

Trivsel och ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Cykeln

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar

För den gemensamma trevnaden gäller några allmänna regler för alla som bor i vår bostadsrätt. Att visa hänsyn och respekt till sina grannar är naturligtvis mycket viktigt för att alla ska trivas i området. Vårda grannsämjan genom att behandla andra som du själv vill bli behandlad.

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. Kostnader som en enskild medlem orsakar föreningen drabbar samtliga medlemmar kollektivt, om inte kostnaden kan härledas till enskild bostadsrättsinnehavare.

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.

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara för dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende, andrahandshyresgäster eller hantverkare som utför arbete i din lägenhet. Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta medlemskapet i föreningen. Vid upprepade dokumenterade förseelser kan styrelsen vidta åtgärder vilket slutligen kan leda till uppsägning av ditt medlemskap och därmed en tvångsförsäljning av din bostadsrätt.

Allmän aktsamhet – Felanmälan

Om skada eller annat fel inträffar i huset felanmäl online: www.emfa.se. Akuta fel utanför kontorstid, journalnummer: Securitas 0771-50 60 90. Se även anslag i entrén.

Trivsel

Som bostadsrättsinnehavare är du skyldig att se till att dina grannar inte utsätts för störningar som ”i sådan grad kan vara skadlig för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att det inte skäligen bör tålas”. Bostadsrättslagen säger också att bostadsrättsinnehavaren vid användningen av sin lägenhet ska iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick.

Generell regel är att det mellan 22:00- 07:00 (Helger 24:00- 08:00) ska vara lugnt och tyst i vårt hus. Om ni planerat in en fest eller andra trevligheter är det därför bra att informera grannarna i förväg.

Att inte störa grannarna är något man ska tänka på såväl inne som ute. Om du känner dig störd av en granne så försök i första hand att prata med vederbörande och SEDAN med styrelsen om detta ej skulle hjälpa.

Entré, våningsplan och källare

Tänk på att inte ställa upp dörrar så att obehöriga kommer in i vårt hus. Dörrar får inte heller blockeras.

Av brandskydd- och försäkringsskäl är dörmattor ej tillåtna på våningsplan, våningsplanen måste hållas fri från brännbart material. Lämna inte heller några hushållssopor utanför din ytterdörr. Cyklar ska förvaras i cykelstället.

Balkonger

Tänk på att våra balkonger är mycket synliga, försök därför inte använda dem som extra förvaring.

Husdjur

Husdjur är välkomna i vårt hus, men rastning av husdjur på gården är absolut inte tillåtet. Du som har husdjur ska övervaka att dessa inte stör i vårt hus eller på gården.

Rökning

Rökning i trapphusen och andra gemensamma områden är absolut inte tillåtet. Inte heller i direkt anslutning till entrédörren. Skräp, fimpar och snus måste tas om hand.

Parkering

Det är inte tillåtet att parkera framför husets entré vid mer än av och pålastning. Endast kort tid för lastning och lossning är tillåten. Vid problem av parkering, t.ex att någon annan bil står på er parkeringsplats så kontakta Umevakt (se skyltar på gården). Nycklar till motorvärmare finns hos Emfa.

Föreningen har gästparkeringar på gavlarna av carport. Tänk på att parkera i riktning bort från husen och så nära carporten det går.

Sophantering

Vi sopsorterar vårt avfall enligt de kärl som finns i soprummet. Se till att soppåsarna är väl förslutna. Se till att riva sönder/platta ihop förpackningar.

El- och elektronikavfall, färgburkar och andra kemiska produkter lämnas till återvinningsstation av enskild bostadsrättsinnehavare. **Observera att man inte kan lämna sopor och annat på golvet i soprummet, detta beteende leder till ökade städkostnader för föreningen som i slutändan kan ge höjda månadsavgifter.**

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för att underhålla lägenheten. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. **Brandvarnare måste finnas i lägenheten och testas kontinuerligt.**

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nytt golv, sätta upp nya skåp eller byta vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar, till exempel ta ner en vägg, utbyggnad av el-centralen, dra nya rör i kök och badrum, kräver dock styrelsens tillstånd. Dessa åtgärder skall alltid utföras fackmässigt och av behörig person enligt gällande branschregler.

Ibland kan det också behövas byggnämnan för att utföra vissa åtgärder i lägenheterna. Kontakta därför alltid styrelsen innan du sätter i gång. Tänk på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Arbeten bör i första hand utföras under dagtid.

Om du tänker flytta

Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning kan äga rum. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Glöm inte att lämna kvar boendeinformation i skåpet i hallen när ni flyttar samt upplyser om dessa ordningsregler.

Andrahandsuthyrning

Meddela styrelsen i tid om du tänker hyra ut. Enligt stadgarna är det ok att hyra ut men kontaktuppgifter på hyresgästen måste sändas till styrelsen. Observera att bostadsrättsinnehavaren är ansvarig för att hyresgästen följer föreningens ordningsregler och stadgar.

Hyresfrågor

Om ni har några funderingar om hyresavisering eller parkering vänder ni er till Aspia Sara Bromark genom mail; Sara.bromak@aspia.se