



Allmänna ordningsregler

Brf Stenhuggaren 16

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

Avsikten med dessa ordningsregler är inte att ge "pekpinnar" utan att 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 trivseln 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 och vår hemsida.

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.

Mitt Riksbyggen

Du bör skapa ett konto och regelbundet logga in på mitt.riksbyggen.se, det är kostnadsfritt och tar bara några minuter. Där kan du göra felanmälan, ta del av nyheter och erbjudanden. Där finns en kö för garageplats mm.

Kom ihåg att hålla dina kontaktuppgifter där uppdaterade.

Introduktion

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

Brandskydd

Föreningen genomför 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.

Alla bör se till att man har fungerande brandvarnare i sin lägenhet, komplettera gärna med brandsläckare och brandfilt.

I garage får enbart bilar och motorcyklar finnas på parkeringsplatserna.

Ambulans

När du larmar ambulans via 112 bör du under samtalet meddela att ambulanspersonalen **har med så kallad "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, dock inte entrédörrar, så att de snabbare kommer fram till den hjälpbehövande.

Tvättstugor och andra gemensamma utrymmen

Föreningen har totalt fem tvättstugor. Du bokar tvättid på via en app i telefonen, från din hemdator eller på de digitala anslagstavlor 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, och begränsningar finns även för hur långt i framtiden du kan boka, samt totala antalet utestående bokningar. Gästlägenheten är bara avsedd för gäster till medlemmar och inte som en möjlighet att övernatta för bekanta 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 timmar 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 på 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 platser föreningen anordnat för ändamålet. Vanliga bil- och MC-batterier får dock laddas i vägguttagen.

Spolplattan får endast användas av de 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 på allmänna ytor innanför våra grindar.

Du som röker tänk på att fastigheternas ventilation är inställd så att trapphusen har ett undertryck varför du noggrant bör se till att vädra din lägenhet för att röklukt 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 för detta ändamål i föreningens soprum.

I Miljörummen på Änggatan 25 och Kungsgatan 40 kan tidningar, pappers- och metallförpackningar, glas, plast mm lämnas.

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

Skrymmande grovsopor i samband med renoveringar eller inflyttningar liksom större kartonger och frigolit ska **inte** lämnas i Miljörummen. Detta avfall ska av bostadsrättshavaren transporteras till kommunens avfallsanläggningar.

Föreningen har en kostnadsreduktion från Örebro kommun för att Miljörummen 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 till exempel till att **plast aldrig finns i kompostpåsar**. Är du osäker om hur något ska sorteras ska du alltid rådfråga Trivselgruppen.

Medlemsinformation

Primär kanal för information är föreningens hemsida www.stenhuggaren16.se.

Medlemsinformation ges i övrigt, beroende på ärendets art, i brevlådor, på konventionella och digitala anslagstavlor i trapphusen, via SMS, sociala medier, vid fysiska gemensamma samlingar, men främst på föreningens hemsida www.stenhuggaren16.se.

I samlingslokalen vid Änggatan 23 hålls samlingar med "Information och frågestund" för medlemmar i föreningen ett par gånger om året. Styrelsen och kommittéer finns då på plats och informerar samt svarar på frågor. Det finns även utrymme för medlemmar att informera.

Om du vill få de SMS som skickas ska du i första hand se till att hålla dina kontaktuppgifter på mitt.riksbyggen.se aktuella.

Du kan också anmäla och avanmäla ditt intresse till föreningen. Då gör du detta genom att skicka e-post till info@stenhuggaren16.se med namn, adress och telefonnummer. Kom ihåg att uppdatera vid förändringar eller avflyttning.

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.

Försäljning

När du säljer lägenheten är du ansvarig för att köparen får ta del av 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 finns tillgängligt på föreningens hemsida www.stenhuggaren16.se samt delges och kvitteras ut av alla nyinflyttade vid introduktionen.

Balkonger

Vid inglasning av balkonger och altaner skall styrelsens godkännande inhämtas. Dessa åtgärder kräver vanligen även kommunalt bygglov.

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 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 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 brukar avslutas med fika, korv och annat tilltugg.

Örebro i april 2024

Styrelsen

För kontakt med styrelsen:

Telefon: 019–12 30 90

Via epost: info@stenhuggaren16.se

Postadress: Brf Stenhuggaren 16, Änggatan 23, 702 24 Örebro

"Brevlåda": I entrén till Änggatan 23