

# Trivselregler

uppdaterat november 2023

Dessa regler ska ses som en grund för ett tryggt och säkert boende i en förening där alla känner ansvar och värnar om en god grannsämja och allas trivsel. Styrelsen har ansvar för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. Att bo i en bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar för föreningens egendom.

## För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller dig, dina familjemedlemmar och gäster. Har du funderingar kring något som tas upp i dessa regler är du välkommen att kontakta styrelsen.

## Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarliga fall ifrågasätta om du kan få bo kvar. I första hand måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter - om medlemmen eller hyresgästen trots anmaning inte följer reglerna - kan det bli fråga om uppsägning.

## 1 Om allmän aktsamhet

- 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 kontakta styrelsen.
- Vid ohyra i lägenheten kontakta omedelbart styrelsen.

## 2 Om säkerhet

- Se till att dörrar till tvättstugan och källaren är ordentligt låsta.
- Var försiktig med eld. Utrusta din lägenhet med fungerande brandvarnare.
- Informera gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest en längre tid.

## 3 Gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattenförbrukningen och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning om vatten står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

## 4 Balkong och uteplatser

Balkong och uteplatser får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal möblering. Se till att din balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Innan montering av markis eller inglasning av balkong sker ska styrelsen skriftligen ha gett tillstånd och godkänt utformning och färgsättning. Om markis sätts upp eller inglasning av balkong sker utan tillstånd är bostadsrättshavaren skyldig att på egen bekostnad återställa fasaden till ursprungligt skick. Montering ska ske på ett fackmannamässigt sätt så att skada på fastigheten inte uppkommer. Bostadsrättshavaren ansvarar för skador på fastigheten till följd av montering, användning, underhåll eller nedmontering av markis och inglasning.

Endast utrymmet direkt under balkong tillhör lägenheten. Staket och plattor/trädäck får dock byggas utanför detta område efter överenskommelse med styrelsen. Staket och uteplatser bekostas och sköts alltid av bostadsrättshavaren.

När uteplatser byggs eller renoveras gäller följande regler. Staket som skiljer grannar byggs mitt emellan grannlägenheter. Staket vid husets gavelvägg byggs i linje med väggen. Det ska vara dubbelsidigt med stående brädor. Staketet ska alltid vara 300cm långt med en maxhöjd på 180cm. Eventuellt staket mot gräsmattan får vara max 120cm högt och ha stående brädor med minst 50% genomsiktighet. Alla staket ska vara målade i grön oljetäcklasyr färgkod RAL 6006.

Uteplatser måste alltid vara tillgängliga för till exempel fönsterputsning på våningen ovanför och annat arbete på fastigheten.

Boende med uteplats är skyldig att hålla denna i gott skick såsom klippning av gräsmattor och eventuella häckar. Tänk på att du helst bör få närboende grannars samtycke innan du börjar grilla då vinden kan medföra att grannen utsätts för besvärande os och rök.

### **5 Cyklar, mopeder, barnvagnar och rullatorer**

Mopeder och cyklar ska i första hand placeras i befintliga cykelställ. Alternativt i cykelkällaren som finns i C-huset. Plats i cykelgarage kan hyras mot en ringa avgift. Önskar du hyra anmäler du det till styrelsen och sätts vid behov upp på en kölista. Obrukbara cyklar som under längre tid upptagit onödig plats borttransporteras. Barnvagnar och rullatorer kan i mån av plats ställas i det utrymme som finns i anslutning till varje trapphus. Tänk på framkomlighet vid till exempel olycksfall eller brand när du eller dina gäster ställer ifrån er transportmedel av olika slag.

### **6 Bilar och motorcyklar**

Bilar och motorcyklar ska parkeras på markerade parkeringsplatser. Föreningen har parkeringsplatser samt ett fåtal garageplatser som kan hyras. Önskar du hyra anmäler du det till styrelsen och sätts vid behov upp på en kölista.

### **7 Avfallshantering**

Tänk på att dina sopor är väl paketerade och att du inte fyller sopkärnen med bara ”luft” – d.v.s. vik ihop och platta ut alla typer av förpackningar innan du lägger dem i sopkärlet. Föreningens kärn för tidningar, matavfall, trädgårdsavfall samt sopor finns samlade sidan om parkeringen, ut mot Granviksvägen. Det är önskvärt att du sorterar dina sopor såsom förpackning av glas, metall och plast. Kärn för denna typ av avfall finner du på återvinningsstationen vid parkeringen bakom Toppengallerian. Olika typer av farligt avfall, elektronik, möbler och annat kan du lämna på Lilla Hammar återvinningscentral. Se mer om detta i avfallsguiden, som kommunen årligen delar ut i din brevlåda.

### **8 Förrådsutrymmen**

Förrådsutrymmen finns i källaren i hus C. I ditt förråd får du förvara personliga tillhörigheter. Brandfarliga vätskor eller gastuber får **inte** förvaras i förrådet. Gångarna i källaren ska hållas fria och får inte belamras med saker. Efter anvisning kan du få tillstånd att över vintern förvara utemöbler i det allmänna utrymmet. Undvik att förvara stöldbärlig egendom i ditt förråd och se till att det är låst.

### **9 Tvättstuga**

Tvättid bokas på skärmen i entrén till tvättstugan med hjälp av lägenhetens tvätt-tag. Samma tagg öppnar även dörren till tvättstugan under tvättiden. Följ instruktionerna som finns uppsatta i tvättstugan om användning och rengöring av maskinerna och övriga ytor. Släck ljuset när du lämnar utrymmet.

## **10 Parabolantenn och liknade**

Föreningen tillåter inte uppsättning av parabolantenner eller andra typer av utomhusantenner. Alla lägenheter är anslutna med fiberkabel. För vidare information vänligen kontakta styrelsen.

## **11 Störningar**

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte stör 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 allvarliga fall komma att bli uppsagd från bostadsrätten. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från klockan 22 på kvällen till klockan 07 på morgonen. Man bör helst också undvika hantverksarbete och att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Om du ska ha en livlig fest är det lämpligt att du för allas trevnad informerar dina närmsta grannar i god tid innan!

## **12 Husdjur**

Du är alltid ansvarig för ditt husdjur och ska övervaka att djuret inte stör, springer löst eller förorenar i fastigheten eller rastas i planteringar eller på gräsmattor. Plocka upp djurets spillning var du än är.

## **13 Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll av sin lägenhet. 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 vattensystem och våtutrymmen. Kontrollera och rensa golvbrunnen och vattenlås minst 2 gånger om året. Läckageskador kostar stora pengar och kan leda till stora obehag för dig själv och för dina grannar.

## **14 Förändringar i lägenheten**

Omfattade förändringar i lägenheten kräver styrelsens tillstånd till exempel om du vill ta ner en vägg eller göra VVS-arbeten i kök och badrum. Du måste ha styrelsens skriftliga godkännande på förändringen innan den genomförs. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

## **15 Matning av fåglar**

Matning av fåglar ovanför mark gäller från 1 oktober till 31 Maj. Övrig tid är det förbjudet på området.

## **16 Om du tänker flytta**

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Den som övertar din lägenhet ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. När du flyttar på området och har plats i cykelgarage, parkeringsplats eller garage så följer det **inte** med till nästa lägenhet.

**Dessa trivselregler ska finnas i lägenheten och överlämnas till den som övertar din lägenhet!**