



CONTINENTAL^{apts.}

TRIVSELREGLER



TRIVSELREGLER

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 husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. 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

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även 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.

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 eller hyresgästen 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 eller genom fastighetsförvaltaren (se anslag i porten för kontakt detaljer).

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 fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten eller garaget.
- c) Var försiktig med eld.
- d) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- e) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid. Ordna tömning av din postbox samt glöm inte att begära uppehåll på din prenumeration av morgontidning.



TRIVSELREGLER

Musik, mm

Normalt skall "frid råda" både inomhus och på den gemensamma terrassen samt de lägenheter med privat terrass mellan 00:00 - 07:00. Om ni har planerat in en fest eller några andra trevligheter är det bra om ni innan festen informerar era grannar eller sätter en lapp i porten att ni skall ha fest.

Port och trapphus

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att inga nycklar och säkerhetskoder lämnas ut till obehöriga. Vid förlorad nyckel alt. säkerhetsbricka måste bostadsrättsinnehavaren meddela detta till ansvarig i bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar då för eventuella kostnader. Bostadsrättsinnehavaren får ej kopiera upp reservnycklar utan bostadsrättsföreningens tillåtelse.

Cyklar och barnvagnar

Cyklar, barnvagnar mm får ej förvaras i lägenhetskorriderorna då den är klassad som utrymningsväg vid brand. Cyklar och barnvagnar skall förvaras på avsedd plats.

Gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar alla för entré, trapphus, cykelrum och övriga gemensamma lokaler. Därför är det viktigt att alla förvarar sina saker i de utrymmen som har tilldelats och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel och lokalvårdare och fastighets-skötare kan utföra sina sysslor. För allas trevnad, rök inte i våra gemensamma utrymmen. Mattor skakas och piskas ej ute på balkong/terrass.

Balkonger /Terrasser

Tvätt får ej hängas ute på balkong/terrass då det riskeras att blåsa ned. Balkonglådor skall hängas, av säkerhetsskäl, på insidan av balkongen. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att renhållning och underhåll sköts på den privata terrassen/vinterträdgården. Detta gäller utedusch, växter, utekök samt brunnar. Bostadsrättsinnehavaren har ansvar att snölasten ej överskrider en meter på den privata terrassen Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att snön forslas bort från den privata terrassen till utmärkt område på den gemensamma terrassen. Från den gemensamma terrassen ansvarar bostadsrättsföreningen att snön forslas bort. Extern grill/matberedningsyta får ej förekomma på den gemensamma terrassen. Bostadsrättsinnehavaren får nyttja de fasta utekök som är installerade på terrassen vid matlagning utomhus. Lös egendom skall vara fast förankrad i framtagna utrustning på privat terrass. Parabol får EJ monteras på balkongräcke, fasad, golv, väggar eller tak.

Gemensam Terrass

Den gemensamma terrassen får nyttjas fram till kl. 02.00, måndag till söndag. Ta i beaktning att sänka ljudnivån efter kl 00.00. Inga husdjur får förekomma på terrassen. På den gemensamma terrassen skall endast möblemang tillhandahållas av föreningen förekomma. Bollspel är förbjudet.



TRIVSELREGLER

Matning av fåglar

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

Trivsel

Tänk på att ditt golv är grannens tak. Det är därför viktigt att du t.ex inte låter TV, radio eller stereo stå på för högt. Detta är särskilt viktigt mellan kl. 22.00 och 07.00, då vi bör iaktta ”största möjliga tystnad”. Hantverksarbete får göras på vardagar mellan kl. 07.00 och 20.00 samt lördagar och söndagar fram till kl. 16.00.

Sophantering

Det är viktigt att soporna slås in ordentligt innan de slängs. Station för återvinning av tidningar, papper, plast och plåt finns i fastigheten. Kylskåp, stora möbler m.m. lämnas på närmsta återvinningscentral.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla särskilda skäl för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

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.

Förändringar i lägenheten

Ibland vill man förnya och komplettera sin lägenhet. Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex 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, bearbeta golv, dra nya rör i kök och badrum. Detta gäller också om man vill sätta upp markiser och liknande förändringar. När du skall installera tvätt- eller diskmaskin, låt en fackman göra detta. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Visa hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

Tänk också på att vissa förändringar i lägenheten kan påverka hela husets garanti i och mednybyggnation. Det ligger t ex vattenrör under golven vilket betyder att man inte ska borra eller skriva i golven utan att känna till var rören går. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång!



TRIVSELREGLER

Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen, innan inflyttning får äga rum. Ta 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.

Continental Apartments