

Ordningsregler för Brf Stallhagen 1 i Umeå med organisationsnummer 769609–9931

Allmänt

Av Bostadsrättslagens (Brl) 7 kap. och föreningens stadgar framgår bostadsrättshavarens (Brh) rättigheter och skyldigheter i bostadsrättsföreningen.

Brl s 7 kap 9 § ålägger bostadsrättshavaren att vid lägenhetens nyttjande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom samt utom huset. Brh ska rätta sig efter de särskilda regler (ordningsregler) som bostadsrättsföreningen, i överensstämmelse med ortens sed, fastställer och meddelar.

Bostadsrättshavaren ansvarar för, att se till att vad som gäller för Brh själv även iakttas av medlemmar i Brh s hushåll, av Brh s gäster samt av annan som Brh inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Bostadsrättshavare som bryter mot ordningsreglerna riskerar att nyttjanderätten förverkas enligt BRL 7 kap. 18 § samt enligt stadgarnas 23 och 29 §. Med stöd av 7 kap 9 § i BRL och föreningens stadgar har föreningen utfärdat nedan ordningsregler. Reglerna kan komma att kompletteras och ändras genom nytt styrelsebeslut.

Dessa ordningsregler som beslutats och antagits av styrelsen

- är ett komplement till lagar och stadgar samt vårt välkomstbrev
 - är upprättade i enlighet med ortens sed
 - innebär att överträdelse kan medföra tillsägelse eller i yttersta fall förverkande av bostadsrätten
- 1 Bostadsrättshavaren ska vara aktsam om och väl vårda det som ingår i bostadsrätten samt föreningens egendom i övrigt.
 - 2 Styrelsen ska omedelbart kontaktas om det uppstår skada som genast måste åtgärdas.
 - 3 Bostadsrätten ska användas för avsett ändamål. I lägenheten får inte utföras arbete som kan störa övriga bostadsrättshavare eller 2: a hands hyresgäster, inte heller får yrkes- eller affärsverksamhet bedrivas utan styrelsens medgivande.
 - 4 Brandskyddet är ett viktigt och gemensamt ansvar. Iaktta därför regler och förvara alla brandfarliga vätskor i låst lägenhetsförråd eller i låst plåtskåp vid garageplatsen. Kontrollera brandvarnaren minst 2 gånger per år och byt ut den minst vart 10:e år.
 - 5 Åtgärder som kräver bygglov ska alltid godkännas av styrelsen (till exempel inglasning av balkonger mm).
 - 6 Antenner, parabol och blomlådor får inte uppsättas på balkongers utsida, fasader och hustak utan styrelsens medgivande.

- 7 Samtliga boende har ansvar att se till att dörrar går i lås för att förbättra brand- och stöldskyddet samt att förhindra obehöriga att vistas i föreningens lokaler.
- 8 Ur energi och kostnadssynpunkt, spara på vattnet såväl varmt som kallt, vädra korta stunder med öppet fönster eller dörr.
- 9 Mattor, skor, stövlar, soppåsar, leksaker, barnvagnar, rullatorer, rullstolar, cyklar etcetera får inte placeras i trapphus eller utanför lägenhetsdörren. Barnvagnar och rullatorer kan ställas i barnvagnsförrådet i garaget.
- 10 Sopor ska vara väl paketerade så inte läckage uppstår i trapphus, hiss och på vägen ut till eller i kretsloppsrummet. Sopor läggs i därför avsedda sopkärl. Källsortering ska utföras efter de anvisningar som finns i kretsloppsrummet eller i separat information från kommunen. Glöm inte att informera hemtjänstföretagen!
- 11 Grovsopor och annat avfall som inte kan sorteras i föreningens kretsloppsrum (till exempel färgrester, gamla möbler mm) transporteras av bostadsrättsinnehavaren till kommunens återvinningscentraler.
- 12 Föreningens och levererande Tv-bolags föreskrifter angående kabel-TV ska följas.
- 13 Tillstånd för all form av skyltning i föreningens fastighet och lokaler eller på dess område ska sökas hos styrelsen.
- 14 Mattor, kläder och liknande får inte piskas på balkonger, genom fönster, i entréer eller i trappuppgångar. Sängkläder får inte skakas genom fönstren.
- 15 Gård, trappor och entréer får inte belamras med skräp, kartonger, cyklar mm.
- 16 Cigarettfimpar, snus och dylikt får inte kastas i gemensamma utrymmen, på gården eller i dagvattenbrunnarna.
Rökning är förbjuden i alla gemensamma invändiga utrymmen, i anslutning till entréerna och på uteplatserna.
- 17 Stör inte grannarna efter klockan 22.00 och före klockan 07.00.
- 18 Bilparkering får endast ske på markerade P-platser.
- 19 Cyklar ska ställas i cykelställ, i cykelrum, framför egen bil i garaget eller på yttre vinden. Cyklar som inte nyttjas vintertid ställs in på någon plats enligt ovan.
- 20 Vid avflyttning ska möbler, cyklar med mera som inte ska medfölja bostadsrättshavaren forslas bort till kommunens återvinningscentraler. Förråd, garageplatser mm som lämnas icke avstädade kan medföra kostnader för den avflyttande bostadsrättshavaren. Vid avflyttning ska meddelande lämnas till styrelsen om att avstädnings skett. (årsmötesbeslut 2008-04-07).
- 21 Markisväv på balkonger får uppsättas endast med färg som godkänts av styrelsen.

Brf. Stallhagen 1
Brogatan 42 och 44
903 23 Umeå

- 22 Den som har husdjur ska tillse att förorening eller skada inte uppstår på föreningens eller enskild bostadsrättshavares egendom. Rastning av husdjur är inte tillåten inom föreningens fastighet.
- 23 Utomhusgrillar på balkonger och gård får endast användas så att obehag inte uppstår för omkringboende. Bostadsrättshavaren är ansvarig för av honom orsakad skada pga. slarv eller oaktsamhet. På balkong är endast el-grill tillåten.
- 24 Tvättstugan får utan kostnad bokas med egen tagg och nyttjas av bostadsrättshavaren enligt särskilda regler. Det gäller även hyresgäst som hyr i 2: a hand. Tvättstugan ska vara välstädad efter användning, glöm inte filter i torktumlarna. Glöm inte att informera hemtjänstföretagen!
- 25 Föreningen har en gemensam flaggstång med Brf Stallhagen 2 och de båda föreningarna har beslutat om särskilda regler för flaggning vilka är; allmänna flaggdagar och boendes höga jämna (10-tal) födelsedagar.
Brf Stallhagen 1 ansvarar för förvaring av flagga och vimpel, Brf Stallhagen 2 för flaggning.
- 26 Vid beviljad 2: a hands uthyrning tar föreningen ut en avgift om 10 % av ett prisbasbelopp för varje år.
- 27 Borttappade eller saknade ”taggar” anmäls omgående till styrelsen för nedsläckning, önskas ytterligare ”tagg” kostar dessa 200,-/st.