

Tips och Regler för Banjon

Bostadsrättsföreningen Banjon ska vara ett bostadsområde med god grannsämja, föreningen ska ha god och sund ekonomi och vi ska trivas tillsammans.

Våra Tips och Regler ska bidra till de målen.

Föreningens kostnader hålls nere genom att medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser och slår larm om man behöver hjälp innan några observerade skador gått för långt. I varje länga finns en **kontaktperson** som Du alltid kan ta upp olika problem och undringar med och som samråder med styrelsen vid behov.

Kontaktpersoner är:

Länga 5: Lars-O Hedström

Länga 7: Sven Sundin

Länga 9: Joakim Hyttmark

Länga 11: Vakant

Länga 13: Kjell Gustafsson

Länga 15: Peder Bourdin

Länga 17: Stefan Lind

Kontaktpersonen är dock ingen "vaktmästare". Många arbetsuppgifter måste därför utföras av oss tillsammans. Till exempel:

- städning av sop- och cykelrum
- klippa och kratta grönytorna vid postlådorna
- klippa ev häckar och buskar vid resp vändplan mot Skogsfrugården
- rensa garagens hängrännor från skräp
- hämta och fylla på bruna soppåsar

STYRELSE

Banjons styrelse väljs på årsmötet. Ordförande är Joakim Hyttmark i 9 E. Övrig styrelse består av ordinarie ledamöterna Ewa Wirén, Anders Hedman och Göran Kördel.

Styrelsesuppleanter är Per Bergman och Lars-Olof Allansson.

UTOMHUS

Den yttre miljön är viktig för oss alla. Underhåll trädgården, visa hänsyn till grannar vid förändringar, fester, grillningar med mera. Tänk på följande:

- Se över staketens kondition, röj undan ev underliggande växtlighet. Föreningen håller med materialkostnad.
- Kom överens med de närmaste grannarna om hur "gränslandet" mellan trädgårdarna ska vårdas. Asfalten på utsidan av staketet sköts av den lägenhetsinnehavare som har sin entré där.
- Trädfällning och nyplantering av träd ska godkännas av styrelsen.

- Träd får inte planteras nära husvägg eller asfalt och de ska hållas ansade.
- Ev. byggnation eller annan större förändring utanför egen altan ska godkännas av styrelse. Kolla om byggnadslov dessutom behövs.
- Annan avgränsning mot grannar än låga staket av samma typ som finns längs med uppfarterna, ska godkännas av grannar och av styrelsen.

Allmänna råd och föreskrifter

Låg hastighet ska iakttas vid trafik framför husen. För hushåll med flera bilar rekommenderas parkering utanför köksfönstret. Gästparkeringsplatser får inte blockeras av långtidsparkeringar. Utanför soprummet råder **PARKERINGSFÖRBUD**.

Varje bostadsrättshavare är ansvarig för sandning framför egen lägenhet och eget garage. Sand finns vid länga 7, 11 och 13, spridare i soprum vid 7, 11 och 15. Sand beställs genom resp. **kontaktperson**. Sandning framför brevlådor, allmän gångbana m.m. ligger på resp. längas ansvar. Ansvarsfördelningen vid dålig sandning om en olycka inträffar är mycket svår att avgöra, därför måste vi alla hjälpa till att sanda.

Om myror eller andra insekter tar sig in i huset kan man prova med att först lägga ut myrmedel runt huset, under trapporna och under källarfönstrens fönsterbleck.

Bra lås på dörrar och fönster, bra grannsamverkan och larm kan förebygga inbrott. Extra betydelsefullt är att ha utelamporna på trädgårdssidan tända under dygnets mörka timmar. Tänk också på att våra garage ur försäkringssynpunkt inte är bättre än terrass eller öppen gata.

På grund av risk för frysskador är nyttjande av vattenkranar på längornas kortsidor vid garagen **FÖRBJUDEN** vid en lägre temperatur än +4 grader. Om inte detta efterlevs kommer kostnad för eventuella reparationer att utkrävas av vederbörande.

Sopor och avfall

Containers för **trädgårdsavfall** ställs ut en helg i början av maj och oktober, tid är beroende på väderlek.

Soprum och cykelrum disponeras och sköts per länga. Endast hushållssopor respektive komposterbart får läggas i soplådorna, övrigt avfall bortforslas genom egen försorg till återvinning.

Gästrike Återvinnare har infört en avgift för felsortering av komposterbara hushållssopor. Vid varje konstaterad felsortering kan chauffören klassa om kompostkärlet till brännbara hushållssopor. Det medför en onödig felsorteringsavgift. Däremot kan kompostpåsar i **nödfall** läggas i "gröna lådan" om "bruna lådan", t ex vid storhelger med ändrad tömningsdag, är full.

Gemensamma utrymmen

Skötsel och underhåll av garageportsmotorer är innehavarens eget ansvar. Vid problem med motorer eller garageportar kontaktas Gävle Montage & Portcenter AB, Villavägen 37, 806 49 Gävle. Tel 026-167270. Garantitid för portmotor är två år.

Vid förlust av fjärrkontroll måste omkodning ske så att garagedörren inte går att öppna med upphittad "dosa".

Eluttag för motor- och kupévärmare i garagen ska nyttjas på ett ekonomiskt och miljövänligt sätt. De ska därför vara försedda med tidur. Tiden för inkoppling anpassas till rimlig tid efter det personliga behovet. Vid förvaring av bilar utomhus får inte ström ledas ut genom fönster eller dörrar med på marken liggande förlängningssladdar.

Målning och övrigt utomhus

Det är varje bostadsrättshavares skyldighet att underhålla målade ytor. I fortsättningen kommer en genomgång av det behovet att göras av styrelsen varje år. Resultatet delges berörd lägenhetsinnehavare. Ev. byte av panelbrädor samordnas och beställs av styrelsen när det anses vara lämpligt.

Vattenkranen på terrassen måste kontrolleras mot läckage. Vid byte måste gamla kranar tas bort från insidan. Ny kran ska vara självtömmande.

Vid inbyggnad av terrasser ska enhetlig form och färg eftersträvas. Kontrollera innan byggnationen om byggnadstillstånd krävs. Om du funderar, kolla med grannar om det finns ritningar. Anmäl också dina planer till styrelsen.

Längornas kortsidor mot Skogsfrugården har tilläggsisolerats med 10 cm. Inget får sättas upp där. De som redan har klängväxter eller andra typer av växter på andra ställen, t.ex. vid garagen, måste se till att tukta dem så att de inte växer in till grannar eller upp på garagetaken.

För reparation av fasaden till höger om entrepartiet där putsen brukar släppa skall användas REPAFILLER (för utomhusbruk) som visats sig hålla mycket bra. Finns bl.a. på XL-Bygg.

INOMHUS

Försäkringsfrågor

Från maj 2010 har Brf Banjon en bostadsrättsförsäkring ingående i fastighetsförsäkringen. Detta innebär att ingen medlem behöver ha en egen bostadsrättsförsäkring. Liksom tidigare svarar bostadsrättshavare för självrisk och ev. kostnader som inte täcks av bostadsrättsförsäkringen. OBS att bostadsrättsförsäkringen inte ersätter den vanliga hemförsäkringen.

Brandvarnare ska finnas i varje lägenhet, helst en per våning i anslutning till trappan och som hörs väl i alla sovrum.

Försäkringsbolag för vår fastighetsförsäkring är **VARDIA**. Deras kundtjänst har tel. nr 08-50112150 och vårt ID-begrepp är Banjons org. nr 785500-0068.

Vatten och värme

Samtliga huvudkranar måste regelbundet kontrolleras av varje lägenhetsinnehavare. Huvudkranarna är 4 stycken, sitter i tvättstugan och måste vara täta.

(A-lägenheterna har flera kranar som INTE ska röras). Alla vattenkranar ska naturligtvis vara täta, vatten kostar pengar. Vid akuta VA-problem, t ex läckage, ring Hedlunds Rör, telefon 026-273075.

För att allt ska fungera när det gäller rumstemperaturen är det förbjudet att göra egna justeringar av värmesystemets reglage annat än på radiatortermostaterna. Eventuella önskemål om justeringar framförs till kontaktperson. Den årliga luftningen av radiatorerna ordnar Du själv.

Enligt våra stadgar får bostadsrättshavare inte utan styrelsens tillstånd göra väsentliga förändringar i lägenheten såsom... "ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten". Endast elektrisk golvvärme får installeras.

Inre fonden

Årligen avsätts 700 kronor per år och lägenhet till inre fonden. Fonden får användas till köp av spis, spisfläkt, kylskåp, frys, tvätt- och diskmaskin. Kostnaden ska vara minst 500 kronor. Bostadsrättsinnehavaren tar själv fakturan i eget namn och betalar hela kostnaden. En fakturakopia lämnas till Joakim Hyttmark på 9E med angivande av namn, adress, kontonummer som uttaget från fonden ska betalas till.

Köp, försäljning och betalning av månadsavgift

Månadsavgiften betalas i **förskott** genom autogiro den sista i varje månad. Om täckning på kontot saknas måste betalningen göras manuellt. Om betalningen inkommer för sent drabbas föreningen av extra kostnader. 100 kronor per försenad månadsavgift kommer i fortsättningen att tas ut! Om inte betalningen sker snarast kan inkasso komma att anlitas. Enligt våra stadgar kan bostadsrätten förverkas om betalning dröjer mer än en vecka efter förfallodag.

"Upplåtelse av lägenheten i andra hand... är ej tillåtet utan behövligt samtycke eller tillstånd...". Sådant tillstånd kan ges för begränsad tid. Vid behov kontakta styrelsen **INNAN** Du gör något. En särskild blankett för detta finns.

Vid försäljning av Din bostadsrätt ska köparens namn och adress anmälas till styrelsen **INNAN** affären avslutas. Styrelsen har skyldighet att granska och godkänna köparen. Föreningens blankett ska endast användas vid privat försäljning, ej genom mäklare.

Köparen inträder med samma rättigheter och skyldigheter gentemot bostadsrättsföreningen som tillkommit säljaren. Köparen måste därför ha undersökt säljarens förpliktelser till föreningen, tagit del av föreningens stadgar samt aktuell version av föreningens anvisningar i "Tips och Regler".

Övrigt

Samtliga hushåll i föreningen är anslutna till kabel-TV, ComHem. Enligt ett antal tidigare beslut av årsstämmor får därför inte parabolantenn sättas upp.

För övrig information om skyldigheter och rättigheter, se Brf Banjons stadgar.

Antagna på Banjons årsmöte 2018