



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SNIPAN

Information om vår förening, 2022/2023

Välkommen till bostadsrättsföreningen Snipan som bostadsrättsinnehavare 2022 och 2023!

Detta informationshäfte innehåller en permanent information till dig om vad du som bostadsrättsinnehavare och boende i bostadsrättsföreningen Snipan bör känna till. Den är samtidigt också en information för nyinflyttade i föreningen.

Tanken med informationshäftet är att den ska följa med bostadsrättslägenheten i samband med överlåtelse (försäljning) av lägenheten. Varje bostadsrättsinnehavare ska således spara den och överlämna den till köparen vid överlåtelse av bostadsrätten.

Utöver detta informationshäfte bör du även ta del av information som delas ut eller anslås på föreningens anslagstavlor och hemsida. Eventuella förändringar meddelas på hemsidan.

Denna information finns även tillgänglig på föreningens hemsida, <http://www.snipan.nu>.

Välkommen till oss!

Mvh Christoffer Nordholm, ordförande i föreningen

2022-05-29

Innehåll

Välkommen till bostadsrättsföreningen Snipan som bostadsrättsinnehavare 2022 och 2023!	1
Vad är en bostadsrätt?	4
Andelstal	4
Privat bostadsrättsförening	4
Skillnad bostadsrätt/hyresrätt	4
Styrelse	5
Styrelsens årshjul	5
Antal lägenheter	5
Försäkring – Bostadsrättstillägg	6
Föreningen är medlem i SBC – Sveriges bostadsrättscentrum	6
Uthyrning av bostadsrättslägenhet i andrahand	6
Överlåtelse av lägenhet	6
Pantförskrivning	7
Årsstämma	7
Stadgar	7
Fastighetsjour med områdesbevakning / vaktmästare	7
Nyckel- och tagghantering	7
Upplåsning av lägenhet	8
Badrumsrenoveringar	8
Vatten	8
El och huvudsäkringar	8
Ventilation	9
Kabel-TV	9
Internet	9
Snöskottning och halkbekämpning	10
Garage och bilplatser	10
Parkeringsbevakning genom UPAB	10
Husvagnar och släpvagnar	11
Kvartersgård	11
Förslagslåda	11
Anslagstavlor	11
Tvättstuga	11
Kvarterslokal	12
Bastu	12
Redskapsförråd	12

Utegym, boulebana samt fotbollsmål.....	13
Kretsloppsrum (soprum, ej grovsopor).....	13
Vår- och höststäddag	13
Cykelförråd	13
Blomrabatter och planteringar	14
Flaggansvarig.....	14
Trivsel och hänsyn	14
Husdjur	14
Kontaktuppgifter	15
Ordinarie styrelseledamöter	15
Suppleanter	15
Valberedning	15
Revisorer	15
Utegruppen	15
Garage och bilplatser	15
Flaggansvariga	16
Teknisk förvaltning	16
Ekonomisk förvaltning.....	16
Nyckelhantering	16
Kontakt för taggar	16
Kabel-TV.....	16
Internet	16
Inre underhåll	17
Bygg- och renoveringskostnader	18
Bilaga 1: Förslag på datum för styrelsens möten, årsstämma samt konstituerande möte.....	19
Bilaga 2: Styrelsens årshjul.....	21
Bilaga 3: QT System AB.....	22

Vad är en bostadsrätt?

En bostadsrätt är en lägenhet, en villa, ett radhus eller ett kedjehus. Själva huset ägs av bostadsrättsföreningen som upplåter nyttjanderätten till lägenheten till dem som är medlemmar i föreningen (bostadsrättsinnehavaren). Bostadsrättsinnehavaren blir genom sitt medlemskap i föreningen indirekt delägare till fastigheten.

Bostadsrättsinnehavaren har såsom föreningsmedlem stora möjligheter att påverka förvaltningen av husen och kan i stort sett fritt bestämma över inredning och standard i lägenheten.

Till skillnad från vad som gäller vid hyra svarar bostadsrättsinnehavaren själv för underhållet av sin lägenhet. Bostadsrättsinnehavaren har också del i föreningens ekonomi avseende underhåll av fastigheten. För mer information, läs mer under rubriken "Bygg- och renoveringskostnader".

I bostadsrätten får du bo på obegränsad tid förutsatt att du respekterar bostadsrättsföreningens stadgar. Du måste också ta hänsyn till dina grannar eftersom ni äger fastigheten tillsammans.

Andelstal

Varje bostadsrätt har ett fastställt andelstal. Detta används för att beräkna bostadsrättens årsavgift (hyra) samt bostadsrättens grundavgift och andelsvärde.

Privat bostadsrättsförening

Bostadsrättsföreningen Snipan är en privat bostadsrättsförening, d.v.s. föreningen är helt fristående och tillhör inte någon organisation.

Skillnad bostadsrätt/hyresrätt

Bostadsrätten ger ett indirekt inflytande för bostadsrättsinnehavaren genom att han/hon är medlem i den ekonomiska förening som äger fastigheten. I en hyresrätt har inte de boende ett sådant inflytande.

Bostadsrättsinnehavaren har ansvaret för lägenhetens inre underhåll, något som normalt inte hyresgästen har.

Bostadsrättsinnehavaren betalar en årsavgift till föreningen för att utnyttja lägenheten. Årsavgiften baseras på föreningens självkostnader.

Bostadshyresgästen betalar hyra till hyresvärden som är bestämd enligt de s.k. bruksvärdesreglerna.

Bostadsrättsinnehavaren har ett starkare besittningsskydd än hyresgästen.

Att bostadsrättsinnehavare inte får förändra antalet rum eller riva bärande väggar, är ganska självklart med tanke på de risker detta kan medföra. Däremot får han/hon byta ut köksskåp, sätta in persienner, byta mattor m.m. utan särskilt tillstånd. Detta får inte en hyresgäst göra.

Stora förändringar i utemiljö får inte göras utan tillstånd från styrelsen, se även "Inre underhåll".

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar inte endast för att hans/hennes lägenhet hålls i gott skick, utan har dessutom skyldigheter gentemot övriga bostadsrättsinnehavare i föreningen och särskilt till dem i samma hus. Detta innebär bl.a. att man skottar sin entré, sköter sin trädgårdsplätt, håller allmän ordning kring husen etc. Tänk också på att du har grannar runt omkring dig – undvik att störa dem med t.ex. störande buller eller musik.

Bostadsrättsinnehavaren är vidare skyldig att rätta sig efter de ordningsföreskrifter, den information m.m. som föreningen meddelar. Detta kan t.ex. vara användande av tvättstugan, bastu m.m.

Bostadsrättsinnehavare är också skyldig att ge föreningen tillträde för tillsyn, reparationer etc.

Styrelse

Vem som sitter i föreningens styrelse framgår av aktuellt informationshäfte, se sida 15. Styrelsen kan du kontakta via föreningens förslagslåda vid kvartersgården, via hemsidan <http://www.snipan.nu> eller via mailadress styrelsen@snipan.nu.

Är det ett brådskande ärende kontaktar du styrelsen telefonledes. Ordföranden och sekreteraren finns tillgängliga tisdagar och onsdagar kl. 18.00 – 21.00. De nås på tfn 070-959 55 02.

Är ditt ärende inte brådskande kan du skicka ett sms till samma mobilnummer och du kan förvänta dig svar på tisdagar/onsdagar vid ovan nämnda tidpunkt.

Styrelsens årshjul

Årshjulet för styrelsens ärenden bifogas detta dokument som information. Årshjulets olika delar återfinns också i arbetsordningen för styrelsen som uppdateras på vårt konstituerande möte i maj 2022.

Antal lägenheter

Föreningen består av 30 stycken 2:or på 60 m², 30 stycken 3:or på 81 m² samt 18 stycken 4-5:or på 115 m².

Försäkring – Bostadsrättstillägg

I vår förening ingår sedan 2012-05-14 bostadsrättstillägget (tilläggsförsäkring) i månadsavgiften. Detta innebär att du inte behöver teckna någon extra tilläggsförsäkring för att du bor i en bostadsrätt. Tilläggsförsäkringen tecknas centralt med föreningens fastighetsförsäkring med anledning av att det blir enklare skadehantering samt att vi med säkerhet vet att samtliga medlemmar har denna försäkring.

Föreningen är medlem i SBC – Sveriges bostadsrättscentrum

Som medlem i SBC har vår bostadsrättsförening tillgång till specialister inom bostadsrättens områden; juridik, ekonomi och teknik. Det är från SBC tidningen "Din bostadsrätt" erhålls fyra gånger per år.

Uthyrning av bostadsrättslägenhet i andrahand

En bostadsrättslägenhet kan hyras ut i andrahand av bostadsrättsinnehavaren, dock längst i ett år, om inte särskilda skäl finns. Styrelsen ska lämna sitt samtycke innan uthyrning kan ske. Avsedda blanketter för andrahandsuthyrning finns att tillgå, dessa erhålls av styrelsen.

OBS! Ni kan förlora er nyttjanderätt av lägenheten om ni inte ansökt om andrahandsuthyrning hos styrelsen innan ni hyrt ut bostadsrätten.

Överlåtelse av lägenhet

Avtal om överlåtelse (försäljning) av bostadsrättslägenhet ska göras på blankett.

Gången är följande:

- Kontrakt i tre exemplar skrivs av säljare och köpare (blanketter finns att få hos mäklare, banker, kan köpas i bokhandel etc.). Ett exemplar lämnas till styrelsen.
- Säljaren lämnar samtidigt blankett, med ansökan om utträde ur och inträde i föreningen, till styrelsen med uppgifter om köparens adress och säljarens nya adress.
- Styrelsen gör en kontroll av den presumtiva medlemmen.
- Om ingenting är oklart lämnar styrelsen ett skriftligt godkännande till säljaren.
- I samband med överlåtelse ska en enkel avflyttningsbesiktning av bostadsrätten göras. Detta utförs av någon i styrelsen. Köpare och säljare bestämmer ett datum och kontakter respektive kontaktperson i styrelsen (vem detta är meddelas i godkännandet).
- Överlåtelseavgift, för närvarande på 400:-, erläggs av köparen i samband med avflyttningsbesiktning. Denna avgift inkluderar även pantförskrivningsavgift. Beslut om överlåtelse ska tas på ett styrelsemöte. Handläggningstid för ett överlåtelseärende får därför beräknas till ungefär en månad.

Vid överlåtelse ska tre (3) lägenhetsnycklar, tre (3) parkeringstillstånd, två (2) garagenycklar (om du hyrt garage) lämnas till Jan samt två (2) taggar överlämnas till den nya lägenhetsinnehavaren.

Om nyckel/nycklar/taggar saknas vid överlåtande av lägenhet/garage ska låskolven bytas på överlåtarens bekostnad samt nya nycklar/taggar beställas.

Pantförskrivning

Vid överlåtelse måste säljarens pantförskrivning avnoteras innan köparens pantförskrivning kan noteras i föreningen. Pantförskrivningshandlingar ska skickas till Aspia genom bank eller mäklare.

Årsstämma

Föreningens årliga ordinarie stämma hålls i april-juni. Information och kallelse skickas ut i god tid inför stämman.

Stadgar

Bostadsrättsföreningens stadgar finns att tillgå på vår hemsida, <http://www.snipan.nu>

Fastighetsjour med områdesbevakning / vaktmästare

Föreningen har avtal med Riksbyggen vilka sköter om våra fastigheter. De sköter om vardagliga sysslor så som exempelvis gräsklippning, snöskottning framför gemensamma utrymmen och sopkorgstömning. De hanterar även akuta tillbud och problem som kan uppstå så som exempel, vatten-, inbrotts-, glas-, låsskador, skador på vägg, tak eller dörrar och tvättstugan. De kan även vara behjälpliga med upplåsning. Om upplåsning önskas behövs identifiering ske med giltig legitimation.

Du kontakter själv Riksbyggen om en händelse inträffar. Detta kan göras dygnet runt, veckodag som helgdag.

Kontaktuppgifter till Riksbyggen: Service och felanmälan (dag som natt) tfn 0771-860 860.

Nyckel- och tagghantering

Huvudnycklar finns inte inom vår förening.

Våra lägenhets- och garagenycklar är kopieringsskyddade. För att göra extranycklar ska lägenhetsinnehavaren själv ta med sig den aktuella månadsbetalningsavin och giltig legitimation till Låskedjan. Detta gäller för egen säkerhet och för att föreningen ska veta hur många nycklar som är tillverkade till respektive lägenhet och garage.

Föreningen anlitar Låskedjan på Spårvägen 8, Västerslätt, tfn 010-163 67 50 för tillverkning och kopiering av nycklar. Det är endast där som nyckelkopior görs.

Varje lägenhet ges två taggar. Dessa taggar ger dig åtkomst till kretsloppsrum, kvarterslokal, cykelförråd och redskapsförråd. Om din tagg strular felanmäls detta till styrelsens e-post styrelsen@snipan.nu.

Om du tappar din tagg görs en ny beställning till styrelsens e-post styrelsen@snipan.nu och du debiteras 100 kr. för en ny tagg.

Upplåsning av lägenhet

Kontorstid måndag – fredag kontaktar lägenhetsinnehavaren vaktmästeriet, dvs. Riksbyggen, tfn 0771-860 860, för upplåsning. Hjälp med upplåsning av lägenhet på kontorstid kostar ingenting mer än väntetid.

Efter kontorstid kontaktas Riksbyggen, tfn 0771-860 860 som har jour. Joursättning utgår vilket lägenhetsinnehavaren bekostar själv. Vid upplåsning krävs uppvisning av giltig legitimation av lägenhetsinnehavaren.

Badrumsrenoveringar

År 2004 uppdaterades befintliga försäkringsregler angående golvbrunnars standard. Då våra lägenheter är uppförda år 1981 finns behov av att byta ut de golvbrunnar som ännu inte bytts ut efter år 2004. De tidigare golvbrunnarna är av dålig kvalitet med bristande förhöjningsringar och icke godkända klämringar vilka kan leda till vattenskada.

Föreningen står för bytet av alla gamla golvbrunnar (innan år 2004) om lägenhetsinnehavaren ska renovera. Föreningen godkänner även flytt av golvbrunn så att den passar in i eventuell ny installation.

Föreningen vill också att badrummen görs vattensäkra så gott som det går. 2:or och 3:or har badrum som ursprungligen har vattenmätare monterade. Dessa ska tas bort och avstängare (ballofixer) monteras under diskbänken på befintliga ledningar. I badrummet tas gipsskivor bort på väggen som vetter mot köket och ersätts med godkända skivor. Vattenledningarna dras om så att de kommer fram ca 10 cm under taket. Föreningen bekostar detta samt uppspackling av golv. Kostnaden för ytskiktet står medlemmen för samt för dragning av synliga vattenrör.

Vatten

Vattenförbrukning ingår i månadsavgiften.

I lägenheterna finns gamla vattenmätare som inte längre läses av. Om vattenmätarna börjar läcka kontaktar lägenhetsinnehavaren vaktmästeriet, dvs. Riksbyggen tfn 0771-860 860, så att denne i sin tur kan anlita en rörmokare som åtgärdar läckaget. Kostnaden står föreningen för och fakturan ska skickas direkt till föreningen.

El och huvudsäkringar

Medlemmar som bor i 2:or och 3:or har huvudsäkringar och elmätare placerade i ett av förråden utanför huslängan. Ett handtag ses i ytterpanelen vilket har en låscynder som lägenhetsnyckeln passar i. Mätarna är märkta med lägenhetsnummer.

Medlemmar som bor i radhus har huvudsäkringar och mätare i plåtskåp på förrådet.

Om en huvudsäkring går sönder byter vaktmästaren dessa på kontorstid måndag – fredag utan kostnad. Om huvudsäkringen går sönder utanför kontorstid kan Riksbyggen anlitas och då tillkommer en kostnad som täcker deras jourtid. Denna kostnad debiteras lägenhetsinnehavaren.

Ventilation

Föreningens 2:or och 3:or har ett ventilationssystem som heter mekaniskt frånluftssystem. Det innebär att frånluften styrs av fläktar som sitter på taket som är kopplade till kök och toalett. Ersättningsluften kommer in via filterförsedda lådor som sitter bakom elementen i sovrum och vardagsrum. Detta för att luften ska ha en möjlighet att värmas upp när det är som kallast ute. Dessa filter byter föreningen ut kontinuerligt. Fläktarna som sitter på taket är också styrda av utomhustemperaturen vilket innebär att frånluften minskar ju kallare det blir.

Om du, som bor i en 2:a eller i en 3:a har för avsikt att byta köksfläkt är det viktigt att du byter till rätt köksfläkt, en så kallad "alliansfläkt". Fläktbytet får lägenhetsinnehavaren bekosta själv.

Föreningens radhus har ett ventilationssystem som kallas FTX och det innebär fläktstyrd tilluft/frånluft som återvinner värmen från den utsugna frånluften. Aggregatet som sköter detta sitter på en gavel på respektive hus.

Skötseln av ventilationssystemen genomförs av Energiretur. Ventilationssystemen kontrolleras enligt OVK standard (obligatorisk ventilationskontroll).

Kabel-TV

Föreningen har Tele2 som leverantör av TV-kanaler. Grundutbudet ingår i medlemsavgiften. Vid felanmälan, klicka in dig på www.tele2.se

Föreningens kundnummer är 4 410 622.

Vid inställning av kanaler anges nätnummer 41012.

Internet

Föreningen får Internet via bredband vilket levereras av Netero AB. Internet ingår i medlemsavgiften.

Vid felanmälan, ring Neteros support tfn 090-813 37.

Snöskottning och halkbekämpning

Föreningen erbjuder ingen snöskottning av lägenhetsentréer utan endast av gemensamma ytor. Behöver man hjälp med snöskottning får man själv kontakta och bekosta en extern entreprenör.

Behöver du sanda din entré finns det två sandlådor utställda vid vardera kretsloppsrum (soprummen).

Vid snöskottning är det viktigt att inte lämna snö i gångarna på innergårdarna. Snön hindrar utryckningsfordon att ta sig fram.

Garage och bilplatser

Föreningen ansvarar för uthyrning av garage och bilplatser. Ansvarig för denna hantering är Jan Lindgren. Jan har hand om kölista, önskemål, frågor och funderingar. Önskas garage och/eller bilplats att hyras görs detta till Jan via e-post jan013584@gmail.com. Jan hanterar kontrakten samt meddelar Aspia om hyresändringen.

Föreningen förfogar över 50 stycken garage. Det går inte att överlåta garageplatsen vid försäljning. Föreningen har ett kösystem som ska följas.

Bränsleförvaring av större mängder än 20 liter per person i garaget är inte tillåtet.

Garageporten ska alltid låsas när du lämnar garaget. Detta är viktigt ur försäkringssynpunkt.

Tänk på att visa hänsyn till dina garagegrannar.

Föreningen förfogar över 27 stycken parkeringsplatser med motorvärmare. Det går inte att överlåta platsen vid försäljning. Föreningen har ett kösystem som ska följas.

Föreningen har fyra el-bilsladdningsplatser, två stycken på vardera parkering. För att ladda el-bilen bokas en tid i bokningssystemet QT. För mer information om bokning, se bilaga. OBS! Ladda inte el-bilar i garagen utan använd endast avsedda laddstationer. Föreningens försäkring täcker inte de skador som kan uppstå om fel eluttag använts vid laddning.

Försök att komma ihåg att flytta bilen för att underlätta vid snöröjning.

Ingen form av fordonstvätt inom föreningens område får ske. Dagvattenbrunnen klara inte av föroreningarna som släpps ut.

Parkeringsbevakning genom UPAB

På våra parkeringar krävs parkeringskort från UPAB för att parkera sitt fordon. Varje lägenhet får tre (3) parkeringskort. Parkeringarna bevakas och kontrolleras av UPAB.

Att använda gården och sin egen infart/entré som parkering av bil är inte tillåtet. Det är endast tillåtet att tillfälligt parkera för i- och urlastning.

Utryckningsfordon och märkta företagsbilar är undantagna från denna regel. Men företagsbilar de ska alltid parkeras på sådant sätt att det inte hindrar utryckningsfordon.

Husvagnar och släpvagnar

Medlemmar i föreningen har möjlighet att parkera husvagnar och släpvagnar på avsedd parkeringsplats på Sörgårdens parkering (Snipgränd 1-79). Ekipagen får parkeras där under den snöfria perioden, dvs. maj – oktober. Under vintern är området snötipp.

Parkeringskort används inte för parkering av husvagnar och släpvagnar.

Kvartersgård

Mellan Norrgården och Sörgården finns föreningens gemensamma kvartersgård. I kvartersgården finns en gemensam tvättstuga, kvarterslokal, bastu, toalett samt förråd. Kvartersgården byggdes som skyddsrum och adekvat utrustning för att säkerställa ventilation finns.

I kvartersgårdens hall finns föreningens bokningstavla (QT system AB), förslagslåda och utrustning till utegym och boulebana.

Förslagslåda

Det finns en brevlåda placerad direkt till vänster innanför entrén till kvartersgården. Däri kan ni gärna lägga motioner, förslag på förbättringar, upplysningar om att något behöver kompletteras och köpas in etc. Förslagslådan töms i samband med styrelsemöten som äger rum var tredje vecka med undantag för semesterperiod.

Anslagstavlor

Anslagstavlor avsedda för föreningens information till medlemmarna finns vid varje kretsloppsrum och på kvartersgården. Vill du sätta upp något eget används dessa anslagstavlor. Det är inte tillåtet någon annanstans.

Tvättstuga

Föreningen har en välutrustad tvättstuga. Det finns fem tvättmaskiner, två torktumlare, två torkskåp, ett torkrum samt en torkmangel. Tvättmaskinerna är uppdelade i två områden vilka benämns så som "stora sidan" och "lilla sidan" i bokningssystemet QT system AB. Maskinerna är uppmärkta.

Som bostadsrättsinnehavare kan du boka antingen den stora eller den lilla sidan i fyra timmar. Ytterligare en timme tillkommer för torkning. Tider som kan bokas är måndag till söndag kl. 07.00 – 10.00, 10.00 – 13.00, 13.00 – 16.00, 16.00 – 19.00 samt 19.00 – 22.00. Efter kl. 23.00 låses tvättstugan och du kommer inte in med din tagg. Efter att din bokade tid löpt ut kommer du inte in i tvättstugan så se till att hålla din tid.

I tvättstugan finns städredskap. När du tvättat färdigt, städa undan ludd m.m. som samlats i maskinerna, sopa av golv samt torka upp ev. spill av tvätt- och sköljmedel. Städningen sköts av oss medlemmar i föreningen. Lämna tvättstugan i rent och snyggt skick.

Blir det fel på en maskin ska en felanmälan göras till Riksbyggen tlf 0771-860 860. Ange om möjligt felkoden som visas i displayen på maskinen. I tvättstugan finns även en skylt med felanmälningsblanketter på (likt post-it). Fyll i en sådan blankett med angivet felmeddelande, datum när felet inträffade, anmält datum samt eventuell tid för reparation och sätt upp lappen på aktuell maskin.

Bakom kvartersgården finns möjlighet att torka sin tvätt utomhus. Föreningen har två torkställningar samt en mattställning.

Kvarterslokal

I kvartersgården finns en lokal som går att boka. I kvarterslokalen finns soffor, bord, stolar, ett pentry, kylskåp, tv samt styrelsens förråd.

Bokning av kvarterslokalen görs i QT system AB.

Uthyrningen av kvarterslokalen är begränsad till tre (3) dagar i följd. Förhandsbokning får ske en (1) gång i månaden per lägenhet.

Om något i kvarterslokalen skulle gå sönder ersätter du detta. Efter din vistelse i lokalen är det viktigt att du städar efter dig. Det finns dammsugare, skurmopp, hink etc. i lokalen som du kan låna. Städa även efter dig i korridoren utanför lokalen och toaletten.

Om du behöver låna bord och stolar hem till dig finns en bokningslista i lokalen där du skriver upp antal bord, stolar, datum för lån samt ditt namn/adress.

Bastu

I kvartersgården finns en gemensam bastu. Bokning av bastun görs i QT system AB.

När du bastat klart är det viktigt att du städar efter dig. Lämna gärna bastudörren på glänt när du går.

Redskapsförråd

Det nybyggda förrådet vid sidan om kvartersgården är föreningens gemensamma förråd för trädgårdsredskap. För att komma in till förrådet används taggen.

Föreningen har krattor och räfsor, skottkärror, grepar, häcksaxar, sekatorer, högtryckstvätt, gersåg med tillhörande bord m.m.

Utegym, boulebana samt fotbollsmål

På baksidan av kvartersgården finns ett utegym, däck samt ett rep. Tips på övningar och nyckel för att justera gymmets vikter finns i hallen i kvartersgården. Där finns även klot till boulebanan att hämta. Boulebanan finns framför kvarterslokalen och där finns även ett fotbollsmål.

Kretsloppsrum (soprum, ej grovsopor)

Föreningen har avtal med VAKIN vad gäller sopsorteringskärlen och Ragnsells när det gäller hämtning av desamma.

Idén är att det ska vara bekvämt för alla bostadsrättsägare att i närheten av hemmet kunna sortera restprodukterna som genereras i lägenheterna.

I kretsloppsrummen kastas matavfall, plast, wellpapp, tidningar, småbatterier, glas, metall, glödlampor, lysrör samt brännsopor. Kostnaden som föreningen betalar kan begränsas om vi sopsorterar väl. Föreningen betalar för brännsopor så dessa kärl vill vi lägga så lite material som möjligt i.

Papperspåsar och påsbehållare för matavfall finns att hämta i kretsloppsrummen.

I samband med vårstäddagar ställs en container ut på Södergårdens parkering. I den kan du slänga grovsopor som i vanliga fall inte får lämnas i kretsloppsrummen. I containern får vi dock inte kasta trädgårdsavfall, bilbatterier och bildäck, elartiklar, kemikalier och vitvaror. Kastas något av ovanstående debiteras föreningen extra för detta. I förlängningen kan detta medföra höjning av medlemsavgiften.

I samband med höststäddagar ställs containrar ut till båda gårdarna vilka fylls med trädgårdsavfall.

Vår- och höststäddag

Vi städar våra gårdar, kvartersgården och cykelförråd en gång på våren, oftast i maj, och en gång på hösten, oftast i september. Information om tidpunkt och fokusområden meddelas medlemmarna i god tid innan aktuell städdag.

Cykelförråd

Som medlem i vår förening har du möjlighet att förvara cyklar och sparkar i gårdarnas cykelförråd. Märk upp cyklar och sparkar med namn och adress. Omärkta cyklar och sparkar kan komma att rensas ut vid våra städdagar.

Nyckeln till utrymmet är den tagg som även används till kretsloppsrummen och kvartersgården.

Blomrabatter och planteringar

I vår utomhusmiljö finns gemensamma planteringar och rabatter. Det finns bl.a. äppelträd, vinbärsbuskar och häckar vid våra uteplatser. I samband med höststäddagar sköter vi tillsammans om våra planteringar och hjälps åt med att klippa våra häckar.

Radhusens gräsmattor som vetter ut mot Gräddvägen sköts av bostadsrättsinnehavarna. Om en åkgräsklippare kan komma åt allmänningen får vi gräset klippt av vaktmästaren, dvs. Riksbyggen. I dagsläget ingår gräsklippningen av baksidorna mot Snipgränd.

Flaggansvarig

Föreningen har två flaggansvariga, en ansvarig för varje gård. Innebörden för ordet ansvarig är i vår bemärkelse inte att hissa och ta ner flaggan, utan att förvara flaggan så att den som vill, kan låna flaggan och själva vara ansvarig för att flaggan hissas och tas ner enligt de trivselregler som gäller.

Tiden 1 mars – 31 oktober hissas flaggan kl. 08.00, under övrig tid på året kl. 09.00. Flaggan halas vid solnedgången (se almanackan) dock senast kl. 21.00.

Flaggan viks aldrig ihop våt eller fuktig. Flaggan torkas innan den lämnas åter till flaggansvarig.

Trivsel och hänsyn

Tänk på att ditt golv är grannens tak och tvärt om. Normalt ska "frid råda" både inomhus och utomhus mellan kl. 22.00 – 07.00. Söndag morgon som stundom kan vara en tung morgon ser vi mycket gärna att friden råder längre.

Om du ordnar fest eller andra trevligheter i bostaden bör du informera grannarna. Acceptansen brukar öka markant om man blivit informerad innan. Tänk också på då ni grillar att det kan osa en hel del, och den lukten är inte trevlig att få in i lägenheten.

Då det gäller arbeten så som renoveringar inom lägenheten gäller även dessa tider. Man bör tänka på att de ljud som skapas om man borrar eller spikar i våra betongväggar hörs i hela huslängan.

Husdjur

Människans bästa vänner är varmt välkomna till vår förening. Dock ser vi att hundar och katter inte gör sina behov på våra innergårdar.

I bostadsområden och andra tätbebyggda områden ska man inte mata fåglar i direkt anslutning till huset. Förutom att fåglarna smutsar ner så lockar överbliven mat till sig råttor och möss som gärna letar sig in eller smiter in i huset till skydd från kylan. Förutom att fåglar smutsar ner så kan de även sprida smitta genom sin avföring. Salmonella och andra sjukdomar som fåglar kan sprida finns där fåglarnas avföring finns, t.ex. på fönsterbleck och gräsmattor. Barn som många gånger stoppar allt i munnen kan bli smittade.

Mata fåglarna utanför bostadsområdet och endast under vintermånaderna.

Om man bor i ett bostadsområde eller annat tätbebyggt område och vill hjälpa småfåglarna med att få mat så kan man gå utanför området till något strövområde och sätta upp en matningsplats.

Kontaktuppgifter

Information om föreningen finns på vår hemsida <http://www.snipan.nu>

Ni kan kontakta/lämna meddelanden till styrelsen via "kontakt" på hemsidan, genom att skicka ett e-postmeddelande till styrelsen@snipan.nu eller genom att lämna meddelande i brevlådan i kvartersgården.

Ordinarie styrelseledamöter

<i>Ordförande</i>	Christoffer Nordholm	Snipgränd 129	070-959 55 02
<i>Sekreterare</i>	Mikael Lindqvist	Snipgränd 49	070-959 55 02
	Maria Wedin	Snipgränd 131	
	Jan Lindgren	Snipgränd 51	
	Ralph Lindberg	Snipgränd 33	

Suppleanter

Robert Arnell	Snipgränd 79
Urban Gregorsson	Snipgränd 105
Elena Gustafsson	Snipgränd 43
Kenneth Johansson	Snipgränd 1

Valberedning

Vakant
Vakant

Revisorer

<i>Huvudansvarig</i>	Marcus Sundberg	PWC
<i>Föreningens representant</i>	Lena Granstedt	Snipgränd 27
<i>Suppleant</i>	Urban Gregersson	Snipgränd 105

Utegruppen

<i>Sammanställande</i>	Suzanne Zingmark	Snipgränd 49
	Angelika Westergård	Snipgränd 129

Garage och bilplatser

Jan Lindgren	Snipgränd 51	jan013584@gmail.com
--------------	--------------	--

Flaggansvariga
Södergården
Norrgården

Karin Rosendahl
Harry Larsson

Snipgränd 21
Snipgränd 159

Teknisk förvaltning
Service och
felanmälan, kontors-
och jourtid

Riksbyggen

0771-860 860

Ekonomisk förvaltning

Aspia

Storgatan 56,
Umeå

Kontaktperson

Mira Blohm Hagman

010-213 06 42
(kontorstid)

Kontaktperson

Linn Eriksson

010-212 99 12
(kontorstid)

Nyckelhantering

Låskedjan

Spårvägen 8,
Umeå

010-163 67 50

Kontakt för taggar

Styrelsen

styrelsen@snipan.nu

Kabel-TV

Tele2
Kundnummer: 4 410 622
Nätnummer: 41012

www.tele2.se

Internet

Netero AB

Kvarnvägen 15A, 090-813 37
Umeå

Inre underhåll

Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar själv för det inre underhållet av reparationer i lägenheten. Dock kan föreningen stå för vissa reparationer och kostnader, se "Bygg- och renoveringskostnader".

Betydande renovering av lägenhet får i enlighet med föreningens stadgar inte utföras utan tillstånd från styrelsen i föreningen. Detta gäller t.ex. flyttning av väggar, renovering av badrum och kök eller annan renovering som påverkar VA, värme, el- eller kabel-TV-nät.

Styrelsen har följande krav:

1. Lämna in en ansökan till styrelsen tillsammans med ritning/plan samt uppgift om vem som ska utföra renoveringen. Det är alltså inte tillåtet att påbörja renoveringen innan styrelsen tillstyrkt denna.
2. Eventuellt kommer styrelsen begära att ni kontaktar en oberoende besiktningsman för att få en bedömning om ventilation, vatten, värme, el och kabel-Tv-nät påverkats av ombyggnaden. Du/ni ska i så fall lämna ett skriftligt intyg på denna besiktning till styrelsen.
3. Arbetet ska utföras fackmannamässigt.
4. När arbetet slutförts ska det besiktas av en oberoende besiktningsman om styrelsen så begär. Bostadsrättsinnehavaren lämnar det skriftliga intyget till styrelsen.
5. Återställande av lägenhet till ursprungsplan regleras i varje enskilt fall i samband med tillstyrkande av styrelsen.
6. Bostadsrätten ska vid överlåtelse anges med det antal rum som ursprungsplanen beskriver.

Yttre underhåll

Beskrivs i stadgarna.

Bygg- och renoveringskostnader

1 = Arbeten som utförs utan kostnad av vår förvaltare.

2 = Arbeten som utförs av förvaltaren och som föreningen betalar.

3 = Arbeten som utförs av förvaltaren och som lägenhetsinnehavaren betalar.

Vad, åtgärd	1	2	3
Värme			
Kontroll av dålig funktion av värmeelement	x		
Reparation av läckage i värmeelement		x	
Sanitet			
Ompackning av kranar	x		
Byte av kranbröst, vid behov	x		
Komplettering av silar, proppar och kedjor	x		
Byte av blandare			x
Montering av extra uttag för disk-/tvättmaskin			x
Byte av duschslang och duschmikrofon			x
Byte/montering av duschkabin, termostatblandare			x
Reparation av termostatblandare			x
Rensning av vattenlås	x		
Rensning av stamledning		x	
Komplettering av tätning, anslutning till avlopp	x		
Byte av vattenlås	x		
Byte av bottenventil i badkar och tvättställ			x
Justering av spolanordning	x		
Byte av spolanordning			x
Byte av tvättställ/WC			x
Bygg			
Justering, smörjning av fönstervred/espagnolett	x		
Byte av fönstervred/espagnolett			x
Byte av roddarfjäder i lägenhetsdörr	x		
Byte av innerglasruta, fönster			x
Byte av ytterglasruta, fönster		x	
Justering av mekanisk ringklocka	x		
El			
Justering, fastsättning, byte av vägguttag och strömbrytare			x
Byte av transformator/summer till ringledning			x
Byte av huvudsäkringar	x		

Bilaga 1: Förslag på datum för styrelsens möten, årsstämma samt konstituerande möte

Januari

- Styrelsemöte söndag 23 januari 2022 kl. 18.30.

Februari

- Styrelsemöte söndag 13 februari 2022 kl. 18.30.

Mars

- Styrelsemöte söndag 13 mars 2022 kl. 18.30.

April

- Styrelsemöte söndag 10 april 2022 kl. 18.30.

Maj

- Styrelsemöte söndag 8 maj 2022 kl. 18.30.
- Årsmöte onsdag 11 maj 2022 kl. 18.00.
- Konstituerande möte söndag 29 maj 2022 kl. 18.30.
- Styrelsemöte söndag 29 maj 2022 kl. 18.30.

Juni

- Inget styrelsemöte. Extra styrelsemöte kan påkallas vid behov.

Juli

- Inget styrelsemöte. Extra styrelsemöte kan påkallas vid behov.

Augusti

- Styrelsemöte söndag 28 augusti 2022 kl. 18.30.

September

- Styrelsemöte söndag 18 september 2022 kl. 18.30.

Oktober

- Styrelsemöte söndag 9 oktober 2022 kl. 18.30.
- Styrelsemöte söndag 30 oktober 2022 kl. 18.30.

November

- Styrelsemöte söndag 20 november 2022 kl. 18.30.

December

- Styrelsemöte söndag 11 december 2022 kl. 18.30.

Januari

- Styrelsemöte söndag 15 januari 2023 kl. 18.30.

Februari

- Styrelsemöte söndag 5 februari 2023 kl. 18.30.
- Styrelsemöte söndag 26 februari 2023 kl. 18.30.

Mars

- Styrelsemöte söndag 19 mars 2023 kl. 18.30.

April

- Styrelsemöte söndag 9 april 2023 kl. 18.30.
- Styrelsemöte söndag 30 april 2023 kl. 18.30.

2022/2023

Bilaga 2: Styrelsens årshjul

Bilaga 3: QT System AB

Föreningen använder ett digitalt bokningssystem från QT System AB, med "taggar". Bokningar kan göras i en smarttelefon med en APP, men man kan även använda den bokningscentral som är placerad i korridoren i kvarterslokalen (vid toalettdörren).

Manual finns i kvarterslokalen vid bokningstavlan.