



Brf Berga – Nyhetsbrev – Mars 2023

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.

Aimopark – nytt system

Alla som har digitalt parkeringstillstånd till parkeringsplats, behöver logga in på www.aimopark.se och ange: glömt lösenord. Detta på grund av att de har bytt hela sitt system och alla lösenord har försvunnit. Man behöver se till att man har rätt p-tillstånd och uppdatera så att rätt fordon är inlagt. Har ni problem, kan ni kontakta förvaltaren.

Ändringar i bostadsrättslagen – 1 januari 2023

Ägare av en bostadsrätt har tidigare haft större möjligheter att göra förändringar vid renovering av lägenheten. Ny lag innebär tydligare regler om vad som gäller vid renovering och åtgärder kräver nu tillstånd från styrelsen i föreningen.

Utöver ingrepp i bärande konstruktion, ändringar av befintliga ledningar för avlopp, vatten och värme kommer nu även ventilationskanaler samt åtgärder som påverkar brandskyddet utgöra väsentliga förändringar av bostaden.

Den medlem som inte får tillstånd av styrelsen kan ansökan till hyresnämnden som avgör om tillstånd ska ges eller avslås.

Styrelsen kan begära bostadsrätten förverkad om bostadsrättshavaren utför olovliga åtgärder.

Skyddsrum – vi har 6 skyddsrum i vår förening och dessa är nu besiktigade. Anmärkningar kommer att åtgärdas inom kort.

Matavfall

Vem förväntar sig att andra ska städa upp efter dem genom att sätta matavfall utanför kärlet i en plastpåse?

Alla kostnader för städning och renhållning debiteras föreningen och det påverkar våra avgifter. Ingen av oss vill höja avgifterna på grund av detta.



Snart uppgraderar Tele2 fibernätet med 10G-teknik

Inom en snar framtid ökar Tele2 kapaciteten på fibern till vår fastighet. Med den nya 10G-tekniken får vi kraft och kapacitet som är väl förberedd på framtidens krav, allt för att ni som boende ska vara kopplade till ett mycket robust och säkert bredbandsnät - både idag och i framtiden. Uppgraderingen sker utan åtgärder i era hem.

Bara fördelar och möjligheter

Uppgraderingen av fibernätet sker inom ramen för vårt befintliga avtal med Tele2. Med ett stabilare och säkrare nät som klarar allt högre bredbandshastigheter öppnas många nya möjligheter upp, som exempelvis utveckling av digitala tjänster för smarta uppkopplade fastigheter.

Varför uppgraderas fibernätet från Tele2?

Uppgraderingen med 10G-teknik är en del i ett större projekt där Tele2 även har digitaliserat tv-sändningarna för att optimera nätet och kunna erbjuda nästa generations tjänster inom bredband, mobil samt tv & play.

När sker uppgraderingen?

Exakt tidpunkt för vår uppgradering kommer att meddelas av en Tele2 utsedd entreprenör.

Ekonomisk utveckling – Nyckeltal från de fyra senaste årens fastställda årsredovisningar

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	32 720	31 520	31 188	31 174
Resultat efter finansiella poster (tkr)	8 433	7 214	5 010	7 737
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	7 795	6 900	6 609	6 765
Soliditet (%)*	28 %	24 %	22 %	19 %
Årsavgift (kr/kvm)	836	820	812	812
Drift (kr/kvm)	343	340	336	309
Energikostnad el, värme och vatten (kr/kvm)	164	164	157	153
Lån (kr/kvm)	4 279	4 574	4 735	5 054
Räntekänslighet** %	5,5 %	6,0 %	6,3 %	6,7 %
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	19 142	16 582	15 877	13 791

Balkongreovering - Föreningens underhållsarbeten med balkongreoveringen (tillsammans med arbeten på takfot, kulörändringar, ny balkongfront, mm) innebär att det krävs bygglov för åtgärderna. I samband med detta söks också ett generellt lov för inglasning av balkonger. Mer information kommer i separat utskick.

Farthinder – Vi har satt ut farthinder utanför Kadettgatan 6 och 8 pga att det kör förbi el-sparkar/cyklar i full fart.

Folkbildning – har nytt namn: 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.

1 april – Loppis kl 10 - 15

6 april - Påskpyssel kl 10 – 15

20 april – Senilteater

1 juni – HLR, Hjärt o LungRäddning

Laddplatser för besökande – kommer inom kort att kunna ladda via MERs app eller via sin laddbricka.

Underhåll/Reovering - 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 reovering bostaden: Vardagar ska reoveringar upphöra 19.00, lördagar 17.00. Söndagar och övriga röda dagar är det inte tillåtet att reovera.

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 16:00 – 18:00.

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
- Elin Fredriksson, ledamot
- Karl Johnsson, suppleant

Vi önskar er alla en skön dag och att vi alla tillsammans hjälps åt att hålla föreningen i bra skick!

Vänligen

Styrelsen Brf Berga