



Brf Berga – Nyhetsbrev – September 2025

Vi i styrelsen vill passa på att hälsa alla nya medlemmar välkomna. I detta nyhetsbrev lämnar vi en kort aktuell information kring vad som händer i föreningen. Har du synpunkter eller frågor är du varmt välkommen att kontakta oss.

Nytt passagesystem

Vi är snart klara med installationen av det nya passagesystemet – Scantron. Alla boende har fått nya taggar och porttelefonerna är igång i nästan hela föreningen. Har ni problem med att lägga in era uppgifter, kontakta förvaltaren för att få hjälp.

Sommarfest

Den 30 augusti hade vi sommarfest. Vi i styrelsen samt förvaltaren vill rikta ett stort tack till alla som deltog, uppslutningen var 450 personer i år vilket vi tycker är enormt kul. Vi vill även tacka HSB Nordvästra Skåne för bidraget med 30.000 kr.

Bilvård

Höjs från 50 kr/mån till 100 kr/mån fr.om 1 oktober 2025. Detta pga höjda kostnader för föreningen. Vi påminner om att det är absolut förbjudet att hålla ner olja i avloppsrännan.

Rastning av hundar

Hundar skall vara kopplade i bostadsområdet och rastning får ej ske inne på gårdarna.

Uppdaterade Ordningsregler

Nu finns de uppdaterade ordningsreglerna publicerade på hemsidan. De finns under: Mitt boende på länken: Ordningsregler.

Information kring förändring i användning av miljörum

I samband med bytet av passagesystem ordnas behörigheter till särskilt anvisade miljörum, vilket kommer betyda att du endast kommer ha åtkomst till ett miljöhus och inte till samtliga som det har varit tidigare.

Detta införs i syfte om att möjliggöra bättre spridning av sopor över samtliga miljörum och på så vis minska risken för att kärl överbelastas i enstaka.

Vilket miljörum du ska använda beror på vilken adress du har och då vilket hus du bor i. Exempelvis Kadettgatan 44C = Hus 44 och Kadettgatan 12B = Hus 12 osv.

♦ Hänvisade miljörum

Miljörum 1:	Hus 10	Hus 12	Hus 14			
Miljörum 2:	Hus 4	Hus 6	Hus 8			
Miljörum 3:	Hus 42	Hus 44	Hus 46	Hus 48		
Miljörum 4:	Hus 50	Hus 52	Hus 54	Hus 56	Hus 58	Hus 60
Miljörum 5:	Hus 62	Hus 64	Hus 66	Hus 68	Hus 70	Hus 72

Avgiftshöjning

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 1,5 % från den 1 oktober 2025. Höjningen beror på ökade kostnader för bland annat el, värme och vatten.

Info om förråds omförhandling och garage.

Styrelsen har tagit beslut om att säga upp samtliga förråd, parkerings- och garageplatser för villkorsändring. Ändringen ser ut enligt följande:

- Förråd: nya hyror fr.om 260701 där nuvarande hyra höjs med 2 % och därefter en årlig höjning med 2 % vid varje kalenderårsskifte.
- Garage: Samma hyra from 260701 (kallgarage 350 kr/månad och varmgarage 450 kr/månad) och därefter en årlig höjning med 2 % vid varje kalenderårsskifte.
- Parkering: Nya hyror from 260701 till ett belopp om 175 kr/månad och därefter en årlig höjning med 2 % vid varje kalenderårsskifte.

Samtliga uppsägningar tillsammans med nya villkor skickas ut till berörda under september 2025.

Jourutryckning

Tänk på att ringa jouren enbart i akuta ärenden. De ärenden som berör bostadsrättshavaren enligt stadgar eller inte är akuta, kan komma att debiteras er själva. Fråga alltid om du är osäker.

Cykelrensning

Vi kommer inom kort att göra en rensning bland cykelställen och frakta bort övergivna, trasiga och ej kördugliga cyklar.

Vi vill be dig som har en cykel som du använder, att snarast möjligt gå ner och kontrollera den samt märka upp den med en lapp som antingen tejpas på eller kläms på pakethållare. Skriv ditt lägenhetsnummer på lappen.

De cyklar som står kvar utan lapp när rensningen görs, kommer att fraktas bort.

Observera att ingen ersättning ges för eventuella cyklar eller cykellås som vi tvingas klippa upp i samband med bortforslingen.

Alla cyklar som ej är uppmärskade till den **10 oktober** kommer att transporteras bort.

Brandsäkerhet i förråden

Det är inte reglerat hur stora mängder av brännbara föremål, exempelvis däck, som får förvaras i ett förråd. Dock är det brandbelastningen som styr detta och den får inte bli högre än den som byggnaden har dimensionerats för.

Föreningen har fått påbackning från brandkonsult att man får max ha en uppsättning bildäck i sitt förråd.

För brandfarliga varor finns ett regelverk som beskriver förutsättningarna för säker hantering, det vill säga hur de får hanteras och var de får förvaras. Exempel på brandfarliga varor är gasol, tändvätska, bensin, rödsprit, spolarvätska, aceton, spisbränsle och för tunning.

De flesta sprayburkar hör också hit, om de innehåller brandfarlig vätska eller brandfarlig drivgas. Hur hantering och förvaring av brandfarliga varor ska ske, styrs av föreskrifter från MSB.

För hushåll gäller att man endast bör förvara brandfarliga varor för hushållets eget behov.

Riktlinjer för nya balkonger

- Det är inte tillåtet att fästa något i räcken, balkongplattan, betongvägg eller i balkongtak, ex markis, parabol, parasoll eller belysning. Åverkan på dessa balkongdelar gör att vi förlorar garantin. Eventuella skador kontrolleras vid överlåtelse av objekt och skaderegleringen hamnar på säljaren. Det går bra att fästa ex lampor i träpanelen, tänk dock på att all eldragning ska vara fackmannamässig.

- Det är endast tillåtet att sätta upp glas eller annan genomsiktig skiva lägst brandklass B bakom raster, innan skiva sätts upp ska ansökan göras hos föreningen. Ingen åverkan får göras på rastren.

- Balkongplattan får inte målas, detta då det kan skada betongen och vi förlorar garantin.

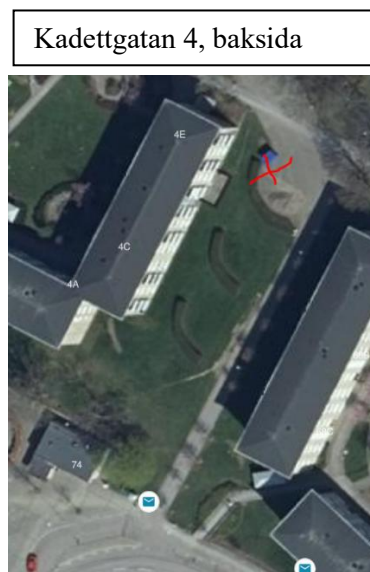
- Panelen får endast målas enligt föreningens anvisningar.
- Solskydd bakom inglasning får endast monteras enligt föreningens anvisningar. Vilket innefattar kulör samt infästningar.
- Ingen klinker/kakel får läggas på balkongen, det går bra att lägga trätrall som ligger löst och är lätt att plocka bort, ska du lägga matta ska denna kunna "andas" för att inte förstöra balkongplattan.
- Om du röker på balkongen, se till att inga fimpar kastas ut från balkongen eller att det stör dina grannar.
- Skaka inte mattor och filter på balkongen så dina grannar får in smuts på sin balkong.
- Endast tillåtet att grilla med elgrill på balkongerna.
- Av säkerhetsskäl (för att minimera fallrisken) skall blomkrukor och blomlådor på räcken hängas invändigt.
- Fel som uppstår under garantitiden anmäls som vanligt till felanmälan på 042-199590

Container

Vi kommer ha två containers för grovsopor helgen 10-13 oktober. Dessa kommer placeras i rondellen bakom områdeskontoret på Kadettgatan 4e samt utanför soprummet vid Kadettgatan 48.

Tänk på att man inte får lov att kasta däck, elektronik eller farligt avfall (asbest, färg, tryckimpregnerat).

Nedan kommer containerns placeras:



Balkongprojektet

Arbetet med balkongrenoveringen flyter på som planerat. Projektet gjorde även denna sommar ett uppehåll för byggsemestern och har nu återupptagit arbetet med de hus som skall utföras under hösten.

Felanmälan under garantitid:

De balkonger och inglasningar som är färdigställda har nu 5 års garanti. Upptäcker du fel på din balkong ska du kontakta HSB felanmälan på 042–199590.

Tillval såsom inglasning, markis, solskyddsgardin eller trallgolv beställs genom Homerun, saknar man inloggningsuppgifter kan man kontakta mig på sofie.wohlin@hsbnvs.se

Kadettens Vänner

Alla som bor på Västra Berga är välkomna att träffas och umgås tillsammans. Vi kommer ha olika föredrag, film och utbildningar. Vi finns i föreningslokalen på Kadettgatan 2, varje helgfri torsdag kl 16-18.

Välkomna!

Underhåll/Renovering - Enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar får du, på egen bekostnad, göra en hel del förändringar i din bostadsrätt, men du ska alltid 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.

Gemensamt ansvar - Vi vill påminna alla som bor i Brf Berga att vi alla är delägare i vår bostadsrättsförening. Det är vi som äger husen och marken tillsammans. Detta innebär att vi alla ska vårda och underhålla hela området. Hur vi sköter oss och området påverkar var och en av oss.

Bra att tänka på

Försäkring - Ni behöver ha en hemförsäkring till er lägenhet. Hemförsäkringen försäkrar ert lösöre, d.v.s alla lösa föremål som ni tillfört er lägenhet som ex möbler och kläder. I föreningens månadsavgift ingår det redan en bostadsrättstilläggsförsäkring som gäller för de fasta installationerna i lägenheten som ex ytskikt på väggar, golv, badrum och köksinredning. Har ni frågor, kontakta förvaltaren.

Brandvarnare och brandfilt - Ta för vana att kontrollera att din brandvarnare fungerar minst en gång per år. Ha också en brandfilt lätt åtkomligt i lägenheten. Gärna nära köket då det är där de flesta bränder uppstår.

Fönster - Använd spray med fett som smörjer upp beslagen och underlättar att öppna upp fönsterna. Vaselinspray kan du använda till samtliga rörliga delar – dvs gångjärn/beslag, spanjolett, låshus, kolvar och glidskena. Litiumfett är också bra till alla delar förutom glidskenorna. **Bild 1**

Lås - Smörj era cylindrar till lägenhet, förråd och postboxar. Tänk bara på att använda en låsspray som är speciell för lås. Ett cylinderlås får ALDRIG smörjas med olja, fett eller grafit.

Bild 2

Ventilation - Rensa era ventilationsdon i kök och badrum. Stäng inte spaltventilerna i fönsterna. Detta orsakar undertryck och problem med oönskad doftspridning mellan lägenheterna.

Avlopp - Rensa avloppen i kök och badrum minst två gånger om året så slipper du stopp och dålig lukt i lägenheten. **Bild 3**

Avstängningsventiler - Motionera ventilerna som sitter i schaktet bakom toalettstolen. **Bild 4**



Bild 1



Bild 2



Bild 3



Bild 4

Kontakt

E-post: info@hsbberga.se

Hemsida: www.hsbberga.se Här finner du alltid aktuell information om vår förening. Finns även lägenhetsritningar och försäkringsinformation.

Vårt områdeskontor på Kadettgatan 4 E är öppet under helgfria måndagar 16 – 18.

Sommartid: 16 – 17

Felanmälan

Är det något i er lägenhet som inte fungerar som det ska eller är det något fel i de gemensamma utrymmena kan ni göra en felanmälan på www.hsbnvs.se eller 042-19 95 90. Felanmälan har öppet dygnet runt.

HSB Juristjour

Som medlem i HSB har du möjlighet att kostnadsfritt kontakta HSB Juristjour för juridiska frågor kring ditt boende. Juristjouren är öppen varje helgfri vardag klockan 09 – 15 på telefon 0771-472 472.

Förslag till styrelsen?

Styrelsen når ni via hemsidan: www.hsbberga.se

Styrelsens sammansättning

- Katarina Brackenberg, ordförande
- Bengt Stark, vice ordförande
- Maria Andersson, sekreterare
- Mats Rosdahl, ledamot
- Sandra Kristiansson, ledamot
- Christian Sjöborg, ledamot
- Karl Johnsson, ledamot
- Elin Fredriksson, suppleant

Vi önskar er alla en riktigt skön höst!

Vänliga hälsningar Styrelsen