

HSB:s Bostadsrättsförening

BERGA

i Helsingborg

2011-09-09

Vi hälsar er hjärtligt välkommen till er bostad och hoppas att ni kommer att trivas i vår förening som består av 436 lägenheter fördelat på 22 hus, samt garage och affärshus.

För att allting skall fungera på bästa sätt i vårt gemensamma boende vill styrelsen genom detta informationshäfte upplysa om en del viktiga saker. Detta häfte ersätter tidigare ordningsregler samt är en revidering av häfte daterat 2005-01-01.

PRAKTISKA ANVISNINGAR OCH TRIVSELREGLER

Boendeformen som bostadsrätten representerar, innebär att man som bostadsrättshavare har goda möjligheter att påverka sitt boende. Man kan aktivt påverka sin bostadssituation genom att vid årsstämman delta i val av styrelse, framlägga förslag om förbättring av den yttre och inre miljön, trivselsfrågor m.m. Man kan också själv engagera sig i styrelsearbetet.

Boendeformen innebär inte bara inflytande och medbestämmande utan även ansvar. Detta betyder att man tar ansvar för sitt boende på samma sätt som en villaägare gör. För villaägaren är det viktigt med ett bra förhållande till grannarna, det är viktigt att hålla nere underhållskostnaderna genom att vara aktsam om sitt hus, det är viktigt för boendekostnaderna att hålla nere förbrukningen av el, vatten och värme i fastigheten.

Det är väsentligt att alla medlemmar i föreningen har klart för sig att det är vi och bara vi som äger våra bostäder. Det innebär också att det är vi som betalar vad det kostar att bo i våra hus. För HSB:s insatser i föreningen betalar vi enligt särskilda avtal.

Vi ber er läsa igenom följande sidor. Vi ber er också att aktivt hjälpa till att pressa våra kostnader samt att medverka för en god och trivsamt ordning i vår bostadsrättsförening.

Styrelsen önskar er

VÄLKOMMEN TILL BRF. BERGA

NEDANSTÅENDE PRAKTISKA ANVISNINGAR OCH ORDNING REGLER, VILKA
ÄR ANTAGNA AV STYRELSEN OCH GÄLLER ALLA BOENDE OCH BESÖKANDE.

Avfallspåsar	Till organiskt avfall kan hämtas i soprummen.
Balkong, altaner	Om Du skall hänga tvätt till tork eller vädra, så ordna ett kläd- streck så långt ner att det inte syns utifrån. Matlagning med kolgrillning är förbjuden. Matning av fåglar och andra djur får inte förekomma. Tänk också på att cigarettrökning från balkong kan upplevas som störande av dina grannar. Balkonglådor bör inte placeras på utsidan av balkongen. Färg till panel som skall vara i nyans svartbrun lasurfärg, finns att hämta på områdeskontoret.
Barnvagnar	Det finns inga extra utrymmen/lokaler i föreningen för barnvagnar, lämplig förvaring är i ert lägenhetsförråd. Det är inte tillåtet att använda entré eller källargång som uppställningsplats.
Besöksparkering	Som besökande får man parkera på besöksparkeringen som finns markerad mellan 50 - 60 och 10 gården med placering på andra sidan Kadettgatan. Detta gäller även MC, mopeder eller liknande fordon.
Biltvättar	I föreningen finns invändiga och utvändiga spolplatser. Vill ni nyttja någon av dessa tvättplatser tar man med sig sin soprumbricka till områdeskontoret där man får information om månadskostnaden samt brickan programmerad så att den även fungerar till tvätthallarna.
Brevlåda	Meddelande till styrelsen kan Du lägga i brevlådan som finns på Kadettgatan 4 E (gavel).
Cyklar - mopeder	Placering/parkering av cyklar: Använd lägenhetsförrådet eller cykelställen på gården.
Entréer och trapphus	Var rädd om målning och inredning i trapphusen. Var noga med att se till att entrédörrarna alltid är stängda med tanke på säkerheten. Entrédörrarna är låsta mellan 21.00 - 06.00. (Ev. kommer dörrarna att låsas 20:00 under vinterhalvåret) Lek och uppehåll i entréer och trapphus är inte tillåtet! Föremål som står i entré och trapphus kommer att forslas bort Och därefter kastas utan förvarning.

Felanmälan	<p>Föreningen är ansluten till HSB:s Fastighetsservice. Anmälan om fel skall göras på 199590. Personlig service mellan 07:00-10:00 – därefter telefonsvarare som lyssnas av.</p> <p>Uppstår det akuta fel under kvällar och helger som inte kan vänta till nästkommande arbetsdag, ger telefonsvararen besked om vart Du skall vända dig.</p> <p>OBS! Anlitar Du jouren för icke akuta arbeten kommer Du att få betala kostnaden för uttryckningen.</p>
Förlust av nyckel eller passagebricka	<p>Om Du hittar en nyckel lämnas denna/dessa lämpligen i föreningens postlåda (Kadettgatan 4 E, gavel)</p> <p>Bostadsrättsföreningen har ett låssystem som är spärrat hos anlita låsmed. Nyckel beställs på områdeskontoret mot kostnad. Till varje lägenhet hör 6 st nycklar, 2 st passagebrickor till soprum och 2 st tvättstugekolvar.</p>
Festlokal	<p>Med kök finns som varje medlem har möjlighet att hyra. Lokalens adress är Kadettgatan 2. Lokalen får disponeras ett dygn mellan 12.00 till 12.00 och är anpassad för c:a 35-40 personer.</p> <p>För att boka lokalen vänder man sig dit direkt mellan 17:00-22:00.</p>
Fönster	<p>Rengör och smörj alla rörliga beslag regelbundet. Låt aldrig ett Fönster stå öppet när det regnar. Filter till vädringsluckan finns att köpa på områdeskontoret. Det är förbjudet att utföra någon form av åverkan på fönsterkarmar, fönsterbågar eller fönsterbleck.</p> <p>Endast rengöring med vatten och tvättmedel är tillåtet.</p>
Förråd	<p>Förråd finns att hyra. Kontakta förvaltaren för ytterligare info.</p>
Förvaltare	<p>När Du via HSB:s växel 199500</p> <p>Observera att felanmälan görs till 199590.</p>
Garage	<p>Varm- och kallgarage finns att hyra på områdeskontoret.</p> <p>Varmgarage får man dock endast ha ett per lägenhet då det är kö till dessa garageplatser.</p>
Gården	<p>Är till för alla som bor här och skall fungera som en lugn oas för alla boende. Vi ansvarar för att vi inte skräpar ner på gården eller förstör i planteringarna. Vid bollspel och andra lekar finns det större gräsytor på andra sidan Kadettgatan.</p> <p><u>Hundar skall vara kopplade i bostadsområdet.</u></p>
Hemsida	<p>Föreningens hemsida är www.hsbberga.se</p>
Inglasning av balkong	<p>Skall godkännas av styrelsen efter skriftlig begäran.</p>

Inomhusmiljön	<p>Stör inte dina grannar med hög ljudnivå i lägenheten. Det är ej tillåtet att ha TV eller stereo på hög ljudnivå mellan kl.22.00-06.00. Detta gäller generellt men givetvis kan man ha fest och då kan självklart reglerna tänjas lite grand. Kontakta gärna grannarna vid en större fest så kan onödig irritation undvikas.</p> <p>HÄNSYN SKALL TAS UNDER HELA DYGNET ! Alla former av störande ljud ska anpassas så de stör i så liten grad som möjligt. Detta gäller inte minst vid lägenhetsrenoveringar. Vardagar ska renoveringar upphöra 19:00 samt Lördagar fram till 17:00. Söndagar är det inte tillåtet att renovera.</p>
Internet	<p>Uppkoppling kan ske via Comhem. Kabel mellan jack och modem kan hämtas på områdeskontoret. Fr.o.m. januari 2011 går det även att nyttja de nya bredbandsuttagen i lägenheterna. Boende kontaktar då företaget Ownit.</p>
Källargångar	<p>Var rädd om målning och inredning i källargångar. Var noga med att se till att dörrar är stängda med tanke på säkerheten. Lek och uppehåll i källargångar är inte tillåtet! Föremål som står i källargångarna kommer att bortforslas och kastas utan någon avisering.</p>
Moped - MC	<p>Får inte förvaras i lägenhetsförrådet. Det finns mindre parkeringsplatser att hyra i garaget för bättre förvaring. Parkera inte ett registrerat motorfordon inne på gården. Vänd er till områdeskontoret för hyra av p-plats.</p>
Månadsavgiften/ Hyran	<p>Skall vara betald sista vardagen innan månadsskiftet, alltså i inbetalning orsakar föreningen ränteförluster och kostnader. Sen Upprepad försening av inbetalning kan innebära att nyttjanderätten till lägenheten förverkas. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.</p>
Odlingslotter	<p>Finns att hyra inom föreningen. Kontakta områdeskontoret för ytterligare info.</p>
Ohyra	<p>Om ohyra upptäcks i lägenhet eller i förråd kontaktar var och en själv Anticimex som föreningen har avtal med.</p>
Ombyggnad av lägenheten	<p>Skall utföras enligt § Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter enligt HSB Riksförbund normalstadgar 2003.</p>
Parabolantenn	<p>Det är förbjudet att montera upp parabolantenn på fasad, balkong eller utanför fönster m.m. Kontakta förvaltaren för ytterligare information.</p>

Parkeringsplats	Finns att hyra för mc, bil, husvagn m.m. Den som ställer sig här utan att vara berättigad har gjort sig skyldig till egenmäktigt förfarande. Vänd er till områdeskontoret för hyra av p-plats.
Parkeringsförbud	Gäller på infarter till gårdar, innergårdar, gångvägar och uppfarter till källsorteringshus.
Postbox	Finns i trapphuset för postutdelning. Luckan öppnas med lägenhetsnyckel. Vid avsägelse av reklam kan man själv ändra den röda delen av etiketten på luckan. Det är inte tillåtet att klistra egna lappar eller etiketter på boxen
Rökförbud	Med hänsyn till boende som är allergiska mot tobaksrök är rökning förbjuden i alla allmänna utrymmen så som trapphus, tvättstugor, källargångar m.m.
Sophantering	Vi tillämpar källsortering av sopor i föreningen. Detta innebär att förpackningar av glas, papper, plast och metall skall vara väl rengjorda innan de kastas i särskilda behållare som finns i våra källsorteringshus. Här finns även batteriholk. lägenhetsnyckel. Återvinningsbara grovsopor som möbler, vitvaror, teknikskrot, finskrot samt sanitetsporlin får placeras i rum "grovsopor" i källsorteringshuset. Här läggs även uttjänta glödlampor och lysrör. Avfall som t.ex. byggnadsavfall, målarfärg, farligt avfall, bildelar m.m. måste du själv transportera bort till andra insamlingssystem i kommunen. Det är absolut förbjudet att kasta sådant i föreningens sophus. Gångdörr öppnas med passagebricka mellan klockan 06.00 och 22.00. Passagebrickan är knuten till lägenheten. Då denna teknik stött på en del problem vid låga utomhustemperaturer går det numera även att nyttja sin lägenhetsnyckel. I soperummen förvaras även "bruna påsar" till organiskt avfall.
Stadgar	Kan hämtas på områdeskontoret.
Styrelse	Uppgifter på ledamöter och förtroendevalda finns anslaget i trapphus samt på föreningens hemsida.
Trafikbom	Finns till varje gård och öppnas med lägenhetsnyckel. Bommen måste fällas igen för att nyckeln ska kunna tas ut ur låscyndern.
Trafikregler	Bostadsrättsföreningens mark är enskild mark där föreningen fritt kan bestämma huruvida fordonstrafik eller annan motortrafik får äga rum eller ej. För den som bryter mot förbudet blir påföljden felparkeringsavgift.

Ventilation	Lägenheten har utsug via centralfläkt i kök och badrum. Tilluft sker genom springventiler i fönster som alltid ska vara öppna (gäller ej vädringsluckan i köksfönster). Dessa ska regelbundet rengöras för att erhålla bästa komfort i lägenheten. Det är förbjudet att installera fläktar i badrum. I kök får man enbart använda sig av flätkåpa eller kolfilterfläkt som ej kopplas mot väggens frånluftsdon då detta riskerar störa injusteringen samt sprida matos via lägenheterna. Kontakta förvaltaren före inköp av ny köksfläkt för att undvika onödiga kostnader.
Årsstämma	Samtliga medlemmar kallas i februari månad. Motioner till stämman skall lämnas till styrelsen senast den sista november året innan.
Överlåtelse	Planerar Du att sälja din lägenhet – kontakta då snarast HSB på 199531.
Övernattningsrum	För föreningens medlemmar finns möjlighet att hyra något av de 2 övernattningsrummen som finns i föreningen. Här finns sängplatser för fyra personer, dusch, WC samt mindre pentry med porslin. Vänd er till områdeskontoret för hyra bokning av övernattningsrum.