

Övre Berga Samfällighetsförening

Information till dig som är nyinflyttad





Välkommen till Övre Berga!

Varmt välkommen till Övre Berga Samfällighetsförening. Hoppas du är och förblir nöjd med ditt husköp, och att du kommer att trivas i området.

Nedan finns information som vi tror att du kommer att ha glädje av, och som förhoppningsvis bidrar till att du snabbt känner dig som hemma i **ÖBS**.

Övre Bergas Samfällighet är en gemensamhetsanläggning med både kedje- och radhus grundad år 1972 och består av 88 st. fastigheter både på Bivägen och Mariehällsvägen. Vi förfogar gemensamt över grönområden, lekparkar, gångvägar och garagelängor. Förutom den stora lekparken mitt i området finns två mindre sandlådor att leka vid. Vintertid samlas områdets barn vid pulkabacken som du hittar framför längan vid Bivägen 91-101.

Samfälligheten har en hemsida www.ovreberga.se som är den primära källan till information gällande ÖBS. Användarnamn och lösenord krävs och erhålls från styrelsen. Se hemsidan där aktuella uppgifter finns.

Vid frågor om ÖBS kontakta styrelsen på styrelsen@ovreberga.se

ÖBS har en Facebook sida för boende. **Övre Berga Samfällighet - Bivägen Mariehällsvägen.**

Avgift

Samfällighetsavgiften som varje år beslutas på föreningsstämman är för närvarande 2726 kr/kvartal. Anmäl en mailadress till [styrelsen@ovreberga](mailto:styrelsen@ovreberga.se) för leverans av avi via mejl. Önskar du få din avi i brevlådan anmäler du det.

Årsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma en gång per år. Det sker skriftligen och utdelas i medlemmarnas brevlådor. Du som medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motioner skall vara styrelsen tillhanda senast september månad. Varje hushåll har en röst. Om du inte har möjlighet att närvara vid stämman kan du lämna fullmakt till ett ombud.

Det är viktigt att man som medlem tar sitt ansvar och närvarar på stämman.

Parkering och biltrafik

Varje medlems fastighet har tillgång till två parkeringsplatser. En i eget garage och en utanför detsamma. Om möjligt skall bil förvaras i garage under vintertid för att underlätta snöröjning. Förutom det finns ett antal gästparkeringar i området som främst är avsedda för besökare. På dessa gäller längsta tillåtna parkeringstid 48 timmar. Sedan måste fordonet flyttas till annan plats än tidigare.

Längs Mariehällsvägen finns ett antal parkeringar som också kan nyttjas vid behov.

Gatorna och gränderna inom området är gång- och cykelvägar. Området ska vara bilfritt.

Biltrafik i området är endast tillåtet för kortare transport till och från den egna fastighet och då måste fordonet flyttas omgående när man är färdig. Detta av framkomlighets skäl men främst risken för olyckor då många barn och människor rör sig i området.

Utryckningsfordon skall alltid kunna ta sig fram vid en eventuell olycka.

Parkering på gångvägar, gräsmattor och andra utrymmen i området är inte tillåtet.

Garage

I Övre Bergas Samfällighetsförening har varje medlemsfastighet nyttjanderätt till ett garage.

Medlem ansvarar för att garage och utrymmet framför hålls rent och i gott skick.

Fel och skada på konstruktion, belysning och garageport skall anmälas till föreningen så snart som möjligt. Ansvar och typ av åtgärd bestäms i samråd mellan förening och medlem. Vid upprepad misskötsel och åverkan kan medlem bli ersättningskyldig och/eller nyttjanderätten gå förlorad.

Föreningens representanter (styrelsemedlem) skall ha fri tillgång till garageplats för att kunna utföra underhåll eller inspektion.

Garaget får inte användas som permanent förråd. Föreningen ansvarar inte för medlems egendom förvarad i och utanför garage. Ej heller för skada som kan uppstå på grund av oaktsamhet i samband med förvaring av densamma. Föremål som förvaras i garage får inte hindra framkomlighet eller blockera närliggande platser.

De är inte tillåtet att avskärma garageplats från övriga delar i garage. Befintliga avskärmningar får kvarstå tills vidare men skall kunna demonteras på begäran.

Väljer ni att parkera utanför garageporten kan det hindra renhållning och snöröjning. Medlem ansvarar då själv för snöröjning och renhållning.

Elektrisk motorvärmare får endast användas tillsammans med tidur för att minimera elförbrukning och olycksrisk. Kablar och utrustning som används skall vara godkänd, felfri och placeras skyddade för åverkan och väta.

Vid avflyttning skall detta meddelas i god tid och garage återställas i gott skick. Om detta ignoreras kan föreningen debitera medlem kostnad för eventuell reparation och städning. Det är bra att ha en försäkring som täcker inköp av ny garageport om bucklor eller funktionsfel uppstått.

Garageporten skall alltid hållas låst för att skydda din och andras egendom från skadegörelse eller stöld.

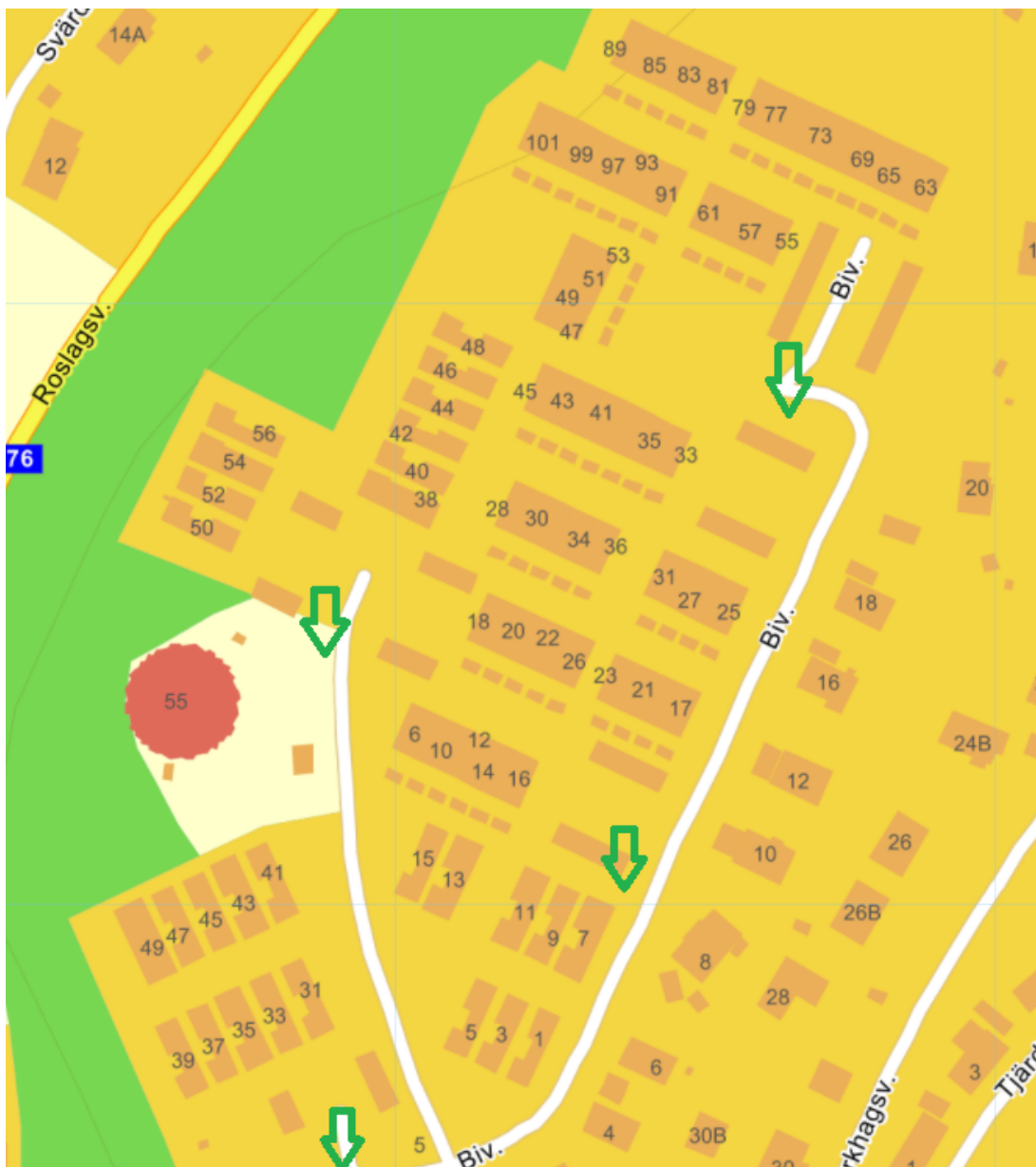
Det är förbjudet att:

- Ladda elbilar och hybrider i garagen i de uttag som är avsedda för motorvärmare på grund av säkerhetsskäl.
- Förvara kemikalier eller annan farlig utrustning i garaget.
- Använda värmare eller annan utrustning som drivs på bensen, diesel, gasol eller annat brandfarligt drivmedel.
- Förvara annan elektrisk utrustning permanent ansluten till föreningens elnät. Exempelvis kyl och frys.

Sophantering

Sophämtning sker varje fredag. Det finns fyra olika stationer för sophantering i området. Se nedan markerade gröna pilar. Vi har containrar för hushållsavfall samt matavfall vid samtliga stationer. I Bivägens vändplan finns även en container för papper. Viktigt är att alla ser till att endast kasta hushållssopor i form av hopknutna påsar samt använda papperspåsar till matavfall. Om det är fullt vid din sopstation – lämna då inte soporna utanför containern utan gå till nästa.

Viktigt att inga fordon placeras framför några containrar då Roslagsvatten inte hämtar soporna om containern är blockerad av bil eller annat.



Internet via Fiber

Föreningen har via Bredband2 en gruppanslutning. Detta innebär att alla fastigheter i föreningen har ett 250/100 Mbit/s internetabonnemang som ingår i den årliga avgiften. Tjänster för telefoni och TV beställs separat av respektive fastighetsägare via valfri leverantör.

För mer information om fiberanslutningen i er fastighet kontakta styrelsen via mail: styrelsen@ovreberga.se Vid tekniska frågor eller support kontakta Bredband2 enligt nedan.

Kundtjänst 0770-811 000, (Vardag 9.00-18.00, Helgdag 10.00-14.00)
helpdesk@bredband2.se (anmälan dygnet runt)

Allmänna regler

- ❖ I och med att du skaffat hus inom Övre Berga blir du även enligt gällande stadgar medlem i vår samfällighetsförening, med de rättigheter och skyldigheter detta medför. Rättigheterna och skyldigheterna framgår av föreningens stadgar som finns tillgängliga på hemsidan.
- ❖ Det är i första hand styrelsen du ska vända dig till om du har frågor eller synpunkter som rör vårt bostadsområde. Det är även dit du vänder dig om du upptäcker fel eller brister.
- ❖ Dina skyldigheter som medlem i samfälligheten omfattar:
 - a) Att betala avgift till samfällighetsföreningen. De pengarna används till kostnader för de gemensamma anläggningarna, t.ex. snöröjning, skötsel av gångar, belysning, garage, lek- och parkeringsplatser.
 - b) Skyldighet att delta på två städdagar per år – höst och vårstädning. Då städar vi efter behov i området och avslutar med grill eller fika.
 - c) Att utföra de arbetsuppgifter som stämman beslutar att medlemmarna själva skall utföra av underhålls karaktär, t.ex. målning av garage, reparationer av lekredskap osv.
 - d) Att kontinuerligt bidra till att hålla vårt område snyggt och prydligt.
- ❖ Hundar, katter och andra husdjur ska ges sådan tillsyn att de inte medför obehag för de boende i området. Dvs, man tar upp efter sina djur, hund som katt.
- ❖ Bilar bör hållas i garagen när de inte används för att inte hindra snöröjning.
- ❖ Gångvägarna får endast trafikeras med bil vid transport av tunga och skrymmande föremål.
- ❖ Vad gäller parkering av bilar så ser vårt område trevligare ut och säkerheten för barn och även vuxna ökar om vi håller våra bilar i garagen när de inte används (se särskilda garage regler). Undvik således att parkera på Mariehällsvägen och Bivägen. Försök att lämna gäst parkeringarna fria. Skrotbilar och avregistrerade bilar får inte placeras på

annan plats än tilldelad garageplats. Uppställning av fungerande bil under längre tid får inte göras på samfällighetens mark utan tillstånd av styrelsen.

- ❖ Förändringar inom hushållet såsom namnändringar, ägarförhållanden till huset och avflyttning planer skall snarast anmälas till styrelsen. Besiktning av garage skall ske före avflyttning. Kostnader för reparationer
- ❖ Målet är att vårt område skall vara attraktivt, trivsamt och välfungerande, där alla tar sin del av ansvaret.

Styrelsen

Vilka som är valda till styrelsen hittar du på hemsidan www.ovreberga.se. Vi finns här om det är något du undrar över eller om du bara vill ha en guidad tur i området.