

TRIVSELREGLER FÖR BOSTADSFÖRENINGEN BRAXEN

Dessa regler ska inte ses som pekpinningar utan som en grund för ett tryggt och säkert boende i en förening där alla känner ansvar och värnar om sitt eget boende och vår egen trivsel. Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

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 trivselfrågorna.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Således har alla boende ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är också skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, andrahandshyresgäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem. Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av oss **alla gemensamt**.

b) Om **akut** skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med fastighetsskötarfirman enligt anslag på anslagstavlorna i entréerna. Tag i andra hand kontakt med någon i styrelsen. Någon direktkontakt med jourföretag får inte göras av boende utan endast av styrelsen.

2. Om säkerhet

a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Detta gäller även garaget och källardörrar.

b) Vid framförande av fordon inom området, visa hänsyn och aktsamhet, tänk på barnen.

3. Om gemensamma kostnader

a) Var sparsam med vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av **alla bostadsrättshavare gemensamt**.

b) Sortera soporna i rätt molok, så blir det billigare för föreningen.

4. Balkonger och altaner

- a) Det är förbjudet att grilla **med kol** på balkonger och altaner; använd istället gas- eller elgrill. Vänligen undvik att generera onödigt mycket rök (använd gärna locket när du grillar!).
- b) På balkonger får blomlådor ej placeras *utanför* balkongräcket.
- c) För uppsättning av markiser, inglasning av balkong eller annan fast installation krävs tillstånd av styrelsen.
- d) Det är inte tillåtet att montera parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcken. Antennen får inte heller sticka ut utanför balkongräcket.

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. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer etc.

Cyklar och mopeder ska endast förvaras på avsedda platser i cykelrum och cykelställ. Barnvagnar, rullatorer, cyklar, mopeder och dylikt får inte placeras i trapphusen.

7. Gårdar, gemensamma utrymmen och källarförråd

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- b) All rökning inomhus i gemensamma lokaler och bland källarförråden är strängeligen förbjuden. Detsamma gäller i direkt anslutning till portarna (eftersom röken sugts in pga undertryck i husen).
- c) Källargångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.
- d) Brandfarliga vätskor, illaluktande kemikalier och gastuber får ej förvaras i förråden.
- e) Dörrmattor får inte placeras i trapphusen

8. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfall; molokerna har alla tydlig markering som anger vilken avfallsprodukt de är avsedda för. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn samt för att hålla nere föreningens kostnader.
- b) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i restavfall. **Du ansvarar själv** för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.
- c) Allt som det inte finns markerade kärl för ansvarar du själv för att transportera bort. Det är naturligtvis absolut förbjudet att lägga sopor utanför molokerna. Kommunal sopstation finns vid Shellmacken.

9. Störningar pga oväsen

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 från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från bostadsrätten.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa natt mot vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen och helgnätter från kl. 23 till kl. 9 på morgonen. Om Du planerar att ha en fest som eventuellt kan störa Dina grannar så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du kommer att störa.

10. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i och kring fastigheten och inte heller rastas i planteringar, på gräsmattor eller på barnens lekytor. Plocka upp djurens spillning!

11. Andrahandsuthyrning

Enligt föreningens stadgar.

12. Lägenhetsunderhåll och ombyggnationer

a) 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.

b) 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 eller 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, **helst redan på planeringsstadiet!** Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullrande eller på annat sätt störande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

13. 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.

Dessa trivselregler skall finnas i till lägenhet hörande pärm som överlämnas till den som övertar Din lägenhet! Du ansvarar själv för avläsning av värme och varmvatten på flyttdagen.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen den 2013-05-21 att gälla från och med denna dag.