Trivselregler

för Bostadsrättsföreningen Eriksberg

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 husen. Alla som bor eller bedriver verksamhet är skyldiga att rätta sig efter våra trivselregler. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad eller lokal i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare (inkluderat affärslokaler) och hyresgäster, utan även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenhet eller affärslokal. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster/uthyrda lokaler gäller reglerna även dem.

Vad händer om trivselregler eller föreningens stadgar inte följs?

Om trivselregler inte följs kan styrelsen i allvarligare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar, eller få bedriva affärsrörelse i din bostadsrätt. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmoda medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

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 aktsam 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, vicevärden eller fastighetsskötaren enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

a) Kontrollera att ytterportar och källardörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.

d) Var försiktig med eld.

e) Din lägenhet eller affärslokal skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av fastighetsskötaren eller styrelsen. Kom ihåg att testa brandvarnaren regelbundet!

f) Meddela grannar eller styrelsen om du under en längre tid är borta från din lägenhet.

3. Om gemensamma kostnader

Kostnaden för vatten och för el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt. För att minska föreningens kostnader och spara på miljön bör du därför iaktta följande regler:

- Iaktta sparsamhet vid vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan.
- Var sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Tänk på att inte tända ljuset i trappuppgångar m.m. när det är dagsljus ute.
- Byt kranpackning om vatten står och droppar i din bostad eller lokal.

4. Om balkonger och altaner

Balkonger/altaner får **inte** användas för

a) permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering

b) skakning av mattor, sängkläder mm.

c) grillning

d) rökning (gäller även i närheten av fastigheterna)

e) Blomlådor skall vara väl fastsatta på balkongräcket **(på insidan**)

f) Kontrollera alltid att balkong- eller altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd eller snösmältning.

g) Kontakta ALLTID styrelsen innan ni tänker montera upp markis eller kattnät på balkong el. altan.

5. Om mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder mm. finns piskställning på gården mellan Norbyvägen 67 och Lindsbergsgatan 8. Det är alltså inte tillåtet att skaka mattor el. sängkläder på balkong eller altan.

6. Om 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 och p.g.a. nedsmutsning av fastigheten.

7. Om cyklar, mopeder, barnvagnar och rullatorer

Cyklar, mopeder och barnvagnar skall förvaras i cykelrummet eller i cykelställ. Inga föremål får förvaras i trapphuset, med undantag för rullatorer, som dock ska placeras på sådant sätt att de inte hindrar fri passage

8. Om gården

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker samlas ihop efter dagens slut och förvaras på egen balkong/altan eller eget förrådsutrymme.

b) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna.

c) Utemöbler placeras ute på gården under sommaren. Använd dem gärna men glöm inte att göra rent efter dig.

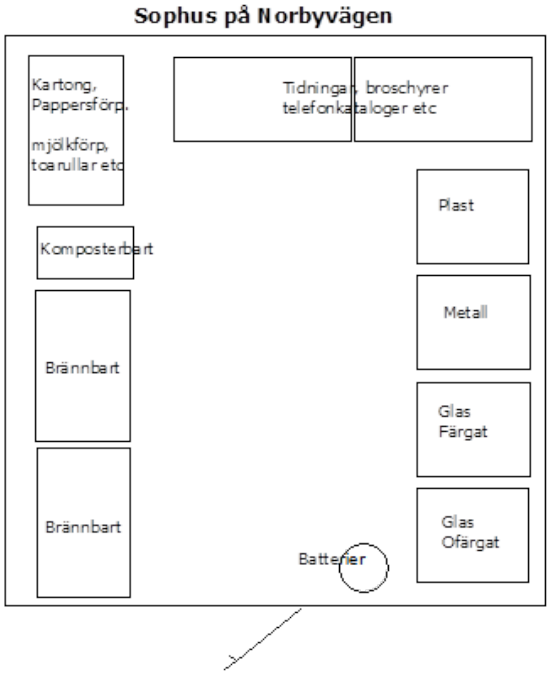
d) Grillplatsen ska iordningställas efter användning och grillgallret rengöras innan du hänger tillbaka det. Tänk på brandfaran.

e) Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till brand eller sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden eller planteringar. De får heller inte placeras så nära gemensamma gångstigar att de utgör en risk för förbipasserande. Tag själv bort utbrunna marschallburkar och eventuella stearin- och sotfläckar.

9. Om avfallshantering

Bostadsrättshavare (inklusive affärslokaler) och hyresgäster ska källsortera sitt hushållsavfall. Detta minskar såväl miljöpåverkan som föreningens kostnader för sophantering.

a) Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i sophuset på Norbyvägen mellan hus 67 och 69 och i sopskåpet vid Lindsberggatan 8, **se skiss nedan**.





b) Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Sopsorteringsguiden hos Uppsala Vatten kan vara till hjälp om du tycker det är svårt att veta vad som ska sorteras

vart: http://www.uppsalavatten.se/sv/hushall/avfall-och-atervinning/kallsortering/sorteringsguide/

b) Grovsopor inklusive el- och elektronikavfall får inte slängas i föreningens sopstationer. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation t.ex. till kommunens återvinningsstationer i Gottsunda eller i Librobäck. Mer information om detta finns på Uppsala Kommuns webbsida eller i informationsmaterial som regelbundet delas ut i brevlådan.

10. Om källare och vind

På vind och i källare får personliga tillhörigheter förvaras endast i det egna förråden. Gångarna skall hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare. Brandfarliga ämnen får inte förvaras i källar- eller vindsförråd.

11. Om trappuppgångar

Det är inte tillåtet att skruva eller spika i lägenhetsdörrarna i trappuppgångarna. Om man vill hänga upp en krans eller dylikt på sin dörr måste det ske på ett sätt som inte ger skada på dörrarna. Dörrarna är av metall, så det går bra att sätta magneter på dem. Ingenting får förvaras i trappuppgångarna som kan utgöra en brandrisk.

12. Om parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke/altan.

13. Om husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten/ trappuppgångar och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka ALLTID upp djurets avföring.

14. Om störningar

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli uppsagd från lägenhet eller affärslokal. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trappa, hiss och tvättstuga.

Några exempel på vad lagen menar:

a) Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t.ex. att tala för högt, skrika eller stampa i golv. Man får inte spela högt på musikanläggning, spela TV-spel eller musikinstrument på störande volym eller ha TV:n på alltför högt. Detta gäller även affärslokalerna.

b) Grannarna får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av besökare till lägenheten.

c) Husdjur får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från **kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen**.

15. Om andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Styrelsen medger i normalfallet andrahandsuthyrning i max ett år. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten.

16. Om underhåll av bostadsrätten

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenhet eller affärslokal. Vad som ingår i lägenhet eller affärslokal och som skall 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. Förråd och p-plats eller garage ingår likaså i bostadsrättshavarens ansvar. Om något går sönder är du skyldig att 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.

Om du under längre perioder inte vistas i din lägenhet skall du säkerställa regelbunden tillsyn av den, åtminstone varannan månad. Exempelvis ska följande åtgärdas: rinnande toaletter och läckande vattenkranar, igentäppta vattenlås, förhindrad ventilation, urladdade batterier i brandvarnare, element som inte fungerar samt brandfaror som t.ex. ansluten elektronik. Vintertid ska du säkerställa att det inte blir för kallt i lägenheten, då det kan sänka temperaturen i närliggande lägenheter.

Det är din skyldighet att ha en hemförsäkring för din bostadsrätt!! Angående tilläggsförsäkring se stycket om fastighetsförsäkring ovan.

17. Om 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 eller 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! Besiktning måste ske av förändringar och nyinstallationer som t.ex. flytt av handfat. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbete i lägenheten.

18. Om du tänker flytta

Fråga vicevärden/styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att det är du som säljare som har ansvar att meddela styrelsen att bostaden är såld, samt att ta reda på vad som krävs för att köparen ska få medlemskap i föreningen. Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Glöm inte att lämna kvar dessa trivselregler till den som övertar din lägenhet.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Den senaste uppdateringen av dessa trivselregler antogs av styrelsen på styrelsemöte den 12:e april 2021

(Uppdaterad 2005-10-11)

(Uppdaterad 2008-11-05)

(Uppdaterad 2012-08-14)

(Uppdaterad 2018-10-08)

(Uppdaterad 2019-06-03)

(Uppdaterad 2021-05-24)