



# ORDNINGSREGLER

För dessa ordningsregler gäller att de är komplement till lagar och stadgar och är upprättade i enlighet med ortens sed. Överträdelse kan medföra förverkande av bostadsrätt. Styrelsen beslutar om och antar ordningsregler.

## **Allmänt**

Bostadsrättslagens (1991:614) kapitel 7 och föreningens stadgar, 13§ till 21§, redovisar Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter i förhållandet som medlem i Bostadsrättsföreningen Bryggaren 1, Umeå. Bostadsrättslagens kapitel 7, 9§ ålägger bostadsrättshavaren att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Innehavaren skall rätta sig efter de ordningsregler och särskilda föreskrifter som bostadsrättsföreningen meddelar. Bostadsrättshavaren har att se till, att vad som åligger denne själv iakttages av dennes gäster och av annan som inrymts i lägenheten, eller som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Bostadsrättshavare som bryter mot ordningsreglerna riskerar att nyttjanderätten förverkas enligt Bostadsrättslagen kapitel 7, 18§, samt enligt stadgar, 21§.

## **Ordningsregler för BRF Bryggaren 1, Umeå**

Med stöd av kapitel 7, 9§ i Bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande ordningsregler (dessa kan kompletteras eller ändras genom nytt styrelsebeslut). Denna version av ordningsreglerna antogs vid styrelsemöte 2015-01-21. Äldre ordningsregler gäller ej i och med detta beslut.

### **Egen lägenhet**

1. Bostadsrättshavaren skall vara aktsam om och väl vårda egen lägenhet.
2. I lägenheten får ej utföras sådant arbete som kan störa övriga lägenhetsinnehavare under längre tid.
3. Det är lägenhetsinnehavares ansvar att funktionsduglig brandvarnare finnas i lägenheten.
4. I lägenheten får ej bedriva yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.
5. Installationer av VVS och el skall utföras fackmässigt efter godkännande av styrelsen.
6. Ändringar i lägenheter skall i största möjligaste mån kommuniceras med styrelsen.
7. Ändringar av större karaktär (ingrepp i väggar, ventilation, elektricitet, och liknande) skall godkännas av styrelsen.
8. Åtgärder i lägenheten som kräver bygglov skall godkännas av styrelsen.
9. Ytterfasader av putskaraktär (även innanför inglasade balkonger) får ej utsättas för någon typ av åverkan till exempel i form av uppfästningar, borrande eller dylikt.
10. Yttre anordningar som till exempel antenner och parabolerna får ej monteras utan styrelsens godkännande.
11. Användande av torktumlare, disk- och tvättmaskiner får ej ske mellan 23.00 och 07.00.
12. Vid vädring av sängkläder och dylikt skall hänsyn tas till omkringboende.
13. Piskning av mattor eller dylikt får ej ske på balkonger eller i trappuppgångar. För detta avseende finns piskställning i anslutning till sophuset.
14. Aktsamhet skall iakttas rörande nycklar. Borttappad lägenhetsnyckel och garageportöppnare skall omgående anmälas till styrelsen. Föreningen debiterar avgift för borttappade nycklar.

### **Gemensamma innerutrymmen samt garage**

15. Bostadsrättshavaren skall vara aktsam om och väl vårda föreningens gemensamma egendom. Detta gäller även garaget.
16. Tvätt och torkning av grovtvätt och lakan får ske i föreningens gemensamma tvättstuga (Skeppargatan 3A) mellan 07.00 och 22.00.
17. Fastighetsskötaren eller styrelsen skall omedelbart kontaktas om skada uppstår eller upptäcks.
18. Brandskyddet skall noggrant iakttas. Tänk på riskerna vid exempelvis förvaring av brandfarligt gods i lägenhetsförråd och garage.
19. Garageport och källardörrar skall aldrig lämnas olåsta.
20. Entrédörrar eller garagedörrar får aldrig ställas upp under längre tid med stenar, mattor eller dylikt.
21. Mattor, skor, stövlar, leksaker, sopor osv får ej placeras i trapphus, källargångar eller utanför lägenhetsdörren i gemensamma utrymmen. Detta på grund av brandrisk och för att underlätta för städerna.
22. Barnvagnar och rullatorer får endast ställas upp tillfälligtvis utanför lägenhetsdörrar och så lite brandfarligt material som möjligt skall lämnas ihop med dessa föremål. Hänsyn skall tas till övriga lägenhetsinnehavare.
23. Stör ej grannar efter 23.00 och före 07.00.

## **Gemensamma ytterområden**

24. Tillstånd för all form av skyltning inom föreningens lokaler eller på dess område skall begäras av styrelsen.
25. För sommarförvaring av sparkar kontakta vaktmästare.
26. För vinterförvaring av cyklar finns krokar i cykelförråden. Kontakta vaktmästare om hjälp önskas med upphängning.
27. Rastning av husdjur får ske inom fastigheten om det sker på ett ordnat sätt och där eventuell avföring städas undan.
28. Husdjursägare uppmanas ta största möjliga hänsyn till allergiker inom föreningen.
29. Matning av fåglar får ej ske inom föreningen eller på balkonger.

## **Parkering och trafik på området**

30. Parkering av cyklar och sparkar skall endast ske på anvisade platser.
31. Bilparkering får endast ske på markerade p-platser. Besökande till fastigheten hänvisas till besöksparkeringarna.
32. Endast biltrafik för funktionshindrade är tillåten på innergården.
33. För taxitrafik hänvisas till skylt utanför garageporten.

## **Källsortering**

34. Paketera sopor väl innan de slängs i sopcontainer.
35. Källsortering skall ske enligt de anvisningar som finns i soprummet.
36. I soprummet får endast lämnas sopor som det finns återvinningskärl för. För övrigt material hänvisas till kommunens sop- och återvinningsanläggningar.

## **Flyttning från lägenhet**

37. Vid avflyttning från lägenhet finns speciella flyttinstruktioner och skyddsmateriel som skall följas och användas vid flyttning. Instruktionerna och materialet fås på begäran av tekniskt ansvarig i styrelsen.
38. Forsla bort möbler och dylikt vid avflyttning. Detta får ej ställas vid eller i soprummet.
39. Flyttning skall ske på tider som ej stör övriga lägenhetsinnehavare.

## **Energi och vatten**

40. Föreningen tillämpar individuell mätning av varmvatten och el i varje lägenhet. Det är inte tillåtet att ta bort, flytta eller koppla om vattenmätare och elmätare utan styrelsens tillstånd i förväg.