



## Välkommen som ny medlem i BRF Berghällen!

Här följer lite kort information om de vanligaste frågorna som brukar dyka som ny medlem. Detaljerad information finns i föreningens stadgar som finns på föreningens hemsida. [BrfBerghallen.se](http://BrfBerghallen.se) (inloggning medlemmar Bohus18)

- Föreningen består av 31 hus och inga lån finns upptagna på fastigheten.
- Månadsavgift är 3650 kr from 2025-12-01. Avgiften betalas kvartalsvis i förskott. Avgiften täcker driftkostnader (ej el), skatter och yttre underhåll av husen. Föreningen ansvarar för utvändigt målning av husen samt reparationer av tak och fasader. Altanerna underhålls av respektive husägare.
- Försäkring för huset ingår. Obs! I föreningens försäkring ingår också sk bostadsrättstillägg, men lösöret försäkras man förstås själv.
- BRF-innehavaren ansvarar för insidan av huset med maskiner och ytskikt. I de fall någon vill göra större förändringar krävs alltid tillstånd från styrelsen. Regleras i stadgarna.
- Elsäkerhet  
Varje ägare ansvarar för att godkänd elektriker av Elsäkerhetsverket anlitas.
- Brandsäkerhet  
Varje ägare ansvarar för att utrusta huset med brandvarnare (helst 2), brandfilt och brandsläckare. Räddningsstege kan vara bra att ha till övervåningen för utrymning genom fönster.
- Fr.o.m januari 2018 är samtliga hus anslutna med fiber. Genom Telia har föreningen köpt Tv-lagom och internet 10/10, till samtliga hus. Kostnaden för detta ingår i den ordinarie månadsavgiften. Föreningen ansvarar för fibernätet i marken på vår fastighet. Varje husägare ansvarar för utrustningen i sitt hus, mediaomvandlare, tv-box och router. Under en kommande 5-års period har föreningen tecknat ett serviceavtal med Telia vilket innebär att Telia tar ansvar för skador som kan uppstå på tv-box och router under avtalstiden. Vid ev fel anmäls det direkt till Telia. Enklast görs detta via nätet för svenskar och på tel. +46 7719 90 200 för norrmän.
- Vi har en gemensam redskapsbod med maskiner och redskap på den södra parkeringen. Här kan man låna redskap, men se till att återlämna i det skick ni själva vill finna dem. Husnyckeln passar till boden.
- Alla husen ingår i ett låssystem, och egna låsbyten är inte tillåtna. Förrådet ska hållas låst när huset är tomt. Till systemet finns huvudnyckel.
- Sophanteringen är gemensam med Brf Tallbacken och Björkdalen. Här sorterar vi bl a glas, papper, plåt, batterier, ljuskällor, plastförpackningar och normalt hushållsavfall. För t ex kartongemballage från nyinköpt inredning mm får var och en transportera bort det själva. Detta är inte tillåtet att lägga i föreningens återvinning då detta är skrymmande och behållaren blir snabbt full. Övrigt ansvarar var och en för att det transporteras till kommunens återvinningsstation. Vi har även en insamling för returburkar/petflaskor.
- En gång per år, vanligen lördag efter Kristihimmelfärdsdagen, har föreningen årsstämma. Under den dagen infaller även vår årliga gemensam städdag, Vår-städ-dagen.

Då vi hjälps åt med gräsklippning, ogrärensning, röjning mm. på förmiddagen och avslutar med gemensam lunch på hotellet och därefter årsstämma.

På hösten, vanligtvis i slutet av september, har vi även en Höst-städ-dag och den avslutas med enklare föräring.

En liten premie i form av ett presentkort på Tanumstrands hotell delas ut till de medlemmar som deltar på båda städdagarna under året. Ett presentkort/hus.

- Exteriöra förändringar av huset t e x ommålning i andra kulörer är inte tillåtna. Förutom helt vitt. Rätt kulör (färgnummer) finns på hemsidan.
- Vid funderingar på förändringar av altan, uteplats, installation av värmepump, anläggande av planteringar mm – kontakta alltid styrelsen först för godkännande.
- Fast altantak får inte byggas.
- Luftvärmepumpar ska monteras ”dolt” och så att de inte stör grannen efter styrelsens godkännande. Tänk på att ha ett element påslaget i badrummet även när ni inte är i huset. Försäkring mot ev frysskador i vattenledningar mm.
- Värmen i husen vintertid ska hålla min + 14 grader.
- Vattnet ska vara avslaget när huset är tomt och värmekabeln till inkommande vatten får aldrig vara avslagen.
- Ventilationen ska alltid vara påslagen. Vid byte av köksfläkt måste alltid Aliancefläkt väljas för att ventilationssystemet ska fungera.
- Vi i styrelsen ronderar alla husen några gånger vintertid för att se till att värmen fungerar, elkabeln till vattnet är påslagen samt att vattnet är avstängt.

Staffan och Ann Pousette (hus nr 11) har en registrerad firma som kan hjälpa till med diverse saker så som blomvattning, kolla till huset under vintertid eller vid ev strömavbrott, lösa problem med TELIA bredband mm. Staffan och Ann kan nås på tel. 070-544 70 43.

- Föreningen anlitar nedanstående entreprenörer vilket ni som medlemmar även rekommenderas att anlita.
- Roséns Bygg och Måleri AB, Thomas Rosén 070-378 38 94, [thomas68.rosen@gmail.com](mailto:thomas68.rosen@gmail.com)
- HE Rör AB, Oscar 073-673 90 08, [heror.std@gmail.com](mailto:heror.std@gmail.com)
- Kjell Axelssons El & Tele, Kjell 070-600 49 74, [kjell@kjellstele.com](mailto:kjell@kjellstele.com)
- Styrelsen består av följande personer som ni är välkomna att kontakta om ni har ytterligare frågor.

Kenneth Kalin (Ordförande) 076-337 37 54 [kenneth.kallin@outlook.com](mailto:kenneth.kallin@outlook.com)

Siri B Damsleth (Ledamot) +47 92 03 37 47 [siri.damsleth@se.com](mailto:siri.damsleth@se.com)

Mats Kias (Ledamot) 070-516 08 48 [mats@hagmanstak.se](mailto:mats@hagmanstak.se)

Staffan Pousette (Vice ordförande 070-544 70 43 [pousettestaffan@gmail.com](mailto:pousettestaffan@gmail.com)

Jon Christian Andersen (Ledamot) +47 91 57 23 88 [j-ch-a@online.no](mailto:j-ch-a@online.no)

Conny Ring (Suppleant) 079-304 37 17 [conny.ring@hotmail.se](mailto:conny.ring@hotmail.se)

Gudrun Kalin (Suppleant) 076-722 33 32 [gudrun.kallin@outlook.com](mailto:gudrun.kallin@outlook.com)