ska styrelsen alltid uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter, och om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

### Frågor

Har du frågor eller funderingar över något i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

## TRIVSELREGLER

### 1. Aktsamhet

- a) Tänk på att vara aktsam om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset, tag kontakt med någon i styrelsen.

### 2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att entrédörren går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare, installerad genom föreningens eller egen försorg. Du ansvarar själv för batteribyte.

e) Meddela grannar eller styrelsen om du under längre tid är borta från din lägenhet.

### **3. Om gemensamma kostnader**

Iaktta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte rinnande vatten på i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vattnet står och droppar. Kostnader för vatten och gemensam el betalas av alla bostadsrättsinnehavare. Vädring av lägenhet under vintertid ska endast göras kortare perioder. Stäng fönster och balkongdörr när ingen vistas i lägenheten.

### **4. Balkonger och altaner**

Balkonger och altaner får inte användas för;

- a) Permanent förvaring av diverse bohag som inte tillhör normal balkongmöblering.
- b) Skakning av mattor, sängkläder m.m.

När det gäller grillning på balkongen, har styrelsen beslutat att el-grillning kan tillåtas då det inte utvecklar så mycket rök och lukt. Grillning med träkol, briketter el dyl är fortsatt inte tillåtet.

För att säkerställa en trivsamt och hälsosamt boendemiljö för alla grannar, måste alla boende visa hänsyn vid rökning på balkonger. Även om det inte är olagligt att röka på balkongen upplever många ett obehag av rökluften. Överväg därför att röka på en plats där det inte stör dina grannar.

Blomlådor ska placeras på ett sådant sätt att ingen kan komma till skada. Lådor får inte hängas ut från balkongen.

Föreningen har tidigare tillhandahållit solskyddsrollgardiner för balkongerna. Detta i syfte att bibehålla en enhetlig estetik när det gäller färgsättning av fasaderna. Så länge detta respekteras kan medlemmar sätta upp nya gardiner. Alltså; gardiner med samma färg och utseende som tidigare.

### **5. Tvättstuga**

Föreningen har en tvättstuga, belägen på Falkvägen 20. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Se till att du följer reglerna. Detta gäller framför allt städning efter tvättningen. Torkrum och torktumlare skapar mycket damm när de används. OBS! Mattor får inte tvättas i föreningens tvättmaskiner.

### **6. Cyklar, rullatorer & barnvagnar**

Cyklar skall förvaras i cykelrummet eller i cykelställen. Endast rullatorer får placeras i entrén, dock på ett sådant sätt att de inte hindrar fri passage. På grund av brandrisk får barnvagnar inte förvaras i trapphuset. Barnvagnar kan förvaras i cykelförråd i mån av plats. Annars får de endast förvaras i egen lägenhet eller eget förråd. Notera att cykelförrådet har en tendens att bli överfullt. Orsaken är bl a att man låter cyklar bli kvar i förrådet, trots att dessa inte används. Styrelsen rekommenderar att cyklar som inte används tas bort från cykelförrådet.

En gång per år kommer vi att genomföra en rensning i cykelrummet. Styrelsen meddelar detta i medlemsutskick. Cyklar som inte är märkta med namn och adress, kommer att tas bort.

## 7. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut.
- b) Gården får användas för medlemmarnas privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna om det ska bli sent.
- c) Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallbehållare och eventuella stearin- och sotfläckar.
- d) Föreningen har två p-platser för gäster. Det är de två första platserna på Falkvägen (Plats 01 & 02). De skall i första hand lämnas fria för våra gäster.

## 8. Avfallshantering, el-avfall och kemiska produkter

- a) Vi använder fortfarande sopnedkastet i trapphuset. Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall, d v s sådant som inte kan återvinnas på annat sätt. Det innebär att du själv är ansvarig för det mesta av ditt avfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte sopor sprids i soptrumman och i soprummet. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kommer till skada.
- b) Matrester kastas i avsedda papperspåsar i brunt kärl på gården. Påsar finns att hämta i tvättstugan, till vänster om dörren. Kasta aldrig plast i dessa kärl!
- c) Allt övrigt avfall lämnas vid tillämpliga återvinningsstationer.

## 9. Källarförråd

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

## 10. Parabolantennor och fasadflaggor

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantennor eller annan utomhusantenn på någon del av fastigheten. Detsamma gäller för fasadflaggor eller andra flaggor.

## 11. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

## 12. Bastu och gym

I källaren vid Fornborgsvägen 4 finns en bastu/Spa samt ett litet gym. När du använder bastun måste du tänka på hygien. Om man inte sköter detta kan ohyra eller sjukdomar lätt

spridas. Därför är det viktigt att du/ni städar efter er. Gör ren lavarna och golvet med städutrustningen som står i städsåpet. Om det slarvas med städningen kommer bastun att stängas.

## 12. Störningar

För att boende 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 föreningen kan bli uppsagd som medlem. Skyldigheten gäller i lägenheten, men också i gemensamma utrymmen som t.ex. trappa, tvättstugan och utemiljön.

Några exempel på vad lagen menar med störningar:

- a) Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som exempelvis att tala för högt eller skrika. Man får inte spela högt på musikanläggningen eller musikinstrument eller ha TV:n på alltför högt.
- b) Grannarna får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av besökare till lägenheten.
- c) Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.
- d) Om grannar störs av rökning på balkongen kan styrelsen utfärda en rättelseanmodan.

Reglerna gäller dygnet runt, men det är extra angeläget att följa reglerna mellan 22.00-07.00. Tvätt- och diskmaskiner skall inte köras under denna tid.

## 13. Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning är inte tillåtet, förutom vid skäl som gäller enligt lag. Undantag från dessa regler kan endast bestämmas av styrelsen. Kontakta alltid styrelsen om det är aktuellt med andrahandsuthyrning.

## 14. Rökning

Rökning är inte tillåten runt entrédörrarna, enligt den nya lagstiftningen. Man måste alltså gå undan några meter och dessutom låta bli att kasta fimpar på gården.

Rökning på balkong bör undvikas. Visa respekt för grannarna och i möjligaste mån tillse att röken inte drabbar andra. Om det uppfattas som en störning kan man bli ålagd av styrelsen att åtgärda detta.

## 14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som 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 som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring skall tecknas av varje bostadsrättsinnehavare.

Notera att gjorda installationer (fläkt, handdukstork, flytt av brunn mm) är fortsatt medlemmens ansvar, även om installationen ligger under ytskiktet. Nya köpare skall informeras om detta.

### **15. Förändringar i lägenheten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. 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 arbete i lägenheten. Vid renoveringar där störningar kan förekomma ska grannar informeras innan. Renoveringsarbetet bör utföras dagtid.

### **16. Om du tänker flytta**

Fråga gärna 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 att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

**Glöm inte att lämna kvar dessa trivselregler till den som övertar din lägenhet.**