

Bostadsrättsföreningen BoKlok Växthuset

För dessa regler gäller att de är antagna av föreningens styrelse och är ett komplement till lagar och stadgar. Överträdelse kan medföra förverkande av nyttjanderätt av bostadsrätten. Grundläggande respekt och hänsyn ska visas grannar emellan.

Trivsel- och ordningsregler

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 även skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Trivsel- och ordningsregler gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Reglerna gäller även för andrahandshyresgäster.

1) Allmän aktsamhet

Som bostadsrättshavare skall ni vara aktsam om och väl vårda både er bostad och föreningens egendom i övrigt. Föreningens kostnad för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Ni är enligt stadgarna skyldig att följa de föreskrifter som föreningen utfärdar.

2) Säkerhet

- Kontrollera att ytterentrén i fastigheten går i lås efter in- och utpassering där det finns låsfunktion.
- Lämna inte förrådsdörrar olåsta, detta gäller även andra komplementbyggnader som finns på föreningens område.
- Meddela gärna dina närmsta grannar om du är bortrest under en längre tid.
- Trapphus och loftgångar är utrymningsväg och måste hållas fria från cyklar, barnvagnar, rullatorer etc. Pga. brandrisk är det förbjudet att använda dessa ytor för förvaring.

3) Gemensamma kostnader

- Var sparsam vid gemensam vattenförbrukningen och tänk på att inte lämna vatten rinnande i onödan.
- Tänk även på att släcka ljuset i allmänna utrymmen som förråd och soprum.
- Sopsortera enligt anvisning, kan annars leda till extra kostnader för föreningen.

4) Balkonger och uteplatser

Balkonger och uteplatser får *inte* användas för:

- Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal möblering.
- Skakning av mattor, sängkläder mm.
- Rökning är inte tillåtet på gemensamma utrymmen, visa hänsyn till dina grannar vid rökning från balkong eller på uteplats. Undvik att stå vid friskluftsintaget/ventil.
- Balkong/blomlådor placeras innanför balkongräcket.

5) Skada

Om skada skulle uppstå i bostaden, som är av sådan art eller omfattning att dess avhjälpande ej kan uppskjutas utan att huset, dess utrustning eller installationer tar skada är Ni som bostadsrättshavare skyldig att omgående anmäla detta enligt anvisningar i er Bo Pärm alt. Ourliving. (Detta är nödvändigt för att försäkringar och garantiåtagande ska gälla.)

Bostadsrättsföreningen BoKlok Växthuset

6) Störningar

Det är viktigt att alla boende trivs och att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Boende som vid upprepade tillfällen stör sina grannar och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från sin lägenhet. Planerar du fest eller annan tillställning, prata och informera dina grannar. Visa extra hänsyn till era grannar mellan 22:00 och 07:00. Tänk på att höga volymer från musik och TV, borrande, tvättmaskin och dylikt kan störa dina grannar.

7) Sophantering

Källsortera enligt anvisning, övrigt avfall lämnas på återvinningsstation. Fimpar och snusprillor slängs i egna hushållssopor.

8) Husdjur

Har ni husdjur visa respekt för era grannar samt att grannar eller kringboende inte blir störda av dem. Plocka upp efter dem vid rastning på föreningens område.

9) Grillning

Oavsett grilltyp får den aldrig stå nära fasad på grund av brandrisk och se till att röken inte stör dina grannar.

På den egna balkongen får du endast använda el-grill. Bor du på bottenvåningen med altan får du endast använda el-grill på altanen. Har du däremot upplåten mark utanför altanen får du grilla oavsett grilltyp på gräsyten. Du får aldrig grilla på loftgången.

På den gemensamma gården får du grilla oavsett grilltyp. Tänk på att följa MSB:s rekommendationer för förvaring av gasol.

10) Gård och gemensamma ytor

Gemensamma ytor i föreningen är allas ansvar. Barns cyklar, leksaker etc. plockas in efter dagens slut och bör inte ligga kvar som hinder för framkomlighet för andra.

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastighetens område pga. matrester riskerar att locka till sig råttor och andra eventuella skadedjur.

Medlem ansvarar för snöröjning av egen balkong samt i förekommande fall för snöröjning och halkbekämpning på loftgångar och trappor.

11) Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke och giltigt skäl för uthyrning. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra. Ansökningsblankett kan du få från föreningens ekonomiska förvaltare. Föreningen kan ha rätt att ta ut en årlig administrativ avgift om 10% av ett basbelopp. Föreningen tar beslut enbart för ett år i taget, därefter får den sökande komma in med ny ansökan om tidsperioden behöver förlängas.

12) Lägenhetsunderhåll

Bostadrättshavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som räknas till lägenheten framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder är det ditt ansvar att reparera eller byta ut.

Bostadsrättsföreningen BoKlok Växthuset

Tänk på att ha uppsikt över lägenhetens våtutrymmen, läckageskador kostar stora belopp och obehag för den drabbade.

13) Försäkring

Bostadsrättshavaren ska före tillträdet tecknat och upprätthålla en hemförsäkring.

Bostadstillägget står föreningen för i dennes tecknade försäkring.

14) Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Nya golv, sätta upp nya skåp, byta ut vitvaror i kök eller badrumsinredning får ske utan styrelsens godkännande. Om detta sker under garantitiden för BoKlok Housing ABs entreprenad upphör garantin att gälla för denna del. Vid mer omfattande förändring krävs styrelsens godkännande, exempel om en vägg ska tas ner alt. flyttas, installation eller ändringar av ledning för avlopp, värme, gas, ventilation, el eller vatten, installation eller ändring av eldstad eller rökanal, eller annan påverkan på brandskyddet eller någon annan väsentlig förändring av lägenheten. Ett tillstånd av styrelsen gällande förändring kan innehålla vissa villkor. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd finns. Förändring ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Stäm av med styrelsen om vad som gäller i ditt fall.

15) Övriga förändringar byggnad och utemiljö

Anordningar såsom installation av luftvärmepump, inglasning, markiser, utvändiga belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennar, ventilationsaggregat, laddboxar för elbil, staket etc. får sättas upp endast efter ansökan till styrelsen och styrelsens godkännande. Riktlinjer för utformning kan tas fram av styrelsen för en enhetlig utformning av utemiljön i föreningen och för föreningens medlemmar att följa.

Ansökan om förändring enligt punkt 14 och 15 ska skriftligen ske till föreningens styrelse och arbetet får inte påbörjas förrän styrelsen lämnat sitt medgivande. Om bostadsrättshavare utför förändring enligt punkt 14 utan styrelsens tillstånd kan bostadsrättshavaren förlora nyttjanderätten till bostaden.

16) Brandsäkerhet

I lägenheten, i förråd, på altan/uteplats eller balkong får inga brandfarliga material förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis T-röd, spolarvätska och tändvätska. Kamin och etanolkamin får ej installeras.

Fyrverkerier får inte avfyras inom föreningens område.

Brandvarnare finns installerad. Bostadsrättshavaren ansvarar för att denna fungerar och byter ut batteri vid behov.

17) Ej laddning av elbil i vanliga eluttag eller i motorvärmarruttag

Det är förbjudet att använda vanligt eluttag eller motorvärmarruttag för laddning av elbil. Motorvärmarruttag får endast användas för el till motor- och kupévärmare.

18) Maximal kapacitet vid laddning av elbil

Om laddstation för laddning av elbil är installerad är maximal effekt 3,7 kW vid laddning.

19) Vid flytt

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får ske. Det är

Bostadsrättsföreningen BoKlok Växthuset

bostadsrättshavarens ansvar att ta reda på vad som krävs för att få medlemskap i föreningen. Ansökan om medlemskap ska tillsammans med ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen alt. den ekonomiska förvaltaren. Prata med din styrelse och ta reda på vad som gäller i din förening.

20) Övrigt

Trivsel- och ordningsregler tillhör lägenheten och lämnas kvar till den tillträdande bostadsrättshavaren.

Dessa Trivsel- och ordningsregler har beslutats och godkänts av styrelsen.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Växthuset