



Förutom föreningens stadgar gäller följande trivselregler för att alla ska trivas.

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är skyldiga att känna till och rätta sig efter trivselreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna?

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare och hyresgäst. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om trivselreglerna inte följs?

Enligt bostadsrättslagen kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar om trivselreglerna inte följs. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning. Se Brf Leporiden 1s stadgar § 49.

Har du frågor?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa trivselregler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Allmän aktsamhet och hänsyn

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- För allas trevnad tänk på att visa respekt och omtanke för dina grannar.
- Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med fastighetsskötaren, i andra hand juren (se anslag i port) eller med någon i styrelsen.

2. Allmän säkerhet

- Kontrollera noga att alla låsta dörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

3. Brandsäkerhet

På grund av brandsäkerhet får ingenting förvaras i entré eller trappuppgång, så som barnvagnar, rullatorer, cyklar, dörmattor och dylikt. Detta beror på att trappuppgången är en utrymningsväg och inte får innehålla föremål som kan hindra eller försvåra utrymning. Även små föremål kan i en rökfylld trappuppgång resultera i att människor ramlar och då blir oförmögna att ta sig ut på egen hand (Brandskyddslagen).

- Var försiktig med eld.
- Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Om brandvarnare saknas, tag kontakt med fastighetsskötaren. Ytterligare information om brandsäkerhet lämnas av styrelsen.

4. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Meddela fastighetsskötaren om kranar står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt. Tänk också på att om du ska vädra bör du göra det snabbt och effektivt och inte låta fönster och balkongdörrar stå öppna hela dagen. Det kostar mycket i fjärrvärmekostnader.

5. Balkonger

På våra balkonger gäller följande:

- Mattskakning är inte tillåtet.
- Av brandsäkerhetsskäl är det inte tillåtet att
 - grilla på balkongerna.
 - att förvara lättantändligt material såsom sopor och brandfarliga vätskor.
 - ladda kraftfulla batterier som exempelvis är avsedda för elfordon.
- Borrande eller annan yttre påverkan på fasta delar som sidoväggar, glaspartier, räcken och tak är inte tillåtet. Detta då balkongen och dess fasta delar är föreningens ansvar.
- Det är inte tillåtet att placera blomlådor på räcken eller i spår avsedda för inglasning. Placera i stället blommor och växter i krukor eller blomlådor som ställs direkt på balkonggolvet eller pallar. När du vattnar, var vänlig se till att det inte stör grannarna.
- Det är inte tillåtet att hänga föremål som mattor, kläder eller lakan över balkongräcket.
- För att undvika skador, håll fönster och balkongdörrar stängda vid dåligt väder.
- Inglasning av balkongen kräver styrelsens godkännande.

6. Mattpiskning

All piskning av mattor skall ske vid där för avsedd piskställning nere på gården.

7. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom föreningens område (tomt) på grund av att det riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

8. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga, belägen på Gamla Lundagatan. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

9. Cyklar

Cyklar ska förvaras i cykelrum eller parkeras i avsedda cykelställ.

10. Entré och trappuppgång

- Affischering i entré och trappuppgång är ej tillåtet utan styrelsens medgivande.
- Rökning är ej tillåten i fastighetens gemensamma utrymmen samt ej heller vid gårdsentréer till Brännkyrkagatan på grund av friskluftsintag.

11. Klotter

Du vet väl att klotter är ett brott och ser du det pågå ska brottet anmälas till polisen. Har klottret redan skett var vänlig anmäl detta till vår fastighetsskötare.

12. Skadegörelse

För allas trivsel ska vår fastighet hållas välskött. Skadegörelse och åverkan på föreningens fastighet inklusive innergård samt entréområden kan leda till polisanmälan.

13. Husdjur

Innehavare av husdjur ansvarar för att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Husdjur får inte rastas på gården eller springa lösa på gården, i trapphusen eller i tvättstugan.

14. Avfallshantering

Föreningen vill uppmuntra till källsortering. För återvinningsopor har vi två återvinningsstationer nära oss. En på Torkel Knutssonsgatan precis nedanför Ludvigsbergsgatan 1-3 och en uppe i backen, mot vändplanen på Ludvigsbergsgatan. Där kan du lämna plast, pappersförpackningar, tidningar, batterier, metall, ofärgat och färgat glas.

15. Gården

- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop efter dagens slut.
- Husdjur får inte rastas eller springa lösa på gården.
- Gården är till för alla boende och får gärna användas för arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna. Gårdsfester måste dock vara avslutade senast kl 23.00 om ej annat överenskommit.
- Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till fläckar eller på annat sätt skadar fastigheten. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- Lanterninerna på innergården är kostsamma och känsliga för skador. För att undvika skador ansvarar föräldrar för att barnen inte leker på dessa.

16. Källar- och vindsförråd

I källar- och vindsförråd kan personliga tillhörigheter förvaras. Varje förråd är märkt med lägenhetsnummer. Gångarna skall dock hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källar- och vindsförråd. Inga brandfarliga ämnen får förvaras i förråden.

17. Garage

Tomgångskörning i garaget är ej tillåten. Inga andra föremål än bilen och 4 extrahjul får förvaras i garaget. Alla fordon som står i garaget skall vara i körbart skick och ej förorena garaget i form av läckage eller liknande.

18. Husens exteriör

Det är inte tillåtet att fästa några föremål på fasaden utan styrelsens skriftliga tillstånd. Paraboler får inte monteras på vare sig fasad eller balkongräcke. Den som vill sätta upp markiser skall ansöka om skriftligt tillstånd hos styrelsen.

19. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Se mer information i föreningens policy för andrahandsuthyrning.

20. Försäkring

Föreningen har tecknat en gemensam försäkring med försäkringsbolaget If för alla bostadsrätter i föreningen. Detta innebär att medlemmar i BRF Leporiden 1 inte behöver ett särskilt bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring. Se villkoren på hemsidan.

20. Störningar

För att vi alla ska trivas är det viktigt att vi inte stör varandra. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Bostadsrättslagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan bli uppsagd från lägenheten.

Skyldigheten gäller i lägenheten men också i samtliga gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss, tvättstuga samt gård. Anmälan av störningar kan göras till Svenska Störningsjouren AB.

Störningsjouren är öppen söndag till torsdag kl. 20-03, samt fredag till lördag kl.20-04. Telefonnummer till deras larmcentral är 08-568 214 00. För frågor som inte är akuta, ring dagtid: 08-645 00 35 eller skicka e-post: info@storningsjouren.se.

21a. Fest

Förvarna dina grannar om du ska ha fest. Hög musik som stör andra boende betraktas som störning. Störningar kan i sin tur leda till att du förlorar rätten att bo kvar i din lägenhet.

Hänsyn gäller dygnet runt men man får inte föra oljud mellan kl. 22:00 – 07:00 söndag till och med torsdag. Fredag och lördag gäller kl. 23:00 – 08:00.

21b. Ljudnivå

Tänk på att låta TV, radio, stereo och musikinstrument vara underhållning bara för dig så att du inte stör dina grannar.

21c. Borring och reovering

Särskilt störande arbeten som t ex borring får endast ske mellan kl. 08:00 och 18:00 helgfri måndag – fredag. Lördag gäller tiden mellan kl. 12:00 och 16:00. Inget arbete som kan uppfattas vara störande för dina grannar får utföras på söndagar eller helgdagar. Om du kommer att störa vid upprepade tillfällen vid t.ex. reovering skall du anslå detta i porten/hissen. I meddelandet uppger du vem du är, under vilken tidsperiod arbetet kommer att ske samt hur du kan nås.

21d. Rökning

Vi vädjar till er att undvika rökning på balkonger och uteplatser. Våra hus har friskluftsintag i fönstren, vilket gör att rök kan tränga in till dina grannar. Detta kan orsaka obehag, särskilt bland barn, och hindrar alla från att njuta av utomhusområdena fullt ut. Var vänlig och visa hänsyn genom att röka en bit bort från husen. Kom ihåg att om du föredrar en rökfri lägenhet, så gör troligen dina grannar det också.

22. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar och gränsdragningslista. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Vid renovering i våtutrymmen skall arbeten utföras på ett fackmannamässigt sätt samt enligt gällande branschregler.

23. Elektriska installationer

Alla fasta elektriska installationer skall vara utförda av behörig elektriker. Kontakta fastighetsskötaren om du vill ha rekommendation om behörig elektriker. Inga förändringar får göras i elcentralen utan styrelsens skriftliga tillstånd.

24. VVS-installationer

Inga arbeten på fastighetens rör-, värme- eller ventilationssystem får göras utan styrelsens skriftliga tillstånd.

25. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför störande arbeten i lägenheten. Dessa arbeten skall utföras enligt reglerna för störande arbeten i punkt 21c. Se mer i föreningens dokument: "Policy för tillståndspliktiga förändringar i bärande väggar och andra åtgärder" som återfinns på hemsidan.

26. Avgift

Avgiften till föreningen betalas månadsvis och skall vara föreningen tillhanda via den ekonomiska förvaltaren senast förfallodagen. Betalning kan ske via autogiro. I avgiften ingår bland annat värme och vatten.

27. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Vid avflyttning görs inspektion av lägenheten för att kontrollera att inga otillåtna installationer av el, vatten, ventilation etc. har gjorts. Om så är fallet är du skyldig att återställa detta.

Dessa uppdaterade trivselregler har beslutats av styrelsen 2023-08-10 och börjar gälla fr.o.m. när de publiceras på föreningens hemsida (2023-09-22).