

Välkommen till Brf. Hanaholm 1



www.hanaholm1.se info@hanaholm1.se

Bostadsrättsföreningen Hanaholm 1 bildades 2005, och köpte de tre husen på Tessins väg 12, Sergels väg 5 samt Kilian Zollsgatan 21 2009.

Våra tre hus byggdes 1952 och ritades av arkitekten Thorsten Roos som stått bakom cirka 500 byggnader i Malmö, bland annat Kronprinsen, Hansacompagniet och S:t Andreas kyrka. Våra balkonger med sina speciella balkonräcken blev och är fortfarande omtalade för den unika utformningen. Byggherre var Hugo Åberg.

I början av 1960-talet sålde Hugo Åberg husen till Hushållningssällskapet för att finansiera bygget av Kronprinsen. Därefter såldes fastigheten vidare till SPP och när bostadsrättsföreningen bildades var ägaren Alecta.

Brf Hanaholm 1 information A–Ö

Andrahandsuthyrning

Du kan hyra ut din bostadsrätt i andra hand, förutsatt att du har godtagbara skäl. Godtagbara skäl kan till exempel vara att pröva på samboskap eller arbete/studier på annan ort. **All andrahandsuthyrning, oavsett längd, ska godkännas av styrelsen.** Föreningen tillåter andrahandsuthyrning i maximalt två år, varav kontrakt skrivs på maximalt ett år i taget. Ansökningsblankett hittar du på vår hemsida.

Föreningen tar ut en administrationsavgift för att behandla andrahandsuthyrningar, se våra stadgar.

Balkonger

Alla boende ansvarar för att hålla snyggt och prydligt på balkongerna. Det är inte tillåtet att förvara föremål som inte hör till normal balkongmöblering på balkongen, och som gör att det ser ovårdat och stökigt ut. Utanpåhängande balkonglådor ska vara väl förankrade så att de inte kan blåsa/falla ner och orsaka skada på person och egendom.

Det går bra att sätta upp markiser och balkongskydd om man vill, men de ska i så fall följa föreningens beslutade riktlinjer, se rubriken *Markiser och balkongskydd* nedan. Markiser och balkongskydd bekostas av respektive medlem.

Barnvagnar

Det finns barnvagnsparkering i samtliga källare, vissa har även bygel att låsa fast barnvagnen i. Av brandsäkerhetsskäl får barnvagnar inte parkeras i trapphusen.

Brandskydd

Att inte ha ett fungerande brandskydd är att utsätta sig själv och andra för fara. Det är varje boendes ansvar att se till att ha minst en fungerande brandvarnare i sin lägenhet. Komplettera gärna med brandfilt och brandsläckare.

Det är vårt gemensamma ansvar att **hålla våra utrymningsvägar fria**. Det gör vi genom att inte placera barnvagnar, cyklar, skor, mattor eller andra föremål i våra trapphus. Skräp som soppåsar, kartonger och liknande får inte placeras i trapphuset (inte ens tillfälligt), utan ska slängas i sopnedkastet eller tas till vår återvinningstation på gården (se även rubriken *Sopsortering och avfallshantering* nedan).

Gårdssidan på Tessins väg 12 tillsammans med utfarten från återvinningsstationen till Tessins väg är också utrymningsväg som inte får blockeras, t ex genom att parkera bilen där.

Bredband

I föreningen har **vi gemensamt bredband 1000/1000 Gbit via OwnIT**. Bredbandet kostar 80 kr per månad och lägenhet debiteras alla boende via avgifts-/hyresavin.

I samband med att du **flyttar in** behöver du göra en **beställning av bredbandet** hos vår leverantör OwnIT på deras hemsida www.ownit.se. Skriv in lägenhetens adress i rutan "Sök på din adress för att se vad vi kan erbjuda dig" på första sidan, följ sedan instruktionerna och välj ett datum när du vill att bredbandet ska börja fungera. Från det valda datumet behöver du därefter **aktivera ditt bredband**. Gå till <http://aktivera.ownit.se/> och följ instruktionerna du får där.

Vid bredbandsbeställningen kan du välja att köpa till en **router** via OwnIT. Detta är inget krav, utan det går också bra att köpa router hos någon annan leverantör. Välj i så fall en router som klarar av att hantera en **hastighet på 1000/1000 Gbit**. Har du redan en router som klarar hastigheten, kan du naturligtvis använda den.

Cyklar

Det finns flera utrymmen för förvaring av cyklar i våra källare, i alla tre husen. Utomhus finns cykelställ tillgängliga vid portarna och garageinfarten.

Mopeder och motorcyklar ska inte parkeras i våra cykelkällare. Behöver du parkeringsplats inomhus för din moped eller motorcykel, finns platser att hyra i vårt garage. Kontakta uthyrning@bredablickgruppen.se om du är intresserad.

El

Vi har Gemensam El-avtal i föreningen, vilket innebär ett bättre elpris för alla, än om varje boende har ett eget elavtal. Varje lägenhet har en egen mätare och betalar bara för sin egen förbrukning. **Kostnaden debiteras kvartalsvis på månadsavgiftsavin**. Vid flytt/försäljning läser säljaren av sin mätare, meddelar mäklaren och reglerar kostnaden för ej debiterad el i avräkningen.

Det är inte möjligt att teckna ett separat el-avtal för din lägenhet.

Ekonomisk förvaltning

Vår ekonomiska förvaltning sköts av **Bredablick Förvaltning AB**. Har du frågor om avgifter, avgifts- och hyresavier, pantsättning etc., kontakta Bredablick.

För kontaktuppgifter, se anslagstavlan i trapphusen eller på vår hemsida.

Fastigheten

Föreningen omfattar 120 lägenheter samt 6 lokaler i tre hus: Sergels väg 5 A–5 C, Tessins väg 12 och Kilian Zollsgatan 21 A–21 B. Lägenheterna varierar i storlek från 1 rok till 5 rok.

Fastighetsförvaltning

Vår tekniska förvaltning sköts av **Sekant Fastighetsservice**. De hanterar städning, enklare underhåll och reparationer, samt vår utemiljö. Hit anmäler du sådant som inte fungerar i gemensamma utrymmen, som t ex trasig trappbelysning, krånglande tvättmaskiner, etc.

Du felanmäler via PHM Digital, telefon, e-post eller på Sekants hemsida. För kontaktuppgifter, se anslagstavlan i trapphusen eller på vår hemsida www.hanaholm1.se.

Föreningsstämma

Precis som för alla bostadsrättsföreningar så regleras vår verksamhet av Bostadsrättslagen, Lagen om ekonomiska föreningar och av våra egna föreningsstadgar. Föreningsstämman, där alla medlemmar kan delta, hålls **en gång om året** och är **vår högsta beslutande instans i föreningen**. Där granskas det gångna årets verksamhet och vi väljer styrelse, revisorer och valberedning. Styrelsen informerar om pågående projekt, kommande förändringar, och svarar på frågor.

Alla medlemmar är välkomna att lämna motioner till stämman. En mall för att skriva motioner finns på vår hemsida. På hemsidan finns även fullmakt till stämman, om du inte har möjlighet att delta själv men vill lämna fullmakt till någon annan att göra det i ditt ställe.

Garage och parkering

Föreningen har **69 garageplatser och 6 platser för motorcyklar i eget garage**, samt **12 elbilsparkeeringsplatser utomhus**. Kösystem tillämpas. På vår hemsida finns mer information om priser och villkor. Kontakta uthyrning@bredablickgruppen.se om du vill veta mer eller ställa dig i kö för en plats.

Garaget ligger under innergården och nås från Kilian Zollsgatan. I garaget finns enbart parkeringsplatser, inga burar eller inhägnade platser. Garaget har kameraövervakning. Alla som åker in i eller ut ur garaget ansvarar för att inga obehöriga följer med in i garaget.

Det finns även bra parkeringsmöjligheter i kvarteren runt om våra hus. Sök **Boendeparkering** om du vill parkera på gatorna i närheten, det blir mycket billigare. Ansökan om Boendeparkering gör du hos Malmö Stad, på <http://malmo.se/boendeparkering>.

Grillning

Alla boende i vår förening är välkomna att grilla på vår uteplats på gården. Av brandsäkerhetsskäl och av hänsyn till dina grannar är det inte tillåtet att grilla på balkongerna (kolgrill/gasolgrill).

Gästlägenhet

Föreningen har en gästlägenhet som alla boende har möjlighet att hyra för besökande. Lägenheten är fullt möblerad och utrustad och där finns plats för fyra vuxna och ett barn. På vår hemsida finns uthyrningsregler, aktuella priser samt en kalender som visar lediga datum. Gästlägenheten är populär, så var ute i god tid.

Hemförsäkring

Genom föreningens försäkring hos Trygg-Hansa, har alla medlemmar i föreningen **bostadsrättstillägg** för sina lägenheter. Det innebär att du som enskild medlem inte behöver ha bostadsrättstillägg i din ordinarie hemförsäkring. Om en skada skulle uppstå, så gör du skadeanmälan direkt till Trygg-Hansa. För mer information, se vår hemsida.

Hemsida

Vår hemsida hittar du på **www.hanaholm1.se**. Här finns information om föreningen och vår verksamhet, dokument samt kontaktuppgifter till styrelsen och övriga föreningsfunktioner.

Kabel-tv

Föreningen är ansluten via distributionsavtal till **digital kabel-tv via Tele2**. För att kunna se kabel-tvkanalerna, behöver din tv vara av en modell från 2008 eller senare. Kostnaden för kabel-tv är 75 kr per månad och lägenhet, och debiteras varje månad via avgiftsavin.

Lägenhetsnummer

Alla föreningens lägenheter har ett **internt lägenhetsnummer**. Lägenhetsnumret för din lägenhet hittar du på upplåtelse-/överlåtelsekontraktet. Det finns även angivet i trapphuset ovanför din lägenhetsdörr samt på tidningshållaren vid din ytterdörr. Det är detta lägenhetsnummer som används vid kontakter med föreningen och vid t ex föreningsstämman.

Varje lägenhet har också ett nationellt lägenhetsnummer som används i folkbokföringssyfte.

Markiser och balkongskydd

För att behålla ett enhetligt utseende på våra hus, har föreningen beslutat att **alla markiser ska vara av markisväv i mönster och färg Sandatex med färgkod 641/84**. Markisväven säljs av Sandatex i Borås, med flera återförsäljare i Malmö-området. Samma randiga väv ska användas för **insynsskydd** (placerade ovanpå balkongräcket).

Eventuellt **balkongskydd**, som placeras på insidan av balkongräcket, ska vara i **kulör S2010 / Y10R**.

Andra tyger, färger och material är inte tillåtna.

För mer information och kontaktuppgifter till Sandatex, se vår hemsida.

Nycklar

Om du behöver extra nycklar till lägenheten, postfacket eller tvättcylindern – kontakta styrelsen på info@hanaholm1.se.

Nyhetsbrev

Vårt nyhetsbrev med aktuell information om vad som är på gång samt aktuella frågor i föreningen utkommer ca 10 ggr/år.

För att underlätta distributionen vill vi gärna skicka ut nyhetsbrevet via **e-post**. Kontakta info@hanaholm1.se så ordnar vi att du kommer med på sändlistan. Så minskar du även våra kostnader och gör miljön en tjänst.

Organisationsnummer

Föreningens organisationsnummer är **769611-6958**.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn på balkongräcket eller på fastighetens ytterväggar. Däremot kan du placera en parabolantenn på stativ stående på balkongen, så länge stativet och antennen är placerade så att inget sticker ut utanför balkongen.

Porttelefoner

Våra porttelefoner är kopplade direkt till den boendes fasta telefon eller mobiltelefon.

Boende släpper in besökare genom att trycka på **5** på sin telefon. Maxtid att samtala via porttelefonen är ca 60 sekunder, sedan kopplas samtalet ner.

Kontakta styrelsen på info@hanaholm1.se för lägga till eller ändra telefonnummer kopplat till porttelefonen.

Renovering

Visa hänsyn till dina grannar när du renoverar. Håll dig inom tiderna som gäller, förvara inte byggmaterial i trapphuset, städa efter dig och blockera inte hissen.

Renoveringar i lägenheterna får endast ske inom följande tider:

- **Vardagar 08.00 - 19.00**
- **Lördagar 09.00 - 17.00**
- **Söndagar och helgdagar 10.00 - 14.00**

I god tid innan du börjar renovera ska du skicka in en renoveringsansökan till styrelsen för godkännande. Detta gäller oavsett om det krävs fackmannabehörighet för ett visst arbete eller inte. På vår hemsida finns blankett för renoveringsansökan och mer information. Där framgår också vilka arbeten som måste utföras av fackman.

När du renoverar är det ditt ansvar som boende att **forsla bort byggavfall (till tippen) samt att städa efter dig i t ex trappor och trapphus**. Städning av trapphus ska vid behov göras dagligen under pågående renovering. Om detta inte sker, kommer kostnad för städning att debiteras dig som ansvarig boende.

Samlingslokal

I källaren på Sergels väg 5 finns en samlingslokal som alla boende kan hyra. Lokalen går även att hyra för övernattnig om gästlägenheten är fullbokad. På vår hemsida finns mer information och aktuella priser. För bokning se vår hemsida.

Sopsortering och avfallshantering

Vi har förmånen att ha kvar fungerande **sopnedkast** för hushållssopor i varje trapphus. **Här ska endast slängas hushållssopor ("brännbart") i väl förslutna påsar.** Allt annat avfall, inklusive matavfall/komposterbart, ska sorteras och slängas i rätt tunna i vår återvinningsstation på gården.

Grovsopor och kemiskt/farligt avfall får inte lämnas i vår återvinningsstation, de ska tas till kommunens återvinning, vilket du som boende själv ansvarar för.

Av sanitära skäl och av brandsäkerhetsskäl är det **inte tillåtet att ställa soppåsar och avfall i trapphuset, inte ens tillfälligt.** Det är inte heller tillåtet att ställa föremål och grovsopor i gångarna på vind och i källare.

I samband med våra fixardagar på höst och vår samt vid nyår ordnar föreningen en **container** för grovsopor. Containern finns på plats i ca en vecka vid varje tillfälle.

För mer information om sopsortering och återvinning, se <https://www.sysav.se/Privat/>.

Stadgar

Föreningens stadgar är **vårt regelverk** i föreningen, och klargör vilka skyldigheter och rättigheter vi har som medlemmar och som förening. Här anges bland annat hur styrelsens sammansättning ska se ut, hur föreningens verksamhet ska bedrivas samt vad medlemmen som bostadsrättsinnehavare ansvarar för och vilket ansvar föreningen har.

Våra stadgar hittar du på vår hemsida, eller beställer från info@hanaholm1.se.

Styrelse

Styrelsen väljs på föreningsstämman, och **ansvarar för drift och förvaltning** av föreningens verksamhet. För kontaktuppgifter, se vår hemsida och anslagstavlor i trapphusen.

Trappstädning

Trapporna i huset städas en gång per vecka. Naturligtvis städar man efter sig själv om olyckan skulle vara framme, eller om det t ex blir stökigt när man renoverar.

Ordinarie trappstädning utförs av Sekant Fastighetsservice, se under "Fastighetsförvaltning" ovan.

Tvättstugor och mangelrum

Föreningen har **totalt fem tvättstugor**: två i källaren på Kilian Zollsgatan 21 och tre i källaren på Sergels väg 5. Boende på Tessins väg hänvisas i första hand till tvättstugorna på Sergels väg 5.

Tvättstugorna är igång **07.00–22.00 alla dagar**. Därefter bryts strömmen för maskiner och torkrum. Varje lägenhet har en tvättcylinder som används för tidsbokning på tavlan i respektive tvättstuga.

Tvättid kan endast bokas med cylindern. Kontakta info@hanhaholm1.se om du behöver en ny cylinder.

På Sergels väg 5 finns en **elektrisk mangel** samt även ett mangelrum med en stenmangel (i original från 1952!), och på Kilian Zollsgatan finns en elektrisk mangel.

Den som använder tvättstugan städar efter sig efter avslutat tvättpass enligt lista i tvättstugan. I varje tvättstuga finns städutrustning, soptunnor och behållare för källsortering av tvätt- och sköljmedelsförpackningar. Fastighetsförvaltaren grovstädar tvättstugorna varannan vecka.

För mer information, se anslag i respektive tvättstuga.

Underhållsplan

Vår underhållsplan är vår planering för när olika underhållsarbeten och renoveringar ska genomföras och är en viktig del av styrelsens arbete.

För mer information om underhållsplanen, kontakta styrelsen.

Valberedning

Valberedningen väljs av medlemmarna på föreningsstämman och ansvarar för att **hitta kandidater till valen av styrelseledamöter, suppleanter samt intern revisor** på kommande föreningsstämma.

Om du är intresserad av ett styrelseuppdrag kontaktar du valberedningen. Kontaktuppgifter finns på anslagstavlor i trapphusen och på vår hemsida.