

Välkommen till Hamnklippan i Nynäshamn!



Detta brev innehåller information om ditt nya boende.

Vi hälsar dig hjärtligt välkommen till föreningen och hoppas att du kommer att trivas med ditt nya boende och dina nya grannar!

Om föreningen

Vår bostadsrättsförening bildades 2008 och de tre husen med sammanlagt 45 lägenheter stod klara för inflyttning våren 2011. Lägenheterna fördelas på 14 st vardera om 2, 3 och 4 rum och kök samt 3 st om 5 rum och kök.

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten-/avloppsnätet. Enhetsmätare finns för tappvarmvatten och elförbrukning för individuell debitering. Ventilation sker med mekanisk frånluft – system med tilluft via ventiler i fasad. Hiss finns i varje hus. Varje lägenhet har balkong och förråd. Lägenheterna är anslutna till kabeltevenät och bredbandsnät för data och IP-telefoni.

Ett teknik- och miljöhus ingår i gemensamhetsanläggning (GA) med grannföreningen HSB Briggen. Till GA hör ett antal parkeringsplatser med motorvärmarruttag i anslutning till våra hus. 38 p-platser hör till Hamnklippan.

För snöröjning finns gemensamt avtal med Briggen.

Cykelgarage har byggts 2013 som komplettering till cykelrummen i souterräng-planet i varje hus.

Allmänt om att bo i bostadsrätt

Husen ägs gemensamt av föreningens medlemmar och bostadsrättsinnehavaren har köpt nyttjanderätten till sin bostadsrätt. Med den följer rättigheter men också skyldigheter.

Mycket av det som är viktigt för trivseln i boendet regleras varken i lagar eller stadgar. Sådana frågor beslutar vi om tillsammans på föreningsstämman. Medlemskapet innebär således möjligheter för dig att påverka ditt boende, genom motioner till stämman.

Motioner, medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening i vilken de boende är medlemmar och ansvarar för allt från fastigheterna och fastighetsskötsel till ekonomi. Medlemmarna ansvarar själva för underhållet av sina lägenheter. Att vi medlemmar gemensamt tar ansvar och hjälps åt genom att engagera oss i föreningen är viktigt för ett väl fungerande och så trivsamt boende som möjligt. Ordinarie **föreningsstämma** hålls varje år i maj. Vid föreningsstämman har du som medlem möjlighet att utöva ditt inflytande genom att närvara och rösta. På stämman redovisas föregående års verksamhet och ekonomi. Där behandlas också val av styrelse, revisorer och valberedning, föreningens bokslut samt medlemmars motioner. Kallelse till stämman anslås i portarna. Årsredovisning med Förvaltningsberättelse delas ut i postfacken senast en vecka i förväg.

Föreningens styrelse

Styrelsen är föreningens verkställande organ. Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi och skötsel och för att tillvarata medlemmarnas intressen. Den består av 3 - 11 ledamöter, varav en HSB-representant, med möten månadsvis. Stämman väljer ledamöter.

Förteckning över styrelsens medlemmar med namn och kontaktuppgifter finns på anslagstavlan i varje trapphus. Styrelsen kan även nås via e-post brf.hamnklippan@gmail.com eller via särskilt postfack i Berghyllan 7. Du är alltid välkommen att kontakta vem som helst i styrelsen.

Förvaltning

HSB Södertörn, med lokalkontor på Lövlundsvägen 5, Nynäshamn, sköter förvaltningen avseende föreningens byggnader, mark, administration/ekonomi. Lokalkontoret handhar ärenden som gäller överlåtelse, p-platskö och -kontrakt, felanmälan, nycklar och nyckelbrickor mm.

Hemsida, nyhetsbrev

På föreningens hemsida med adress www.hsb.se/sodertorn/hamnklippan hittar du all information som finns i detta brev. Där finns bland mycket annat föreningens stadgar, kontaktuppgifter till styrelse-medlemmar och information om vad som är på gång inom föreningen. Nyhetsbrev och annan viktig information till boende lämnas i postfack (och/eller i lämpliga fall på anslagstavlan "Information från styrelsen" som finns i varje port).

Mitt HSB

”ger medlemmar, boende, förtroendevalda och partners tillgång till information och möjlighet att registrera och få återkoppling till ärenden.” Internetadressen är www.hsb.se/sodertorn

Styrelsen rekommenderar dem som har möjlighet att gå in på Mitt HSB ”Mina sidor/Min profil” och lägga in personliga uppgifter. Man får tillgång till en hel del information och möjligheter, till exempel felanmälan med uppföljning av egna ärenden, uppgifter om egen bostad och bostadsekonomi mm.

Säkerhet

Ett modernt låssystem för portarna har införts med porttelefon och förteckning över husets boende med telefonnummer. Den boende som blir uppringd kan öppna portlåset via den telefon man blir uppringd på genom att trycka på siffran 5. Egna nyckelbrickor fungerar för portöppning dygnet runt och till alla tre husen. Administration av brickor och nycklar sköts av HSB Södertörn.

Hjärtstartare finns på plan 2 i varje hus. Föreningens medlemmar erbjuds att gå utbildning i Hjärt-Lungräddning (HLR) med handhavande av hjärtstartarna. Utbildningen hålls varje år på hösten.

Brandvarnare och brandsläckare bör finnas i varje lägenhet. Av brandskyddsskäl får inga lösa föremål förvaras i trapphusen.

Ytterdörrarna till våra lägenheter är brandsäkra och vid brand i trapphus bör man, när brandkårlarmats, stanna i sin lägenhet och avvakta instruktioner för ev. evakuering utifrån.

Underhåll

Allmänt gäller att bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenhetens inre och föreningen ansvarar för det yttre underhållet. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar alltså för att på egen bekostnad bland annat tapetsera, måla, underhålla badrum och reparera skador som uppstår, så att lägenheten hålls i gott skick. Till lägenheten hör också balkong och förråd. För omfattande ändring/ombyggnad i lägenheten krävs tillstånd från styrelsen.

Bostadsrättsföreningen ansvarar för huvudnät för vatten, avlopp, el, ventilation, bredband, kabel-TV och telefon. Fördelningen av ansvar framgår mer utförligt av HSB-broschyren ”Vem underhåller bostadsrätten?” och av stadgarna.

Försäkring

Föreningen har kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring via Folksam. Det är viktigt att du har en egen hemförsäkring.

Sophantering

Vi särskiljer numera matavfall och källsorterar våra sopor i ett flertal fraktioner i miljöhuset. Följ anvisningarna som finns i miljöhuset (lägenhetsnyckeln passar till låset). Sortera soporna noga för miljöns skull och komprimera dem för föreningens ekonomis skull. För skrymmande sopor (större kartonger, wellpapp, el avfall med mera) finns närmaste återvinningsstationer vid Alkärrsplan och i hamnområdet. SRV:s återvinningscentral finns på Åkervägen 11.

Andrahandsupplåtelse

Om du vill hyra ut din bostadsrätt i andra hand krävs tillstånd av styrelsen.

En andrahandsupplåtelse är när någon annan än du självständigt använder din lägenhet. Detta gäller även om du lånar ut lägenheten till någon i den närmaste familjekretsen. Det krävs inte heller att du tar betalt av den som använder lägenheten.

TV, Bredband och Telefoni

Vi får TV från Tele 2, grundutbudet ingår i månadsavgiften. Bredband och telefoni levereras av Telenor och även det ingår i månadsavgiften. Anslutning finns i varje lägenhet och lägenhetsinnehavaren tecknar själv önskat abonnemang utöver ovanstående, direkt med respektive leverantör.

Gästparkering

Längs Floravägen finns 12 gästparkeringsplatser som vi tillsammans med Briggen delar med Nynäshamns Kommun. Kommunen har ensamrätt till dessa platser under normal arbetstid (se anslag). Särskilt parkeringstillstånd (förnyas per lägenhet varje år) skall anbringas i gästbilen.

Cyklar

Intill miljöhuset finns ett cykelgarage, lägenhetsnyckeln passar. Cykelrum finns i varje hus och cykelställ finns mellan våra hus.

Cyklar som står i garaget eller cykelrummen ska ha märklapp (lägenhetsnummer), som styrelsen tillhandahåller.

2022-09-21