

# Trivselregler

Bostadsrättsförening

Skokloster Sjutton, org.nr 716443–9908

Det här bör du veta om föreningens trivselregler!

## Ansvar för trivsel

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.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför huset/husen. 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. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

## Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska 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 regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

## 1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om en akut skada skulle inträffa i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

## 2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytter porten 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 vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- e) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

## 3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattnet 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 i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

## 4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkong/altanmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke. Av brandsäkerhetsskäl får endast el grill användas.
- d) Placera blomlådor innanför balkongräcket.

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

För inglasning av balkong eller altan krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

## 5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom eller runt fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

## 6. Tvättstuga

Antal tvättstugor 1	Belägna Källaren, Lundgrens Trappor 4	Bokningsschema -Aptusportal och särskilda ordningsregler finns anslagna  Det är tillåtet att tvätta alla dagar och tillgängligheten är uppdelad på tre tvättpass: 07:00 - 12:00, 12:00 - 17:00 eller 17:00 - 22:00. Torkrummen kan användas 1 timma efter tvättidens slut, dock ej efter sista passet då torkrummen i stället är tillgängliga mellan 07:00 och 08:00 dagen efter. Självklart städar vi tvättstuga och torkrum efter användandet.
------------------------	--	--

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

## 7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet (soprummet)/på gården/ i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

## 8. Gården

Gården får användas för privata arrangemang.

Glöm inte att i förväg informera grannarna om privata tillställningar.

Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

## 9. Avfallshantering, el avfall, kemiska produkter

- a) Soppåsar får ej ställas i trapphuset
- b) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- 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 grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation/lämnas på av föreningen särskilt anvisad plats. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

## 10. Källare och vind

På vinden och i källaren får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vinden och i källaren.

## 11. Parabolantenn

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

## 12. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar, gräsmattor inom eller gemensamma ytor.

## 13. Rökning

Rökning är inte tillåten på gården, gången till gården eller vid fastighetens husknut, portar och entréer. Rökning är inte heller på medlemmens balkong eller uteplats.

## 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 allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten/lokalen men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa. Vid renoveringar i lägenhet gäller särskilda tider.

Använd inte t.ex. bormaskin, hammare, basförstärkare på vardagar mellan 20:00 – 18:00, underlördag ber vi dig begränsa sådan verksamhet till mellan 10:00 – 08:00. På sön- och helgdagar ska det vara helt fritt från sådan verksamhet under hela dygnet.

Se vidare tider i föreningens "Information till nya och befintliga medlemmar" som vi skickat ut till alla medlemmar. Informationen finns också på föreningens hemsida <https://brfskoklostersjutton.bostadsrattarna.se> under fliken: För medlemmar.

## 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. **Särskild blankett för ansökan finns.** Kan hämtas från SBC portal. Blanketten finns även tillgänglig föreningens hemsida.

## 16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrätthavare 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 själv 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.

## 17. Förändringar i lägenheten (Se ytterligare information i föreningens stadgar § 43)

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exempelvis om du vill ta ner en vägg, 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 i gång! 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. Brandsäkerhet och utrymning

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan brandceller hålls stängda.

Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

- I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.
- Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- I lägenhetsförråd och garage får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolärvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar. I en bil får dock en reservdunk med drivmedel förvaras.
- I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

## 19. 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.


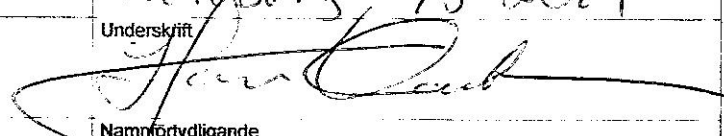
Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.

**Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen/föreningsstämman att gälla**

Från och med datum
Göteborg 2024-05-14

### Undertecknas

Ort och datum	Göteborg 14/5 2024	Ort och datum	Göteborg 14/5 2024
Underskrift		Underskrift	
Namnförtydligande	Sofie Bergström	Namnförtydligande	Hans Karlsson