

Trivselregler för Bostadsrättsföreningen Inedal 3 2019-09-16

Det här bör du veta om föreningens trivselregler!

Syfte med reglerna

Genom att använda trivselreglerna visar vi varandra ömsesidig hänsyn och på så sätt ökar vi trivseln och grannsämjan i föreningen.

Ansvar för ordningen

Styrelsen har ansvaret för att trivselreglerna fungerar. Alla är naturligtvis skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar.

För vem gäller trivselreglerna

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga 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 ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först 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 trivselregler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen, styrelse@inedal3.se. Förteckning över vilka som ingår i styrelsen finns på hemsidan.

Du hittar också en massa bra information på vår hemsida (inedal3.se). Där finns info om fastigheten, om styrelsen, våra stadgar och trivselregler, Inedalsnytt, årsredovisningar, kontaktuppgifter till fastighetskötare m fl, samt lite mer allmän medlemsinformation.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara aktsam 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 fastighetsförvaltaren enligt anslag i respektive port, eller sök på vår hemsida inedal3.se.

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 utan att fråga vad personen har för ärende.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om du under en längre tid är borta från din lägenhet.
- g) Tänk på vad du stoppar i toaletten för att undvika stopp och översvämningar. Bindor, tamponger, blöjor och tops är exempel på föremål som inte ska stoppas i toaletten.

3. Om gemensamma kostnader

Iaktta sparsamhet 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 betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

Värmen är vår största kostnad så tänk på att hushålla med den

- Sänk temperaturen i lägenheten när du reser bort, ca 15° C räcker.
- Om du ska vädra, gör det hellre kort och effektivt med korsdrag i 5-10 min istället för att ha ett fönster öppet längre.
- Undvik att ställa möbler framför elementen.
- Håll balkongdörrarna stängda.
- Se till att båda dörrarna till gården stängs ordentligt efter dig.

4. Balkonger, altaner

Vi har både privata balkonger med utgång från lägenheterna och gemensamma balkonger med utgång från trapphusen. De gemensamma balkongerna är utrymmen som vi disponerar tillsammans.

Städning av balkonger och rengöring av dörrar och fönster ingår inte i städfirmans ansvar. Därför är det viktigt att de som använder balkongerna på respektive våningsplan kommer överens med varandra om hur städningen fördelas.

För både privata och gemensamma balkonger gäller:

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

Balkonger/altaner får *inte* användas för

- a) Permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) Skakning av mattor, sängkläder m.m.
- c) Grillning.

Om du ska göra ändringar på balkongerna ska styrelsen godkänna först.

5. Trapphusen

Städning av trapphusen utförs av en städfirma varje vecka. Utöver detta försöker vi att tillsammans hålla rent och snyggt, för vår gemensamma trevnad.

Av brandsäkerhetsskäl är det *inte* tillåtet att i trapphusen

- a) Förvara personliga tillhörigheter såsom möbler, mattor, blomkrukor, kartonger, tidningar, cyklar etc. Dock får barnvagnar och rullatorer ställas där *tillfälligt* för besökare om de inte hindrar passage eller innehåller brandfarliga textilier eller annat lättantändligt material.
- b) Ställa ut sopor eller returpapper
- c) Röka (gäller även i hissarna)

Det är styrelsens ansvar att se till att gällande brandföreskrifter följs.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

7. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga som är belägen i källaren på Inedalsgatan, med ingång från den gemensamma gården. Bokningsschema finns i tvättstugan. Se separata regler i tvättstugan.

Efter avslutat tvättpass ansvarar du för att tvättmaskinen rengörs från gammalt tvättmedel liksom att filtret i torktummlaren rengörs. Golven ska torkas av och soptunnan tömmas vid behov.

Tvättmaskinerna får användas mellan kl. 8-24. Var snäll och respektera tvättiderna eftersom kringboende grannar annars kan störas.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna.

8. Cyklar

Cyklar ska förvaras i cykelrummet eller på gården i cykelstället.

9. Gården

Gården är ett gemensamt utrymme där vi alla är välkomna att nyttja det möblemang som finns, liksom grillen. Som huvudregel gäller att ingen bokning förekommer, men för bokning av större delen eller hela gården så finns en särskild bokningslista som finns anslagen i tvättstugan.

De som nyttjar gården ansvarar naturligtvis även för efterföljande städning av bord, grill osv. Tänk på att se till att du har vatten tillgängligt med tanke på brandrisken.

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats. Det finns även en liten lekplats för barn och naturligtvis ansvarar föräldrarna för att städa upp, stänga till och sopa upp sanden kring sandlådan.
- b) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar och eventuella stearin- och sotfläckar.

10. Avfallshantering, el-avfall och kemiska produkter

- a) Sopnedkassen finns på gården. Sopnedkassen får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsarna är väl förslutna så inte matrester sprids i soptrumman och i soprummet. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Tänk också på att inte lägga vassa eller långa föremål i soppåsen.
- b) Grovsopor, el- och elektronikavfall, färgburkar och andra kemiska produkter ska lämnas på närmaste miljöstation.

En mobil miljöstation kommer till Kungsholmen med jämna mellanrum, googla på mobila miljöstationen för turlista.

11. Återvinning av tidningar, kartong, glas-, plast- och metallförpackningar

Tidningar, kartong, glas-, plast- och metallförpackningar lämnas vid returstationen under Sankt Eriksbron.

12. Källare och vind

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

13. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

14. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att se till att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Naturligtvis plockas också djurets spillning upp.

15. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan ytterst bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trappa, hiss och tvättstuga.

Några exempel på vilka störningar som avses:

- a) Spela högt på musikanläggning eller musikinstrument eller ha TVn på alltför högt.
- b) Föra oväsen i trappan; gäller även besökare till lägenheten.
- c) Hundar och andra husdjur får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra viktiga att följa från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen.

Tänk på att i förväg meddela dina grannar om du ska ha fest.

16. Löpande skötsel av fastigheten

Varje vecka inspekterar vår fastighetsförvaltare fastigheten för att se om någonting behöver åtgärdas.

17. Andrahandsuthyrning

För andrahandsuthyrning krävs styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten (samma hyresgäst under hela perioden). Ansökan ska lämnas till styrelsen minst en månad innan önskad uthyrningsperiod startar. Den kortaste period styrelsen godkänner är tre månader, dock kan undantag göras i sommarmånaderna juni-augusti, då styrelsen kan godkänna en månads uthyrning (samma hyresgäst under perioden). Den längsta uthyrningsperiod styrelsen godkänner är ett år.

Använd blankett för andrahandsuthyrning, som finns att ladda ned från vår webbsida (Inedal3.se) Styrelsen har rätt att ta ut en avgift för detta från lägenhetsinnehavaren. För mer info, se föreningens stadgar.

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 bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är du skyldig att 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.

TIPS! En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

19. Förändringar i lägenheten

Du får göra mindre förändringar i lägenheten utan att begära styrelsens medgivande. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver styrelsens medgivande, 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! Använd blankett för ombyggnation som du hittar på hemsidan Inedal3.se.

Tänk på att ta hänsyn till och meddela de omkringboende en tänkt tidplan när du utför buller-störande arbete i lägenheten. Tillfälliga lappar om t ex renovering bör läggas i brevlådan hos de närmast berörda, men om större händelser, t ex avstängning av vatten, måste ske bör lapp sättas i porten.

Det är också du som ansvarar för att du och/eller din entreprenör håller rent och snyggt i trapphuset, inte förvarar material där, är aktsam om hiss och trappuppgång, samt regelbundet och ofta forslar bort byggsopor. Din entreprenör ska utföra sitt arbete i din lägenhet, inte i trapphuset.

20. 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.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen den 16 september 2019.