

Informasjonsskriv for Berglia Huseierforening

Hensikten med dette dokumentet

Som et tillegg til vedtektene har styret utarbeidet dette informasjonsskrivet som et støttedokument med praktisk informasjon for nye og gamle beboere i Berglia.

Hvem er vi

Berglia Huseierforening består av 74 husstander i Øvre og Nedre Berglia.

- Øvre Berglia nr. 3 – 70
- Nedre Berglia nr. 16 – 42
- Nedre Berglia nr. 50 – 60
- Nedre Berglia nr. 66 – 83

Huseierforeningens formål skal være å ivareta vedlikehold av fellesarealer og forøvrig gjennomføre tiltak av felles trivselsmessig karakter.

Vedtekter for Berglia Huseierforening er vedtatt ved generalforsamling og tilgjengelig for nedlastning på www.berglia.net. Vedtektene inneholder lovpålagt informasjon om huseierforeningen, inkludert foreningens formål, medlemskap og kontingent, organisering av generalforsamling, valg av styre og styrets rolle. Vi anbefaler alle å lese vedtektene.

Informasjonskanaler for Berglia Huseierforening

- Nettsiden www.berglia.net
 - Vedtekter, styrets sammensetning, styrereferater, innkalling og protokoll fra generalforsamling, relevante email-adresser til styret
- Facebook-gruppa [Berglia Huseierforening](#)
 - Jevnlige oppdateringer og informasjon av mindre statisk karakter.
 - Styret og huseierne selv legger ut innlegg, spørsmål, og informasjon.
 - Vi anbefaler en trivelig tone og at irritasjoner og konflikter i utgangspunktet tas med den enkelte eller med styret.
- Personlig mail
 - Faktura for innbetalinger kommer til hver enkelt per e-mail. Gi beskjed til kasserer ved endring av din kontaktinformasjon kasserer@berglia.net.

Fiber (Bredbånd og/eller TV)

Gjennom din kontingent i Huseierforeningen har du tilgang til en fleksibel fiber og TV-løsning levert av Telenor, Telenor Frihet S (<https://www.telenor.no/privat/internett/frihet/>). Frihet S inkluderer 200 poeng slik at du kan skreddersy sin egen TV-, strømme- og bredbåndspakke. Det er forhåndsvalgt bredbåndshastighet uten TV-innhold i vår pakke. Router leveres av Telenor og skal følge boenheten.

Du endrer din egen TV-, strømme- og bredbåndspakke på Mine Sider hos Telenor. Der kan du alltid se hvor mange poeng du har brukt, og du kan endre på tjenestene. Trenger du mer TV- og strømmeinnhold enn det som er inkludert i avtalen, kan du kjøpe flere poengpakker.

Poengpakker, dekode og programkort betales av den enkelte beboer etter personlig avtale med Telenor.

Telenor er din kontakt om du trenger hjelp, er nyinnflyttet, vil melde feil, ønsker mer info, endring av avtale eller lignende. Du kan nå dem på epost 81555520@telenor.no, oppgi din adresse og at du er en del av **Berglia huseierforening (kundenummer 20403456)**. Dersom du ønsker spesifisert faktura for å dokumentere bredbåndsutgifter dekket gjennom huseierkontigenten til Berglia Huseierforening, send en epost til 81555520@telenor.no

El-bil

For å kunne lade elbil i garasjene i Berglia huseierforening, så må du være tilknyttet vårt sentrale ladesystem. Dette innebærer bruk av Zaptec Pro Charger som er tilknyttet felles tilrettelagt infrastruktur. Bestilling av slik lader skjer via Berglia Huseierforening elbil@berglia.net og installasjon bekostes beboer. Du vil faktureres for reelt strømforbruk to ganger i året.

Zaptec løsningen til Berglia Huseierforening er et lastbalanseringssystem. Den fordeler tilgjengelig strøm på en rettferdig måte basert på hvor mange biler som er koblet på, hvor lenge de har ladet, og ut i fra strøm som er tilgjengelig. Trafoen (eldre type) er flaskehalsen, så maks effekt pr ladestasjon er 7,4kW. Når mange lader vil du kunne oppleve at du blir satt i kø når du plugges i laderen, eller at bilen blir satt på pause under lading. Effekten vil altså variere ut ifra hvor mange som er koblet på nettet samtidig. Det anbefales å lade når man kan, ikke når man må slik at man unngår problematikk med plutselig sprengt kapasitet rett før man skal på langtur.

Feilsøking ved ladeproblemer:

- Sjekk at ladekabel er skikkelig koblet i bilen. Ta den gjerne ut og inn på ny.
- Hvilken farge har statusindikatoren på laderen (se koder under)?
- Hva er status i Zaptec appen?
- Sjekk om sikringen er utløst på din strømkrets i sikringsskapet ved enden av garasjerekka. Koble på strømmen igjen om sikringa er utløst. Sjekk at ikke sikringa utløser igjen.
- Kontakt styret på elbil@berglia.net

Farge	Kontinuerlig	Blinkende
GRØNN	Klar Lader ferdig	Autentisering OK
BLÅ	Koblet til et kjøretøy og klar til å lade	Lader
RØD	Feil (se avsnittet Feilsøking for flere detaljer)	Autentisering mislyktes
GUL		Systemet starter opp Venter på autentisering Venter på ZapCloud Kjøretøy lagt til kø
LILLA		Firmware oppdateres

Parkering

Garasjene eies av huseierforeningen, og hver husstand disponerer én garasjeplass. Det er begrenset med andre biloppstillingsplasser, og det er derfor viktig at garasjene brukes i henhold til formålet. Veier, snuplasser og ballplass er ikke parkeringsplass.

Prøv å få dine gjester til å følge disse retningslinjene. Vi anbefaler å ha lav terskel for å informere nærmeste naboer eller alle via Facebook om uventet behov for sperring av veier. Til dem som møter en feilparkert bil, si ifra på en vennlig måte til den det gjelder før irritasjonen blir for stor.

For dem som har parkering på egen tomt, vær oppmerksom på at hele bilen skal være parkert på egen tomt og ikke være til hinder for andre. Dette er spesielt viktig vinterstid ved snømåking. Ved etablering av biloppstillingsplass på egen tomt må beboer innhente nødvendige godkjenninger fra kommunen. Vær obs på at småveiene ikke er første prioritet for måking ved vedvarende eller store snøfall.

Snørydding og særlige forhold om vinteren

Huseierforeningen har inngått en **brøyteavtale** med Lommedalen Vei & Anlegg AS for brøyting og strøing vinterstid. Det blir også foretatt feiing av veiene på våren. De skal brøyte uoppfordret etter behov. Fellesareal foran garasjer og parkeringsplasser prioriteres over gangveiene.

Snøryddere er tilgjengelig ved trapper og parkeringsplasser som gjør jobben lettere og raskere når du må rydde litt. Bruk de godt, og heng de på plass etter bruk. Vi oppfordrer å ta et tak når man har anledning, og være sympatisk og rydde etter seg selv. Kjører man ut fra en plass og det er høye kanter og avtrykk etter din bil, rydd raskt opp før du kjører videre. Styret organiserer også særskilt måking av parkeringsplasser, da melder vi på Facebook når alle må ha fjernet sin bil.

Den bratte stien ned fra Nedre Berglia mot Helseveien har **varmekabler** som kan slås på i perioder på vinteren. Skapet med bryter er det ved trafoen i Nedre. Nøkkel til skap henger på stolpen hos Jørg (ØB59). Disse varmekablene kan ikke stå på hele tiden pga. overbelastning av strømnettet. **Metalltrappen** ned til Helseveien må måkes for snø om vinteren og styret ber noen frivillige melde seg til dette (blir da fritatt for øvrige dugnader).

Bakken nederst ved Gamle Ringeriksvei er kommunal. Vår private vei og tilhørende brøyteavtale starter "over toppen" der avkjøringene til parkeringsplasser og hus begynner. Behov for måking og strøing av bakken ved Gamle Ringeriksvei skal meldes som feil til kommunen. Vær obs på at man må markere den kommunale delen av veien når man sender feilmelding, ikke egen adresse som ligger i privat vei.

<https://www.baerum.kommune.no/tjenester/vei-trafikk-og-parkering/veiarbeid-og-vedlikehold/vinterdrift-av-veiene/>

Søppel og søppelkasser

Søppelkasser må stå på egen tomt og ikke på fellesareal. Vær spesielt obs på dette vinterstid. Det er hver huseiers ansvar å trille frem søppelkassen på tømmedager. Tider for søppeltømming finnes [her](#). Tømmekalender finnes også på app "Min renovasjon" tilgjengelig på [Google store](#) eller [Apple store](#)

Dugnad

Styret organiserer en **vår-** og en **høstdugnad** som vanligvis går over 2 dager hver. Formålet er å rydde og vedlikeholde/repasere fellesarealene. Deltakelse på én av dagene er obligatorisk, og der er viktig at alle husstander stiller opp på dette etter beste evne. Det er servering første dag på hver dugnad. Ta kontakt med styret dersom man er forhindret, og styret vil da tildele annet arbeid på fellesområder ved behov. Fravær kan medføre at beboer belastes en egenandel.

Postkasselås og -skilt

Ny lås kan bestilles her: <https://www.postkasse.no/shop/800203-postkasselas-for-allux-skivelas-8026?search=800203#attr=>

Postkasseskilt kan bestilles her:

<https://skilthandelen.no/products/postkasseskilt-stort>

Fargekoder for originale husfarger

Farge på **husmaling** er som følger:

- Rørosrød fargekode 0509
- Lillesandhvit fargekode 0110
- Strandgrå fargekode 0226

Fargeopprinnelse: Gori

Redskapsbod og lån av utstyr

Berglia Huseierforening sine redskaper og annet praktisk til hjemmet er tilgjengelig for utlån. Dette befinner seg i boden ved innkjørselen til Øvre Berglia. Nøkkel til redskapsbod henger på stolpen utenfor hos vår kasserer i ØB59. Heng nøkkelen tilbake så raskt som mulig, unngå å ta den med hjem. Signér ut/inn utstyr på liste som henger på døra. Har du brukt utstyr som går på batteri, vær snill og lade opp batteriet før du setter utstyret tilbake. Batteriene tas inn om vinteren.

Tilgjengelig utstyr inkluderer:

Raker

Koster

Elektrisk kantklipper

Bensindrevet kraftig kantklipper

Hekksaks

Gresstrimmer

Trillebår

Sammenleggbart bord

Partytelt (ca str 3*4m)