



Välkommen till brf Sankt Peders Gata

ANVISNINGAR OCH TRIVSELREGLER

Vi ber Dig läsa igenom detta dokument noga och spara.



Info & kontakt:

Styrelsens mail: info@brfsanktpeders.se

Postlåda: Björnmarksgatan 2

Webb: www.brfsanktpeders.se/

SBC Fastighetsskötsel: Felanmälan via sbc.se / mina sidor
Tel 0771-722722 (vardagar 07-21)

Akut felanmälan 040 – 689 24 80 (typ vattenläckor o dyl)

Nedanstående anvisningar och trivselregler gäller utöver det som finns i stadgarna för brf Sankt Peders Gata. Båda dokumenten hittar du som inloggad under "Viktiga dokument" på vår hemsida eller www.sbc.se

Det åligger föreningens medlemmar att följa de regler och bestämmelser som finns angivna i bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Utöver dessa bestämmelser måste de trivselregler som styrelsen beslutar om följas. Om dessa inte respekteras kan nyttjanderätten till lägenheten förverkas.

Boendeformen "bostadsrätt" innebär inte bara inflytande och medbestämmande utan även ansvar för såväl den egna lägenheten som fastighetens alla utrymmen, vilket betyder att man tar ansvar för sitt boende i alla aspekter.

*Fastigheterna Sköldenborg 5 och 6 är klassade med högsta klassning i bevarandeprogrammet; **särskilt värdefull bebyggelse.***

Boendekostnaden bestäms helt av föreningens självkostnader. Det är därför viktigt att vi håller nere drift- och underhållskostnader för att hålla våra månadsavgifter på en fortsatt låg och rimlig nivå. Skador på fastigheten och innergård, slarvigt sorterade sopor med mera ökar alltså allas boendekostnad.

Vänligen tänk även på vikten av att ha en bra relation med dina grannar samt vara allmänt aktsam, sunt förnuft råder!

En viktig del av detta är att vi har en bra dialog oss grannar emellan i våra två fastigheter med beteckningarna; Sköldenborg 5 och 6!

Varmt välkommen till oss!

Styrelsen brf Sankt Peders Gata

Entré och Trapphus

- Se till att entrédörrar **alltid är stängda**; tänk på säkerheten!
- Onormal nedsmutsning i trapphus och entré skall tas bort av den som orsakat detta.
- Kontaktytor till styrelse och fastighetsskötsel finns på väggtavlorna
- I några av våra adresser finns barnvagnsutrymmen precis innanför ytterdörren. Här prioriteras alltså barnvagnar och rullatorer i första hand!
- Tobaksrökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen!

Miljörum

Vi har källsortering av våra sopor i föreningen via NSR, vilket innebär att vi sorterar i sopkärlen (fraktioner) enligt anvisningar som sitter ovanför fraktionerna.

Det är mycket viktigt att vi sköter detta! Det är en av de större kostnaderna för föreningen!

- kom ihåg att **livsmedelsemballage skall vikas ihop ordentligt!**

OBS! Avfall som är för stort för att kastas bland restavfall eller om aktuell sorteringsfraktion inte finns t.ex. wellpapp (kartonger), möbler, byggavfall, små-el etc. **får inte lämnas i miljörummet!** Dessa sopor ska du transportera till Filborna återvinningsstation. Alla skrivna i Helsingborg har 12 fria gånger/år att kasta avfall där.

Städning / Skötsel

Trappstädning, innergården och rabatter på utsidan sköts av SBC.

Innergården

Innergården är vår egen oas, med plats för "hygge" och lek.

- Har du grill, finns det ett "garage" för **dem**.
- Se till att staketdörrarna alltid är stängda!

- Innergården är ingen rastplats för husdjur och de **MÅSTE** vara kopplade och under uppsikt så länge man uppehåller sig här.
- Återställ bord, stolar, grillar osv till det skick och plats **de** var vid innan du använde dom.
- Rökning sker vid anvisad plats (askkoppen vid sophusets östra sida)
- Här välkomnar vi hygge vid borden och på gräsmattan, Spela dock inte högre musik än vad du tänker att grannarna kommer uppleva som trevligt och fram till senast 22.00.

Grillning

Det är endast tillåtet att använda **elgrill** på balkongerna, inte kol eller gasol alltså. De två alternativen sker alltid på innergården med egen grill! Du är skyldig som bostadsrättsinnehavare att tillse att el-grillningen sker med största säkerhet och med så liten olägenhet som möjligt för dina grannar.

Vid eventuell skada på fastigheten orsakad av grillning eller åverkan står du som ansvarig.

Rökförbud

Tobaksrökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen såsom trapphus, innergård, korridorer samt i och i direkt anslutning till våra entréer. Det är heller inte tillåtet att kasta fimpar på gården eller utanför entrén, vi vill såklart ha en ren och trivsamt miljö i vår förening. "Rökruta" finns vid askkoppen på återvinningshuset på innergården.

Om det finns någon som röker på sin egen balkong måste hänsyn tas så att inte grannarna får olägenhet av inblåsande rök.

Styrelsen rekommenderar att rökning på balkong helt undviks.

Ute / fasadmiljö

Se "Renoveringsarbeten"

Det är inte tillåtet att sätta upp markiser, glasa in balkonger med mera utan godkänd ansökan via stadsbyggnadskontoret och därefter styrelsens tillstånd.

Alla åtgärder på fasad / utemiljö är bygglövspliktiga

Inomhusmiljö

Visa hänsyn!

Vibrationer i väggarna sprider sig och ger ofta nästan lika höga ljud hos dina grannar som i din egen lägenhet. Det gäller t.ex. för volymhög, lågfrekvent musik (dvs basljud)

Den generella regeln är att det ska vara tyst efter kl 22

Kontakta gärna grannarna om du avser att ha en fest där ljudvolymen kan tänkas störa.

Bjud gärna in grannarna för god grannsämja 😊

Använd sunt förnuft när det är dags att skruva ner volymen!

Renoveringsarbeten

Information från stadsbyggnadskontoret:

*Fastigheterna Sköldenborg 5 och 6 är klassade med högsta klassning i bevarandeprogrammet; **särskilt värdefull bebyggelse**. Fastigheterna beskrivs i bevarandeprogrammet och det står uttryckligen att fastigheterna representerar stora kulturhistoriska värden.*

Vilket i klartext innebär att all renovering där ursprungsinredning (såsom innerdörrar, foder, golvlistor, stuckaturer mm) tas bort måste godkännas av styrelsen.

Eventuellt krävs en kulturanantikvarisk utredning.

Erläbten, vatten och avlopp **måste** utföras av certifierad personal!

Det är endast tillåtet att spika, borra eller utöva annan för grannarna störande verksamhet enligt följande:

- Måndag - Fredag kl. 08:00 - 21:00
- Lördag kl. 09:00 - 18:00
- Söndagar kl. 12:00 - 18:00

Källarutrymmen / Cykelparkering

Varje lägenhet har tillgång till ett källarförråd som ingår i månadsavgiften.

Ställ inte saker i källargångar, de kommer att bortforslas på ägarens bekostnad.

Cykelrummen är till för alla, men här får man inte ladda el-cyklar; ta med batteriet upp i din lägenhet när det är dags!
Anledningen är brandrisken / ansvar vid försäkringsskada.

Tvättstugor

Det finns två tvättstugor, en för Björnmarksgatan och St Peders 17 och en för de andra två trapporna. De är utrustade med dubbla tvättmaskiner, torktumlare och mangel. Det finns även separata torkrum. Du bokar tid på tavlan vid respektive tvättstuga. Viktigt att du lämnar den i samma skick som du själv vill att den ska vara, dvs rent och snyggt!

Gemensam tilläggförsäkring

Under 2022 har det via föreningen tecknats gemensam bostadsrättsförsäkring för samtliga lägenheter. Det innebär att du som medlem i vår Brf inte längre behöver den tilläggförsäkringen som du har tecknat via ditt hemförsäkringsbolag.

Lån av bord och stolar

Det finns två hopfällbara bord och 20 stolar som finns för utlåning, hör av dig tills styrelsen i god tid innan det är dags för fest.

Brandvarnare

Föreningen tillhandahåller **en** brandvarnare, har du ingen måste du höra av dig till styrelsen! Behöver du fler köper du **dem** själv. Kontrollera några gånger per år att den / **de** fungerar.

Andrahandsuthyrning

- Måste undantagslöst godkännas av Styrelsen **innan** någon flyttar in.

Kortidshyra tex via AirBnB och liknande kommer inte att godkännas. Överträdelse kan innebära att nyttjanderätten till lägenheten förverkas.

Städdagar:

Två gånger per år hugger vi i och städar / bygger / renoverar det som behövs och som vi kan göra själva. Fixardagarna avslutas med korvgrillning och grannsämja. Här vill vi att minst en per hushåll sluter upp, dels för solidariteten, men främst för grannsämjan!

Hyresavier

Dessa finns att hämta via sbc.se, logga in med ditt BankID. Du kan anmäla till Kivra för att få avierna elektroniskt.

Felanmälan SBC

- Kundtjänst: 0771 – 722 722 (Vardagar 07-21)
- www.sbc.se logga in med bankID

Vid akuta händelser, se aktuell info i trapphuset vid entrén

Tänk på detta!

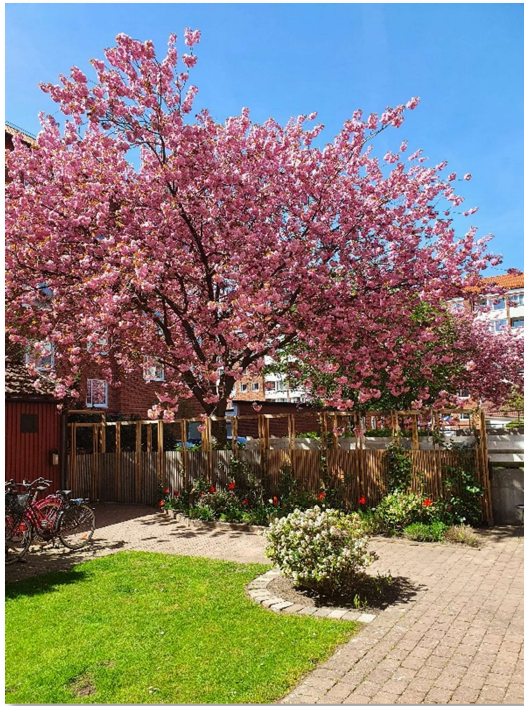
Man är rädd om det man äger och Du som bostadsrättsinnehavare är en av oss som "äger" (har besittningsrätt), bestämmer och betalar för trivseln.

Genom att följa reglerna i denna folder bidrar du till trivsel och den goda anda som råder i vår förening och därför gör vår fastighet attraktiv att bo i = värdet ökar!

Styrelsen:

Aktuell styrelse samt annan viktig info hittar du via vår hemsida samt vår fastighetsförvaltare SBC;

www.bfrsanktpeders.se (inloggning, första gången klicka "glömt lösenord")
www.sbc.se (logga in med ditt BankID)



**Styrelsen hälsar dig/er
varmt välkomna till
brf Sankt Peders Gata!**

