

TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER

för

Bostadsrättsföreningen Drivbanken i Malmö, 716439-6884

Detta bör du veta om föreningens trivsel- och ordningsregler

Trivsel- och ordningsreglerna är ett komplement till föreningens stadgar.

Ansvar för trivsel och ordning

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 trivsel- och ordningsfrågor.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är därför skyldiga att rätta sig efter trivsel- och ordningsreglerna. 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

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Alla familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende, vårdnadshavare eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Vid förseelse av allvarigare art äger styrelsen rätt att ifrågasätta om du ska få bo kvar. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna ska styrelsen alltid först skriftligen uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaning inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har du synpunkter

Har du synpunkter på något som tas upp i ordningsreglerna är du välkommen att skriftligt inkomma med synpunkter och förslag. Du lägger din skrivelse i styrelsens postfack Håkanstorpsvägen 1A. Trivsel- och ordningsreglerna finns även på föreningens hemsida <http://www.drivbanken.se>

TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER

1. Allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Om skada uppstår är boende skyldig att informera styrelsen.

Kostnader för underhåll och reparationer av gemensamma utrymmen i fastigheten betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

För planteringar och gräsmattor i anslutning till lägenheter i markplan ansvarar respektive bostadsrättshavare.

Om akut skada/fel inträffar i fastigheten, kontakta kontaktperson i styrelsen, se anslag i hisshallarna.

2. Säkerhet

Kontrollera att ytterdörrar och garageport i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

Släpp aldrig in okända personer i fastigheten.

Lämna aldrig källardörrar olåsta.

Anmäl genast förlorad bostadsnyckel till kontaktperson i styrelsen, se anslag i hisshallarna.

Var försiktig med eld.

Ur brand- och evakueringssynpunkt är det inte tillåtet att placera föremål i hisshallar och på trapplan.

Din lägenhet är utrustad med brandvarnare, se § 5 i stadgarna.

Kontrollera att brandvarnare har funktionsdugligt batteri.

För din egen säkerhet, meddela gärna grannar eller kontaktperson i styrelsen, se anslag i hisshallarna, när du är bortrest en längre tid.

3. Gemensamma driftskostnader

Var sparsam med vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan.

När en kran står och droppar i lägenheten ansvarar du för byte av packning.

Var också sparsam med el och värme i fastighetens gemensamma utrymmen.

Kostnader för el i gemensamma utrymmen samt all värme- och vattenförbrukning betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

Uppvärmning av inglasad altan eller balkongen får endast ske med hjälp av separat elektrisk värmekälla.

4. Balkonger och altaner

Balkong eller altan får inte användas för:

- förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- piskning av mattor, sängkläder mm.
- grillning med kol eller gasol.

Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong kontakta alltid styrelsen. En standardmodell fastställdes vid inflyttningen och gäller för kommande inglasningar.

Markiser och fasta vindskydd får inte uppsättas utan styrelsens tillstånd.

Staket/spaljé till altaner ska årligen underhållas av bostadsrättshavaren.

Nyuppsättning eller ändring av staket/spaljé kräver styrelsens godkännande.

5. Mattpiskning

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

6. Matning av fåglar och djur

Det är förbjudet att mata fåglar och djur på föreningens tomtmark samt uteplatser.

7. Tork- och mangelrum

Bokningsschema finns anslaget på dörren till tork- och mangelrummet.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer

Cyklar och mopeder får inte ställas utanför entréerna.

Cyklar ska förvaras i cykelrummet eller i cykelställ på gården.

Obrukbara cyklar får inte uppta plats i cykelrum eller i cykelställ på gården.

Barnvagnar och rollatorer får inte placeras i entréer eller hisshallar.

9. Trädgården och Lusthuset

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

Dammen på gården är ibland fylld med regnvatten och utgör därmed ett riskmoment för små barn.

Föräldrar, anhöriga, boende och gäster uppmanas att inte lämna barn utan uppsikt.

Lusthuset får hyras för privata arrangemang mot fastställd avgift.

Bokning av Lusthuset, se anslag på kontaktperson vid hissarna.

Marschaller ska placeras så att de inte skadar fasad eller markplattor.

Utbrunna marschaller, och eventuella fläckar, borttages av den som placerat ut dem.

10. Avfallshantering

De boende ska källsortera avfallet. Uppmärkta kärl för olika avfallsslag finns placerade i sophusen och dessa ska användas enligt föreskrifterna.

Läs kretsloppsinformation och boken SOP som finns i sophusen.

Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme.

Se till att soppåsarna är väl förslutna och förpackningar är ursköljda.

Vassa föremål skall på ett säkert sätt emballeras innan det läggs i soppåsarna (på grund av skaderisk).

Uttjänta batterier läggs i batteriboxen som finns i sophusen.

EI- och elektronikavfall skall lämnas på återvinningscentral.

Vitvaror kan kommunen hämta, se anslag i soprummen.

Färgburkar och andra kemiska produkter ska lämnas på kommunens miljöstation.

Bostadsrättshavare ansvarar själv för borttransport av avfall som det inte finns kärl för i sophusen.

Det är inte tillåtet att ställa soppåsar och annat avfall utanför entrédörr eller soprumsdörr.

11. Lägenhetsförråd

I lägenhetsförråd får endast förvaras personliga tillhörigheter.

Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden.

Det är inte tillåtet att förvara brandfarliga eller explosiva varor i lägenhetsförråd.

Ur brandsäkerhetssynpunkt skall gångarna vid förråden hållas fria.

Dörrarna till lägenhetsförråden ska alltid vara låsta.

12. Garage och parkeringsplatser

Förvaring av däck och cyklar får ske inom hyrd P-ruta.

I garaget får ingen brandfarlig gas eller vätska i separat behållare förvaras.

Laddning av elcykel, elmoped, elbil etc i garaget är inte tillåtet.

Det är inte tillåtet att tvätta bilen i garage eller på P-ruta utomhus.

13. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn.

14. Husdjur och orm

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte förorenar inom fastighetens gemensamma utrymmen.

För att hålla orm krävs särskilt tillstånd från Malmö Miljöförvaltning. Bostadsrättshavaren är skyldig att informera sig om vilka föreskrifter som gäller.

Tillstånd för innehav av orm krävs dessutom från styrelsen.

15. Visa hänsyn

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar!

Den som inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall bli uppsagd från bostadsrätten.

Skyldigheten gäller i lägenheten och i gemensamma utrymmen.

Hundar får inte skälla eller yla så att boende störs.

Reglerna gäller dygnet runt, men är extra angelägna mellan kl. 23:00 till kl. 6:00.

Undvik att köra tvätt- och diskmaskin under denna tid.

När du ska ha fest bör du alltid informera närmsta grannarna om du tror att det kan bli störande.

Det är inte tillåtet att röka i trapphus, hiss, garage, Lusthuset och andra gemensamma utrymmen inomhus.

16. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Se i övrigt § 12 i stadgarna.

17. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrätthavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Se i övrigt § 5 i stadgarna.

18. Bostadsrättsförsäkring

Bostadsrättsförsäkring ingår i föreningens fastighetsförsäkring och utgör ett komplement till din hemförsäkring. För mer information, kontakta styrelsen.

19. 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 kök och badrum.

Omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum.

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten.

Dessa ska utföras under dagtid. Se i övrigt § 9 i stadgarna.

20. Affischering

Affischering genom anslag på husets ytterväggar, i entréer, hisshallar eller trappuppgångar får inte ske utan styrelsens medgivande.

Det är inte tillåtet att borra hål eller spika i fastighetens fasad. OBS! gäller även på balkong och altan.

21. Överlåtelse

Kontakta styrelsen om vilka rutiner som gäller vid överlåtelse.

Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen av styrelsen innan inflyttning får äga rum. Se i övrigt § 2 och § 3 i stadgarna.

Lämna kvar dessa trivsel- och ordningsregler till den som övertar din lägenhet.