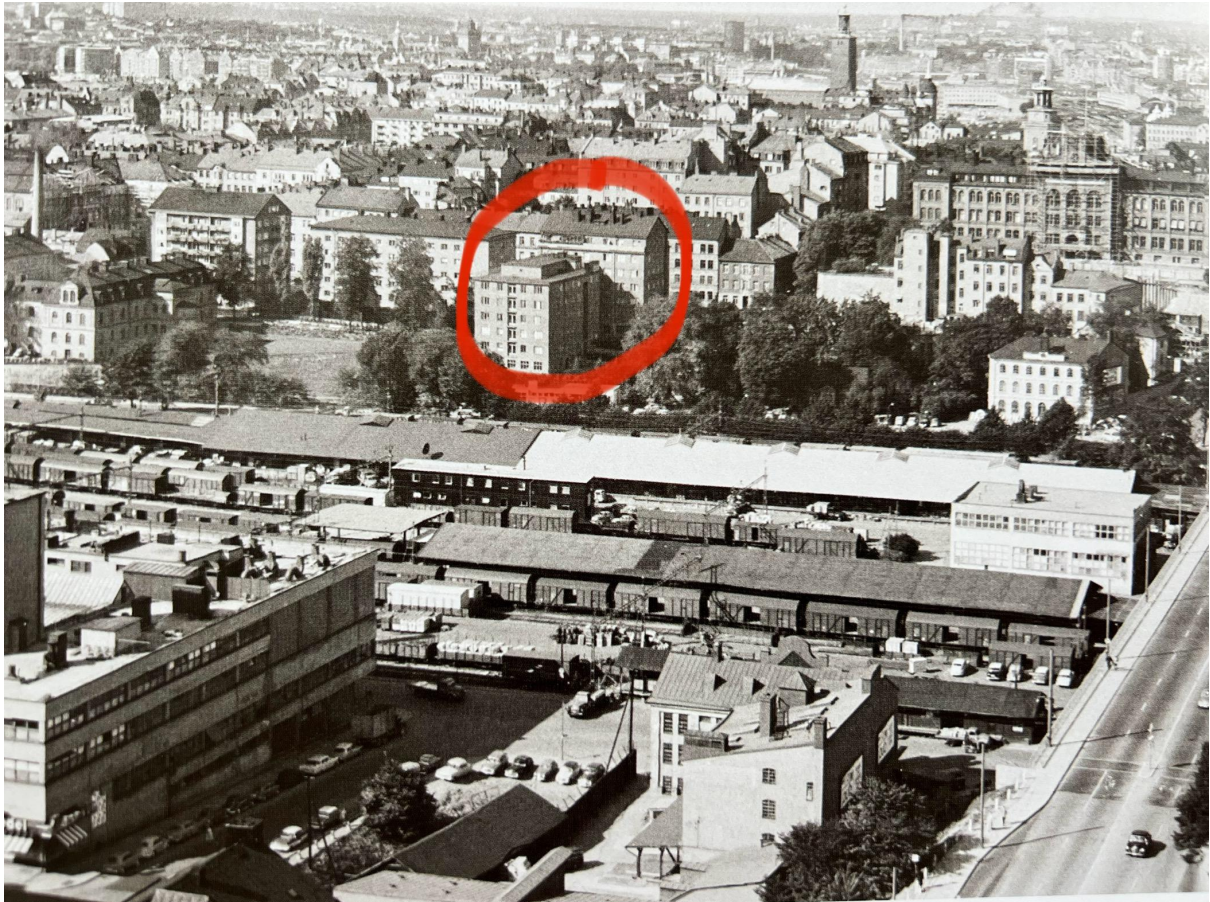


Välkommen till BRF Dykärret Större 7!

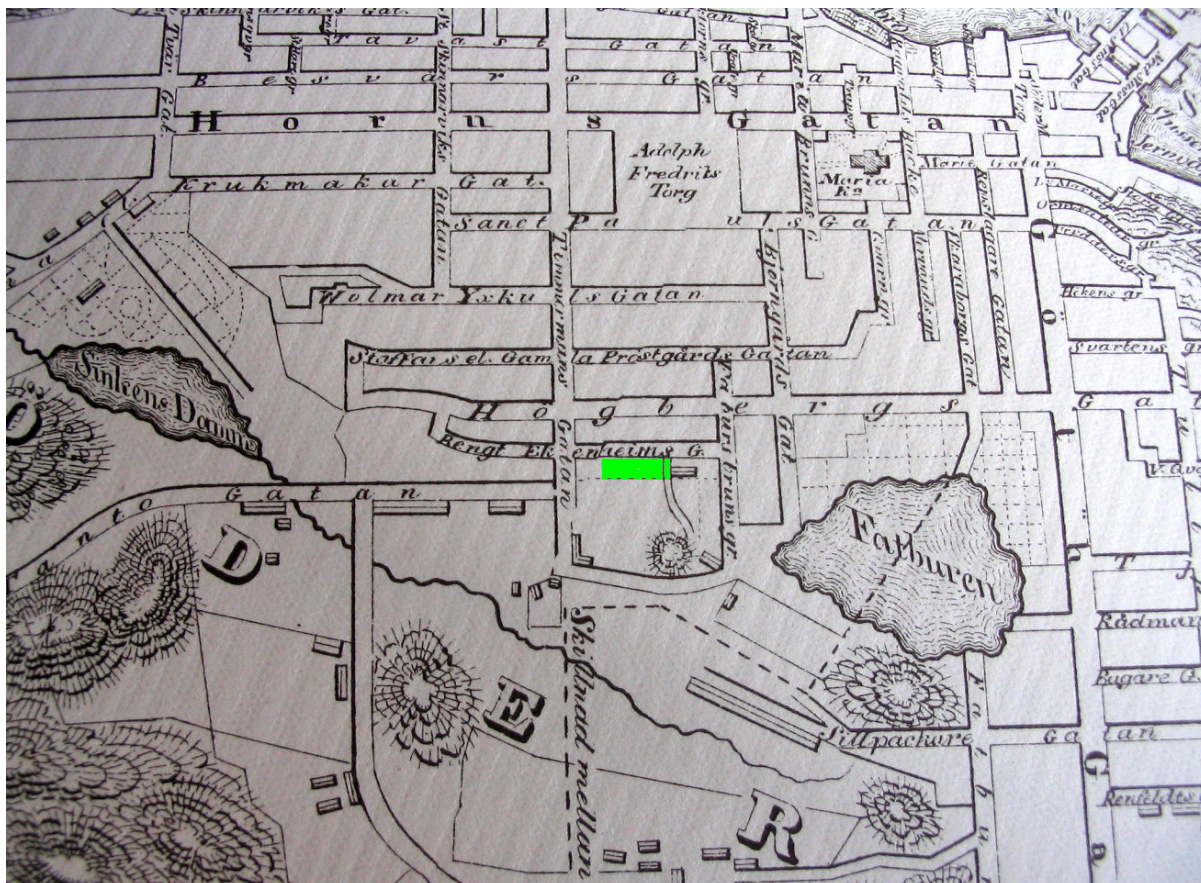
Vad roligt att du flyttar in! Vi hoppas att du ska trivas här.

Dykärret Större 7 bebyggdes 1932 med ett bostadshus i rött tegel. Arkitekt var J Östlin som ritat ca 30 byggnader i Stockholm och som gärna använde tegel som fasadmateriel.



Huset på ett foto taget från en nybyggd Skrapan 1960. Framför huset syns bangården för Stockholms godståg, numera Fatbursparken.

Fatbursparken som huset har utsikt över var tidigare insjön Fatburen och sträckte sig upp mot nuvarande Medborgarplatsen och var en rest av en gammal havsvik. Sjön fanns kvar ända in på 1850-talet. 1860 drogs järnvägen in i staden till Södra Station sedan sjön fyllts igen. Kvartersnamnet är belagt sedan 1647 och minner om Fatbursjön som låg alldeles intill och den karriga terrängen kring den. På tomten fanns i äldre tid ett gammalt trähus och i ett stenhus låg *Hemmet för frigifna qvinnor* mellan åren 1874-75. Idag ligger här BoKlara Akutboende och BoKlara Dagverksamhet för endast kvinnor. Längre ner på gatan finns även Bostället som är ett trappstegsboende, för både kvinnor och män.



Karta från 1830.

I kvarteret ligger Stiftelsen Oscar I:s Minne, från mitten av 1800-talet och som ursprungligen uppfördes som sjukhem genom änkedrottning Josefina. Just nu pågår det en renovering av huset till hotell.

Nedan följer lite information som man som medlem i föreningen behöver känna till.

1. Välkommen som bostadsrättsinnehavare!

Alla vi som bor i vår fastighet äger den tillsammans och behöver hjälpas åt att ta hand om den. Vi har flera gemensamma lokaler som takterrassen, festlokal/gästrum och bastu.

Vad vill du bidra med? I huset finns det en balkong-, trädgårds- och terrassgrupp som ser till att huset blommar och är trevligt att vara i. Det finns också många mindre arbetsuppgifter, såsom bastun, trapphus, anslagstavlan mm som du kan välja att sköta. Det viktiga är att du, liksom alla andra, bidrar med något. Det gör det mycket enklare att ta hand om huset och roligare att bo här!

Varje höst brukar vi ha en städdag, var gärna med på den och bidra med att fixa tomten och huset. Passa samtidigt på att lära känna dina grannar.

Vi behöver kompetensförstärkning inom juridik, byggteknik, VVS, el, design, målning mm, dvs personer som styrelsen kan rådfråga. Hör av dig till styrelsen så kan vi hitta något för dig.

2. Några vanligt förekommande frågor

- Portkoden fungerar till kl 20:00.
- Varje lägenhet får 3 taggar och 2 husnycklar. Nycklarna går till gemensamma utrymmen som tvättstuga, förråd i källaren och till terrassdörrarna. Till postboxarna finns det 3 nycklar.
- Bokning av festlokalen/gästlägenheten görs via Helen Casselbrant på e-post helenecasselbrant@gmail.com. Att hyra för övernattnin kostar 300:-/natten. Det är enbart lokalen man kan boka, terrassen är alltid för alla.
- Festlokalen går ej att boka Midsommar- och Nyårsafton utan då är den öppen för alla i huset.
- Bastun bokar man på kalendern utanför bastun. Bastun finns högst upp i B-huset och nyckeln sitter i ett nyckelskåp bredvid bastun. Lämna alltid nyckeln i skåpet.
- Vi källsorterar organiskt avfall. Bruna avfallspåsar finns i cykelrummet. Vi betalar inte för organiskt avfall vilket gör att kostnaden blir lägre om vi alla sorterar.
- Hissen - se alltid till att dörren och den inre skjutdörren är stängda, annars står hissen stilla.
- Portar och grindar - se till att de alltid går i lås och inte är saboterade. Vi har uppfinningsrika grannar som gärna försöker ta sig in eller sätta låsen ur funktion.
- Internet - vi har ett gruppavtal med Tele2 och det ingår i avgiften. Ring och beställ på nummer 0775-17 17 20.
- Tvättstugan ligger längst ner i B-huset. Man bokar med sin tagg på Aptustavlan.

3. Stadgarna

I stadgarna kan ni läsa om föreningen, hur den fungerar och dess regler. Som medlem behöver man känna till vad som står i stadgarna. De innehåller bland annat viktig information kring felanmälan, ombyggnationer och liknande. Du hittar dem här efter att du loggat in på sbc.se: <https://varbrf.sbc.se/FileViewer.aspx?Id=4614342>

4. Ordnings- och trivselregler

För att alla ska trivas i huset är det viktigt att vi tar hänsyn till varandra. A och O är att hälsa på varandra för att skapa ett trygg och trevligt boende. I ordnings- och trivselregler finns praktisk information till medlemmar och hyresgäster, bland annat rörande gemensamma utrymmen, sophantering, bostadsrättstillägg i hemförsäkringen och många andra saker. Om alla gör lite får vi väldigt mycket gjort!

5. Fastighetsskötare

Vår fastighetsskötare är SBC. Vid fel kan felanmälan göras till:

Kundtjänst felanmälan SBC:

måndag-fredag kl 07.00-21.00, telefonnummer: 0771-722 722,

www.sbc.se/felanmalan. Notera att viss felanmälan stämmer SBC av med

styrelseordförande eftersom det kan medföra stora kostnader.

Jourttjänst – akuta ärenden:

dygnet runt Fastighetsjour 08-18 70 00, måndag - fredag efter kl 16.00 samt helger. Se även anslagstavla i entren i A-huset.

6. Kontaktuppgifter till styrelsen

Medlemmarna är alltid välkomna att kontakta styrelsen för alla typer av frågor på följande mailadress: styrelsen@dykarretstorre7.se
Vi försöker svara på mail efter bästa förmåga.

7. Föreningens hemsida

All information ovan och mer därtill finns att tillgå på föreningens webbplats: Logga in via sbc.se, klicka på "Övrigt" sedan "Föreningens hemsida". Den är dock inte helt uppdaterad med info-brev och vi ser över en ny lösning för hemsida framöver. Du hittar hemsidan här: <https://varbrf.sbc.se/dykarretstorre7>

8. Sociala medier

I föreningen har vi en facebookgrupp där vi kommunicerar om både viktiga och mindre viktiga saker 😊. För att följa vad som händer i huset uppmanas ni att gå med! Gruppen heter Dykärret Större:
<https://www.facebook.com/groups/1413096365748688/>

9. Regler vid renovering/ombyggnation

Som nyinflyttad är det många som vill renovera vilket är roligt. Dock är det flera aspekter att tänka på innan man sätter igång. Medlemmen behöver läsa samt fylla i följande dokument:

- *Stadgar (särskilt §44)*
- *Ordnings- och trivselregler*
- *Ombyggnad och renovering*
- *Generella regler ombyggnad och renovering*
- *Anmälningsblankett ombyggnad och renovering*

Du hittar mer ingående information här:

<https://varbrf.sbc.se/Forenings-hemsida-ny/D/Brf-Dykarret-Storre-7/Ombyggnad-i-lagenheter/>

Vänligen notera att:

Följande åtgärder får inte företas utan styrelsens tillstånd: Ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, vatten och ventilation eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Du får inte bygga om i lägenheten så att befintlig ventilationslösning förändras. Även åtgärder som inte erfordrar styrelsens tillstånd ska anmälas till styrelsen enligt vår rutin. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Se separat regelverk och ansökningshandling för förändringar i din lägenhet.

10. Hyra ut i andra hand

Vill du hyra ut i andra hand rekommenderar vi att du läser igenom informationen om 2:a-handsuthyrning i stadgarna. Förening tar ut en avgift på 400:-/månad vid 2:a-handsuthyrning.

11. Namnskyltarna på lägenhetsdörren och tidningshållare

Vi rekommenderar att man köper liknande skyltar som de flesta har på sina dörrar, de finns att köpa hos George's Sko & Nyckelservice, Västgötagränd 9, firman ligger i Bofills Båge på andra sidan av Fatbursparken. För dig med morgontidning behövs en

hållare utanför din dörr. Den finns bl a att beställa på
<https://www.uteprodukter.se/brf-och-trapphus/tidningshallare-lagga/7231>

Välkommen!

Vi ser fram emot att träffas i trapphuset!

Vänliga hälsningar,

Styrelsen

E-post: styrelsen@dykarretstorre7.se