

## **ORDNINGSREGLER FÖR BRF STJÄRNHIMLEN**

*Obs: Tillhör lägenheten och skall kvarlämnas i händelse av flytt.*

1. Avseende nattro: För allas trivsel ska fastigheten präglas av nattro från klockan 22.00 – 06.00 måndag till söndag. Under tiden för nattro skall medlemmar som håller fönster och ytterdörrar öppna, säkerställa att ljud och konversationer hålls på en sådan nivå att grannar ej riskerar att störas. Vidare innefattar nattro att störande maskiner inte får användas under den tid då nattro skall råda om det riskerar att störa grannarna.

Avseende störande arbeten: Störande arbeten får utföras vardagar kl 08:00 och 18:00 samt på lördagar och söndagar mellan kl 10:00 och 15:00. Störande arbeten som väntas pågå längre än en dag skall föregås av att utföraren/ beställaren av arbetet informerar sina grannar via anslag i trapphusets hiss. I informationen skall redovisas enligt nedan:

- Vilket lägenhetsnummer som avses
- Vilken typ av störande arbete som kommer att utföras
- När arbetet avses starta
- När arbetet beräknas avslutas
- Kontaktuppgifter till lägenhetsinnehavaren

Även styrelsen skall informeras enligt ovanstående. Styrelsen informeras via kontakt@brfstjarnhimlen.se.

Med störande arbeten avses arbeten som orsakar stomljud. Det vill säga arbeten som medför att ljud transporteras vidare i fastighetens stomme. Exempel på sådana arbeten är borring, spårning och sågning i betong, golvslipning och bilning m.fl.

2. Bostadsrättshavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt. Medlemmar som avser utföra rivnings-, förändrings- eller tillbyggnadsarbeten som kan påverka konstruktionens bärighet, som innebär förändringar i vatten, ventilation och elinstallationer eller som visuellt förändrar exteriören på lägenheter eller radhus skall underrätta och söka styrelsens tillstånd innan arbeten får påbörjas. Medlemmar som utan styrelsens tillstånd påbörjar och eller slutför arbeten enligt beskrivningen ovan kan efter styrelsebeslut tvingas återställa lägenhet eller radhus till ursprungligt skick
3. Om det i lägenheten uppstår en sådan skada att dess avhjälpande ej kan uppskjutas skall jourfirman och styrelsen omedelbart underrättas härom.
4. I lägenheten får inte utföras sådant arbete som kan störa övriga bostadsrättshavare eller bedrivas yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.
5. Beträffande uppsättande av markiser samt inglasning av balkong erfordras styrelsens särskilda tillstånd. Egen parabol får inte uppsättas på föreningens hus eller övriga egendom såsom balkong mm. utan styrelsens godkännande.
6. Cyklar, barnvagnar mm skall ställas i därför avsedda utrymmen på entréplanet eller i bostaden/privata delen av trallen. Observera att vuxencyklar >20''(tum) ej får förvaras i barnvagnsrummen.
7. Under inga omständigheter får cyklar, barnvagnar eller andra föremål placeras i korridorer, hissar eller trapphus. Detta är kopplat till brand, utrymmes- och

hygienfaktorer. Föremål som placeras i ovan nämnda utrymmen kan komma att bortforslas. Undantaget ordningsregel 6 är dörmattor under förutsättning att dörmattan är brandskyddsbehandlad.

8. Sopor och dylikt ska sorteras och vara väl inslagna och läggas i därför avsett förvaringskärl. Grovsopor får ej ställas ner i soprummet utan ska lämnas till återvinningscentral. Medlemmar som ertappas med att placera grovsopor i miljörummen kan komma att debiteras för bortforslingskostnader av grovsopor eller andra felaktigt placerade föremål.
9. Gemensamma utrymmen, såsom trapphus och brandgångar mm skall ur brand- och säkerhetssynpunkt samt för utryckningspersonal hållas fria. Det är inte tillåtet att ställa ut cyklar, sopor, grillar, möbler, blomkrukor, staket mm i brandgången eller trapphuset. Brandgångarna ska endast användas vid brand eller akuta situationer. I övrigt är det inte tillåtet att använda dessa för att gå mellan lägenheter. Vänligen respektera andra bostadsrättshavares privata zon.
10. I gemensamma utrymmen samt gemensam gård/terrass gäller rökförbud. Cigarettfimpar/snus, skräp o. dyl. får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på gården/terrass. Städning av gården ingår ej i avgiften.
11. Den som har husdjur i sin lägenhet är skyldig se till att de ej för oljud, förorenar eller skadar föreningens eller annan enskild medlems egendom.
12. Uteplats som ingår i upplåtelsen, sköts av respektive bostadsrättshavare. Övrig tomtmark är föreningens gemensamma. Balkongen skottas vid behov. Mattor får ej piskas/ skakas på balkong/uteplats. Blomlådor ska hängas på insidan av räcket och vattnas måttligt så det ej rinner ner på balkonger nedanför. Matning av fåglar på balkongen/uteplats får ej ske.
13. Endast elgrill är tillåtet på balkongerna. Grillar får endast användas så att obehag inte uppstår för omkringboende. Grillning på gård får endast ske på anvisad plats om sådan finns. Tillgång till brandsläckare är ett krav. Tändvätska får ej användas. Boende är ansvarig för skada orsakad på grund av slarv eller ovarsamhet.
14. Särskilda bestämmelser gäller för hantering och förvaring av gasol. Bostadsrättshavare ska tillämpa hantering och förvaring av gasol i enlighet med publikationen "Gasol för hem och fritid" av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).
15. Skyltning genom anslag på husets ytterväggar får inte verkställas utan styrelsens särskilda tillstånd.
16. Bostadsrättshavaren skall rätta sig efter övriga särskilda föreskrifter som utfärdats av styrelsen för gemensamhetsmark, soprum och övriga gemensamma yttre och inre anläggningar.

För ovanstående ordningsregler gäller att:

- Grundläggande respekt och hänsyn skall visas grannar emellan
- Ordningsreglerna är komplement till lagar och stadgar
- Överträdelse kan medföra förverkande av nyttjanderätt av lägenhet som innehas med bostadsrätt
- Styrelsen beslutar om och antar ordningsregler

- Ovanstående föreskrifter ska iakttas av bostadsrättshavarens husfolk och gäster eller de som av denne inrymts i lägenheten.

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande ordningsregler (dessa kan givetvis kompletteras eller ändras genom nytt styrelsebeslut).

Solna, 2020-04-16  
Styrelsen Brf Stjärnhimlen