

Trivselregler



Välkommen till



Trivselregler för dig som bor i Alnmåttet

De regler som här beskrivs har tagits fram för att vi alla har ett ansvar för den gemensamma trivseln. Reglerna innefattar allt ifrån hur vi sorterar våra sopor i miljöstugan, över vad som gäller för tvättstugorna till regler för andrahandsuthyrning.

Efter en övergripande information om vilka som omfattas av reglerna, vad som händer om reglerna inte följs och definition av styrelsens uppgift, följer en rad sakområden som kräver vissa regler för den allmänna trivselns bästa. Dessa sakområden presenteras för enkelhetens skull i bokstavsordning.

Har du något du vill fråga om med anledning av Trivselreglerna, eller annat som rör föreningens skötsel så är bästa sättet att skicka ett mail eller lägga en lapp i föreningens brevlåda i port 39.

Telefon till kontoret, på vilken du kan lämna meddelanden, har nummer 84 01 92. Bostadsrättsföreningen Alnmåttet omfattar Tideliusgatan 11-43

Vår mail-adress är: info@alnmattet.se

Vår hemsida hittar du på: www.alnmattet.se

För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller för dig som är bostadsrättsinnehavare men även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för föreningens hyresgäster liksom för andrahandshyresgäster.

Styrelsens uppgift

Det är styrelsens uppgift att ha hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar.

I den löpande förvaltningen ingår också frågor som rör vårt gemensamma ansvar för att regler följs. Det innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla boende är skyldiga att rätta sig efter reglerna.

Alla som bor i en bostadsrätt har 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.

Vad händer om reglerna inte följs?

Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen/hyresgästen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen/hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar/hyresgäster kan inte leda till uppsägning.

ALLMÄN AKTSAMHET

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av oss alla.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med fastighetsskötarfirman och informera därefter någon i styrelsen.

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.

Om uthyrningen är tänkt att pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

Reglerna för andrahandsuthyrningen gäller både medlemmar och hyresgäster.

AVFALLSHANTERING, EL-AVFALL, KEMISKA PRODUKTER

Sopnedkastet används endast för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna och pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

I miljöstugan lämnar vi skrymmande avfall och sådant som källsorteras. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Tidningar läggs i för sig avsedda kärl. Avfallet som hamnar i miljöstugan kommer ifrån din lägenhet, och inte ifrån sommarstugan.

I miljöstugan kan du lämna metall, glas, plast och pappersförpackningar. Vi sorterar efter de instruktioner som finns anslagna i miljöstugan och självfallet rengör vi burkar och förpackningar innan vi deponerar dem i miljöstugan.

Färgburkar och andra kemiska produkter lämnas i ett särskilt kärl i miljöstugan liksom pappersförpackningar, färgat och vitt glas, metall, plast, glödlampor och batterier.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall särskiljas och det finns i miljöstugan ett särskilt hörn avsett för detta. En enda elapparat som t ex en locktång eller rakapparat som hamnar i grovsoporna kostar föreningen mer pengar än vad den kostar ny!

Som elektronikavfall räknas INTE vitvaror som spis, kyl/frys, tvätt- eller diskmaskin. Dessa får man själv ta ansvar för att de forslas till närmaste återvinningscentral som ligger i Östberga.

BALKONGER

Balkonger är i första hand till för att få lite frisk luft och sol, rekreation med andra ord. De ska inte användas för skakning av mattor eller till grillning. Viktigt är att eventuella

blomlådor skall placeras på insidan av balkongräcket. Vattning ställer annars till obehag för dem som råkar befinna sig under balkonglådorna. Om en blomlåda faller ned, kan konsekvenserna bli mycket allvarliga.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen.

BILAR PÅ GÅRDEN

Gården skall vara en trygg plats för våra barn. Därför eftersträvar vi en bilfri gård.

De undantag som finns gäller yrkesmässig trafik som sophämtning, taxi, färdtjänst m m.

Som privatperson får du köra in för att lasta i eller ur din bil. Bilar som blir stående en längre tid än vad som är skäligt för en ur- eller ilastning lappas av parkeringsbolaget som vi anlitar.

CYKLAR, MOPEDER, BARNVAGNAR, ROLLATORER, M M

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställen på gården.

Barnvagnar och rollatorer får inte placeras i entrén eller på de olika våningsplanen. Skälet är att utrymningsvägar måste vara fria om det händer någonting.

Privata ägodelar som skor, dörrmattor m m ska inte placeras i farstun då de försvårar för städarna att göra ett bra jobb.

FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

Nedanstående regler avser bostadsrättsinnehavare. För hyresgäster gäller att varje eventuell förändring måste godkännas av styrelsen i förväg.

För bostadsrättsinnehavare får mindre förändringar 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 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 störande arbeten i lägenheten som borring eller slipning. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

GEMENSAMMA KOSTNADER

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i gemensamma utrymmen som tvättstugor, cykelrum e t c.

Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla boende gemensamt.

GÅRDEN

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m m samlas ihop efter dagens slut.
- b) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att grillning skall ske på behörigt avstånd från fasaderna och att ljudnivån naturligtvis anpassas till tidpunkt på dygnet.
- c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar får du själv ta bort.

HUSDJUR

Innehavare av husdjur ska ansvara för att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på gården.

Plocka upp djurets spillning. Använd kattsand slängs i väl försluten plastpåse i miljöstugan (grovsopor).

KOMPOSTERING

Vi har möjlighet att kompostera vårt hushållsavfall som blir till näringsrik jord till odlingslotterna och rabatterna. Det minskar sopberget, är miljövänligt och kan minska våra sopkostnader.

Vill du börja kompostera så hör av dig till styrelsen.

KÄLLARE

I källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria. Undvik att förvara stöldbärlig egendom i källare.

Självfallet får inte heller brandfarliga eller explosiva ämnen förvaras i fastigheten.

LÄGENHETSUNDERHÅLL

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för underhåll av lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

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. *En särskild bostadsrättsförsäkring är ett utmärkt skydd.*

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.

NÄR DU SKA 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.

Även en ny hyresgäst ska godkännas av föreningen.

Lämna gärna kvar dessa regler till den som övertar din lägenhet!

ODLINGSLOTTER

På gården finns ett antal odlingslotter som de boende kan få tillgång till. Odlingslotten är personlig och när du flyttar eller tröttnar på att odla så återlämnar du lotten till styrelsen.

Tillgången på lediga odlingslotter varierar så kontakta styrelsen för information om du kan få en lott direkt eller måste ställa dig i kö.

PARABOLANTENN OCH MARKISER

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. På samma sätt skall styrelsen kontaktas innan man sätter upp markiser som förändrar fasadens utseende.

RÖKNING...

...är var och ens ensak så länge den sker i den egna lägenheten. I trapphus, hissar, källargångar, tvättstuga m m är rökning inte tillåten.

STÖRNINGAR

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte stör de omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn.

Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid.

Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du kommer att störa. Det uppskattas.

SÄKERHET

- a) Var noga med att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Portarna skall vara stängda året om eftersom öppna portar stör ventilationssystemet.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten efter att porten är låst utan att fråga vem han eller hon ska besöka.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Om den av någon anledning inte fungerar, kontakta styrelsen snarast.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

TVÄTTSTUGA

Föreningen har två tvättstugor, belägna i källaren vid port 19 och 43. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

Knappast någon annan aktivitet brukar generera så mycket irritation som när någon nonchalerar de regler som finns för tvättstugan. Håll därför tiderna, gör rent efter er, färga inte kläder i maskinerna e t c.

*Dessa trivselregler antogs av föreningsstämman den 27 maj 2004 och kommer
fortlöpande att uppdateras av styrelsen vid behov.*

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

bostadsrättsföreningen

ALNMÅTTET

