



Allmänna ordningsregler

Brf Stenhuggaren 16

2019-04-25

Styrelsen ansvarar för de ordningsregler som tillsammans med lagar, förordningar och, på vår föreningsstämma antagna stadgar, gäller inom vår bostadsrättsförening.

Vår avsikt med dessa ordningsregler är inte att ge "pekpinna" utan att i stället skapa tydlighet och därmed hjälpa våra medlemmar att känna till vad som gäller inom vår förening. Vi tror att vi på det sättet ger alla bättre förutsättningar att göra rätt och att detta i längden bidrar till att trivselen och tryggheten ökar.

Styrelsen vill att Du tar till Dig dessa ordningsregler och därmed ger Ditt bidrag till en trevligare miljö för alla.

Allmänt

I vår förening vårdar vi såväl den egna lägenheten som föreningens gemensamma egendom, som vi alla är delägare i. Vid akut skada i lägenhet eller gemensamma utrymmen ska felet omedelbart anmälas till vår fastighetsförvaltare Riksbyggen enligt instruktion på anslagstavlor eller hemsidan.

Upptäcker vi annan skada i gemensamma utrymmen (trapphus, källare, tvättstugor, vindar eller på innergården) ska dessa också anmälas till Riksbyggen för åtgärd. Styrelsen vill att våra anläggningar alltid ska ha ett fräscht utseende och Ditt bidrag till detta hjälper.

Introduktion

Såväl nyinflyttade som andrahandshyresgäster ska delta vid den introduktion, som man blir kallad till. Vid detta tillfälle ges viktig information samtidigt som bl.a. dessa ordningsregler kvitteras ut av de nyinflyttade. Detta för att säkerställa att alla fått och förstått ordningsreglernas innehåll.

Brandskydd

Föreningen har påbörjat systematiskt brandskyddsarbete (SBA) för att säkerställa att vi följer gällande regler från brandskyddsmyndigheter. I detta arbete måste alla bidra med att säkerställa att trapphus, entréer, källar- och vindsgångar hålls fria i händelse av brand. Det är förbjudet att placera kartonger, virke eller annat utanför lägenheternas vindsutrymmen. I garage får enbart bilar och motorcyklar finnas på parkeringsplatserna.

Ambulans

När du larmar ambulans via 112 ska du under samtalet meddela att ambulanspersonalen har "bomnyckel". Föreningen har nämligen installerat samma lås för ambulanspersonalen som används vid andra fastigheter med "bommar" i Örebro. Bomnyckeln möjliggör för ambulanspersonalen att öppna samtliga gånggrindar, så att de snabbare kommer till den hjälpbehövande.

Tvättstugor och andra gemensamma utrymmen

Föreningen har totalt fem tvättstugor. Du bokar tvättid på din hemdator eller på de digitala anslagstavlorna i trapphusen.

Var och en håller snyggt i våra tvättstugor, hobbyrum och andra gemensamma utrymmen. Allmän regel är att Du ska lämna lokalen i sådant skick, som Du vill möta den, när Du kommer nästa gång.

Gästlägenhet och samlingslokal

Gästlägenheten och samlingslokalen kan i likhet med tvättstugorna bokas av samtliga medlemmar. Bokningstiden för gästlägenheten är högst tre nätter i följd. Gästlägenheten är bara avsedd för gäster till medlemmar och inte som en möjlighet att övernatta för vänner, som har ett ärende till Örebro. Får Du ändrade planer ska Du snarast avboka, så att annan medlem kan hyra den. Skulle Du inte avboka senast 24 tim före bokad tid, blir Du debiterad avgiften. Den som hyr lokalerna ansvarar för städningen.

Garage

Brandsirenen i garaget är av kostnadsskäl inte direktkopplad till räddningstjänsten. När Du hör sirenen ska Du omedelbart ringa räddningstjänsten, telefonnummer 112.

I garaget ska enbart bilar och motorcyklar finnas. Fordonen ska placeras inom garageplatsernas markeringar. **Förvaring av däck, bilvårdsutrustning och annat är förbjudet.**

Laddning av el- och hybridbilar får inte utföras i befintliga vägguttag i garaget. El- och hybridbilar får endast laddas på de P-platser föreningen planerar att anordna. Vanliga 12V bil- och MC-batterier får dock laddas i vägguttagen.

Spolplattan får endast användas av medlemmar, som har garageplats. Du lämnar platsen renspolad och i sådant skick, som Du förväntar dig, när Du kommer nästa gång.

Innergården

Bilar är inte tillåtna på innergården. Cyklar och mopeder får inte ställas i portiker eller vid entréer till trapphusen utan ska placeras på därför avsedda områden.

De cykelrum som finns i gatuplanet ska i första hand användas av de, som använder cykel ofta. Du som inte cyklar så ofta vintertid ombeds att placera din cykel i de cykelrum som finns i källaren för att underlätta för snöröjning.

Vi är också noga med att se till att grindar och entrédörrar är låsta efter in- och utpassering.

Rökning

Rökning är inte tillåten i gemensamma utrymmen inkl. hissar. Styrelsen rekommenderar att rökning i första hand sker utomhus, gärna vid de askkoppar som finns utplacerade på innergården.

Du som röker, tänk på att ventilationen är inställd så, att trapphusen har undertryck, varför Du noggrant bör se till att vädra Din lägenhet för att rökluft inte ska spridas till trapphusen.

Husdjur

Husdjur i området får inte störa grannar. Djuren får heller inte rastas på innergården. Avstå också från att mata fåglar för att inte locka råttor och möss.

Trapphusens altaner

Bostadsrättshavare av lägenheter i markplan, där uteplats finns, har dispositionsrätt till detta område. Innehavaren kan göra förändringar av uteplatsen, **efter styrelsens skriftliga godkännande**, och övertar därmed förvaltning och underhåll av densamma. Uteplatsen får inte användas som förvaringsplats av skrymmande föremål som bildäck och liknande.

Radhusens uteplatser

Eftersom radhusens uteplatser är belägna över garaget finns speciella ordningsregler, som har delgetts bostadsrättshavarna för dessa lägenheter.

Soppantering och sortering avfall

Rest- och komposterbart avfall läggs i behållarna i föreningens soprum för detta ändamål.

I Miljörummet på Änggatan 25 kan tidningar, pappers- och metallförpackningar, glas, plast och el-prylar lämnas.

Observera att skrymmande grovsopor i samband med renoveringar eller inflyttningar liksom större kartonger och frigolit inte ska lämnas i Miljörummet. Dessa ska av bostadsrättshavaren transporteras till kommunens avfallsanläggningar.

Undvik att lämna glas före 08:00 och efter 22:00 av hänsyn till boende i närheten av miljörummet.

Föreningen har en **rabatt på ca 75 000 Kr/år** av Örebro kommun, för att Miljörummet har skapats. Stickprov görs av kommunen och efter upprepade fel i sorteringen bortfaller rabatten. Det är därför av största vikt att alla gör sitt bästa för att följa kommunens regler. Du ser t.ex. till att **plast aldrig finns i kompostpåsar**. Är Du osäker om hur något ska sorteras, ska Du alltid rådfråga styrelsen.

Medlemsinformation

Medlemsinformation ges, beroende på ärendets art, i brevlådor, på konventionella och digitala anslagstavlor i trapphusen, via SMS och på hemsidan. Om Du vill få de SMS, som skickas, ska Du anmäla ditt intresse till styrelsen. Du anmäler detta genom att lägga en lapp med ditt önskemål kompletterat med namn, adress, lägenhetsnummer och telefonnummer i föreningens brevlåda i trapphusentrén Änggatan 23.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning av lägenhet ska alltid godkännas av styrelsen. Vid beslutad uthyrning uttas en månadsavgift av föreningen.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att hyresgästen informeras om gällande stadgar, ordningsregler och övrig information av värde.

Renovering av lägenhet

För renovering i lägenheter finns ett särskilt dokument, som klargör vad som gäller. Detta har delats ut till samtliga nu boende i föreningens fastigheter och delges och kvitteras ut av alla nyinflyttade vid introduktionen.

Tystnad

Naturligtvis ska sunt förnuft och god grannsämja vara grunden för ett trivsamt boende. Vi visar våra grannar ömsesidig respekt genom att undvika att utföra störande arbeten typ slagborrning eller hög nivå på musik och liknande före 08:00 och efter 23:00.

Om Du misstänker att det kan komma att gå "livligt" till en lördagskväll är det alltid att föredra att varsko grannar i förväg och be dem kontakta Dig om de upplever det störande och självklart ta intryck och anpassa Dig om så är fallet.

Trivseldagar, vår och höst

Vår och höst hjälps vi åt med att göra vår innergård och våra gemensamma utrymmen fräscha. Kom ihåg att en bostadsrättsförening inte blir bättre än vad medlemmarna gör den till. Styrelsen vill därför uppmana alla nyinflyttade att delta vid dessa tillfällen och göra ett par timmars frivilligt arbete för vårt gemensamma. Det ger en utmärkt möjlighet att träffa nya medlemmar och skapa nya kontakter. Arbetet avslutas med fika, korv och annat tilltugg.

Försäljning

När Du säljer lägenheten är Du ansvarig för att köparen får ta del av gällande stadgar, ordningsregler och övrig information av värde.

Örebro den 25 april, 2019

Anders Hamp

Anders Hamp
Ordförande