

TRIVSELREGLER.

för Bostadsrättsföreningen Portalen i Ystad.

Reglerna fastställdes av styrelsen den 2004-08-17 att införas den 2004-10-01.

Reglerna uppdaterades senast 2024-11-17.

Om vi lever efter devisen,

Behandla andra som Du själv vill bli behandlad, så kommer vi närmare varandra och trivseln ökar och vi får den gemenskap vi självklart vill ha.

Ansvar för ordningen.

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 ordning och reda både i och utanför huset. Alla är 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.

Reglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare, även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i bostaden. Trivselreglerna gäller också för gäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om reglerna inte följs.

Om reglerna inte följs kan styrelsen i allvarliga fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Samråd.

Har du funderingar över något i dessa regler eller om du har något som bör tas upp i dessa regler är Du välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet.

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

Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötaren.

2. Om säkerhet.

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering
 - b) Släpp inte in någon okänd i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen. Portkoden skall inte lämnas ut till utomstående. c)
- Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
 - e) Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Batteriet byts av föreningen.
 - f) Meddela granne eller någon i styrelsen om Du är bortrest en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader.

Var aktsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med elektricitet i fastighetens gemensamma utrymmen. Ordna byte av kranpackning om vattenkranen står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

En särskild **bostadsrättsförsäkring** skall tecknas av bostadsrätts-innehavaren.

4. Balkonger, uteplatser.

Balkonger/uteplatser får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal möblering.

Se till att balkong/uteplatsdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Balkongräckets träöverdel skall underhållas av föreningen.

Markisväv ska vara mörkgrön, plexiglasskiva får användas.

För vädring av sängkläder och textilier gäller att all skakning skall ske innanför räcket på balkongen. Det är sedan tillåtet att hänga dem över räcket eller över egna möbler på balkongen. Självklart gäller att man kontrollerar att närmste grannar inte störs.

Blomsterlådor skall hängas på insidan. Var noga med att vatten ej rinner ner på balkong/uteplats under.

Grillning, Grillning med kol/gasol skall i första hand skall göras vid de fasta grillplatserna. Användning av el och gasolgrill får ske på egen uteplats. Mindre elektriska grillar tillåts på balkong. Före grillning, tala med närboende grannar, så att ingen osämja uppstår.

5. Mattpiskning.

För piskning och vädring av mattor, sängkläder mm används piskställningen på gården.

6. Tvättstuga.

Föreningen har en tvättstuga belägen i källaren. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i och utanför tvättstugan. Observera speciellt att mattor inte får tvättas i tvättstugans maskiner.

7. Bilar, motorcyklar, husvagnar, släpkärror, cyklar, mopeder, barnvagnar, handikapphjälpmedel od.

Bilar, motorcyklar, husvagnar och släpkärror skall ställas upp på anvisad plats för respektive lägenhet. Parkeringsförbud gäller för hela regementsområdet. Det är inte tillåtet att parkera utmed häckarna, närmast huset på Södra Kasernvägen. Att stanna för att lasta ur och i är tillåtet. Blockera inte brandvägsöppningen.

Cyklar och mopeder skall förvaras i cykelställen både ute och i cykelrummen. Barnvagnar och handikapphjälpmedel får inte förvaras i trapphus/entréhallarna utan skall ställas i bostaden eller källaren.

8. Gården (södra gräsmattan).

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop dagligen och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- b) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna. Använd gärna befintliga sittgrupper och grillar. Möblerna skall om de flyttas återställas efter användning och låsas.
- c) Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar, brännmärken, orsaka brand eller skada på fasaderna. Tag bort utbrunna marschallburkar, eventuell stearin- och sotfläckar.
- d) Gräsmattan används som område för rekreation och spel. Camping/tältning får ej förekomma.
- e) Matning av fåglar är endast tillåtet vid fågelbordet. Matrester får ej läggas på fågelbordet/marken, matrester lockar till sig råttor och andra skadedjur.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter och grovsopor.

- a) Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i miljöhuset utan skall lämnas på närmaste miljöstation eller soptippen i Hedeskoga.
- b) Enligt lag skall el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i miljöhuset. Transportera sådant avfall till närmaste miljöstation eller miljöstationen i Hedeskoga. Undantagna är glödlampor, lysrör och batterier, som kan lämnas i därför avsedda kärl i miljöhuset.
- c) Tidningar, förpackningar, glas, plast- och metallförpackningar lämnas sorterat i miljöhuset. Skrymmande emballage/förpackningar transporteras till närmaste miljöstation.

10. Trapphus och entréplan.

Trapphusen måste vara utrymningssäkra. Inga föremål som är brandfarliga eller hindrar städning får förekomma. Dvs barnvagnar eller handikapphjälpmedel får ej finnas i trapphusen. Torkning av våta kläder och skor får inte heller göras där.

Ovan är regler som lämnats av brandmyndigheten.

11. Källare.

I källaren får personliga tillhörigheter förvaras endast på avsedd plats, dvs i bostadsförrådet. Gångarna skall hållas fria och får ej belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i bostadsförrådet.

12. Bastu, motionsrum.

För bastun finns separat bokningslista utanför tvättstugan. All bastuanvändning sker på egen handduk, det är ej tillåtet att sitta direkt på lavarna. Golvet i bastu, duschar och omklädning skall skrapas med gummiskrapa efter varje användning, Träkärlet skall fyllas med vatten, så att det inte torkar och spricker. Glöm inte att stänga bastuaggregatet och släcka lyset, Motionsredskapen skall rengöras och återställas efter varje användning. Skor som använts ute får inte användas i motionslokaliteterna.

13. Mässen.

För festlokalen finns separat bokningslista utanför tvättstugan. Föreningens medlemmar ansvarar själva för renhållningen. Festlokalen skall städas och återställas i ursprungligt skick efter varje användning och eventuella sopor skall avlägsnas till miljöhuset. Om festlokalen inte är bokad kan medlemmarna tillfälligt låna bord/stolar, som skall återställas nästföljande dag. Efter 22.00 får inte störande verksamhet förekomma.

14. Hobbyrumskorridoren.

Det finns tre rum i hobbyrumskorridoren, Ett rum används som snickeri och ett rum som vinterförvaring av växter. Mellanrummet används som målningsrum. Maskinslipning skall ske utomhus. Användare ansvarar för renhållning efter sitt arbete.

I blomsterrummet får levande växter i krukor förvaras över vintern. Tomma blomkrukor och andra tillbehör för odling kan förvaras på hyllorna om plats finns. Det som förvaras skall vara märkt.

15. Parabolantenn.

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

16. Husdjur.

Innehavare av husdjur skall övervaka dessa så att de inte stör eller förorenar i fastigheten och får inte heller rastas i planteringar eller på gräsmattor. Plocka upp eventuell spillning i förekommande fall.

17. Störningar.

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte stör de kringboende. 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 bostadsrätten. Skyldigheten gäller i bostaden, men också i gemensamma utrymmen.

Reglerna gäller dygnet runt, men är extra angelägna att följas från kl 22 till kl 07.

Skall du ha fest informera grannarna i god tid.

18. Andrahandsuthyrning.

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran att få hyra ut i andra hand skall vara skriftlig och innehålla begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Stadgarna reglerar förhållandena kring andrahandsuthyrning.

19. Underhåll/förändring i bostaden.

Huvudregeln är att bostadsrättsinnehavaren ansvarar för underhåll av bostaden, Vad som ingår i bostaden och som skall underhållas framgår av föreningens stadgar. Till bostaden räknas normalt allt innanför bostadens ytskikt, dvs golv, väggar, tak, inredning i kök, vitvaror, badrum, glas och bågar i fönster, balkongdörr och ytterdörr. Om något går sönder måste du själv ombesörja att det repareras.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt på bostadens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Mindre förändringar får göras i bostaden. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd. Läs mer och uppdatera dig i stadgarnas paragraf 43. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullrande arbeten i bostaden, dessa bör i första hand utföras under dagtid.

20. Om Du tänker sälja din bostadsrätt.

Fråga styrelsen om vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som skall överta din bostadsrätt skall godkännas. Detta bör ske innan kontraktsskrivning sker. Tag reda på av styrelsen vad som krävs för att få medlemskap i föreningen.

21. Lämna kvar bostadspärmen.

Pärmen med bostadsspecifika handlingar och bruksanvisningar skall förevisas för den nya innehavaren och därefter lämnas kvar i bostaden.

Bokning av Gästrum

2024-11-15

Varje hushåll får göra bokningar till gästrummet 3 nätter i följd. Man kan ha upp till 3 sådana bokningar, inklusive en av de 4 storhelgerna jul, nyår, påsk samt midsommar. Bokningarna får inte göras så att perioderna hänger samman. Storhelgerna hanteras enligt nedan.

Måste Du avboka, anmäler Du detta till den nyckelansvarige som Du bokat vistelsen med. Avbokningen måste göras minst 4 dagar innan tillträdet för att Du skall slippa bli betalningsskyldig.

Då det gäller storhelgerna gör Du en anmälan om vilken helg Du önskar hyra till någon av nyckelansvariga. **DETTA GÖR DU SENAST DEN SISTA FEBRUARI!** Om någon helg fått två eller flera bokningar prioriteras den/de som inte haft helgen föregående år. Om två eller flera prioriterade sökande finns till samma helg sker tilldelning genom lottning av nyckelansvariga. Vi går bara tillbaka till året innan, vid kontrollen av tidigare uthyrning. Alla 4 helgerna går igenom. Nyckelansvariga meddelar resultaten till dem som anmält sitt intresse. Initialt har man endast en storhelg per år. Vid eventuell ledighet kontakta nyckelansvarig.

Hyran per natt är 200.- f.o.m 2024-01-01 Betalning ska göras i förskott innan inflyttningen. **Betalning med Swish till nr 123 404 3295 eller till vårt konto i Handelsbanken nr 6765-612766462.** Tyvärr kan vi inte p g a administrativa skäl hantera kontanter.

Instruktioner: Boka gästrummet genom att notera Ditt lägenhetsnummer (3 siffror) på bokningslistan vid anslagstavlan. Samtidigt måste Du meddela någon av de två nyckelansvariga (enligt nedan) de datum Du vill hyra rummet. Du får sedan en bekräftelse i retur från nyckelansvarige att Din bokning registrerats. Nyckeln i ett kuvert finns senast 14.00 på inflyttningsdagen i Din postlåda. Incheckning tidigast 14.00 och utcheckning senast 12.00 gäller. Informera Dina gäster om vår utrymningsplan. Husdjur får ej vistas i rummet. Rökning och öppen eld är ej tillåtna. **Toalett vid gym skall hållas låst. Den är reserverad endast för de gäster som nyttjar gästrummet.** Dusch delas med gym/bastu. Be Dina gäster hänga ut skylten om vilka tider gästerna har privat tillgång till lokalerna. Häng skylten utanpå röda branddörren. **Då hyresperioden är slut är det Ditt ansvar att rummet, toalett och duschutrymmen är rena och välstädade. Glöm inte våttorka golven!** Lägg nyckeln i ett kuvert med Ditt namn och datum. Stoppa kuvertet i nyckelansvariges postlåda. Nyckelansvariga för närvarande Hans Sjödin (trappa A&B) telefon: 073674 3595 epost: hanssjodin@live.se Ann-Louise Mårtensson (trappa C) telefon: 0706162160 epost: annlouise.martensson@ystad.nu

