

Trivselregler brf Viktoria nr 3 (Södra Viktoriagatan 46)

Det här bör du veta om föreningens trivselregler.

Ansvar för trivsel

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 trivselsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför huset. 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. Trivselreglerna gäller även för hyresgästen av vår lokal.

Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska 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.

Observera att trivselreglerna är ett komplement till föreningens stadgar och hyreskontrakt av lokalen.

Dessa måste alltid följas!

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 vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om en akut skada skulle inträffa i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen enligt anslag vid portarna.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterportarna i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Om detta ej finns, kontakta styrelsen så får ni detta kostnadsfritt. Se till att de alltid har ett laddat batteri.
- e) Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattnet och lämna aldrig vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger

Balkonger får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

Eventuella blomsterlådor ska placeras innanför balkongräcket.

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

5. 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.

6. Tvättstuga

Tvättstugans användningstider är mellan 08:00 – 12:00 / 12:00 – 17:00 / 17:00 – 22:00

Torktumlare och torkrum för disponeras upp till 45 minuter efter tvättidens slut.

Städa av tvättstugan och tvättmaskiner efter varje avslutat pass och glöm inte att rensa filtret i torktumlaren.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

7. Cyklar, barnvagnar, rullatorer

Cyklar ska förvaras i cykelrummet eller på gården och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

8. Gården och gräsmattan

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.

- b) Gården får användas för privata arrangemang. Se till att städa efter arrangemang, detta för allas trevnad.
- c) Glöm inte att i förväg informera grannarna om privata tillställningar.
- d) Grillning får utföras på gården eller gräsmattan, dock utan att det stör grannar. Grillen måste tas bort och göra ren efter användning.
- e) Picknick eller att äta medhavd mat får utföras på gården eller på gräsmattan. Tänk dock på att plocka upp allt skräp och återställa bänkar när ni är klara.
- f) Allmän nedskräpning av papper, plast, fimpar etc ska plockas upp. Se till att ta upp ditt eget skräp, eller städa upp om någon annan misskött detta.

9. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- a) Soppåsar får ej ställas i trapphuset
- b) Föreningen källsorterar via brännbart och biologiskt avfall. Markerade kärl finns placerade bredvid pizzerian. Vänligen respektera indelningsordningen för miljöhänsyn.
- c) Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester eller avfall sprids. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- d) Avfall såsom tidningar, kartonger, glas, plast och metall lämnas på återvinningsstationen vid Södra Viktoriegatan 41. Här finns även klädinsamling.



- e) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation eller farligt avfall-bilen. Färgburkar och andra kemiska produkter ska lämnas på närmaste miljöstation eller farligt avfall-bilen.

10. Källare och vind

På vinden och i källaren får tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vinden och i källaren.

11. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på gemensamma utrymmen. Plocka upp djurets spillning.

12. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus, källare och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22:00 på kvällen till kl. 07:00 på morgonen. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

13. 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. Kontakta styrelsen för mer information.

14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas 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 själv 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. Läs stadgarna för mer info.

En särskild hemförsäkring med bostadsrättstillägg rekommenderas för bostadsrättshaven för skydd om olyckan är framme.

15. 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 dock styrelsens tillstånd, exempelvis om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan 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.

16. Brandsäkerhet och utrymning

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar hålls stängda.

Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

- I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.
- Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- I lägenhetsförråd får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar.
- I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

17. 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. 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.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar samt svensk lag!

Dessa trivselregler har beslutats av föreningsstämman att gälla

Från och med datum
2023-05-14

Undertecknas

Ort och datum	Ort och datum
Göteborg 2023-05-14	Göteborg 2023-05-14
Underskrift	Underskrift
	
Namnförtydligande	Namnförtydligande
David Bengtsson	Rasmus Ringborg