

Trivselregler

2026-08-24

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 trivselfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det råder trivsel, ordning och reda både i och utanför våra hus.

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 gentemot föreningen och övriga medlemmar.

För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas, liksom dina 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 däremot 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. Allmän aktsamhet

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

Om en akut skada skulle inträffa i huset, ta i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

2. Säkerhet

Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Släpp inte in okända personer i fastigheten och var restriktiv med att lämna ut portkoden.

Se till att förrådsdörrar hålls låsta.

Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Läs mer om brandvarnare på föreningens webbplats.

Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

3. Gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvatten och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när kranen står och droppar.

Var sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger och altaner

Balkonger och altaner får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte omfattas av normal altan- eller balkongmöblering. Ej heller för att skaka mattor, sängkläder etc.

En inglasad balkong är att betrakta som inomhus och där är det strikt förbjudet att använda kol- samt gasolgrillar enligt MCF (Myndigheten för civilt försvar). Använd därför elgrill om du vill grilla på din inglasade balkong och visa hänsyn till dina grannar vad gäller rök och os. En mindre gasolgrill är tillåten att använda på öppen balkong samt altan men inget som rekommenderas pga förhöjd brandrisk.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkong- och altandörrar är ordentligt stängda 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.

5. 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.

6. Insynsskydd av permanent karaktär

Markiser, altaner, plank och staket samt övriga anordningar, får monteras 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.

Lägenhetsinnehavaren ska presentera en tydlig beskrivning eller ritning samt få ett godkännande av föreningens styrelse innan byggnation eller installation påbörjas.

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 ställa frågan till kommunens bygglovsavdelning och därefter redovisa svaret för styrelsen.

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).

Byggnationer och installationer ska utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Lägenhetsinnehavaren bekostar projektet själv.

7. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder med mera finns piskställning monterad på väggen vid ingången till förråds-/miljöbyggnaderna vid hus 6,8 och 10.

8. Matning av fåglar

Du får inte sätta upp fågelmatare på din balkong, altan eller direkt intill våra hus då det skräpar ner och blir en sanitär olägenhet som även kan dra till sig skadedjur. Vill du mata fåglarna så gör det gärna i skogsdungarna istället, där är de dessutom mindre utsatta för rovfåglarna och kan äta i fred.

9. Cyklar, elsparkcyklar, mopeder, barnvagnar mm

Cyklar, mopeder och elsparkcyklar ska parkeras i cykelstället och får inte ställas i trapphus eller utanför porten. Barnvagnar mm får inte placeras i entréer och trapphus.

10. Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

Gården får användas för privata arrangemang men kom ihåg att informera grannarna i förväg om privata tillställningar.

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

Det är förbjudet att inom fastigheten Aludden 1:92 tvätta motorfordon både med eller utan biltvättmedel såsom bilschampo, fettborttagningsmedel eller dylikt.

11. Avfallshantering

Soppåsar får inte ställas i trapphuset utan ska tas med till soprummet.

I våra soprum finns olika kärl markerade för källsortering av hushållsavfall. Observera att grovsopor, färgburkar och andra kemiska produkter inte får lämnas här utan ska tas med till närmaste återvinningsstation.

Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Föreningen betalar för varje tömning.

Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn och läs på om vilket avfall som läggs var i källsortering.

12. Förråd

I respektive förråd får lägenhetsinnehavaren förvara personliga tillhörigheter. Gångarna ska hållas fria från saker och tillhörigheter får inte ställas utanför förråden. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden.

13. Parabolantenn

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

14. Husdjur

Ägare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastighetens område. Rastning av husdjur runt husen och på gräsytor i direkt anslutning till fastigheterna ska undvikas helt. Det gäller även föreningens planteringar samt på barnens lektyor. Plocka alltid upp djurets spillning.

Hundar ska vara kopplade eller under så god uppsikt (som ett osynligt koppel) att de inte skrämmar, skadar eller besvärar andra människor och djur.

15. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte stör sina grannar. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn och 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, hiss, entréer, parkering och grönytor intill husen.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Man ska därför undvika att spika eller borra men även att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Planerar du en fest eller ska renovera så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

16. 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 mer information på föreningens

webbplats.

17. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår i 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 ska du själv se till att det repareras.

Det är extra viktigt att du håller uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

18. 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 eller dra nya rör i kök och badrum. För vissa åtgärder i lägenheten kan det också behövas bygganmälan. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång.

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten och informera gärna i förväg. Arbeten bör i första hand utföras under dagtid.

19. 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 att 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.

Därför får barnvagnar, rullatorer, elsparkcyklar, möbler, leksaker, skor och annat löst material inte förvaras i trapphus och övriga gemensamma utrymmen.

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

Det är förbjudet att ladda löstagbara eller fasta batterier, integrerade batterier till elcyklar, permobiler, rullstolar, elmopeder, elsparkcyklar och liknande färdmedel i trapphusen. Laddning av dessa batterier bör ske under uppsikt inne lägenheterna, under torra förhållanden på en fri och hård yta.

20. Om du ska flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att beviljas medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Din mäklare har god kännedom om frågor kring överlåtelse och du kan även läsa mer i föreningens checklista för utflyttning som du hittar på föreningens webbplats.