



Trivselregler för BRF Himmelstalund nr 4

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. 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 familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

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 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. Kontaktuppgifter finns i trapphuset.

1. Om allmän aktsamhet

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

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytter- och källardörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- d) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattnet och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Glöm inte att släcka lampan i källaren. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla oss bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger

Balkonger får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke. Av brandsäkerhetsskäl får endast elgrill användas.
- d) Placera blomlådor innanför balkongräcket.

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. 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.

6. Tvättstuga

Föreningen har 1 tvättstuga som är belägen i källaren. Bokningsschema och ordningsregler finns anslagna på dörren till tvättstugan. Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer och elsparkcyklar

Cyklar ska förvaras i cykelrummet eller på gården i cykelstället. Mopeder och elsparkcyklar ska förvaras på gården i eller vid cykelstället. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

8. Gården

- a) Parkering på gården är ej tillåten utan man hänvisas till parkering på gatan. Kortare uppställning av fordon får endast ske vid i och urlastning av större mängder bagage (obs: detta gäller även hantverkare).
- b) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och tas med in i lägenheten.
- c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden eller gräsmattan. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- d) Grillning ska ske på grusplanen med grillen placerad på ett sådant sätt att den inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden eller gräsmattan.

9. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- a) Soppåsar får ej ställas i trapphuset
- b) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för mat- och restavfall finns placerade på gården innanför grinden. Påsar för matavfall finns i källaren. Glas, tidningar, pappers-, plast- och metallförpackningar lämnas av dig på en returstation.
- c) Sopnedkassen i trapphusen får ej användas.
- c) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i kärl för restavfall. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte heller lämnas i kärl för restavfall utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

10. Källare

I källaren får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria får inte belamras med saker. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren. Källarförråd ska ha lås.

11. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan 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. Plocka upp djurets spillning.

13. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att vi 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 vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Vi 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.

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. Blankett får du av styrelsen.

15. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare 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 själv 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 tecknas kollektivt av föreningen.

16. 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 (se även föreningens stadgar). Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.

Kontakta alltid styrelsen innan du påbörjar renovering. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

17. 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, dörrmattor och annat löst material förvaras.
- Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- I lägenhetsförråd 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 lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

18. 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 och lagen för bostadsrätter.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen att gälla

Från och med datum
20211001

Undertecknas

Ort och datum	Ort och datum
Norrköping 20210919	Norrköping 20210919
Underskrift	Underskrift
	
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Rita Dahlström, ordförande	Jesper Skogwik, kassör