

# **RBF TUPPASKOLAN**

## **TRIVSELREGLER – 2022 års upplaga**

Förutom föreningens stadgar gäller följande trivselregler för ömsesidigt hänsynstagande och trivsel.

### **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 tillsammans med de boende 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.

### **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 tas i första hand kontakt med jouren ( Riksbyggen Dag och Natt, 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 passering. 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 dörrmatta 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 felanmälan. Ytterligare information om brandsäkerhet lämnas av styrelsen.

#### **4. Gemensamma kostnader**

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Åtgärda kranar som står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens samtliga utrymmen. Kostnader för vatten och el samt värme 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 eller bröd 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. Bokning sker i elektronisk bokningstavla och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugorna.

Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

OBS! Var och en städar efter sig och tomma tvättmedelsförpackningar sopsorteras i miljöhuset.

#### **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 punkt 3 brandsäkerhet.

## 11. Nycklar

De nycklar som tillhör bostaden är: Två stycken märkta HM till entrédörrar och grindar: Till lägenhetsdörren två stycken. Till källare, förråd och gymnastiksal finns en nyckel.

En nyckel typ "Abloy" till cykelstall och grinden vid Skolallén.

Två "taggar" för bokning och upplåsning av tvättstuga och kök. "Taggarna" användas också för öppning i gymnastiksal och miljöhus. Detta antal nycklar tillhör lägenheten och skall alltid finnas. Vid överlåtelse och avflyttning skall samtliga nycklar och nyckelkopior överlämnas till ny bostadsrättsinnehavare. Vid behov av ytterligare nycklar till ytterdörrarna eller "taggar" beställes dessa via styrelsen och bekostas av lägenhetsinnehavaren.

## 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 för att öppna.

Vid behov av att öppna de stora grindarna mot Skolallen, vid transporter, används samma nyckel som till cykelstall. Efter genomfört ärende skall grindarna låsas igen.

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 gräsmattan, gränsande till Järnvägsgatan, för barn till boende i föreningen. Var aktsam om planteringar och träd.

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

Det är inte tillåtet att röka i trappuppgångar och hissar eller i några av fastigheternas gemensamma lokaler. Detta gäller även balkongen i skolan. Fimpar ska läggas i befintliga askkoppar och får inte kastas fritt.

Rökning får endast ske på ett avstånd av minst 10 meter från entrédörrarna.

## 13. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Föreningen vill uppmuntra till källsortering. Markerade kärl för olika avfallstyper finns placerade i miljöhuset. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn (se anslag i miljöhus). Papperspåsar för organiskt avfall finns i miljöhuset.

Sopkärnen, får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärnen 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. bostadsrättsinnehavare.

Enligt lag omfattas el- och elektronikavfall av producentansvar och lämnas därför tillbaka till handeln, alternativt bortforslas av respektive bostadsrättsinnehavare till kommunens återvinningscentral. För batterier och lampor finns särskilda uppsamlingskärl i miljöhuset.

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 grovsopor. Det är därför inte tillåtet att lämna detta i miljöhuset utan varje bostadsrättsinnehavare har skyldighet att lämna detta till kommunens återvinningscentral.

## 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 stödbegärlig egendom i källar- och lägenhetsförråd. Inga brandfarliga ämnen får förvaras i förråden.

## 15. Parkeringsplatser

Föreningen har 47 parkeringsplatser som kan hyras av 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 nyttja sina platser.

Parkeringsplatser får inte hyras/lånas ut till icke boende i föreningen.

Se ditt hyresavtal för fullständiga villkor.

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

## 16. Husens exteriör

Det är inte tillåtet att fästa några föremål på fasaden utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Paraboler får inte monteras på vare sig fasad eller balkongräcke.

Den som vill sätta upp markiser eller glasa in balkonger skall ansöka om skriftligt 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. På söndagar och helgdagar är inte störande arbete tillåtet. Om Du vid t ex renovering kommer att orsaka oljud och buller 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 av den boende framgår av föreningens stadgar se § 26.

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 förvaltaren 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 18

## **24. Statuskontoll**

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

Som bostadsrättsinnehavare är du skyldig att lämna föreningen tillträde till lägenheten vid kontroll och eventuella reparationer. Se föreningens stadgar §35 och §39 punkt 6.

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**

Försäkring 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 pärmar kan köpas av fastighetsköparen för en expeditionsavgift om 300 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.**

Styrelsen för RBF Tupaskolan