Brf Porten

Februari 2023

**ORDNINGSREGLER BRF PORTEN, UPPSALA**

Fastställda av styrelsen 2023-02-28

Bostadsrättslagens 7 kap och föreningens stadgar, 28 § till 35 §, redovisar Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter i förhållandet som medlem i Bostadsrättsföreningen Porten, Uppsala.

Lagens 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 har att se till, att vad som åligger honom själv iakttages av hans gäster och av annan som han inrymt i lägenheten, eller som där utför arbete för hans 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 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, speciellt 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. Föreskrifter angående kabel-TV / bredband skall följas noggrant.
10. Antenner och paraboler får ej uppsättas utan styrelsens skriftliga medgivande och anvisningar.

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

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

14. Spara på vattnet- såväl varmt som kallt.
15. 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.
16. Källsortering skall ske enligt anvisningar. Paketera sopor väl innan de slängs i sopkärl.
17. Blomlådor eller dyl. skall hängas innanför balkong- eller terrassräcke.

**Hänsyn till grannar**
18. Stör ej grannar efter 23:00 och före 06:00. I störningar inbegrips höga röster, hög volym på musikanläggning, TV, användande av tvätt- och diskmaskin och dyl.
19. Större renoveringsarbeten av t ex badrum, kök, flytt av väggar etc. skall om möjligt förläggas till vardagar från 07:30 till 16:30. Vid övriga tider skall berörda grannar informeras om eventuella oljud och samförstånd nås.
20. Mattor, kläder eller dylikt får ej piskas på balkonger / terrasser, i entréer, i trappor eller skakas från fönster.
21. Barnvagnar skall ställas i barnvagnsförråd. Det är inte tillåtet att ställa dessa vid egen lägenhetsentré.
22. 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.
23. Cigarettfimpar / snusdosor o dyl. får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på gården (tänk på barnen).
24. Rökning får inte förekomma i allmänna utrymmen, dit även innergården räknas.

25. Vid rökning på balkonger, iakttag att obehag inte uppstår för omkringboende.
26. Utomhusgrillar på balkonger / terrasser och gård får endast användas så att obehag inte uppstår för omkringboende.

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

**Gårdar, vägar och garage**28. Vid all form av skyltning / affischering in- och utvändigt, skall styrelsens skriftliga medgivande inhämtas.
29. Mopedåkning på gården är förbjuden.
30. Cyklar får endast ställas i cykelställ / cykelrum.

31. Tag bort cyklar som inte används från cykelställen vid entréer och i garage. Det är inte tillåtet att långtidsförvara cyklar i det allmänna cykelrummet. Dessa är avsedda för daglig cykelparkering, inte långtidsparkering.
32. 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.