

TRIVSELREGLER

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÖSTRA CITADELLSKAJEN I MALMÖ

Dessa regler har tagits fram för att föreningens medlemmar tillsammans ska verka för en trivsamt förening med god ordning. För dessa trivselregler gäller att:

- Styrelsen beslutar om och antar trivselregler.
- Trivselreglerna är komplement till lagar, stadgar samt Bopärmen från Skanska med tillhörande USB-minne. Om du flyttar ska pärm och USB-minne lämnas kvar i lägenheten.
- Grundläggande respekt och hänsyn skall visas grannar emellan.
- Överträdelse av stadgar och regler kan medföra förverkande av nyttjanderätt av lägenhet som innehas med bostadsrätt.

Allmänt

- Ansvarsfördelningen mellan lägenhetsinnehavare och föreningen finns reglerad i föreningens stadgar. Förenklat gäller att lägenhetsinnehavaren ansvarar för sin lägenhet och att föreningen ansvarar för själva fastigheten, exempelvis skötsel och underhåll av fasad och trapphus.
- Lägenhetsinnehavaren skall vara aktsam om och väl vårda såväl sin egen bostadsrätt som föreningens egendom. Vid användning av gemensamma utrymmen är medlem skyldig att rätta sig efter de föreskrifter om utrustning och ordning som anslagits i dessa utrymmen.
- Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att familj, gäster, inneboende, hantverkare och övriga som vistas i lägenheten ska känna till och följa samtliga föreskrifter som utfärdas och meddelas ut samt anslås från styrelsen.
- Andrahandsuthyrning av lägenhet ska alltid godkännas av styrelsen.
- Lägenhetsinnehavaren ska före inflyttning teckna och upprätthålla hemförsäkring från och med tillträdesdagen.
- Lägenhetsinnehavaren är ansvarig för skada orsakad på grund av slarv eller ovarsamhet.
- Fastighetsskötaren/jourfirma (alternativt styrelsen) skall omedelbart kontaktas om det uppstår händelse eller skada som genast måste åtgärdas.
- Lägenhetsinnehavaren skall följa bestämmelserna beträffande kontroll av ohyra, samt vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla detta till sitt försäkringsbolag samt till styrelsen.
- Instruktioner angående kabel-TV och bredband under flik 5 i Bopärmen från Skanska skall följas.
- Egna dörrskyltar får inte sättas upp utan det ska vara enhetligt enligt styrelsens instruktioner.

Balkonger, terrasser och fasad

- Montering av markis ska ske fackmannamässigt och kan ske först efter styrelsens godkännande. *(Styrelsen arbetar för närvarande med att ta fram riktlinjer för montering, färgskala o.d.)*
- Antenner och parabol får inte sättas upp utan styrelsens godkännande.
- Balkong skottas vid behov.
- Blomlådor ska hängas på insidan av balkongräcket.
- Lägenhetsinnehavaren får inte olja in träpanelerna på terrasser och balkonger. Det är föreningen som ansvarar för det.

Avfallshantering

- Källsortering skall ske enligt anvisningar.
- Sopor o.d. ska paketeras väl innan de läggs på därför avsedd plats. Kartonger ska vikas ihop och plattas till innan de kastas i återvinningskärlen.
- Övrigt avfall såsom elektronik, farligt avfall och stora sopor/grovavfall ska respektive medlem slänga på någon av Sysavs återvinningsstationer. Se mer detaljerade anvisningar från VASYD under flik 6 i Bopärmen från Skanska.
- Slarv med avfallshanteringen kan leda till ökade kostnader som påverkar våra månadsavgifter dessutom kan vi få problem med skadedjur.

Parkering

- Uppställning av fordon är förbjudet på andra ytor än garage-/bilplatser.
- Garage-/bilplatser skall nyttjas enbart för förvaring av avsett fordon. Meddela Aimo Park om annat fordon än det som finns registrerat ska använda platsen i garaget.
- Inget i övrigt får uppsättas på vägg eller tak eller förvaras på parkeringsplatserna i garaget.

Hänsyn till grannar

- Hänsyn ska visas grannar efter kl. 22.00 och före kl. 08. 00. Höga volymer på musikanläggning, TV, användning av tvättmaskin, torktumlare, diskmaskin, o.d. kan störa grannarna. Stäng balkongdörrar och fönster.
- Undvik större renoveringar och omfattande hantverksarbeten efter kl. 21.00 och före kl. 08. 00 på vardagar samt efter kl. 18 och före kl. 12 på helger.
- Underrätta lämpligen grannar i god tid före aktiviteter som kan störa.
- Den som har husdjur i lägenheten skall se till att de inte för oljud, förorenar eller skadar föreningens eller annan enskild medlems egendom. Lösspringande hund är inte tillåtet inom fastigheten.
- Det är inte tillåtet att mata fåglar och vilda djur på terrasser, balkonger eller gemensam gård.
- Visa hänsyn till grannar vid rengöring och skakning av plädar, mattor o.d.
- Vid rökning på balkonger, terrasser och i fönster rekommenderar styrelsen att man talar med sina närmaste grannar och gemensamt kommer fram till hur det ska fungera så att alla blir nöjda.
- Rökning får inte förekomma i trapphus, garage och andra allmänna utrymmen.
- Det är inte tillåtet att kasta ut fimpar eller aska från balkongen. Det är både en trivselfråga och en säkerhetsfråga; en glödande fimp på grannens balkong kan orsaka brand.
- Skräp o.d. får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på gräsmattor eller gården. Fimpar och snusprillor ska läggas i askfat respektive papperskorgar så att småbarn inte får tag i dem.

Brandskydd och säkerhet

- Grillning på balkonger är av brandtekniska skäl tillåtet endast med elgrill och gasolgrill. Notera:
 - Tändvätska får inte användas.
 - Det är inte tillåtet att ha gasolbehållare större än 5 liter i lägenheten, och inte större än 30 liter på balkongen.
 - Det är absolut förbjudet att förvara gasolbehållare i källarförrådet och i garaget.
- Förvaring av brandfarligt gods i lägenhet och lägenhetsförråd skall begränsas enligt Lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor.
- Brandsyn sker av styrelsen tillsammans med företrädare för brandmyndighet.

- Lägenhet ska vara utrustad med fungerande brandvarnare och lägenhetsinnehavaren ansvarar för att regelbundet kontrollera dess funktion.
- Lägenhetsinnehavaren bör komplettera med brandfilt och brandsläckare.
- I trapphus, entréer, garage och källare får enligt gällande lagstiftning ingenting förvaras (t.ex. dörmattor, skräp, barnvagnar, packlårar, cyklar, övervintrande blommor). Föremål kan börja brinna samt blockera utrymningsvägar och försvåra tillträde för Räddningstjänsten
- Okända personer ska inte släppas in i fastigheten. Var även vaksam vid öppning via porttelefonen.
- Lägenhetens ytterdörr har en funktion som heter **Hemmabekvä**m och **Bortasäker**. Läs mer i Bopärmen från Skanska under flik 4.
- Meddela gärna grannar eller styrelsen vid längre resor eller då lägenhet står tom en längre tid.

STYRELSEN BRF ÖSTRA CITADELLSKAJEN