

Trivselregler

Senast uppdaterade 2022-12-01

Allmänt

För att få ett trevligt boende finns det en del saker som vi alla bör tänka på. Att bo i en bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med liknande intresse för sitt boende. Genom att följa reglerna och visa hänsyn till varandra kan vi alla bidra till trivseln i vår förening. Har du frågor eller funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Se även föreningens stadgar.

Hemförsäkring

Saknar du en hemförsäkring? Då bör du verkligen tänka om. Att vara utan hemförsäkring innebär en stor risk, inte bara för dig själv, utan också för våra hem och grannar. Vill det sig riktigt illa kan det sluta med att du blir skuldsatt för resten av livet, kanske till och med hemlös. Börjar det brinna, om du får en vattenskada, eller råkar ut för en svår olycka kan det bli allvarliga och extremt kostsamma historier som påverkar dig för lång tid framöver. Du kan bli skadeståndsskyldig för hela kostnaden.

Kom ihåg att en hemförsäkring skyddar både hemma och på resa. Dessutom ingår rättsskydd, ansvarsskydd och överfallsskydd. Bostadstillägget till hemförsäkringen ingår i avgiften till föreningen, du behöver inte teckna detta tillägg.

Tänk också på att även om du bor i andra hand behöver du en hemförsäkring.

Ansvar för ordningen

Styrelsen ansvarar för den löpande förvaltningen av fastigheten och att 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. 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 samtliga boende. Även familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Lägenhetsinnehavare som hyr ut sin lägenhet är skyldig att informera hyresgästerna om dessa regler.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. I allvarligare fall kan styrelsen agera mot den som bryter mot reglerna, men styrelsen måste alltid först uppmana medlemmen att följa dessa. Först därefter, och om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

Allmän aktsamhet och hänsyn

- För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn till varandra. Skyldigheten gäller i lägenheten, men också i gemensamma utrymmen som trapphus/entré och tvättstuga.
- Rökning är inte tillåten i trapphus, källare eller tvättstuga. Inte heller är det tillåtet att kasta fimpar strax utanför porten, ut genom fönster eller från balkongen. Man bör även visa normal hänsyn och inte röka direkt utanför porten eller under grannes fönster.
- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Om akut skada inträffar i huset/lägenheten, tag i första hand kontakt med Felanmälan, sedan någon i styrelsen (kontaktuppgifter finns anslaget i trappuppgångarna). För skador på lås, porttelefon och portar ska alltid styrelsen kontaktas först.
- Hälsa gärna på obekanta som uppehåller sig i trapphus och källare, för att ”störa” eventuell inbrottstjuv. Men också för att vara trevlig!

Säkerhet

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- lämna inte källardörrar olåsta.
- Var särskilt vaksam mot okända personer i fastigheten.
- Skor, soppor, kassar o.dyl. ska inte placeras utanför din dörr.
- Var försiktig med eld.
- Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.

I din bostad

- Undvik störande buller och höga ljud som kan störa dina grannar.
- När det förekommer störningar i huset så måste den boende själv i första hand vidta åtgärder och dokumentera dessa. Anledningen till det är att om det går så långt att det blir en tvist som hamnar i tingsrätten så måste styrelsen kunna visa vilka åtgärder som har vidtagits och när. Information om åtgärder som ska vidtas när det förekommer störningar finns på föreningens hemsida.
- Tystnad gäller mellan 22.00 och 07.00, undvik störande vattenspolning och tvätt- och diskmaskin under denna tid.
- Bullrande reparationer (spikning, borrar, rivning av kakelplattor m.m.) får endast ske: måndag till fredag 07.00—20.00, helger 10.00—18.00.
- Ska du göra omfattande reparationer, meddela dina grannar, likaså om du planerar en fest.

Lägenhetsunderhåll

- Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten hör/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.
- Matfett i avloppet är ett växande problem. Fett orsakar fettproppar, kan leda till stopp och i värsta fall översvämning. Fett används mycket vid matlagning, men om det hålls ut i vasken kan det bli stopp och leda till stora problem. Anledningen är att när fett kommer ut i avloppet svalnar det och stelnar. Sedan fastnar det som fettklumpar på rörens insida. När det samlats tillräckligt mycket riskerar det att bli stopp inne i fastigheten och i värsta fall kan det leda till översvämningar.
- Ta för vana att alltid torka av stekpannor och liknande med hushållspapper innan diskning. Häll gammal matolja i en plastflaska eller mjölkförpackning med kork och lägg den i soppåsen. Ta även för vana att spola en god stund med hett vatten efter varje diskning.
- Observera också att enbart toalettpapper och avfall från den egna kroppen får spolas ned i toaletten. Det är därmed förbjudet att spola ner våtservetter, menstruationsskydd, hushållspapper och kemikalier m.m.! Dessa löses inte upp i vatten så som toalettpapper gör och kan därför orsaka stopp på samma sätt som matfett ovan.

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, ta bort eller flytta värmeelement, dra nya eller flytta avloppsrör eller vattenledningsrör i kök och badrum. Även indragning av 3-fas el i lägenheten kräver styrelsens tillstånd.
- Vid utbyte av köksfläkt skall den nya fläkten vara av typen motordriven kolfilterfläkt. Anslutning av utblåsslang från fläkten till fastighetens ventilationssystem är förbjudet.
- Till er som har en originalfläkt som renoverades och anpassades med ett kolfilter vid OVK kontrollen 2014 så finns kolfiltertillsats att köpa när det gamla filtret inte gör någon nytta längre. Tillverkaren rekommenderar att man byter kolfiltertillsatsen en gång om året. Men insatsen är ganska dyr, och det kan därför tyckas onödigt att byta fullt så ofta. Det hela beror på hur mycket fläkten har använts och om det skulle börja lukta matos i lägenheten. Inuti ”filterburken” finns det ett tunt, läskpappersliknande filter och detta kan man istället byta några gånger per år.
- I lägenheterna finns frånluftsventiler, förutom i fläktskåpet i köket (bakom kryddhyllan) även i badrum och toalett. Dessa ventiler skall rengöras, men observera att inte vrida och ändra den inställning som är gjord vid OVK kontrollen. Ändrar ni i er lägenhet berör och drabbas era grannar av obalans i systemet.
- Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Vid borttagning av element skall auktoriserad VVS-montör anlitas, detta för att säkerställa funktionen på cirkulationssystemet och att uppvärmningen fungerar.
- För att förenkla hanteringen av förändringar i lägenheten och ansökan hos styrelsen finns en blankett på hemsidan.
- Du ansvarar för att det är rent och snyggt, men också för de skador som kan uppstå i trapphus, som du själv, dina gäster eller anlitade entreprenörer förorsakar.
- Föreningen bekostar endast komplettering med nytt namn för andelsägare av bostadsrättslägenheten. Vill man ha sammanboendes namn på dörr och namntavla i porten, bekostas detta av den enskilda andelsägaren och beställs mot faktura av Riksbyggen.

Värme & Element

- Tycker ni att värmen är dålig på något av era element så skall detta felanmälas till Riksbyggen.
- Styrelsen avråder på det skarpaste att ingen luftar sina element själva även om man tror sig kunna detta. Avrådan bygger på att ni inte har något försäkringskydd ifall olyckan är framme och det skulle bli en stor vattenskada. Orsakar ni någon skada i samband med luftning kommer ni att åka på skadestånd som inte er hemförsäkring täcker. Tänk på att elementen är 70 år gamla. Luftskruvar och gängor kan ha rostet sönder genom åren.

Balkonger och uteplatser

- Mattor får inte skakas från balkongen.
- Balkongen ska inte fungera som förråd.
- Balkonglådor ska hängas på balkongens insida.
- Parabolantenn eller annan utomhusantenn får inte sättas upp på fasad eller balkongräcke.
- Grillning med för utomhusbruk godkänd elektrisk grill är tillåten på balkongen, dock inte med öppen eld (gasgrill eller kolgrill).
- Innan inglasning av balkongen ska du kontakta styrelsen.

Trapphus

- Trapphuset/entrén fungerar som utrymningsväg och därför skall inget förvaras där som försvårar utrymning eller på något sätt kan fatta eld.
- Lösa föremål i trapphuset är inte tillåtna. Exempel på lösa föremål är: soppåsar, dörmattor, skor etc.
- Barnvagnar och rullatorer ska förvaras i barnvagnsrummet eller den egna lägenheten.

Källare

- Inga saker får lämnas eller förvaras utanför det egna förrådet.
- Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

Gården

- Hjälp till att hålla ordning på gården.
- Cyklar förvaras på gården i avsedda cykelställ eller i cykelrummet.

Djur

- Ägare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Vid rastning av hundar gäller samma regler som på allmän plats, dvs. hunden skall vara kopplad och hundbajset skall plockas upp.
- Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

Tvättstugor

- Bokning av tvättstuga ska ske på bokningstavlan utanför tvättstugan eller på internet.
- Tvätt av mattor endast i maskin för grovtvätt.
- Bokad pass som inte har utnyttjats inom 30 minuter efter starttid är fritt för behövande att överta.
- Om din företrädare glömt kvar tvätt i maskinerna när det är din tid är det tillåtet att lyfta över tvätten till någon av korgarna.
- Städa upp efter avslutat tvättpass.
- Särskilda ordningsregler för tvättstugor finns anslagna i tvättstugan.

Sophantering

- Hushållsavfall kastas i sopskåpen på gården. Se till att soppåsarna är väl förslutna och att inga vassa föremål finns i påsen.
- Tidningar kastas i återvinnings-skåp som är placerade vid Duvedsvägen 3. I skåpen kan även kastas telefonkataloger, reklamblad, pocketböcker och vanligt skrivpapper. Lämna tidningarna utan kasse.
- Däremot får inte presentpapper, papperskassar eller limmat papper, t.ex. kuvert, kastas i dessa skåp.
- Det är inte tillåtet att slänga möbler, kartonger eller annat skräp vid våra sopskåp, inte heller i de gemensamma källarutrymmena. Missbruk leder till ökade kostnader för bortforsling av skräp och kan innebära att det blir nödvändigt att höja hyran/månadsavgiften. Styrelsen hänvisar till närmaste återvinningsstation. Se mer information om grovsopor, farligt avfall m.m. på föreningens hemsida.

Om gemensamma kostnader

- Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Var sparsam med den vattenburna uppvärmningen.
- Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten, vattenuppvärmning och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättsinnehavare/hyresgäster gemensamt.

Uthyrning i andra hand

- En bostadsrättsinnehavare får hyra ut sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke. Blankett för avtal om andrahandsuthyrning kan laddas ner här. Se även § 36 i föreningens stadgar.
- Det är inte tillåtet att hyra ut sitt garage i andrahand.