

Trivselregler för Skintebodalens Bostadsrättsförening

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.

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 regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

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

Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller förvaltaren enligt anslag.

2. Om säkerhet

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.

Lämna inte vindsdörrar olåsta.

Var försiktig med eld.

Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av förvaltaren.

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 i allmänna utrymmen betalas av alla bostadsrätthavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

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 krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Grillning

På balkonger får endast el-grill användas. Detta p.g.a. brandrisken.

Gasol- eller kolgrill får användas på altaner, dvs på bottenvåningen. Ta hänsyn till dina grannar och placera grillen så långt från huset som möjligt.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten på grund av att matrester lockar till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Tvättstugor

Föreningen har totalt 9 tvättstugor belägna i förrådslängorna. Bokningstavla finns i varje tvättstuga. Bokning kan också göras via appen "Boka tvättid" som laddas ner där appar finns. Koden får du av förvaltaren.

Särskilda ordningsregler och instruktioner finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i våra tvättmaskiner.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar, barnvagnar och rullatorer ska förvaras i cykelrummet i mån av plats och inte ställas i loftgången.

Mopeder ska ställas i garagets cykelförråd.

9. Området, allmänna ytor

Området är bilfritt.

Den som måste köra in ska respektera maxvikten 3,5 ton och hålla gångfart. Det är viktigt att du informerar din hantverkare.

Mopeder ska ledas i området med motorn avstängd.

Vid fester ta hänsyn till grannarna och informera innan. Med öppen dörr eller på balkong/uteplats, tänk på att det ska vara tyst efter kl. 22 på vardagar och efter kl. 24 fredag och lördag.

Placera aldrig marschaller på träunderlag eller nära fasad.

Bollspel är inte tillåtet i området.

Läs mer på <https://www.skinteboportalen.se/om-ssf/trivselregler>.

På lekplatserna ansvarar föräldrar för sina barn.

10. Avfallshantering

Hushållssopor slängs i molokerna vid vändplatserna. Den stora moloken är avsedd för brännbara sopor, den lilla för komposterbart avfall.

Övrigt avfall slängs på närmaste återvinningsstation.

Miljöfarligt avfall ska lämnas vid återvinningscentral, Högsbo är den närmaste.

11. Förråd

Till din lägenhet hör ett vindsförråd. Gångarna ska hållas fria och får inte belamras.

Förutom vindsförrådet finns ett förråd till varje lägenhet i garagelängan.

Undvik att förvara stöldbegärliga föremål i förråden.

Det är inte tillåtet att förvara brandfarligt material i förråden.

12. Parabolantenn

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

13. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och i området. Detta gäller både katter och hundar.

Hundar får ej rastas i det bilfria området, utan endast utanför grindarna.

14. Rökning

Rökare bör visa hänsyn och inte utsätta grannar för rök.

Det är inte tillåtet att röka i våra gemensamma utrymmen, d.v.s. trapphus, loftgång, vind samt tvättstugor. Detta gäller även lekplatserna i området.

15. 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 men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus, loftgång och tvättstuga.

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 det kommer att störa.

16. 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.

17. 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 förråd och p-hus får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolarvätska 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).
- Fyrverkerier får ej avfyras från balkong eller föreningens gård.

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

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen den 20/5 2019

Dessa trivselregler har beslutats av föreningsstämman den 12/6 2019 att gälla fr o m den 1 juli 2019