

# Trivselregler

för Bostadsrättsföreningen

Wienermunken

---

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/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!

Religiöst och politiskt material får ej anslås i föreningens gemensamma utrymmen.

## För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även 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.

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 är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Brevlåda finns i port 4 C.

## 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 eller fastighetsskötarfirman 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 vinds- eller källardörrar olåsta.
- d. Var försiktig med eld.
- e. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- f. Meddela styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

## 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 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.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

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

## 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 en tvättstuga, belägen i källaren. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna utanför/i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

## 7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet /i cykelstället. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

## 8. Gården

- a. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.

- b. Gården får användas för privata arrangemang. Informera grannarna vid större arrangemang som kräver bokning av gården.
- c. 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.
- d. Vi har två gemensamma städdagar per år. En på våren, en på hösten och som bostadsrättsinnehavare är det önskvärt att du deltar på dessa.
- e. Som bostadsrättsinnehavare förväntas du även klippa gräset på gården, samt skotta utanför din port.
- f. På gården får endast de gemensamt inköpta utemöblerna förvaras.

## **9. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter**

- a. Soppåsar får ej ställas i trapphuset
- b. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärlen. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- c. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar och andra kemiska produkter ska lämnas på närmaste miljöstation.
- d. Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soprummet. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

## **10. Källare och vind**

På vind och i källare får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

## **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 eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

## **13. 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. Vid störning, ta kontakt med styrelsen för mer information! Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus, källare och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

**KOM IHÅG ATT DITT GOLV ÄR NÅGON ANNANS TAK!**

## 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 för detta finns hos 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 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.

## 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. 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. Dessa bör i endast utföras under dagtid vardagar.

## 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 barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.
- Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- I lägenhetsförråden 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).
- Fyrverkerier får ej avfyra från balkong eller föreningens gård.

## 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 ordningsregler till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen den 16 / 1 2019 att gälla fr o m den 17/1 2019