

|  |
| --- |
| *Lite information om Bostadsrättsföreningen Norrängen* |
| **Augusti 2022** |

#### **Ersätter tidigare upplaga**

#

# Lite om föreningen Norrängen

Bostadsrättsföreningen Norrängen bildades 1948. De sex radhusen uppfördes till en kostnad av cirka 1,3 miljoner. Marken kostade 250 000 kr. Radhusbebyggelsen var en av de första i Sverige. Åren 1988 – 89 gjordes en renovering av husen. Den yttre miljön förändrades för att passa ett mer modernt liv. Vi fick större uteplatser och nya uppfarter, samt fler garage. Kostnaderna för detta uppgick till nästan 20 miljoner.

I föreningen finns 44 lägenheter fördelade på sex hus:

* Bergslagsgatan 17, 6 st. 5-rumslägenheter
* Bergslagsgatan 19 och 21, 14 st. 4-rumslägenheter
* Bergslagsgatan 23, 25 och 27, 24 st. 3-rumslägenheter

Till föreningen hör även 23 förrådsutrymmen och 33 garage som hyrs ut till medlemmarna. Det finns även två samlingslokaler, ett övernattningsrum och en bastu. Föreningen har även ett miljöhus för sopsortering.

***Felanmälan***

**Föreningen har avtal med HSB Mälardalen som har jour dygnet runt. Enklast sker felanmälan genom att logga in i ”Mitt HSB”. Det kan du göra antingen genom att registerna dig och fylla i lösenord, eller genom mobilt bank-id. Du kan även ringa tfn: 010-303 27 00.**

**På vardagar under kontorstid kan du dock börja med att höra med Åke Karlsson, vicevärd, telefonnummer 0768005676. Om problemet eller skadan inte är akut är det bra om du börjar med att prata med Åke. Ofta kan han lösa frågan själv.**

# En förening byggd på demokratiska principer

Vi är alla medlemmar i HSB, som är en paraplyorganisation för 580 000 medlemmar i hela vårt land. Vår verksamhet regleras ytterst av bostadsrättslagen (1991:614) och av HSB:s stadgar.

Vi rekommenderar att du går in på HSB.se. Här kan du registerna dig, eller logga in med mobilt bank-id och ta den av vad som pågår i landet, hitta information, våra stadgar, felanmäla och mycket annat.

HSB är en av Sveriges största kooperativa föreningar och verkar för att skapa ett gott och hållbart boende. Organisationen jobbar för innovativa lösningar som skapar bekvämlighet, trivsel och funktionalitet. HSB:s kärnvärden förkortas ETHOS – Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan. Detta ställer vi oss självklart bakom.

En viktig princip inom HSB är likvärdighetsprincipen. Den innebär att styrelsen inte får företa en rättshandling eller annan åtgärd som är ägnad att bereda en otillbörlig fördel åt en medlem eller någon annan till nackdel för föreningen eller annan medlem.

Föreningen ägs gemensamt av medlemmarna och vi har alla ansvar för den gemensamma egendomen. Varje vår hålls en föreningsstämma dit alla medlemmar kallas. Där går vi igenom årsredovisningen och verksamhetsberättelsen. Styrseln beviljas ansvarsfrihet och ny styrelse utses.

Inför årsstämman har du möjlighet att motionera om förändringar eller saker du vill påverka.

Stämman utser en styrelse. Den skall fatta löpande beslut under året. Styrelsen har ekonomiskt ansvar, vilket innebär att budget och underhållsplan är de viktigaste arbetsinstrumenten.

Om du har frågor eller undrar över något kan du kontakta en medlem i styrelsen via telefon eller mail. Du kan även skriva ett brev och lägga i brevlådan vid gaveln på garaget vid uppfarten framför 21:an. Kom ihåg att skriva under, så att styrelsen kan ta kontakt med dig.

Om du vill vara med i styrelsen är du varmt välkommen att ta kontakt med valberedningen.

**Kontaktuppgifter till aktuell styrelse delas ut i ett nyhetsbrev efter varje årsstämma.**

**Postadressen till föreningen är Bergslagsgatan 21H, 703 67 Örebro.**

**Adressen till föreningens hemsida är: https://www.hsb.se/malardalen/brf/norrangen/**

**Mailadressen är: norrangen.orebro@gmail.com.**

**Föreningens organisationsnummer är 775000-1369.**

#

# Vi äger och förvaltar gemensamt

När det gäller underhåll av vår fastighet kan du läsa mer i broschyren *”Vem skall underhålla bostadsrätten?”* Om du inte har den kan du ladda ner den på HSB:s hemsida.

Det är föreningen, alltså vi tillsammans, som äger vår fastighet. Som medlem i HSB kan du själv påverka ditt boende. Du bestämmer själv när du vill måla, tapetsera, byta vitvaror etc.

Om du gör större ingrepp i bärande konstruktioner eller omfattande ändringar i kök och badrum kräver detta styrelsens godkännande. Kontakta alltid styrelsen om du är tveksam. Vid renovering av badrum bekostar föreningen installation av klämring till avloppet.

Anmäl reparationer som gäller om- och tillbyggnad (även utvändigt) på en blankett som du kan ladda ner på vår hemsida i förväg, så slipper det bli missförstånd. Tveka inte att ta kontakt.

Det kan bli nödvändigt att en person som styrelsen utser får tillträde till din lägenhet. Det kan t ex handla om underhåll av sådant som föreningen ansvarar för eller utrotning av ohyra (även om inte din lägenhet är drabbad). Om detta måste ske blir du informerad i god tid.

Om du genom vårdslöshet orsakar en skada på vår gemensamma egendom kan du bli ansvarig för kostnader i samband med reparation. Skulle föreningen drabbas av merkostnader på grund av att tillträde inte kunnat ske, t ex för sotning eller ventilationskontroll, kan föreningen kräva dig på denna kostnad.

## Lyhört

Vi bor i gamla hus, som är ganska lyhörda. Var snäll och undvik höga ljud nattetid. Om du skall ha fest, eller genomföra ljudliga reparationer, tala gärna om detta för grannarna innan.

## Husdjur

Tänk på att din hund eller katt kan störa grannen. Håll hunden kopplad och rasta den inte inom föreningens område.

## Brandskydd

Föreningen tillhandahåller brandvarnare, max 2 stycken, till samtliga lägenheter.

Tänk på att följa de regler som finns för *gasolflaskor*. De får inte förvaras på inglasad veranda, i källaren eller i garaget. Läs gärna mer på msb.se (hemsida för Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

## Ohyra

Om du drabbas av ohyra, kontakta styrelsen.

##

##

## Nycklar

Nyckeln till lägenheterna som även går till soprum, grind genom staketet, källare och tvättstuga.

Den som flyttar ska lämna tillbaks nycklarna till Certego. F.d. medlem lämnar där och de kontrollerar så att alla nycklar är med. Är de inte det så får f.d. medlem betala för låsbyte. Sen hämtar ny medlem nycklar hos Certego och de uppdaterar i sitt register. Behöver du fler nycklar, kontakta Certego.

**Kontaktuppgifter till Certego är:**

019-10 54 10

E-post info.orebro@certego.se

## Adress: Elementvägen 12, 702 27 Örebro

## Ventilation och radon

Våra hus har sanerats för radon, men för att vara på den säkra sidan bör du komma ihåg att hålla dina ventiler öppna, och att alltid hålla källardörren stängd.

## Försäkring

Vår bostadsrättsförening har avtalad fastighetsförsäkring genom avtal med HSB. I fastighetsförsäkringen ingår tilläggsförsäkring för bostadsrätt för samtliga medlemmar. Vid skada på föreningens egendom, var god kontakta styrelsen. Utöver denna försäkring behöver du en egen hemförsäkring för ditt lösöre. Här väljer du själv försäkringsbolag.

## Våra uteplatser

På den egna uteplatsen kan du plantera blommor och buskar. Se dock till att dessa inte blir så stora att de hindar ljusinsläpp för grannarna eller försvårar framkomligheten på uppfarterna. Växterna får inte förstöra fasader eller väggar.

Det ligger en nergrävd sommarvattenledning inom ett område på 0 – 1,5 meter utanför altanerna. Se till att ledningen inte skadas av trädgårdsarbete.

Inglasning av uteplats, höga staket och plank, kräver byggnadslov. Det kan du ansöka om hos kommunen. Kontakta alltid först styrelsen för råd och riktlinjer när det gäller konstruktionen gällande höjd och färg på t.ex. staket. Kostnader ombyggnad av din uteplats får du själv stå för.

När det gäller underhåll står föreningen för följande:



*Framsidan*

* Lågt brunt trästaket runt om uteplatsen (de som satt upp högre plank ansvarar för skötseln av dessa själva.)
* Betongplattor
* Entrébelysning
* Brevlåda (föreningen tillhandahåller en basmodell). Vill du ha veckobrevlåda får du bekosta den själv.

*Baksidan*

Nr 17

* Avgränsande plank mot grannen på uteplats och balkong
* Lågt trästaket utmed sidorna
* Balkonger

Nr 19 – 27

* Väggar mot grannen, takbjälkar samt plasttak på altanen
* Lågt trästaket utefter långsidorna

För att hålla nere kostnaderna för vår gemensamma utemiljö brukar vi hjälpas åt med till exempel målning, tvättning och vattning av träd och buskar.

# Våra gemensamma lokaler

##

## Tvättstuga

Vår gemensamma tvättstuga finns i 23:an, bredvid samlingslokalerna.

Tvättider bokas i förväg på listan utanför tvättstugan. Endast *ett* pass i taget kan bokas. Tvättning skall påbörjas senast 30 minuter efter bokad tvättid, annars får någon annan ta över tiden. Du kan givetvis skriva i bokningslistan om du på förväg vet att du bara vill använda del av tiden.

Tvättningen är avgiftsfri.

Tvättstugan får användas tidigast klockan 7.00 och senast klockan 22.00.

När du städar i tvättstugan skall du

* Göra rent golven i tvättstugan och torkrummet
* Torka av maskiner och tvättmedelsfack
* Göra rent filtren i torktumlaren och fläkten i torkrummet.

I övrigt, var snäll och följ de regler som finns på anslagstavlan.



## Bastu

Bastun finns i 23:ans källare. Det finns en bokningslista i anslutning till bastun.

## Övernattningsrum

I källaren på 23:an finns ett övernattningsrum för uthyrning till föreningens medlemmar. Rummet är möblerat med en bäddsoffa för 2 personer och två extra sängar. Täcken och kuddar finns. Avgiften är 100 kr per natt. Du får boka max 7 nätter i sträck.

Du kan hyra extrasängarna från övernattningsrummet för användning i din egen lägenhet för 30 kr per natt under förutsättning att rummet inte är bokat av någon annan.

Bokning görs genom Ewa Silverberg, 25G, tel. 0767 601488. Betalning sker när du hämtar ut nyckeln. Om du inte avbokar senast 24 timmar innan beställning debiteras du för rummet.

## Bibliotek

Det finns ett biliotek i källaren under tvättstugan. Här kan du låna böcker och ställa in böcker som du läst ut men som kan komma att glädja någon annan.

## Pannrummet

Det är i denna lokal 23:an som vi har gemensamma träffar, t ex föreningsstämma.

Som medlem kan du boka lokalen för privata tillställningar. Det finns glas och porslin att låna, samt mikrovågsugn, värmeplatta, kylskåp, kaffebryggare och ett antal termosar.

Avgiften är 100 kr per gång. Bokning sker via Ewa Silverberg, 25G, tel. 0767 601488.

***Det är du själv som städar de lokaler du hyrt. Städutrustning finns i en skrubb bredvid toaletten i källaren.***

## Garage

Garage med motorvärmaruttag finns att hyra. Vi haren kölista. Vill du veta mer, tag kontakt med Eva Segerström, 17A, tel. 0727001111.

Parkering inom området är inte tillåtet. Var snäll och lämna inte din bil på uppfarten framför 21:an, eftersom detta är en allmän uppfart för oss alla boende och av kommunens lastbilar när de tömmer vår miljöbod.

## Förrådsutrymmen

I källarna finns ett antal förrådsutrymmen att hyra. Även här finns en kö. Anmäl till Eva Segerström, 17A, tel. 0727001111 om du vill ställa dig i kön.

## Miljöbod

I miljöboden sorteras hushållsavfall. Det finns behållare för tidningar, kartong, papper, plast, ofärgat och färgat glas, komposterbart avfall samt restavfall. Det finns även behållare för batterier, glödlampor, lågenergilampor och lysrör, samt mindre el-avfall. Påsar för komposterbart avfall finns i källaren på varje hus.

Det är viktigt att vi sorterar avfallet på ett riktigt sätt och att det paketeras så att det tar så lite plats som möjligt. Skölj gärna ur förpackningar så att dålig lukt inte uppstår.

Grovsopor, stora emballage och miljöfarligt avfall lämnar du till kommunens återvinningsstationer. Den närmaste finns vid Mellringe. Miljöhuset är endast avsett för sopor från våra lägenheter.

Kom ihåg att alltid låsa dörren efter dig när du lämnar boden.

För ytterligare information se kommunens hemsida; [www.orebro.se](http://www.orebro.se)

## Källaren

De gemensamma källarutrymmena (källargång, cykelrum, yttertrappa med golvbrunn) städar vi själva. Det innebär sopning och våttorkning av golvet. Städutrustning finns i källaren. Lägg gärna tillbaks sanden i hinken för sandning när du sopar upp.

Varje hushåll ansvarar för detta en månad i taget c:a två gånger per år. Du får en skylt från din granne där det står ”Din tur att städa källaren”. När din månad är över lämnar du den vidare till nästa granne.



# Vår gemensamma yttre miljö

##

## Arbetsdag

Varje höst och vår hjälps vi åt att rensa, gräva, klippa häckar eller vad som behöver göras inom områdets gemensamma grönytor. Det kan ske under en lördag förmiddag eller under några kvällar. Ibland bjuds det på enklare förtäring.

Vi försöker också göra vissa målningsarbeten och enklare reparationer själva. Det innebär att underhållskostnaderna minskar.

## Verktyg och redskap

Trädgårdsredskap finns att låna i ett förråd bredvid garagen. Tänk på att hålla ordning och ställa tillbaks redskapen på rätt plats, det minskar risken för att något försvinner.

Säckkärra finns att låna i källaren på 21:an. Tapetserarbord finns i snickarrummet i 23:an.

Värmepistol, ställning för tapetsering i halltrappan, högtryckstvätt, Hilti slagborrsmaskin, rensband och häcksax (el)

finns till utlåning efter kontakt med vicevärd Åke Karlsson, 25G, tel. 0768005676.

Lämna tillbaks redskapen så fort du är klar, din granne kanske väntar på just det redskapet.



## Snöröjning

Föreningen köper snöröjning till våra gemensamma gång- och körbanor. För eventuell skottning och sandning mellan dessa tillfällen finns det snöskyffel, sopborste samt en hink med sand i varje hus.

Snöröjning och sandning av den egna entrén sköter du själv.

## Gräsklippning

Föreningen köper tjänsten gräsklippning av de gemensamma gräsmattorna.

Klippning av gräsmattor vid varje lägenhets fram- och baksida sköter du själv. Gräsklipparen finns i källaren.

## Kolonilotter

Det finns ett antal små kolonilotter till uthyrning. Där kan du odla bär, grönsaker eller blommor. Hör av dig till Karin Saverman, 27C, tfn 0736494918.

## **Uppdaterad information om vår förening**

Information om möten, städdagar och andra aktiviteter får du genom vår hemsida**: https://www.hsb.se/malardalen/brf/norrangen/** och genom nyhetsbrev som delas ut i våra brevlådor, genom meddelanden på anslagstavlan vid tvättstugan samt i samband med gemensamma möten.