



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ULL

Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Ull (717600-2421)

Fastställda av styrelsen den 26 februari 2021 och senast reviderade 15 juni 2022

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.

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 när väder och andra förhållanden tillåter att så kan ske utan risk för uppkomsten av brand. Grillning måste utföras med tillräckligt avstånd från bostäderna och på ett sådant sätt att rök inte 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.

Rökning är aldrig tillåten på eller omkring föreningens lekplats.

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

Väsentliga förändringar av lägenheten, inkl. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme och vatten, kräver styrelsens godkännande enligt föreningens stadga § 41. Till väsentliga förändringar hör bland annat sådana förändringar som kan påverka andra bostäder eller de delar av fastigheten som föreningen ansvarar för. Styrelsen ska därför ges tillfälle att ta ställning till planerad renovering av badrum och liknande arbeten i god tid innan arbetet planeras utföras.

Snarast efter renovering av våtrum ska kopia av våtrumsintyg inges till styrelsen.

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 enligt anvisning på anslagstavla vid entrén.

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 portkod 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 anvisning på anslagstavla vid entrén.

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 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 källarförråd som hör till bostaden

Bostadens tillhörande källarförråd, märkt med bostadens lägenhetsnummer enligt köpekontrakt, får bara användas av bostadsrättsinnehavaren eller den som hyr bostaden av bostadsrättsinnehavaren. Tillstånd att låna ett andra källarförråd kan lämnas av styrelsen för en kortare tid efter ansökan enligt anvisning på anslagstavla vid entrén.

Inget källarförråd får användas för något annat ändamål än att förvara sådan lös egendom som är helt ofarlig för huset, annan eller annans egendom.

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

Föreningslokalen och tillhörande 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.

Regler för parkering och stannande

Föreningen har den 1 juni 2022 förbjudit parkering av motorfordon på fastigheten. Parkeringsvillkoren framgår av skyltar vid föreningens in- och utfarter.

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 funktionsvariation.

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.