

ORDNINGS- OCH TRIVSELREGLER

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TALLKRONAN

ATT VARA MEDLEM I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Som medlem i Bostadsrättsföreningen Tallkronan ("Föreningen") äger du en andel i Föreningen och har en nyttjanderätt till den lägenhet som Föreningen har upplåtit åt dig. Du äger och förvaltar bostadsområdet tillsammans med övriga medlemmar i Föreningen. Detta innebär att du som medlem i Föreningen har en rätt att nyttja din privatbostad och Föreningens gemensamma utrymmen, men också att du har vissa skyldigheter gentemot Föreningen och övriga medlemmar.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter framgår framförallt av Bostadsrättslag (1991:614) och Föreningens stadgar, men också av Föreningens ordnings- och trivselregler.

INTE BARA FÖR MEDLEMMARNA OCH INTE BARA I LÄGENHETEN

Ordnings- och trivselreglerna gäller inte bara för medlemmar i Föreningen, utan också för familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare som utför arbete i lägenheten. Som medlem i Föreningen ansvarar du alltså både för familjemedlemmars och tillfälliga gästers uppförande när dessa personer befinner sig på Föreningens område.

Ordnings- och trivselreglerna gäller inte bara i lägenheten, utan också i Föreningens allmänna utrymmen och vid nyttjandet av Föreningens egendom.

OM ORDNINGS- OCH TRIVSELREGLERNA INTE EFTERLEVS

Styrelsen uppmanar den som bryter mot ordnings- och trivselreglerna upphöra med störningarna samt meddelar socialnämnden i kommunen om störningarna. Om medlemmen upphör med störningarna riskerar medlemmen inte att förlora sin nyttjanderätt. Förseelser som är av liten betydelse för andra medlemmar och Föreningen kan aldrig leda till uppsägning.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar, exempelvis om medlemmen gör sig skyldig till allvarlig brottslighet som har samband med boendet, får Föreningen säga upp nyttjanderätten till lägenheten utan föregående tillsägelse.

FRÅGOR

Om du har några frågor angående ordnings- och trivselreglerna är du välkommen att kontakta Föreningens styrelse.

1 ALLMÄN AKTSAMHET OCH ORDNING

- 1.1 Som medlem i Föreningen är du skyldig att känna till innehållet i Föreningens stadgar.
- 1.2 Medlem i Föreningen ska vårda sin bostad väl samt vara aktsam om och väl vårda Föreningens egendom.
- 1.3 Medlem ska hålla uteplats i gott skick, vilket innebär klippning av häckar, buskar och gräsmatta samt ogräsrensning.

2 TYSTA TIDER

- 2.1 Stör inte grannarna med högljudd musik, underhållning eller liknande mellan klockan 22.00 och 07.00 på vardagar eller mellan klockan 23.00 och 09.00 övriga dagar.
- 2.2 För fester och andra liknande tillställningar råder undantag. Grannar ska då meddelas skriftligen senast en vecka i förväg.

3 TRYGGHET OCH SÄKERHET

- 3.1 Entrédörrar och dörrar till allmänna utrymmen ska vara stängda och låsta.
- 3.2 Allmänna utrymmen ska av säkerhetsskäl hållas fria från främmande föremål.
- 3.3 Det är inte tillåtet att förvara brandfarligt gods på uteplatsen eller i lägenhetsförråden.
- 3.4 Fyrverkerier och smällare får inte avfyras inom Föreningens fastighet.
- 3.5 Som medlem i Föreningen är du själv ansvarig för att din lägenhet har en brandvarnare som fungerar.
- 3.6 Var vaksam på om något ovanligt inträffar på Föreningens fastighet. Kontakta polisen på 114 14 om du upptäcker något som verkar misstänkt. Vid akut fara ring 112.

4 UNDERHÅLLS- OCH RENOVERINGSARBETEN M.M.

- 4.1 Medlem får utföra underhålls- och renoveringsarbeten som innebär mindre förändringar av lägenheten utan styrelsens godkännande. Exempel på sådana mindre ändringar är målning, tapetsering, lägga nytt golv som inte innefattar våtutrymmen samt byte av befintliga vitvaror.

- 4.2 Omfattande förändringar av lägenheten kräver styrelsens tillstånd innan åtgärden vidtas, exempelvis om medlem vill ta ner/sätta upp en vägg, dra nya rör i kök och/eller badrum. Styrelsens tillstånd behövs också vid förändringar av staket, trädäck och andra liknande fasta installationer på medlems uteplats.
- 4.3 Medlem ansvarar för att alla arbeten med förändringar av lägenheten och/eller uteplats utförs fackmannamässigt. Fasta installationer inom el och VVS ska utföras av fackman med behörighet och försäkringsskydd.
- 4.4 Störande arbeten, exempelvis hamrande, borrande och annan typ av maskinanvändning, får endast ske under vardagar mellan kl. 07.00 – 18.00 och under helgdagar mellan 08.00-18.00. Grannar ska meddelas om åtgärden skriftligen senast en vecka i förväg.

5 BASTU, FÖRENINGSLOKAL OCH ÖVERNATTNINGSRUM

- 5.1 Regler för användning av Föreningens bastu, föreningslokal och övernattningsrum framgår av Föreningens hemsida.

6 RÖKNING

- 6.1 Rökning är inte tillåten i allmänna utrymmen eller på lekplatsen. Fimpar får inte kastas i allmänna utrymmen eller på lekplatsen.

7 DJUR

- 7.1 Djurägare ska hålla uppsikt över sina djur och övervaka att dessa inte stör övriga medlemmar eller förorenar Föreningens fastighet.

8 ANDRAHANDSUTHYRNING

- 8.1 För uthyrning i andra hand krävs styrelsens skriftliga samtycke.
- 8.2 Ansökan om samtycke till andrahandsuthyrning ska vara skriftlig och innehålla uppgifter om skälet för begäran, aktuell tidsperiod och kontaktuppgifter till såväl medlem som andrahandshyresgäst.

9 OM DU UPPLÉVER STÖRNINGAR

- 9.1 Ta kontakt med din granne och be denne att upphöra med störningarna.
- 9.2 Om störningarna inte upphör efter tillsägelse, kontakta i Föreningens störningsjour Avarn Security AB på telefonnummer 013-460 65 15.

- 9.3 Om inget av ovanstående medför att din granne rättar sig kan du skriftligen anmäla störningen till Föreningens styrelse. Av anmälan ska det framgå vad störningen består i, från vilken adress eller lägenhet störningen kommer från, datum och klockslag för när störningen uppkommit, hur länge störningen har pågått samt hur störningen har upplevts från din lägenhet eller från den plats där du har befunnit dig.