

**Trivselregler för
Bostadsrättsföreningen
Glimmervyn Norra**



G L I M M E R V Y N



Innehåll

	Trivselregler	3
1.	Om allmän aktsamhet	4
2.	Om säkerhet	4
3.	Om gemensamma kostnader	4
4.	Balkonger, altaner	4
5.	Matning av fåglar	5
6.	Gården	5
7.	Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter	5
8.	Parabolantenn	5
9.	Husdjur	5
10.	Störningar	5
11.	Andrahandsuthyrning	6
12.	Lägenhetsunderhåll	6
13.	Förändringar i lägenheten	6
14.	Brandsäkerhet och utrymning	6
15.	Om du tänker flytta	6

Dessa trivselregler har antagits enhälligt vid föreningsstämma 21-03-2024 i Varberg.



Trivselregler

Det här bör du veta om föreningens trivselregler.

Ansvar för trivsel

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

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför huset/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 utan 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 ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor?

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



1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om en skada skulle inträffa i huset tag i första hand kontakt med fastighetsförvaltaren enligt anslag i entrén.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att dörrar in i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- c) Kontrollera alltid att dörrar till förråd stängs vid in- och utpassering.
- d) Var försiktig med eld. Din lägenhet bör vara utrustad med funktionsduglig brandvarnare.
- e) Meddela grannar eller närstående om du är bortrest under en längre tid, be dem hålla koll på din bostadsrätt.
- f) Av respekt för varandra och vår hälsa, trivsel och säkerhet så får ingen rökning ske i eller i direkt anslutning till vår fastighet. Passiv rökning är också en hälsofara och vi är rädda om alla som bor i vår fastighet.

3. Om gemensamma kostnader

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

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) El- och gasolgrill får användas på boendes utebalkong/uteplats, dvs ej på inglasad balkong. Kolgrill är inte tillåtet. Var noggrann med att kontrollera kablage och gasolbehållare så dessa är i skick att användas på ett säkert vis. Godkänd brandsläckare ska också finnas tillgängligt i respektive lägenhet vid användning av gasolgrill, lämpligen kolsyresläckare.
- d) Placera blomlådor innanför balkongräcket.
- e) Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.
- f) För inglasning av balkong eller altan krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.
- g) Solskydd på balkonger ska vara enhetliga i grå nyans.
- h) Bostadsrättsinnehavare får inte göra några förändringar på fastighetens fasad, dvs även inglasad del av balkong, utan styrelsens godkännande.
- i) Du som innehar altan/uteplats på markplan har möjligheten att bygga en fristående pergola förutsatt att de i tryckimpregnerat, ribbat trä i naturton. Måtten får vara maximalt 3*3,2 meter. Segelduk på är okej förutsatt att den är i nedtonad ton. Eventuell belysning ska vara i dovt



naturfärgat ljus som inte stör grannar. Det är av vikt att pergola underhålls samt att denna är möjlig att ta bort. Eventuell åverkan på trall ska ersättas/repaseras.

5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

6. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och tas med hem. Cykel eller barnvagn/cykelvagn kan placeras i cykel respektive barnvagnsförråd. Cykel- och barnvagnsförråd är till för enbart detta, leksaker får inte uppehållas i dessa utrymmen.
- b) Har man haft någon tillställning på Glimmervyns allmänna ytor och inte städar upp eller något går sönder, blir man ersättningsskyldig till Glimmervyns Samhällingshetsförening.

7. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- a) Soppåsar får ej ställas i trapphuset.
- b) Föreningen källsorterar avfallet: markerade kärl för matavfall finns placerade utanför fastigheten. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- c) Miljöhuset används för skrymmande avfall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.
- d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste återvinningscentral. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i föreningens miljöhus utan ska lämnas på närmaste återvinningscentral.

8. Parabolantenn

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

9. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

10. 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 garage.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.



11. 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. Se föreningens stadga, § 19 *Andrahandsupplåtelse* och § 7 *Andrahandsupplåtelseavgift*.

12. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar, § 15 *Bostadsrättsansvar* och § 18 *Ansvar för lägenhetens skick*. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

13. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, exempelvis om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid. Se föreningens stadgar, § 16 *Ändringar av bostadsrätt*.

14. 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.

Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

- I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor, mattor och annat löst material ej förvaras.
- Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- I lägenhetsförråd och garage får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar. I en bil får dock en reservdunk med drivmedel förvaras.
- I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

15. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.