

VÄLKOMMEN TILL BRF BERGGÅRDEN 1912



Du bor i en av Sundbybergs äldsta föreningar. Den bildades redan 1920 och vårt hus byggdes 1912. Nedan följer lite praktisk information till dig som medlem i föreningen. Läs även igenom föreningens stadgar. Dessa plus årsredovisningar kan du hitta på föreningens hemsida www.berggarden.info

STÄDNING, TRIVSEL OCH ANDRA SJÄLVKLARHETER

STÄDDAGAR: Två gånger per år har vi gemensamma städdagar i föreningen. Oftast sker städdagen på en lördag i april resp i oktober. Information om kommande städdag sätts upp på våra anslagstavlor och skickas ut via e-post.

TRAPPHUS: Städningen av trapphus är överlämnad på entreprenad till en städfirma. Trots detta måste vi självklart själva se till att vi håller rent och snyggt i alla gemensamma utrymmen. Ställ inte dina sopor eller annat i trapphuset och framförallt – rökning är förbjuden i alla våra gemensamma utrymmen.

TVÄTTSTUGA: Bokning av tvättstugan görs på en särskild lista i källarutrymmet intill tvättstugan. Boka endast ett tvätt-tillfälle per gång och max två pass efter varandra. Texta ditt namn vid bokning.

I tvättstugan finns fyra tvättmaskiner: tre automatmaskiner och en grovtvättmaskin som används genom att varmt vatten fylls på manuellt (från kranen). Det finns även en torktumlare placerad i tvättstugan.

Det är viktigt att alla följer de trivselregler och bokningsregler som finns anslagna i tvättstugan och vid tidsbokningen. Detta innebär att tvättning **efter** de tider som finns angivna i tidsbokningen inte är OK. Det är heller inte tillåtet att plocka ur någon annans tvätt ur maskiner inom dennes tid. Du måste alltid fråga vederbörande om lov att påbörja tvätt.

Tvättmedelsfacken ska sköljas ur efter varje tvätt, maskinerna torkas av, ludd i torktumlaren ska avlägsnas samt golven ska sopas/skuras efter ditt tvättpass. Papperskorgen/hinken i tvättstugan är till för ludd från torktumlaren och för golvdamm. Tomma tvättmedelsförpackningar måste du själv ta med dig.

ORDNINGSREGLER BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGGÅRDEN 1912

TORKRUM: Du är skyldig att ta bort din tvätt från torkrummet och tömma torktummlaren senast en timme efter det att ditt tvättpass har slutat. Om din tvätt inte är torr så måste du fråga den som tvättar efter dig om det går bra att tvätten hänger/tumlar en stund till. Du städar självklart torkrummet efter dig.

HOBBYRUM: Föreningen har i källaren ett hobbyrum där man kan snickra, måla, etc. När du har använt hobbyrummet så är det självklart att du städar efter dig. Tider för hobbyrummet finns under rubriken "**LJUD OCH OLJUD**". Hobbyrummet är inte avsett som lagerlokal för möbler, gamla dörrar, färg, etc.

CYKLAR: Ska ställas i cykelstället på gården eller inomhus i källarens förvaringsutrymmen. OBS! Inga cyklar får parkeras i entréhallarna (portuppgångarna).

DUSCH OCH BAD: Om du använder föreningens gemensamma dusch- och badutrymme ska det tvättas av efteråt. En automatfläkt slår då och då till och drar ut den fuktiga luften ur utrymmena.

KÄLLARE OCH VIND: Det finns ett källar- och ett vindsförråd per lägenhet. På vinden finns ett torkrum som sällan används. Detta utrymme är **INTE** avsett som lagerlokal men om du tillfälligt måste lagra något där så kan styrelsen ge dispens.

I källaren finns ett inre förrådsutrymme som är gemensamt. Där, liksom i vissa utrymmen i anslutning till källartrappan, kan man förvara sina cyklar. I övrigt får **INGET** material förvaras i källar- eller vindsgångarna.

SOPOR: Hushållssopor läggs i sopkärl placerade i sopskåp på trottoaren längs Råstensgatan. Sopskåpen är försedda med lås, där portnyckeln passar. Ett kärl är avsett för matavfall som ska slängas i speciella papperspåsar (plastpåsar är inte tillåtna). Det finns ett lager av papperspåsar i hobbyrummet, där det går bra att hämta nya. Om hushållssopor slängs i behållaren för matavfall kommer föreningen att få en straffavgift på 500 kr vid varje tillfälle det är fel sorterat. Tidningar, kartonger samt glasavfall ska inte slängas i soptunnorna. Sådant lämnas på återvinningsstation (se nedan).

Grovsopor etc lämnas vid kommunens återvinningsstation Kvarnkullen. Återvinning för glas, papper, plats, etc finns på Götgatan och vid simhallen, m fl. platser i centrala Sundbyberg. Mer information kring "Avfall" finns på Sundbybergs hemsida <http://www.sundbyberg.se/>

LJUD OCH OLJUD: En av få nackdelar med att bo i ett hus från förra sekelskiftet är att det är ytterst lyhört (detta varierar dock mellan olika lägenheter). Visste du att avståndet mellan ditt golv och grannens tak bara är ca 25 centimeter (det vill säga mindre än höjden på det här papperet)? Golvet består i huvudsak av

ORDNINGSGREGLER

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGGÅRDEN 1912

träbjälkar som ligger med cirka 70 centimeters mellanrum. Mellan dessa finns sågspån och lite skräp som är tänkt att fungera som någon slags ljudisolering. Det gör det inte. Tänk därför på att **alltid** hålla musik och andra ljud på en rimlig nivå. På nätterna vill de flesta av oss sova och då är det otroligt jobbigt att ligga och lyssna på grannens ovanför/under/intill musik. Ett annat ljud som kan gå även den mest tålmodige på nerverna är **ljudet av fotsteg**. Tänk på att om du klampar runt på ditt golv så kan grannens dyra kristallvas gå i golvet.

Klockan 22.00 är den tid då vi säger god natt till våra grannar och sänker volymen på oss själva och våra apparater, samt går försiktigt i lägenheten för att inte störa. Klockan 20.00 avslutar vi ljudliga arbeten så som renovering, borring, möblering, dammsugning, torktumling etc.

Ljudliga arbeten (snickeri, borring, m m) i hobbyrummet skall också avslutas senast kl 22.00. Och vi bör heller inte starta sådana arbeten före kl 9.00 på helgerna.

VISSA REGLER FRÅN STADGARNA

OMBYGGNAD I LÄGENHET: Observera att vid ombyggnad som omfattar VVS- och elarbeten är du skyldig att anlita fackmän med behörighet. Allt sådant arbete ska utföras enligt SBN (Svensk byggnorm). Om du väljer att själv utföra sådana arbeten måste en behörig fackman godkänna arbetet (sådant godkännande av fackman bokas och bekostas av dig själv). Utan ett godkännandeintyg gäller varken föreningens eller din egen försäkring, vilket gör att det kan bli mycket dyrt för dig. **Obs! Alla** VVS- och elarbeten ska även de godkännas av styrelsen innan de utförs och ett godkännandeintyg enligt ovan ska lämnas till styrelsen efter slutfört arbete. Observera att det även gäller installation av tvättmaskin, diskmaskin, etc.

Gasspis får bytas till elspis efter godkännande av föreningens styrelse. Ansökan om sådant byte görs skriftligen.

Vid vattenläckor och andra skador ska du först ta kontakt med ditt försäkringsbolag.

UTHYRNING I ANDRA HAND: Ansökan om andrahandsuthyrning ska skriftligen lämnas till styrelsen, som kan bevilja uthyrning för en viss period, dock max två år. För varje ny hyresgäst krävs en ny skriftlig ansökan till styrelsen. Se i övrigt föreningens stadgar.

ÖVERLÅTELSE: Vid all överlåtelse och försäljning av lägenhet inom föreningen gäller följande:

- Föreningen tar ut en överlåtelseavgift av säljaren. Se stadgar.
- Säljaren skall ansöka om utträde ur föreningen.
- En kopia av överlåtelseavtalet och en ansökan om köparens medlemskap skall lämnas till föreningens styrelse.

ORDNINGSGREGLER

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGGÅRDEN 1912

AVGIFTER: Avgiften betalas månadsvis. Avi sänds per mail. Betalning sker till föreningens bankgiro. Tänk på att avgifterna är den enda intäkt föreningen har. Om avgiften betalas för sent så finns det en risk att föreningens fakturor också betalas sent och vi kan då få onödiga extra kostnader.

FÖRVALTNING

STYRELSEN: Styrelsen sammanträder cirka en gång per månad. Meddelande till styrelsen kan lämnas till styrelsemedlem eller suppleant. Detta gäller även motioner som ska behandlas på årsmötet. Protokoll från årsmötet finns på föreningens hemsida www.berggarden.info. Meddelanden från styrelsen lämnas antingen direkt till medlemmarna (oftast via mail), anslås som husnotis på anslagstavlor i trapphusen eller läggs upp på hemsidan.

ÅRSMÖTE/ÅRSSTÄMMA: I maj varje år hålls föreningens årsstämma. Motion/-er som ska behandlas på årsmötet ska lämnas till styrelsen senast den 31 januari. Protokoll från årsmötet finns på föreningens hemsida. Det är **viktigt att närvara** vid årsmötet då bl.a. föreningens ekonomi redovisas.

FASTIGHETSSKÖTSEL: Föreningen har ingen entreprenad för fastighetsskötsel utan sköter det själva.

Händer det något i din egen lägenhet får du själv kontakta aktuell yrkesgrupp och bekosta åtgärderna. Du kan även kontakta SBC om du vill ha något åtgärdat i din lägenhet. Du debiteras då direkt av SBC.

ÖVRIGT

FÖRENINGSMEDDELANDEN, m.m: Styrelsen försöker kommunicera med samtliga medlemmar via e-post, därför är det viktigt att du lämnar aktuella uppgifter på adress styrelsen@berggarden.info.

PARKERING:

P-avgift gäller kl 8.00 – 21.00 på vardagar. Tillstånd för boendeparkering ansöker du om hos kommunen, se www.sundbyberg.se, under rubriken "Boendeparkering". Tillhörande månadsmärke kan du också köpa via kommunens hemsida. Om du inte vill köpa boendeparkering är det p-avgift per timme som gäller.

Kl 21.00 – 8.00 samt på helger kostar det inget att parkera på gatan.

Under perioden 1 november – 15 maj är det städdag en gång per vecka, både på Råstensgatan och Vintergatan. Städdag innebär att det är p-förbud mellan klockan 08.00 och 12.00. Läs skyltarna för att undvika böter.

SLUTLIGEN: Ingenting är så bra att det inte kan göras bättre! Det är mycket lättare att hålla vårt hus fint om alla hjälper till. Om du har en stund över så får

ORDNINGSREGLER BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGGÅRDEN 1912

du gärna kratta gården, klippa gräsmattan, skotta/sopa snö eller något annat som du tycker behöver göras. Sådana initiativ uppskattas av alla. Om du har några idéer om något som du tycker vi ska göra/ändra på så tveka inte att kontakta styrelsen. Vi är alla gemensamt ansvariga för att vi ska trivas i detta hus!

Intressant och aktuell information om att bo i Sundbyberg finns att hämta på kommunens informationskontor och på Internet: <http://www.sundbyberg.se>. Eller kanske din granne har något att berätta om sina erfarenheter i Sumpen, Sveriges minsta, och trevligaste kommun.

Med bästa hälsningar,

Styrelsen