

Välkommen till Dynan!

Vi hoppas och tror att du som nybliven medlem kommer att trivas bostadsrättsföreningen Dynan. Kanske är du mitt uppe i packningsbestyr? Trots det hoppas vi att du tar dig lite tid att läsa igenom denna välkomst-information där vi sammanfattar lite praktisk information som kan vara bra att känna till inför inflyttningen.

FÖRVALTNING OCH STYRELSESKICK

Dynan har varit HSB-bostadsrättsförening ända sedan fastigheterna byggdes 1945-46. I föreningen finns en lång tradition av att förvaltningen (ansvaret av föreningens skötsel och ekonomi) hanteras av en *styrelse som består av ordinarie ledamöter och suppleanter*. I tillägg till ordinarie ledamöter och suppleanter ingår även en HSB-ledamot som deltar vid samtliga styrelsemöten.

Styrelsen väljs vid den ordinarie föreningsstämman som hålls under första hälften av december varje år. *Föreningsstämman* är högsta beslutande organ och har bland annat beslutat om *föreningens stadgar* (som du har fått eller kommer att få i samband med tecknandet av överlåtelsen av bostadsrätten). Det är viktigt att du är med på stämman och bidrar till att utse den styrelse som ska tillvarata allas intressen. Vill du lyfta en specifik fråga på föreningsstämman ska din motion, enligt föreningens stadgar, vara styrelsen tillhanda senast tre månader före stämmans datum.

Som *medlem* i Dynan har du investerat i ett medlemskap i föreningen och nyttjanderätt till en lägenhet. Det betyder också att *du har en viktig roll i föreningen*. Tillsammans bestämmer vi över vår gemensamma miljö. Genom att vårda och hålla efter våra gemensamma ägodelar kan kostnaderna hållas nere och vi får en trevlig och trivsamt omgivning. En kostnadseffektiv förvaltning som bland annat bidrar till rimliga boendekostnader är ett viktigt mål för oss.

På anslagstavlor i varje portuppgång finns kontaktinformation till aktuell styrelse.

FASTIGHETSSKÖTSEL

Föreningen anlitar ett bolag för löpande fastighetsskötsel av alla gemensamma delar i fastigheten och för att åtgärda fel som rör exempelvis trasig belysning eller underhåll av utrustning i tvättstugorna. Det är viktigt att vi hjälps åt att anmäla fel direkt till fastighetsskötaren.

- Du kan även anlita fastighetsskötaren om du behöver hjälp i din egen lägenhet. Dock sker detta, med få undantag, på din egen bekostnad.

För markskötsel, inklusive snöröjning och sandning, anlitar föreningen HSB Mark. Vid behov av åtgärd – kontakta en styrelsemedlem för vidare anmälan till HSB Mark.

På anslagstavlor i varje portuppgång finns kontaktinformation till fastighetsskötaren.

AKUTA FEL

Vid akuta fel som sker efter klockan 17.00 kan du ringa jouren. **Observera att jouren endast får kontaktas vid nödfall** som vid vattenläckage, översvämning eller liknande och att "onödig" utryckning debiteras bostadsrättshavaren. Övrig tid (08.00-17.00) ska felanmälan göras till fastighetsskötaren.

Ring inte jouren för saker som vi kan klara av själva. Blir det stopp i sopnedkastet – ta kontakt med någon i styrelsen för åtgärd och använd tillfälligt sopnedkastet i porten bredvid. Drabbas du av strömavbrott i din lägenhet – kontakta en styrelsemedlem. Ofta kan felet avhjälpas med ett enkelt proppbyte i elskåpet som finns i källaren.

Telefonnummer till styrelse och jour finns uppsatta på anslagstavlan i trapphuset.

RENOVERING/OMBYGGNATION/VENTILATION

- Har du för avsikt att bygga om eller ta ner någon vägg – kontakta styrelsen för att få ett skriftligt godkännande.
- Vid köksrenovering är det extra viktigt att byta till likvärdig köksfläkt (spiskåpa)! Den fungerar som centralventilation för varje lägenhet och suger ut gammal luft ifrån badrum och kök. (Kolfilterfläkt kan därmed inte användas.) Vidare hänger fläktsystemet för lägenheterna i respektive portuppgång samman, vilket gör att om du installerar en felaktig spiskåpa så orsakar du problem i inomhusmiljön för samtliga grannar i din trappuppgång!

Observera att OVK-inspektioner görs regelbundet i samtliga lägenheter och föreningen kan då kräva att medlem omgående åtgärdar eventuella felaktiga installationer.
- Det är mycket viktigt att du ser till så att köksfläktens funktion är intakt, annars finns stor risk för fuktskador i badrum. Skulle fläkten sluta fungera, ring fastighetsskötare genast.
- I ditt kök kan det finnas gasrör, som du vid en eventuell renovering kanske vill ta bort. Var vänlig anlita rörmokare med gaskompetens för att ta bort röret.
- Rengöring av köksfläkten bör göras minst en gång per år. Filtret kan spolas med varmvatten eller eventuellt bytas och fläkthjul samt fläktkåpa kan tas loss och rengöras med varmt vatten. Instruktioner finns på fläktkåpan.
- För att luften ska vara så bra som möjligt i lägenheten är det viktigt att ventilerna som sitter i överkant på fönstren är öppna, så att det kommer in frisk luft utifrån.
- Ventilen i badrummets tak bör dammsugas regelbundet så att luften kan flöda fritt. Vi rekommenderar även att ett duschdraperi sätts upp i badrumsfönstret, för på så sätt undvika fuktskador i och kring fönstret.
- Vid VVS- och elarbeten rekommenderar vi att en fackman utför arbetet. Detta för att säkerställa en rätt utförd installation och att rätt utrustning används.

ÖVRIGA FAKTA & TIPS

BASTU

I källaren på Knypplerskevägen 27 finns en bastu för föreningens medlemmar. Bokning sker på en lista utanför dörren. Tio kronor betalas varje gång för att täcka kostnaderna för städmaterial. Du kommer in i porten och bastun med samma nyckel som till din tvättstuga.

BREDBAND

HSB har tecknat ett ramavtal med Bredbandsbolaget (BBB), som alla medlemmar i HSB-anslutna bostadsrättsföreningar kan ta del av. Avtalet gäller även för befintliga kunder hos BBB.

Följande priser gäller fram till 2012-06-01; bredband 250 kr/månad (autogiro 240 kr/månad), senior 60+ 210 kr/månad (200 kr/månad) och IP telefoni 99 kr/månad (samtalsavgift tillkommer).

Vill du veta mer eller skaffa bredband, kontakta BBB kundservice på telefon 0770-777 000 och hänvisa till HSB:s ramavtal och brf Dynan. Alla lägenheter i föreningen har dosa för bredband via BBB som finns placerad på hallväggen bredvid elskåpet.

FÖRENINGEN

Föreningen omfattar fem huslängor med totalt 144 lägenheter, huvudsakligen 1 – 3 rum och kök. På Snörmakarvägen finns några större lägenheter i den del som tidigare varit mjölk-, kött- respektive speceriaffär.

Knypplerskevägen 21-31 (Dynan), Knypplerskevägen 24-28 (Överkastet I), Knypplerskevägen 30-34 (Överkastet II), Knypplerskevägen 36-42 (Överkastet III) och Snörmakarvägen 45-51 (Sömmen)

GROVSOPOR

Föreningen saknar grovsoprum och hänvisar istället till återvinningscentralen i Bromma som ligger på Linta Gårdsväg 16 (vid södra änden av Bromma flygplats, infart Kvarnbacksvägen, Plantagen). Öppettider: måndag – torsdag 10.00–20.00 och fredag – söndag 09.00–17.00.

Närmaste återvinningsstation för tidningar och förpackningar finns på gångavstånd. Den ligger på Åkeshovsvägen, mittemot Åkeshovsbadet.

”GÄSTIS”

På Knypperskevägen 32 har föreningen en övernattningslägenhet, med upp till 6 sängplatser, som uthyrs till ett pris av 200 kronor/natt. Bokning sker genom [Carina Lindström](mailto:Carina.Lindstrom@brfdynan.se) som kontaktas på telefon 08-80 33 76 eller e-post: gastis@brfdynan.se

INFORMATION TILL MEDLEMMAR

Vid föreningsstämman i december varje år presenteras information som rör Dynan på övergripande och detaljerad nivå. Löpande information sammanställs sedan av styrelsen och delas ut till medlemmarna cirka 4 gånger per år. Styrelsen arbetar även med att skapa en hemsida för Dynan.

KONTAKTINFORMATION

Post till styrelsen kan skickas per e-post till: info@brfdynan.se eller lämnas i styrelserummet på Knypperskevägen 32, NB.

Vår ekonomiske förvaltare hos HSB är Anne Källman och nås på telefon 08-785 33 88. Anne medverkar vid föreningens styrelsemöten fyra gånger per år.

På anslagstavlor i varje portuppgång finns övrig kontaktinformation till fastighetsskötare och styrelse.

PARKERING AV CYKEL OCH BIL

Förutom cykelställ finns det även cykelrum i varje huslänga. Om du slutar cykla när vintern kommer, parkera gärna din cykel i cykelrummet. Då underlättar vi snöröjningen och din cykel är i bättre skick till våren.

Vi har avgiftsfri parkering på gatorna inom området. Under vinterhalvåret är det förbjudet att parkera en dag i veckan mellan 08.00-16.00. För Knypperskevägen är det städgata på måndagar och Snörmakarvägen på onsdagar. Var snäll och ta hänsyn till detta. Tänk även på att bilen måste flyttas en gång i veckan. Långvarigt parkerade bilar och parkering under städdagar bötfälls av Stockholms Stad.

TRIVSELREGLER

I detta välkomstpaket medföljer de trivselregler som gäller för samtliga som bor i brf Dynan.

TVÄTTSTUGOR

Det finns fem tvättstugor i föreningen. Tvättiderna är **07.00 - 22.00** fördelat på 4 tvättpass och bokning sker med låskolv på bokningstavlor utanför tvättstugan. Tänk på att lämna lokalen i det skick du vill finna den i själv! I varje tvättstuga finns ytterligare anvisningar uppsatta som berättar bland annat hur du gör felanmälningar eller vad som gäller kring tider när den som bokat uteblivit.

UNDBIK ONÖDIGA SKADOR OCH INBROTT!

För att undvika onödiga vattenskador ber vi dig att tänka på följande:

- ➔ Vid byte av vattenblandare rekommenderar vi att ta kontakt med fackman för att få rätt typ av blandare.
- ➔ Kör aldrig disk-/tvättmaskinen när du inte är hemma och se över all utrustning regelbundet minst varje halvår, slangar torkar och kan spricka.
- ➔ ”Motionera” kranarna till vattenavstängning, förslagsvis en gång i månaden. Om kranarna kärvar eller du är osäker på hur man gör, ring till fastighetsskötaren så kommer han och visar dig.

- Skaffa anordningar för att minska risken för vattenskador. Ett krav är plastskydd (droppskyddsbricka) som placeras under diskmaskinen, så att eventuellt läckage rinner ut på golvet framför maskinen. Har du en inbyggnadsmaskin som sitter i en skåpstomme måste du se till så att den är helt tät, består av fukttåligt material samt att vinklar och hörn är fogade. Vattnet ska bara kunna ta sig ut i framkant, annars finns risk att vattnet rinner ner bakom skåpet och in i vägg eller golv.
- Rensa golvbrunn och köksavlopp med jämna mellanrum, tänk på att vattenlåset i golvbrunnen måste tryckas ner ordentligt när du är klar annars kan det lukta illa ifrån avloppet.
- Det är du som betalar vissa vattenskador! Det är dina saker som blir förstörda.

Övrigt som du kan göra för att minimera "olyckor".

- Brandvarnare är ett krav och ska finnas uppsatta i din lägenhet. Byte av batterier bör ske en gång per år eller när brandvarnaren "piper".
- Tänk på att skaffa dig en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.
- Vissa dörrar är i fastigheterna är både tunga och tröga. För att undvika inbrott ber vi dig se till att portar och källardörrar går i lås när du passerar.
- Ta bort ditt balkonggolv under vintersäsongen, så undviker vi skador på betonggolvet som beror på stillastående vatten/is.
- I källarförrådet ser vi gärna att du ställer kartonger på trätrall/regler d v s undviker att ex vis wellpappkartonger placeras mot betong utan att luft får cirkulera fritt. Det är ett enkelt sätt att minimera dålig lukt och mögel.

Välkommen till Dynan! Vi hoppas att du kommer att trivas här!

Styrelsen i brf Dynan