

TRIVSELREGLER

för Bostadsrättsföreningen Silen

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 trivselreglerna

Ordningsreglerna gäller Dig som bostadsrättsinnehavare men även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahands hyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om trivselreglerna 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 i föreningen. Kontaktuppgifter finns uppsatta i respektive trapphus. Det går också att maila till styrelsen@brfsilen

Vårda föreningens tillgångar

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 enligt anslag i porten.

Trygghet och säkerhet

- Kontrollera att ytterdörren i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld, släck alla ljus innan du somnar, undvik att röka inne.
- Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

Om gemensamma kostnader

Kostnader för vatten, gemensam el och uppvärmning betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt. Hushålla därför med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan, Sänk termostaten på element i stället för att öppna fönstret. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Att ha bra reglerutrustning på värmeanläggning, täta vattenkranar och periodiserad tändning och släckning i trapphus vinner alla på.

Balkonger

Balkonger/altaner får inte användas för:

- Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- Skakning av mattor, sängkläder mm.

- Grillning.
- Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd så undviker du att vatten tränger in i lägenheten vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. Du är ansvarig för att snö skottas bort från balkongen till undvikande av fuktskador på fasad och vägg.

Matning av fåglar

Ni bör inte mata fåglar eller husdjur på gården eller i gemensamma utrymmen inom fastigheten då detta riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Var också noggrann med att stänga kärl till sopor och dörrar till soprum av samma anledning.

Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga belägen i källarplan Västra Kanalgatan. Bokningsschema finns 1/2-trappa upp Västra Kanalgatan 21 och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. Ej heller hästtäckan, djurfiltar e dyl.

Cyklar, mopeder och motorcyklar

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelstället och ej utanför resp. port. Det finns möjlighet att i mån av plats förvara cykel i gårdsförrådet.

Motorcyklar ska ställas bredvid sopskåpen längs väggen vid 10A.

Sopskåpen får ej blockeras; Då uteblir vår soptömning.

Gården

- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- Gården får användas för privata arrangemang. Bokning av gården kan ske genom att i förväg informera grannarna genom anslag i portarna.
- Musik eller annan underhållning följer övriga regler om hänsyn.
- Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar underlaget eller fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar och eventuella stearin- och sotfläckar.
- Städa gården och återställ möbler.
- I den gemensamma grillen får endast grillbricketter användas. Ej grillkol, som sätter igen bottenventilen. Återställ grillen till ett skick, som är trevligt för nästa användare.
- Cigaretter ska fimpas och därefter slängas i avsedda behållare.

Avfallshantering

Sopskåpen på gården får endast användas för hushållsavfall.

Med hushållsavfall menas dels komposterbart avfall, som Du lägger i gröna påsen (Gröna påsar finns i gårdsförrådet) och dels annat hushållsavfall, som väl ryms i annan påse.

Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester rinner ut i sopskåpet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

Tidningar, pappkartonger, wellpapp hårdplast, mjukplast, flaskor och glasburkar sorterar Du själv och forslar till någon av kommunens Återvinningsstationer. Den närmaste för oss ligger vid parkeringen vid Wendela Hebbevillan.

Grovsopor (ex.vis ombyggnadsavfall och större förpackningar), elektronikavfall, glödlampor, trädgårdsavfall och miljöfarligt avfall lämnar Du själv på Kommunens Återvinningscentral (ex.vis i

Moraberg)

Du får inte ställa ut dina soppsåsar i trapphuset. Det gillar varken Dina grannar eller deras gäster.

Källare och vind

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbärlig egendom på vind och i källare, liksom brandfarligt gods eller mat/råvaror.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Ofta krävs det dessutom bygglov.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten samt att rastning ej sker på gården. Plocka omedelbart upp djurets spillning om olyckan ör framme.

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, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 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

In- och utpassering, Grind

För alla boende och p-platsinnehavare gäller att alltid stänga grinden vid in- och utpasseringar (hela dygnet). Särskild hänsyn till oljud bör tagas efter kl. 22.00 genom att stänga grinden tyst.

Grundregeln är att grinden alltid skall vara stängd.

Vid varutransporter och flyttning kan det vara praktiskt att lämna grinden öppen men då ska passagen hållas under uppsikt, se vidare under punkt Trygghet och säkerhet ovan.

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.

Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtals bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

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 lägenhetens 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 ska för din egen skull teckna ett tillägg till din befintliga hemförsäkring, en så kallad "Särskild bostadsrättstilläggsförsäkring" till skydd för eventuella skador .

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. Köksfläktar är inte tillåtet att ansluta till befintliga ventilationskanaler. Luft ska renas med hjälp av kolfilterfläkt. Det finns tillfällen när det kan 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 första hand utföras under dagtid (08.00-17.00).

18. Om Du tänker flytta

Styrelsen i din förening har en rutin som gäller vid överlåtelser. Den som köper din lägenhet måste också bli godkänd av föreningen innan inflyttning kan ske. Det är därför viktigt att informerar ev. köpare om vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Ny medlem i föreningen får ett ”välkomstkit” av styrelsen i samband med inflytt innehållande bland annat ifrågavarande trivselregler.

Dessa trivselregler ska ses som ett komplement till föreningens stadgar.