**TRIVSELREGLER

för Bostadsrättsföreningen Utkiken**

Det här bör Du veta om föreningens regler för att skapa och vidmakthålla en trivsam boendemiljö!

**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 reglerna. 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. Reglerna gäller även de som hyr i andra hand. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

**Vad händer om ordningsreglerna inte följs?**Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligare 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 uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna, så kan det blir fråga om uppsägning.

**Har Du frågor**Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Trivselreglerna är utformade efter SBC:s basregler för bostadsrättsföreningar.

**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, så 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) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.

c) Var försiktig med eld.

d) Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.

e) Meddela 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.
Byt kranpackning om vatten står och droppar. Var också sparsam med el och vatten i fastighetens gemensamma utrymmen. Dessa kostnader betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

**4. Balkonger, altaner**

Balkonger/altaner får inte användas för
a) Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering. Placera blomlådor innanför balkongräcket.

b) Skakning av mattor, sängkläder mm.

c) Grillning, endast med elgrill och om närboende grannar gett sitt samtycke.

d) Se till att balkongfönster är ordentligt stängda för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

**5. Mattpiskning**

För piskning och vädring av mattor, sängkläder mm finns piskställning på gården.

**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. Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i anslutning till tvättstugan.

**OBS! Mindre mattor får tvättas i den större tvättmaskinen!**

**8. Cyklar mm**

Cyklar, sparkar, barnvagnar, rullatorer mm skall förvaras i cykelrummet när de inte används.

På grund av säkerhets-/utrymningsskäl samt städning får inga föremål förvaras i trapphuset.

**9. Gården**

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
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.

**10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter**

a) Föreningen tillämpar källsortering; Vänligen respektera detta av miljöhänsyn.

b) Tidningar, pappersförpackningar, plast, glasflaskor, glasburkar metallförpackningar, brännbart, batterier, glödlampor och hushållsavfall sorteras i plastkärlen i soprummet NK 27B.

 c) Kartonger, färgburkar, kemiska produkter, el- och elektronikavfall, kattsand och porslin ska lämnas på närmaste miljöstation.

**11. Källare och vind**

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

**12. Parabolantenn**

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

**13. 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.

**14. Störning**

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 störning! 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 samt i gemensamma utrymmen, t.ex i trapphus.

Reglerna gäller dygnet runt, men särskilt under tiden 22.00- 07.00. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskin under denna tid. Om du planerar att ha fest, så informera gärna grannarna i god tid!

**15. Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och uppgift om 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 en särskild blankett för detta.

**16. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad 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 är kostsamt och leder i allmänhet till stort obehag för de som drabbas.
En särskild bostadsrättsförsäkring är tecknad av föreningen.

**17. 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 eller 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.

**18. 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.
Hänvisa gärna till gällande trivselregler för den som övertar Din lägenhet!

**19. Bastu**

Föreningen har en bastu i NK 27A. Bastun är till för de boende i föreningen. Särskilda regler gäller för användandet av bastun.