

TRIVSELREGLER för Brf *Timmermannen 13*

V A X H O L M



Varför har vi trivselregler

Att bo i en bostadsrättsförening innebär ett gemensamt ansvar med en del privilegier, men även ett antal skyldigheter. För att alla skall trivas i föreningen måste vi ta hänsyn till varandra och trivselreglerna är till för att ge både ordning och trivsel. Genom att följa trivselreglerna kan såväl gammal som ung bidra till en fin gemenskap i vår förening.

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 utarbeta de trivselregler som gäller för bostadsrättsföreningen, både i och utanför husen.

För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare utan även föreningens egna hyresgäster samt andrahandshyresgäster. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Enligt bostadsrättslagen kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar om trivselreglerna inte följs. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen/hyresgästen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen/hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Du förvaltar lägenheten

Det är du som förvaltar den egna lägenheten, därför har Du rätt att utforma den efter egen smak. Du kan exempelvis byta köksskåp, sätta in persienner eller lägga nya golv utan särskilt tillstånd. Detta innebär också att det är Ditt ansvar att reparera fel som uppstår i lägenheten. Du får inte förändra bostaden i sådan utsträckning att det kan skada husets stabilitet eller medföra men för föreningen eller medlem i föreningen.

Större förändringar kräver styrelsens medgivande.

Har Du frågor

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa trivselregler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Allmän aktsamhet och hänsyn

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- För allas trevnad tänk på att visa respekt och omtanke för dina grannar.
- Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med fastighetsskötaren, i andra hand jouren (se anslag i port). Informera även någon i styrelsen om det som inträffat.

2. Allmän säkerhet

- Kontrollera noga att entrédörrar och låsta dörrar i gemensamma utrymmen går i lås efter in- och utpassering (gäller även garagets entrédörr samt port).
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid. På så sätt kan vi i föreningen hjälpa varandra att hålla uppsikt över lägenheten.

3. Brandsäkerhet

- Din lägenhet skall vara utrustad med fungerande brandvarnare. Kontrollera med jämna mellanrum att brandvarnaren fungerar.

4. Trappuppgångar

Trappuppgångar i en fastighet är även utrymningsvägar vid brand och får inte blockeras av föremål som kan hindra eller försvåra utrymning.

I våra trapphus får vi inte förvara skrymmande saker som exempelvis cyklar och leksaker. Dessa måste förvaras i den egna lägenheten. Barnvagnar, rullatorer får av praktiska skäl förvaras i trapphus. Har Du en dörrmatta utanför lägenheten måste Du själv rengöra under och omkring mattan. Plocka gärna upp skräp som Du eller någon annan råkat tappa.

- Affischering i entré och trappuppgång är inte tillåtet utan styrelsens medgivande (gäller ej information eller meddelande till boende i trapphuset).
- Rökning är inte tillåten i fastighetens gemensamma utrymmen samt ej heller utanför lägenheter i markplanet.

För allas trevnad lämna inte hushållsavfall i trapphuset!

5. Om gemensamma kostnader

Föreningens kostnader för vatten och el bekostas av alla boende gemensamt och Vi kan alla bidra till att hålla dessa kostnader nere.

Var därför sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Meddela fastighetsskötaren om kranar står och droppar.

Följ reglerna gällande sophanteringen (pkt 11).

6. Balkonger och altaner

Det är trevligt med blomlådor och prydnadsväxter på balkonger och altaner. Om Du bor ovanför markplan placera då blomlådor innanför balkongräcket och vattna inte på ett sådant sätt så att det stör dina grannar. Tänk på att fönster och balkongdörrar inte står öppna på ett sådant sätt att de tar skada av nederbörd. Snöröjning på balkong ombesörjs av respektive lägenhetsinnehavare.

Balkonger/altaner får inte användas för:

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering,
- skakning av mattor (ovanför markplan),
- grillning (gäller ej elektrisk grill), om inte närboende grannar gett sitt samtycke samt
- rökning så att det besvärar grannar.

Inglasning av balkong samt installation av infravärme är inte tillåten utan styrelsens medgivande.

7. Mattpiskning

All piskning av mattor skall ske vid där för avsedd piskställning.

8. Tvättstuga

Föreningen har totalt 3 st. tvättstugor, Timmermansvägen 2 A-B samt Soldatgatan 19. Bokning av tvättid och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

För alla tvättstugor gäller generellt att:

- Maskiner torkas av från tvättmedel, smuts och damm.
- Torktummlaren (torkskåpens) dammfilter rengöres med borste och/ eller lätt fuktad trasa.
- Ludd eller andra lösa föremål avlägsnas från maskinerna.
- Bänkar och andra arbetsytor avtorkas med fuktad trasa.
- Mangelduken lämnas helt utrullad för undvikande av fuktskador.
- Golvytor avtorkas samt att golvbrunnar rensas om behovet finns.

Respektera tvättiderna!

9. Cyklar och mopeder

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrum (Soldatgatan 15 samt 13B) eller parkeras i avsedda cykelställ.

10. Gården

Gården är till för alla boende och får gärna användas för arrangemang så som festlighet. Glöm inte att i förväg informera närboende grannar. Gårdsfester måste dock vara avslutade senast kl. 23.00, om inte annat överenskommits.

Glöm inte att städa gården om så behövs.

11. Avfallshantering och källsortering

Föreningen vill uppmuntra till källsortering då vi alla måste medverka till att hålla nere föreningens kostnader för avfallshantering, samtidigt som vi värnar om miljön.

Miljöstation för hushållssopor, returpapper, glas och batterier finns placerad utanför Soldatgatan 15.

Metall-, plast- och aluminiumförpackningar, lösningsmedel, färg, bilbatterier, lim, bekämpningsmedel och andra kemikalier lämnas till återvinningscentral eller miljöstation.

12. Källar- och vindsförråd

Observera att gångarna skall hållas fria från föremål och får inte belamras, vilket även gäller passagen utanför lägenhetsförråden i garaget. Förvaringshyllor eller motsvarande får sättas upp i förråd.

Tänk på att inte förvara stöldbegärlig egendom i källar- och vindsförråd. Inga brandfarliga ämnen får förvaras i förråden.

13. Garage- samt motorvärmplats

Garageplatser (10 st) samt motorvärmplatser utomhus (6 st) hyrs endast ut till boende i bostadsrättsföreningen. Ansöker om bilplats gör Du till styrelsen. Garage och motorvärmplats kan inte överlåtas till köpare i samband med försäljning av lägenhet och får ej heller hyras ut i andra hand.

Innehavare av garageplats:

- Tomgångskörning i garaget är inte tillåten.
- Maskinella reparationer är inte tillåtet i garaget.
- Inga andra föremål än bilen och 4 extrahjul får förvaras i garaget.

- Alla fordon som står i garaget skall vara i körbart skick och inte förorena garaget i form av läckage etc.
- Dörrar inne i garaget får ej blockeras.

Innehavare av motorvärmplats:

- Håll luckorna till stolpens eluttag väl låst.
- Snöröjning ombesörjes av föreningen maskinellt och av hyresgästen manuellt.

14. Husens exteriör

Det är inte tillåtet att fästa några föremål på fasaden utan styrelsens skriftliga tillstånd. Paraboler får inte monteras på vare sig fasad eller balkongräcke. Och Du som vill sätta upp markiser skall skriftligt ansöka om tillstånd hos styrelsen.

15. Husdjur

Våra husdjur är till mycken glädje, men tänk på att inte alla är lika förtjusta, kanske på grund av rädsla eller allergi. Som djurägare bör Du ta ansvar för att Ditt husdjur inte stör eller förorenar i fastigheten. Hundar och katter får inte rastas på gården, tänk på att det är en lekplats för barnen. Är olyckan framme, ha alltid en plastpåse till hands.

16. Störningar

För att vi alla ska trivas är det viktigt att vi inte stör varandra. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn.

Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i samtliga gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss, tvättstuga samt gård.

Hänsyn gäller dygnet runt men Du får inte föra störande ljud mellan följande klockslag:

22.00 – 07.00 söndag t o m torsdag.

23.00 – 08.00 fredag och lördag.

Meddela gärna dina grannar om du ska ha fest.

Särskilt störande arbeten som t ex borring bör ske mellan följande klockslag:

08.00 – 20.00 måndag – fredag.

10.00 – 18.00 lördag och söndag

Om Du kommer att störa vid uppreparade tillfällen t ex vid renovering ska du anslå detta i entrén. I meddelandet uppger Du vem Du är, när arbetet kommer att ske samt var Du kan nås.

17. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand får endast ske om styrelsen ger sitt godkännande (enl. stadgarna 12§). Ansökan ska göras på särskild blankett och innehålla skäl till uthyrning, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Andrahandsuthyrning beviljas normalt sex månader i taget. Tänk på att Du som hyr ut är fullt ansvarig under hela andrahandsuthyrningen.

18. 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 bångar 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 besvär för den som drabbas. Vid renovering i våtutrymmen skall arbeten utföras på ett fackmannamässigt sätt samt enligt gällande branschregler. Kontrollera med Ditt försäkringsbolag att Din hemförsäkring gäller för bostadsrätt.

19. Elektriska installationer

Alla fasta elektriska installationer skall vara utförda av behörig elektriker. Inga förändringar får göras i proppskåp utan styrelsens skriftliga tillstånd.

20. VVS installationer

Inga arbeten på fastighetens rör-, värme- eller ventilationssystem får göras utan styrelsens skriftliga tillstånd.

21. Förändringar i lägenheten

Du som bostadsrättsinnehavare får göra mindre förändringar 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 störande arbeten i lägenheten. Dessa arbeten skall utföras enligt reglerna för störande arbeten i punkt 16.

Om Du ska göra Dig av med t ex (funktionsdugliga) vitvaror i kök, porslin i badrum, fönsterbrädor, dörrar, hatthyllor o dyl. i samband med

renovering, lämna gärna tillbaka dessa till föreningen. De kan användas i våra hyreslägenheter och på så vis håller vi nere kostnaderna.

22. Försäkring

En hemförsäkring för hyresrätt täcker inte de kostnader som du har ansvar för som bostadsrättsinnehavare. Det är därför mycket viktigt att du tecknar en hemförsäkring för bostadsrätt om olyckan är framme.

23. Avgift

Avgiften eller hyran till föreningen betalas månadsvis och skall vara föreningen tillhanda via den ekonomiska förvaltaren senast förfallodagen. I avgiften ingår bl a värme och vatten.

24. Om Du tänker sälja

Be Din mäklare att ta kontakt med föreningen ekonomiska förvaltare. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan försäljning får äga rum.

Lägenhetspärmen är föreningens och skall lämnas till den som övertar Din lägenhet!

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen den 2006-01-23.