



## Välkommen till Brf Bergudden Övre

Vi som bor i den här bostadsrättsföreningen och har ett gemensamt ansvar för allas trivsel och förvaltandet av våra byggnader. Tänk på att det som skapar din trivsel också ska skapa trivsel för dina grannar. Prata med varandra och kom överens om bra lösningar.

Här följer lite övergripande information. Detaljerad information finner du på vår hemsida [www.berguddenovre.se](http://www.berguddenovre.se)

Fastigheten byggdes 1989 och området består totalt av 60 lägenheter med bostadsrätt (22 st 2 rok, 22 st 3 rok och 16 st 4 rok) samt en lokal med hyresrätt. De är fördelade i fem flerbostadshus (2 st 2-våningshus samt 3 st 3-våningshus). I fastigheten finns även en välutrustad tvättstuga samt i anslutning en bastu med övernattningsrum.

Styrelsens gemensamma uppgift är att ansvara för ett bostadsområde som är trivsamt, säkert och som har en långsiktigt hållbar ekonomi. Vill du komma i kontakt med någon i styrelsen kan du maila till [info@berguddenovre.se](mailto:info@berguddenovre.se).

Tänk på att alla i styrelsen också är vanliga boende, med ordinarie jobb eller andra åtaganden.

I tillägg till styrelsen finns även arbetsgrupper med olika ansvar - trädgårdsgruppen och trivselgruppen.

Bo Lagerqvist, nr 63, är ordförande i Samfällighetsföreningen som bl a ansvarar för sandning, snöskottning och parkeringsfrågor.

### **Vad innebär det att vara bostadsrättsinnehavare?**

Definition av bostadsrättsboende innebär enligt bostadsrättslagen "att man inte äger sin lägenhet utan man äger en andel i föreningen, andelsägandet ger dispositionsrätten till ett boende i en viss lägenhet". Detta betyder att man som medlem ska se till att större förändringar av sin lägenhet är anpassade till hela fastighetens stil och karaktär.

Tänk på att när du ska renovera eller bygga om så ska du anmäla detta till styrelsen. Detta gäller dock inte ytskikt som målning, tapetsering, byte av luckor, slipning av golv, byte av innerdörrar eller liknande förändringar.

Den enskilde bostadsrättsinnehavaren har ansvar för att de hantverkare man anlitar har den kunskap och de certifikat som behövs för att genomföra arbetet. Detta gäller framförallt vid VVS- och elarbeten. Eventuella fel kan bli mycket kostsamt för bostadsrättsinnehavaren.

Bostadsrättsinnehavaren svarar även för alla installationer i och utanför lägenheten som installerats av tidigare innehavare av bostadsrätten.

### **Vid akuta problem**

Vid akuta problem i egen bostad eller gemensamma lokaler (exempelvis tvättstugan) som kräver omedelbar åtgärd kontaktas i första hand fastighetsansvarig i styrelsen.

I andra hand, ring Bravida TSM tel 020-212 112.

Felanmälan när bostadsrättsföreningen anses ansvarig görs i första hand till fastighetsansvarig i styrelsen, i andra hand till någon annan medlem i styrelsen (gäller icke akuta problem).

Företag som kan kontaktas när lägenhetsinnehavaren är ansvarig för fel:

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| Carls El                    | Ventilation |
| Carls El                    | Värme       |
| BHT Bygg                    | Byggservice |
| Franzéns Rör                | Rörservice  |
| Elektroarbeten Saltsjöbaden | Elservice   |

## **Berguddsbladet och övrig medlemsinformation**

Berguddsbladet är vår medlemstidning som distribueras som PDF via email. Även övrig information skickas via mail samt anslås på anslagstavlor på sophusen. Vänligen se till att föreningen har din korrekta e-post adress.

## **Städdag/Trädgårdsdag**

Varje vår och höst har vi en städdag/trädgårdsdag. Datum annonseras via hemsidan och på anslagstavlor. Samling på övre vändplan. Alla boende förväntas delta och enkel lunch brukar serveras. Har man inte möjlighet att vara med på just den dagen kan man bidra på annat sätt. Tag kontakt med trädgårdsgruppen.

## **Trädgårdsförrådet**

I vårt förråd finns en rad olika trädgårdsverktyg som alla medlemmar är välkomna att använda. I förrådet förvaras även dynorna till utemöblerna. Se till att ställa tillbaka sakerna på rätt ställe, för att bibehålla ordningen. Varje medlem har en egen nyckel.

## **Gemensam grillplats**

Högst upp på området, med strålande utsikt över Pålnäsviken och Baggensfjärden, ligger vår gemensamma grillplats som alla är välkomna att nyttja. Här finns två stycken grillar och fler utemöbler. Dynor till sofforna och stolarna hittar du i förrådet.

## **Grillning**

Tänk på att ta hänsyn till dina grannar. Luftintag till ventilationssystemet sitter längst med taket på ytterdörrssidan på alla längor. Det innebär att om man grillar eller röker precis nedanför kommer det automatiskt dra rakt in hos den som bor på övervåningen. Grillning på balkongen är inte tillåtet.

## **Tvättstuga**

Vi har en välutrustad tvättstuga med tre stora tvättmaskiner, torkskåp och torktumlare. Observera att det inte är tillåtet att tvätta mattor i maskinerna. Bokning ser via hemsidan under fliken bokningssida. Varje medlem har en nyckel till tvättstugan.

## **Bastu och relax/övernattningsrum**

Bokas på hemsidan under fliken Bokningssidor. I Kostnaden för att hyra övernattningsrummet är 150 kronor/natt.

## **TV, telefon och internet**

Telia har installerat och äger vårt fibernät, men även det ursprungliga kopparnätet finns kvar. ComHem levererar ett kompletterande programutbud (bas) för TV.

## **Sophantering**

I området finns tre sophus – avseenda för hushållssopor respektive papper. Det finns också behållare för glödlampor, batterier och proppar (finns inte i alla – kolla vilka). Vänligen respektera uppsatta föreskrifter beträffande vad som får slängas och vad som inte får slängas. Övriga sopor hänvisas till Österviks återvinningscentral.

## **Värme och ventilation**

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen värme via bergvärmepump till luftvärmare eller radiatorer. Filter byts en gång per halvår av de boende. Filter hämtas under städdagarna. Kontakta styrelsen om du behöver instruktion om hur man byter filter. Mer information om skötsel av värme- och ventilationssystem finns på hemsidan under Medelmsinfo.

## **Trafik, garage, biltvätt och parkering på området**

### ***Bil- och mopedtrafik***

Vägen upp till Bergudden Övre är en gårdsgata, vilket innebär att fordon måste köra i gångfart (det är 5-7 km/h som gäller). Gående ska alltid ges företräde och tänk på att det är många lekande barn i området. Vänligen notera att all mopedtrafik är förbjuden på gångvägarna vid Bergudden Nedre.

### ***Parkering***

Parkering inom området är tillåten max 20 minuter för av- och pålastning. Tillfälligt tillstånd för utökad parkeringstid i samband med in/avflyttning eller tunga transporter kan hämtas hos Bo Lagerqvist, nr 63. Bevakningen sköts kontinuerligt av Länsparkering AB och överträdelser bötfälls.

### ***Biltvätt***

Biltvätt inom området är inte tillåtet. Vänligen respektera detta, av hänsyn till dina grannar och i miljöhänsyn.

### ***Garageplats***

Varje lägenhet är tilldelad en fast parkeingsplats i trevåningsgaraget. De lägre planen kräver nyckel för inpassering och portarna stängs automatiskt. På det övre planet finns uttag för motorvärme.

### ***Gästparkering***

Föreningen har ett antal gästplaster som är avsedda för våra besökare, i max två dygn. Vänligen respektera detta.