



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ULL

Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Ull (717600-2421)

Fastställda av styrelsen den 26 februari 2021 och senast reviderade den 28 augusti 2024

Ordningsreglerna är fastställda enligt föreningens stadga § 54. De ersätter tidigare beslutade ordningsregler. Det är enligt stadgan § 43 bostadsrättsinnehavaren som ansvarar för att ordningsreglerna följs. Ordningsreglerna gäller även övriga som bor i bostaden, gästar den eller utför arbete där. Vid uthyrning av bostaden svarar bostadsrättsinnehavaren för att hyresgästen tillhandahålls dessa ordningsregler.

Regler för att undvika skador på grund av brand och rök

Förebygg brand och rök

I bostaden måste rimliga åtgärder vidtas för att det inte ska uppkomma brand- eller rökutveckling. Det innefattar ett ansvar för att laddning av batterier i mobiltelefoner, datorer och annan elektrisk utrustning sker på ett säkert sätt.

Däck för motorfordon får inte tillfälligt eller varaktigt förvaras någonstans i bostadshuset.

Installera och kontrollera brandvarnare

I bostaden måste det alltid finnas minst en väl fungerande och funktionstestad brandvarnare monterad enligt anvisningarna för den.

Förvara brandfarliga vätskor och gas på ett säkert sätt

I bostaden får endast, och bara för hushållets behov, förvaras en mindre mängd brandfarlig vätska och gas. Brandfarliga vätskor eller gaser får i övrigt inte förvaras någon annanstans på fastigheten än i styrelsens och förvaltarens förråd och då bara i den utsträckning som behövs för skötseln av fastigheten. Förvaring av brandfarliga vätskor och gaser måste alltid ske på ett betryggande sätt.

Håll utrymningsvägar fria

Entréer, trapphus eller källargångar får inte användas som uppställningsplats för cyklar, barnvagnar eller andra lösa föremål. Växter och dörmattor får inte heller sättas/läggas på trapphusets golv.

Grilla säkert

På fastigheten får grillning endast ske på särskilt iordningsställd plats. Grillning får bara påbörjas när väder och andra förhållanden tillåter att så kan ske utan risk för uppkomsten av brand eller att rök tränger in i föreningens hus.

Visa hänsyn vid rökning

Rökning får inte förekomma inomhus på annan plats än i bostaden. Rökning får bara förekomma i bostaden om tillräckliga åtgärder vidtas för att den inte ska orsaka brandfara eller störa andra.

På fastigheten får rökning inte ske invid husen utan endast på ett sådant sätt att röken inte kan tränga in i husen eller på annat sätt störa andra boende. Fimpar får inte lämnas någonstans på fastigheten, i odlingar, burkar etc.

Regler för att undvika skador på grund av vatten

Förebygg vattenskador

I bostaden måste rimliga åtgärder vidtas för att det inte ska uppkomma vattenskador i fastigheten. VVS-arbeten ska därför utföras av auktoriserat företag som tillämpar gällande branschregler om *Säker Vatteninstallation*, <https://www.sakervatten.se>.

Sök tillstånd hos styrelsen vid renovering

Skriftligt tillstånd från styrelsen krävs för förändringar som kan påverka andra bostäder eller de delar av föreningen som föreningen ansvarar för. Det krävs även alltid för:

1. Ingrepp i bärande konstruktion,
2. Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet,
5. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen ska ges tillfälle att ta ställning till planerad renovering i god tid innan arbetet planeras utföras.

Oavsett hur styrelsen utformat det skriftliga tillståndet gäller alltid som villkor för det att arbetet följer gängse bransch- och byggregler. För renovering av våtrum gäller därutöver att utföraren är auktoriserad och att kopia av våtrumsintyg ska inges till styrelsen efter renoveringen. För åtgärder på eller i anslutning till bostadens eller föreningens elektriska anläggning gäller därutöver att utföraren är ett elinstallationsföretag eller auktoriserad elinstallatör, om det krävs för åtgärden.

Larma om vattenskador

Sådana skadehändelser som inte kan uteslutas orsaka vattenskada i fastigheten (exempelvis brott på rör eller läckage i anslutning till diskmaskinen) måste omedelbart åtgärdas och anmälas till styrelsen.

Regler för att undvika skador på grund av fel i elsäkerhet

Se till att elanläggningen kontrolleras

Enligt föreningens stadga 34 § ansvarar bostadsrättsinnehavaren för bostadens elanläggning och användning. Bostadens elanläggning omfattar säkringsskåp och därifrån utgående ledningar i bostaden, kanalisationer, strömbrytare, eluttag i väggarna och fasta armaturer.

Bostadens elanläggning och alla andra elinstallationer i bostaden måste kontrolleras i den utsträckning och med den kompetens som behövs för att säkerställa att de inte har fel eller brister som gör att någon kan komma till skada eller utsättas för fara.

Se till att alla elprodukter är säkra

Elprodukter som inte är säkra får inte anslutas till bostadens elanläggning. Alla elprodukter måste kontrolleras i den utsträckning och med den kompetens som behövs för att säkerställa att de inte har fel eller brister som gör att någon kan komma till skada eller utsättas för fara.

Se till att batteriladdning sker på ett säkert sätt

Laddning av batterier i mobiltelefoner, datorer och annan elektrisk utrustning måste ske på ett säkert sätt.

Regler för att förebygga brott mot föreningen och dess medlemmar

Håll portarna stängda

Portar till entréer och gemensamma utrymmen får inte lämnas öppna utan tillsyn och obehöriga får inte släppas in.

Portarna till miljörummet och cykelförråden får inte lämnas olåsta utan tillsyn.

Bevara portkoden hemlig

Uppgift om föreningens port- och dörrkoder måste bevaras på ett betryggande sätt och får inte lämnas ut till mat- och varubud eller andra som inte återkommande ska vistas i fastigheten.

Regler för att bevara goda sanitära förhållanden

Var noggrann vid val av köksfläkt

I bostaden får det aldrig anslutas en motordriven fläkt, ej heller kolfilterfläkt, till husets gemensamma frånluftsstammar.

Källsortera enligt anvisningar

I föreningens miljörum ska avfall placeras i för materialet rätt kärl enligt anvisning i miljörummet. Inget får placeras löst på golvet. Sådant som är för stort för att få plats, eller av annan anledning inte hör hemma i miljörummet, ska inte belasta föreningen utan transporteras bort på egen

bekostnad. I övrigt gäller att i kärlet för brännbart får ingenting slängas som kan sorteras i något av övriga kärl och att i kärlet för wellpapp får bara wellpapp slängas om det har vikts eller skurits i bitar.

Larma om skadedjur

Upptäckt av skadedjur som exempelvis mjölbaggar, pälsängrar eller silverfisk ska snarast anmälas till styrelsen.

Enligt föreningens stadga § 43 får ohyra inte föras in i bostaden.

Håll husdjur under uppsikt

Husdjur tillåts om de inte gör åverkan på föreningens eller annans egendom och inte heller ger upphov till besvärande oväsen eller lukt utanför bostaden. Husdjur får inte lämnas utan tillsyn på fastigheten och får inte heller tillåtas göra sin toalett där.

Förebygg störningar som orsakas av duvor och andra fåglar

Det är inte tillåtet att mata fåglar eller andra djur på fastigheten, annat än under vintertid då det är tillåtet att i begränsad omfattning mata småfåglar.

Regler för att dela och vårda gemensamma utrymmen inomhus

Använd endast det gallerförråd som har samma nummer som bostaden

Gallerförråd, märkt med bostadens lägenhetsnummer enligt köpekontrakt, får bara nyttjas av bostadsrättsinnehavaren eller den som hyr bostaden av bostadsrättsinnehavaren.

Inget gallerförråd får användas för något annat ändamål än att förvara sådan lös egendom som är helt ofarlig för huset, annan eller annans egendom. Däck för motorfordon får inte förvaras där.

Följ anvisningar i hissarna

Hissarna får användas av den som behöver, om de anvisningar som satts upp i hissen gällande användande följs.

Följ anvisningar i tvättstugan

Tvättstugorna får användas av medlem, och annan som bor i bostaden, om de anvisningar som satts upp i respektive tvättstuga gällande bokning, användning och renhållning följs.

Följ anvisningar i föreningslokalen

Föreningslokaler och bastu får användas av medlem, och annan som bor i bostaden, om de anvisningar som satts upp vid föreningslokalen gällande bokning, användning och renhållning följs.

Regler för att vårda gemensamma utrymmen utomhus

Verka för Uppsalas vackraste innergård

På gemensamma uteplatser (inkl. gångar och intill fasader) krävs styrelsens tillstånd för att iordningsställa odlingar, ställa upp blomlådor, blomkrukor, partytält, trädgårdsmöbler, redskap eller andra föremål som inverkar på andras framkomlighet eller det visuella intrycket.

Styrelsens tillstånd krävs inte för den som bor i föreningens hus och under en dag ställer upp och använder egna trädgårdsmöbler eller motsvarande.

De möbler som föreningen tillhandahåller vid den gemensamma grillplatsen får inte avlägsnas från densamma. Möbler som står utställda i trädgården får tillfälligtvis flyttas till annan plats under förutsättning att de ställs tillbaka samma dag.

Regler för parkering och stannande

Parkera bara på parkeringsplatser

Fordonsparkering får inte ske på annat än markerade parkeringsplatser och enligt de villkor som styrelsen har beslutat.

Parkera cykel i cykelställ eller förråd

Cyklar och sparkcyklar måste ställas i anvisade ställ på fastigheten, i cykelförråd eller eget källarförråd. Inget annat än cyklar och sparkcyklar får ställas i cykelställ.

Det är tillåtet att vid enstaka tillfällen stanna en cykel med cykelvagn, eller motsvarande ekipage, på fastighetens gångar för i- och urlastning under högst en timme, dock bara under förutsättning att det inte äventyrar framkomligheten för räddningsfordon eller den som har en funktionsnedsättning.

Regler för att undvika onödiga störningar från bostaden

Visa alltid hänsyn till övriga som bor i huset

Det får aldrig förekomma oskäligen störningar från bostaden.

Störande ljud (renovering, musik etc.) får inte förekomma måndag – fredag innan kl. 07.00, eller lördag och söndag samt allmän helgdag innan kl. 08.00. Inte heller får störande ljud förekomma söndag – torsdag efter kl. 22.00, eller fredag och lördag efter kl. 23.00. I detta avseende gäller den 30 april och den 31 december som lördag oavsett vilken dag i veckan som dessa infaller.

I undantagsfall får dock ovan angivna tider överskridas om en särskild överenskommelse träffats mellan de medlemmar som bor i samma trappuppgång och i god tid innan den störande händelsen.

Det framgår ovan att rökning bara får förekomma i bostaden om tillräckliga åtgärder vidtas för att den inte ska orsaka brandfara eller störa andra.