

ORDNINGSREGLER BRF SALABACKE, UPPSALA

fastställda av styrelsen 2003-03-26 och uppdaterade på förekommen anledning av styrelsen 2012-12-12.

Bostadsrättslagens 7 kap och föreningens stadgar, 28 § till 35 §, redovisar Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter i förhållandet som medlem i Bostadsrättsföreningen Salabacke, Uppsala. Lagens 7 kap 9 § ålägger bostadsrättshavaren att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fördras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten.

Denne ska rätta sig efter de ordningsregler och särskilda föreskrifter som bostadsrättsföreningen meddelar.

Bostadsrättshavaren har att se till, att vad som åligger denne själv, dennes gäster och av annan som denne inrymt i lägenheten, eller som där utför arbete för dennes räkning.

Bostadsrättshavare som bryter mot ordningsreglerna riskerar att nyttjanderätten förverkas enligt Bostadsrättslagen 7 kap 18 §, samt enligt stadgarnas 35 §.

För dessa ordningsregler gäller att:

- De är komplement till lagar och stadgar.
- Överträdelse kan medföra förverkande av bostadsrätten.
- Styrelsen beslutar om och antar ordningsregler.

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande ordningsregler (dessa kan givetvis kompletteras eller ändras genom nytt styrelsebeslut).

Allmänt

1. Bostadsrättshavaren skall vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt.
2. Fastighetsskötaren/lokalvårdaren, vice värden eller alternativt styrelsen skall omedelbart kontaktas om det uppstår händelse eller skada som genast måste åtgärdas.
3. I lägenheten får ej utföras sådant arbete som kan störa, speciellt nattetid övriga lägenhetsinnehavare, eller bedriva yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.
4. Medlem skall följa bestämmelserna beträffande ohyreskontroll, samt vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla detta till vice värden eller styrelsen.
5. Brandskyddet är ett gemensamt intresse. Förvaring av brandfarligt gods i lägenhet och lägenhets förråd får ej förekomma.
6. Antenner och parabolerna får icke uppsättas utan styrelsens skriftliga medgivande och anvisningar.
7. Föreskrifter angående kabel-TV/bredband skall följas noggrant.
8. Vid användning av tvättstuga, är medlem skyldig att rätta sig efter de föreskrifter om utrustning och ordning som anslagits i dessa utrymmen.
Överlasta inte maskinerna med för tung tvätt som stora eller långhåriga, luddiga mattor. Lämna i stället sådan tvätt till något tvätteri som har utrustning för det. Då undviker vi att våra maskiner går sönder eller slits ut i förtid.
9. Åtgärder som kräver bygglov skall godkännas av styrelsen, t ex inglasning av balkong.
Yttre anordning som ansluts till lägenhet skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.
10. Markisväv på balkonger/terrasser får uppsättas endast med färg och mönster som godkänts av styrelsen.
11. Skötsel av torkmattor framför lägenhets dörr ska skötas av bostadsrättshavaren.
12. Spara på vattnet, såväl varmt som kallt.

13. Den som har husdjur i sin lägenhet skall se till att förorening eller skada ej uppstår på föreningens eller enskild medlems egendom.
14. Källsortering skall ske enligt anvisningar. Paketera sopor väl innan de slängs i sopkärl.
15. I toaletten får endast det som hör hemma där och toalettpapper spolas ner. Kaffesump, matavfall etc. ska slängas i hushållssoporna.

Hänsyn till grannar

16. Stör ej grannar efter 23.00 och före 06.00. Däri inbegrips höga röster i lägenheter, hög volym på musik-anläggning, TV, användande av tvättmaskin och dyl.
17. Störande vattentappning för bad eller dusch bör förekomma i begränsad omfattning mellan klockan 23.00 – 06.00.
18. Mattor, kläder eller dylikt får ej piskas på balkonger/terrasser, i entréer, i trappor eller skakas från fönster.
19. Trapphusen är utrymningsvägar vid en eventuell brand och därför får det inte förvaras något brännbart där som skor, kläder, möbler e.d. Barnvagnar får inte heller stå i trapphusen, då de både är brännbara och kan vara i vägen vid en utrymning. Det finns särskilda barnvagnsförråd i varje trapphus och där ska även besökandes barnvagnar ställas. Undantaget är rullatorer.

Cyklar har vi naturligtvis inte heller i trapphus eller källargångar utan i cykelställen på gården eller i cykel-förråden.
20. Gård, balkonger, terrasser, trappor och entréer får ej belamras med skräp, kartonger, cyklar etc. på grund av brandrisk och behov av snabb evakuering.
21. Cigarettfimpar/snuspåsar och dyl. får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på gården (tänk på småbarnen).
22. Rökning får inte förekomma i allmänna utrymmen.
23. Utomhusgrillar på balkonger/terrasser och gård får endast användas så att obehag inte uppstår för omkringboende. Medlem är ansvarig för orsakad skada p.g.a. slarv eller ovarsamhet.
24. Garageplatserna är inga extraförråd utan till för parkering av bilar. Under förutsättning att bilen ändå ryms inom den markerade platsen, kan t.ex. en cykel eller liknande förvaras framför bilen mot väggen. Bensindunkar, oljor eller andra brandfarliga vätskor, gasolflaskor e.d., får absolut inte förvaras i garaget med undantag för reservdunk i bilen. Tänk också på att garageportarna går sönder ibland och inte kan stängas. Då är det lätt för ev. långfingrade individer att lägga beslag på däck eller annat som förvaras på garageplatsen.
25. Sortering och utgallring av post får ej ske vid postfacken i trapphuset. Det ankommer på medlem att lämna detta som returpapper i påvisat sopkärl.

Gårdar och vägar

26. Tillstånd för all form av skyltning/affischering in- och utvändigt skall begäras och skriftligen utfärdas av styrelsen.
27. Undvik att gå och cykla över gräsmattor och planteringar.
28. Mopedåkning på gården är förbjuden.
29. Bilparkeringen har endast förhryrda p-platser, varför gästparkering får ske på gatan.
30. Rastning av husdjur får ej ske inom föreningens område.