



Boendeguide till

Guvernören 7

Oktober 2017

Lite allmänt om fastigheten

Föreningen bildades 2002 och består av 22 bostadsrätter. Fastigheten byggdes 1936-1937 och är i sann funktistil. Lägenheterna har närmare tre meters takhöjd, genomgående parkettgolv, stora fönster med härligt ljusinsläpp, skjutdörrar samt serveringsgång för att nämna några detaljer. Lägenheterna från plan två och uppåt har två balkonger, en i söderläge samt en i norrläge mot innergården. Fastigheten har genomgått en omfattande renovering, bland annat har två vindsvåningar byggts, gårdsfasad putsats om, nya balkonger mot gården gjutits och fått nya räcken, och trapphus och entréer har målats. Tvättstugan helkaklades för några år sedan och har i dagsläget maskiner från Podab samt tumlare från Electrolux/Wascator. Vi har också fräschat upp trapphusen samt genomfört relining av avloppssystemet. Nyligen gjordes även ett komplett byte av vattenstammarna i fastigheten. Även garagetaket som utgör fastighetens innergård har renoverats, och fastighetens ena hiss renoverats både invändigt med ny korginredning samt fått ny motor. Nyligen avslutades en total elrenovering i hela fastigheten inklusive alla lägenheter.

Fastigheten Guvernören 7 är belägen i hjärtat av Malmö. Det är i runda tal fem minuters gångavstånd till gågatan, Pildammsparken, Slottsparken och Gustav Adolfs Torg. Också fem minuter bort ligger Triangeln, där Citytunneln erbjuder bekväm pendling till såväl Köpenhamn som Lund, Ystad, övriga Skåne och Sverige. Det centrala läget till trots är fastigheten belägen i ett mycket lugnt område. Gatan utanför är stängd för genomfartstrafik och är snarast en cykelbana för dem som är på väg till eller från Slottsstaden. Här hör man fåglarna kvittra! I närheten finns skola, dagis, gymnasium, simhall och Malmö Opera och Musikteater. Här bor man i lugn stadsmiljö med Malmös två vackraste parker på några minuters promenadavstånd. Vi som bor här tycker att man helt enkelt inte kan bo bättre i Malmö!

Om föreningen

Föreningen är liten och vi som bor här värnar om både fastigheten och varandra. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen äger du inte din lägenhet – du äger en andel i föreningen samt rätten till en bostad i föreningens fastighet. Det innebär även att det med medlemskapet följer skyldigheter mot såväl föreningen som mot övriga medlemmar, dvs dina grannar.

Vi ber dig därför att ta del av denna boendeguide, som innehåller information om vad du som bostadsrättsinnehavare och boende i Brf Guvernören 7 bör känna till. Utöver denna skrift skall du även ta del av föreningens stadgar, som finns på hemsidan www.brfguvernoren7.se och även kan beställas från styrelsen, samt de utskick som görs via mail och den information som anslås i fastigheten. Vi har också en sluten grupp på Facebook som heter BrfGuvernören 7. Om du inte redan är medlem men finns på Facebook så kan du ansöka om medlemskap för att ta del av inlägg som vi alla kan dela med varandra.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning av bostadsrättslägenhet i andra hand får inte ske utan tillstånd från föreningens styrelse. För ytterligare information se stadgarna, eller kontakta styrelsen.

Brandsäkerhet

Föreningen har systematisk brandskyddskontroll och en tillsyn sker regelbundet i alla allmänna utrymmen. Detta innebär att det inte får placeras eller förvaras något i trapphus eller i källargångar. Detta inkluderar sopor och personliga ägodelar. Brandskyddet innebär även att samtliga lägenheter SKALL ha fungerande brandvarnare, och vi rekommenderar att det finns en brandvarnare i varje rum. Vid elrenoveringen sommaren 2017 monterades en brandvarnare i varje lägenhet. Denna tillhör lägenheten och får ej demonteras vid flytt.

Bredband

I fastigheten har vi bredband genom en fiberanslutning hos Bredbandsbolaget. Hastigheten är i dagsläget 250/100 Mbit/s. Varje hushåll kontaktar Bredbandsbolaget för egen beställning.

Cyklar

Parkering sker i cykelställ i garaget samt källaren. Utöver dessa finns även möjlighet att parkera cyklar i gamla soprummet intill tvättstugan, lämpligt för cyklar som inte används så ofta. Ingång till detta är från garaget, och denna dörr är även nödutgång så håll vägen fri. En gång om året rensar vi bland cyklarna i samband med vårstädning – detta informeras om i god tid innan.

Ekonomisk förvaltning etc

Örehus Fastighetsförvaltning AB
Kontaktperson Lisbeth Hillerkrans
Johanneslustgatan 9, 212 28 Malmö
Tel. 040-23 43 00, måndag-torsdag 10.00-12.00

Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel görs av Lars Hansson i Skåne AB, telefon 040 49 69 55
När det gäller allmänna utrymmen – kontakta Styrelsen i första hand om behov uppstår av t ex städning.
För service i lägenheter – kontakta Lars Hansson direkt för t ex hjälp med kranar, avlopp, element etc. Kostnad för detta uppbärs av respektive bostadsrättsinnehavare.

Garage

Uthyrning samt köplatser hanteras av Lisbeth Hillerkrans på Örehus Fastighetsförvaltning. Vi har breda men inte så djupa parkeringsplatser varför vi ber alla att vänligen köra eller backa in bilen så nära väggen som möjligt, så alla lättare kommer ut och in.

Grovsoprummet

Vi har på försök ett Grovsoprum i garaget där alla kan ställa in otympliga sopor, t ex större kartonger och emballage, någon trasig möbel etc. När det gäller hela och rena möbler och prylar kanske ett alternativ kan vara att du skänker dessa till t ex Erikshjälpen eller Myrorna?

Hemsida

www.brfguvernoren7.se

Inre underhåll

Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar själv för det inre underhållet och reparationer i lägenheten. Betydande renovering av lägenhet får i enlighet med föreningens stadgar inte utföras utan tillstånd av Styrelsen. Detta gäller t ex flyttning av väggar, renovering av badrum och kök eller annan renovering som påverkar VA, värme och/eller elnät. Skriftlig ansökan med bifogade ritningar skall lämnas in till Styrelsen minst 4 veckor innan åtgärden önskar utföras. Kompletterande ritningar/underlag kan komma att begäras från Styrelsen. Vi har även en policy gällande byte av golvbrunn i badrummet. Policyn finns tillsammans med stadgarna på föreningens hemsida.

Mailadress till föreningen/styrelsen

Brfguvernoren7@gmail.com

Nycklar och lås

Fastigheten har ett skyddat låssystem som hanteras av SafeTeam Lås-Borgström på Fosievägen 4. Beställning av extranycklar etc sker endast genom Styrelsen (Awi eller Kristina). Extranycklar och eventuell service och/eller byte av låskolv till lägenhetsdörr bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

Sopor och sophantering

Vi har en återvinningsstation i garaget. Detta är en service till oss som medlemmar – dock baserat på att alla sorterar avfallet enligt instruktioner från SUEZ. Detta innebär till exempel att alla respekterar vilket innehåll som skall läggas i vilken behållare. När det gäller t ex förpackningar i kartong så ber vi alla att vänligen platta till dem innan de läggs i kärlet. Plast hör inte hemma i tidningar, glas inte i metallkärlet etc. Vänligen respektera detta – om det här inte fungerar riskerar vi att förlora denna fantastiska möjlighet att ha egen sopsortering i fastigheten.

Styrelsen

Information om aktuell styrelse med kontaktuppgifter finns uppsatt i respektive trappuppgång. Styrelsen/föreningen har en egen brevlåda i B-trappan.

Städdagar

På grund av bristande engagemang har Styrelsen beslutat att lägga ut in- och utbärning av gårdsmöblemang samt städning av gård, garage och källare till föreningens fastighetsskötare varje vår och höst. Detta innebär en merkostnad för alla. Städdagarna fyller normalt sett även en social funktion för medlemmarna att lära känna varandra, och vi ser gärna att dessa evenemang återinförs på medlemsagendan.

Stämman

Varje år hålls Föreningsstämma, där bl a Styrelsen för det kommande året utses. Den sittande Styrelsen redovisar då också det gångna året samt planer för det kommande året. Mellan stämmorna sköter Styrelsen ekonomi, drift och andra frågor rörande fastigheten och föreningen. Såvida du inte sitter med i Styrelsen är det alltså vid Stämman som du kan påverka föreningen. Det är därför viktigt att du försöker vara med på Stämman, som vi oftast håller i maj månad. Datum för detta meddelas i god tid enligt föreningens stadgar. Vi brukar förlägga Stämman på restaurang för att även kunna umgås över en bit god mat.

Störningsmoment...

Vi är en liten förening, där förhoppningen är att alla känner alla. Det minimerar risken för störningar – men vi vill ändå ta upp några självklara saker för att i största möjliga mån undvika eventuella störningar och därmed irritation i huset.

Huset är gammalt och därmed lyhört. Det betyder t ex att ljud förflyttas från ditt golv ned till grannen som bor under. Av den anledningen bör du inte gå inomhus med skor, likaså är det ett bra tips att använda möbeltassar under möbler, framför allt på de som flyttas, t ex stolar, fåtöljer och bord. Musik 'sprider sig' i huset både uppåt, nedåt och sidledes, varför hänsyn bör visas när det gäller både volym och tidpunkt. Riktlinjer rent generellt för 'oljud', som även innefattar renovering, spikande, borrarande etc förutom hög musik, är att detta överhuvudtaget inte skall förekomma vardagar före kl 7 på morgnarna eller efter kl 22. Helger gäller sovmorgon, dvs inga 'oljud' före kl 9 eller efter 23.

Fest då? Självklart får man ha fest! Informera då gärna grannarna (i båda trappuppgångarna) om festen i god tid, för allas skull. Informera gärna även i Facebookgruppen.

Hänsyn gäller såväl i lägenheten som gemensamma ytor som t ex gården, trappa, hiss och i tvättstugan.

Om du ändå upplever störning ber vi dig i första hand kontakta din granne för att göra denne uppmärksam på problemet. Om problemet trots detta kvarstår, kontakta Styrelsen via mail med information om vad, när och vem det gäller. Styrelsen noterar då detta och tar frågan vidare.

Bostadsrättslagen inkluderar störning, och vid upprepade störningar riskerar den boende att bli uppsagd. Detta gäller inte bara hyresgäster, utan även bostadsrättsinnehavare. Självklart är detta inget vi önskar, men det är något vi måste informera alla boende om.

Så, tänk på dina grannar och visa den hänsyn du själv önskar att andra visar dig 😊

Tvättstugan

All bokning av tvättstugan sker genom appen Bokatvättid, på webben www.bokatvattid.se, alternativt på bokningsplattan utanför tvättstugan. Samtliga boende i huset har fått inloggningsuppgifter. Saknar du dessa, kontakta Styrelsen.

Många krig har startats kring tvättstugor, men vi tror i sanningens namn inte att vår förening ligger i riskzonen. Trots det har vi ändå listat några saker som sannolikt är självklara - men för formens skull påminner vi ändå vänligen om vad som gäller (se nästa sida);

- Lämna alltid tvättstugan som du själv vill finna den ☺
- Självklart är rökning förbjuden i såväl tvättstuga som källare, trapphus och garage
- Sopa och moppa golvet med rent vatten och ordentligt rengjord mopp
- Töm inte ut skurvattnet i tvätthon, stjälp istället ut det direkt i avloppet bakom maskinerna
- Överdoser inte tvättmedel!
- Rengör tvättmedelsfacken – om du inte kan ta hand om dina tvättpulverrester ska du använda flytande tvättmedel.. hela hållaren med tvättmedelsfack kan dras ut (tryck nedåt längst bak i mitten) så att alla tvättmedelsrester sköljs bort. Detta underlättar också för allergiker
- Torka av utsidan av maskinerna med fuktig trasa, och lämna dörrarna öppna för att inte fukten skall stanna inne i maskinerna
- Tomma tvättmedelspaket och –kartonger samt sköljmedelsflaskor lämnas där de ska – dvs i återvinningskärlen i soprummet!
- Rengör noga luddfiltret i tumlaren. Det är placerat under trumman, och en liten sopborste finns fäst vid tumlaren för detta syfte. Gör det till en vana att alltid rengöra filtret när du tömmer tumlaren. Maskinens prestanda förbättras avsevärt om filtret är rent ☺
- När du manglat klart, slå av huvudströmbrytaren på väggen
- Respektera tiderna för tvättpass samt dina grannars tvättider. Torktiden kan förlängas med maximalt en timme efter avslutat tvättpass – detta förutsätter dock att du tar hand om din tvätt inom denna extra timme
- När du tömt torkskåpet – stäng dörren ordentligt för att inte belysningen skall stå på i onödan!

Uteplats

Sommartid har vi en grill som kan användas av de boende. Gallret finns i rummet innanför mangeln i tvättstugan. Var och en ombesörjer att rensa undan gammal aska etc efter användning samt att rengöra gallret och åter placera det i källaren. Detta pga att gallret (och annat) dessvärre fått fötter flera gånger. Om man använder sig av engångsgrill är det självklart att man också städar undan den.

Vett och etikett

Se till att portarna alltid hålls låsta, samt var aktsam med till exempel spridning av portkod etc. Vi har ju porttelefon till samtliga lägenheter, så portkod bör inte lämnas ut till utomstående. Om du anlitar hantverkare omfattas även de av reglerna kring både aktsamhet och oljud, och eventuellt byggavfall skall omgående städas undan från gemensamma utrymmen. Detsamma gäller även vid flytt, och då även när du flyttar ut.

Slutligen...

Det är Styrelsens förhoppning att denna boendeguide skall vara till hjälp för alla boende. Om du saknar information om något, har andra frågor, tankar eller idéer ber vi dig kontakta oss – vi uppmuntrar till engagemang hos alla! ☺

Varmt välkommen till oss i Brf Guvernören 7!