

För dessa regler gäller att de är antagna av föreningens styrelse och är ett komplement till lagar och stadgar. Överträdelse kan medföra förverkande av nyttjanderätt av bostadsrätten. Grundläggande respekt och hänsyn ska visas grannar emellan.

TRIVSEL- OCH ORDNINGSREGLER

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har ni inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan ni har även skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Trivsel- och ordningsregler gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Reglerna gäller även för andrahandshyresgäster.

1) Allmän aktsamhet

Som bostadsrättshavare ska ni vara aktsam om och väl vårda både er bostad och föreningens egendom i övrigt. Föreningens kostnad för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Ni är enligt stadgarna skyldig att följa de föreskrifter som föreningen utfärdar.

2) Skada

Om skada skulle uppstå i bostaden, som är av sådan art eller omfattning att dess avhjälpande ej kan uppskjutas utan att huset, dess utrustning eller installationer tar skada är Ni som bostadsrättshavare skyldig att omgående anmäla detta enligt anvisningar i er BoPärm alt. Ourliving. Detta är nödvändigt för att försäkringar och garantiåtagande ska gälla.

3) Säkerhet

Avser flerbostadshusen: loftgångar är utrymningsväg och måste hållas fria från cyklar, barnvagnar, rullatorer etc. P g a brandrisk är det förbjudet att möblera och/eller använda dessa ytor för förvaring.

4) Störningar

Det är viktigt att alla boende trivs och inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Boende som vid upprepade tillfällen stör sina grannar och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från sin lägenhet. Planerar ni fest eller annan tillställning, prata och informera dina grannar.

Visa extra hänsyn till era grannar mellan 22:00 och 07:00. Tänk på att höga volymer från musik och TV, borrande, tvättmaskin och dylikt kan störa dina grannar.

5) Gemensamma kostnader

- Var sparsam vid gemensam vattenförbrukning och tänk på att inte lämna vatten rinnande i onödan.
- Tänk på att släcka ljuset i allmänna utrymmen t ex gemensamt förråd.
- Sopsortera enligt anvisningar, kan annars leda till extra kostnader för föreningen.

6) Sophantering

Källsortera enligt anvisning, övrigt avfall lämnas på återvinningsstation. Fimpar och snusprillor slängs i egna hushållssopor.

7) Balkonger och uteplatser

Balkonger och uteplatser får inte användas för:

- Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal möblering.
- Rökning är inte tillåten i gemensamma utrymmen, visa hänsyn till dina grannar vid rökning från balkong eller altan. Rökning får ej ske vid friskluftsintaget/ventil.
- Balkong/blomlådor placeras innanför balkongräcket.

8) Husdjur

Har ni husdjur visa respekt för era grannar samt att grannar eller kringboende inte blir störda av dem. Plocka upp efter dem vid rastning på föreningens område.

9) Grillning

Oavsett grilltyp får den aldrig stå nära fasad på grund av brandrisk och se till att röken inte stör dina grannar.

Radhus och parhus:

Grillning får ske, oavsett grilltyp, på bostadens upplåtna mark inklusive altan. Har ni en balkong på ditt hus så får ni endast använda el-grill på denna.

Lägenhet:

På den egna balkongen får ni endast använda el-grill. Bor ni på bottenvåningen med altan får ni endast använda el-grill på altanen. Har ni däremot upplåten mark utanför altanen får ni grilla oavsett grilltyp på gräsytan. Ni får aldrig grilla på loftgången.

På den gemensamma gården får ni grilla oavsett grilltyp. Tänk på att följa MSB:s rekommendationer för förvaring av gasol.

10) Gård och gemensamma ytor

Gemensamma ytor i föreningen är allas ansvar. Barns cyklar, leksaker etc. plockas in efter dagens slut och bör inte ligga kvar som hinder för framkomlighet för andra.

Medlem ansvarar för snöröjning av egen balkong samt i förekommande fall snöröjning och halkbekämpning på loftgångar och trappor.

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastighetens område p g a matrester riskerar att locka till sig råttor och andra eventuella skadedjur.

11) Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke och giltigt skäl för uthyrning. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra. Ansökningsblankett kan ni få från föreningens ekonomiska förvaltare. Föreningen kan ha rätt att ta ut en årlig administrativ avgift om 10% av ett basbelopp. Föreningen tar beslut enbart för ett år i taget, därefter får den sökande komma in med ny ansökan om tidsperioden behöver förlängas.

12) Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som räknas till lägenheten framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder är det ditt ansvar att reparera eller byta ut.

Tänk på att ha uppsikt över lägenhetens våtutrymmen, läckageskador kostar stora belopp och obehag för den drabbade.

13) Försäkring

Bostadsrättshavaren ska före tillträdet tecknat och upprätthålla en hemförsäkring. Bostadstillägget står föreningen för i dennes tecknade försäkring.

14) Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Nya golv, sätta upp nya skåp, byta ut vitvaror i kök eller badrumsinredning får ske utan styrelsens godkännande. Om detta sker under garantitiden för BoKlok Housing ABs entreprenad upphör garantin att gälla för denna del.

Vid mer omfattande förändring krävs styrelsens godkännande, exempel om en vägg ska tas ner alt. flyttas, installation eller ändringar av ledning för avlopp, värme, gas, ventilation, el eller vatten, installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet eller någon annan väsentlig förändring av lägenheten. Ett tillstånd av styrelsen gällande förändring kan innehålla vissa villkor. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd finns. Förändring ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Stäm av med styrelsen om vad som gäller i ditt fall.

15) Övriga förändringar byggnad och utemiljö

Anordningar såsom installation av luftvärmepump, inglasning, markiser, utvändiga belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennar, ventilationsaggregat, laddboxar för elbil, staket etc. får sättas upp endast efter ansökan till styrelsen och styrelsens godkännande.

Riktlinjer för utformning kan tas fram av styrelsen för en enhetlig utformning av utemiljön i föreningen och för föreningens medlemmar att följa.

Ansökan om förändring enligt punkt 14 och 15 ska skriftligen ske till föreningens styrelse och arbetet får inte påbörjas förrän styrelsen lämnat sitt medgivande. Om bostadsrättshavare utför förändring enligt punkt 14 utan styrelsens tillstånd kan bostadsrättshavaren förlora nyttjanderätten till bostaden.

16) Brandsäkerhet

I lägenheten, i förråd, på altan eller balkong får inga brandfarliga material förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis T-röd, spolarvätska och tändvätska.

Etanolkamin får ej installeras. Installation av kamin i rad-, par- och kedjehus kräver styrelsens godkännande. Kamin får ej installeras i lägenhet.

Fyrverkerier får inte avfyras inom föreningens område.

Brandvarnare finns installerad. Bostadsrättshavaren ansvarar för att denna fungerar och byter ut batteri vid behov.

17) Ej laddning av elbil i vanliga eluttag eller i motorvärmarruttag

Det är förbjudet att använda vanligt eluttag eller motorvärmarruttag för laddning av elbil.

Motorvärmarruttag får endast användas för el till motor- och kupévärmare.

18) Maximal kapacitet vid laddning av elbil

Om laddstation för laddning av elbil är installerad är maximal effekt 3,7 kW vid laddning.

19) Vid flytt

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får ske. Det är bostadsrättshavarens ansvar att ta reda på vad som krävs för att få medlemskap i föreningen. Ansökan om medlemskap ska tillsammans med ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen alt. den ekonomiska förvaltaren. Prata med din styrelse och ta reda på vad som gäller i din förening.

20) Övrigt

Trivsel- och ordningsregler tillhör lägenheten och lämnas kvar till den tillträdande bostadsrättshavaren.

Dessa Trivsel- och ordningsregler har beslutats och godkänts av styrelsen per den 3 april 2023.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Vattentornet

Har du någon fråga om, eller förslag till, föreningen så kontakta oss:

styrelsen@brfboklokvattentornet.se



For the below rules, they are adopted by the association's board and are a supplement to laws and regulations. Violation may result in the forfeiture of the right to use the condominium. Basic respect and consideration must be shown between neighbors.

WELFARE AND RULES OF CONDUCT

Living in a condominium means a shared responsibility. As a member of the association, you not only have the right to a residence in the association's building, but you also have obligations towards the association and other members.

Comfort and order rules do not only apply to you as a tenant. Family members are also covered, as are guests, residents or craftsmen who carry out work for you in the apartment. The rules also apply to secondary tenants.

1) General Caution

As a condominium owner, you must be careful about and take good care of both your home and the association's property in general. The association's cost for maintenance and repairs is paid by everyone jointly. According to the statutes, you are obliged to follow the regulations issued by the association.

2) Damage

If damage should occur in the residence, which is of such a nature or extent that its rectification cannot be postponed without the house, its equipment or installations being damaged, you as the right-of-occupancy holder are obliged to report this immediately according to the instructions in OurLiving. This is necessary for insurance and warranty commitments to apply.

3) Safety

Refers to apartment buildings: Loft corridors are escape routes and must be kept free of bicycles, prams, walkers, etc. Due to the risk of fire, it is forbidden to furnish and/or use these areas for storage.

4) Interference

It is important that all residents are happy and not disturbed by surrounding residents. All residents are obliged to show consideration. Residents who repeatedly disturb their neighbours and do not comply with instructions from the board, may in more serious cases, be dismissed from their apartment. If you are planning a party or other event, talk and inform your neighbors.

Show extra consideration for your neighbors between 22:00 and 07:00. Keep in mind that high volumes from music and TV, drilling, washing machines and the like can disturb your neighbors.

5) Common costs

1. Be economical when consuming water together and remember not to leave water running unnecessarily.
2. Remember to turn off the lights in public areas, such as shared storage rooms.
3. Sort waste according to instructions, otherwise can lead to extra costs for the association.

6) Waste disposal

Sort at source according to instructions, other waste is left at a recycling station. Cigarette butts and snuff pouches are thrown in their own household garbage.

7) Balconies and patios

Balconies and patios may not be used for:

1. Permanent storage of items that are not part of normal furnishing.
2. Smoking is not allowed in common areas, show consideration for your neighbors when smoking from the balcony or terrace. Smoking is not allowed at the fresh air intake/vent.
3. Balcony/flower boxes are placed inside the balcony railing.

8) Pets

If you have pets, show respect for your neighbors and that neighbors or surrounding residents are not disturbed by them. Pick up after them when walking in the association's area.

9) Grilling

Regardless of the type of grill, it must never be close to the façade due to the risk of fire and make sure that the smoke does not disturb your neighbors.

Terraced houses and semi-detached houses:

Barbecues may take place, regardless of the type of grill, on the home's leased land including the terrace. If you have a balcony on your house, you may only use an electric grill on this.

Apartment:

On the private balcony, you can only use an electric grill. If you live on the ground floor with a terrace, you may only use an electric grill on the terrace. If, on the other hand, you have leased land outside the patio, you can grill regardless of the type of grill on the grass surface. You are never allowed to barbecue in the loft corridor.

In the common yard you can grill regardless of the type of grill. Remember to follow MSB's recommendations for storing LPG.

10) Yard and common areas

Common areas in the association are everyone's responsibility. Children's bicycles, toys, etc. are taken in at the end of the day and should not remain as an obstacle to access for others.

The member is responsible for snow removal of their own balcony and, where applicable, snow removal and anti-slip measures on loft walkways and stairs.

Feeding birds is not allowed within the property area because food scraps risk attracting rats and other possible pests.

11) Subletting

Subletting requires the consent of the board of directors and a valid reason for renting. The request for consent must be in writing and include the reason for the request, the time period and who will be renting. You can get an application form from the association's financial manager. The association may be entitled to charge an annual administrative fee of 10% of a basic amount. The association only makes decisions for one year at a time, after which the applicant may submit a new application if the time period needs to be extended.

12) Apartment maintenance

The tenant-owner is responsible for maintaining the apartment. What counts as the apartment is stated in the association's statutes. If something breaks, it is your responsibility to repair or replace.

Remember to keep an eye on the apartment's wet areas, leak damage costs large amounts and discomfort for the victim.

13) Insurance

The tenant-owner must take out and maintain home insurance before taking possession. The housing supplement is covered by the association in its insurance.

14) Changes in the apartment

Minor changes may be made to the apartment. New floors, putting up new cabinets, replacing appliances in the kitchen or bathroom furnishings may take place without the board's approval. If this occurs during the warranty period for BoKlok Housing AB's contract, the warranty will cease to apply to this part.

In the case of more extensive changes, the board's approval is required, for example if a wall is to be taken down or moved, installation or changes to pipes for sewage, heat, gas, ventilation, electricity or water, installation or alteration of a fireplace or flue, or other impact on fire protection or any other significant change to the apartment. A permit from the board of directors regarding change may contain certain conditions. The tenant-owner is responsible for ensuring that the necessary official permits are in place. Changes must always be carried out in a professional manner. Check with the board about what applies in your case.

15) Other changes to the building and outdoor environment

Devices such as installation of air source heat pump, glazing, awnings, exterior lighting fixtures, sun visors, satellite dishes, ventilation units, charging boxes for electric cars, fences, etc., may only be set up after application to the board and the board's approval.

Guidelines for design can be developed by the board for a uniform design of the outdoor environment in the association and for the association's members to follow.

An application for change according to items 14 and 15 must be made in writing to the association's board and the work may not begin until the board has given its consent. If a tenant-owner carries out a change in accordance with item 14 without the permission of the board, the tenant-owner may lose the right to use the home.

16) Fire safety

In the apartment, in storage, on the terrace or balcony, no flammable materials may be stored. This includes fluid in the form of T-red, windshield washer fluid and lighter fluid, for example.

Ethanol stoves must not be installed. Installation of a stove in terraced, semi-detached and chain houses requires the approval of the board. Stoves may not be installed in apartments.

Fireworks may not be set off within the association's area.

Smoke detectors are installed. The tenant-owner is responsible for ensuring that this works and replaces the battery if necessary.

17) Do not charge electric cars in ordinary electrical sockets or in engine heater sockets

It is forbidden to use a regular electrical socket or engine heater socket for charging an electric car. Engine heater sockets may only be used for electricity for engine and passenger compartment heaters.

18) Maximum EV charging capacity

If a charging station for charging an electric car is installed, the maximum power is 3.7 kW when charging.

19) When moving

Ask the board what procedures apply in the event of a transfer. Keep in mind that the person who takes over your apartment must be approved as a member of the association before moving in. It is the tenant-owner's responsibility to find out what is required to get membership in the association. The application for membership must be submitted together with a copy of the transfer agreement to the board or the financial administrator. Talk to your board and find out what applies in your association.

20) Miscellaneous

Well-being and rules of conduct belong to the apartment and are left to the incoming tenant-owner.

These Rules of Conduct have been decided and approved by the Board of Directors as of April 3, 2023.

Best regards

The board of the housing cooperative, BoKlok Vattentornet

If you have any questions about, or suggestions for, the association, please contact us:

styrelsen@brfboklokvattentornet.se