

Trivsel- och ordningsregler för bostadsrättsföreningen Vita Stränder i Höllviken

En positiv inställning där alla hjälps åt är grunden till en gemensam trivsel. En huvudregel är att man behandlar sina grannar som man själv vill bli behandlad.

Ansvar för trivsel och ordning

Styrelsen har ansvar för att trivsel- och ordningsregler följs. Reglerna är främst baserade på hur vi bör förhålla oss till vår gemensamma egendom och respektera varandra i olika situationer.

Vissa regler är kopplade till brand- och säkerhetsföreskrifter som gäller för flerbostadshus och det strikta fastighetsansvar som styrelsen har. Det gäller främst säkerhet vid brand och utrymning.

För vem gäller reglerna

Reglerna gäller för alla medlemmar i bostadsrättsföreningen Vita Stränder. Föreningen äger fastigheten Höllviken 10:4 med tillhörande byggnader, där du har nyttjanderätt till din lägenhet. Bostadsrättsinnehavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl den upplåtna lägenheten som vår gemensamma egendom i övrigt.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om regler och stadgar inte följs ska styrelsen först uppmana medlemmen att följa reglerna innan styrelsen agerar mot den som bryter mot reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaning inte följer reglerna kan det leda till att bostadsrätten förverkas.

Hänsyn till grannar

Att visa hänsyn ger en trevlig boendemiljö. Du bidrar till trivsel och gemenskap genom att visa hänsyn och omtanke om grannarna, huset och bostaden.

Meddela alltid dina grannar om du ska ha fest. Efter kl 22 på vardagar och kl 23 på helger, ska det vara tyst.

Om du blir störd så prata i första hand med den som stör.

Förråd och trapphus

I förråden får inget brandfarligt material (ex. bensin, gasol etc) förvaras. Gångarna vid förråden ska hållas fria från alla lösa föremål (brand- och säkerhetsföreskrift).

Detsamma gäller för trapphusen.

Styrelsen kan bevilja särskilt tillstånd för rullatorer och barnvagnar.

Trapphusen städas av de boende i respektive trapphus.

Gemensam mark

All mark som omger föreningens byggnader – gräsytor, planteringar, stenbelagda ytor och spänger – och som inte tillhör en specifik bostadsrätt disponeras gemensamt. Ytor på stora innergården som består av planterat prydnadsgräs/lökväxter/perenner får beträdas för trädgårdsskötsel. Övriga gräsytor på innergården och på utsidan av hus 1-5 ska utvecklas till ängsmark med högre gräs och blommor och slås med lie/vass trimmer 1 gång per år. Denna "ängsmark" får beträdas med förstånd och med hänsyn till varandra.

De stenlagda områdena mellan altanerna i hus 1, 2, 3 och 4 är gemensam mark och utgör en buffertzonen mellan lägenheterna. Dessa områden får disponeras tillfälligt **efter**

överenskommelse mellan de grannar som gränsar till ytan. Det går bra att ta med t ex stolar vid de tillfällen man vistas på dessa ytor, men de ska tas med tillbaka till egna utrymmen efter användning. Trädgårdsmöbler och andra föremål får **ej förvaras** på dessa ytor eller på "ängsmarken".

Mark och stenläggning som tillhör en bostadsrätt skall skötas och underhållas av bostadsrättshavaren.

Den löpande skötseln av den gemensamma marken ombesörjes främst av oss boende. Vi anordnar också 2-3 gemensamma skötseldagar per år då alla medlemmar är välkomna att delta.



Garage/parkering/cykelförråd

Parkering ska ske på anvisade platser i garage eller parkeringsplats. Vi ska i möjligaste mån undvika att köra fordon inom området. Principen är att ta närmaste väg till sitt garage (P), dvs. till P1 och P2 från Östersjövägen och till P3 o P4 från Militärvägen. Garaget P5 har in- och utfart vid parhusen.

I garage med dubbelport ska den målade gula golvytan alltid lämnas fri för i- och urstigning. Den som använder garaget vid in- och utpassering ska för egen och andras säkerhet se till att garageportarna stängs.

Cyklar ska främst förvaras i föreningens cykelgarage, som är avsett endast för cyklar. Cykelställ för gästande cyklar finns vid gaveln på garage P3.

Cyklar kan också förvaras på bilplatsen. Var noga med att de inte blockerar vägen för grannen.

Garageplatsen städas av innehavaren.

Miljörummen i P1 och P5

Enbart hushållssopor, tömda och rena förpackningar, hopvikta kartonger, glas och tidningar samt batterier får slängas i miljörummets sopkärl (sortera i rätt kärl).

De bruna kärnen, som är avsedda för organiskt avfall, ska stå vända med rätt sida utåt!

Det finns vidare ett kärl för trädgårdsavfall, dock **inte** för jord.

Alla grovsopor får vi själva forsla bort till "Tippen", Sysavs återvinningscentral i Lilla Hammar.

Vi har gemensamt ansvar att hålla miljörummet i fint skick. Sopa gärna golvet vid behov.

Grillning

Du får grilla med gasol- eller elgrill med lock på balkong och uteplats. Iakttag största försiktighet och följ rekommendationerna från försäljaren för hantering av gasoltub. Gasoltuber ska förvaras utomhus.

Fasader

Vi ska vara rädda om träfasaderna på samtliga byggnader. Det är inte tillåtet att sätta upp något på fasaden utan styrelsens medgivande. Det är bostadsrättshavarens skyldighet att återställa fasaden i ursprungligt skick vid avflyttning. Styrelsen får göra en besiktning av vid avflyttning.

Altan och balkong

Du svarar för renhållning av din balkong och altan, samt balkonggolvens eller altanens ytskikt.

Skadedjur

Vid problem med skadedjur (t.ex. silverfiskar, getingar eller myror) så måste du omedelbart agera så att inte skadedjuren förökar sig och sprider sig i fastigheten. Vår försäkring i Trygg Hansa gäller utan självrisk, deras tjänster ingår i försäkringen och inget extra debiteras varken dig som privatperson eller föreningen.

Kontakta styrelsen snarast

När du har konstaterat skadedjur så har du *en skyldighet att meddela styrelsen* snarast. Det gör du bäst genom att mejla till styrelsen@vitastrander.se eller med ett meddelande i styrelsens brevlåda.

Felanmälan

Vid fel i lägenheten som du själv har ansvar för (se stadgarna) behöver du inte felanmäla till styrelsen.

Vid fel på hissarna anmäl till 040-962525.

Vid fel på sådant som föreningen har ansvar för (t.ex. värme), meddela styrelsen enl ovan.