TRIVSELREGLER

för Bostadsrättsföreningen Grenadjären

Det här bör Du veta om föreningens trivselregler.

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 trivselfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är 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.

Uppdatering av reglerna
Dessa uppdateras kontinuerligt. På hemsidan finns aktuell version tillgänglig.

Har Du frågor
Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Allmän aktsamhet

a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
b) Vid akut händelse ta direkt kontakt med någon i styrelsen

2. Säkerhet

- Kontrollera att porten i fastigheten går i lås vid in- och utpassering 22 - 07.

- Trapphuset är att betraktas som både brandcell och utrymningsväg och måste hållas fri. Det är därför inte tillåtet att ställa saker utanför dörren till lägenheten, i trappen eller i porten.

- Meddela grannar och/eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Brandsäkerhet

- Din lägenhet **skall** vara utrustad med brandvarnare.
- Brandfarliga ämnen får inte förvaras i källaren.
- Brandsläckare finns på varje våningsplan.
- Trapphuset är att betrakta som både brandcell och utrymningsväg och måste hållas fri. Det är därför inte tillåtet att ställa saker utanför dörren till lägenheten, i trappen eller i porten.
- Varje lägenhetsinnehavare är skyldig att se till att sotning kan genomföras när tid fastställs.

4. Balkonger

- Placera blomlådor innanför balkongräcket.
- Vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning, kontrollera att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in.
- Håll balkongen ren från snö.
- Rökning är tillåten efter hörande av närboende grannar.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställning på gården.

6. Matning av fåglar

Fågelmatning får **EJ** förekomma från balkong eller altan då det drar till sig skadedjur.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelställ och inte ställas i eller utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén, då entrén är att ses som utrymningsväg.

8. Gräsklippning, snöskottning

I nuläget har vi ingen fastighetsskötare och hjälper gemensamt till med att hålla snyggt kring husen. Respektive hus ombesörjer att marken runt om ser välskött ut. I redskapsboden finns gräsklippare, drivmedel, samt övriga redskap. Boden är låst med kodlås. Regler och instruktion för redskapen finns i boden. När redskap tas ut skall dörren låsas så att ingen obehörig äger tillträde, ej heller att barn kommer till skada. Kontakta någon i styrelsen för att få koden till låset.
Respektive trappuppgång ansvarar gemensamt för eventuell snöskottning och sandning framför porten.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- Tidningspapper, glas metall, plast, kartonger och batterier källsorteras vid avfallsstationen vid busshållplats Rindö Hamn.
- El-avfall och kemiska produkter lämnas vid återvinningscentralen i Vaxholm.
- Hushållsavfall läggs i behållare i soputrymmet. ”Mellanförvara” inte i trapphuset.
- Matavfall (även hushållspapper) läggs i bruna kärlen i soputrymmet. Använd för ändamålet avsedda bruna papperspåsar. Ej plastpåsar.

10. Källare och vind

Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Glöm ej att släcka och låsa.

11. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

12. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av varandra. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn.
Grundregel är att det bör vara tyst vardagar från kl. 22.00 – 07.00. Helger 23.00 – 08.00.

Meddela grannarna i god tid om Du planerar att ha fest.
Vid större renoveringsarbeten skall styrelsen informeras och i del fall ge sitt godkännande och meddela grannar att oljud kan förekomma.

13. 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. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta. Ansökan besittningsskydd, Styrelsen.

14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare 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.
Vattenanslutna maskiner såsom diskmaskin, tvättmaskin och kyl med ismaskin som är placerade i utrymme utan golvbrunn skall förses med läckageskydd.
Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för dem som drabbas.
Föreningen har tecknat en bostadsrättsförsäkring hos SBC Allians Fastighetsförsäkring, se Försäkring.

15. 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 bygganmälan och styrelsens tillstånd, t.ex. om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. ***Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång.*** Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.