

## Trivselregler för Bostadsrättsföreningen Inland 3

antagna vid Föreningsstämman 2012-05-06

---

### 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. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. 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 reglerna

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster och föreningens egna hyresgäster.

### Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna 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 trivselregler 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 alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten eller någon i styrelsen.
- c) Om mindre skada eller behov av underhåll inträffar i huset meddelas styrelsen.

### 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. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

### 3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam 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 och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

### 4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) grillning med kolgrill.

Placera blomlådor innanför balkongräcket och se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

### 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. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga belägen i källarplan med ingång från gården. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

### 7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelstället på Roslins väg eller i eget förråd i källarplan. I portgången finns plats för maximalt tre lådcyklar som kan användas med styrelsens godkännande.

### 8. Gården

a) Gården är till för allas trivsel. Tänk på att iaktta extra hänsyn för grannar och kringboende efter klockan 22:00 på kvällen till klockan 07:00 på morgonen.

b) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.

c) Gården får användas för privata arrangemang efter styrelsens godkännande. Glöm inte att i förväg även informera grannarna.

d) Grillar och marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar gården eller fasaden. Tag undan grillen och städa själv bort emballage, flaskor, utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och samt sotfläckar etc.

### 10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i passagen till gården. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

2  
Angeby Duttay Yuss Ballerit

- b) Sopkärlen får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i passagen. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- c) Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.
- d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soporna. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte heller lämnas i soporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.
- e) Grovsopor får inte lämnas i passagen eller någon annanstans i fastigheten. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

### 11. Källare

I källare får personliga tillhörigheter endast förvaras i avsett förråd tillhörande lägenheten. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

### 12. Parabolantenn och markiser

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn, annan utomhusantenn eller markis på fasad eller balkongräcke.

### 13. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten.

### 14. 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 allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trapphus, hiss och tvättstuga samt gården. Trivselreglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från klockan 22:00 på kvällen till klockan 07:00 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner, använda audio- och tv-anläggningar med starkt ljud (i synnerhet med lågfrekvent bas) samt spela instrument under denna tid. Har Du fest så informera grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

### 15. 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. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

### 16. 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 ytterdörrar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras.

3  

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

### **17. Förändringar i lägenheten**

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, elinstallationer, 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! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

### **18. 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. Ta 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.

---

Lämna gärna kvar dessa trivselregler till den som övertar Din lägenhet!

*Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Inland 3*

*Agnes Gustafsson* *Gunnar Gustafsson*