



# Trivselregler

Antagna vid föreningsstämma 2019-04-19

Reviderade 2022-03-22, 2023-08-29

För att vi alla ska trivas och må bra i våra lägenheter och med våra grannar har styrelsen tagit fram ett antal trivselregler. Följande riktlinjer och regler är till för att bidra till ett bra boende där vi visar varandra hänsyn, bidrar till bra grannsämja och ökad trivsamhet. Kom ihåg att hälsa på varandra när vi ses, tillsammans är vi varandras boendemiljö.

## Ansvar för trivsel

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I detta löpande arbete ingår också frågor om trivsel.

Med andra ord är styrelsen ansvarig för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför husen. 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, 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.

## Vad händer om trivselreglerna inte följs

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Om man inte följer reglerna kan styrelsen skriftligen anmoda den boende, det vill säga upplysa om vikten av att följa beslutade regler. Om medlemmen trots anmodan inte följer reglerna kan styrelsen föra ärendet vidare till hyresnämnden.

## Har du frågor?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.



## Innehåll

1. Om allmän aktsamhet .....	3
2. Om gemensamma kostnader .....	3
3. Entré och trapphus .....	3
4. Balkonger, altaner .....	3
5. Altaner och markytor vid marklägenheter .....	4
6. Mattpiskning.....	4
7. Tvättstuga .....	4
8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer.....	4
9. Gården .....	4
10. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter .....	5
11. Lägenhetsförråd .....	5
12. Parabolantenn .....	5
13. Husdjur .....	5
14. Störningar .....	5
15. Andrahandsuthyrning.....	5
16. Lägenhetsunderhåll .....	6
17. Förändringar i lägenheten .....	6
18. Brandsäkerhet och utrymning.....	6



## 1. Om allmän aktsamhet

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

- a. Om akut skada inträffar i huset, tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.
- b. Kontrollera att porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- c. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Lämna inte ut portkoden till okända.
- d. Var försiktig med eld.
- e. Varje lägenhet ska vara utrustad med fungerande brandvarnare.
- f. Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.
- g. Kostnader för skador eller liknande som orsakas av medlemmar eller personer som medlem ansvarar för, bekostas av medlemmen.

## 2. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och fastighetsel betalas av alla medlemmar gemensamt.

## 3. Entré och trapphus

Våra hus har vacker entré och härliga trapphus. Det är ett gemensamt intresse att vi hjälps åt att hålla dessa i fint skick.

- a. Minimera risken för klotter och skadegörelse genom att vara observant.
- b. Entré, trapphall, trapphus och våningsplan ska hållas i välvårdat skick. Om du smutsar ner eller liknande förväntas du städa upp efter dig.
- c. Trappstädning utförs av oss boende själva, vid tre tillfällen per år för varje lägenhet. Om du vid något tillfälle har förhinder att städa går det bra att fråga om och byta tid med någon granne, eller att anlita städhjälp. Städsschema och anvisningar finns anslagna i trapphuset. När du har städlat klart signerar du städschemat på dörren i städskrubben.
- d. Främmande föremål får generellt inte finnas i eller utanför entrén, i trapphus eller på trapplan. Cyklar förvaras i cykelförrådet eller cykelstället. Barnvagnar, rollatorer och liknande i barnvagnsrummet eller i den egna lägenheten.
- e. Inga personliga saker som skor, skidor, skridskor, pulkor och liknande får förvaras i gemensamma utrymmen. Dessa förvaras i den egna lägenheten eller det egna förrådet.
- f. Med hänsyn till brandrisk och risker vid brandutrymning är dörmattor utanför den egna dörren förbjudna (får placeras innanför). Samma sak gäller sittmöbel och förvaringsmöbel. Inget brännbart får finnas i trapphuset.

## 4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

- a. permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering,
- b. skakning av mattor,
- c. grillning, om närboende grannar misstycker.

Blomlådor placeras innanför balkongräcket. Se också till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.



För inglasning av balkong eller altan krävs tillstånd från föreningen och bygglov.

## 5. Altaner och markytor vid marklägenheter

Den yta som anses tillhöra lägenheten är begränsad till ytan som motsvarar ovanförliggande balkong. Övriga ytor tillhör lägenhetens hemfridszon, men tillhör formellt föreningen. Det finns inga fasta gränser mellan ytorna för de tre marklägenheterna vid respektive hus. Det är upp till innehavarna av berörda lägenheter att sinsemellan, med hänsyn till nyttjande och underhåll komma överens om en gränsdragning. Vid sådan överenskommelse tillåts stängsel eller liknande som avgränsning. Vid ägarbyte upphör denna överenskommelse och ny överenskommelse måste träffas.

- a. Skötsel och underhåll av markytorna är berörd innehavare av lägenhetens ansvar.
- b. Det är tillåtet att odla, plantera buskar och plantor.
- c. Markytorna ska hållas i prydligt skick.
- d. Gräsklippning ska göras efter behov och minst tre gånger per säsong.
- e. Plantering av träd får bara göras efter tillstånd från styrelsen.
- f. Ytbeläggning tillåts bara i ytan motsvarande ovanförliggande balkong.
- g. Utökad ytbeläggning, till exempel med marksten eller trätrall, kräver styrelsens tillstånd.
- h. Inglasning av ytan motsvarande ovanförliggande balkong kräver styrelsens tillstånd och bygglov.
- i. Det är föreningens ansvar att underhålla häckarna, men det är ett gemensamt ansvar för alla boende att inte klippa eller på annat sätt skada häckarna.

## 6. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder med mera finns piskställning på gården.

## 7. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga i varje hus. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna.

## 8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet eller i cykelstället. Barnvagnar och rollatorer ska placeras i barnvagnsrum.

Endast cyklar, barnvagnar med mera som används får finnas i förråden. Sådant som inte används rensas ut.

## 9. Gården

- a. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop och ställs undan efter dagens slut.
- b. Lek, spel, picknick och samvaro på våra gemensamma gräsytor är välkommet och uppmuntras för medlemmar med familj och gäster. Privata arrangemang av annat slag tillåts efter anmälan till styrelsen.
- c. Marschaller ska placeras så att de inte orsakar sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- d. Odling av köksväxter i pallkrage uppmuntras i mån av plats. Är du intresserad av att sätta upp en pallkrage för odling, hör av dig till styrelsen. Den som inte längre använder en pallkrage,



meddela styrelsen eller överlåt till en intresserad granne. Märk upp pallkragen med lägenhetsnummer.

## 10. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- a. Soppåsar får ej ställas i eller utanför trapphuset.
- b. Avfall ska källsorteras. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i miljörummet vid garaget. Sortera på ett korrekt sätt enligt skyltar (återvunnet avfall bortforslas gratis, osorterat avfall kostar ca. 1000 kr per kubikmeter).
- c. Brandfarliga produkter eller kemiska avfall som exempelvis målarfärg och olja lämnas på återvinningscentral.
- d. Våra sopnedkast är inte längre i funktion. I stället finns kärlskåp för hushålls- och matavfall,
- e. på tre ställen ute vid Tåtorpsvägen.
- f. Grovsopor (ex. möbler och vitvaror) bortforslas till kommunens uppsamlingsställen av boende själva. Jubileumshusens Samfällighetsförening erbjuder visst omhändertagande i form av container, enligt särskilda regler. Dumpning av avfall är ett brott som polisanmäls.

## 11. Lägenhetsförråd

Det är förbjudet att anordna uppvärmning i förråden eller att förvara brandfarliga ämnen där.

## 12. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

## 13. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten eller fastighetens omedelbara närhet (exempelvis lägenhetsförråd eller cykelförråd).

- a. Rasta inte husdjur i planteringar eller på barnens lekytor.
- b. Plocka upp djurets spillning.

## 14. 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, hiss och tvättstuga.

Störningsreglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa **från kl. 22.00 på kvällen till kl. 07.00 på morgonen**. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer störa.

## 15. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens tillstånd. Ansökan om andrahandsuthyrning ska vara skriftlig och innehålla skälet för ansökan, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.



## 16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder måste du se till att det repareras. Till lägenheten räknas normalt:

- a. lägenhetens golv, väggar och tak,
- b. inredning i kök och badrum,
- c. glas och bågar i fönster,
- d. inner- och ytterdörrar.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora summor och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring är ett krav.

## 17. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel:

- a. lägga nya golv,
- b. sätta upp nya skåp eller
- c. byta ut vitvaror i köket.

Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd, exempelvis om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Vissa ingrepp i lägenheten kräver bygganmälan.

### **Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång!**

Tänk också på att visa hänsyn till de omkringboende, dina grannar, när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Arbetet bör i första hand utföras under dagtid.

## 18. 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 mellan brandceller hålls stängda. Lägenheten är en brandcell. Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg. Det är mycket svårare att utrymma ett rökfyllt trapphus under stress om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

- a. I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rollatorer, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.
- b. Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- c. I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras bara enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).
- d. Fyrverkerier får ej avfyra från balkong eller föreningens gård.

---

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och ombyggnadsregler.