

Trivselregler



Gudmund 7 Vallingatan

Bostadsrättsföreningen Gudmund 7
Vallingatan 6A & 6B

Västerås 2014-10-21

Du som medlem eller hyresgäst i lägenhet eller hyreslokal ansvarar för att ha kännedom om, förstå, helt följa och även se till att Dina eventuella besökare följer dessa trivselregler.

Utöver dessa trivselregler (ordningsföreskrifter) gäller föreningens stadgar samt information och riktlinjer i styrelsens medlemsbrev. Styrelse kan agera på klagomål och observationer av beteenden som bryter mot de regler och riktlinjer som kommuniceras i dessa dokument.

Bostadsrättsföreningen Gudmund 7

Gudmund 7 byggdes 1938.

1986 utfördes följande renoveringar:

- Renovering av badrum och kök
- Utbyte av rörstammar vatten och avlopp
- Utbyte av elinstallationen
- Installation av mekanisk ventilation
- Modernisering av värmesystemet

2014 utfördes följande renoveringar:

- Renovering fasaden med ny puts och färgsättning
- Installering av nya fönster i samtliga lägenheter, trappgångar, hyreslokal och tvättstuga

Fastigheten består av 21 lägenheter och 2 lokaler:

Lägenhetstyp (r.o.k.)	Antal	Area kvm
1	15	582
2	3	156
3	3	195
Summa	21	933
Lokaler	2 Hyresgäster, 3 avtalade utrymmen	159
Totalt		1092

Det finns 6 parkeringsplatser som tillhör fastigheten.

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en särskild typ av ekonomisk förening som regleras genom bostadsrättslagen. Den är en juridisk person. Rättshandlingar leder till rättigheter och förpliktelser för föreningen som sådan. Som medlem har Du inget personligt ansvar för föreningens förpliktelser. Bostadsrättsföreningen måste vara registrerad hos Bolagsverket. Föreningen ska ha till syfte att upplåta lägenheter till medlemmar. Den måste ha en styrelse med minst tre medlemmar och stadgar med visst innehåll, godkända av Patentregistreringsverket. Styrelsen fungerar som föreningens ledning och verkställande organ. Styrelsen träffas normalt en gång per månad. Om du har frågor, förslag och synpunkter ta kontakt med oss personligen.

Styrelse, Årsstämma och Räkenskapsår

Föreningens styrelser väljs vid årsstämmor som brukar hållas varje höst. Föreningen har brutet räkenskapsår 1 juli-30 juni.

MBF

MBF hanterar
boendelistor, fakturor till
boende, frågor/ärenden
om t.ex. månadsavgifter

Telefon:
021-40 33 00

Email:
info@mbf.se

Fastighetsskötsel

Vanligen avtalar styrelsen lejd fastighetsskötsel och beställer extra reparations- och underhållsåtgärder med externa bolag gällande gemensamma (inre/yttre) fastighetsutrymmen. **Felanmälningar för gemensamma utrymmen görs endast till styrelsen. För skötsel av bostadsrätter/lägenheter kontakter, avtalar med och betalar boende direkt Västerås Service & Anläggning.**

Västerås Service & Anläggning

Telefon:
021-81 13 68 (kl. 7-16)

Telefon:
021-35 41 75

(akuta ärenden)

Trivselregler

Att bo i bostadsrätt innebär att ingå i en gemenskap och i all gemenskap måste det finnas trivselregler för att allt ska fungera, för att vi ska kunna ha det så trivsamt som möjligt, för att vårt område ska se snyggt ut, och för att var och en bidrar till områdets och våra lägenheters värde.

Du som föreningsmedlem eller hyresgäst ansvarar för att ha kännedom om, förstå, helt följa och även se till att dina besökare följer dessa trivselregler. Utöver dessa trivselregler (ordningsföreskrifter) gäller föreningens stadgar och information i styrelsens medlemsbrev.

Uppförande: Visa respekt för andra

Ingen får störa sina grannar oavsett tid på dygnet – ljudmässig hänsyn gäller hela dygnet. Medlemmar behöver inte acceptera störande ljud, eller otrevligt bemötande, hot, lukter, etc. Alla medlemmar och hyresgäster är skyldiga att visa hänsyn. Du som boende (medlem eller hyresgäst) ansvarar också för besökare/gäster Du har i Din lägenhet och på vårt gemensamma område.

Naturligtvis kan man vid enstaka tillfällen höra en granne, men det är en skillnad mellan att höras någon gång eller av naturliga anledningar (t.ex. renovering under en begränsad tid, musikinstrument) innan klockan 20:00. Om Du behöver borra, spika eller utföra något annat arbete, träna musikinstrument och liknande som kan vara störande måste det utföras med hänsyn till övriga boende och är endast tillåtet under måndag-fredag kl. 0800-2000, lördag och söndag kl. 1000-1800.

Du som bor på andra och tredje våningen har ett särskilt ansvar att gå och röra dig extra mjukt på golvet i lägenheten och undvika att sådana ljud når boende under din lägenhet. Tar någon kontakt med Dig kring störande ljud från Din lägenhet, anpassa dig och sänk volymen, rör dig ännu mjukare på golvet, och liknande.

Är Du den som blivit störd, så prata först med Din granne. Fungerar inte det så kan Du kontakta styrelsen. Då är det viktigt att Du detaljerat skriver ned typ av störningar, varifrån de kommer, hur ofta de förekommer och hur Du blivit bemött när du talat med den/de som är störande. Styrelsen kan då ta upp frågan på ett styrelsemöte och agera på ett klagomål, och naturligtvis är det ännu allvarigare om någon fått tidigare tillsägelser. Som sista utväg kan styrelsen gå vidare mot en uppsägning av bostadsrättsinnehavaren eller lokalhyresgästen.

Sophantering

Föreningen har följande sorteringskärl (2014):

- Färgat och ofärgat glas
- Pappersinsamling (tidningar, papper, reklamblad) – Observera: ej t.ex. kartong och kuvert
- Bioavfall (kompost)

Kasta rätt saker i rätt sorteringskärl och kasta absolut inga saker på fel plats, eller vid sidan av eller utanför kärLEN. Om Du själv observerar något som är fel, t.ex. färgat glas bland ofärgat, hjälp till att flytta det till rätt sorteringskärl. Genom att alla tar eget ansvar och hjälps åt minskar vi även risken för extra föreningskostnader för transport av kvarlämnade saker, eller få föreningskostnader eller inställd sophämtning som reaktion på att vi inte kan hantera vår sophantering var och en och tillsammans. Detta skulle påverka föreningens ekonomi och därmed föreningens medlemmar.

Styrelsen beslutade hösten 2014 att utvidga sopsortering som en extra föreningservice via egen hantering med sorteringslådor med skyltar i gemensamt vindsutrymme och uppmuntrar boende att använda dessa och boende ansvarar för att även här sortera korrekt enligt anvisningar/skyltar. Styrelsen avser att ansvara för att sorterat avfall sedan borttransporteras ett fåtal gånger årligen. Denna sopsortering är, när dessa trivselregler skrivs, inte installerad och vilka sorteringsval som kommer att finnas inte klart – information följer i styrelsens medlemsbrev när stationen är klar.

För avfall som föreningen inte har sophantering bör du söka att tänka på det hushållsavfall Du skapar och Din påverkan på miljön, och sortera och lämna sådant på en sorteringsstation eller återvinningsstation/återbruk som har sådan sortering. Om Du tar Ditt ansvar på detta område kommer Du märka hur lite övrigt hushållsavfall det blir. Det är absolut förbjudet att lämna och ställa grovsopor, material, kartonger, och andra saker i gemensamma utrymmen i fastigheten (om inte detta är accepterad av legitima skäl som t.ex. en rullator) och på föreningens område.

Tvättstuga

- Använd endast tvättstugan den tid Du har bokat med tvättkolv på bokningstavlan, och ”parkera” din tvättkolv om Du inte bokar en särskild tid och avser att använda den tiden. Du får endast tvätt när Du har bokat tid med Din egen tvättkolv.
- Lämna tvättstugan städad och i det skick som Du själv vill finna den i när Du kommer dit. Rengör filter i torktummlaren och på torkaggregatet. Se till att allt är helt och städad.
- Anmäl skador/felaktigheter på maskiner/annan utrustning till styrelsen.

Gården: Cykelparkering, rökning och cigarettfimpar, husdjur, etc.

Boende som röker – och/eller har gäster som röker – ansvarar för att ordna en särskild avfalls-/förvaringsplats/er och tömma den innan de är fyllda. Du, och Dina besökare, får inte lämna cigarettfimpar någonstans på gården utanför sådana förvaringsplatser. Har Du haft besökare som varit på gården se efteråt till att inga cigarettfimpar är kastade. Vi vill inte ha sådant på vår gård av estetiska skäl och även naturligtvis för att undvika miljögifter/tungmetaller.

Du får endast parkera Din cykel i cykelkällaren och vid cykelställ vid staketet på gården. Begränsad parkering i cykelstället på bakgården vid bilparkering får endast göras om det inte hindrar bilparkering och om inte styrelsen informerar om begränsningar vad gäller det parkeringsutrymmet.

Du får inte låta husdjur bajs eller kissa gården (inklusive gräsmattan) eller på fastigheten på något sätt av hygieniska och estetiska skäl.

Hjälp till att plocka bort skräp som Du upptäcker på gården eller i något annat gemensamt utrymme. Var med och bry Dig om hur vår gård används och ser ut.

Säkerhet och ansvar

Det är viktigt att vi tänker på att hålla dörrar och fönster i gemensamma utrymmen stängda och låsta för att förhindra inbrott.

Ur brandsäkerhets- och utrymningssynpunkt är det viktigt att hålla trapphusen fria. Inga cyklar, barnvagnar eller andra föremål får ställas i trapphusen. Enda undantaget när dessa trivselregler skrivs är att hyresgäst i Vallingatan 6B får ha en rullator vid den portingången så länge den inte blockerar in- och utgång och inte alltför mycket försvårar framkomlighet.

Rökning, levande ljus och elektronisk utrustning i hemmet

Rökning i trapphuset och andra gemensamma utrymmen är inte tillåtet liksom att inte kasta fimpar utanför våra portar. Om Du röker ska Du inte heller orsaka att tobaksrök kommer ut från öppet fönster som kan stiga upp eller ner till Dina grannar och resultera i passiv rökning och otrivsel.

Vi ber Dig vänligen också komma ihåg riskerna med rökning, levande ljus och elektronisk utrustning i hemmet så ingen brand startar i fastigheten. Kontrollera flera gånger att allt är avstängt för natten (levande ljus, cigaretter, etc.), när Du lämnar hemmet för dagen eller längre vistelse utanför hemmet.

Post/Postlådor, Vinds- och Källarförråd, och andra Gemensamma Utrymmen

Post och Postlådor

Du ansvarar för att lämna tidningar, reklam och annat material i sopstationen på korrekt sätt. Ingen får lämna sådant eller annat material ovanpå postlådorna eller på annan plats i fastigheten!

Vindsförråd

Till varje lägenhet hör 1 vindsförråd och Du ansvarar för att ha 1 förråd tydligt markerat med Ditt lägenhetsnummer, sköta förrådet, se till att det är helt tomt vid utflyttning, och se till att ny boende efter utflyttning har kännedom om var förrådet finns och att det är tomt.

Källarförråd

Till varje lägenhet hör 1 källarförråd och Du ansvarar för att ha 1 förråd tydligt markerat med Ditt lägenhetsnummer, sköta förrådet, se till att det är helt tomt vid utflyttning, och se till att ny boende efter utflyttning har kännedom om var förrådet finns och att det är tomt.

Belysning i källarutrymmen

Släck alltid belysningen när du lämnar tvättstugan och cykelrummet. Det ska alltid vara släckt i dessa utrymmen när ingen befinner sig i dessa.

Flytt

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid försäljning och överlåtelse. Tänk att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Se till att föreningens förvaltare MBF får alla nödvändiga dokument som behöver nå och bedömas av styrelsen innan godkännande. Styrelsen kan kontakta köpare som ansöker om medlemskap och se till att denne/dessa t.ex. läser igenom och har kännedom om föreningens trivselregler. Om en försäljning äger rum under traditionella ledighetsperioder se till att undersöka detta med styrelsen i god tid och anpassa processen därefter.

Uthyrning

När det gäller andrahandsuthyrning av lägenheter gäller speciella regler enligt lagen om bostadsrätter. Det är inte tillåtet att hyra ut lägenhet i andra hand utan kontakt med styrelsen i god tid. Du som ska hyra ut måste även kontakta MBF för blankett/ansökan om andrahandsuthyrning. Det är inte heller tillåtet att hyra ut/överlåta sin parkeringsplats i andrahand.

Hyreslokaler

Föreningen har två hyreslokaler (tre avtalade lokalutrymmen) på gatu-/källarplanet. Hyresgästerna är viktiga för föreningen och föreningen har ett grundläggande underhållsansvar för lokalerna.

Lokalhyresgäster ansvarar liksom boende medlemmar och hyresgäst för att helt följa föreningens trivselregler och riktlinjer. Särskilda grundregler för lokalhyresgäster av särskilt betydelse är att ingen övernattning får ske i hyreslokalerna, ingen nedskräpning på föreningens område får äga rum av hyresgäster eller besökare till hyreslokalerna, ingen ljudstörande verksamhet ska förekomma som på ett uppenbart och regelbundet sätt påverkar boendemiljö för boende i fastigheten, och eventuell rökning av hyresgäster eller deras besökare bör ske en liten bit från fastigheten för att undvika att rök kommer in i lägenheter via öppna fönster, ventilationskanaler, etc.

Specifikt för hyreslokalen med musikförening och organiserad musikverksamhet gäller dessutom att ingen musikalisk verksamhet eller övrig verksamhet i eller utanför denna lokal ska förekomma i lokalen efter klockan 20:00. Styrelsen planerar att innan slutet av 2014 stifta en särskild överenskommelse med musikföreningens huvudrepresentanter samt som komplettering därefter öka insikten i verksamheten och stämma av särskilt ljudnivåer med musikföreningen och dokumentera detta i en bilaga till en överenskommelse.

Dokumentslut

Med vänlig hälsning

Styrelsen