

SANDIDANS UPPSLAGSBOK

Här finns nästan allt du som bor i bostadsrätt behöver veta.



Vi i Styrelsen är

Ordförande Alf Stenlund nr 60
Vice.Ordf. Solveig Henriksson nr 55
Sekreterare Ulrika Waara, nr 10
Britt-Inger Brännvall nr 28
Jenny Lundberg, nr 14
Inger Stenmark nr 22
Helena Backman HSB Norr

Tel.

070 – 63 68777
070 – 52 49234
070 – 24 47944
070 – 66 29504
070 – 67 96397
073 – 18 26308
070 – 36 68877

Ansvarsområden

Webb
Egenkontroll

Ekonomi
Underhållsplan

Vicevärd

Hans Edholm, nr 57

070-529 79 36

Gäller fr.o.m 2020 tillsvidare

Uppdaterad 2020-09-24

<i>Sammanfattning.....</i>	<i>3</i>
<i>HSB.....</i>	<i>4</i>
<i>Styrelsen.....</i>	<i>4</i>
<i>Vicevärden.....</i>	<i>4</i>
<i>Skötsel av fastigheten inomhus.....</i>	<i>5</i>
<i>Allmänt.....</i>	<i>5</i>
<i>Vattenskada och våutrymme.....</i>	<i>5</i>
<i>Elmätaren</i>	<i>5</i>
<i>Ventilation.....</i>	<i>5</i>
<i>TV och Internet.....</i>	<i>5</i>
<i>Fjärrvärme/varmvatten.....</i>	<i>6</i>
<i>Skötsel av fastigheten utomhus.....</i>	<i>6</i>
<i>Allmänt.....</i>	<i>6</i>
<i>Tillstånd krävs för förändringar av fastighet.</i>	<i>6</i>
<i>Utrustning och material som föreningen står för.....</i>	<i>6</i>
<i>Skötselområde</i>	<i>6</i>
<i>Parkering.....</i>	<i>8</i>
<i>El till motorvärmare.....</i>	<i>8</i>
<i>Trafik inne på området</i>	<i>8</i>
<i>Garaget</i>	<i>8</i>
<i>Snöröjning/halkbekämpning.....</i>	<i>9</i>
<i>Plantering och häckar</i>	<i>9</i>
<i>Kolonilotter</i>	<i>9</i>
<i>Trädgårdsavfall.....</i>	<i>9</i>
<i>Husdjur och fåglar</i>	<i>10</i>
<i>Källsortering av sopor.....</i>	<i>10</i>
<i>Kvartersgården</i>	<i>10</i>
<i>Solarium.....</i>	<i>10</i>
<i>Bastu.....</i>	<i>10</i>
<i>Städa efter dej</i>	<i>11</i>
<i>Grannsamverkan.....</i>	<i>11</i>

Sammanfattning

Anvisningarna i denna text är bra att veta för dig som boende i Brf Sandidan. De är ett stöd för både gamla och nya medlemmar om vad som gäller, hur du gör och vart du vänder dig i olika frågor. När det gäller den gemensamma trevnaden i ett bostadsområde är alla som bor där mer eller mindre beroende av varandra. Därför är det viktigt att visa hänsyn mot sina grannar och tolerans för andra vanor och levnadssätt.

Som bostadsrättshavare har du del, inte bara i bostadsrättsföreningens tillgångar, utan också i skulderna. Det är alla tillsammans som via månadsavgifterna betalar alla kostnader och utgifter som föreningen har, ju mer aktsamma vi är om föreningens fastigheter och närmiljön desto lägre blir boendekostnaden. I en bostadsrättsförening har medlemmarna också naturligt gemensamma egendomar, vilket vi hoppas ger ett ökat intresse för och behov av samarbete. För att få trivsel och en bra ekonomi så måste vi alla vara engagerade och ibland agera som vaktmästare och allt i allo. Du har ett särskilt ansvar för din lägenhet, men du har också ansvar för fastigheten som sådan och för kringmiljön.

Det finns goda möjligheter för aktiva medlemmar att påverka verksamheten. Ta vara på det och delta i medlemsmöten så att du vet vad som händer och får inflytande över ditt boende!

Välkommen

HSB

Brf Sandidan är en privat bostadsrättsförening som köper vissa tjänster av HSB tex. sköter HSB vår bokföring. Dit kan vi också vända oss när vi behöver hjälp med juridiska frågor. För att få bo i vår bostadsrättsförening måste man vara medlem i HSB och i BRF Sandidan. I medlemskapet ingår olika förmåner som t.ex förtur till HSB:s hyresrätter och Hemåt i Boden. Läs mer på www.hsb.se/norr.

HSB Norr har en ledamot i styrelsen.

Styrelsen

Styrelsen för bostadsrättsföreningen utses av föreningens medlemmar vid den ordinarie föreningsstämman som hålls varje år på våren, med undantag av en ledamot som enligt stadgarna ska utses av HSB norr. Styrelsens sammansättning är anslagen på bostadsrättsföreningens hemsida (<http://www.sandidan.se>) och häftets framsida.

Vicevärden

Är Hans Edholm som bor i lägenhet nr 57 tel: 070-529 79 36. Han företräder styrelsen i de praktiska frågorna och är en av kontaktpersonerna med HSB norr i Boden. Vicevärden utses av föreningsstämman och väljs varje år. Det bör helst vara en av föreningens medlemmar. Styrelsen ansvarar för att vicevärdens uppgifter hålls aktuella. Styrelsen fastställer vicevärdens arbetsuppgifter i vår förening, som är att:

- attestera och kontera inkommande räkningar samt föra attestliggare
- verkställa styrelsens beslut
- lämna underlag för förvaltningsberättelse till sekreterare
- ge information till medlemmar om vad som händer i föreningen
- introducera nya medlemmar i föreningen och informera om vilka rättigheter och skyldigheter man har som medlem.
- vara den person som medlem i första hand kan vända sig till för att diskutera frågor rörande bostadsrättsföreningen och dess verksamhet.
- vara kontaktperson avseende reparationer av lägenhet, behov av garageplats eller motorvärmplats.
- sammankalla till yttre besiktning av fastigheter och områden, följa upp skötsel av yttre och inre gemensamma områden.

Observera Vicevärden är inte "en vaktmästare" som utför reparationer. Han är rådgivande och förmedlare av kontakter till entreprenörer.



Skötsel av fastigheten inomhus

Allmänt

När det gäller den inre skötseln så svarar medlemmen för tapeter, vitvaror, golv och liknande, även installationer som gjorts av medlem eller tidigare medlem. Tänk på detta när du köper/säljer bostadsrätten, och ta reda på/informera dig om vilka installationer som gjorts av annan än föreningen. Tänker du riva en vägg kontaktar du naturligtvis styrelsen innan, så det är tillåtet, väggen kan ju vara en bärande konstruktion. Alla åtgärder som du gör ska naturligtvis göras fackmammamässigt.

Vattenskada och våtutrymme

Var uppmärksam på risk för vattenskada som kan förorsakas av läckage eller olyckshändelse som rör diskmaskin, tvättmaskin, akvarier, vattensängar samt olika ledningskopplingar för vatten, avlopp och värme. Var extra uppmärksam på tecken som kan tyda på att badrummets kakel/tapet och golvmattor inte är täta. Vid minsta misstanke om otäthet kontakta vicevärden. Kolla med försäkringsbolag vilka krav som gäller för våtutrymmen innan du renoverar/ändrar något.

Elmätaren

Varje fastighet har en egen elmätare som sitter i det grå plåtskåpet utanför köksfönstret. Du kan själv läsa av mätaren för att hålla koll på elförbrukningen. Varje medlem väljer själv vilken elleverantör man vill ha och tecknar själv avtal för elen till den egna fastigheten.

Ventilation

Husen har egna ventilationsaggregat för värmeåtervinning, (Fläktwoods). Aggregaten är placerade bakom luckan ovanför spisen. Kostnader vid fel på ventilation står föreningen för, dock inte byte av spiskåpan. Vill man köpa ny spiskåpa finns den på Hem och hushållstjänst eller Fläkt Wood i Gammelstad. Filtren ska dammsugas 1:a maj och bytas 1:a november. Föreningen står för filtren.

TV och Internet

Föreningen har avtal om kabeltv, internet och IP-telefoni med Com Hem.

Fjärrvärme/varmvatten

Alla eventuella fel på fjärrvärmen eller varmvattnet skall rapporteras till vicevärden på hansedholm@hotmail.com eller på tfn: 070-529 79 36

Skötsel av fastigheten utomhus



Allmänt

Medlemmar ansvarar själv för ett visst underhåll av fastigheten ute. Du oljar ytterdörren, bodadörren, garageporten och bron varje år (om det behövs). För färg m.m. till altaner och annat som de boende under årens lopp försett lägenheterna med står de boende själv för. Till dörrlåset i Bodan passar samma nyckel som till bastudelen i kvartersgården. Du ska ha fått en sådan nyckel vid inflyttningen. Hos Stig Bourvall nr 20 finns en gersåg och en skruvdragare för utlåning till föreningens medlemmar.

Tillstånd krävs för förändringar av fastighet.

Om du vill genomföra mindre underhåll på utsidan av din lägenhet samt bygga altaner, installera värmepumpar m.m. kan det krävas tillstånd från både styrelsen, grannar och/eller kommunen. Skriv till styrelsen så får du besked om det är godkänt innan du sätter igång. Ta också kontakt med styrelsen innan du river väggar inomhus. Det sker en årlig besiktning av området och förändringar på fastigheten uppdagas då. Har du byggt utan tillstånd kommer du tvingas åtgärda/riva det nybyggda. Du kan också riskera att få betala dryga böter om det uppdagas felaktigheter vid byggandet.

Utrustning och material som föreningen står för

Om föreningen fattar beslut om förändringar som innebär materialinköp och inköpet innefattar sådant som föreningen ska betala måste du ha en rekvisition som ordförande eller vicevärd skrivit under. Den lämnas hos den leverantör som föreningen anvisar i det aktuella fallet.

Skötselområde

Till varje fastighet finns ett skötselområde,

som sköts av medlemmen med gräsklippning, planteringar och liknande. Gräsklippare står du själv för, men det brukar gå att samsas med granne om detta. Vårstädning och mindre underhåll gör du tillsammans med övriga inom ditt skötselområde.

Parkering

Parkering av bilar sker vid respektive garage. Det finns för få parkeringsplatser så ställ gärna bilen i garaget. Detta för att även gäster ska kunna finna en parkeringsplats.

Garagen och delar av parkeringsplatserna är kameraövervakade!

El till motorvärmare/El

- Elapparater med större sammanlagd effekt än 1300 W får ej användas.
- Anslutningskabel tillhandahålls av bostadsrättsinnehavaren själv.
- Endast kontrollerade elapparater och anslutningskablar får användas.
- Anslutningskabel får inte vara ansluten vid eluttaget då kabeln inte är kopplad till elapparat.
- Uppkommer fel på uttaget ska det omedelbart anmälas till vicevärden.
- Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att elapparat och anslutningskabel vid användningen är i fullgott skick.

El till motorvärmare i garage betalas av varje lägenhetsinnehavare enskilt och läggs på din månadsavgift en gång per år. Använd gärna en klocka/timer, så ni inte får en chock när avin kommer. Det finns 16 st motorvärmarplatser i området (kölista hos vicevärden). De är utrustade med en klocka man ställer in och de kostar för närvarande ca 150 kronor i månaden.

Trafik inne på området

Trafik i området får enbart ske för i- och urlastning, tänk på att hålla låg hastighet, **max 10 km/tim**, eftersom det finns mycket barn i området. Q Park kontrollerar området och står bilen längre än 6 minuter inne på området kan ni fällas för P-böter. Kommunens parkeringstillstånd för handikappade gäller inte, men har du behov av ett parkeringstillstånd skriv till styrelsen.



Garaget/Garageregler

- Vi får inte utföra reparations- eller underhållsarbeten som är störande eller medför intrång på annans garageplats eller annat utrymme.
- Vi får inte utföra arbeten som medför risk för brand eller annan skada på fastigheten eller annans egendom.
- Brandfarligt material får inte förvaras i flerbilsgarage utöver vad vederbörlig myndighet medger.
- Träskrot och trassel får efter användning inte förvaras i garage.
- Tomgångskörning i garaget är inte tillåtet.

- Vi ser till att garageporten alltid är låst när vi inte är där. Observera att garageporten skall säkras med den monterade kättingen när den är öppen.

Snöröjning/halkbekämpning

Vintertid sköts snöröjningen och sandning av entreprenör som anlitas av föreningen. Framför entrédörrar och entrégångar sandar och skottar lägenhetsinnehavaren själv. Sand tillhandahåller föreningen i speciella kärl utplacerade vid sopbodarna.

Plantering och häckar

Hus med torpargrund där får EJ plantering ske vid husväggen då det kan påverka grunden och rasskydden som är nergrävda runtom. Det kan också bildas fukt i husgrunder på grund av vattning och att ventilationshålen täpps igen av överväxande vegetation.



Häckar eller staket får EJ sättas upp mellan intilliggande lägenheter. Inte heller planterar vi häckar för att ringa in ett område som privat. Det är okay att sätta en rad med buskar i direkt anslutning till altan/uteplatsen men den får inte växa sig högre än till en liten manshöjd. Mer exakta mått kan du få av vicevärd eller ordförande.

Att tänka på är att det är ni som lägenhetsinnehavare som är skötsel ansvarig för de planteringar som ni gör och att detta följer med lägenheten vid byte av ägare. Vill ni plantera/ta bort träd skall alltid styrelsen vidtalas innan ni gör något.

Tanken med detta område var att barnen skulle få springa fritt och vi äger alla *hela* området tillsammans.

Kolonilotter

Kolonilotter finns för den som är intresserad av att odla, prata med vicevärden eller ordförande om du är intresserad. I friggeboden vid kolonilotterna finns skottkärror och jordfräs mm, som kan lånas men glöm inte att lämna tillbaka dem direkt du använt dem klart.

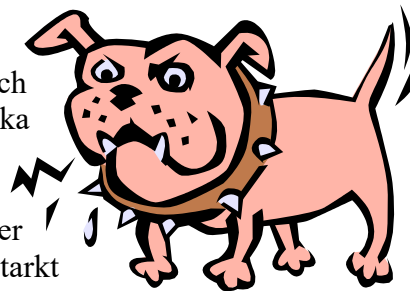
Trädgårdsavfall

Trädgårdsavfall av mindre omfattning typ löv, gräsklipp, blommor och ris, läggs i vår egen kompost. Vi har flyttat komposten till platån. Hasse har satt upp en skylt. Där slänger vi bara kvistar, gräs och annat mindre komposterbart, ej träd och matavfall.

Större avfall typ trädgrenar fraktas av den enskilde till Brännkläppens soptipp.

Husdjur och fåglar

Hundar ska vara kopplade och rastas utanför området. Katter skall hållas under sådan tillsyn att de inte stör grannar och besökare. Katter som bara släpps ut inne på området kan orsaka problem för andra boende (allergier m.m).



Tänk på att katter som ej är kasttrade kan orsaka olägenheter för grannar, eftersom de gärna markerar revir och det luktar starkt och illa.

Raketer och smällare tänds vi inte i området med tanke på våra husdjur.

Förbud att mata fåglar i bostadsområdet så slipper vi råttor eller andra skadedjur.

Källsortering av sopor

Källsortering sker i vårt område av komposterbart, brännbart och restavfall.

Glas, papper, metall, batterier och hårdplast lämnas till återvinningsstationen som finns på andra sidan Dammvägen. Om vi är bra på att sortera håller vi nere våra allt mer ökande kostnader för sophantering.

Kvartersgården

Samlingssalen i Kvartersgården kan bokas hos Agneta i nr 57, tel. 076-118 19 61. Det finns porslin som tallrikar, glas, kaffekoppar, dukar och bestick för ca 30 personer som du kan använda. Nyckel finns hos Agneta i nr 57 och återlämnas dit. Det är bara den som står för lägenheten som kan kvittera ut nyckel till kvartersgården och återlämna den.

Solarium

Solarium finns i kvartersgården och bokas i en almanacka som finns på anslagstavlan vid toaletten i kvartersgården som är märkt "solariet". Poletter kan köpas hos Agneta i nr 57 och kostar 20 kronor styck. Nyckel till ytterdörr bastu/solarium följer med när du flyttar in. Den kan vara märkt med lägenhetens nummer.



Bastu

Bastun i kvartersgården bokas på anslagstavlan vid toaletten. Den längsta tid du kan boka vid varje tillfälle är två timmar. Ange ditt husnummer och gärna ett telefonnummer. Nyckel till ytterdörr bastu/solarium följer med när du flyttar in. Den kan vara märkt med lägenhetens nummer.

Städa efter dig

När du använt gården, städa ur de utrymmen du använt och lämna dem i det skick du själv vill ha den då du hyr den, Glöm inte hallar och toaletten. Städutrustning m.m. finns i garderoben utanför bastun. Lämna INTE kvar soporna, burkar och flaskor i kvartersgården och har något gått sönder eller tagit slut säg till när du återlämnar nyckeln. Gården är vår gemensamma egendom och ju varsammare vi är med den desto längre får vi behålla den i det fina skick som den nu är och då håller vi nere reparationskostnaderna, våra gemensamma utgifter.

Grannsamverkan

Tillsammans med polisen så jobbar vi med grannsamverkan. Vi håller koll om vi ser något misstänksamt i området samt håller koll på grannens lägenhet när de åker bort.

Ansvariga för grannsamverkan här på området är Tommy Enberg 070-2652301 och Hans Edholm 070-5297936.