

Trivselregler för Bostadsrättsföreningen Abboten

Antagna av föreningsstämman 2002 reviderade av styrelsen 2019

Ansvar

Att bo i en 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. Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar.

Styrelsen väljs för ett år i taget vid årsstämman som hålls i slutet av maj.

Får vi inte folk till en styrelse mister vi alla våra bostadsrätter/lägenheter.

För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Alla familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten.

Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem. Reglerna är ett komplement till föreningens stadgar.

Om stadgarna inte följs kan styrelsen i allvarliga fall ifrågasätta om Du ska få bo kvar.

1. Allmän aktsamhet

Vid akut vattenskada i huset tag i första hand kontakt med Wickman och Son AB i Visby, tel 0498-21 35 73, informera skyndsamt styrelsen.

Vid akut stopp i avlopp kontakta först någon i styrelsen, som tar kontakt med expertis och kan samordna för fler lägenhetsinnehavare, eftersom avloppen påverkar varandra.

Elementen i lägenheten måste varje innehavare lufta själv. Skruva regelbundet upp och ned termostavreden för att förhindra att de kalkar igen. Varje höst samlar styrelsen in information om krånglande element och tar hit Wickman vid ett tillfälle för en genomgång på föreningens bekostnad. Vid problem under andra tider av året kontakta först styrelsen.

2. Säkerhet

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

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.

Var försiktig med eld.

Din lägenhet SKALL vara utrustad med brandvarnare. Komplettera gärna med en egen brandsläckare i lägenheten. Huset har ett avtal om brandskydd med Anticimex, som ser till att det finns fungerande brandsläckare i trapphus och i källare.

Meddela styrelsen om Du under en längre tid är borta från Din lägenhet.

3. Gemensamma kostnader

Kostnader för vatten, värme och el i trapphus betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt. Iaktta sparsamhet vid förbrukning av vatten, lämna inte vatten rinnande i onödan.

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering. Inte heller för grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke. 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. Skotta snö om det kommer stora, tunga mängder. För inglasning av balkong och andra förändringar som belysning etc på balkonger krävs bygglov eftersom fastigheten är K-märkt. Det är inte tillåtet sätta upp exempelvis parabolantenner.

5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

6. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga belägen i bottenplan vid Bremergränd. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Se till att Du följer reglerna!

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder skall förvaras i cykelrummet i nedre källaren. Endast barnvagnar och rullatorer får placeras i entrén, dock på sådant sätt att de inte hindrar fri passage.

8. Avfallshantering

Föreningen källsorterar avfallet. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen och sortera!

För matavfall finns särskilda soppåsar att hämta i soprummet. Se till att soppåsarna är ordentligt förslutna så inte matrester sprids i soprummet. Lägg matavfallet i kompostpåsar i den bruna sopbehållaren. Skrymmande avfall, glasflaskor, färgburkar, el- och elektronikavfall och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan det får Du lämna själv på regionens återvinningscentral.

Styrelsen har ställt ut en kartong där Du kan slänga glödlampor men batterier får Du lämna själv vid en återvinningsstation. Tidningar/papper (inte kassar) ska placeras i avsedd container. Kartonger och emballage ska vikas ihop för att spara utrymme.

Lägg inte pappersförpackningar i plastkassar när du slänger dem i containern.

Returglas och returburkar lämnar Du själv i affären eller i en glasigloo.

Lägg INTE returburkar bland plåtskräp i soprummet.

9. Källare och vind

På vind och i källare får personliga tillhörigheter förvaras endast i lägenhetens förråd.

Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare. Alla lägenheter har ett utrymme i den nedre inre ”vinkällaren”. Där är det fuktigt året om, så där ska inga föremål förvaras som kan bli angripna av mögel.

10. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. Plocka upp djurets spillning.

11. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av sina grannar. Detta gäller i lägenheten och i gemensamma utrymmen som till exempel i trappan eller tvättstugan.

Tänk på att inte spela för högt. Hundar får inte skälla eller yla så att grannarna störs.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från klockan 23 till klockan 7.

Tvätt- och diskmaskiner bör inte köras under denna tid.

Fastigheten är gammal vilket innebär att trossbottnar och golv släpper igenom oönskade dofter och cigaretttrök. Är Du rökare, tänk på att Dina grannar kan störas.

12. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse av lägenheten i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Tillstånd för korttidsuthyrning medges endast under Almedalsveckan.

13. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder är Du skyldig att 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. Teckna en särskild bostadsrättsförsäkring i Din hemförsäkring.

14. Förändringar i lägenheten

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 alltid bygglov eftersom huset är K-märkt. Kontakta styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till grannarna när Du utför bullerstörande arbete i lägenheten.

15. Gården

Vattna gärna blomlådor och rabatter om det är torrt, kanna finns i förrådet invid garagen. När det är bevattningsförbud på ön får vi inte vattna med slang.

Det är allas ansvar att skotta snö när det behövs. Vi har ett stämmobeslut i Abboten att INTE salta gården av miljöskäl. Det finns sand/grus att hämta i en låda på Wallers plats.

Nedre gården sköts av de som hyr garage eller bilplats, de får hjälpas åt att skotta snö.

Grinden till nedre gården ska hållas stängd under kvällar och nätter för att undvika att gården används som offentlig toalett. Regeln är att den som ställer upp grinden också stänger. Stäng gärna om Du är borta länge, för är grinden stängd minskar risken för att någon obehörig kör in och blockerar utfarterna. Lås kodlåset också när grinden är öppen! Koden är 1135.

Under Almedalsveckan hyr Abboten ut nedre gården, varför de som har garage- eller bilplatser får ställa sina fordon på annat håll under den veckan.

Har du frågor?

Har du funderingar över något i reglerna är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.