

TRIVSELREGLER

för Bostadsrättsföreningen Valvet i Stockholm

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 ordningsfrågorna.

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. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

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

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

b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte cykelrums- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f) Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.
- g) Om en portnyckel förkommer så att adressen kan identifieras skall detta genast meddelas styrelsen. Kopior på nycklar kan endast beställas via styrelsen.

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 kostnader för el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- skakning av mattor, sängkläder mm.
- grillning.

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.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m m används gården. Mattor får ej skakas utanför fönstret, eller från loftgången.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga, belägen på gården mellan Karlbergsvägen 74 och 76. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

Tvättid som inte utnyttjats 30 minuter efter tvättidens början får övertas av annan. Torktumlare och torkskåp får utnyttjas 60 minuter efter tvättidens slut.

Tvättiden är mellan kl. 07.00 – 22.00.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet / på gården/ i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

Loftgångarna får inte användas för förvaring av cyklar och andra skrymmande föremål på grund av risk för blockering vid utrymning, t.ex. vid brand. Tänk också på att boende med rullator, rullstol och barnvagn ska kunna komma fram.

9. Gården

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.

b) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar. Placera ej marschaller på loftgångarna.

c) Parkering av bilar på gården eller gångarna är förbjuden.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) Avfall som kan återvinnas lämnas på återvinningsstation, närmast på Rörstrandsgatan (vid Norra Stationsgatan/Karlbergsvägen), Tomtebogatan eller Vikingaggatan. Vänligen respektera detta av miljöhänsyn.

b) Sopnedkastet, som är anslutet till sopsugsanläggning, får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna och i lagom storlek för att passa inkastet.

c) Grovsopor, elskrot och kemiskt avfall ska lämnas på plats som anvisas av kommunen. Närmaste miljöstation finns vid Vanadislunden eller den Mobila miljöbilen (se vidare på Internet - www.stockholm.se/KlimatMiljo/Avfall-och-atervinning).

11. Nedskräpning

Det är inte tillåtet att skräpa ner inom fastigheten.

12. Städning

Städning utförs av städfirma, och avser normal nedsmutsning. Den som förorenar utöver detta, eller vars gäster förorenar, skall själv ta bort smutsen snarast.

13. Källare

I källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Föremål som trots detta förvaras i allmänna utrymmen kan komma att forslas bort. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

14. Parabolantenn

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

15. 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.

16. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. 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 t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid.

Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

17. Renovering

Ombyggnadsarbete bör endast äga rum vardagar 08.00 - 17.00 och - om så nödvändigtvis måste ske - helger 12.00 - 16.00. Informera dina grannar. Vid störande arbeten (t ex bilningsarbeten) avisera i trapphall och hiss senast en dag före arbetets start. Tid för störande arbeten skall även anpassas till verksamheter (skola och förskola) i fastigheten.

18. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand av såväl bostadsrättsinnehavares som hyresrättsinnehavares lägenhet 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.

19. 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. 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.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

20. 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 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 bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

21. 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.

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

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen 2009-04-20 att gälla fr.o.m.

2009-05-01

Tillägg (Nedskräpning) är beslutad 2010-05-10 att gälla fr.o.m. 2010-05-10

Tillägg (Renovering) är beslutad 2011-01-17 att gälla fr.o.m. 2011-01-17

Dokumenthantering				
Dokumentansvarig: Patrik Kaneteg				
Version	Gäller fr.o.m.	Datum beslut	Ändring	Ändring utförd av
1	2009-05-01	2009-04-20	Uppgjord	Patrik Kaneteg
2	2010-05-10	2010-05-10	Tillägg om Nedskräpning	Patrik Kaneteg
3	2011-01-17	2011-01-17	Tillägg om Renovering	Patrik Kaneteg