

Trivselregler för Bostadsrättsföreningen Österportsgatan

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 ordningsreglerna. 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 i huset.

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 t.ex. i trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 8 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. Att Du har informerat frantar naturligtvis inte Dig ditt ansvar att störa så lite som möjligt. Tänk på att Du bor i ett gammalt hus med tunna, dåligt isolerade bjälklag.

För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för hyresgäster som hyr i andrahand. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem. Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Men först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots

uppmeningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till 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

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- Kontrollera att ytterportarna till fastigheten går i lås. Särskilt beaktande skall tas vintertid då snö och is lätt fastnar i portarna.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld.
- Din lägenhet skall enligt lag vara utrustad med brandvarnare.
- Vissa lägenheter (minst hälften) och kontoret är utrustade med brandsläckare. Dessa tillhör föreningen.
- Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Reglera inte inomhustemperaturen vintertid genom att lämna fönster öppna. Var också sparsam med el i fastigheternas gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar (eller kontakta vaktmästaren som kan göra det åt Er) och reparera toaletter som läcker vatten i klosetten. Kostnader för vatten och gemensam el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

5. Matning av fåglar

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

4. Trapphus och allmänna utrymmen

- Trapphusen skall hållas fria från möbler, byggavfall och hushållssopor. Möbler och annan bråte i trapphusen innebär en säkerhetsrisk vid eventuell utrymning vid brand.
- Hushållsavfall i trappan medför ökad brandrisk, generande lukt och ökar risken för skadedjur som t.ex. råttor.
- Vid bortforsling av avfall i samband med ombyggnadsarbeten eller liknande i Din lägenhet är Du skyldig att städa upp efter Dig.
- Det är inte tillåtet att röka i trapphusen eller i andra gemensamma utrymmen. Rökning är tillåten på gårdarna och på gatan men cigarettfimpar ska samlas upp och kastas. Fimpar får ej slängas på marken.
- Byggavfall och privata möbler får inte förvaras på gårdarna.

5. Tvättstugor

Föreningen har 1 gemensam tvättstuga i med två tvättmaskiner, två torkskåp och en torktumlare. Bokningsschema finns anslaget i tvättstugan.

- Det är inte tillåtet att tvätta utanför anslagna tider och bokning skall göras på tavlan.
- Det är varje boendes skyldighet att rengöra golv, maskiner och fria ytor från utspillt tvättmedel och sköljmedel. Filter i torktumlare och torkskåp skall också rensas efter avslutat tvättpass.
- Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.
- Det är inte tillåtet för husdjur att vistas i tvättstugorna.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

- Cyklar ska förvaras i cykelställena i porten till gården.
- Barnvagnar, rullatorer, cyklar och mopeder får inte placeras i entréerna och inte heller i trapphusen. Utrymme för cyklar, barnvagnar, mm. finns i källaren.
- Mopeder eller andra motorfordon får inte parkeras på gårdarna och inte heller i entréerna.

8. Gårdarna

- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar, stearinfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschaller och ev. stearin- och sotfläckar.

- Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna.
- Grillning får gärna ske på gårdarna under utesäsongen. Kom ihåg att aldrig hälla ut aska direkt i sopkärlen då glöd lever länge och kan orsaka brand.
- Högljudda lekar/aktiviteter före kl. 09:00 på vardagar och kl. 10:00 på helger undanbedes.
- Vuxna och barn kan spela, leka och ha kul på gårdarna fram till kl. 21:00. Efter kl. 21:00 vill vi gärna ha det lugnt på gårdarna.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- Föreningen källsorterar (delar av) avfallet, markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soputrymmena. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- Vänligen fyll inte sopkärlen så att de blir överfulla. Locket ska gå att stänga helt. Annars tömmer inte vårt sophanteringsbolag soporna och vi får en ond cirkel. Om det redan är fullt, avvakta med att lägga soporna tills det är tomt. Detta gäller även flaskor och annat glas.
- Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme.
- Lägg tidningar i kärlet avsett för dessa, dvs., *inte* i kärlet för kartong.
- Enligt lag kräver el- och elektronikavfall och kemikalier särskild hantering och får därför inte lämnas i de övriga soporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

10. Källare och vind

I källare och vindsförråd få personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Till varje lägenhet hör ett vindsförråd. Detta skall vara utrustat med hänglås. Tillhörigheter får endast förvaras på vindarna i avsedda låsta förråd. Föremål i olåsta utrymmen kan bortforslas av styrelsen. Gångarna ska hållas fria och får inte belamras då utrymningsvägar skall hållas fria. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom och brandfarliga/korrosiva vätskor på vindarna och i källare.

11. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad.

12. Balkong

Grillning med gas eller kol är inte tillåtet på balkong

13. Husdjur

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

Det är inte tillåtet för husdjur att vistas i tvättstugorna.

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.

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. Du blir också betalningsskyldig om grannar drabbas av Dina läckage. Du är också betalningsskyldig för skador uppkomna till följd av läckage i kök från diskmaskin eller liknande. En särskild bostadsrättsförsäkring måste tecknas och är 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!

Huset är utrustat med centralventilation. Det är inte tillåtet att montera direktkopplade ventilationsfläktar i kök eller badrum då detta minskar undertrycket i ventilationskanalerna.

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid. Meddela alltid dina grannar i förväg.

17. 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 dess trivselregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen den 10/ 2 - 2010 och träder i kraft så fort medlemmarna har fått informationen i brevlådan (senast 10 dagar efter detta beslut).

Uppdatering 2018-08-20

12. Balkong

Grillning med gas eller kol är inte tillåtet på balkong