

Välkommen till Brf Stella

Nedan följer information kring föreningens faciliteter och tips för ökad trivsel i vår bostadsrättsförening, som ett komplement till våra stadgar.

Gemensamma lokaler och utrymmen

I vår bostadsrättsförening har du som boende, möjligheten att använda kvarterets gemensamma lokaler och utrymmen. Bokning av dessa gemensamma utrymmen görs i någon av föreningens informations- och bokningstavlor. För samtliga gemensamma utrymmen ansvarar du som hyrestagare för att lokaler, inredning och inventarier vårdas på ett ansvarsfullt sätt samt att noggrann städning utförs i samband med hyrestidens utgång.

För att alla ska kunna njuta av vår innergård ber vi alla med husdjur att visa hänsyn. Det är inte tillåtet att rasta husdjur på innergården, och husdjur ska hållas kopplade i gemensamma utrymmen. Rökning är inte tillåten i gemensamma inomhuslokaler. Utomhus är rökning förbjuden på innergården och rökning skall undvikas i direkt anslutning till entréer och på balkonger.

Gemensamhetslokalen i Stjärnfyren

Vid speciella tillfällen kan det vara önskvärt att kunna bjuda in större sällskap för att umgås, varpå gemensamhetslokalen passar utmärkt! Gemensamhetslokalen, belägen i brf Stjärnfyren, är utrustad med bord och stolar inklusive matservis för 24 sittande. För ytterligare information samt bokningsregler, se Bopärmen på Mitt.riksbyggen.se

Övernattningslägenheten i Stella

Har man gäster på besök som inte kan huseras i sin egen lägenhet så finns det möjlighet att hyra föreningens övernattningslägenhet. För ytterligare information samt bokningsregler, se Bopärmen på Mitt.riksbyggen.se

Grillning

När våren tar fart så är det många som vill passa på att njuta av det fina vädret genom att grilla! Detta görs i vår förening med lika stora mått av glädje som hänsyn till våra grannar.

För att säkerställa trivsel och brandsäkerhet gäller följande:

- Det är tillåtet att använda gasolgrill på öppen balkong.
- På inglasade balkonger är det endast tillåtet att använda elgrill.
- Den gemensamma grillen på innergården är fortsatt tillgänglig för alla boende.

Förvaring av gasol:

- Endast gasolbehållare upp till 30 liter (t.ex. P11-flaska) får förvaras på öppen balkong.
- Gasolflaskor ska alltid förvaras stående, skyddas från värme och direkt solljus, och får inte förvaras i källare, vindsförråd eller gemensamma utrymmen, eftersom dessa saknar tillräcklig ventilation.

Tänk på att visa hänsyn till grannar vid grillning – rök och matos kan upplevas som störande. Ha alltid god uppsikt över grillen under användning och se till att utrustningen är i gott skick.

Parkering

Vår förening är utrustad med utrymmen för parkering av såväl cyklar som barnvagnar. Föreningen har möjlighet till förhyrning av bilparkeringsplatser i närliggande mobilitetshus. En reparationsplats för cyklar samt cykelpump återfinns vid Brf Novas portgång.

Bil- och cykelpool

Föreningen har avtal med OurGreenCar.se för uthyrning av elbilar. Avtal med cykelpool saknas f.n.

Säkerhet

För att säkerställa vår trygghet i föreningen så följer här några regler:

- Våra trapphus och källarutrymmen ska hållas fria. Detta innebär att förvaring av saker i källarutrymmen och gemensamma utrymmen ej är tillåtet då detta utgör en brandrisk och kan försvåra utrymning.
- För att undvika olyckor så får det inte monteras något på utsidan av din balkong eller terrass. Detta innebär att balkonglådor och liknande ska hänga på insidan. För att minimera risken för inbrott och vandalism är det viktigt att säkerställa att vårt skalskydd är intakt. Detta innebär att entrédörrar och portar ska hållas stängda när du inte har uppsikt, särskilt vid in- och utflytt samt i samband med visning av lägenheter vid försäljning.

Underhåll och reoveringar**Felanmälan**

Vi anstränger oss till det yttersta för att ta god hand om våra gemensamma utrymmen, men om ett fel upptäcks, då ska det omgående felanmälas. Detta görs enkelt via Mitt Riksbyggen. Felanmälningar som har med städningen att göra anmäls direkt till styrelsen via styrelsemailen styrelsenbrfstella@gmail.com

Underhåll

Eftersom Brf Stella är en bostadsrättsförening så ansvarar vi alla själva i stort för att underhålla våra lägenheter. Vissa delar av underhållet svarar dock föreningen i sig för. Är du osäker på om du själv eller föreningen är ansvarig för en viss typ av underhåll? Då kan du kolla i broschyren *Vem svarar för underhållet?* i Bopärmen. För mer information se §26-38 i stadgarna. Vid tvist så är det alltid våra stadgar som gäller.

Renoveringar

Vid en väsentlig förändring av lägenheten ska tillstånd begäras från styrelsen. För mer information se §36 i stadgarna.

Markiser

Markiser får endast utföras i lägenheter med styrelsens godkännande. Styrelsens tillstånd ska inhämtas innan beställning sker. Bostadsrättshavaren ansvar för hela installationen. Det innebär att när dessa går sönder är det bostadsrättshavaren som bekostar och utför reparation eller utbytet av dessa. I det fall bostadsrättshavare agerar vårdslöst och byggnaden blir skadad på grund av dålig skötsel eller hantering kan föreningen kräva ersättning från bostadsrättshavaren, t.ex. ifall den varit utfälld vid blåsig väder.

Avfallshantering

Det finns två gemensamma miljörum placerade i brf Stjärnfyren respektive brf Nova. Tänk på att de är avsedda för hushållsavfall och inte dimensionerade för att hantera emballage. I miljörummen finns nya påsar till matavfall när de är slut. Båda miljörummen är utrustade med kärl för källsortering av följande fraktioner:

- Restavfall
- Plastförpackningar
- Pappersförpackningar
- Tidningar
- Färgat och ofärgat glas
- Metallförpackningar
- Matavfall
- Batterier och ljuskällor

Övrigt avfall får inte slängas i miljörummen utan måste forslas till en återvinningscentral av de boende själva.

Hänsyn

Då vi lever och bor tillsammans i vår förening visar vi varandra största möjliga hänsyn och respekt. Detta leder till bästa möjliga gemenskap.

Rimliga ljudnivåer gäller givetvis under dygnets alla timmar men det är särskilt viktigt att **visa hänsyn** mellan **22:00 - 07:00**. Sträva också efter en låg samtalston på balkongerna, särskilt under sena kvällar. Störande aktiviteter såsom borring, hög musik eller fester bör undvikas under dessa tider. **Borring och andra högljudda och störande moment** bör endast ske vardagar mellan **08:00 - 19:00** och helger mellan 10:00 - 18:00. Vet du i förväg att t.ex. ett reparationsarbete eller socialt sammanhang i din lägenhet, ute på gården eller i någon av föreningens gemensamma lokaler kan vara ett störande moment för dina grannar så meddela dem gärna i god tid.