

ORDNINGSREGLER FÖR BRF GANDALF, UPPSALA

Bostadsrättslagens 7 kap och föreningens stadgar, 26 - 32 §§ samt 36, 37 och 41 §§, redovisar bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter i förhållandet som medlem i Bostadsrättsföreningen Gandalf, Uppsala.

Bostadsrättshavare som bryter mot ordningsreglerna riskerar att nyttjanderätten förverkas enligt Bostadsrättslagens 7 kap 9 § och 18 § , samt enligt stadgarnas 36, 37 och 41 §§ .

7 kap 9 § Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem som han svarar för enligt 12 § andra stycket.

7 kap 18 § Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

För dessa ordningsregler gäller att:

- De är komplement till lagar och stadgar.
- Överträdelse kan medföra förverkande av nyttjanderätt av lägenhet som innehas med bostadsrätt.
- Styrelsen beslutar om och antar ordningsregler.

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande ordningsregler (dessa kan givetvis 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 Styrelsen skall omedelbart kontaktas om det uppstår händelse eller skada som genast måste åtgärdas.
- 3 I lägenheten (bostad + lokal) får ej utföras sådant arbete som, särskilt nattetid, kan störa övriga lägenhetsinnehavare.
- 4 Medlem skall följa bestämmelserna beträffande kontroll av skadedjur och annan ohyra samt om sådant upptäcks i lägenheten omedelbart anmäla detta till styrelsen.
- 5 Brandskyddet är ett gemensamt intresse. Gällande regler för förvaring av brandfarligt gods i lägenhet eller garageplats och lägenhetsförråd är ytterst restriktiva. Angående tillåtna mängder och förvaringssätt skall Sprängämnesinspektionens riktlinjer följas. Varje lägenhet skall ha fungerande brandvarnare och det åligger var och en att se till att denna fungerar.
- 6 Antenner och parabolerna får icke uppsättas utan styrelsens skriftliga medgivande och anvisningar.

- 7 Föreskrifter angående kabel-TV/bredband skall följas noggrant.
- 8 Vid användning av tvättstuga, är medlem skyldig att rätta sig efter de föreskrifter om utrustning och ordning som anslagits i dessa utrymmen.
- 9 Åtgärder som kräver bygglov skall godkännas av styrelsen, t ex inglasning av balkong. Yttre anordning som ansluts till lägenhet skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.
- 10 Markisväv på balkonger/terrasser får uppsättas endast med färg och mönster som godkänts av styrelsen.
- 11 Torkmattor m. m får ej läggas framför lägenhetens entrédörr.
- 12 Spara på vattnet- såväl varmt som kallt.
- 13 Den som har husdjur i sin lägenhet skall se till att förorening eller skada ej uppstår på föreningens eller enskild medlems egendom. Djuren skall alltid hållas kopplade, på allmänna ytor inomhus och på gården.
- 14 Källsortering skall ske enligt anvisningar. Paketera sopor väl innan de slängs i sopkärl. Läckage i trappor och korridor från soppåsar skall omedelbart torkas upp.

Hänsyn till grannar

- 15 Stör ej grannar efter klockan 22⁰⁰ och iakttag försiktighet före klockan 07⁰⁰.
Däri inbegrips höga röster i lägenheter, hög volym på musikanläggning eller TV samt användning av tvättmaskin och dylikt. Vid störningar från grannar ska du själv först kontakta grannen och meddela att du blivit störd. Kontakten bör inte ske anonymt. Notera tidpunkt. Om störningarna ändå fortsätter kontaktar du någon i styrelsen.
- 16 Störande vattentappning för bad eller dusch får ej förekomma mellan klockan 24⁰⁰-05⁰⁰
- 17 Mattor, kläder eller dylikt får ej piskas på balkonger/terrasser/uteplatser. Ej heller i entréer och i trappor och inte heller skakas från fönster.
- 18 På gård, uteplatser, i trappor och entréer får ej ställas skräp, packlårar, cyklar, etc. Detta på grund av brandrisk, städframkomlighet och av estetiska skäl. Cyklar får enbart parkeras i cykelställ på gården eller på anvisade platser i garage. Cyklar skall vara märkta med "Gandalf-nummer". (Märklapp beställes i Blå lådan Vaksalagatan 18B). För parkering av moped krävs styrelsens tillstånd.
- 19 Cigarettfimpar/snus och dylikt får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på gården (tänk på småbarnen).
- 20 Rökning får inte förekomma i allmänna utrymmen, samt inte heller på balkonger och terrasser.
- 21 Utomhusgrillar får ej användas på balkonger/terrasser eller på uteplatser. Elgrill går bra. Medlem är ansvarig för av honom orsakad skada p g a slarv eller ovarsamhet.

Gårdar och vägar

- 22 Tillstånd för all form av skyltning/affischering in- och utvändigt skall begäras och skriftligt utfärdas av styrelsen.
- 23 Det är förbjudet att gå och att cykla över gräsmattor och planteringar.
- 24 Mopedåkning på gården är förbjuden.
- 25 Bilparkering på gårdens vändplan är endast tillåten för i- och urlastning. Biltrafik in på den inre gården är förbjuden med undantag för utryckningsfordon och tillfälligt uppställda varu- och flyttbilar.

För affärslokaler gäller dessutom:

Styrelsen agerar på föreningsmedlemmarnas uppdrag och kan enligt lag göras ansvarig om den agerar försumligt, när det gäller skötsel och tillsyn av fastigheten och föreningens intressen. Den meddelade ordningen för arkaden gäller därför med omedelbar verkan.

1. Regler för skyltning.

- Skyltmaterial, t ex placering av gatuställ eller visning av varuprover i själva arkaden måste placeras så nära butiksväggarna som möjligt. Passage för förbipasserande får inte försvåras. Tänk på rullatorer och rullstolar.
- Vid garageinfarten har Brf Gandalf bekostat en gemensam skylt som hänvisar gående till butikerna på arkaden. Butiksägarna ansvarar för utformning och underhåll enligt avtal.
- I arkadens tak finns möjlighet att montera belyst skylt i direkt anslutning till respektive butik. Mot Vaksalagatan disponeras även skyltutrymme för belyst eller icke belyst skylt (på fastighetens vägg). Där förekommer även AC-aggregat. Butiksägarna ansvarar för underhåll och drift samt återställande i samband med förändring.
- OBS! Vid ingrepp i fasaden: ta alltid kontakt med föreningens styrelse om vilka regler som gäller innan du inhandlar ditt skyltmaterial.
- Inför ingrepp i stammar vid installation av kyl och frys samt fläktanordningar etc, **tag först kontakt med föreningens styrelse.**

2. Utanför lokalen

I de fall då verksamheten i lokaler också breder ut sig utanför lokalen anser styrelsen att det i sådana fall innebär en oreglerad och därför otillåten ökning av lokalens area. Eventuella bänkar, bord och stolar ska i så fall placeras längs med butiksförnstren. För trivseln och ordningen i arkaden är det också angeläget att butiksägarna själva bidrar till att motverka nedskräpning genom att var för sig se till att fimpar, glas, burkar, m m tas om hand.

3. Soprum

Källsortering gäller i soprummet och det är huvudsakligen avsett för hushållssopor. Inga lösa sopor, varupallar och större föremål hämtas av anlitad entreprenör. Som butiksägare måste man själv, liksom övriga medlemmar i föreningen ombesörja bortforsling av grov- och leverantörssopor. Större emballage och kartonger ska vikas ut och stuvas tätt i anvisade kärl.

STYRELSEN