Brf Porten

December 2024

**ORDNINGSREGLER BRF PORTEN, UPPSALA**

Fastställda av styrelsen 2024-12-09

Bostadsrättslagens 7 kap och föreningens stadgar 31 - 45 §§, redovisar Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter som medlem i Bostadsrättsföreningen Porten Uppsala.

Bostadsrättslagens 7 kap 9 § ålägger bostadsrättshavaren att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Hen skall rätta sig efter de ordningsregler och särskilda föreskrifter som bostadsrättsföreningen meddelar. Bostadsrättshavaren ska se till, att vad som åligger honom själv iakttages av hens gäster och av annan hen inrymt i lägenheten, eller som där utför arbete för hens räkning.

Bostadsrättshavare som bryter mot ordningsreglerna riskerar att nyttjanderätten förverkas enligt Bostadsrättslagen 7 kap 18 §, samt enligt stadgarnas 44 - 45 §§.

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 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. HSB Boservice eller 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 övriga lägenhetsinnehavare, särskilt nattetid.

4. I lägenheten får ej bedrivas yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.

5. Medlem skall följa bestämmelserna beträffande kontroll av ohyra och vid upptäckt omedelbart anmäla detta till styrelsen.

6. Brandskyddet är ett gemensamt ansvar och anslagna brandskyddsregler ska följas.

7. Förvaring av brandfarligt gods i lägenhet och lägenhetsförråd får ej förekomma.

8. Trapphusen som är utrymningsvägar ska hållas fria från personliga ägodelar. Det enda som är tillåtet utanför egen lägenhetsdörr är mindre dörrmattor, dörrkransar / välkomstskyltar och mindre blommor på trapphusets fönsterbänkar.

9. Vid batteriladdning av mindre fordon och apparater i lägenheten gäller följande:

* Kontrollera vilken typ av batteri du har, olika batterier har olika risker.
* Använd alltid originalladdare och CE märkta produkter (det är en kvalitetsstämpel). Följ instruktionerna för laddning och dra ut kontakten när laddningen är klar.
* Kontrollera laddare och sladdar regelbundet och byt ut trasiga produkter. Använd aldrig ett skadat batteri och utsätt inte produkten för temperaturer den inte tål.
* Ladda på en hård yta, undvik sängen eller soffan, och håll brandfarliga föremål borta från laddningsområdet. Undvik att ladda i hallen som oftast är en utrymningsväg vid brand.
* Ladda under uppsikt. Det innebär inte att man behöver stå och titta på batteriet men man ska vara hemma när man laddar och om möjligt undvika att ladda enheten över natten.
* Var förutseende genom att ha tillräckligt brandskydd hemma såsom brandvarnare, brandfilt och brandsläckare.

10. Föreskrifter angående kabel-TV / bredband skall följas noggrant.
11. Antenner och paraboler får ej uppsättas utan styrelsens skriftliga medgivande och anvisningar.

12. Åtgärder som kräver bygglov skall godkännas av styrelsen, t ex inglasning av balkong.
13. Markisväv på balkonger / terrasser får uppsättas endast med färg och mönster som godkänts av styrelsen och ska utföras på ett fackmannamässigt sätt.

14. Skötsel av torkmattor (grå gummimatta) framför lägenhetsdörr ska skötas av bostadsrättshavaren.

15. Spara på vattnet- såväl varmt som kallt.
16. Den som har husdjur i sin lägenhet skall tillse att grannar inte störs och att förorening / skada ej uppstår på föreningens eller enskild medlems egendom.
17. Källsortering skall ske enligt anvisningar. Paketera sopor väl innan de slängs i sopkärl.
18. Blomlådor eller dyl. skall hängas innanför balkong- eller terrassräcke.

**Hänsyn till grannar**
19. Stör ej grannar mellan 23:00 och 06:00. I störningar inbegrips höga röster, hög volym på musikanläggning, TV, användande av tvätt- och diskmaskin och dyl.
20. Vid större renoveringsarbeten av t ex badrum, kök, flytt av väggar mm, ska arbetet om möjligt förläggas till vardagar från 07:30 till 16:30. (Observera att tillstånd för sådant arbete ges av styrelsen efter ansökan på särskild blankett).

21. Vid sådant arbete ska grannar i alla 4 trapphusen informeras, med lappar i trapphusen om att arbetet pågår och när det beräknas vara klart.

22. Mattor, kläder eller dylikt får ej piskas på balkonger / terrasser, i entréer, i trappor eller skakas från fönster.
23. Barnvagnar skall ställas i barnvagnsförråd. Det är inte tillåtet att ställa dessa vid egen lägenhetsentré.
24. Gård, balkonger, terrasser, trappor och entréer får ej belamras med skräp, kartonger, cyklar eller andra föremål etc, på grund av brandrisk och ev behov av snabb evakuering.

25. Cigarettfimpar / snusdosor o dyl. får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på gården (tänk på barnen).
26. Rökning får inte förekomma i allmänna utrymmen, dit även innergården räknas.

27. Rökning på balkonger är tillåtet enligt lag men störande för grannar, så visa hänsyn!

28. Utomhusgrillar på balkonger / terrasser och gård får endast användas så att obehag inte uppstår för omkringboende.

29. Endast utomhusgrillar av typ EL eller gasol är tillåtna att användas på balkong eller terrass. Detta för att minimera brandrisk.

**Gårdar, vägar och garage**30 Vid all form av skyltning / affischering in- och utvändigt, skall styrelsens skriftliga medgivande inhämtas.
31. Mopedåkning på gården är förbjuden.
32. Cyklar får endast ställas i cykelställ / cykelrum.

33. Tag bort cyklar som inte används från cykelställen vid entréer och i garage. Det är inte tillåtet att långtidsförvara cyklar i allmänna cykelrum. Dessa är avsedda för daglig cykelparkering, inte långtidsparkering.
34. Krockskadade elbilar får parkeras i garaget tidigast 5 dagar efter skadetillfället, då s.k. termisk rusning i kan uppstå i batteriet flera dagar efter skadan, med brand och gasutveckling som följd.