Vi är måna om att du ska trivas och känna dig trygg med ditt boende och med dina grannar.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som god granne visar vi hänsyn och har samtidigt tålamod med andras sätt att leva. Med stöd av bostadsrättslagen och stadgar har styrelsen utfärdat följande ordnings- och trivselregler.

Ordnings- och trivselreglerna gäller inte bara för dig som bostadsrättshavare utan även för familje-medlemmar, gäster, andrahandshyresgästen, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

**Styrelsens ansvar**

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen. Styrelsen har även ansvar för att verkställa de beslut som årsstämman fattar.

**Medlemmens ansvar**

Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en lägenhet i föreningens hus, nyttjanderätten, du har också skyldigheter mot föreningen, övriga medlemmar och boende.

Medlemmen ska vara aktsam om och vårda såväl den upplåtna lägenheten som gemensamma utrymmen väl. Eller som det står i bostadsrättslagen: alla har ett ansvar för att ”bevara sundhet och gott skick inom eller utanför huset.” Det innebär bl.a. ett ansvar för att förebygga och åtgärda sådant som kan ställa till problem. Exempelvis får avlopp inte tillåtas slamma igen, droppande kranar ska åtgärdas, ventilation får inte blockeras mm.

**Föreningens egendom och Allmänna utrymmen**

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

* entré
* trapphus
* barnvagn
* cykelrum
* förråd
* garage
* innergård

Därför är det viktigt att vi förvarar våra personliga saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel och lokalvårdare och fastighetsskötare kan utföra sina sysslor.

För att vi ska kunna garantera fria utrymningsvägar vid exempelvis brand får inga föremål som möbler, cyklar, barnvagnar, pulkor eller annat inte placeras i entré, trapphus, vinds- och källargångar eller garage.

* Tänk på att hissdörrarna är känsliga för stenar i dörrspåret. Skrapa gärna av skosulorna innan du går in i hissen och ta bort större stenar om möjligt.
* Tänk på att inte lämna entré portar uppställda och var uppmärksam när du öppnar garageporten så att inga obehöriga tar sig in.
* Undvik att gå och cykla över gräsmattor och planteringar.

**Barnvagns- och cykelrum, rullstol, rullatorer.**

Barnvagnar, rullstolar samt rullatorer får endast placeras i avsett utrymme som finns i varje port.

Cyklar placeras i cykelställen utomhus eller cykelförråden.

**Lägenhetsförråd**

Av brandsäkerhetsskäl så får du inte förvara brandfarliga vätskor eller dylikt i förrådet.

**Soprum**

Föreningen har gemensamma rum för hushållssopor. Vi ALLA är ansvariga att hålla dessa rum så fräscha som möjligt genom att följa de riktlinjer som finns gällande sophantering. Vid felaktig hantering så innebär det en mindre välkommen miljö samt att föreningen får kostnader för sanering som i slutändan kan innebära en hyreshöjning.

* I soprummen finns möjlighet för återvinning av pappers- och plastförpackningar, glas, batterier m.m. Det är tydligt uppmärkt vad som får slängas. Tryck ihop förpackningar så gott det går, särskilt wellpapp.
* Du ansvarar själv för att ta grovsopor som t.ex. elektronik, kemikalier och byggavfall till en återvinnings-central.

**Parkering och garage**

Eluttag i garaget får ej användas för laddning av elbilar, el cyklar eller liknande. Elbilar laddas på avsedda laddplatser.

* Du får enbart förvara fordon på bilplatserna.
* Det är inte tillåtet att tvätta bilen i garaget.
* Andrahandsuthyrning av p-platsen får ej göras utan styrelsens godkännande.
* Fordon får endast parkeras på anvisade platser.

**Fasad, uteplats, balkonger och terrasser**

Generellt gäller:

* För markis och insynsskydd krävs rätt färg enligt färgkod som finns beskrivet på föreningens hemsida.
* Ev. blomlådor ska hängas på insidan av balkongen/terrassen
* Håll din uteplats fri från snö och is
* Lämna inte fönster och dörrar öppna så att vind-, vatten- eller frysskador kan uppstå
* Skaka ej mattor/sängkläder från din balkong eller terrass
* Parabolantenn eller annan antenn får inte monteras på balkongräcke eller på fastighetens fasad
* Din balkong/terrass eller uteplats får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering, som tex brandfarliga föremål som bensin, fordon eller dylikt

**Förändringar som kräver styrelsens tillstånd och godkännande**

* Montering av armaturer, vädringshängare, markiser (se stadgar), parabolantenn eller dylikt på fasad, inglasning av balkong/terrass/altan mm
* Förändringar av uteplats, t.ex. montage av staket, plank, altanbyggen eller rabatter
* Ansökningar ska vara skriftliga till styrelsen
* Styrelsen förbehåller sig rätten att kräva att en medlem på egen bekostnad demonterar och återställer felaktigt utförda montage

**Grillning**

Tänk på var, när och hur du grillar så att du inte stör dina grannar.

* På balkonger, terrasser samt uteplatser är det tillåtet att använda el grill.
* Det är inte tillåtet att använda gasol- ved- briketter eller kolgrill.

**Rökning**

Det är inte tillåtet att röka i föreningens allmänna utrymmen.

Var medveten om att rökning på balkong/terrass/uteplats kan störa dina grannar och därför ska undvikas,

då lägenheternas friskluftsintag finns vid balkonger och sovrum.

**Ljud och andra störande aktiviteter**

Vi ska visa varandra hänsyn och inte störa våra grannar. Ljudmässig hänsyn gäller hela dygnet men det är särskilt viktigt att beakta mellan kl. 22.00-07.00 på vardagar och 23.00-09.00 på helger.

* Borrning eller andra högljudda arbeten bör endast utföras mellan 08.00-19.30.
* Informera gärna dina grannar om du kommer utföra störande renoveringsarbeten eller planerar att ha en fest.
* Tänk även på att aktiviteter på gården eller uteplatserna kan vara störande. Om du blir störd så prata i första hand med den som stör. Hjälper inte detta, dokumentera störningen och kontakta styrelsen.

**Underhåll och förändring av lägenhet**

Du som bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Till lägenheten räknas t.ex. lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum.

Större ingrepp som t ex. ingrepp i bärande väggar och ingrepp i olika ledningar eller rör samt tätskikt i våtutrymmen kräver styrelsens godkännande. Ansökan ska vara skriftlig. Om du ska göra större förändringar i din lägenhet så ta kontakt med styrelsen i god tid innan du påbörjar dessa arbeten.

Glöm inte att kontrollera din brandvarnare med jämna mellanrum!

**Avlopp och läckage**

Tänk på vad som spolas ned i avloppet för att undvika stopp i rören. Matolja, kattsand och liknande får inte spolas ned i avloppet. Endast toalettpapper får spolas ner i toaletten.

Läckage ska felanmälas så fort som möjligt. Om läckaget är omfattande kan det finnas behov av att snabbt stänga av vattnet till lägenheten. Det görs i det vita skåpet, som du finner i badrummet / hallen.

Om det saknas nycklar till luckan, kontakta styrelsen, eller om det är akut, kontakta en granne.

Vattenkranar får ej lämnas öppna, detta gäller även om vattnet är avstängt.

**Husdjur, fåglar / djur**

Du ansvarar för att ditt/dina husdjur inte stör dina grannar, skadar eller förorenar utrymmen i och runt fastigheten.

* Husdjur ska vara kopplade inom fastigheten och får inte rastas på gården.
* Du får inte lägga ut mat till djur inom fastigheten, detta för att tex utspilld fågelmat lockar till sig gnagare som möss och råttor.

**Städdagar**

Två gånger om året, på våren och hösten, har bostadsrättsföreningen städdag. Då hjälps vi åt och bl.a. gör gården fin och vid behov genomförs även enklare förbättringsåtgärder. Vi avslutar med att grilla korv och umgås.

**Upplåtelse i andra hand**

Det är inte tillåtet att upplåta sin bostad/hyra ut i andra hand utan styrelsens skriftliga tillstånd

**Övrigt**

Du kan hitta mer information om skötsel och underhåll som du löpande ska göra din lägenhet i föreningens Drift- och underhållspärm som du hittar på föreningens hemsida.

Allt gott!

Styrelsen