

# Välkommen till Brf. Hanaholm 1



# Hur det började

Bostadsrättsföreningen Hanaholm 1 bildades 2005, och köpte de tre husen på Tessins väg 12, Sergels väg 5 samt Killian 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 prövning av samboskap eller arbete/studier på annan ort. **All andrahandsuthyrning 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 bäras ner till vår återvinningsstation 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 och får inte blockeras, t ex genom att parkera bilen där.

## Bredband

I föreningen har **vi gemensamt bredband via OwnIT** från och med den 1 oktober 2020. Kostnaden 80 kr/månad och lägenhet debiteras alla boende via avgifts-/hyresavin.

## Cyklar

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

Mopeder och motorcyklar får inte parkeras i våra cykelkällare. Behöver du parkeringsplats inomhus för din moped eller motorcykel, finns platser att hyra i vårt garage. Kontakta [garage@hanaholm1.se](mailto:garage@hanaholm1.se) om du är intresserad.

## Ekonomisk förvaltning

Vår ekonomiska förvaltning sköts av **Bredablick Förvaltning AB**. Har du frågor om avgifter, avgifts- och hyresaviner, 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 **Lars Hansson i Skåne AB**. 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.

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

## 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 annat, och svarar på frågor. Dessutom är det ett ypperligt tillfälle att lära känna dina grannar!

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 **6 parkeringsplatser utomhus**. Kösystem tillämpas. På vår hemsida finns mer information om priser och villkor. Kontakta [garage@hanaholm1.se](mailto:garage@hanaholm1.se) om du vill veta mer eller ställa dig i kö för en plats.

Garaget ligger under innergården och nås från Killian 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 se till 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

Boende i vår förening är välkomna att grilla på vår uteplats på gården. Det är inte tillåtet att grilla på balkongerna.

## Gästlägenhet

Föreningen har en gästlägenhet som alla boende har möjlighet att hyra till besökande. Gästlägenheten 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 används flitigt, så boka i god tid.

## Hemförsäkring

Genom föreningens försäkring hos Trygg-Hansa, har alla medlemmar i föreningen **bostadsrätts-tillägg** för sina lägenheter. Det innebär att du som enskild medlem inte behöver ha bostadsrätts-tillägg 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, aktuella nyheter, relevanta dokument samt kontaktuppgifter till styrelsen och övriga föreningsfunktioner.

## Kabel-tv

Föreningen är ansluten till **digital kabel-tv via ComHem**. För att kunna se kabel-tv-kanalerna, behöver din tv vara av en modell från 2008 eller senare. Kostnaden för kabel-tv är 75 kr per månad och lägenhet debiteras alla boende 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 folkbokföringsyfte.

## 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 0330**. 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 bakom/på insidan av balkongräcket, ska vara i **kulör S2010**.

Andra tyger, färger och material är inte tillåtna.

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

## Nycklar

Om du behöver extra nycklar till lägenheten, postfack eller tvättcylindern, kontakta styrelsen på [info@hanaholm1.se](mailto:info@hanaholm1.se) eller på föreningstelefonen.

## Nyhetsbrev

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

För att underlätta distributionen vill vi gärna skicka ut nyhetsbrevet via **e-post**. Kontakta [info@hanaholm1.se](mailto: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.

Föreningen är ansluten till digital kabel-tv via ComHem. För att kunna se kabel-tv-kanalerna behöver din tv vara av en modell från 2008 eller senare. Kostnaden för kabel-tv är 75 kr per månad och lägenhet och debiteras alla boende via avgifts-/hyresavin.

## Porttelefoner

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

Under tiden 06.00 – 22.00 trycker besökaren **B följt av porttelefonnumret**. Övrig tid på dygnet trycker man istället B följt av det telefonnummer som är kopplat till porttelefonen.

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](mailto: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 behörighet 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 återvinning 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 det att debiteras dig som ansvarig och boende.

## Samlingslokal

I källaren på Sergels väg finns en samlingslokal som alla boende kan hyra. Samlingslokalen går även att hyra för övernattningsom gästlägenheten är fullbokad. På vår hemsida finns mer information och aktuella priser. För bokning se vår hemsida eller anslagstavlan våra trapphus.

## 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](mailto: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 Lars Hansson i Skåne AB, se under "Fastighetsförvaltning" ovan.

## Trivselgruppen

Trivselgruppen är en idégrupp som håller i olika aktiviteter i föreningen. Vi har två fixardagar per år som trivselgruppen anordnar med fika m.m. På fixardagarna gör vi enklare upprövning, målning och plantering. Som avslutning fikar vi tillsammans. Det är även under dessa dagar som det finns stor container för grovsopor ståendes i vår miljöstation.

Information om fixardagarna och andra aktiviteter kommer i nyhetsbrevet och sätts upp i våra trapphus när det är dags.

## 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 öppna 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@hanaholm1.se](mailto:info@hanaholm1.se) eller föreningstelefonen om du behöver en ny cylinder.

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

För mer information, se anslag i respektive tvättstuga.

## **Underhållsplan**

Vår underhållsplan är en 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.