

# Trivselregler

*Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och allmän lag.*

*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 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. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

## **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.

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.

## **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 fastighetsskötarfirman 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 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**

Var sparsam med varmvattnet 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 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 altan- eller balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.

Placera blomlådor 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 eller altan krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

#### **Insynsskydd av temporär karaktär**

Lägenhetsinnehavaren bestämmer själv över insynsskydd som endast monteras löst/tillfälligt och kan avlägsnas vid behov utan kvarstående märken, skador eller annan påverkan på fast inredning, mark och byggnader.

Lägenhetsinnehavaren styr själv över material och utseende i dessa fall, men det är önskvärt att installationen utformas så att den smälter in på ett neutralt sätt i fastighetens utseende och områdets miljö. Inget godkännande från styrelsen behövs i dessa fall. Det är dock viktigt att installationerna inte är störande eller innebär fara för grannar och övriga medlemmar.

#### **Insynsskydd av permanent karaktär**

1. Markiser, altaner, plank och staket samt övriga anordningar, får uppsättas endast om de beträffande färg, form och utförande i övrigt godkänts av styrelsen. Föreningen förväntar sig att installationen utformas så att den smälter in på ett neutralt sätt i fastighetens utseende och områdets miljö.
2. Lägenhetsinnehavaren ska presentera en tydlig beskrivning eller ritning samt få ett godkännande av föreningens styrelse innan byggnation eller installation påbörjas.
3. Lägenhetsinnehavaren har undersökningsplikt när det gäller bygglov och är alltså själv ansvarig för att ta reda på om ett bygglov krävs, och i så fall ansöka om och bekosta detta. Lägenhetsinnehavaren måste alltid ställa frågan till Bygglov och därefter redovisa svaret för styrelsen.
4. Det är inte tillåtet för lägenhetsinnehavaren att fästa något i fasaden/husväggen, förutom i den träpanel som finns på vissa ytor. Det är inte tillåtet att göra hål eller skruva i fasaden, då detta kan få stora konsekvenser. Detta gäller även i uteplatsens tak (balkongen ovanför).
5. Byggnationer och installationer ska utföras på ett fackmannamässigt sätt.
6. Lägenhetsinnehavaren bekostar projektet själv.

#### **5. Mattpiskning**

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

#### **6. Matning av fåglar**

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten då matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

#### **7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer**

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

#### **8. Gården**

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- b) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna 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.
- d) Det är förbjudet att inom fastigheten Aludden 1:92 tvätta motorfordon både med eller utan biltvättmedel såsom bilshampo, fettborttagningsmedel eller dylikt.

## **9. Avfallshantering**

- a) Soppåsar får ej ställas i trapphuset.
- b) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- c) Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.
- d) Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

## **10. Förråd**

I förråden får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stölbegärlig egendom i förråden.

## **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. Rastning av husdjur på grönytor i direkt anslutning till fastigheterna bör undvikas helt. Det gäller även föreningens planteringar samt på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

## **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 och hiss.

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.

## **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. Se information på föreningens webbsida.

## **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 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.

## **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 risken för spridning av brand och rök.
- I lägenhetsförrådet 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 en bil får dock en reservdunk med drivmedel förvaras.
- I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).
- Laddning av löstagbara batterier eller fasta, integrerade batterier till elcyklar, permobiler, rullstolar, elmopeder, el-sparkcyklar och dylika färdmedel är förbjudet i trapphusen. Laddning av dessa batterier bör ske i lägenheterna, under torra förhållanden när man är vaken och på en fri, hård yta.

## 18. Om du ska 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.

Se även föreningens checklista för utflyttning!

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och allmän lag.