**Trivsel/Ordningsregler i vår Bostadsrättsförening**

Att bo i bostadsrätt innebär en gemenskap med andra med samma intresse för sitt boende. Tillsammans äger och förvaltar vi huset vi bor i samt ansvarar för vår gemensamma trivsel. Föreningens ordningsregler har upprättats för att säkerställa att vi visar våra grannar hänsyn och tillsammans bidrar till fastighetens goda skick.

Vilket du som bostadsrättsinnehavare ansvarar fullt ut för.

Vänligen notera att samtliga ordningsregler gäller även för:

● Familjemedlemmar

● Gäster

● Inneboende

● Hantverkare

● Andrahandshyresgäster.

Ordningsreglerna är antagna av styrelsen 2022-05-01 och ska ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar och Miljö- och Hälsoskyddslagen.

Har du frågor eller synpunkter på föreningens ordningsregler, ta gärna kontakt med styrelsen genom vår förvaltare på HSB eller via styrelsens brevlåda i entrén på Industrigatan 13.

***1. Allmänt***

**1.1 Styrelsens uppgifter**

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen samt att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också föreningens ordningsfrågor.

Styrelsen har därmed ansvaret för föreningens ordningsregler. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus. Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar och boende.

**1.2 Störande ljud från grannar**

Efter 22.00 och före 08.00 är det inte tillåtet att spela hög musik eller

använda tvättmaskin, torktumlare och diskmaskin.

För övrigt tillämpar vi sunt förnuft, d.v.s. vi visar hänsyn till våra grannar precis som vi förutsätter att de visar oss hänsyn.

Om grannar upplevs som störande är det i regel obetänksamhet som ligger bakom, vilket lätt kan åtgärdas med en påringning.

Om ni har planerat in en fest eller andra trevligheter är det bra om ni före festen informerar era grannar eller sätter en lapp i porten att ni ska ha fest. Acceptansen ökar markant om man har blivit informerad i förväg.

***2. Din lägenhet***

**2.1 Lägenhetsförråd**

Till din lägenhet hör ett källarförråd som är tydligt märkt med lägenhetsnummer. Du får absolut inte använda andra medlemmars förrådsutrymmen utan deras tillstånd. Detsamma gäller övriga utrymmen i källaren.

**2.2 Renovering**

Ibland vill man förnya och komplettera sin lägenhet. Om du anlitar hantverkare så det ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare att informera om vilka regler som gäller. (Vardagar kl. 08.00-20.00, lördagar kl. 10.00-16.00). När du ska installera tvättmaskin, torktumlare eller diskmaskin, låt en fackman göra detta.

OBS! När det gäller väsentliga förändringar måste du ansöka om tillstånd hos styrelsen genom mail till vår förvaltare på HSB.

**2.3 Balkonger**

Det inte tillåtet att mata fåglar, skaka mattor, aska eller fimpa från balkongerna. Grillning får bara ske med elektrisk grill. Du ansvarar för att balkongen sköts i gott skick.

**2.4 Andrahandsuthyrning**

Att hyra ut sin lägenhet i andra hand är endast tillåtet med styrelsens skriftliga medgivande. Enligt föreningens stadgar äger styrelsen för bostadsrättsföreningens räkning rätt att ta ut en avgift för andrahands-upplåtelse av bostadsrättshavaren. Avgiftens storlek beslutas av styrelsen i enlighet med bostadsrättslagen. Mer information samt blankett för ansökan av andrahandsuthyrning, läs mer på Mitt HSB eller www.hsb.se/uppsala/brf/agatan/

***3. Gemensamma utrymmen***

**3.1 Trapphuset och loftgångar**

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, loftgångar och övriga gemensamma utrymmen. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel och lokalvårdare och fastighets-skötare kan utföra sina sysslor.

● Placera din dörrmatta innanför lägenhetsdörren för att inte försvåra städningen av trapphus & loftgång.

● Cyklar, blomlådor, bord och stolar, rollatorer, barnvagnar mm får inte förvaras varken i entrén, trapphus eller på loftgångarna då det utgör en brandfara samt begränsar fastighetens utrymningsväg vid brand. Styrelsen kan bevilja undantag för rollatorer.● Det är inte tillåtet att röka i våra gemensamma utrymmen.

● Spiller du i trappan, loftgången eller i hissen ska du torka upp efter dig.

**3.2 Innergården**

Vår gemensamma innergård som vi delar med Riksbyggen och Bonum blir ännu mer trivsam om vi tillsammans håller ordning.

● Cyklar ska endast vara uppställda på anvisad plats

● Rastning av husdjur är förbjuden på innergården.

● Fimpar, snus eller annan förorening ska inte slängas på innergården.

● När det gäller användning av samfällighetens gemensamma grill, håll rent och snyggt, töm grillen vid behov och rengör gallret efter dig. Släng ingen aska eller använd engångsgrill bland soporna förrän du är säker på att det inte längre finns glöd.

**3.3 Källarutrymmen & förråd**

Se till att dörren går i lås efter dig. Det är förbjudet att ställa tillhörigheter på gemensamma utrymmen, allt ska förvaras i ditt personliga förråd.

***4. Sopor & annat avfall***

**4.1 Vårt ansvar för sophantering.**

Som boende i Uppsala så har du skyldighet att sortera soporna. Detta krav har funnits sedan 2014.

**4.2 Sophantering**

Hushållssopor slängs i kärl för respektive fraktion i föreningens soprum. Skulle det vara fullt får soporna inte under några omständigheter lämnas på golvet. *Om sophanteringen inte sköts enligt den skyldighet vi har i Uppsala tillkommer kostnader som kommer att påverka Din hyra/avgift till föreningen.*

**4.3 Grovsopor**

Föreningens gemensamma sophantering inkluderar inte grovsopor så som

● Möbler

● Spill från renoveringar

● Övrigt skräp

På Uppsala Kommuns hemsida https://www.uppsala.se/bygga-och-bo/avfall-och-atervinning/ kan du söka på miljöstationer och återvinningscentraler för annat avfall.

Det är förbjudet att ställa grovsopor i vårt soprum. Dessa får ni själva ta till närmaste återvinningsstation.

Den närmaste finns på Spikgatan i Boländerna.

***5. Säkerhet & ansvar***

**5.1 Håll dörrar stängda och låsta.**

Tillsammans ska vi förhindra inbrott och skadegörelse. Vi måste se till att alla dörrar till källare, förråd, och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta. Om det uppstår skador på våra hus eller gemensamma utrymmen, ska detta anmälas omgående till styrelsen genom mail till vår förvaltare på HSB.

**Styrelsen Brf 401 Ågatan**