

# Trivselregler

## för Bostadsrättsföreningen Gåsen 14 i Luleå

---

Det här bör du veta om föreningens trivselregler

### **Ansvar för trivsel**

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 trivsel, ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är 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 enligt anslag i entrén.

## 2. Om säkerhet

- a. Kontrollera att entrédörren till fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- c. Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d. Var försiktig med eld.
- e. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- f. Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

## 3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

## 4. Balkonger

Balkonger får inte användas för:

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

Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

## 5. Tvättstuga

Föreningen har totalt 2 st. tvättstugor, belägna i Sandviksgatan 37 och Rådstugatan 6.

Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt

## 6. Cyklar, mopeder, barnvagnar

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet och inte ställas utanför portarna. Cykelstället utomhus får användas endast på sommaren. Barnvagnar får inte placeras i entrén.

## 7. Gården

Innehavare av garage och p-plats ansvarar för att ta bort snö vid garagedörr och från den egna p-platsen. Snö ska placeras så att den inte förhindrar passage in och ut från gården.

Gemensamma ytor såsom entrédörrar och soprumsdörr ska snösaneras av den som först ser behovet.

## 8. Avfallshantering

- a. Soppåsar får ej ställas i trapphuset
- b. Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet/källaren. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- c. 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 soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

## 9. Källare och vind

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

## 10. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten, på gården eller vid entréerna. Plocka upp djurets spillning.

## 11. Störningar

För att alla ska 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 från styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel 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. Har du fest så informera grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

## 12. 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.

### **13. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. 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.

### **14. Förändringar i lägenheten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exempelvis 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.

### **15. Brandsäkerhet och utrymning**

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria. Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.

Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.

I lägenhetsförråd och garage får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolärvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar. I en bil får dock en reservdunk med drivmedel förvaras.

### **16. 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 ordningsregler till den som övertar din lägenhet.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen 2020-01-14 och börjar gälla omgående.