TRIVSELREGLER  
Detta behöver 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 styrelsens ansvar ingår även trivselreglerna.

Syftet med trivselreglerna

För att alla ska trivas är det viktigt att vi inte stör varandra. Trivselreglerna ger de allmänna reglerna för en friktionsfri samvaro, men det viktigaste är att vi visar hänsyn och använder vårt goda omdöme.

För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare utan också för familjemedlemmar, gäster och övriga som bor i eller besöker lägenheten eller fastigheten.

Vad händer om reglerna inte följs?

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarliga fall ifrågasätta om du får bo kvar.  
Förseelser som har mindre betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Frågor

Har du frågor om tolkningen av dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Bo med bostadsrätt

Att bo med bostadsrätt innebär att du har nyttjanderätt till lägenheten, men du äger den inte själv. Fastigheten med lägenheter, förråd, vind osv. ägs av föreningens medlemmar gemensamt.  
Du ansvarar för underhåll och skötsel av din lägenhet. Du ansvarar också för ditt förråd.

Allmän aktsamhet

Att bo med bostadsrätt innebär också ett gemensamt ansvar för trapphus, cykelrum, utemiljö, m.m.  
Kostnaderna för underhåll och reparationer betalas ju av dig som medlem.  
Om du upptäcker skador i huset bör du ta kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötaren.

Gör det svårt för tjuven!

* Se till att porten är stängd och låst.
* Släpp inte in okända personer
* Lämna inte dörren till cykel/barnvagnsrum öppen.

Cyklar och barnvagnar

* Cyklar kan förvaras i cykelrum i varje port. Utanför 4:an finns även ett cykelställ.
* Barnvagnar förvaras i barnvagnsrum
* Cyklar och barnvagnar får **inte** förvaras i entréer eller trappuppgångar (se brandsäkerhet)

Brandsäkerhet

* Våra trapphus och entréer är vår evakueringsmöjlighet i händelse av brand. Dessa skall vara framkomliga för brandkår och ambulans, därför får vi inte förvara någonting i trapphusen som kan hindra framkomligheten.
* I varje bostadsrättslägenhet skall minst en fungerande brandvarnare finnas. Medlem ansvarar själv för brandvarnarens funktion.
* Rökning är förbjuden i föreningens gemensamma utrymmen

Balkonger

* Balkonglådor får av säkerhetsskäl endast hängas innanför räcket.
* Inglasning får endast ske med styrelsens godkännande. Föreningen har idag inget bygglov för inglasning.
* Paraboler, antenner, markiser och staket mm får ej sättas upp utan styrelsens skriftliga medgivande. Infästning i fasaden behöver skriftligt godkännande från styrelsen
* Styrelsen uppmanar att använda arkitektens val av färg för eventuell markis och balkongskydd. Färgkod:

Grillning

* Grillning med kol eller gasol får inte ske på balkonger eller uteplatser pga brandrisk och störande os

Husdjur Innehavare av husdjur  är skyldig att övervaka att de inte stör eller förorenar i fastigheten eller på gården.

Ohyra i lägenheten

Om du påträffar ohyra i lägenheten är du enligt stadgarna skyldig att anmäla detta.  
Föreningen har ett avtal med Nomore. Se telefonnummer i entrén.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg

Som bostadsrättsinnehavare ansvarar och står du för din egen hemförsäkring. Föreningen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för alla medlemmar. Se information under försäkringar.

Hushållssopor

Hushållssopor lämnas i sopbehållare som finns på gården mellan husen. Det är inte tillåtet att förvara soporna i trapphuset innan de slängs.

Miljöstuga och Källsortering

För källsortering hänvisas till det gemensamma miljöhuset i korsningen

Beckomberga Ängsväg/Beckomberga skogsväg och för grovsopor hänvisas till kommunens återvinningscentral. Observera att grovsopor ej får lämnas i eller utanför miljöstugan.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av andra boende. Alla är skyldiga att visa hänsyn. Reglerna gäller dygnet runt men det är extra viktigt att följa dem från klockan 22 på kvällen till klockan 7 på morgonen.  
Det kan naturligtvis inte alltid vara helt tyst i huset. Om du vid något tillfälle behöver föra oväsen blir dina grannar nog mera överseende om du informerar dem i förväg.

Några exempel:

* Man får inte störa genom att föra oväsen genom att t.ex. tala extra högt eller skrika. Man får inte heller spela musik eller ha Tv:n på alltför högt.
* Grannarna får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av besök till lägenheten.
* Hundar får inte skälla eller yla så att andra boende störs.
* Att borra och hamra i husets väggar är ibland ett måste men tänk på att ljudet är mycket störande för dina grannar. Visa hänsyn genom att inte borra i bärande väggar efter klockan 19.00 eller innan klockan 09.00.

Att ha fest ibland är trevligt, men om det kommer att bli sent, sätt upp en lapp, så möts du säkerligen av förståelse och om någon känner sig störd vet de var de skall ringa på.

Allmänt gäller om du känner dig störd av något från en granne, talas först vid, det brukar hjälpa. Om det inte gör det, kontakta då styrelsen, som sedan på lämpligt sätt agerar. Men tänk på att vissa ljud, som ibland kan uppfattas som störande, tillhör det normala och är ofrånkomliga i flerfamiljshus. Ditt golv är i de flesta fall grannens tak.

Andrahandsuthyrning

Om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand - t. ex. för studier, arbete på annan ort eller andra beaktansvärda skäl- måste du ha tillstånd av styrelsen. Tillståndet gäller högst ett år i taget eller kortare period. När det gäller andrahandsuthyrning av lägenheter gäller speciella regler enligt lagen om bostadsrätter. Det finns även paragrafer i stadgarna gällande detta.

Föreningen tar ut en avgift för andrahandsuthyrning.

Kontakter och påverkansmöjligheter

Vid föreningsstämman väljs föreningens styrelse samt dess ordförande. Vilka som just nu är med i styrelsen kan du se på föreningens hemsida.  
Till varje årsstämma har föreningens medlemmar möjlighet att lämna in motioner för behandling på årsstämman. Du är alltid välkommen att vända dig till styrelsen med frågor, synpunkter och förslag

Stadgar och trivselregler

Stadgarna är den juridiska grunden för föreningen. De kan endast ändras genom beslut vid två på varandra följande föreningsstämmor. Stadgarna registreras hos Patent- och registreringsverket.  
Trivselreglerna beslutas av föreningens styrelse.