

Trivselregler

Bostadsrättsförening: Laxen

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. 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.

Om 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 tag i första hand kontakt med någon i styrelsen. Kontaktuppgifter finns på anslagstavlorna i respektive 88:an och 90:an och på hemsidan ([adress](#)).

Om säkerhet

Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Dela ej portkod till obehöriga.

Lämna inte källardörrar olåsta.

Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.

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

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.

Balkonger

Gemensamma balkonger får inte användas för:

- Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- Grillning, av brandsäkerhetsskäl får endast elgrill användas.
- Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkong 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.

Matning av fåglar

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

Tvättstuga

Antal tvättstugor:	Belägna:	Särskilda ordningsregler finns anslagna:
2	88:an och 90:an	I tvättstugorna

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelstället/förråd och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén utan tillåtelse från styrelsen.

Gården

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

Gården får användas för privata arrangemang med styrelsens samtycke.

Glöm inte att i förväg informera grannarna om privata tillställningar och att städa efter tillställningen.

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

Parkering/bilplats

Den som hyr bilplats är ansvarig för underhåll av egen parkering/bilplats.

Gemensamma utrymmen

Boenden ansvarar gemensamt för städning av gemensamma utrymmen i trapphus och entré.

Boenden ansvarar gemensamt för snöskottning och grusning runt entréer.

Avfallshantering, el avfall, kemiska produkter

Soppåsar får ej ställas i trapphuset

Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade utanför 90. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

Källare och förråd

I källaren får förvaras personliga tillhörigheter endast i förråd. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren.

Parabolantenn och solcell

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

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas framför portar eller personliga ingångar. Plocka upp djurets spillning.

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 tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa 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.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skäl för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

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 finns genom föreningen. Hemförsäkring tecknas separat.

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.

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

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

I lägenhetsförråd och garage 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).

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. 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.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.

Dessa trivselregler har beslutats av föreningsstämma 2024 3 juni att gälla