

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 allvarligare 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. Tyget på markiserna ska vara "Sandatex 407/79". Om markis sätts upp eller inglasning av balkong sker utan tillstånd är

Bostadsrättsföreningen Granvik

Höllviken

bostadsrättsinnehavaren skyldig att på egen bekostnad återställa fasaden till ursprungligt skick. Monteringen skall ske på ett fackmannamässigt sätt så att skada på fastigheten inte uppkommer. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för skador på fastigheten till följd av montering, användning, underhåll eller nedmontering av markis och inglasning.

Besittningsrätten för marklägenheterna gäller utrymmet direkt under balkong på övervåningen, dock har innehavaren av lägenheten rätt att nyttja marken, max 4 meter ut från huskroppen och max lägenhetens bredd. Befintligt staket mellan lägenheterna (1.65 meter ut) får ej ändras. Hur man vill rama in sin uteplats är valfritt, men väljer man staket eller annan fast avdelare, ska denna vara målad i grön färg med färgkod RAL 6006. Allt som man gör på sin uteplats måste följa detaljplanen för området. Se förklarande text nedan inom parentes. (Man får bygga ett staket/plank med maxhöjd om 1,8m som placeras inom 3,6m från huskroppen. Om staket/plank placeras längre ut än 3,6m från huskroppen är maxhöjden 1,2m). Staket, växter och uteplatser bekostas och sköts alltid av bostadsrättsinnehavaren. Uteplatser måste alltid vara tillgängliga för till exempel fönsterputsning på våningen ovanför och annat arbete på fastigheten. Boende med uteplats är skyldiga att hålla denna i gott skick såsom klippning av gräsmattor och eventuella häckar.

Du med balkong får endast grilla med elgrill eller mindre gasolgrill. Har du öppen balkong får gasoltanken vara max 30 liter. Har du inglasad balkong får du istället max ha en gasoltank på 5 liter. Du med uteplats som vill grilla med kolgrill, får endast göra detta på gården eller på gräsmattan utanför uteplatsen. Detta måste då ske så långt ut från huskroppen som möjligt, samt gärna med eltändare. Tänk på att ta hänsyn till dina grannar så att de inte utsätts för besvärande os och rök. Detta gäller både för grillning på balkong och markplan. På loftgångarna är all form av grillning förbjuden!

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, varav ett fåtal garageplatser som kan hyras. Föreningen har även en handikapparkering som medlemmar med handikapptillstånd kan nyttja vid behov. Kontakta styrelsen om du önskar att hyra en garage- eller parkeringsplats. I första hand gäller antingen 1 parkeringsplats eller 1 garageplats per lägenhet. Finns det däremot lediga platser över, får du hyra fler med förutsättningen att ingen annan står i kö. Observera dock att du kan behöva lämna tillbaka din extra plats ifall en

Bostadsrättsföreningen Granvik

Höllviken

lägenhetsinnehavare som ännu inte har en hyrd plats, skulle önska att hyra. Observera att alla parkeringar inom föreningens parkeringsområde kräver hyra.

Föreningen har även 6 st elbilsplatser med laddstolpar, varav 2 platser är aktiva och kan nyttjas av föreningens medlemmar vid behov av laddning. De övriga elbilsplatserna med inaktiva laddstolpar, kan preliminärt hyras ut som vanliga parkeringsplatser så länge laddstolparna är inaktiva. Observera att du kan bli av med din preliminära parkeringsplats om behovet för fler aktiva laddstolpar ökar. Vid användning av laddplatserna för elbilar, får man endast stå där under den tid man laddar. Efter avslutad laddning behöver man därför flytta sin bil till en annan giltig parkeringsplats. Användaren bekostar elen som förbrukas enligt det avtal som finns med leverantören.

I föreningens garageplatser får endast 1 bil/motorcykel och 4 reservdäck förvaras. Förvaring av material/möbler är strikt förbjudet.

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 kärl för tidningar, matavfall, trädgårdsavfall samt sopor finns samlade intill parkeringen, ut mot Granviksvägen. Det är önskvärt att du sorterar dina sopor såsom förpackning av glas, metall och plast. Kärl 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 inte belamras med saker. Efter anvisning kan du få tillstånd att över vintern förvara utemöbler i det allmänna utrymmet. Undvik att förvara stöldbegärlig 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 liknande

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

Bostadsrättsföreningen Granvik

Höllviken

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 närmaste grannar i god tid innan! fr

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

Omfattande 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 inom 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!