

# Trivselregler

Bostadsrättsföreningen

Erik Menved

Uppdaterat

2013-04-17

## 1. För allas trivsel

Tänk på att vara rädd om och vårda vår gemensamma egendom.  
Var sparsam vid varmvattenanvändning,  
stäng av elementen vid vädring, byt kranpackning om vatten står och droppar.  
Kostnader för vatten, värme, reparationer och skadegörelse betalas av alla gemensamt.

För att alla ska trivas är det viktigt att vi inte störs av kringboende.  
Alla är tvungna att visa hänsyn både de egna lägenheterna men också i gemensamma utrymmen som tvättstugor och trapphus.  
Detta gäller dygnet runt men i synnerhet efter klockan 22.00.  
Ska du ha fest informera gärna grannarna i god tid.

### Vid renovering gäller följande:

Hamrande, borrhål samt all maskinanvändning – dvs. sådant som låter väldigt mycket för kringboenden – får endast utföras på **vardagar dagtid mellan kl 08.00-17.00**. Ej helger (lö-sö), aftnar (julafton, nyårsafton etc) eller helgdagar.

Övrig renovering såsom målning, spackling, montering av skåpetc – dvs. sådant som inte låter för kringboenden - får utföras på **vardagar mellan 08.00-20.00** och **helger mellan 10.00-17.00**.  
Håll rent efter dig i hiss/ trapphus etc. Informera dina grannar om att du renoverar och var tillgänglig för kontakt kring sådant som rör renoveringen.

Om du endast ska borra några enstaka hål för att sätta upp en tavla, hylla, eller dyl. får detta göras på vardagar mellan 08.00-20.00 och helger mellan 10.00-17.00.

Störningar hanteras i första hand mellan inblandade boenden. Om detta inte hjälper anmäls störningen till styrelsen som vidtar åtgärder. En muntlig varning ges till den boende, och vid upprepad störning lämnas även skriftlig varning. Upprepade störningar kan leda till att den boende förverkar sin nyttjanderätt till lägenheten.

## 2. Gemensamma utrymmen

Utrymningsvägar ska hållas fria från föremål som kan hindra evakuering vid eventuell brand liksom hållas fria från sådant som kan börja brinna. Exempel är barnvagnar, cyklar, dörmattor etc.

Varje lägenhet har tillgång till 1 st vindsförråd. Personliga tillhörigheter får endast förvaras inuti tilldelat vindsförråd, ej placeras utanför.

Cyklar och barnvagnar får ej parkeras på våningsplanen på grund av brand/ säkerhetsföreskrifter och för att trappstädning ska kunna skötas. Undantaget är MNG 24 där cyklar får placeras utanför hiss, men endast på avsedd plats - ej blockera hissdörr.

Det är inte tillåtet att röka på vinden, i trapphus, källare, tvättstugor och andra gemensamma utrymmen.

Bollspel på innergården undanbedes på grund av lyhördhet och att gården kantas av många fönster. Gården är ingen rastplats för hundar.

## 3. Tvättstuga

Varje lägenhetsinnehavare har 1 st tvättcylinder som används för bokning av tvättid och som lås på dörren under tvättiden. För att städning och tekniskt underhåll av maskiner ska fungera är det viktigt att inga

hänglås används. Blir du av med din cylinder kontakta någon i styrelsen så får du en ny till självkostnadspris. Cylindrar som inte har något lägenhetsnummer får ej lov att användas och monteras bort av styrelsen vid upptäckt.

Det är viktigt att vi städar tvättstugan efter oss. Detta innebär att vi torkar av maskinerna, gör rent tvättmedelsfacken och rensar filtren i torktumlare och torkrum samt sopar och svabbar golvet efter varje tvätt-tillfälle. Maskinerna klarar inte av att tvätta mattor och därför är det förbjudet.

Det är inte heller tillåtet att färga kläder i föreningens maskiner.

Kontakta den tekniska förvaltaren om ni upptäcker något fel.

Respektera tvätt-tider och lämna tvättstugan innan nästa tvättpass påbörjas.

En bokad och ej påbörjad tvätt-tid kan efter 60 minuter övertas av någon annan.

Tvättstugorna får endast användas av boende i huset.

#### **4. Avfallshantering**

Endast hushållssopor får kastas i sopnedkastet och måste vara förpackade i hopknutna plastpåsar.

I garaget finns ett miljörum för återvinning av papper, tidningar, förpackningar, plast, glödlampor, glas och batterier. Det är absolut förbjudet att ställa ner sådant som det inte finns behållare för, t.ex elektronik, grovsopor, möbler, metall, renoveringsrester, färgburkar och andra kemiska produkter.

Sådant måste lämnas vid någon av kommunens återvinningscentraler.

Rummet är endast till för boende i föreningen och dörren ska vara stängd och låst.

De som inte beaktar ovanstående regler, riskerar att betala en straffavgift om 1500 kr vid förseelse (beslut på föreningsstämma januari 2011).

#### **5. Den egna lägenheten**

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för underhåll av lägenheten. Vad som ingår i lägenheten framgår av föreningens stadgar som finns för nedladdning på hemsidan. Om något går sönder måste du se till att det repareras och det är viktigt att du har extra uppsyn över lägenhetens våtutrymmen.

I lägenheten får förändringar göras av interiör såsom byte av golv, vitvaror och köksinredning etc.

För större ingrepp, såsom rivning av bärande vägg eller ny rördragning i kök och badrum måste du ansöka om styrelsens godkännande.

Konstruktionsritningar och hållbarhetsberäkningar måste tas fram av behörig yrkesman och lämnas in till styrelsen vid ansökan.

På grund av att vattenledningar till radiatorer är monterade i vissa innerväggar i lägenheterna är det inte lämpligt att spika golvsocklar för fastmontering då det föreligger risk att det går hål på ledningarna.

Innehavaren riskerar att bli skadeståndsskyldig för vattenskada i sådant fall.

Vi rekommenderar istället att limma golvsocklar för fastmontering.

Det är inte tillåtet att grilla på balkongen. Tänk även på att rökning på balkong kan störa dina grannar, respektera om din granne har synpunkter på detta.

Din lägenhet måste vara utrustad med fungerande brandvarnare.

Hyresgäster måste tillfråga styrelsen om man önskar göra eventuell renovering eller byte av utrustning.

#### **6. Uthyrning och flytt**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska ske skriftligen och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten.

Blankett finns att ladda ned från hemsidan. Styrelsen behandlar förfrågan och vid ett godkännande gäller 6 månader åt gången.

Om du ska flytta, fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse.

Tänk på att den som övertar din lägenhet måste bli godkänd av bostadsrättsföreningens styrelse som medlem innan inflyttning får äga rum.