

Proposition från styrelsen

Uppdatering av trivselregler

Detta är en proposition från styrelsen som föreslår nya trivselregler, för behandling på årsstämman den 25-05-2022.

För att förtydliga föreningens trivselregler föreslår styrelsen en ny, uppdaterad version av dessa enligt bifogat.

Styrelsens förslag till beslut

Föreningen har sedan tidigare trivselregler, senast uppdaterade 2018-10-18. Syftet med dessa är att öka trivsel för medlemmarna. Det är av stor vikt att trivselreglerna är kortfattade och tydliga för att alla ska kunna ta del av reglerna och för att undvika missförstånd. Styrelsen anser att trivselreglerna ska ses över då och då för att hålla dokumentet aktuellt. Bifogad denna proposition finns ett förslag till nya trivselregler. Styrelsen har i detta förslag försökt att generellt förtydliga och förenkla reglerna samt undvika onödig upprepning. Komplettering av regler för tvättstuga och övernattningslägenhet har lagts till liksom en förklaring av syftet med dessa regler.

Styrelsen föreslår att de nya trivselreglerna godkänns av stämman.

Vid godkännande från föreningens medlemmar åtar sig styrelsen att:

- Ändra trivselreglerna efter gällande förslag och uppdatera dessa
- Informera samtliga medlemmar om de nya trivselreglerna
- Arbeta för att dessa nya trivselregler följs av alla som berörs

Datum

Namnsteckningar

Namnförtydligande



TRIVSELREGLER

Svenska Folkbyggens BRF Nr 3 | Stockholm

Syfte

För att vi alla ska trivas så bra som möjligt i denna bostadsrättsförening är det viktigt att vi visar hänsyn gentemot våra grannar och tar hand om miljön runt omkring oss. Dessa trivselregler finns för att göra det tydligt vad som förväntas av oss som medlemmar i föreningen och för att undvika onödiga konflikter.

Vem omfattas

Trivselreglerna gäller dig som bostadsrättsinnehavare och medlem i föreningen. Reglerna gäller även andra som bor eller vistas i din lägenhet så som övriga familjemedlemmar, inneboende, gäster och hantverkare. Om du upplåter din lägenhet i andra hand gäller reglerna även för din hyresgäst. Även föreningens eventuella hyresgäster omfattas av reglerna.

Ansvar

Bostadsrättsföreningen är dess medlemmar och vi har alla ansvar för att de gemensamma stadgar och regler vi har kommit överens om efterföljs. Styrelsen har som uppgift att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som fattas av föreningsstämman. Det är också styrelsen uppgift att hantera ordningsfrågor. Den som inte följer trivselreglerna kan bli kontaktad av styrelsen och uppmanad att följa reglerna i fortsättningen. Om trivselreglerna efter det fortfarande inte följs kan styrelsen bli tvungen att gå vidare med fler åtgärder. Vid extrema fall kan ärendet gå vidare till domstol, något som vi förstås hoppas inte ska ske.

Har du frågor eller funderingar kring trivselreglerna är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Du ska vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas gemensamt.
- b) Vid skada av del av fastighet kontakta omedelbart styrelsen eller fastighetsskötaren enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att porten går i lås efter in- och utpassering och lämna inte källardörrar olåsta.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten och lämna inte ut portkoden till obekant person.
- c) Var försiktig med eld. Brännbart material får inte förvaras i trapphusen eller källargångarna på grund av brandrisk.
- d) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Om du saknar brandvarnare ska du kontakta styrelsen.
- e) Styrelsen rekommenderar att du meddelar grannar eller styrelsen om du under en längre tid är borta från din lägenhet.
- f) Du får inte förvara dina saker, i eller utanför byggnaderna, på ett sätt som förhindrar framkomligheten för utryckningspersonal och utryckningsfordon.

3. Om gemensamma kostnader

Du ska vara sparsamhet vid el- och varmvattenförbrukning och inte lämna vatten rinnande i onödan, gäller även i föreningen gemensamma utrymmen.

4. Balkonger, altaner

Balkonger får inte användas för

- a) Permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) Skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) Grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.
- d) Montering av parabol eller antenn.

Blomlådor får ej placeras på utsidan av balkongräcket.

Du ska se till att din balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika vattenskador vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Balkonginglasningar och markiser är inte tillåtet med hänsyn till fastigheternas märkning som kulturhistoriskt värdefulla.

Rökning på balkonger, i fönster och vid portar undanbedes.

5. Matning av fåglar

Det är inte tillåtet att mata fåglar på balkonger och fönsterbleck, eftersom det ökar risken för skadedjur.

6. Tvättstugan

Du får tvätta mellan kl. 07.00 och 21.00 på vardagar samt mellan kl. 08.00 och 21.00 på helger och röda dagar. Torktumlare och torkskåp får användas 45 minuter efter avslutad tvättid, dock senast fram till kl. 21.45.

Du får bara använda den bokningsbara tvättstugan om du bokat tid med tvättcyklern tillhörande din lägenhet alternativt om innehavaren av den bokade tvättiden inte infunnit sig inom 30 minuter. Tvätt får endast tas ut ur maskinerna om den ligger kvar när nästa tvättid börjar. Mattor får endast tvättas i den stora tvättmaskinen i den bokningsbara tvättstugan.

Den obokningsbara tvättstugan får användas utan bokning. Färdig tvätt som inte hämtats inom 30 minuter från det att den upptäckts i maskinerna i den obokningsbara tvättstugan får tas ut.

Det är inte tillåtet att använda blekmedel eller textulfärg i föreningens tvättmaskiner.

Tvättstugan skall lämnas i gott, städat skick efter användning.

Utöver detta ska reglerna som finns angivna i tvättstugan följas.

7. Gästrum

Vid hyra av föreningens gästrum eller annan lokal har du som beställare ansvar för att utrymmet städas.

8. Gården

Gården får användas till privata arrangemang. Du ska efter att ha nyttjat gården ta med dig dina tillhörigheter och slänga ditt skräp. Respektera närliggande grannar och angivna tider enligt punkt 12.

Mattpiskning och vädring av sängkläder mm. får ske på piskställningen.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet i hushållssopor, matavfall och papper. Föreningen tillhandahåller särskilda påsar för matavfall. Matavfall och papper får inte slängas i plastpåsar.
- b) Föreningen hyr en container för grovsopor två gånger per år i samband med trädgårdsdagarna. Det är inte tillåtet att slänga målarfärg, elavfall, batterier eller bildäck i containern.
- c) Elektronikavfall får inte lämnas i hushållssoporna. Föreningen har insamling av elektronikavfall och glödlampor, kontakta styrelsen om du vill ha mer information.

10. Källare

I källare får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Ingenting får förvaras i källargångar eller trapphus.

11. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör. Husdjur får inte rastas i planteringar eller på gårdens vistelseytor.

12. Störningar

Du får inte störa dina grannar genom tex höga ljud, starka lukter eller hotfulla beteenden. Detta gäller i den egna lägenheten likväl som i trapphus och andra gemensamma utrymmen. Ljud bör särskilt undvikas mellan kl. 22.00 och 07.00 på vardagar samt mellan kl. 22.00 och 09.00 på helger.

Vid renovering eller andra tillfällen där störning kan vara svårt att undvika ska du meddela berörda grannar i god tid före tillfället.

13. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och ska innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Uthyrning sker enbart till fysisk person. Ansökan om andrahandsuthyrning görs på ett år i taget. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden som har en särskild blankett för detta.

14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vem som ansvarar för underhåll framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen.

Bostadsrättshavaren bör upprätta en särskild bostadsrättsförsäkring vid inflyttning.

15. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar/renoveringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv eller byta den fasta inredningen. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök eller badrum. Vissa åtgärder kräver dessutom bygganmälan. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter i gång. Föreningens byggnader är klassade som kulturhistoriskt värdefulla, ha gärna det i åtanke vid planering av renovering.

16. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa trivselregler är uppdaterade av styrelsen samt godkända på föreningsstämman 2022-xx-xx