

Trivselregler

för Stören 19

Dessa trivselregler har arbetats fram under flera år och har till viss del bearbetats av den rådande styrelsen, 2022.

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 även skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Reglerna gäller också för föreningens egna hyresgäster och eventuella andrahandshyresgäster, dvs alla som bor eller hyr lokaler i Stören 19.

Utöver dessa regler gäller föreningens stadgar.

Allmän aktsamhet

Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akuta fel inträffar i huset finns journummer uppsatta på anslagstavlor i respektive trapphus.

Säkerhet

Kontrollera att ytterportarna i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Detta gäller även för porten till respektive trapphus. Porten får ej stå öppen för exempelvis vädning.

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

För att ta sig in i huset krävs portkod, tagg eller nyckel. Mellan kl. 22.00 och 06.00 fungerar ej portkoden.

Alla lägenheter ska vara utrustade med brandvarnare. Detta är ett myndighetskrav.

Det är inte tillåtet att placera barnvagnar, rollatorer, cyklar och dylikt på våningsplanen. Trapphuset är en utrymmesväg och måste vara framkomlig. Av samma skäl är det inte heller tillåtet att placera skräp och annat i gångarna vid källarförråden. Detta är ett myndighetskrav.

Den som råkar ut för stöld eller inbrott ombeds polisanmäla och kontakta sitt försäkringsbolag. Informera gärna styrelsen också om incidenten. Det ger ett underlag för eventuella allmänna skyddsåtgärder.

Gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

Balkonger, uteplats i anslutning till lägenhet och markiser

För inglasning av balkong krävs bygglov och tillstånd av föreningen.

Balkonger får inte användas för grillning.

Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket.

Parasoller och spaljeer ska vara fastsatta.

Markiser får sättas upp. Tyget ska vara det enfärgade gröna, Sandatex nummer 5.

Städning

Föreningens allmänna utrymmen inomhus, trapphus, i och utanför tvättstugor, städas en gång per vecka.

Tvättstugor

Föreningen har tre tvättstugor, belägna i källaren. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna. Tvättstugan får användas dygnet runt men kan endast bokas för tider under dagen. Mattor får endast tvättas i den särskilda grovtvättmaskinen i tvättstuga 3. Det är ej tillåtet att färga kläder i tvättmaskinerna.

Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer

Cyklar och mopeder får endast stå på anvisade platser på gården, se till att cykeln inte blockerar dörrar och andra passager. När du inte använder cykeln ställ den i cykelrummet. Motorfordon får dock inte förvaras i källaren. För barnvagnar och rollatorer finns särskilda förvaringsboxar i entréerna.

Gården

Gården är vårt gemensamma ansvar och vi hjälps åt med att hålla den fin.

Gården får användas för privata arrangemang. Det går däremot inte att "boka" gården och därmed utesluta andra boenden från att använda den. Sätt gärna upp en lapp på anslagstavlorna när ni avser att använda gården för fest.

Föreningen äger ett partytält som får användas av boende. Tältet kvitteras ut hos någon i styrelsen och ska tas ner och återlämnas efter användning.

Avfallshantering och återvinning

Sopsugen får endast användas för vanligt hushållsavfall.

Se till att soppåsarna är väl hopknutna. De får inte vara så stora att de kan fastna i trumman. Om det blir stopp i våra delar av anläggningen får vi faktura från sopsugssamfälligheten. Lägg inte heller vassa föremål i soppåsen då någon kan komma till skada.

Soporna sugs till en gemensam behållare med viss regelbundenhet. Soppåsar får inte ställas bredvid sopsugen i hopp om att nästa person slänger ens sopor! Vid eventuellt längre stopp, ring det telefonnummer som finns på anslagstavlan i entrén.

Föreningen källsorterar glas och tidningar i kärl placerade på gården vid grinden mot Bengt Ekehielmsgatan.

I källsorteringsrummet lämnas allt det som kan återvinnas, men även grovavfall. Information om källsortering finns på plats. Vi får straffavgift om kärlen fylls över kanten.

Källare

Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats. Det får inte stå saker i gångarna. Med hänsyn till brandsäkerheten kommer skräp som står i gångarna att slängas eller fraktas bort.

Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren.

Parabolantenn

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

Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig se till att de inte stör eller förorenar i fastigheten. De får inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Matning av småfågel får inte ske på sådant sätt att råttor och andra skadedjur lockas till fastigheten.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Skyldigheten gäller även gemensamma utrymmen som t.ex. i trapphus, hiss och tvättstuga.

Exempel på aktiviteter som kan vara störande:

- slänga glas i glasåtervinningen tidigt på morgnar och sent på kvällar
- högljudda fester på balkongen
- använda borr och utföra byggverksamhet

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22.00 på kvällen till kl. 07.00 på morgonen under vardagar, och till kl. 09.00 lördag, söndag och helgdagar. Att använda bormaskin och utföra störande byggverksamhet är endast tillåtet fram till kl. 18.00.

Självklart är det tillåtet att ha fest någon gång. Glöm inte att informera grannarna via anslag i porten.

Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Detta gäller såväl hyresrätter som bostadsrätter. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och ska innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Det är särskilt viktigt att ha uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar, ibland även för grannar, och leder i allmänhet till stort obehag för de som drabbas.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Det är t.ex. tillåtet att lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. att ta ner en vägg och dra nya rör i kök och badrum. Ansökan om tillstånd för ombyggnad görs till styrelsen. Blankett finns på föreningens hemsida. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter i gång! Det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att allmänna utrymmen såsom hiss och trapphus lämnas i gott skick vid reparationer.

Vid flytt

Fråga styrelsen om 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.

2022-12-15

