

Välkommen till Berget!

– information till dig som är boende i föreningen.



Brf. Berget

Innehållsförteckning

1	LIVET PÅ BERGET	3
1.1	VAD ÄR BERGET?	3
1.2	ATT BO MED BOSTADSRÄTT	3
1.2.1	<i>Du får vara med och besluta</i>	3
1.3	AKTIVITETER I FÖRENINGEN	3
2	INFORMATION OCH HJÄLP.....	4
2.1	HSB LOKALKONTOR.....	4
2.2	FÖRENINGENS STYRELSE	4
2.3	HEMSIDAN	4
2.4	GRANNKONTAKTER	4
2.5	INFORMATIONSBLAD	4
2.6	ÖPPET HUS OCH MEDLEMSMÖTEN.....	4
3	FÖR DIG I DIN LÄGENHET	4
3.1	REPARATION AV LÄGENHETEN	4
3.2	FÖRSÄKRINGSFRÅGOR	5
3.3	FONDEN FÖR INRE UNDERHÅLL.....	5
3.4	YTTRE UNDERHÅLL	5
3.5	KABEL TV	5
3.5.1	<i>Paraboler</i>	5
3.6	EL.....	6
3.6.1	<i>Energispartips</i>	6
3.7	STÖRNINGAR , BULLER	6
3.8	FELANMÄLAN	7
4	FÖR DIG RUNT DIN LÄGENHET.....	7
4.1	PARKERING.....	7
4.2	PARKERINGSPLATSER	7
4.2.1	<i>Besöksparkering</i>	8
4.3	MILJÖHUSEN.....	8
4.4	GROVSOPOR SAMT ÅTERVINNING	8
4.5	KÄLLARGÅNGAR & TRAPPHUS	8
4.6	CYKELFÖRVARING.....	8
4.7	JULGRANAR	8
4.8	LEKPLATSER	9
4.9	UTEMILJÖN	9
4.10	MATNING AV DJUR.....	9
5	VÅRA LOKALER	9
5.1	TVÄTTSTUGOR.....	9
5.2	FÖRENINGSLOKALEN	9
6	KARTA ÖVER OMRÅDET	11

1 Livet på Berget

Till Dig som flyttar in till vår förening vill vi rikta ett **varmt välkommen**. Det är vår förhoppning att Du skall finna Dig väl tillrätta och trivas i gemenskapen.

Vi har sammanställt följande information för att orientera Dig i frågor som brukar dyka upp. Du kan dessutom alltid kontakta vår förvaltare, felanmälan eller någon i styrelsen så får Du hjälp. Kontaktuppgifter finns i porten och på baksidan av vårt informationsblad Vi på Berget.

1.1 Vad är Berget?

Berget är en bostadsrättsförening inom HSB Stockholm och den bildades i början på 70-talet. Husen byggdes 1970-1971.

I föreningen finns 287 bostadslägenheter och en föreningslokal. De officiella fastighetsbeteckningarna på våra hus är Ribby 2:320 och 2:321

Föreningens organisationsnummer är 712400-2390

1.2 Att bo med bostadsrätt

Föreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder utan tidsbegränsning. Vidare skall föreningen främja verksamheter som stärker gemenskapen och stödjer gemensamma intressen.

Husen vi bor i, omgivande grönområden och lekplatser är vår gemensamma egendom. Det innebär stora fördelar och en del ansvar som inte behöver vara besvärande sedan man satt sig in i de regler vi kommit överens om.

1.2.1 Du får vara med och besluta

Varje år hålls en ordinarie föreningsstämma och på stämman går man igenom det gångna årets räkenskaper, väljer föreningens styrelse och beslutar i frågor som medlemmar tagit upp i motioner (skriftliga förslag till stämman). Motioner är skriftliga förslag till stämman från medlem/ar. Motionen ska lämnas till styrelsen senast före februari månads utgång. Alla medlemmar har rätt att vara med på stämman och varje bostadsrätt har en röst. I föreningens stadgar kan Du läsa mer om hur det går till, stadgarna hittar du på föreningens hemsida. Har du inte tillgång till Internet är du välkommen att kontakta styrelsen för ett exemplar i pappersform.

Glöm inte att Du när som helst kan lämna förslag och synpunkter till styrelsen. På så sätt kan mycket klaras upp snabbare än att vänta med dina ärenden till nästa stämma.

1.3 Aktiviteter i föreningen

I vår bostadsrättsförening försöker vi vara aktiva och det finns goda möjligheter att bidra till verksamheten för de medlemmar som vill. Aktiviteterna i föreningen bygger på medlemmarnas eget intresse att planera och arrangera för övriga medlemmar. I vår styrelse finns även utsedda studieledare som kan hjälpa till och stötta de som vill ordna med arrangemang.

2 Information och hjälp

Föreningen anlitar HSB Stockholm som entreprenör (ekonomi, fastighetsförvaltning och markskötsel). Besöksadressen är HSB Stockholm, Flemminggatan 41, 112 84 STOCKHOLM.

2.1 Hsb lokalkontor

Öppettider och telefonnummer

Besökstider:

Helgfri Måndag – Torsdag 09.00 – 11.30, 13.00 – 15.00

Fredag 09.00-12.30

Telefonnumret är 010-442 11 00

Kontoret är beläget på Sleipnervägen 115, Handen (Midgård).

För öppettider på Servicecenter (Felanmälan) se punkt 3.8

2.2 Föreningens styrelse

Styrelsens sammansättning och telefonnummer finns anslagna i varje trappuppgång, sista sidan i Vi på Berget och på föreningens hemsida, <http://www.berget-vasterhaninge.se>

Du är också välkommen att kontakta styrelsen med de frågor du har gällande vår bostadsrättsförening.

2.3 Hemsidan

Vår förening har också en hemsida som innehåller bra information. Där kan du också hitta aktuell information från styrelsen. Vår hemsida hittar du på <http://www.berget-vasterhaninge.se>

2.4 Grannkontakter

Bekanta Dig med grannen, hälsa på varandra! En lättsam grannkontakt kan visa sig vara till stor hjälp någon gång, den kan ge trygghet och stärka samhörighetskänslan.

2.5 Informationsblad

Föreningen ger ut Vi på Berget tre till fyra gånger per år. Där får du den senaste informationen om aktuella ärenden.

2.6 Öppet hus och medlemsmöten

Styrelsen håller Öppet hus i föreningslokalen en vardag första veckan i varje månad förutom januari (andra veckan) samt juli som inte har något möte. Dit kan du komma om du har funderingar eller om du undrar något.

Var tredje månad har vi istället ett medlemsmöte där styrelsen informerar om vad som pågår i och vad som kommer att hända i föreningen. Mötet avslutas med en frågestund.

3 För dig i din lägenhet

3.1 Reparation av lägenheten

Ansvar för lägenhetens underhåll är uppdelat på medlemmen och föreningen. Innebörden av bostadsrättshavarens underhållsskyldighet är att han dels skall vidta de reparationer som

behövs, dels svara för kostnaderna för åtgärderna. Vissa byggdelar ankommer på föreningen att underhålla. Är du osäker på vad du får eller bör göra i en situation kontaktar du styrelsen.

3.2 Försäkringsfrågor

Föreningen har tecknat fastighetsförsäkring i Gjensidige. Vid skada i lägenhet svarar emellertid bostadsrättshavaren i vissa fall för fastighetsförsäkringens självrisk. En egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg behövs.

3.3 Fonden för inre underhåll

Det individuella saldot på fonden för inre underhåll framgår av kvartalsavin. Vid uttag kontaktas lägenhetshandläggaren på HSB. Ring HSB Servicecenter, 010-442 11 00. Beloppet sätts in på personkonto, pluskonto, bankkonto. Se 2.1 för adress till förvaltare.

3.4 Yttre underhåll

Bostadsrättsföreningen ansvarar för alla yttre byggdelar och grönområden som finns i föreningen. Även ventilation, vatten- och avloppsstammar som finns i husen och in i lägenheten ligger under bostadsrättsföreningens ansvar att underhålla. För spiskåpan/fläkten gäller speciella regler. Du måste kontakta styrelsen innan du byter ut spiskåpan då den är föreningens egendom.

3.5 Kabel TV

Vår centralantenn är ansluten till com hem. I basutbudet ingår idag tio TV-kanaler samt FM-radiokanaler utan avgifter. Du kan beställa utökat programutbud från ComHem. Det står dig fritt att välja leverantör av TV. Du kan välja via telefon, kabel-TV eller Internet. Alla kostnader utöver basutbudet från com hem bekostar bostadsrättsinnehavaren själv.

Fel på kabel-TV

Innan du ringer com hem bör du fråga grannarna om de också har fel på TV-mottagningen. Om det inte är fel på fastighetsnätet utan på din egen TV, blir det du själv som får betala kostnaderna för felsökning. Vår operatör är com hem och telefonnumret är 90 222.

3.5.1 Parabol

Följande generella regler gäller för parabolantenn:

Tillstånd att montera parabol måste skriftligen ansökas hos styrelsen. Skiss på föreslagen placering skall medfölja ansökan.

Varje ny bostadsrättsinnehavare måste ansöka om tillstånd även om tidigare innehavare till lägenheten haft tillstånd.

Parabol:

- får inte vara monterad i husets fasad, dvs man får inte fästa den i ytterväggen eller i fönster och dörrar..
- skall, i samråd med styrelsen, placeras på den plats som ger minimal störning för omgivningen.

Skador som kan uppkomma pga. parabolens montering skall, utan uppmaning, åtgärdas av bostadsrättsinnehavaren utan kostnad för föreningen.

För placering på balkong gäller även följande:

Parabol:

- får inte monteras i balkongräcket.

- parabolallriken får inte sticka utanför balkongräcket.
- får monteras på balkongens sidoväggar.
- får inte monteras på fasadväggen på balkongen.

3.6 El

I föreningen har vi idag individuell el vilket innebär att kostnaden för din elförbrukning läggs på din avgift varje månad. Genom att vara sparsam med förbrukningen av el kan du hålla nere dina kostnader samtidigt som du hjälper miljön.

Elförbrukningen samlas upp och skickas automatiskt till vår operatör som sköter insamlingen av dessa uppgifter. Operatören skickar sedan varje kvartals samlade elförbrukning till HSB som lägger till den månad för månad med fyra månaders förskjutning på den månadsavgift som du betalar.

Du kan själv logga in på den sida som operatören tillhandahåller för att se din egen elförbrukning per timme och dygnet runt.

3.6.1 Energispartips

Element

Stäng av eller vrid ned elementen när det blir för varmt i lägenheten istället för att öppna ett fönster och släppa ut överskottsvärmen.

Vädning

Tänk på att hellre vädra kort och intensivt, typ korsdrag, än att låta balkongdörr eller fönster stå öppet under en längre tid.

Vatten

Spola inte med varmvatten annat än vid direkt behov.

El.

Du kan själv minska din elförbrukning genom att:

- släcka belysningen när du lämnar rummet.
- inte låta TV:n stå på när du gör annat.
- stänga av alla elektriska saker som står i stand by-läge.
- byta ut alla vanliga glödlampor mot energisparlampor eller ännu bättre LED-lampor.

3.7 Störningar , buller

Vi bor i hus som byggdes i det så kallade miljonprogrammet i början på 70-talet. Det innebär att våra hus är lyhörda på grund av att väggar, tak och golv är tunnare än tidigare och senare byggda hus. Tänk på att visa dina grannar hänsyn genom att inte spela hög musik, skrika eller på annat sätt vara högljudd.

Mellan 22.00 och 08.00 får ingen störande verksamhet förekomma. Om ni ska ha fest, middag mm meddela gärna dina grannar i förväg. Var inte rädd för att ta kontakt med grannarna och diskutera igenom liknande problem, ty genom samförstånd med de egna grannarna nås ofta de bästa lösningarna.

Tänk på att vibrationer från diskmaskin och tvättmaskin och liknande utrustning fortplantas via husstommen (väggar, tak och golv) till andra lägenheter.

Vid ombyggnation/reparation av lägenhet gäller samma rekommendationer som ovan. Tänk på att det ni gör kan uppfattas som störande av era grannar.

3.8 Felanmälan

Telefonnumret till felanmälan är 010-442 11 00.

Öppettiderna är:

Måndag - Fredag 07.00 – 17.30

Du kan e-posta din felanmälan till servicecenter.stockholm@hsb.se

Länk till felanmälan finns på vår hemsida.

Jour

Vid allvarliga fel kan det bli nödvändigt att ringa jouren.

Telefonnumret är 08-695 00 00.

Men jourutryckningar är dyra och du riskerar att få betala utryckningen själv om felet inte var värre än att det hade kunnat vänta till ordinarie arbetstid eller om du har orsakat anledningen till jourutryckningen.

Det är egentligen bara fel som kan hota människors hälsa eller allvarligt skada föreningens egendom som motiverar en jourutryckning. Bäst är att först ringa någon i styrelsen och få ett godkännande, vilket inte frångår dig betalningsansvar om så skulle vara fallet.

4 För dig runt din lägenhet

4.1 Parkering

Parkering på gårdarna är endast tillåtet för i och urlastning. Framför grindarna till gårdarna är det stoppförbud pga. att räddningstjänst, färdtjänst och dina grannar kanske behöver komma in på gården.

För parkeringsövervakning anlitar vi P-service, telefonnumret finns på skyltar på gårdarna och i vår portar. P-service kan du ringa till om du anser att någon parkerat på otillåtet sätt. Ex framför bommarna.



För att hyra parkeringsplats i området måste följande kriterier uppfylla:

- Ägaren till bilen skall vara skriven på Huggarvägen alt. kan firmabil tillåtas men då måste ett giltigt intyg från arbetsgivare presenteras till HSB Stockholm.
- Bilen skall vara körduelig d.v.s. skattat och besiktigad.
- Du ansvarar själv för snöröjning på din p-plats

4.2 Parkeringsplatser

Vår förening har 76 parkeringsplatser för uthyrning i garage, 75 parkeringsplatser med el och 93 utan el. Till den kommer även en gästparkering på 18 platser och 10 st platser för

uppställning av mc. Ansvarig för uthyrning av föreningens parkeringsplatser är HSB. För kontaktuppgifter se vår hemsida, i porten eller på baksidan av Vi på Berget.

4.2.1 Besöksparkering

Föreningens besöksparkering återfinns i början på Huggarvägen, observera att den är avgiftsbelagd. 4 kr/tim alternativt 40 kr/dygn (2014).

4.3 Miljöhusen

På varje gård inom föreningen finns det ett miljöhus, där slängs brännbart hushållsavfall

Inom området finns det en plats med behållare för små batterier, plast, plåt, glas, kartong samt tidningspapper.

4.4 Grovsopor samt återvinning

Tre till fyra gånger om året finns det möjligheter att slänga sina grovsopor i container uppställd vid gaveln, Huggarvägen 14.

All övrig tid hänvisas du till SRV:s återvinningsanläggning i Jordbro industriområde.

När det gäller miljöfarligt avfall ska det alltid lämnas till SRV:s återvinningsanläggning i Jordbro industriområde.

4.5 Källargångar & Trapphus

Placera inte några föremål i källargångarna och i trapphusen såsom cyklar, barnvagnar och skor. Räddningsverket kräver fria gångar och trapphus enligt § 41 Räddningstjänstlagen.

Fem väsentliga punkter är grundläggande för detta förbud:

- Brandrisken
- Utrymning vid brand eller rökutveckling.
- Bårtransport (ex när ambulans hämtar sjuka med bår)
- Städning
- Strömavbrott då det är helt mörkt i trapphusen.

Föreningen tvingas kontinuerligt att rensa bort det som står i trapphusen och garagen. Detta kan återfås mot en administrativ avgift på 50 kronor (2014). Detta fråntar inte oss boende något ansvar för att säkerställa en bra och brandsäker miljö i våra trapphus.

4.6 Cykelförvaring

Rum för cykelförvaring hittar du vid Huggarvägen 11 (på gaveln), 38 (till vänster om porten) & 45 (på gaveln). Vill du inte ta in cykeln i cykelrummet så finns det även ett antal cykelställ utplacerade på gårdarna, Vänligen använd dessa.

4.7 Julgranar

Efter julgransplundringen kan granen läggas på uppläggningsplatsen bredvid värmecentralen. Så tar fastighetsskötaren hand om den.

4.8 Lekplatser

På varje gård finns en mindre lekplats. Som komplement finns det en större lekplats Lekberget, bakom Hv. 45-51



I föreningen finns det även en idrottsplats med tennisplan och fotbollsplan. För nyttjande av tennisbanan måste ni kontakta idrottsplatsansvarig eller någon annan i styrelsen för att få låna tennisnätet som är inlåst.

På vintern spolas tennisbanan till en skridskobana om vädret så tillåter. Brukligt är att 2-4 boende tar hand om detta. Anmäl gärna intresse till någon i styrelsen.

4.9 Utemiljön

Vår utemiljö, gräsmattor, planteringar mm sköts om av HSB Mark som även sköter snöröjning och sandning på gårdarna.

För snöröjning och sandning av Huggarvägen är det Haninge kommun som är ansvarig.

4.10 Matning av djur

Det är totalt förbud att mata fåglar, rådjur, katter och alla andra djur i vårt bostadsområde på grund av att det drar till sig sråttor och andra skadedjur.

5 Våra Lokaler

5.1 Tvättstugor

Vi har en tvättstuga i föreningen med inte mindre än 6 vanliga tvättstugor och 1 grov-tvättstuga. Du bör boka din tid via bokningstavlan i tvättstugan eller via internet.

- Bokning via bokningstavlan i tvättstugan görs med hjälp av ”knappen” som du öppnar tvättstugedörren med.

- Har du inte inloggningsuppgifterna till internet-bokningen kan du kontakta ansvarig i styrelsen.

Eftersom detta är gemensamhetsutrymmen är det givetvis en självklarhet att du städar och rengör efter dig så att man lämnar tvättstugan i det skick som du själv vill finna den i när du påbörjar din tvättning. Var snäll och läs de ordningsföreskrifter som finns anslagna i tvättstugorna. Upptäcker du att något har gått sönder i tvättstugan, kontakta felanmälan.

5.2 Föreningslokalen

Detta utrymme används dels för diverse aktiviteter som föreningen arrangerar ex. utbildning, stämmor och annat men man kan även som boende i föreningen hyra lokalen. Den kostar för närvarande 100 kr att hyra. För att boka lokalen ringer du 08-500 240 36 (telefonsvarare) eller e-posta till bokning@berget-vasterhaninge.se.

Tala/skriv:

- Namn
- Telefonnummer där vi kan nå dig dagtid och/eller kvällstid
- Ditt lägenhetsnummer
- Vilket datum och mellan vilka tider du vill boka lokalen
- Till vilket syfte. (ex kalas, möte etc.)

Vi bekräftar bokningen snarast möjligt.

OBS! Lokalen hyrs endast ut till medlemmar.

.

6 Karta över området

Bostadsrättsföreningen Berget i Västerhaninge
287 lgh



Välkommen till Berget 2006 09 15