

**VELKOMMEN  
TIL  
BERA MIDTRE**



På Bera er det 3 boligsameier:

Bera Nedre	42 leiligheter i terrasserte rekkehus
Bera Midtre	120 terrasseleiligheter
Bera Øvre	92 terrasseleiligheter

Selv om dette er selveierleiligheter, har vi i et sameie en del lovpålagte ”spilleregler”. Først og fremst må vi forholde oss til ”Lov om eierseksjoner” av 1. januar 2018. ”Vedtekter for Boligsameiet” og ”Trivselsregler” bygger på nevnte lov. Vedtektene og trivselsreglene finner du på vår nettside. [www.beraterrasse.no](http://www.beraterrasse.no). I tillegg har de tre sameiene i Bera et felles ansvar for ballplassen og skogsarealet vest for veien.

### ÅRSMØTE

Årsmøtet, som er sameiets øverste organ, skal avholdes hvert år innen 30. juni. På møtet fremlegges årsrapport, årsregnskap og budsjett, og det skal velges styre. I tillegg behandles saker som styret ønsker å ta opp eller som sameierne har meldt inn senest 1 måned før møtet.

### FORRETNINGSFØRER for sameiet er:

NBBO, Drammen, tlf 32 21 15 00

Kontaktperson: Elin Grønvold

### STYRET

Styret består av styreleder, 5 styremedlemmer og ett varamedlem. Kontaktinformasjon til disse finner du på tavla i gangen, samt på boligsameiets nettside [www.beraterrasse.no](http://www.beraterrasse.no)

E-post til styret er: [beramidtre@gmail.com](mailto:beramidtre@gmail.com)

### VAKTMESTER

Vaktmester for sameiet er Eriksen Bygg & Dataservice v/Morten Eriksen. Avtalen som er inngått pålegger vaktmester beredskap 24 timer i døgnet, dvs. at han til enhver tid skal imøtekomme akutte behov og nødsituasjoner for sameiets beboere.

Morten Eriksen påtar seg også oppdrag med vedlikehold og påkostninger som er den enkelte sameiers ansvar.



Morten Eriksen Tlf. 902 04 734

E-post [morter@online.no](mailto:morter@online.no)

**Bygningskader skal omgående meldes til styreleder. Hvis skaden krever øyeblikkelig tiltak skal den først meldes til vaktmester Morten Eriksen på telefon 902 04 734.**

## HJEMMESIDEN [www.beraterrasse.no](http://www.beraterrasse.no)

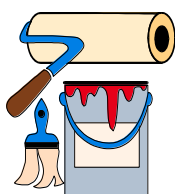
På nettsiden vår, i Vedtekter og Trivselsregler, finner du viktig informasjon om blant annet:

- Skifte av vinduer og dører
- Renovering av bad og vaskerom
- Stoppekran
- Forsikringer
- Melding om skader
- Vedlikeholdsplan
- Skifte av terrassedekke
- Sluk på terrassen
- Terrassekassene
- Pergola
- Markiser
- Screens
- Husdyrhold
- Mating av fugler
- Felles dugnad
- Kildesortering
- Lading av el-bil
- Parkering
- Årsmelding

## VEDLIKEHOLDSPLAN

Boligsameiet utfører løpende vedlikehold, og nå er vi i god gang med **Vedlikeholdsplan 2019-2024**. Se årsmeldingen på nettsiden.

## VEDLIKEHOLD OG MATERIELL



Sameiers ansvar for vedlikehold fremgår av Trivselsreglene. Sameiet dekker materiell til utvendig vedlikehold. Vaktmester har ansvaret for sameiets beholdninger, og han har maling, stiger m.m. som du kan låne.

## RENOVERING AV BAD/VASKEROM

Ved renovering av bad og vaskerom **skal byggebransjens våtromsnorm følges**.

## STENG STOPPEKRANA NÅR DU REISER BORT

mer enn ett døgn. På den måten begrenser du skadene betydelig hvis uhellet er ute og det oppstår vannlekkasje. Spørsmål om skifte av stoppekran kan rettes til vaktmester.

## PARKERING

Hensetting av biler på sameiets eiendom er forbudt, parkering er tillatt kun for sameiets beboere og gjester. Alle leilighetene har egen garasje, og da det er få parkingsplasser ute, anmoder vi om at garasjen alltid brukes! Av- og pålasting utenfor inngangene er lov, ellers er det kun tillatt å parkere i oppmerkede felt. Styret kan beordre borttauing for eiers regning og risiko. Store kjøretøyer som buss og lastebil skal ikke parkeres her i Bera. Husk at utrykningskjøretøyer må komme frem!

For beboere som har flere biler anmoder vi om å vise hensyn til medbeboere og besøkende, og parkere bil nr. 2 på parkeringen ved avfallstasjonen – spesielt hvis bilen ikke benyttes hver dag.

### **PARKERING AV TILHENGERE**

Sameiene på Bera har i fellesskap besluttet at lette tilhengere for vanlig personbil kan parkeres på ballplassen. Alle som parkerer henger der skal melde fra til det enkelte styre med info om registreringsnummer.

### **STRØM I GARASJER**

Strøm i garasjer og boder går på felleskostnader. Strømregningene er store og vi oppfordrer til fornuftig bruk. Husk, skru av lyset! Vi krever at du har tidsbryter på motorvarmer/cupevarmer.

### **UTEKRANER**

Det finnes utekraner ved hver inngang. De er beregnet til vanning på fellesarealer og rengjøring ute. En del utekraner blir helt avstengt vinterstid, men de fleste utekranene er såkalte frostfri-kraner, og skal ikke stenges for hardt igjen.

### **ILDSTEDER**

Enkelte leiligheter har ildsteder. Feiervesenet presiserer at ildsted og riktig bruk av ildsted er eiers ansvar. Ta kontakt med Feiervesenet/Drammen brannvesen for eventuell kontroll.

### **TRAPPEVASK**

Beboerne ordner selv med trappevask. Det er noe forskjellig praksis i de enkelte inngangene, spør naboen!

### **NAVNESKILT PÅ POSTKASSER/RINGEKLOKKER**

Styret er opptatt av at vi opprettholder en ensartet og penest mulig merking av postkasser og ringeklokker. Navneskilt til postkasse og merking av ringeklokke bestilles via styreleder.

### **TV/RADIO/BREDBÅND**

Sameiet har inngått en kollektiv avtale med Telia som innebærer at alle beboere får bredbånd (internett) i tillegg til signaler for HD-TV. TV og Bredbånd (på middels hastighet) er inkludert i felleskostnadene. For nærmere informasjon, se [www.telia.no](http://www.telia.no), eller besøk Telia sitt kontor.

### **SIKKERHET**

Av hensyn til felles sikkerhet skal ytterdørene alltid holdes låst.

### **NØKLER**

Inngangsdørene har fra 2021 et låssystem med elektroniske brikker. Ønsker du flere enn de som følger med leiligheten, kan disse bestilles gjennom styreleder. Se mer informasjon under Praktisk info/N på websiden.

### **KILDESORTERING**

Avfallsstasjonene mellom 2. og 3. Bera Terrasse og ved garasjer i 3. og 4. Bera Terrasse skal brukes av beboerne på Bera Midtre. Det er også en container for glass/metall nedenfor bussens ladestasjon. Husholdningsavfall skal sorteres i beholdere for papir og flat papp, plast, matavfall, diverseavfall, samt glass/metall. Busker, trevirke og store ting må beboer sely levere (gratis!) på Mile eller Lindum avfallsstasjoner.

Alle vi som bor her, er ansvarlig for at avfall legges ordentlig i riktig beholder. Vi bor nær skogen, og ønsker ikke at ville dyr, rotter og mus skal tiltrekkes av avfall.

### **DUGNAD**

Felles dugnad avholdes første tirsdag etter 1.mai. Da gjør vi det trivelig rundt oss, og det er samtidig en fin anledning til å bli bedre kjent med andre beboere.

### **BUSSFORBINDELSE TIL BERA**

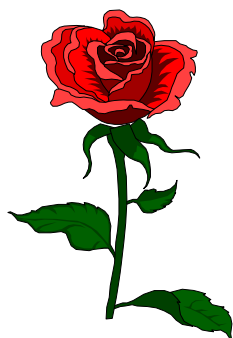
Vær oppmerksom på at det er bussforbindelse helt opp til 3. Bera Terrasse.

### **PAKKEAUTOMATER**

Enkel henting av bestilte pakker ved avfallsstasjonen/parkeringen i svingen ovenfor innkjøringen til 1. og 2. Bera Terrasse. Pakkeautomatene har adresse 2. Bera Terrasse.

### **TA HENSYN TIL HVERANDRE**

I et sameie bor vi tett på hverandre, og det er viktig at vi tar hensyn. Derfor henstiller vi om at du gjør deg kjent med de Trivselsregler som gjelder. Se [www.beraterrasse.no](http://www.beraterrasse.no) Styrets beste råd er at beboerne snakker med hverandre. Det er f.eks. lurt å si fra til dine nærmeste naboer hvis du skal ha «sene» selskaper.



*Styret håper at denne informasjonen bidrar til at du finner deg vel til rette og vil trives i boligsameiet vårt.*