

Trivselregler

Här kommer en uppdaterad utgåva av våra trivselregler.

Läs denna och sätt in i Bopärmen

Styrelsen

BRF TUPPASKOLAN

TRIVSELREGLER – 2013 års upplaga

Förutom föreningens stadgar gäller följande trivselregler för att alla ska trivas!

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 ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen.

Alla är skyldiga att känna till och 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 bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Enligt bostadsrättslagen kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar om trivselreglerna inte följs. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor

Har du funderingar över något som tas upp i dessa trivselregler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Allmän aktsamhet och hänsyn

- * 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 fastighetsskötaren, i andra hand med jöuren (se anslag i port alt hemsidan) eller med någon i styrelsen.
- * För allas trevnad tänk på att visa respekt och omtanke för dina grannar.

2. Allmän säkerhet

- * Kontrollera noga att alla låsta dörrar och grindar till och inom fastigheten går i lås efter In-eller utpassering. Om du av olika anledningar måste hålla dörrar eller grindar tillfälligt öppna: håll uppsikt över dessa.
- * Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- * Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

3. Brandsäkerhet

På grund av brandsäkerhet får ingenting förvaras i entréer, trappuppgångar eller korridorer, så som barnvagnar, rullatorer, cyklar, sopor, byggmateriel o dyl. Inte ens en dörmatta får finnas. Detta beror på att trappuppgången är en utrymningsväg och inte får innehålla föremål som kan hindra eller försvåra utrymning. Även små föremål kan i en rökfylld trappuppgång resultera i att människor ramlar och då blir oförmögna att ta sig ut på egen hand.

(Brandskyddslagen).

Var försiktig med eld. Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare och brandfilt. Om dessa saknas, tag kontakt med fastighetsskötaren. Ytterligare information om brandsäkerhet lämnas av styrelsen.

4. Gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Meddela fastighetsskötaren om kranar står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens samtliga utrymmen. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

5. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för:

- * permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- * skakning av mattor.
- * grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.
- * rökning på skolbyggnadens balkong är inte tillåten. Rökning på annexets balkonger är inte heller tillåten, om detta stör närboende.

Placera blomlådor innanför balkongräcket och vattna inte på ett sådant sätt så att det stör dina grannar.

Fönster och balkongdörrar får inte stå öppna på ett sådant sätt att de tar skada av nederbörd.

6. Mattpiskning

All piskning av mattor skall ske vid där för avsedd piskställning (finns på baksidan av skolbyggnaden).

7. Matning av fåglar

Matning av fåglar med frö är inte tillåten inom föreningens område (tomt) på grund av att det riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

8. Tvättstuga

Föreningen har 2 st. tvättstugor i Skolans källare. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugorna.

Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

OBS! Var och en städar efter sig

9. Cyklar och mopeder

Cyklar och mopeder ska förvaras eller parkeras i avsedda cykelställ eller i de låsbara cykelförråden på gården, alternativt eget förråd.

10. Entré och trappuppgångar

Affischering i entré och trappuppgång är inte tillåten utan styrelsens medgivande.

Ej heller får barnvagnar och cyklar parkeras. Se under brandsäkerhet.

Undantag: På plan 2 i skolbyggnaden finns parkering för barncyklar och barnvagnar.

11. Nycklar

De nycklar som tillhör bostaden är: Entrédörr och grindar: 2 st., Lägenhetsdörr: 2 st., Källare, gymnastiksal och tvättstuga: 1 st., Cykelstall: 2 st., Markörer till bastu: 1 st., till gymnastiksal 2 st. och till tvättstuga 1 st. Detta är ett minimum. Vid behov av ytterligare nycklar beställs dessa via fastighetsskötaren och bekostas av lägenhetsinnehavaren.

OBS! Vid ägarskifte ska alla nycklar överlämnas till den nya innehavaren.

12. Gården, grindar och rökning.

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

Till gården finns 5 stycken grindar och 2 av dessa är olåsta. För att hindra genomgång av obehöriga är grindarna mot Järnvägsgatan, Skolallén och parkeringen vid Borgmästargatan låsta och det krävs nyckel.

Vid behov av att öppna de stora grindarna mot Skolallén erfordras särskild nyckel. Kontakta fastighetsskötaren.

Gården är till för alla boende och får gärna användas för arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna. Gårdsfester måste dock vara avslutade senast kl. 23.00 om inte annat överenskommit.

Bollspel är tillåtet på grasmattan, gränsande till Järnvägsgatan, för barn till boende i föreningen.

Det är inte tillåtet att röka i trappuppgångar och hissar eller i några av fastigheternas gemensamma lokaler. Cigarrettfimpar ska läggas i befintliga askkoppar.

13. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Föreningen vill uppmuntra till källsortering. Markerade kärl för olika avfallstyper finns placerade i återvinningsstationen på gården. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn (se anslag i miljörum).

Sopkärlden, placerade i anslutning till återvinningsstationen, får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärlden och i utrymmet för dessa. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att dessa går sönder och kanske innebär att någon kan komma till skada.

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 återvinningskärlen utan ska lämnas på närmaste miljöstation av resp. bostadsrättshavare.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och skall därför lämnas på av föreningen särskilt anvisad plats i återvinningskärlen. (gäller glödlampor och batterier.)

Övrigt elektronikavfall bortforslas av respektive bostadsrättshavare.

Vitvaror omfattas av producentansvar vilket innebär att alla leverantörer är skyldiga att ta emot dem för återvinning. Föreningen åtar sig inte att forsla bort vitvaror och det är därför inte tillåtet att ställa några vitvaror i miljörummen.

Föreningen åtar sig inte att forsla bort byggavfall och det är därför inte tillåtet att lämna byggavfall i fastighetens återvinningsstation.

14. Källarförråd

I källarförråd kan personliga tillhörigheter förvaras. Varje lägenhets förråd är märkt med lägenhetsnummer. Gångarna skall dock hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källar- och lägenhetsförråd. Inga brandfarliga ämnen får förvaras i förråden.

15. Parkeringsplatser

Föreningen har 44 parkeringsplatser som är till för våra medlemmar.

Innehavare av parkeringsplats ska i fordonets framruta synligt placera det av föreningen utdelade parkeringstillståndet.

Om giltigt parkeringstillstånd saknas tas en kontrollavgift ut. Det är inte tillåtet att förvara skrotbilar som bedöms vara fordonsvrak på parkeringsplatsen. Det är inte tillåtet att tvätta eller utföra reparationsarbeten på parkeringsplatsen så att andra parkeringsplatsinnehavares fordon skadas eller hindras att använda sina platser.

Ej heller får skydd eller andra anordningar sättas upp så att andra hyresgäster hindras från att använda sina platser.

Se ditt hyresavtal för fullständiga villkor.

Har du frågor om t.ex. lediga platser, kontakta fastighetsskötaren.

16. Husens exteriör

Det är inte tillåtet att fästa några föremål på fasaden utan styrelsens skriftliga tillstånd. Parabolerna får inte monteras på vare sig fasad eller balkongräcke.

Den som vill sätta upp markiser eller glasa in balkonger skall ansöka om tillstånd hos styrelsen.

17. Husdjur

Innehavare av husdjur ansvarar för att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Husdjur får inte rastas på gården. Alla hundar ska vara kopplade inom tomtgränsen.

18. Störningar

För att vi alla ska trivas är det viktigt att vi inte stör varandra. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Bostadsrättslagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i samtliga gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss, tvättstuga samt gård. Hänsyn gäller dygnet runt men man får inte föra oljud mellan kl. 22.00 – 07.00 söndag till torsdag. Fredag och lördag gäller kl. 23.00 – 08.00.

Meddela gärna dina grannar om du ska ha fest.

Särskilt störande arbeten som t ex borring skall ske mellan 08.00 – 18.00 måndag – fredag.

Lördag gäller tiden mellan kl. 12.00 – 16.00. Om du kommer att störa vid uppreparande tillfällen t ex renovering skall du anslå detta i porten/hissen. I meddelandet uppger du vem du är, under vilken tidsperiod arbetet kommer att ske samt var du kan nås.

19. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och görs på föreningens blankett samt innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

Andrahandsuthyrning beviljas sex månader i taget. Tänk på att du som hyr ut är fullt ansvarig under hela andrahandsuthyrningen.

20. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare 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.

Vid renovering i våtutrymmen skall arbeten utföras på ett fackmannamässigt sätt samt enligt gällande branschregler.

21. Elektriska installationer

Alla fasta elektriska installationer skall vara utförda av behörig elektriker. Kontakta fastighetsskötaren om du vill ha rekommendation om behörig elektriker. Inga förändringar får göras i proppskåp utan styrelsens skriftliga tillstånd.

22. VVS installationer

Inga arbeten på fastighetens rör-, värme- eller ventilationssystem får göras utan styrelsens skriftliga tillstånd.

23. Förändringar i lägenheten

Mindre 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 bärande 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 igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför störande arbeten i lägenheten. Dessa arbeten skall utföras enligt reglerna för störande arbeten i punkt 17.

24. Statuskontoll

För att så långt som möjligt undvika och reducera skador på våra fastigheter gör vi en med jämna mellanrum en återkommande Statuskontoll.

Den innebär kontroll av lägenheternas och övriga lokalers allmänna status. Då kan vi upptäcka ev. brister i god tid och om olyckan ändå är framme, får vi en lägre självrisk.

25. Försäkring

Hemförsäkring för **bostadsrätt** ingår numera i föreningens försäkringar och behöver därför inte tecknas separat av innehavaren. Observera dock att lösöre och inventarier inte ingår i föreningens försäkring utan måste tecknas separat som ”vanlig” hemförsäkring.

26. Avgift

Avgiften till föreningen betalas månadsvis och skall vara föreningen tillhanda via den ekonomiska förvaltaren senast förfallodagen. Betalning kan ske via autogiro. I avgiften ingår bl.a. el, värme och vatten.

27 Om du tänker flytta

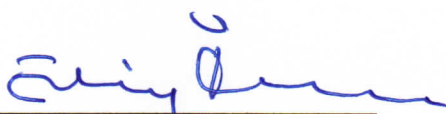
Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

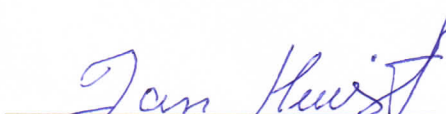
Medlemspärmen är föreningens och skall lämnas till den som övertar din lägenhet!

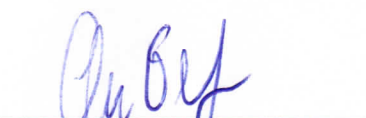
Nya pärmor kan köpas av fastighetsskötaren för en expeditionsavgift om 125 kr per pärm.


Om vi alla samarbetar och verkar för ordning och reda, får vi en trevlig förening, där kostnaderna inte skenar iväg i onödan.


För styrelsen


Erling Åkesson, ordförande


Jan Kvist, v. ordförande


Ove Elf, sekr/ledamot


Lisbeth Ryfelt, ledamot


Börje Åkesson sekr/ledamot