

Trivsel- och ordningsregler för vår bostadsrättsförening: Alba 1 i Lund

2024-06-18

Dessa trivselregler har tagits fram som ett regelverk för vad som gäller i vår bostadsrätts-förening. Det åligger medlemmarna att ta del av innehållet i bostadsrättsföreningens stadgar, trivselregler och övrig information från styrelsen. Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare utan även familjemedlemmar, andrahandshyresgäster, gäster eller av dig anlitad hantverkare ska följa reglerna.

Medlemmens ansvar

Alla medlemmar ansvarar tillsammans för vår förening. Du har som medlem rätten att bo i en bostad i föreningens hus men också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Som medlem ska du på egen bekostnad hålla din lägenhet i fint skick och bidra till att bekosta drift och underhåll av bostadsrättsföreningens gemensamma egendom. Om skada uppstår är du skyldig att göra en felanmälan och ge tillträde för avhjälpande. Din lägenhet liksom föreningens övriga utrymmen ska användas till vad som är avsett.

Säkerhet och trygghet

- Kontrollera att entrédörrar går i lås efter in- och utpassering.
- Hantera dörrar med automatik med varsamhet. De bör ej ställas upp.
- Släpp inte in okända personer i fastigheten. Var vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- Meddela gärna dina grannar om du är bortrest en längre tid.

Visa hänsyn till dina grannar

I bostadsrättsföreningen visar vi hänsyn. Högt och störande ljud ska undvikas mellan kl. 22.00 till 07.00. Planerar du för en fest, informera gärna dina grannar i förväg. Blir du störd av dina grannar kontaktar du berörda. Hjälper inte detta ska styrelsen kontaktas. I lägenheten får yrkes- eller affärsverksamhet inte bedrivas utan styrelsens medgivande.

Grillning

Endast grillning med el-grill är tillåten på föreningens balkonger och uteplatser. Gasol och kolgrillar är ej tillåtna på balkonger och uteplatser med tanke på brandsäkerhet och grannar. På den gemensam grillplatsen på innergården tillåts gasol- eller kolgrill så länge styrelsen ej beslutar annat.

**Rökning**

Om du röker på balkong eller uteplats är det ditt ansvar att grannar inte besväras av röken. Rök inte i direkt anslutning till entréport, balkongdörr eller ventilationsdon. Rökare ansvarar för att fimpar och aska slängs på avsedd plats för allas trivsel och trygghet.

Sophantering

Föreningen har tillgång till sopsugsanläggning. Medlemmen ansvarar för att sortera och slänga skräp i avsett kärl. Observera att ingenting får ställas eller lämnas utanför kärlen. Tryck ihop dina sopor ordentligt. Fyll inte sopsugarna så att de riskerar att täppas till. Allt som inte kan sorteras i sopsugsanläggningen ska lämnas på närmaste återvinningsstation och detta är medlemmens ansvar.

P-plats

Föreningen har separat kösystem för parkering i P-huset Aurora. Parkering på föreningens område är ej tillåten.

Husdjur

Den som har husdjur ansvarar för att husdjuren inte skapar problem för grannarna och att skada eller nersmutsning av föreningens utrymmen inte sker. Husdjur får inte rastas på föreningens utemiljö och ska hållas kopplade. Montering av kattnät kräver styrelsens godkännande. Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten då det riskerar att locka råttor och andra skadedjur.

Förändringar i din bostad

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, t. ex. att ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan även bygganmälan och/eller bygglov krävas för vissa åtgärder i lägenheten. Stäm särskilt av vad som anges i stadgarna och kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång!

Att borra och fästa saker i fasad och övriga förenings-byggnader kan påverka byggnadernas konstruktion och föreningens garantier. Detta är därför inte tillåtet utan styrelsens godkännande.

Tänk på att byte av spiskåpa kräver godkännande av styrelsen. Du måste också vara noga med val av modell så att denna är kompatibel med föreningens ventilationssystem.

Tänk också på att ta hänsyn till dina grannar när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

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 själv 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. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägget, men medlemmen ansvarar för att teckna hemförsäkring.

Hyra ut bostad i andra hand

Styrelsen ska godkänna andrahandsuthyrning och ansökan om andrahandsuthyrning görs skriftligt genom särskild blankett. Föreningen har rätt att ta ut en andrahandsuthyrningsavgift. Om lägenheten hyrs ut utan styrelsens godkännande eller i strid med villkoren för andrahandsuthyrning är detta en otillåten uthyrning som kan lämnas till jurister för behandling och så småningom leda till ett förverkande av bostadsrätten. Korttidsuthyrning via till exempel Airbnb är ej tillåtet.

Solskydd/markiser/parabolantenn

Att borra och göra fästanordningar i föreningens fasad eller balkonger kan påverka byggnadernas konstruktion och föreningens garantier och kräver därför styrelsens godkännande.

Uteplats

- Uteplatserna ska skötas av medlemmen och ansvar regleras i nyttjanderättsavtalet.
- Anvisat skötselområde vid uteplats sköts av respektive bostadsrättshavare.
- Plantering av häckar och träd eller förändring av befintliga planteringar kan kräva styrelsens godkännande.
- Ny- och tillbyggnader av trädäck, plank och staket samt andra anordningar ska även dessa godkännas av styrelsen.
- Förvaring av andra föremål än vad som normalt används på en uteplats är ej tillåten.
- Se till att ha altandörrar och fönster ordentligt stängda för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd.

Balkonger och terrasser

Balkongen får inte användas för förvaring av föremål som inte normalt tillhör balkongmöblering. Placera blomlådor innanför balkongräcket. Tänk på att du har grannar runt dig som kan störas om du, t.ex. skakar mattor. Det är medlemmens ansvar att hålla rent från snö på balkong. För inglasning av balkonger krävs föreningens godkännande och bygglov.

Balkongskydd ska vara enhetliga och följa den beslutade färgkoden, dvs antingen vara samma färg som balkongräcket för huset, eller ha vit eller beige färg.

Takterrassen

- Takterrassen får endast nyttjas mellan kl. 08.00 - 22.00. Håll ljudnivån nere för att ej störa medlemmar inom föreningen.
- Rökning är ej tillåten på takterrassen av hänsyn till andra boende.
- Du som boende ansvarar för de personer du släpper upp på terrassen.
- Du använder terrassen på egen risk
- Barn under 12 år får ej vistas på terrassen utan myndigt sällskap.
- Allt som tas upp till terrassen ska bäras med ner. Lösa föremål, oavsett vikt, kvar





riskerar att blåsa ner och orsaka stora skador.

- Lämna inte tända ljus obevakade och kom ihåg att släcka efter användning.
- Visa hänsyn mot grannar vad gäller ljud som kan vara störande
- Vid vistelse på terrassen se till att dörren är stängd ut till trapphuset.
- Lämna alltid terrassen ren och snygg efter vistelsen. Inget skräp eller dylikt ska lämnas kvar.
- Återställ möblerna som de ursprungligen stod. Torka av bord och stolar.
- Det är inte tillåtet att springa eller åka rullskridskor, cykel, skateboard eller liknande.

Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullstol/rullator

Cyklar och mopeder förvaras på anvisad plats. Barnvagnar och rullstolar/rullatorer får inte placeras i entrén eller i trapphus utan förvaras inom bostaden eller i för ändamålet avsett utrymme.

Brandsäkerhet

Din bostad är utrustad med brandvarnare. Tänk på att regelbundet kontrollera att den fungerar. För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan eventuella brandceller hålls stängda. 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.

Installation av etanolkamin kräver styrelsens godkännande.

I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras. Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.

Vissa ämnen är så brandfarliga att det finns särskilda bestämmelser för hur de får hanteras och förvaras, så kallade brandfarliga varor. Exempel på sådana är gasol, acetylen, T-röd, bensin, aceton, förtunning, koncentrerad spolarvätska, tändvätska, diesel och eldningsolja. För hushåll gäller att man endast får förvara brandfarliga varor för hushållets behov.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag. Lämna gärna dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet när du flyttar. Tillsammans hjälps vi åt att skapa trivsel!