



Att bo i Brf Berget

Här har vi samlat viktig information för dig som är medlem i Brf Berget.

Bostadsrätt

I en bostadsrättsförening äger medlemmarna fastigheterna gemensamt. Det innebär ett ansvar för underhållet och möjligheter att påverka. Mer om hur föreningen fungerar och styrs finns i den här informationen och i föreningens stadgar.

Ansvar och skyldigheter

Som bostadsrättsinnehavare har du ett större ansvar för din lägenhet än som hyresgäst. Du måste på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Underhållsskyldigheten omfattar lägenhetens inre, till exempel målning, tapetsering, snickerier, golv, dörrar, fönster och köksutrustning som kyl, frys och spis m m. Köksfläktar får inte anslutas till luftkanalerna. Endast fläkt av kolfiltertyp får användas. Underhållsskyldigheten gör att lägenhetsinnehavaren normalt är ansvarig för skador på "ytskikten" som kan ses inifrån lägenheten. Därför bör varje medlem teckna bostadsrättsförsäkring som tillägg i hemförsäkringen. Lägenheterna har endast enfas 230 V elsystem, det är viktigt att tänka på om du köper ny spis. En brandvarnare finns installerad i hallen i varje lägenhet. Kontrollera regelbundet att den fungerar. Marknadsvärdet på lägenheterna intresserar de flesta bostadsrättsinnehavare. Den enskilt största kostnadsposten i föreningen är uppvärmning-el-vattenförbrukning. Kostnader står i direkt relation till månadsavgiften som i sin tur påverkar värdet på lägenheterna. Som enskild medlem kan du påverka kostnaden genom förnuftigt användande av värme-el-vatten. Styrelsen ansvarar för att informera medlemmarna kring vad som gäller i föreningen och viktiga händelser. Som medlem har du ett ansvar att regelbundet ta del av tillgänglig information, genom att läsa uppsatt information i entréerna, information i pappersform i brevlådan och information på vår hemsida www.berget.bostadsraterna.se.

Styrelsen

Styrelsens uppgift är att förvalta föreningens tillgångar och tillvarata medlemmarnas intressen. Styrelsen består av medlemmar i föreningen, fem ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Dessa väljs vid årsstämman, senast under april varje år. Namn, adresser och telefonnummer till styrelsen finns uppsatta i varje trappuppgång. Mailadressen till styrelsen är bergetgustavsberg@gmail.com. Föreningens mail blir inte lästa dagligen så vid brådskande ärenden är det bäst att ta kontakt per telefon med någon i styrelsen eller vår fastighetsskötare. Det finns också en brevlåda för post till föreningen i port 8.

Det är inte bara styrelsen som får en bostadsrättsförening att fungera bra. Alla som bor i den kan och bör hjälpa till på olika sätt. Två bra sätt är att delta på våra gemensamma städdagar och vid årsstämman.

Ta kontakt med styrelsen om:

Du vill ha en ny dörrskylt.

Du vill hyra garage.

Du vill ha kopia på senaste årsberättelsen eller stadgarna.

Du vill använda eventuellt kvarvarande medel i den inre reparationsfonden.

Du är osäker på vilka vinds- och källarförråd som hör till din lägenhet.

Du har problem med kranar, WC, element, ohyra eller annan skada.

Du ska sälja lägenheten.

Du planerar omfattande renoveringar – ta kontakt innan arbetet påbörjas för att få det godkänt.

Din brandvarnare inte fungerar.

Du har andra frågor och önskemål.

Fastighetsskötsel

Föreningen har en avlönad fastighetsskötare som bl a sköter snöröjning av gångarna samt tillsyn och reparationer i våra allmänna utrymmen. Märker du att något är trasigt bör du kontakta fastighetsskötaren. Kontaktuppgifter finns i trapphuset.

Avfallshantering

Föreningen har avfallsskåp för hushållsavfall vid gavlarna ut mot Trallbanevägen. Dit går samma nyckel som till ytterportarna. Föreningen har avtal med kommunen om särskild hantering av matavfall. I lägenheten finns en särskild plastbehållare där du kan sätta bruna avfallspåsar för matavfall. I dem kan du slänga allt matavfall. Det kan vara bananskal, kaffesump och matrester av olika slag. Den bruna påsen med matavfall slänger du i öppningen på sopskåpen som är märkt med matavfall. En särskild sopbil hämtar matavfallet och kör det till en anläggning som rötar det till biogas. Biogasen kan sedan användas som bränsle i t ex bussar, vilket minskar användningen av fossila bränslen, vilket i sin tur minskar de negativa klimatförändringarna. Genom att skilja ut matavfall och använda de bruna påsarna gör du alltså en viktig insats för miljön. Om det inte finns plastbehållare och bruna avfallspåsar i din lägenhet kan du hämta dem i plåtskåpet längst ner i trapphuset. Plåtskåpet är låst men din portnyckel passar.

Grovsopor kan slängas på återvinningsstation i Brunn, Hemmesta eller Kovik. Tidningar, papper, plast, glas, plåtburkar och batterier ska slängas vid en återvinningsstation. De två närmaste ligger på Gamle Svartens väg (första vägen till höger efter Gustavsgården från Brf Berget räknat) och på Skärgårdsvägen mot Mölnvik. Det är viktigt att du inte slänger sådant som kan återvinnas i våra egna sopskåp. Volymen räcker inte till då, och föreningen riskerar extra avgifter.

Vinds- och källarutrymmen

Din lägenhet disponerar ett vindsförråd och ett källarförråd. Finns det oklarheter om vilka, så kontakta styrelsen. Förråden ska försees med lås så att inga obehöriga får tillgång till dem.

Tvättstugan

Tvättstugan finns på Trallbanevägen 8 och har ingång från gaveln. Tvättid bokas på tvättlistan som hänger på dörren till tvättstugan. Boka max 4 timmar. Tvättiderna är kl 08.00 – 21.00 alla dagar. Bokad tid som inte påbörjats efter en halvtimme får utnyttjas av annan boende. Efter tvättidens slut ska använda maskiner, utrustning och golv vara avtorkade och rena. Lämna tvättstugan i det skick du önskar finna den nästa gång.

Maskinerna är tidsinställda varför det är viktigt att tvättprogrammen är avslutade före kl 21, annars blir tvätten kvar i maskinerna till nästa dag. Till alla maskiner finns instruktioner i tvättstugan. Eventuella fel ska markeras på aktuell maskin och anmälas till fastighetsskötaren eller någon i styrelsen omedelbart så att felet kan åtgärdas så fort som möjligt.

TV och bredband

Våra fastigheter har ett fibernät för bredband och telefoni. Uttaget sitter i sovrummet som vetter mot trappuppgången. Ett extra tv-uttag är draget till vardagsrummet i varje lägenhet. Bredbandsbolaget har också levererat en router och en digitalbox till varje lägenhet. De här bägge hör till lägenheten. Styrelsen har tecknat avtal för bredband och tv med Bredbandsbolaget. I avtalet ingår tjänsterna bredband (250/100) + Digital TV T-1 bas + telefoni (Mini). Kostnaden för paketet ingår i din månadsavgift. Du kan utöka ditt kanalutbud eller skaffa ett ännu snabbare bredband genom att kontakta Bredbandsbolaget. Du får själv betala för det utökade tv-utbudet och snabbare bredband. Har du frågor om eller problem med TV/Bredband, eller vill beställa fler kanaler eller bredband ringer du Bredbandsbolagets Kundservice på 0770 - 777 000 eller går in på www.bredbandsbolaget.se.

Hemsida

Information om Brf Berget finns också på vår hemsida, www.berget.bostadsratterna.se. Där finns kontaktuppgifter till styrelsen, stadgar, årsmötesprotokoll och verksamhetsberättelser. Styrelsen försöker också uppdatera sidan med aktuella notiser av intresse för medlemmarna.

Parkering och garage

Det finns 17 parkeringsplatser utomhus vid Trallbanevägen 2-4. Platserna är till för medlemmarna i föreningen. Varje lägenhet har ett parkeringstillstånd. Föreningen har ett avtal med ett parkeringsbolag som avgiftsbelägger de som parkerar felaktigt. Det finns totalt 40 garage för uthyrning. Föreningens medlemmar erbjuds möjlighet att hyra garagen i mån av plats. Kölista upprättas när alla garagen är uthyrda. Kontakta garageansvarig enligt information på hemsida eller i trapphusen om du vill hyra garage eller har andra frågor som gäller garagen.

Arbetsdagar i föreningen

Vi har två städdagar per år som är frivilliga. De brukar fungera väl, men vi vill gärna att fler deltar. Då kan vi göra ännu mer för att hålla vår miljö i och utanför byggnaderna i bra skick. Städdagarna är också ett trevligt tillfälle att lära känna grannarna och en möjlighet för barnen att hitta kompisar.

Detta tillhör lägenheten

Som nyinflyttad ska följande som tillhör lägenheten ha lämnats av säljaren.

- Dörrnycklar
- Portnyckel som också går till sopskåpen, det lilla förrådet utanför entrédörrarna samt plåtskåpet längst ner i trapphusen med påsar för komposterbart avfall och till dörrarna som leder till de mindre förråden i källarplan
- Nyckel till vindsplanet med förråd
- Nyckel till skåpet på varje våningsplan som innehåller huvudsäkringar
- Router för bredband och digitalbox till tv:n
- Parkeringstillstånd

Ordningsregler

- I källaren finns cykelförråd. Där förvaras cyklar om de inte står i cykelställen utanför uppgångarnas entréer. I källaren kan du också ställa barnvagnar, sparkcyklar och liknande. Annat måste du förvara i dina egna förråd. Källargångar, vindsgångar och trapphus måste vara fria från ägodelar.
- Håll portar, källardörrar och vindsdörrar låsta för att minska inbrottsrisken och för att ventilationen i huset ska fungera bra.
- Om du vill vädra sängkläder eller mattor använd piskställningarna som finns utanför husen på markområden mot kyrkogården.
- Duscha och bada inte mellan kl 23.00 och 6.00 då vattenledningarnas ljud tyvärr är mycket störande.
- Huset är lyhört. För att undvika att störa grannarna tänk på volymen från din TV, radio, stereo mm. Om du ska ha fest, meddela grannarna i god tid.
- Eftersom vi är måna om att inte störa varandra spelar vi inte hög musik eller utför högljudda arbeten efter 22.00.
- Handdukstorken i badrummet är varm året runt och skall så vara då vattnet i den ser till att duschvattnet håller tillräckligt hög temperatur för att inte bakterier ska växa till.
- Det finns murade grillar inom området där grillning kan ske. Du som använder grillarna ser till att de är i ordning för nästkommande. Använder du egen grill ska den placeras utan risk för brand. Alla grillar måste bevakas tills grillkol eller briketter brunnit ut.
- Vi tar hänsyn till de som inte röker. Detta genom att röka en bit från trapphusen för att hindra att rökluften sprider sig i desamma. Att fimpar tas omhand är en självklarhet.
- Vi har sopsortering där matavfall sorteras i papperspåsar och läggs i separat sopkärl. Återvinningsbart såsom plast, metall, kartong, glas placeras i kommunens återvinningsbehållare. Batterier och lampor/lysrör placeras också i miljöstation.
- Styrelsen bedömer i vilken utsträckning större renoveringar i lägenheterna får utföras. Det kan exempelvis vara rivning av vägg, flytt av avlopp, ändring av el som kräver behörig hantverkare. Hör av dig med frågor i förväg och lämna sedan in ritningar med beskrivning till styrelsen.

Tillsammans medverkar vi till att alla trivs i vår förening.

Styrelsen Brf Berget 2018-02-04