



HSB:s Bostadsrättsförening

BERGA i Helsingborg

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, garage och f.d. affärshus med festlokal.

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 2017-11-20 och därefter.

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 trivsam ordning i vår bostadsrättsförening.

Styrelsen hälsar er

VÄLKOMNA TILL BRF. BERGA

NEDANSTÅENDE PRAKTISKA ANVISNINGAR OCH TRIVSELREGLER 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 klädaltaner streck så långt ner att det inte syns utifrån. Matlagning med kolgrillning är förbjuden. Matning av fåglar och andra djur får absolut inte förekomma. Tänk också på att cigarrettrökning från balkong kan upplevas som störande av dina grannar. Balkonglådor får inte placeras på utsidan av balkongen.
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. P-automat finns där man betalar.
Biltvättar	I föreningen finns 2 st tvätthallar inomhus i anslutning till garaget. Besök områdeskontoret för information om pris mm.
Cyklar	Placering/parkering av cyklar samt el-sparkcyklar: Använd lägenhetsförrådet eller cykelställena 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. Lek och uppehåll i entréer och trapphus är inte tillåtet. Föremål får ej förvaras i trapphusen pga brandrisk. De föremål som finns i entré och trapphus kommer att forslas bort och därefter kastas utan förvarning.
Felanmälan	Föreningen är ansluten till HSB:s Fastighetsservice. Anmälan om fel kan göras på telefon 042 – 19 95 90 eller via HSBs hemsida www.hsbnvs.se OBS! Du kan själv få betala kostnaden för fel som bostadsrättshavaren ansvarar för.
Nycklar/passagebrickor	Bostadsrättsföreningen har ett låssystem som är spärrat hos anlitad låssmed. Nyckel beställs på områdeskontoret. Till varje lägenhet hör 6 st nycklar, 3 st passagebrickor till soprum samt 2 st tvättstugekolvar. Här går det även bra att beställa nya låscylindrar om så önskas. Tänk då på att det då även ska bytas cylindrar i postbox, lägenhetsförråd samt eventuell altandörr. Om Du hittar en nyckel eller passagebricka, lämnas denna lämpligen i föreningens postlåda (Kadettgatan 4 E, gavel)
Festlokal	Med kök finns som varje medlem har möjlighet att hyra. Lokalens adress är Kadettgatan 2. Lokalen får disponeras ett dygn mellan kl.

12.00 – 10.00 och är anpassad för max 40 personer. Bokning av festlokalen görs på områdeskontoret (Kadettgatan 4E)

Fönster	Rengör och smörj alla rörliga beslag regelbundet. Låt aldrig ett fönster stå öppet när det regnar eller under längre tider vid kall väderlek. Filter till vädringsluckan finns att köpa på områdeskontoret. Det är förbjudet att utföra någon form av åverkan på fönsterkarmar, fönsterbågar eller fönsterbleck. Endast rengöring med vatten och tvättmedel är tillåtet.
Förråd	Önskas extraförråd kontakta HSB Kundservice. Tänk på att det råder totalt förbud mot all förvaring av brandfarliga vätskor och gaser (moped, bensin, gasol etc.) i källarförråd – detta gäller alltså även för lägenheternas tillhörande källarförråd.
Förvaltare	När Du via HSBs Kundservice: 042 – 19 95 00. Observera att felanmälan görs till 042 – 19 95 90.
Garage	Varm- och kallgarage finns att hyra. I kallgaraget finns det 10 st laddplatser där man tecknar separat avtal med MER. Kontakta HSB Kundservice för vidare upplysningar.
Gårdarna	Är till för alla som bor här och ska fungera som lugna oaser för alla våra boende. Vi ansvarar för att inte skräpa ner på gårdarna eller förstöra planteringarna. När vi grillar ansvarar var och en för rengöring av galler samt att man städar upp efter sig för ökad trivsel och minskad risk för råttor och andra skadedjur. Hundar skall vara kopplade i bostadsområdet och man plockar alltid upp avföringen!
Hemsida	Föreningens hemsida är www.hsbberga.se där kan du bl.a hitta planritningar, organisationsnummer, fastighetsbeteckningar samt föreningens stadgar.
Inglasning av balkong	Ska godkännas av styrelsen efter skriftlig begäran. Bygglov krävs.
Inomhusmiljön	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. HÄNSYN SKALL VISAS 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. Läs ”Ombyggnad av lägenhet”.
Internet	Uppkoppling kan ske antingen via Ownit eller via Tele2. Oavsett vad man väljer, så sköter var och en sina kontakter med vald leverantör.
Källargångar	Var rädda 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 och på våningsplanen kommer att forslas bort utan någon avisering. Detta pga brandrisken.

Moped - MC	Får inte förvaras i lägenhetsförrådet. Det finns mindre parkeringsplatser att hyra i garaget för bättre förvaring. Det är inte tillåtet att parkera ett registrerat motorfordon inne på gården. Dock finns undantag för el-mopeder klass 1 och 2 som får lov att parkera i befintliga cykelställ. Kontakta HSB Kundservice för hyra av p-plats.
Månadsavgiften (hyran)	Ska vara betald sista vardagen innan månadsskiftet, alltså i förskott. Försenad inbetalning orsakar föreningen ränteförluster och kostnader. Upprepad försening av inbetalning kan innebära att nyttjanderätten till lägenheten förverkas. Om inte månadsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.
Odlingslotter	Finns att hyra inom föreningen. Kontakta områdeskontoret för ytterligare info.
Ohyra	Om ohyra upptäcks i lägenhet eller i förråd kontakter var och en själv Anticimex som föreningen har avtal med.
Ombyggnad av lägenhet	Enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar får du, på egen bekostnad, göra en hel del förändringar i din bostadsrätt, men du ska <u>alltid</u> kontakta styrelsen innan du gör något ingrepp i bostaden. Alla åtgärder som utförs ska vara fackmässigt utförda. Tänk även på att respektera dina grannar och följa tiderna för renovering bostaden: Vardagar ska renoveringar upphöra 19.00, lördagar 17.00. Söndagar och övriga röda dagar är det inte tillåtet att renovera.
Parabolantenn	Det är förbjudet att montera upp parabolantenn på fasad, balkong eller utanför fönster m.m. Kontakta förvaltaren för ytterligare information.
Parkeringsplats	Finns att hyra för mc, bil, husvagn och moped. Vi har 15 st laddplatser där man tecknar hyresavtal med föreningen och även separat avtal med MER. Kontakta HSB Kundservice för hyra av p-plats.
Parkeringsförbud	Gäller på infarter till gårdar, innergårdar, gångvägar och uppfarter till källsorteringshus. Man får högst stå 10 min för in- och utlastning. Står man längre, riskerar man att få böter.
Postbox	Finns i trapphuset för postutdelning och är var och en bostadsrättshavares ansvar. 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.
Renovering	Läs "Ombyggnad av lägenheten"
Rökning	Med hänsyn till boende som är allergiska mot tobaksrök är rökning inte tillåtet i allmänna utrymmen såsom trapphus, tvättstugor, källargångar m.m.
Sophantering	Vi tillämpar källsortering av sopor i föreningen. Detta innebär att alla förpackningar av glas, papper, plast och metall skall vara väl rengjorda

innan de kastas i utmärkta kärl som finns i soprummen. Här hittar ni bruna papperspåsar till organiskt avfall (matavfall).

Här finns även kärl för batteri, glödlampor och lysrör.

Tänk på att det INTE är tillåtet att vid utrensning eller renovering av bostad sätta köksinredning, kyl, frys, toastol, badkar, duschkabin, garderober, golv, målarfärg, farligt avfall, bildelar eller liknande i soprummet. Detta ska man själv transportera till NSRs återvinningsstation. Om man ignorerar dessa regler kommer ersättningskrav att skickas ut.

Stadgar	Kan hämtas på områdeskontoret eller laddas ner från hemsidan.
Styrelse	Uppgifter på ledamöter och förtroendevalda finns anslaget i trapphus samt på föreningens hemsida. Meddelande till styrelsen kan Du lägga i brevlådan som finns på Kadettgatan 4 E (gavel) eller via hemsidan: www.hsbberga.se
Trafikbom	Finns till varje gård och öppnas med lägenhetsnyckel. Bommen måste fällas igen för att nyckeln ska kunna tas ut ur låscylindern.
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.
Trapphus	Dörrmatta och upplag av skor är förbjudet att ha utanför sin lägenhetsdörr. Anlitad brandinspektör uppmanar återkommande om detta vid de tillsyner som regelbundet utförs. Dörrmattor m.m. kommer därför att forslas bort utan ytterligare uppmaningar.
Tvättstugor	I föreningen finns 20 st tvättstugor varav 6 st är anpassade för Grovtvätt. Dessa är fördelade över hela området. 10 - gården Kadettgatan 4 C, 6 C, 10 B och 12 C 40 - gården Kadettgatan 42 C och 44 B 50 - gården Kadettgatan 52 A och 54 B 60 - gården Kadettgatan 60 A och 62 B 70 - gården Kadettgatan 66 D, 68 B och 72 B Ytterdörrar är märkta "tvättstuga" och Du får använda din nyckelbricka för att öppna dörren. Bokning görs med kolv för fin- resp. grovtvättstuga. Endast låskolvar märkta med lägenhetsnummer får användas. Följ de anvisningar som finns anslagna i tvättstugorna. För den gemensamma trevnadens skull, gör rent utrustningen och lokalen efter dig. Lämna alltid lokalen i det skick Du själv önskar finna den samt var noggrann med att stänga fönster efter avslutat tvättpass. Tvättstugan är disponibel årets alla dagar med tre tvättpass á 5 timmar per pass enligt följande: Pass 1: 07.00 – 12.00 Pass 2: 12.00 – 17.00

Pass 3: 17.00 – 22.00

Tvättmaskinerna styrs av tidur som bryter strömmen enligt ovan. Tänk på att det finns grannar ovanför tvättstugan och att det hörs mycket upp till dem, så visa alltid hänsyn gällande ljud. Tvättmedelskartonger och annat skrymmande får inte kastas i sopsäcken i tvättstugan utan ska kastas i respektive kärl för sortering i sophusen. Man får endast teckna sig för ett pass åt gången. Vid fel, ring genast till felanmälan 042 – 19 95 90.

Uteplatser	Lägenheter på bottenvåningen har möjlighet att nyttja föreningens mark för att ha en uteplats. Man förbinder sig genom nyttjanderättsavtal och att följa de regler föreningen har satt upp. Kontakta förvaltaren för ytterligare information.
Uthyrning i andrahand	Kontakta HSB Kundservice för ytterligare info. Ej godkänd uthyrning kan medföra att nyttjanderätten av lägenheten förverkas.
Vatten/El	Var sparsam med el och vatten, särskilt varmvattnet. Eventuella arbeten inom VVS och EL måste utföras av fackman, detta gäller även avstängning av vatten. Planerad vattenavstängning får endast utföras vardagar måndag till fredag mellan kl. 08.00-16.00, samt meddelas HSB:s felanmälan. Anslag om planerad vattenavstängning måste också sättas upp i berörda trappuppgångar och då lämpligen dagen innan.
Ventilation	Lägenheten har utsug via tryckstyrd 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 motordrivna fläktar i badrum och kök. I kök får man enbart använda kolfilterfläkt som absolut inte får lov att kopplas mot väggens frånluftsdon då detta stör injusteringen samt kan sprida matos via lägenheterna. Kontakta gärna förvaltaren före inköp av ny köksfläkt för att undvika onödiga kostnader.
Årsstämma	Samtliga medlemmar kallas till årsstämman som ska äga rum senast före februari månads utgång. Motioner till stämman ska lämnas till styrelsen senast den siste oktober året innan.
Övernattningsrum	För föreningens medlemmar finns möjlighet att hyra något av de 2 st övernattningsrummen som finns i föreningen. Här finns sängplatser för fyra personer, dusch, WC, mindre pentry med porslin samt fritt internet (wifi). Vänd er till områdeskontoret för bokning av övernattningsrum. Medtag legitimation. Hyran betalas via månadsavier.