

Trivselregler

För Bostadsrättsföreningen Kulingen-Skaren

Det här bör du veta om föreningens trivselregler!

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.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför 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 bostadsrättsinnehavare. Även övriga 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 skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen 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 väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag kontakt 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.
- c) Lämna inte cykelrum- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
- f) Om lägenheten lämnas utan tillsyn under längre tid bör gasen stängas av med huvudkran.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning 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 betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Balkonger

Balkonger/altaner får inte användas för:

- a) permanent förvaring av föremål som kan uppfattas som störande.
- b) Skakning av mattor.
- c) Grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Placera blomlådor och dyl. så de ej orsakar fara för andra.

Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Mattpiskning

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

6. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga, belägen i källare på Båstadsvägen 2. Bokinngsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Tvättstugan får ej användas mellan kl. 22:00 och 07:00 av hänsyn till de boende i trappuppgången.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen/i cykelstället. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras så att de hindrar passering.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Sopnedkassen används ej längre. Sopor slängs i sopskåpen ute på gården. Sopskåpen får endast användas för sedvanliga hushållsavfall. Sorterat avfall slängs vid närmaste återvinningsstation. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptunnan och i soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- b) Grovsoprummet används för skrymmande avfall. Se vidare anvisningar i grovsoprummet.
- c) Närmaste återvinningsstation finns på Karlskronavägen.

10. Källare

I källare får personliga tillhörigheter förvaras endast i lägenhetens tillhörande förråd. Gångarna skall 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 utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

12. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar.

13. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. 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 t ex i trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22:00 på kvällen till kl. 07:00 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 Du stör.

Mycket störande arbeten som t ex borring, spikning eller andra arbeten som berör husets stomme (väggar, tak och golv) får endast utföras vardagar mellan kl. 07:00-20:00 och helger mellan 09:00 och 18:00.

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. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

15. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare 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. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

16. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex 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.

12. 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. Lämna gärna kvar dessa trivselregler till den som övertar Din lägenhet.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen den 3/9, 2003 att gälla fr.o.m. den 18/9, 2003.