

# FÖRSLAG

## Kärrebyssan 15 trivsel- och ordningsregler



Beslutade gemensamt under årsstämman.. (DATUM)

Gemensamma regler är nödvändiga för trivselns och stämningens skull när man bor så nära varandra som vi gör. Sunt förnuft och hänsyn till varandra är en grundpelare, men då vi alla är olika finns det ett antal regler som samtliga medlemmar och dess eventuella gäster förväntas förhålla sig till. Vid problem bör den första åtgärden alltid vara att ta upp saken i god ton grannar emellan, många gånger kan saker lösas redan här. Om man upplever återupprepade störningar ska man ta kontakt med styrelsen. Styrelsen ansvarar för att informera nya föreningsmedlemmar om reglerna och medlemmen i sin tur ansvarar för att informera inneboende/ make/maka/sambo/ hyresgäst vid ev. andrahandsuthyrning om reglerna. Medlemmen ansvarar för att dennes gäster följer reglerna. Med stöd av bostadsrättslagen och som ett komplement till föreningens stadgar har styrelsen för allas trivsel utfärdat följande ordningsregler:

### 1. Hänsyn till grannar

1.1 Ljud kan störa genom exempelvis en hög volym från TV, radio eller musikanläggning eller instrument, smällande dörrar, högröstade samtal, användning av bormaskin etc. Störande ljud ska undvikas och speciellt mellan kl 22.00 och 08.00. Ska du ha fest eller reparera under längre tid uppskattar vi om du informerar dina grannar då detta främjar grannsämjan.

1.2 Blomlådor får av säkerhetsskäl inte placeras på utsidan av balkongerna. Ingenting får hänga på utsidan av balkongen eller fästas i husets fasad. Balkonger och altaner får inte heller användas till förvaring av föremål som inte hör till normal utemöblering eller skakning av mattor, sängkläder mm.

1.3 Grillning med kol, briketter och gasol i direkt anslutning till byggnader, dvs på altaner och balkonger är förbjudet. Grillning får ske på behörigt avstånd från byggnaderna, på gräsmattan. Kom ihåg att kontrollera så att det inte råder eldningsförbud.

1.4 Mata inte fåglar på balkongen/uteplats. Fåglarna blir lätt tama och flyger snart in och förorenar även andras uteplatser. Tänk också på att fågelmat på dagen blir rättmat på natten.

1.5 Du som är rökare förväntas visa hänsyn till dina grannar när du röker på din balkong/uteplats. Rökning är inte tillåten utanför entren i gemensamma utrymmen och fimpar/snus får inte slängas på föreningens mark eller i närområdet.

1.6 Den som har husdjur ska se till att dessa inte förorenar på gemensamma utrymmen och avföring ska plockas upp skyndsamt.

## 2. Sopsortering & gemensamma utrymmen.

2.1 I de gemensamma avfallskärnen slänger vi endast hushållssopor och vi följer June Avfalls anvisningar gällande sortering. Skölj ur förpackningar och vik ihop kartonger innan du lägger dem i kärlet. Större kartonger och dylikt samt övrigt som inte anges i anvisningarna slänger vi på sortergård. Se till att locket är stängt för att undvika fåglar och skadedjur och lämna inte sopor i trappuppgången. Ha i åtanke att vi är många som samsas om kärnen.

2.2 Förråd. Se över ditt förråd emellanåt och håll det låst och städat. Brandfarliga och explosiva varor t. ex bensin och gasolflaskor får inte förvaras i förråden. Du får inte förvara något i källargången utanför ditt förråd eller andra gemensamma utrymmen utan godkännande från styrelsen.

2.3 Det är absolut förbjudet att blockera trapphus, trappuppgångar och entréer då detta kan hindra framkomligheten för tex ambulanspersonal eller vid utrymning i händelse av brand.

2.4 Tvättstuga. Städa och gör rent efter dig varje gång du har utnyttjat tvättstugan. Följ bruksanvisningarna för hur man använder tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp samt ev. övrig utrustning.

2.5 Tillsammans kan vi hålla nere våra avgifter, så tänk på att inte spola vatten i onödan och utför dina sysslor så vi inte behöver hyra in städ och trädgårdsskötsel.

## 3. Renovering & underhåll av lägenhet samt egen trädgårdslott

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

3.2 Vid akuta skador av föreningens gemensamma utrymmen/ utrymmen utanför den egna lägenheten har boende mandat att åtgärda skadan, om åtgärd innebär att skadan inte förvärras.

3.3 Vid större renovering i lägenheten eller på egen trädgårdslott ska föreningen kontaktas för godkännande, särskilt om det innefattar det elektriska, värme-sanitet-vatten eller bärande väggar. Notera att vissa ingrepp kräver bygglov.

3.4 Underhålls- och reparationsarbeten ska vara utförda med fackmannamässig kvalitet. Arbete med el, vatten och avlopp får endast utföras av certifierad hantverkare.

3.5 Avlopp i kök och badrum får inte tillåtas slamma igen och droppande kranar skall åtgärdas. Du ansvarar för de delar av vatten- och avloppsrör som finns i lägenheten fram till stammen.

3.6 Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.

3.7 En särskild bostadsrättsförsäkring bör tecknas som komplement till hemförsäkringen.

#### 4. Andrahandsuthyrning

4.1 Vill du hyra ut i andra hand måste du ha tillstånd från föreningens styrelse. Ett godkännande ges endast om det finns ett giltigt skäl till uthyrning i andra hand. Styrelsen kan tidsbegränsa möjligheten att hyra ut. Ansök i god tid och minst två månader innan du planerar att hyra ut.

4.2 Att hyra ut lägenheten utan styrelsens tillstånd kan innebära att du förlorar din bostadsrätt enligt bostadsrättslagen. Vid andrahandsuthyrning kvarstår det juridiska ansvaret för bostadsrätten hos ägaren.

4.3 Medlemmens ansvar för att avgiften till föreningen betalas, att sysslor utförs, att lägenheten hålls i gott skick samt att hyresgästen betar sig i enlighet med de regler och bestämmelser som finns i föreningen kvarstår även då denne inte fysiskt bor i sin lägenhet.

**Notera att överenskomna trivsel- och ordningsregler regler endast verkar som ett komplement till föreningens stadgar, lagar och lokala ordningsföreskrifter. För ytterligare information eller, se dessa.**

Vid frågor och funderingar, var god kontakta styrelsen.