

Trivselregler för bostadsrättsföreningen Eslövsgården

Kv. Sagan 7

Ansvar för ordningen

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 ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är skyldiga att rätta sig efter 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 vi som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller vaktmästare Bengt Lenander.
Nummer till styrelsen: 070-2435120, 073-8264049
Mailadress: eslovsgarden@gmail.com
Nummer till vaktmästare: 040-19 10 41, 070-819 82 85

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Låt inte entrédörrar och portar stå öppna utan övervakning – till exempel genom att lägga dörrmatta över tröskeln. Låsning är ju till för att hindra obehöriga att komma in i fastigheten.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
- f) Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar.
Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt. Försök alltid att tvätta fulla tvättmaskiner. Elkostnaden för en maskin tvätt är cirka 5 kr.
Värmekostnaden är föreningens största utgift och brukar vara runt 350 000 kr årligen. Försök spara på värmen så mycket som möjligt. Ställ inte möbler framför radiatorerna och ha lagom temperatur i lägenheten.

4. Balkonger, altaner

- Balkonger/altaner får inte användas för
- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
 - b) skakning av mattor, sängkläder mm.
 - c) grillning.
- Placera blomlådor innanför balkongräcket.

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

5. Tvättstugor

Föreningen har totalt två stycken tvättstugor. Bokningschema finns utanför den stora tvättstugan. Särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugorna.

6. Cyklar och barnvagnar

Cyklar skall endast placeras i cykelställen på gården eller i cykelkällare. Således får cyklar inte placeras mot väggar, i entréer, porten, källargångar, gångbanor eller planteringar.

De cyklar som inte är i bruk bör ställas i cykelkällaren för att ge plats åt dem som är i bruk. Om du använder din cykel väldigt sällan så ställ gärna cykeln i cykelkällaren för att ge plats åt de som frekvent använder sin cykel.

Barnvagnar får inte placeras i entrén och trapphusen utan skall förvaras i cykelkällaren där en särskild plats finns åt dessa.

7. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats i cykelkällaren.
- b) Grillning sker på stenplattorna vid staketet framför soputrymmet.
- c) Föreningen har en trädgårdsgrupp som ser till att gårdens växter underhålls, förbättras och förnyas. Har du förslag på förbättringar och/eller önskar delta i trädgårdsgruppens aktiviteter kontakta då styrelsen.

8. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soputrymmet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptunnan och i soputrymmet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- c) Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soputrymmet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Vi har gårdsdag två gånger om året, en under våren och en under hösten, då det finns möjlighet att slänga elektronik.

9. Källare, vind och trapphus

Gods får endast förvaras i förrådsutrymmen, således inte i gångarna. Branddörrar skall

hållas stängda, de får inte ställas upp. Brännbart material som till exempel kartonger, sopor, barnvagnar och dylikt får inte ställas i trapphus då det hindrar framkomligheten vid en eventuell utrymning, samt på grund av brandrisk. Trapphus, entréer och svale skall hållas fritt från lösa, och/eller brännbara föremål av samma anledning. Krukväxter får inte hindra öppning av fönster vid behov av utvädring av brandrök i trapphus. Tänk på att el och belysning ofta inte fungerar vid brand, och att sikten är dålig eller rent av obefintlig på grund av tjock rök.

10. Gästrum

Gästrummet är till för gäster till medlemmarna i föreningen, således kan inte medlemmar själva boka gästrummet och utnyttja det till privat bruk. Endast boende medlemmar i föreningen kan boka gästrummet.

Bokningskalender till gästrummet finns vid skåpet utanför den stora tvättstugan.

Under sommarperioden första dagen i april till och med sista dagen september kan gästrummet max bokas 7 dagar i månaden.

Ansvar för gästrummet ligger på de medlemmarna som bokar det. Du som har bokat rummet tar kontakt med den medlemmen som senast hade rummet. Nyckeln överlämnats senast kl 12.00 (om inte annat är överenskommet) på utcheckningsdagen.. Kom överens i god tid när nyckeln ska hämtas. Städning skall utföras innan utcheckningstillfället enligt städlistan i rummet.

Särskilda trivselregler till gästrummet finns vid skåpet utanför tvättstugan.

11. Hobbyrum

Hobbyrummet får användas utav alla föreningens medlemmar. Rummet hittar du bredvid den lilla tvättstugan. Här finns diverse verktyg och andra tillbehör som du kan använda efter behov.

12. Takterass

Längst upp i trappuppgången spånehusvägen 63B hittar du vår takterass. Städutrustning till takterassen hittar du innanför dörren till vinden. Hjälp gärna till med vattningen av de växter som finns där uppe. Tillgång till vatten hittar du också innanför dörren till vinden.

13. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

14. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och

inte heller rastas i planteringar. Plocka upp djurets spillning.

15. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs allt för mycket av omkringboende.

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn till sina medboende.

Vi bor i ett gammalt hus som är ganska lyhört så försök att utöva musik, sång och andra ljud på en lagom nivå. Undvik att gå med hårda skor inomhus.

Har du fest är det lämpligt att du skriver en lapp där du förvarnar dina grannar om du tror att du stör. Skulle grannen säga till dig att dämpa dig respektera då detta.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen och helgdagar 23 på kvällen till kl 8 på morgonen. Vi bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid.

16. Rökning

Rökning är förbjuden i föreningens alla gemensamma utrymmen som källare, vind, trapphus och i anslutning till ytterdörrar och port.

Tänk på att visa hänsyn till att många medlemmar störs av rök. Undvik att röka på balkonger och direkt anslutning till huset, där röken lätt dras in till andra lägenheter genom ventiler och öppna fönster. I trädgården finns askfat uppställda. Använd dessa o tom vid behov. Det är förbjudet att slänga fimpar på innegården och utanför portarna. Medtag askfat vid behov. Tänk på att informera dina gäster att följa dessa regler för rökning.

17. 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. Ansökningsblankett finns på vår hemsida www.brfeslovsgarden.se.

18. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du 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. Din bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

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 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 byggnmälan 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 bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

20. Om du tänker flytta

De tre (3) nycklarna som varje lägenhet har blivit tilldelade skall lämnas tillbaka till styrelsen innan sista dagen före flytt.

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.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 20/6 2012 att gälla fr o m den 21/6 2012.