

# Ordningsregler Brf Ekebydalen Uppsala

Reviderade 2024-05-16

Bostadsrättslagens 7 kap. och föreningens stadgar, 27 § till 35 §, redovisar bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter som medlem i Brf Ekebydalen. Enligt dessa ska bostadsrättshavaren bland annat rätta sig efter de särskilda regler som bostadsrättsföreningen, i enlighet med ortens sed, meddelar.

För dessa ordningsregler gäller:

- De är komplement till lagar och stadgar
- Överträdelse kan medföra förverkande av bostadsrätten
- Styrelsen beslutar om och antar ordningsregler, samt ändrar och kompletterar dem vid behov.

Med stöd av ovanstående har styrelsen utfärdat följande ordningsregler:

1. Vicevärden eller styrelsen ska omedelbart kontaktas om det uppstår skada som genast måste åtgärdas.
2. I lägenheten får inte sådant arbete utföras som kan störa övriga bostadsrättshavare mer än tillfälligt (med tillfälligt menas som exempel användandet av slagborr för montering av möbler). För renovering, se punkt 5.
3. I lägenheten får inte yrkes- eller affärsverksamhet bedrivas utan styrelsens medgivande.
4. Brandskyddet är ett gemensamt intresse. Tänk på riskerna med exempelvis brandfarligt gods i lägenhetsförråd, på balkong eller uteplats.
5. Om en bostadsrättshavare önskar renovera lägenhetens badrum eller kök ska styrelsen kontaktas. Styrelsen vill ha uppgifter om vad som ska renoveras (kök eller badrum), när renoveringen ska äga rum samt kontaktuppgifter till ansvarigt hantverksföretag. Detta för att fastställa att auktoriserade hantverksföretag används och ger möjlighet att i efterhand kontakta företagen om problem uppstår.
6. Spara på vatten – såväl varmt som kallt.
7. Den som har husdjur i sin lägenhet ska se till att förorening eller skada inte uppstår på föreningens eller enskild bostadsrättshavares egendom. Särskilt viktigt i sandlådan där barnen leker.
8. Åtgärder som förändrar den yttre miljön skall godkännas av styrelsen samt ske i samråd med närmaste grannar. Yttre anordningar som ansluts till lägenheten ska utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Den unika kulturhistoriska miljön kring Ekeby bruk ställer särskilda krav på ett enhetligt formspråk på våra fastigheters fasader och närmiljö. Förändringar i den yttre miljön blir också synliga för alla föreningens medlemmar och besökare. Styrelsen

kommer att ta hänsyn till ovanstående i sina beslut. Staket, höga täta häckar och liknande godkänns i regel inte då dessa riskerar att området blir splittrat i separata inhägnader.

Föreningen är även restriktiv gällande uppförande av byggnationer som altaner, plank och spaljéer, om de gör avtryck som undantrycker fasadens gestaltning. Uteplatsens läge samt byggnationens form och dimensioner avgör vad som kan komma att godkännas. Detta innebär att byggnationer på uteplatser kan se olika ut i föreningen.

Bostadsrättshavare får inte heller göra förändringar såsom att plantera buskar eller träd utan styrelsens godkännande. Detta gäller både på föreningens gemensamma mark och den mark som tillhör lägenheten.

Ansökan lämnas skriftligt till styrelsen tillsammans med en ritning över planerade ändringar. Ändringar som genomförs utan inhämtande av styrelsens godkännande kan behöva återställas, vilket bekostas av bostadsrättshavaren.

9. Det åligger bostadsrättshavaren att sköta eventuella planteringar och rabatter som anlagts av bostadsrättshavaren. För mer utförliga regler – se föreningens hemsida.

10. Cigarettfimpar får inte kastas på marken.

11. Utomhusgrillar på balkonger och uteplatser får endast användas så obehag inte uppstår för omkringboende. Bostadsrättshavaren är ansvarig för de skador som orsakas på grund av slarv eller oaktsamhet vid grillning.

12. Bostadsrättshavaren ska rätta sig efter bestämmelser beträffande kontroll av ohyra. Vid upptäckt av ohyra ska detta omedelbart anmälas till styrelsen.

13. Antenner och parabler får inte sättas upp på fasader eller hustak. Om särskilda skäl föreligger, kan uppsättning inom balkongens/uteplatsens yttre begränsning medges efter styrelsebeslut.

14. Tillstånd för all form av skyltning inom föreningens lokaler eller område skall begäras av styrelsen.

15. Stör ej grannar efter kl 23.00 och före 07.00. Höga röster i lägenheten, hög volym på musikanläggning, TV och dylikt räknas som störande.

16. Mattor, kläder eller dylikt får inte skakas eller piskas på balkongen.

17. Mopedåkning på gården är förbjudet.

18. Paketera tillämpliga sopor väl innan de slängs i sopkärnen.

19. Parkera enbart på markerade p-platser. Föreningens tre gästparkeringar är inte avsedda för bostadsrättshavare.

Förtydligande information finns på hemsidan, [www.brfekebydalen.se](http://www.brfekebydalen.se)