

ORDNINGSREGLER **BRF PASSAGEN**

Fastställda av styrelsen 2021

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

ALLMÄNT

- Bostadsrättsinnehavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i allmänt. Där får inte heller bedrivas yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.
- Styrelsen och/eller fastighetsförvaltaren ska omedelbart kontaktas om det uppstår händelse eller skada som genast måste åtgärdas.
- Generellt gäller (enligt bostadsrättslagen) att boende inte får utsätta grannar för störningar som inte skäligen bör tålas. *Respektera grannarnas rätt till nattro mellan kl. 22 och 06.*
- Medlem ska följa bestämmelserna beträffande kontroll av ohyra, samt vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla detta till styrelsen.
- Brandskyddet är ett gemensamt intresse. Förvaring av brandfarligt gods i lägenhet och lägenhetsförråd får inte förekomma.
- Skymmande föremål som kan försvåra släckningsarbete och evakuering av skadade, samt föremål som helt eller delvis består av brännbart material, till exempel cyklar, barnvagnar, pulkor, får inte förvaras i trapphus eller andra gemensamma utrymmen. Detta är ett krav från räddningstjänsten.
- Antenner och paraboler får inte sättas upp utan styrelsens skriftliga medgivande och anvisningar.
- Föreskrifter angående kabel-TV/bredband ska följas noggrant.
- Åtgärder som kräver bygglov ska godkännas av styrelsen, till exempel inglasning av balkong. Det är den boende som ansöker om bygglov hos

Uppsala kommun. Fastighetens inglasningar ska ha ett enhetligt utseende med grå plåtprofiler (färgkod RAL 7011 eller motsvarande).

- Markiser ska vara grå-viträndiga enligt provkarta från AMA design standardkollektion nr 2013 eller motsvarande. Vind och insynsskydd vid balkongräcke skall vara grå textil, standardkollektion, Nr 2102 grå, eller motsvarande. Kan beställas från Allpersienn AB.
Vind- och insynsskydd mellan uteplatser i markplan tillhör föreningen. Förändringar av dessa kräver styrelsens godkännande.
Det är den boende som ansvarar för att markiser, insyns- och vindskydd är i gott skick.
- Skötsel av torkmattor framför lägenhetsdörr ska skötas av lägenhetsinnehavaren.
- Spar på vattnet, både kallt och varmt.
- Den som har husdjur i sin lägenhet ska se till att förorening eller skada inte uppstår på föreningens eller enskild medlems egendom.
- Föreningen tillämpar källsortering, Paketera soporna väl och lägg i rätt kärl, Sophusen är inga återvinningscentraler för möbler, elektronik och miljöfarligt avfall. Sådant ska transporteras till kommunens återvinningscentral.

HÄNSYN TILL GRANNAR

- Efter kl. 22.00 och före 06.00 undviker vi att störa grannar genom att dämpa röster och volym på musikanläggningar och TV. Undvik att använda tvättmaskiner, torktumlare, diskmaskiner och liknande mellan dessa klockslag. Större renoveringsarbeten av till exempel badrum, kök, flytt av väggar, etcetera skall om möjligt förläggas på vardagar från 07:30 till 16:30. Vid övriga tider skall berörda grannar informeras om eventuella oljud och samförstånd nås.
- Sätt gärna upp ett meddelande på anslagstavlan om ni ska ha fest. *Musik på hög volym hörs väldigt väl i våra hus.*
- Mattor, kläder och dylikt får inte piskas på balkonger/terrasser, i entréer, i trappor eller skakas från fönster.
- Barnvagnar ska ställas i barnvagnsförråd.

- Gård, balkonger, terrasser, trappor och entréer får ej belamras med skräp, cyklar, emballage etc på grund av brandrisk och behov av snabb evakuering,
- Rökning får inte förekomma i allmänna utrymmen, enl. lag, och cigarettfimpar får inte kastas där eller på gården - **TÄNK PÅ BARNEN.**
- Utomhusgrillar på balkonger/terrasser och gård får användas så att obehag inte uppstår för omkringboende. Endast utomhusgrillar av typ EL eller gasol är tillåtna att användas på balkong/terrass. Om gasolgrill används får behållaren för gasol endast vara **max 5 liter.**

UNDERHÅLL

Målning, tapetsering, byte av köksinredning av golv, uppsättning av hyllor, flytt av garderober är exempel på åtgärder som får göras utan tillstånd av styrelsen. Vid läggning av golv av parkett eller klinker ska ljuddämpande underlag i form av fiberduk eller liknande anbringas

Följande åtgärder kräver styrelsens godkännande och i vissa fall bygganmälan eller bygglov

- Ingrepp i bärande konstruktion
- Ändring av befintliga ledningar för avlopp, vatten, värme
- Ändring av anordning för ventilation, till exempel köksfläkt
- Annan större förändring av lägenhet

I övrigt gäller följande:

Byte av vattenblandare, montering av diskmaskin och andra VA-arbeten i lägenheten vilka ej är föreningens ansvar ska utföras på ett fackmannamässigt sätt. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för skador som uppkommit genom felaktiga installationer och bristande underhåll.

Förändringar av elledningar ska utföras av behörig elektriker

Förändringar av ytskikt i badrum ska utföras av företag/hantverkare med våtrums-certifikat. Utfört arbete ska dokumenteras med våtrumsintyg.

Generellt gäller att lägenhetsinnehavaren är skyldig att hålla lägenheten i gott skick.

För mer information om vad som är lägenhetsinnehavaren resp. föreningens ansvar hänvisas till föreningens stadgar. Vid osäkerhet, fråga styrelsen.