



Trivselregler för Brf Thuleparken i Gnesta

Syfte

Trivselreglerna inkluderar nu även säkerhetsregler för att knyta an till vårt systematiska brandskyddsarbete.

Föreningens trivselregler har till syfte att tydliggöra vad som gäller så att vi alla kan känna oss trygga och trivas tillsammans.

Varje enskild medlem ansvarar för att följa trivselreglerna.

Ansvar för ordning och trivsel

Styrelsens uppdrag är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivsel- och säkerhetsfrågor.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför fastigheterna.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Du som medlem ansvarar för att trivsel- och säkerhetsreglerna efterföljs. Du har inte bara rätten till din andel i föreningens hus, utan även skyldighet att visa hänsyn till övriga medlemmar.

Du som medlem ansvarar för att se till att trivsel- och säkerhetsreglerna även följs av besökare, inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare som utför arbete i din lägenhet.

Allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla medlemmar gemensamt.

Vid en akut skada i huset eller i lägenheten ska du i första hand ta kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötaren enligt anslag i entrén.

Säkerhet i fastigheterna

Kontrollera att entrédörren i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

Meddela grannar eller styrelsen om du reser bort en längre tid.

Var försiktig med eld och speciellt med levande ljus, heta spisplattor, torrkokning samt rökning.

Varje lägenhet är utrustad med en brandvarnare. Se till att byta batteri och kontrollera regelbundet att brandvarnaren fungerar. Styrelsen genomför årliga kontroller av brandvarnare i samtliga lägenheter.

Av brandsäkerhetsskäl får ingenting förvaras eller placeras i entréer, trapphus eller på våningsplan. Detta för att förhindra brandspridning, blockering av utrymningsvägar och försvårande räddningsinsatser.

Rollatorer, rullstolar och laddningsbara hjälpmedel förvaras i lägenheten. Konsultera alltid styrelsen inför införskaffande av laddningsbara hjälpmedel för att få information om vilka regler som gäller.

Hopfällda rollatorer och rullstolar utan dynor samt barnvagnschassin får i mån av plats placeras under trappan.

Alla lösa föremål som till exempel pallar, dörmattor och skor förvaras i lägenheten.

Brandsläckare och brandfilt finns tillgängliga i entréerna i båda husen.

Balkonger

Balkongen skottas vid behov.

Mattor får inte piskas eller skakas på balkongen.

Blomlådor ska hängas på insidan av räcket men är tillåtna utanför räcket på nedre plan. Tänk på att vattna måttligt så det inte rinner ner vatten på grannarnas balkonger.

Vädring av textilier får ske på en hopfällbar fristående ställning. Ingenting får monteras på husets fasad.

Matning av fåglar får inte ske på balkong eller inom fastighetens tomtmark då det medför nedsmutsning genom fågelspillning och drar till sig skadedjur.

Endast elektrisk grill är tillåten på balkong och i pergolan.

Fasad

Det är inte tillåtet att orsaka någon åverkan på fastigheternas fasader.

I föreningens stadgar framgår vilka anordningar som kräver styrelsens godkännande.

Avfallshantering

Soprummen har separata containrar som är avsedda enbart för sortering av hushållsavfall och förpackningar av metall, papp/kartong, plast, tidningar, färgat och ofärgat glas.

Soprummet Thulegatan 9 har dessutom uppsamlingskärl för ljuskällor, batterier och mindre elektriska komponenter samt ett plåtskåp för farligt avfall som färgburkar, sprayflaskor och andra kemiska produkter. Tydliga anvisningar om *vad* som ska placeras *var* finns uppsatta vid respektive container, skåp och uppsamlingskärl.

Soppåsar med matavfall ska vara väl förslutna för att undvika spill och dålig lukt i containern.

Tidningarna ska kastas i avsedd container *utan* papperspåse som läggs i separat container.

Kartonger ska plattas till ordentligt innan de läggs i containern. Konsekvensen av för snabbt fyllda containrar bidrar till en ökad kostnad för sophämtning.

Vid in- och utflyttning ska kartonger lämnas till Gnesta återvinningscentral.

Lås alltid dörren till soprummet efter utpassering.

Biluppställning p-platser med tillhörande el-stolpar

Vid gaveln på soprummet Thulegatan 9 råder det parkeringsförbud men det är tillåtet att parkera en kortare stund för i- och urlastning. Detsamma gäller utanför respektive port.

Vid in- och utflyttning är parkering tillåten den tid som behövs.

Besöksparkering finns och omfattar plats nr 8, 17 och 25. En karta med angivna platser finns uppsatt på anslagstavlan i varje entré. Besökare kan även hänvisas till att parkera på Thulegatan.

När det gäller el-stolpen så ska den elektriska sladden tas bort och lämpligen förvaras i bilen när elvärmen inte används. Anledningen är att sladden tidvis är strömförande och kan utgöra en fara för allmänheten.

Förvaring i cykelrummen

Cykelrummen är i första hand avsedda för förvaring av cyklar som används regelbundet. Detta gäller även elcyklar. Förvaring och laddning av batterier måste dock av brandskyddsskäl ske på annan plats under uppsikt.

Barnvagnar, rollatorer och rullstolar som inte används regelbundet kan i mån av plats förvaras i cykelrummen.

Föreningen förvarar utemöbler och diverse trädgårdsredskap i cykelrummet.

Cykelrummen är inte avsedda för förvaring av mopeder och laddningsbara hjälpmedel.

Förvaring av bensin och andra brandfarliga vätskor är inte tillåtet på grund av brandrisk.

Privata föremål som till exempel bildäck och grillar ska inte förvaras i cykelrummen.

Föreningen ansvarar inte för de personliga föremål som förvaras i cykelrummen. Föreningens försäkring täcker inte skada och förlust av privat egendom.

Lås alltid dörren till cykelrummet efter utpassering.

Utomhusmiljö

Föreningens pergola är till för alla medlemmar och ligger lättillgänglig på gräsmattan vid Thulegatan 9 med en anslutande plattbelagd gångväg för säker och enkel passage.

Här erbjuds möjligheten att samlas för gemensamma och privata sammankomster.

Husdjur

Du som har husdjur i din lägenhet ska se till att de inte stör eller förorenar på fastighetens tomtmark eller i hiss och trapphus.

Plocka alltid upp efter ditt djur och städa om olyckan är framme.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att inte störa grannar eller omkringboende. Kontakta gärna din granne om du upplever att du blir störd. Upplever du att störningen inte upphör kan du framföra ditt klagomål till styrelsen som i sin tur kontaktar och informerar medlemmen som bryter mot reglerna.

Genom att tänka på ljudnivån visar du hänsyn till dina grannar. Tänk på att justera volymen på TV och andra ljudanläggningar och att ditt golv är grannens tak.

För allas trivsel gäller nattro alla dagar från klockan 22-07.

Informera gärna dina grannar i god tid om du planerar att ha fest.

Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel trapphus.

Rökning

Föreningen tillämpar ett frivilligt rökförbud som innebär att rökning undanbedes i fastigheternas allmänna utrymmen, på tomtmark och även på balkonger med hänsyn till grannarna.

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.

Ska uthyrningen pågå en längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskydd för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden.

Lägenhetsunderhåll

Du som medlem ansvarar för underhållet av din lägenhet. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas av medlemmen 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 i lägenheten måste du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Konsultera alltid styrelsen vid badrumsrenovering för att få information om vilka regler som gäller. Läckage och vattenskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till omfattande arbete som kan innebära stort obehag för dig och dina grannar.

Om din hemförsäkring har bostadsrättstillägg kan eventuellt tillägget tas bort, eftersom den delen redan ingår i månadskostnaden för bostadsrätten. Rådgör alltid först med ditt försäkringsbolag innan du gör några förändringar.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror.

Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygglov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan arbetet drar i gång.

Tänk också på att ta hänsyn till dina grannar när du utför bullerstörande arbete i lägenheten. Detta bör i första hand utföras under dagtid.

Styrelserum/Föreningsrum

Thulegatan 9 har ett styrelserum avsett för styrelsemöten som är utrustat med skrivare/kopieringsmaskin, skanner, bord, stolar, nyckelskåp och arkivskåp. Thulegatan 11 har ett föreningsrum där det förvaras blommor och tillbehör för trädgårdsarbete och föreningens gemensamma sammankomster. Båda rummen rymmer även förvaring av städutrustning.

Om du tänker flytta

Viss elektronisk utrustning, Bopärmen och trivselregler följer lägenheten och ska därför lämnas kvar.

Vid frågor

Har du frågor gällande föreningens trivselregler är du välkommen att kontakta styrelsen.

Styrelsen uppmanar alla medlemmar att läsa och ta del av stadgarna där det framgår allmänt vad som gäller i bostadsrättsföreningar enligt lag.