

Riksbyggen Kooperativ Hyresrättsförening Futura Clara

Trivselregler

Vad är en kooperativ hyresrättsförening?

Kooperativ hyresrätt är ett mellanting mellan vanlig hyresrätt och bostadsrätt. Hyresgästen dvs du har nyttjanderätt till lägenheten på samma sätt som om det vore en traditionell hyresrätt. Du betalar en insats i samband med att du får hyra en lägenhet.

Medlemmarna är inte personligt ansvariga för föreningens skulder, men däremot kan de förlora den egna insatsen. Föreningen är hyresvärd och du måste vara medlem i föreningen och då kan du påverka ditt boende på ett helt annat sätt än vid en traditionell hyresrätt. Avgifter som du som medlem kan behöva betala framgår av stadgarna.

Du kan engagera dig i styrelsearbetet t. ex. genom att skriva motioner försöka påverka föreningen och verksamheten. Föreningen äger huset och du hyr av föreningen som ni tillsammans är medlemmar i. En kooperativ hyresrättsförening är öppen för alla som uppfyller stadgarnas villkor. När du flyttar från den kooperativa föreningen lämnas den kooperativa hyresrätten tillbaka till föreningen som förmedlar den igen och din insats återbetalas i enlighet med vad stadgarna föreskriver.

Vår kooperativa hyresrättsförening består av:

I vår kooperativa hyresrättsförening finns det 32 traditionella lägenheter samt en kollektivlägenhet där åtta personer har ett eget sovrum men delar på gemensamma utrymmen såsom kök och vardagsrum bland annat. Vår förening ingår vidare i ett antal gemensamhetsanläggningar där vi delar på t. ex. vår innergård, garage och cykelreparationslokal för att nämna några.

Styrelsens ansvar

Styrelsen har ansvar för den löpande förvaltningen av den kooperativa hyresrättsföreningen. Detta innebär att styrelsen även har ansvar för att det är ordning och reda både i och utanför föreningens hus samt att ekonomin är i balans.

Medlemmarnas ansvar och skyldigheter

Enligt lagstiftningen och föreningens stadgar är du som medlem skyldig att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Skyldigheten omfattar din lägenhet, gemensamma utrymmen och utvändiga ytor inom föreningen. Förutom den kooperativa hyresrättsföreningen så är föreningen med i ett antal gemensamhetsanläggningar och dessa regler har föreningen och dess medlemmar skyldighet att rätta sig efter. Som medlem ansvarar du även för din familj och dina gäster. Vår kooperativa hyresrättsförening verkar för att skapa en god boendemiljö och en hög trivsselfaktor. För att kunna lyckas med detta i vår förening, där så många människor bor, måste alla visa respekt och hänsyn mot varandra.

Störningar

Alla medlemmar och hyresgäster är skyldiga att visa hänsyn och inte störa grannar med ljud, otrevligt bemötande eller hot. Ljudmässig hänsyn gäller givetvis hela dygnet men är särskilt viktig att beakta mellan kl. 22.00 – 07.00. Informera gärna dina grannar i god tid före aktiviteter som kan störa. Det kan gälla installationsarbete, fest i lägenheten eller på gården. Blir du störd av någon börjar du alltid med att gå över och påtala själv att du är störd innan du agerar vidare.

Motorfordon

Parkeras på anvisade platser – du ansvarar själv för att erlägga de avgifter som gäller vid varje tillfälle. Regler och villkor för parkeringsplatserna i gemensamhetsanläggningens garage samt avgifter hanteras av gemensamhetsanläggningen – se deras trivselregler.

Cyklar

Gemensamt med Brf Futura Götaverksgatan och Brf Futura Lindholmsallén har vi tillgång till en enklare cykelverkstad där enklare reparationer av cyklar kan utföras, tänk på att alltid lämna verkstaden finare och renare än när du kom dit! Cyklar parkeras på avsedda platser. Regler för detta rum hanteras i trivselregler framtagna av

gemensamhetsanläggningens styrelse. Skrotcyklar kommer plockas bort och enligt gällande lagstiftning förvaras innan de slängs.

Husdjur

Har du husdjur skall du se till att dessa inte stör eller förorenar. Plocka upp djurens spillning. Vår gemensamma gård är inte en rastplats för hundar eller katter utan rastning av husdjur ska ske på annan plats. Trivselregler för vår gemensamma gård finns framtagna och regleras av gemensamhetsanläggningens styrelse.

Gemensam gård

Tillsammans med övriga föreningar så delar vi på gården och trivselregler för gården är framtagna av styrelsen för gemensamhetsanläggningen. Det är den styrelsen som fattar beslut om hur gården sköts och får användas.

Kortfattat gäller följande: Lek får ske på ytor avsedda för lek och enligt de förutsättningar som är lämpliga för de lekredskap som finns. Bollspel får ej ske på gården. Fasaden får ej nyttjas för lek. Föreningen har en gemensam grillplats på gården som får nyttjas av samtliga som bor i föreningarna som delar på gård. Den som nyttjar platsen ansvarar för att det städas och att glöden är släckt efter grillning. Det är inte tillåtet eller lämpligt att spela musik på gården då husens form förstärker ljudet och kan uppfattas störande.

Balkong och fönster

Blomlådor skall placeras på balkongräckets insida. Piskning eller skakning av mattor på balkong eller från fönster är inte tillåten. Det är inte tillåtet att mata fåglar från fönster eller balkong. Eventuella solskyddsgardiner/markiser ska godkännas av styrelsen avseende färg och montering. Det är inte tillåtet att montera något på fasaden eller balkongräcke. Grillning på balkong får ej ske med kol, gas eller annan form av öppen eld, endast grillning med elgrill får ske.

Entréer, trapphus och gemensamma utrymmen

Cyklar, barnvagnar, rullstolar eller andra privata tillhörigheter får inte ställas vid entréer, i trapphus eller andra gemensamma utrymmen. Det är ur brandskyddssynpunkt och även av skötselmässiga skäl viktigt att denna regel följs. De ska placeras i därför avsedda utrymmen.

Avfallshantering

Följ föreningens avfallshantering. Det kostar föreningen stora pengar om detta missköts. Vid respektive avfallsfraktion finns det skyltning som anger vad som gäller. Avfallshanteringens ingår som en del i gemensamhetsanläggningen och varje förening får betala dyrt om detta missköts. Tydliga regler och anvisningar finns framtagna av gemensamhetsanläggningens styrelse.

Rökförbud

Föreningen har rökförbud i samtliga invändiga gemensamma utrymmen. Utanför vissa trapphusentréer har vi friskluftsintag. Undvik därför rökning direkt utanför entréer. Rökning bör undvikas på balkonger också då detta medför olägenhet för den som bor i anslutning till balkongen.

Tvättstugan

Samtliga som bor i vår förening har tillgång till en gemensam tvättstuga. Tvättstugan bokas genom digital bokning. Här framgår hur många pass som får bokas innan nya pass kan bokas samt kostnader för nyttjande av tvättstugan. Tvättstugan ska lämnas städad efter användning.

Gemensamhetslokal

Tillsammans med övriga föreningar så har vi tillgång till en gemensamhetslokal som kan hyras för t. ex. kalas, lättare fester och andra sammankomster. Är gemensamhetslokalen inte bokad kan den som vill sitta i lokalen för att till exempel distansarbete. Regler och kostnader för gemensamhetslokalen framgår av bokningstavlan samt av gemensamhetsanläggningens trivselregler som den styrelsen ansvarar för.

Övernattningsrum/gästrum

Ett bokningsbart övernattningsrum finns för alla som bor i Futura Clara. Rummet är utrustat med möbler, husgeråd och porslin för enklare måltider samt dusch och wc. Här finns också två sängar och en viksäng samt täcke och kuddar till dessa. Sängkläder svarar du själv för att ta med. Du ansvarar för att rummet är städad efter din bokning. Rummet kan bokas max tre dagar i följd och en bokning ska vara förbrukad innan ny bokning kan ske. Regler och kostnader för rummet framgår av bokningstavlan.

Kollektivlägenheten

En av kooperativa hyresrättslägenheterna i Futura Clara är en kollektivlägenhet där åtta personer delar på gemensamma utrymmen men var och en har ett eget rum och en egen toalett/duschrum.

I kollektivlägenheten gäller förutom dessa trivselregler också följande:

- Du tecknar din egen hemförsäkring
- Tillsammans ska ni utforma de regler som ni vill ska gälla för ert boende i kollektivlägenheten. Dessa ska skrivas ner och undertecknas av samtliga. När någon flyttar ut så får ni uppdatera reglerna och se till att den nya accepterar dessa regler.
- På samma sätt som i den inledande texten så gäller det att visa hänsyn och respekt mot varandra i det kollektiva boendet.
- I kollektivlägenheten är det ej tillåtet röka på sitt privata rum eller i de gemensamma utrymmena.

Post

Du ansvarar för att din postbox är tömd så att postleverantören kan dela ut din post. Reser du bort under en längre tid rekommenderas att du ser till att någon tömmer din postbox, detta för att inte signalera till oärliga personer att ingen är hemma. Till varje postbox medföljer två nycklar. Det är inte tillåtet att klistra egna skyltar utanpå postboxen, den som önskar annan text t ex ett företagsnamn kontaktar Riksbyggen så ändras din text.

Förråd

Varje lägenhet (gäller ej co-living) har ett eget förråd. Här kan du förvara sådant som du inte använder dagligen. Du behöver ett hänglås till din förrådsdörr. Det är inte tillåtet att nyttja någon annans förråd eller att ställa saker i gången. Observera att Räddningstjänsten har regler för vad som får förvaras i förråd när det gäller brandfarlig vätska, gas och liknande.

Nycklar, tagg och porttelefon

Varje lägenhet har en porttelefon med den kan du släppa in gäster som vill besöka dig, porttelefonen finns centralt placerad i lägenheten. Till din lägenhet har du fyra nycklar fyra taggar samt två nycklar till postboxarna. Nycklarna passar till din lägenhetsdörr och taggarna går till entrédörrarna. Nycklarna går inte kopiera utan behöver du fler nycklar beställer du dessa hos Riksbyggen. Borttappad nyckel och tagg

ska omgående anmälas till Riksbyggen så att de kan spärras, du ansvarar för eventuell kostnad vid förlorad nyckel eller tagg.

Försäkring

Du ansvarar för att teckna en egen hemförsäkring föreningen har erforderlig fastighetsförsäkring med styrelseförsäkring. Har du frågor om förenings försäkring vänd dig till styrelsen.

Hyra ut i andra hand

Det kan uppstå tillfällen i livet där du har behov av att upplåta din kooperativa lägenhet i andra hand. Målsättningen är alltid att du ska flytta tillbaka inom en inte allt för lång tid. Skäl som styrelsen har att godkänna är t. ex studier på annan ort där pendling innebär mer än 1.5 timmars restid. Viktigt är att du alltid ansöker om tillåtelse innan du hyr ut lägenheten i andra hand – det kvittar om du tar betalt eller bara lånar ut den. Du ska ange skäl samt vem som ska bo i lägenheten under tiden som du inte bor där. Ansökan ska ha inkommit minst en månad före uthyrningen – är det som i exemplet ovan studier ska givetvis ett intyg från skolan bifogas. Styrelsen godkänner bara en andrahandsuthyrning till någon som uppfyller stadgarnas krav!

Flytta från föreningen

Kommer du att flytta från föreningen så utträder du som medlem ur föreningen. Det innebär kort att du lämnar tillbaka lägenheten till föreningen och att du därefter får din insats återbetald till dig. Insatsen återbetalas enligt stadgarna efter en viss tid. För information kring regelverk kontaktar du styrelsen som kan upplysa om detta. Du kan inte själv sälja lägenheten eller förmedla den till någon annan.

Trivselregler för vårt gemensamma

Vår förening delar utrymme och ingår i gemensamhetsanläggning där vi delar vissa utrymmen. För dessa utrymmen så har styrelsen för gemensamhetsanläggningen tagit fram trivselregler som gäller för dessa ytor och utrymmen. Du har en skyldighet att följa dessa också!

Trivsel

Det är av vikt att alla trivs och att vi har det gemytligt tillsammans i vår bostadsrättsförening. Det går inte att sätta regler för allt, vi måste själva ta ansvar för vår fastighet och vår trivsel. Att använda sunt förnuft är en bra start, se till att dörrar går i lås och släpp inte in obehöriga. Finns det frågor som måste lösas så kontakta styrelsen så

försöker vi hitta en lösning. Vårt motto är "Bemöt andra så som du själv vill bli bemött!". Dessa trivselregler är fastställda av interimsstyrelsen 2023 och gäller till dess att styrelsen för Riksbyggen kooperativ hyresrättsförening fattar annat beslut.