

# TRIVSELREGLER

## för Bostadsrättsföreningen Ådala 9:15

---

Det här bör Du veta om föreningens trivselregler.

### **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 det yttersta ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är 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 andrahands hyresgäster. Om föreningen har hyresgäster gäller reglerna även dem.

### **Har Du frågor**

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta någon av medlemmarna i 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 någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman eller bevakningsföretag enligt anslag i porten.

## **2. Om säkerhet**

- a) Var vaksam när du öppnar entrédörren. Kontrollera att entrédörren i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) För att undvika värmeläckage och att obehöriga kommer in i fastigheten, så får entrédörr endast stå öppen en kortare tid och då under uppsikt.
- c) Lämna inte dörrar olåsta. Det gäller även dörrarna till soprum eller cykelförråd.
- d) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid. Var försiktig med att lämna ut portkoden.

## **3. Om gemensamma kostnader**

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vattnet står och droppar. Kontrollera att vattnet inte står och rinner kontinuerligt i toaletten. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

## **4. Balkonger, altaner**

Balkonger/altaner får inte användas för:

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkong/altan möblering.
- b) skakning av mattor ( gäller balkong ).
- c) underhåll av altaner/uteplatser: se nyttjandeavtal

Se till att balkong/altan dörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

## 5. Hiss

Vid fel eller larmsignal kontakta det telefonnummer som står vid utsidan av hissen.

## 6. Brandsäkerhet

För allas säkerhet och trivsel finns det en del saker vi bör tänka på:

Var försiktig med eld.

Din lägenhet är utrustad med nya brandvarnare. Brandvarnaren tillhör lägenheten. Kontakta styrelsen om den inte fungerar.

Grillning med kol- eller gasolgrill på **balkonger** bör undvikas. Grillning med el-grill innebär däremot en betydligt lägre brandrisk.

I övrigt, se informationsblad från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap som finns i trapphusens korridorer.

Rökning är inte tillåtet i trapphus.

I alla trapphus finns seriekopplade brandvarnare på samtliga våningsplan.

## 7. Cyklar och mopeder

Cyklar ska förvaras i cykelrummet eller i befintliga cykelställ. Mopeder skall placeras vid cykelställ.

## 8. Avfallshantering, el-avfall, kemiska/brandfarliga produkter

Källsortering av avfall gäller för alla medlemmar i bostadsföreningen;

Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Se till att soppåsarna är väl förslutna. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

Batterier och glödlampor sorteras i avsedda kärl i cykelrummet.

Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.

Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

Övrigt el- och elektronikavfall ska enligt lag, samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

**Observera att inget annat avfall än sådant som det finns avfallskärl för, får slängas eller placeras i soprummen.**

Övrigt avfall slängs på miljöstationen Hultet. Det är gratis och gäller 20 tömningar per år.

## **9. Intranät, TV och IP-telefoni**

Föreningen har ett kollektivt avtal med Telia tecknad 2017-05-09 och löper under 8 år. I avtalet ingår Telia bredband via fiber 100/100 Mbit/s, Telia bredbandstelefoni där medlemmen själv betalar för samtalsavgifter, TV-box med TV-paketet "Lagom" och Router. Observera att router, TV-box och fjärrkontroll tillhör lägenheten och finte får tas med vid flytt.

## **10. Husdjur**

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

## **11. Störningar**

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Detta gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus och hiss.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

## **12. 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.

## **13. Lägenhetsunderhåll**

Innehavare av bostadsrätt eller hyresrätt 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.

En särskild bostadsrättsförsäkring ( gäller enbart innehavare av bostadsrätt ) är ett bra skydd om olyckan är framme.

Föreningen har ett försäkringsavtal med Länsförsäkringar som innefattar att husen är fullvärdesförsäkrade med bostadsrättstillägg för varje lägenhet.

## **14. Förändringar i lägenheten**

Vissa 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, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnadsmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång. Viktigt att endast auktoriserade hantverkare anlitas vid renovering av våtutrymme, 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. Förändringar av yttre fasader**

Inga förändringar av yttre fasader (t.ex. ytterdörrar, plank vid uteplatser, inglasning av balkonger eller uteplatser) får ske utan styrelsens godkännande. I vissa fall kan det därefter vara ärende för byggnadsnämnden.

## **16. 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.

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

## **17. Bom**

Om Du behöver nyckel till bom, kontakta styrelsen. Lastbilar och/eller arbetsbilar får endast stå kortare stunder på gångväg för in- och urlastning.

---

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har uppdaterats av styrelsen den 26/5 2021.