

Vårt område är en kulturbistoriskt värdefull miljö med sin vackra bebyggelse och unika trädgårdar. Detta bidrar till att det inte bara är viktigt för oss medlemmar att ta vara på vår miljö utan även för Malmö stad och Malmö kulturmiljö. Faktum är att vissa delar av vår förening anses tillhöra det offentliga rummet. Detta innebär att vi därför har begränsningar för vad som möjligt att förändra i trädgårdar och exteriör miljö. 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. Tillsammans ansvarar vi för husen och grönområdena.

OM ALLMÄN AKTSAMHET

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

SÄKERHET OCH GRANNSAMVERKAN

Ta för vana att alltid se till så att grinden går i lås vid in- och utpassering.

Lämna inte vinds- och källarförråd olåsta.

Hjälp till att hålla snyggt i trapphus och entréer.

Hjälp också till med att hålla rent och fint i våra trädgårdar och se till att gångvägar och entréer är framkomliga.

TVÄTTSTUGORNA

Tvättstugan kan bli ett tvisteämne grannar emellan. Håll rent, snyggt och håll tiderna, så blir det inga problem.

TRAPPHUSEN

Medlemmarna ansvarar själva för städning av trapphus. Varje hus har egna rutiner för hur ansvaret fördelas. Deltagande i sysslorna är obligatoriskt.

I trapporna får inget brännbart förvaras.

Cyklar, barnvagnar och rullatorer etc förvaras i cykelställen på gården eller i avsedda utrymmen i källaren.

Trapporna måste hållas fria för passage vid utrymning och för att eventuell räddningspersonal måste kunna komma fram.

TRÄDGÅRDARNA

Det ligger på enskilda medlemmar att plocka undan efter sig.

Medlemmarna ansvarar själva för skötseln av trädgårdar. Varje hus har egna rutiner för hur ansvaret fördelas. Deltagande i sysslorna är obligatoriskt.

Varje hus ska ha minst en gemensam städ- och trädgårdsdag per halvår. Denna äger lämpligen rum första söndagen i maj. På så vis kan föreningen lättare samköra till soptipp eller låna redskap av varandra. Häckar och bersåer beskårs av föreningens trädgårdsskötare två gånger per sommar.

De medlemmar som har egna bersåer ansvarar för att de hålls i gott skick och rensas senast 1 maj varje år. Allmänna bersåer ska rensas av respektive hus.

Om enskild berså vanvårdas kommer medlem uppmanas till rensning av styrelsen. Om detta inte sker så kommer föreningens trädgårdsskötare göra rensningen.

Föreningen debiterar enskild medlem.

Större förändringar av trädgård (nya rabatter, beskärning, plantering m.m.) får inte ske utan samtycke från hus och styrelse. Styrelsen ska alltid kontaktas innan en förändring.

AVFALLSHANTERING, ELAVFALL OCH KEMISKA PRODUKTER

För att hålla ned våra sopkostnader och för en bättre miljö är det viktigt att alla sopsorterar.

Samtliga hushåll ska sortera matavfall, färgat, ofärgat glas, metall, plast, papper, batterier respektive kartong.

Släng inte annat än det som respektive återvinningskärl är avsett för.

Ställ inte grovsopor på gården, i källaren eller på vinden.

Malmö stad har anläggningar för elapparater, farligt avfall samt grovsopor.

Du ansvar själv för att lämna sådant du vill slänga.

Släng aldrig kemikalier, mediciner eller gamla färgrester i lägenhetens avlopp.

KÄLLARE OCH VINDAR

På vind och i källare får personliga föremål enbart förvaras i anvisade förråd.

I källarens allmänna utrymmen får dock personliga utemöbler, cyklar, rullatorer och barnvagnar förvaras.

Gångar och torkvindar ska dock alltid hållas fria från saker och får inte belamras.

Tillfälliga lösningar på dessa ytor kan godkännas av styrelse vid exempelvis hantverksarbete.

DJUR

Hundar ska hållas kopplade på våra gårdar. Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör.

Rasta inte husdjur på gårdarna. Eventuell spillning måste plockas upp.

Mata inte djur utomhus i bostadsområdet.

Matrester lockar till sig råttor och möss.

STÖRNINGAR

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende och gäster i husen är skyldiga att visa hänsyn. Bostadsrättslagen ser strängt på störningar. Den som stör vid upprepade tillfällen och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli uppsagd från lägenheten.

Skyldigheten gäller i lägenhet men också i gemensamma utrymmen så som trapphus, i källare och på gården. Vi bor i äldre hus som är lyhörda. Detta kräver att vi visar förståelse för våra grannar. Samtidigt kan det inte vara knäpptyst i eller omkring våra hus.

Det är extra viktigt att inga störningar sker mellan kl. 22 och 07 på dygnet.

Renovering är tillåten mellan kl. 07 och 22. För vinds- och källarbyggnation gäller särskilda regler.

Sätt upp lappar i trapphusen och använd sunt förnuft om du till exempel ska ha fest eller göra omfattande renovering.

Rökning är förbjudet i källare, trapphus och på vind.

De som röker på gården ansvarar själva för att avlägsna fimpar från gården.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Upplåtelse i andrahand kräver styrelsens samtycke. Detta gäller även

korttidsuthyrningar via exempelvis Airbnb.

Begäran om samtycke ska vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Blankett och riktlinjer finns på föreningens hemsida

LÄGENHETSUNDERHÅLL

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken om sådan ingår i upplåtelsen. Till lägenheten räknas rummets väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten, kakelugnar, lägenhetens fönster och dörrar. Vissa lägenheter har braskamin/kakelugn. Det är alltid du som eldar som är ansvarig för att röken inte orsakar olägenheter för andra. Eldning får endast ske i enlighet med det regelverk som finns. Eldning som huvuduppvärmning är inte tillåtet. Medlem ansvarar för, och bekostar själv, sotning vart tredje år enligt Malmö stads riktlinjer.

FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHET

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp

nya skåp eller byta vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en bärande vägg, dra nya rör i kök eller badrum eller på annat sätt riskera att påverka det som föreningen ansvarar för, som till exempel uppvärmning, ventilation eller vatten och avlopp.

Vid vinds- eller källarbyggnation kontakta styrelsen. Läs också informationen på www.mne.se.

Det är alltid den enskilde medlemmen som ansvarar för att ta reda på om det krävs bygglov eller bygganmälan hos Malmö Stad.

OHYRA

Upptäcker du ohyra i exempelvis livsmedel eller i garderober, kontakta styrelsen eller ta direkt kontakt med den ohyresbekämpare som föreningen har avtal med. Mer information finns på www.mne.se.

FÖR VEM GÄLLER REGLERNA?

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsägare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig eller föreningen i övrigt. Andrahandshyresgäster omfattas också av reglerna. Se även stadgar och bostadsrättslag för information om regler som omfattar boende i föreningen.

VAD HÄNDER OM REGLERNA INTE FÖLJS?

Om trivselreglerna eller stadgar inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först skriftligen uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning. Har du frågor eller funderingar kring något som tas upp i dessa trivselregler är du välkommen att kontakta styrelsen.

OM NÅGON STÖR

Om du som boende upplever att en granne stör gör följande:

1. Tala med grannen och be vederbörande sluta med aktiviteten.

Om du inte vill göra detta själv, störningen fortgår eller är av allvarlig karaktär:

2. Skriv upp datum och tid för händelse. Anteckna också under hur lång tid störningen pågått.

Beskriv din upplevelse av störningen. Ange vilken bostadsrättsägare som ansvarar för störningen. Lämna detta skriftligen till husets styrelsemedlem eller annan person i styrelsen. Du måste uppge ditt eget namn i kontakten med styrelsen. Styrelsen kommer enbart att beakta klagomål som inkommer skriftligen till styrelsen.

STYRELSENS AGERANDE VID ETT KLAGOMÅL PÅ EN MEDLEM

Vid varje tillfälle av allvarlig störning skall en skriftlig beskrivning ha inkommit till styrelsen. Styrelsen tar upp ärendet på ett styrelsemöte. En styrelsemedlem som inte bor i det aktuella huset kontaktar berörd medlem. Händelsen ska gå att koppla till överträdelse av trivselregler och/eller stadgar.

Har det inkommit två eller fler klagomål gällande samma ärende kommer styrelsen att skriftligen, via rekommenderat brev, uppmana den berörda medlemmen att rätta sig efter rådande regler. Beroende på hur allvarlig förseelsen är och om berörd medlem upprepade gånger bryter mot uppsatt regelverk kan det bli fråga om uppsägning