



## Till dig som är ny i föreningen.

Först av allt vill vi hälsa dig välkommen till BRF Manligheten och hoppas att du kommer att trivas här.

## Tillsyn

Vid en överlåtelse tillämpar föreningen en tillsyn, där det är önskvärt att både köpare, säljare är närvarande, mäklare valfritt. På tillsynen går vicevärden bland annat igenom hur många nyckeltaggar som finns registrerade på lägenheten. Får du inte samtliga nyckeltaggar måste resterande ovillkorligen avaktiveras. Detta görs av vicevärden.

Det är viktigt att veta att tillsynen inte skall förväxlas med den besiktning som köparen bör göra eller anlita någon att göra. Föreningen tittar enbart på saker som är föreningens ansvar eller kan påverka föreningen.

Till varje lägenhet hör en *tvättcyllinder* markerad med lägenhetsnummer. Den skall följa med lägenheten.

## Namnändring

I samband med ditt tillträde dubbelkollar vicevärden att rätt namn hamnar på lägenheten samt ombesörjer för namnändring på lägenhetsdörr, porttelefon samt ändring i trapphusets namnskåp.

## Försäkring

Du har ett eget ansvar för vissa delar av underhållet och det är viktigt att du har ett **bostadsrättstillägg** i din hemförsäkring. Saknar du bostadsrättstillägg kan vissa skador bli kostsamma för dig, t.ex. följdskador vid vattenskada. Föreningen vare sig vill eller får åta sig att göra det som faller på ditt eget underhållsansvar.

## Garageplats

Föreningen har ett garage under gården. Det finns 68 garageplatser för bilar samt 4 stycken MC-platser som alla är uthyrda. Kontakta vicevärden om ni vill ställa er i garagekön. Kostnaden är för närvarande 250:- i månaden för bil, 150 :- för mc. Kostnaden för de som hyr en plats debiteras via månadsavgiften.

OBS! Det är absolut inte tillåtet att ha någonting annat än sin bil respektive MC på platserna. Bildäck etc får ni förvara på andra ställen t.ex däckfirma eller förråd.

Garaget är kameraövervakat.

## **Bredband**

Föreningen har ett avtal med Ownit om leverans av bredband.

För närvarande tar föreningen inte ut någon avgift för bredbandet.

För att aktivera ditt bredband, så går du in på [www.ownit.se](http://www.ownit.se) och följer instruktionerna för ny användare.

Vid eventuella problem med att aktivera ditt bredband, ta kontakt med ownit. Detta SKA de hjälpa till med fastän vi inte har support som enskild användare.

Tänk på att du kommer att få en statisk ip-adress.

## **EI**

Föreningen har egna mätare och debiterar el efter förbrukning.

Inget abonnemang behövs. Elen debiteras för förbrukningen i efterskott och läggs på avin för månadsavgiften.

## **Tvättstugor**

Föreningen har sammanlagt 6 tvättstugor. Dessa fördelas på följande sätt  
3 stycken på Baskemöllegatan 8B, ingång från cykelnedgången alternativt porten till 8B. Dessa tre betjänar Baskemöllegatan 8 respektive Amiralsgatan 92 och 96.  
2 stycken på Ö. Farmvägen 37 samt en på Baskemöllegatan 6 som alla tre betjänar Ö. Farmvägen 37 och Baskemöllegatan 6.

Tvättiderna är följande:

Pass 1 07.00-13.00

Pass 2 13.00-17.00

Pass 3 17.00-21.00

Självklart får du inte ta någon annans tvättid, detta gäller under hela det bokade passet. Till varje tvättstuga hör ett torkrum. Torktiderna är följande:

Pass 1 07.00-14.00

Pass 2 14.00-18.00

Pass 3 18.00-21.00

Undantag är torkrummet på Baskemöllegatan 6 som på grund av sin placering följer tvättiderna.

När du tvättar skall du:

Ha tvättstugecylindern (märkt med lägenhetsnummer) i bokningstavlan under hela tvätt- respektive torkpasset.

**Städa tvättstugan och torkrummet efter dig.**

Ställ tillbaka tvättvagnen i respektive tvättstuga.

I de fall du tvättar bygel-bh skall dessa tvättas i tvättpåse.  
Mattor får absolut inte tvättas i tvättmaskinerna.

Dubbletter respektive omärkta cylindrar, pappersbitar etc. får absolut inte användas för bokning och tas systematiskt bort från bokningstavlorna.

## **Passagesystem**

Föreningen har passagesystem som styrs med en nyckelbricka. Med nyckelbrickan kommer man in i sin egen trappuppgång, sin källarnedgång, alla grindar in på gården, tvättstugorna, bastukällaren samt båda återvinningshusen och om man hyr garageplats kommer man även ner i garaget. Vill man ha fler nyckelbrickor kan de köpas nere i styrelserummet på Baskemöllegatan 6C.

Expeditionen har öppet den första helgfria måndagen varje månad mellan 18:30-19:30 (ej Juli) samt efter överenskommelse med vicevärden. Om man mot förmodan skulle bli av med en nyckelbricka är det viktigt att man meddelar vicevärden omedelbart så avprogrammeras nyckelbrickan och blir obrukbar. Avaktiverad bricka går att återaktivera.

## **Porttelefon**

Varje lägenhet har en porttelefon installerad i hallen bredvid ytterdörren. Önskar du stänga av porttelefonen ta ner luren och häng den på utdragspinnen i nedre delen av porttelefonen.

## **Hemsida**

På [www.manligheten.se](http://www.manligheten.se) har vi vår hemsida. Där finns det mesta av den information du behöver om vår förening såsom årsredovisningar, styrelsesammansättning och lite bra att ha information etc.

## **Fläktar**

Föreningen har fläktar på vinden som styr luftflödet. Dessa är injusterade för att betjäna alla lägenheter med rätt luftnivåer.

För att dessa skall fungera optimal är det viktigt att ni inte blockerar utsugen i resp. kök eller badrum.

## **Spisfläkt**

Spisfläkt får absolut inte kopplas in till vår ventilation. Det är vare sig acceptabelt att blockera eller forcera luftflöde till den gemensamma ventilationen. En separat kolfilterfläkt som inte är kopplad till vår ventilation rekommenderas.



**Springventiler.** Ovanpå era fönster sitter springventiler. De syns som två svarta plastbitar som kan justeras i antingen öppet, halvöppet eller stängt läge. Dessa bör vara i öppet läge för att ge er bästa inomhusluften. Om dessa stängs så blir följden att det dras in mer luft från någon annanstans och det kan uppfattas som drag (t.ex. om bara en är öppen så kommer mer luft in den vägen).

**Vädringsluckor**

Bredvid de flesta av våra fönster finns det en vädringslucka. Denna kan man använda med eller utan filter. Filter till vädringsluckor kan köpas till självkostnadspris för närvarande 40kr styck på. Filter kan även köpas utanför föreningen t.ex. HSB bobutik dock till ett annat pris.

## **Bastu och duschutrymme**

Föreningen har en bastu i källaren på Baskemöllegatan 8, Den bokas på bokningslista vid bastun. Vid bastun finns även ett duschutrymme. Ingång cykelkällarnedgången Baskemöllegatan 8B.

För de enstaka ettor utan dusch finns ett gemensamt duschutrymme i källaren på Baskemöllegatan 6.

## **Vicevärdsexpeditionen**

Vicevärdsexpeditionen har öppet första helgfria måndagen varje månad (utom juli), i styrelserummet, källaren Baskemöllegatan 6 C.

Öppettiderna är kl. 18.30 – 19.30.

Där är ni välkomna med frågor och ev. problem. Här kan ni även köpa filter till vädringsluckorna, eller nyckeltaggar.

Önskemål, synpunkter och förslag kan läggas i brevlådan i porten på Baskemöllegatan 6c.

## **ICA Nära, Salong Hårstället**

Föreningen har en välsorterad ICA butik som även är post- och spelombud på Amiralsgatan 96, öppettiderna är kl. 07-22. Vid sidan om ICA på Östra Farmvägen finns en frisör.

## **Gård**

Vi har en trevlig trädgård med bland annat grillplats, utebord, fruktträd etc.

För de som använder gården är det givetvis viktigt att man tänker på att ta undan leksaker, rester från grillning etc. Inget får lämnas över natten.

Fruktträden är till för alla och det är bara roligt om man plockar frukt. Tänk dock på att inte skada träden vid plockning.

Vi har en trädgårdskommitté. Om du är intresserad av att medverka i den, lägg en lapp märkt "trädgårdskommittén" med namn och kontaktuppgifter i styrelsebrevlådan på Baskemöllegatan 6C (ingången från gården fungerar med din tagg) så vidarebefordrar vi den till kommittén.

*Rastning av djur på vår gemensamma gård är naturligtvis inte tillåten.*

## **Säkerhetsdörr**

Säkerhetsdörr är något vi rekommenderar då det avsevärt minskar ljudnivån till och från lägenheterna. Vi godkänner inte omhängning från inåtgående till utåtgående.

## **Trapphusen**

Inget som kan vara en brandrisk eller hindra en eventuell utrymning, får finnas i våra trapphus. Såsom **dörrmattor, barnvagnar, rullatorer, stolar o.dyl.**

## **Andrahandsuthyrning**

All typ av andrahandsuthyrning måste, utan undantag, skriftligen, anmälas till vicevärden.

Blanketter finns på Internet, t.ex. på HSB:s hemsida.

## **Felanmälan**

Föreningen har ett avtal om fastighetsskötsel med **HSB**

Felanmälan kan man ringa vardagar, kl. 10.00-16.00, på tel.nr. 010-442 30 00.

Felanmälan kan även göras via [www.hsb.se/malmö/](http://www.hsb.se/malmö/) . Logga in där det står "logga in" och gör felanmälan där.

Blir det ett ärende av det hela, så kommer våra vaktmästare ta kontakt med Er.

***Här kan man också söka uppgifter om vår förening, sin egna lägenhet, hämta diverse formulär, hitta mycket nyttig information o.s.v. o.s.v.***

## **Jour**

Jouren har öppet på kvällar och helger och tar hand om **akuta fel**.

Till akuta fel räknas inte sådant som kan vänta tills dagen efter, typ fel på tvättmaskin och dylikt.

**010-442 30 00**

I denna jour, ingår en "störningsjour".

Upplever du störningar, från t.ex. grannar. Ta först kontakt med dem och för en dialog.

Är inte detta, av olika anledningar önskvärt, finns möjligheten att kontakta störningsjouren. Samma nummer som vanliga jouren. Tas denna kontakt, så kommer väktare att skickas ut.

Tycker du inte att fastighetsförvaltningen fungerar som den skall anmäler du detta till vicevärden. Vicevärden nås på 0708-918603 alt. på sin e-post:

vicevarde@manligheten.se

### **Felanmälan av kabel-TV**

Föreningen har ett avtal med Com Hem för kabel-TV. Deras kundtjänst är öppen vardagar kl. 8-21 och helgdagar kl. 9-18.

Felanmälan görs på tel. 0771 55 00 00

### **Styrelsen**

Styrelsens kontaktvägar finns på hemsidan respektive i namnskåpet i trapphuset.