

TRIVSELREGLER

för Bostadsrättsföreningen

SKARPETEGEN

Trivselreglerna har styrelsen tagit fram och beslutat om. Trivselreglerna kan komma att revideras allt efter behov och medlemmarnas inflytande.

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 huset/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!

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 andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem. Trivselreglerna kan komma att revideras efter medlemsinflytande och behov.

Vad händer om reglerna inte följs

Om ordningsreglerna 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. 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. 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 i första hand kontakt med någon i styrelsen.

2. Om säkerhet

- a) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.
- b) Var försiktig med eld.
- c) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.

3. Balkonger, altaner, uteplatser

Balkonger/altaner/uteplatser får inte användas för permanent förvaring av diverse saker som inte hör till normal balkong-/altan-/uteplatsmöblering.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Uteplats för de som bor på bottenplan

Den som vill lägga trall får endast göra det på befintlig uteplats, på samma yta som stenplattorna ligger idag, alltså det är inte tillåtet med en utbyggnad av uteplatsen. Trallen skall i så fall underhållas av den som lagt den på stenplattorna. Det skall lätt gå att återställas till sitt ursprungliga utförande ifall styrelsen kräver det, vid t.ex underhållsarbeten.

Vag gäller grillning i området får det ske med försiktighet och med hänsyn till grannarna. När det gäller grillning på balkongerna, får man endast göra det med grillar utan öppen eld och/eller låga.

4. Cyklar

Cyklar ska förvaras i de särskilda utrymmen som föreningen tillhandahåller och får inte placeras så att de hindrar framkomligheten inom området.

5. Gården

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

sotfläckar.

6. Avfallshantering

- a) Sopbingarna får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsarna är väl förslutna innan de slängs. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- b) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.
- c) Övrigt avfall så som kartonger och dyl. får inte slängas i soporna, utan skall lämnas vid källsorteringsplats.

7. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Föreningen har fiberoptik och avtal med kanal digital.

8. Husdjur

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

9. 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 av styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen.

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 helt undvika att spela musik under denna tid och stöka omkring i lägenheten för bästa hänsynstagande till grannarna.

Tänker du ordna fest bör Du/Ni förvarna grannarna. Dämpa festen efter 22.00. Tänk också på att en fest på balkongen hörs i hela kvarteret. Gå inomhus och dämpa festen efter kl. 22.00. Tänk på att sänka basljudet från musikanläggningen då den frekvensen av ljud särskilt kan slå igenom.

De som bor våning två bör särskilt tänka på att undvika att hoppa och springa i lägenheten då sådana ljud kan orsaka olägenheter för de som bor på våningen under.

10. 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 skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta

11. Lägenhetsunderhåll, uteplats m m

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten.

Du ansvarar endast för underhåll av lägenhetens inre delar. Föreningen svarar för det yttre underhållet. 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 är ett nödvändigt skydd om olyckan är framme och skall tecknas av bostadsrättsinnehavaren. Du svarar även för att trädgården runt huset och uteplatsen hålls i god ordning.

12. 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 byggnämnden för att utföra vissa byggnationer i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete.

Även om Din bostadsrätt är ett fristående hus med egen ingång och trädgård tillhör både huset och trädgården föreningen. Du har därför inte rätt att göra förändringar av husets yttre eller av trädgården utan att ha tillstånd av styrelsen. Förändringar av staket, trädäck och andra liknande fasta installationer kräver därför styrelsens samtycke. Du kan annars tvingas att på egen bekostnad ta bort det Du har byggt.

13. Bilkörning, parkering

Inom området gäller hastighetsbegränsning. Se upp för lekande barn och kör sakta i området.

Alla medlemmar har en parkeringsplats/carport som tillhör deras bostadsrätt. Föreningen har sex gästparkeringar varav en är handikappsparkering.

Gästparkeringarna är till för medlemmarnas gäster som tillfälligt hälsar på. Medlemmarna kan också parkera där måndag till torsdag 20:00 - 08:00. Fredag, Lördag och Söndag råder parkeringsförbud för medlemmar på gästparkeringen.

Gästparkeringen vara till för våra gäster i första hand.

14. 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 ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den / 200 att gälla fr o m den