

Trivseregler för dig som är medlem (boende) i bostadsrättsföreningen Atle 2

För att uppnå en trevlig miljö och ett öppet klimat mellan oss boende i föreningen har styrelsen upprättat detta dokument. Du som medlem (boende) är skyldig att sätta dig in i vad som gäller genom att läsa föreningens stadgar och detta dokument.

Cykelparkering

- Cyklar får inte parkeras utanför entrédörrarna, utan i cykelförråd eller cykelställen nedanför gemensamhetslokalen.

Din egen lägenhet (innanför och utanför)

- Visa hänsyn till dina grannar och boende i föreningen, både inne och utanför.
- Om du ska anordna fest ska du i god tid informera grannar, genom t.ex. sätta upp anslag i entréer där Du talar om på vilken våning och i vilken lägenhet festen kommer att hållas. Tänk på att vi alla grannar har olika liv – visa hänsyn. Klockan 22:00 (söndag till torsdag. Fredag och lördag gäller 23:00) ska det vara så tyst så att den i huset, som vill sova, kan göra det. Efter det ska ljudnivån vara låg både inne och utanför. Kom ihåg att det är du som är medlem i föreningen som har ansvar för dina gäster!
- Det är inte tillåtet att skaka sängkläder och piska mattor på balkongerna eftersom andra grannar då kan besväras av damm och andra partiklar.

Gemensamhetslokalen

- Vid bokning av gemensamhetslokalen debiteras en avgift. Aktuell avgift finns anslagen vid bokningstavlan.
- Det ska vara låg ljudnivå i och utanför gemensamhetslokalen efter klockan 22:00 (söndag till torsdag) och 23:00 (fredag och lördag) för att inte vara störande för andra boende.
- Du lämnar lokalen i det skick Du själv vill finna den – välstädad hel och ren. Ställ i ordning stolar och bord, diska använt porslin, torka av bänkar och bord, dammsug och våt-torka golvet samt stäng dörrar och fönster. Kolla av med inventarielistan att allt finns med, annars sänder du ett mejl till styrelsen kring vad som saknas. styrelsenatle2@gmail.com
- Styrelsen förbehåller sig rätten att debitera hyresgästen för skador på lokalen, dess inventarier och för saknade inventarier.

Grillning

- Det är inte tillåtet att grilla på balkongerna på grund av os och brandrisk. All grillning med egen eller de gemensamma grillarna hänvisas till grillplats utanför gemensamhetslokalen vid lekplatsen.
- Om Du lånar de gemensamma grillarna ska du tömma ut askan som blivit nere i skålen och i askkoppen under grillen före du tänds. Efter du grillat rengörs grillgaller och sätt på skyddet. OBS! grillen måste svalna innan skyddet träs över.

Tvättstuga

- Den gemensamma tvättstugan är endast till för boendes privata tvätt.
- För att alla skall kunna ges möjlighet till tvätt får respektive lägenhet möjlighet att boka tid till tvättstugan upp till fyra gånger per månad.
- Du lämnar tvättstugan i det skick Du själv vill finna den – välstädad, hel och ren. Rengör tvättmaskiner och töm uppsamlingsbehållare för kondensvatten. Rengör filter i torktumlarna, dammsug och våt-torka golv samt torka av bänkar.

Gymlokal och bastu

- För att använda gymmet krävas det bokning. En begränsning gäller för hur många lägenheter som kan boka samtidigt.
- Byt om till inomhusskor före du går in i gymmet. Träna inte med smutsiga skor som du gått med ute till lokalen.
- Före Du lämnar gymlokalen stänger du altandörrar och fönster, ställer i ordning maskiner och dylikt på dess plats och utgångsläge.
- Sprita (med yt-desinfektion) och torka av maskinerna.
- Ta bort grus och smuts från väggar och golv efter dig. Våt-torka vid behov. Även övriga utrymmen som du använt som t.ex. omklädningsrum och dusch.
- Efter Du bastat. Slå av bastuaggregatet, torka av sittbänkar och rengör golvet inne och utanför bastun. Våt-torka vid behov.
- Du lämnar gymlokalen och bastun i det skick Du själv skulle vilja finna den i.

Gästparkeringar

- Gästparkeringarna är till för era gäster och får inte under några omständigheter användas av medlemmar och boende.

Miljörum

- Vi har ett fint miljörum i vår förening. Här skall sortering av allt avfall utföras. I miljörummet är det enkelt att läsa anvisningar på sopkärlen för att se vad de ska innehålla.
- Hushållssopor och matavfall har inte i miljöhuset att göra, utan slängs i respektive avfallsbehållare ute vid infarter till garage. OBS! I behållaren för matavfall ska den bruna papperspåsen enbart innehålla matavfall! Vid ett flertal tillfällen har plast- och metalldelar hittats i denna av VIVAB. Detta debiteras med en extra kostnad som är märkbar för föreningen.
- Ska Du slänga möbler eller annat skrymmande skräp som inte hör hemma i miljörummet eller i de kärl föreningen tillhandahåller måste Du själv ta detta till sopstationen. Inga avfall ska placeras på golvet då det försvårar städning och kan bli risk för brand.
- All extra sophantering kostar pengar för föreningen, vilket innebär extra kostnad för Dig som lägenhetsinnehavare.

Pantsättningar

- En bostadsrätt går att belåna och pantsätta hos bank. Alla pantsättningar skall noteras i ett register som styrelsen ansvarar för. I de flesta fall skickas dessa handlingar direkt av banken till ekonomisk förvaltare som registrerar dessa i ett register på uppdrag av styrelsen.
- I de fall ni själva får dessa (sker ofta när det gäller SBAB) så skall dessa omgående lämnas till ekonomisk förvaltare för handläggning. Ekonomisk förvaltare skickar dessa direkt till respektive bank efter handläggning.
- För närvarande utgår ingen kostnad för detta, men styrelsen har möjlighet att besluta om en avgift om max 1 % av årets prisbasbelopp (se Statistiska Centralbyråns hemsida för årets prisbasbelopp).

Rökning

- Rökning får inte ske i allmänna utrymmen såsom i hissen, trapphus, garage eller gemensamhetslokalen m.m. Cigarettfimpar kastas i de utställda askkopporna och mindre skräp i avfallsbehållare under.

Trappuppgång, hiss, entréer och garage

- Föreningen har avtal med en städfirma som kommer varje måndag och rengör hiss och trapphus samt ibland andra utrymmen.
- Om Du som boende orsakar nedskräpning/spill är det ditt ansvar att städa upp efter dig.
- Avfall/sopor får under inga omständigheter placeras i trappuppgång utanför lägenhetsdörr. Det på grund av dålig lukt/odör och eventuell brandfara.
- Inte heller får andra saker och ting placeras i trapphus utanför ytterdörren. Det försvårar för städpersonalen och är en förhöjd risk vid eventuell brand.

Uthyrningsrum

- Vid bokning av uthyrningsrum debiteras en avgift. Aktuell avgift finns anslagen vid bokningstavlan.
- Du lämnar lokalen i det skick Du själv vill finna den – välstädad hel och ren. Bädda sängar. Ställ i ordning stolar och bord, diska använt porslin, torka av bänkar och bord, dammsug och våttorka golvet samt stäng fönster och dörrar. Kolla av med inventarielistan att allt finns med, annars sänder du ett mejl till styrelsen kring vad som saknas. styrelsenatle2@gmail.com.
- Styrelsen förbehåller sig rätten att debitera hyresgästen för skador på lokalen, dess inventarier och för saknade inventarier.
- Kom ihåg att det är du som är medlem i Föreningen och har bokat som har ansvar för dina gäster!

Uthyrning i andra hand

- Du som medlem har en viss rättighet att hyra ut din bostadsrätt i andrahand när du uppfyller skälen och kraven enligt lag. Du skall genom styrelsen i förväg försäkra dig om att du har rätt skäl att hyra ut i andrahand.
- Tillstånd lämnas under begränsad tid för specifik person (andrahandshyresgäst). Du skall som medlem lämna namn och personuppgifter på samtliga myndiga personer som skall bo i lägenheten, dvs adress, personnummer och kontaktuppgifter, uppgift om nuvarande arbete/inkomst. OBS! Det är du som medlem som har fulla ansvaret för andrahandshyresgästens uppförande och ordning.
- Det är du som medlem som ansvarar för att avgifter betalas till föreningen. Att styrelsen godkännt andrahandshyresgästen, innebär ingen garanti att andrahandshyresgästen sköter sig eller kan betala hyran. Det är upp till dig som medlem att göra de undersökningar som ni finner lämpliga i varje enskilt fall.
- En avgift för andrahandsuthyrning, tas ut om 2.500 kr för varje förfrågan dock högst 4.480 kr per kalenderår (2017) (max 10 % av prisbasbeloppet per år. Se Statistiska Centralbyråns hemsida för årets prisbasbelopp).

Överlåtelse

- En försäljning av bostadsrätt kallas "överlåtelse". En överlåtelse skall godkännas av styrelsen innan det är bindande. Köparen skall ansöka om medlemskap och säljaren om utträde. Vanligtvis har ni då kontaktat en fastighetsmäklare som då sköter kontakter med Föreningens styrelse och ekonomisk förvaltare. Mäklaren vet i detta fall vad som gäller.
- I det fall ni själva väljer att sälja er bostadsrätt så skall överlåtelsen godkännas av styrelsen och därför måste ett exemplar av köpehandling (minst 3 exemplar av köpehandlingen bör upprättas) samt ansökan om in- och utträde, inlämnas till styrelsen INNAN tillträde och inflyttning sker.
- En överlåtelseavgift om 1.000 kr tas ut vid överlåtelsen vilket köparen debiteras. Styrelsen har möjlighet att ta en avgift om 2,5 % av prisbasbeloppet (se Statistiska Centralbyråns hemsida för årets prisbasbelopp).

Till sist

- All bokning görs på bokningstavlan i entrén för gemensamhetshuset.
- Storlek på avgift vid bokning av uthyrningsrum och gemensamhetslokal finner Du vid bokningstavlan.
- För din och allas trivsel och bästa ekonomi, är det viktigt att alla medlemmar (boende) bidrar genom att följa föreningens stadgar och förhållningsregler!

2017-12-06