



Ordningsföreskrifter

HSB Bostadsrättsförening 88 Pedalen i Uppsala, 779611-7527

För ökad trivsel i HSB Bostadsrättsförening 88 Pedalen i Uppsala (föreningen) har styrelsen beslutat om följande ordningsföreskrifter för gemensamma utrymmen m.m..

1. Fasaden

1.a) Uppsättning av föremål med fäste i yttervägg

Fasaden är föreningens egendom. Det är inte tillåtet att göra hål i fasaden genom att sätta upp saker som infravärme, klädhängare, ampel eller dylikt. Hålen riskerar att vidgas och fördjupas vilket på sikt innebär risk för fuktskador i fastigheten.

Bostadsrättshavare som uppsatt föremål på detta sätt ska ta ned det på egen bekostnad. Innan detta sker ska förvaltaren kontaktas. Föreningen ser till att fasaden repareras. Föreningens kostnader för reparation ska ersättas av berörd bostadsrättshavare.

1.b) Inglasning av balkonger

Inglasning av balkong kräver bygglov från kommunen som den enskilde ansöker om. Fasadändring genom inglasning av balkong förutsätter även att avtal har tecknats med föreningen.

Inglasning ska utföras med ramförsedda skjutdörrar från golv till tak och med ramar och profiler i strängpressad aluminium, vertikala profiler på skjutdörrar (30 mm breda), samtliga skjutdörrar med säkerhetsglas 6,38 mm lamell utan horisontell spröjs. Alla profiler lackade i kulör NCS S 6502-B.



www.hsb.se

1.c) Uppsättning av markiser, persienner och jalousier m.m. på balkong

Vid uppsättning av markiser, persienner, jalousier och balkongskydd på balkong ska färgkoden Sandatex kulör 15/14 varmgrå användas.

Vid uppsättning av insynsskydd på glasade balkongräcken ska frostskyddet Silver Frost Vinyl användas. Detta frostskydd ska täcka hela det glasade balkongracket (glasytorna).

1.d) Uppsättning av parabol

Närmare föreskrifter om paraboluppsättning, konsekvenser av felaktigt handhavande m.m. framgår av bifogat dokument *bilaga 1*.

1.e) Uppsättning av skärmvägg som insynsskydd på uteplats

Vid önskemål om uppsättning av skärmvägg som insynsskydd på uteplats i markplan inges en skriftlig ansökan tillsammans med illustrerande skiss till styrelsen. Insynsskyddet ska ha samma färg och höjd som befintlig skärmvägg. Om ansökan bifalles ska avtal om fast insynsskydd på altan ingås mellan bostadsrättshavaren och föreningen.

1.f) Påbyggnad av uteplats i form av trätrall m.m.

Vid påbyggnad av uteplats (markplan) i form av trätrall m.m. krävs ett godkännande från styrelsen. Om ansökan bifalles ska avtal om detta ingås mellan bostadsrättshavaren och föreningen. Beroende på höjd och övrig utformning kan påbyggnaden också kräva byggnadslov av kommunens byggnadsnämnd eller, på delegation av nämnden, en av dess bygglovsarkitekter. Om styrelsen erhåller ansökan kommer den att rådgöra med bygglovsarkitekt innan ärendet behandlas.

2. Trapphus och hissar

Trapphusen ska hållas fria från all brännbar materiel och föremål som kan försvåra utrymning som t.ex. barnvagnar, cyklar, tidningsbuntar, skoställ och byggmaterial. All förvaring eller placering av materiel i trapphusen är förbjuden.



www.hsb.se

Undantag gäller för rullatorer och/permobiler om dessa inte kan förvaras i lägenheten. Sådana föremål ska ställas så att de inte hindrar en utrymning varför utrymmet utanför lägenhetsdörren och i anslutning till trapporna ska bestå av minst 90 cm fritt längsgående. Styrelsen bör tillfrågas om placeringen av dessa föremål.

3. Förrådsutrymmen

Placera era saker inne i era förråd. För att få en säkrare förvaring bör man palla upp sina föremål några centimeter. En uppallning minskar också risken för fukt- och mögelskador eftersom det då blir ventilation ovan golvet. Föremål som placeras utanför källarförråden kommer att transporteras bort av fastighetsskötaren.

4. Fastighetens innergård

- Fastighetens innergård är iordningställd som lekplats och grönområde. Det är därför inte tillåtet att köra bil, moped eller annan typ av motorfordon på gården. Det är inte heller tillåtet att parkera fordon på innergården eller under portalerna.
- Det är inte tillåtet att rasta djur på innergården.
- Om du använder någon av utegrillarna, rengör dessa efter dig och tänk på brandsäkerheten.

5. Störningar på innergården och i lägenheterna samt trapphusen

Med hänsyn till att vi bor i flerfamiljshus ska det i regel vara tyst kl. 23.00-07.00. Om ni ska arrangera en fest eller dylikt vänligen informera gärna era närmaste grannar. Förekommande upprepande störningar informeras förvaltaren.



www.hsb.se

6. Grillning på balkonger och uteterrasser i markplan

Grillning på balkong eller uteplats är tillåten. Dock ej kolgrillning som bara får ske på den gemensamma grillplatsen. Vänligen notera att Brandskyddsmyndigheten rekommenderar att man endast använder en elektrisk bordsgrill. Informera gärna era grannar vid grillning.

Tänk på brandsäkerheten. Ha gärna brandskyddsutrustning som t.ex. brandsläckare, filter eller hink med vatten tillgänglig.

6.a) Gasolflaskor

Gasolflaskor, oavsett storlek, får inte förvaras i garaget eller i förrådsutrymmena. Det är endast tillåtet att förvara gasolflaskor på lägenhetens uteplats eller balkong. Maxstorlek på gasolflaskan skiljer sig beroende på om balkongen är inglasad eller ej.

Inglasad balkong

- 5L är högsta tillåtna storlek för gasolflaska.

Ej inglasad balkong

- Gasolflaskor i högst P11 storlek (26L) är tillåtna.

7. Garageutrymmet

Med garageutrymmet avses hela garaget d.v.s. parkeringsplatser för fordon och motorcyklar, cykel- och barnvagnsförråd samt angränsande brandslussar på plan -1.

7.a) Allmänt om garageutrymmet

- Cyklar får endast förvaras eller parkeras i de fyra cykelförråden.
- Biltvätt får inte ske eftersom golvbrunnar saknas.
- Vänligen iaktta försiktighet vid in/utfart från garaget samt vid körning i garaget.
- Garagedfarten och körbanan i garaget får inte blockeras och ingen materiel får ställas där.



www.hsb.se

- Vänligen se till att flytta ut ditt fordon ur garaget vid anslag om garagestädning.
- Dörrarna till brandslussarna för in- och utpassering till garaget ska hållas stängda och låsta. Det är allas ansvar att se till att dörrarna går igen ordentligt.

7.b) Garageplatser

Vad som nedan anges kompletterar reglerna i hyresavtal för garageplatser i föreningen.

- Bostadsrättsinnehavare har möjlighet teckna avtal om hyra av garageplats. Ett sådant avtal tecknas med bostadsrättsföreningen separat. Avtal om hyra av garageplats räknas per lägenhet och ej per lägenhetsinnehavare.
Föreningen tillämpar ett kösystem som innebär att de lägenheter som inte har någon garageplats, men önskar en sådan, får förtur före de lägenheter som står i kö för att få ytterligare en garageplats. D.v.s. en lägenhet kan endast få en ytterligare garageplats först då siste lägenhet i kön har fått sin första garageplats, först då kan ytterligare garageplats erhållas.
Är det fler lägenheter som önskar ytterligare parkeringsplatser tillämpas även där kösystem inom denna grupp. Kontakta föreningens förvaltare för att erhålla parkeringsplats alt. ställa dig i kön.
- Parkering är endast tillåten inom enligt garageavtalet tilldelad och markerad parkeringsplats. På varje plats får endast ett fordon vid varje tillfälle uppställas. På parkeringsplats i garaget får endast fordonet/motorcykeln parkeras. Av brandsäkerhetsskäl får inga lösa föremål, (exkl. en uppsättning däck) som t.ex. dunkar, vätskor, verktyg, kartonger, möbler m.m. förvaras på garageplatsen.
- Andrahandsuthyrning av garageplatser är endast tillåten om styrelsen medger detta. Det är inte heller tillåtet att upplåta och/eller på annat sätt bereda kontinuerlig tillgång till garageplats för utomstående.
- Kontraktsinnehavaren/-innehavarna för respektive parkeringsplats ansvarar för att parkeringsplatsen hålls ren från skräp samt olje- eller bränslespill. Sopotrustning finns tillgänglig i garaget.
- Om bostadsrättsinnehavare har behov av laddning av elfordon eller annan utrustning kontakta styrelsen för överenskommelse.



www.hsb.se

8. Cyklar

Cyklar ska ställas i cykelförråd eller i cykelställ.

9. Sophantering och sputrymmet

I föreningen finns tre stycken sputrymmen, en vid Portalgatan 65, 73 och 79.

- Om det är fullt i ert närmaste sputrymme – släng soporna i annat sputrymme där det finns plats i behållarna.
- Följ anvisningar för källsortering i sputrymmena. Notera att endast de sopor som framgår av dessa anvisningar får slängas i sputrymmena. Föreningen debiteras för felaktig källsortering, för överfyllda behållare och materiel, skrot, sopor m.m. som inte får slängas i sputrymmet. Detta kan innebära avgiftshöjningar för oss medlemmar.
- Se till att dörren går i lås när ni lämnar sputrymmet.

10. Tvättstugor

- I tvättstugan kan tvätt ske mellan 07.00-22.00 enligt den fördelning som finns anvisad. Att tvätta utöver dessa tider är inte tillåtet p.g.a. att intilliggande lägenheter kan bli störda.
- Tvätt ska påbörjas inom en halvtimme efter bokad starttid. Om detta inte sker är det fritt för någon annan att använda tvättiden.
- Avsluta tvättning och torkning inom den bokade tiden.
- Tvätten ska normalt vara väl centrifugerad före torkning. Gäller både för torkning i torkskåp och i torktumlare.
- Städa tvättstugan väl efter användning enligt följande:
 - Ta bort och rengör tvättmedelsfacken från sköljmedel och tvättmedel. Tänk på allergirisken.
 - Rulla in mangelduken om den är torr, så att den inte blir dammig.



www.hsb.se

- Torka av stängerna och golvet i torkskåpet med en ren wettexduk. Tänk på att torr tvätt ofta blåser ner på golvet.
- Ta bort luddet i torktumlarfiltret med fingrarna.
- Torka av bänkar och maskiner.
- Torka golvet.
- Ta bort markeringen från tidsbokningstavlan, när du tvättat klart.

11. Rökning

Rökning är inte tillåten i gemensamma utrymmen.

12. Hit vänder du dig

Till föreningens förvaltare vänder du dig med frågor som rör:

- Felanmälan rörande fastigheten och innergården.
- Felanmälan rörande garaget samt för att ställa sig i kö för garageplats.
- Andrahandsuthyrning av din bostadsrätt och din garageplats.
- Fasadändring enligt punkten 1 ovan.
- Störningsärenden m.m.