BANGALORE APARTMENTS' FEDERATION

WHAT IS BAF?

Bangalore Apartments' Federation (BAF) is a registered not-for-profit federation (Registration No. SOR/GNR/02/2014-15) to represent and protect the interests of Apartment Associations & RWAs!

KEY OBJECTIVES OF BAF

- Provide a platform for apartments to exchange information & find solutions to issues.
- Help apartments become cost-efficient & sustainable by sharing best practices & ideas.
- Build rapport with various civic and government agencies to find win-win solutions.
- Act as a representative body to unite & fight discriminatory rules targeting apartments.
- Engage and extend support to neighbourhood, ward, constituency and city level issues where apartments can contribute positively to realise the objective of BAMBOOS – *Bengaluru Apartments Making Bengaluru Operationally Outstanding & Sustainable*!

BAF MEMBER BENEFITS

Rather than fighting your issues independently as the Managing Committee Member of your Association, BAF provides you the platform to work together! The following are some of the benefits of being a BAF Member:

- Be a part of a united front to raise your voice on unfair and discriminatory practices.
- Raise issues & concerns regarding your apartment complex and get quick responses and insights on how other apartment complexes have addressed them.
- Harness the knowledge, expertise and experience of members in the network to not only solve your apartment issues but also build friendships and common interest groups.
- Find the right service providers & vendors for your various AMCs or any areas of work for your apartment complex by getting information from other apartments.
- Reduce your maintenance costs by collaborating with apartments in your neighbourhood.
- Become a part of BAF Cluster Council in your local area / constituency, engage with local governance & ensure they address problems in your apartment and area.
- Use BAF network to connect with civic agencies & elected representatives, and to resolve any individual apartment issues.
- Get clarity & support on many apartment compliances - be it Fire Safety / RWH / STP CFO / KSPCB norms/ Lift license renewal / Income Tax / GST, etc.
- Be part of community which supports various sustainability issues - Rooftop solar, water management, Electric Vehicle charging points, Organic waste converters, etc. & help apartments leave a green footprint.
- All these above benefits can be accessed through our website & dedicated members portal and WhatsApp groups.

BAF's ACHIEVEMENTS SO FAR

- AARAMB campaign - Arise! Awake! Residents of Apartments in Mahanagara of Bengaluru – resulted in significant increase in Voter turnout from Apartment complexes.
- Ensured BWSSB reversed the rule mandating old apartments to install STPs retrospectively.
- Got KSPCB to take action against errant KSPCB officials harassing apartments for consent.
- Got GST exemption limit enhanced from Rs. 5,000/- to Rs. 7,500/-.
- Collaborated with BESCOM to facilitate smoother implementation of rooftop solar.
- Monthly newsletters published continuously to create awareness of all apartment issues.
- Vendor details on various activities shared with members & offered group discounts.
- Organized sustainability event called BAMBOOS, where apartments shared best practices.
- Apartment Residents Charter of demands created & accepted by all political parties (and also were included in some manifestos).
- Established BAF as a representative federation for apartment residents in Bangalore and BAF has now a say in policy matters affecting apartments and getting invited in policy consultations.

info@bafonline.org.in | baf.org.in | +91 99003 95000 | fb.com/BangaloreApartmentsFederation | @bafblr

version 09 Mar 2020

BANGALORE APARTMENTS' FEDERATION

ಬಿಎಎಫ್ ಎಂದರೇನು?

ಬೆಂಗಳೂರು ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳ ಒಕ್ಕೂಟ (ಬಿಎಎಫ್–ಬೆಂಗಳೂರು ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ಸ್ ಫೆಡರೇಷನ್) ನೋಂದಾಯಿತ ಲಾಭರಹಿತ ಒಕ್ಕೂಟ (ನೋಂದಣಿ ಸಂಖ್ಯೆ: ಎಸ್‌ಒಆರ್/ಜಿಎನ್‌ಆರ್/02/2014–15)ವಾಗಿದ್ದು, ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಸಂಘಗಳು ಮತ್ತು ನಿವಾಸಿಗಳ ಕಲ್ಯಾಣ ಸಂಘಗಳ ಆಸಕ್ತಿಯನ್ನು ಪ್ರತಿನಿಧಿಸುವ ಮತ್ತು ಸಂರಕ್ಷಿಸುವಕಾರ್ಯ ಕೈಗೊಳ್ಳುತ್ತಿದೆ!

ಬಿಎಎಫ್‌ನ ಪ್ರಮುಖ ಉದ್ದೇಶಗಳು

- ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳು ಪರಸ್ಪರ ಮಾಹಿತಿ ಹಂಚಿಕೊಳ್ಳಲು ಮತ್ತು ಸಮಸ್ಯೆಗಳಿಗೆ ಪರಿಹಾರಗಳನ್ನು ಕಂಡುಕೊಳ್ಳಲು ವೇದಿಕೆಯನ್ನು ಒದಗಿಸುವುದು.
- ಅತ್ಯುತ್ತಮ ಅಭ್ಯಾಸಗಳು ಮತ್ತು ಚಿಂತನೆಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೊಳ್ಳುವುದರ ಮೂಲಕ ವೆಚ್ಚದಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯಕ್ಷಮತೆ ಹಾಗೂ ಸುಸ್ಥಿರತೆಯನ್ನು ಕಾಪಾಡಲು ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳಿಗೆ ನೆರವಾಗುವುದು.
- ಹಲವಾರು ನಾಗರಿಕ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರಿ ಏಜೆನ್ಸಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಸೌಹಾರ್ದಯುತ ಸಂಬಂಧ ಬೆಳೆಸಿ ಎಲ್ಲರಿಗೂ ಲಾಭದಾಯಕವಾಗುವಂತಹ ಪರಿಹಾರಗಳನ್ನು ಹುಡುಕುವುದು.
- ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳನ್ನು ಗುರಿಯಾಗಿಟ್ಟುಕೊಂಡ ತಾರತಮ್ಯಯುತ ನಿಯಮಗಳ ವಿರುದ್ಧ ಒಂದುಗೂಡಲು ಮತ್ತು ಹೋರಾಡಲು ಪ್ರತಿನಿಧಿಸುವ ಸಂಸ್ಥೆಯಾಗಿ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುವುದು.
- ಬ್ಯಾಂಬೂಸ್ (ಬೆಂಗಳೂರು ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ಸ್ ಮೇಕಿಂಗ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಆಪರೇಷನಲಿ ಔಟ್‌ಸ್ಟ್ಯಾಂಡಿಂಗ್ ಅಂಡ್ ಸಸ್ಟೇನೇಬಲ್)ನ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳು ಕೊಡುಗೆ ನೀಡಬಹುದಾದಂತಹ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ನೆರೆಹೊರೆ, ವಾರ್ಡ್, ಕ್ಷೇತ್ರ, ನಗರಮಟ್ಟದ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಬೆಂಬಲ ವಿಸ್ತರಿಸುವುದು.

ಬಿಎಎಫ್ ಸದಸ್ಯತ್ವ ಲಾಭಗಳು

ನಿಮ್ಮ ಸಂಘದ ಆಡಳಿತ ಸಮಿತಿಯ ಸದಸ್ಯರಾಗಿ ನಿಮ್ಮ ಸಮಸ್ಯೆಗಳಿಗೆ ಸ್ವತಂತ್ರವಾಗಿ ಹೋರಾಡುವುದಕ್ಕಿಂತಲೂ, ಒಟ್ಟಾಗಿ ಶ್ರಮಿಸುವುಕ್ಕೆ ಬಿಎಎಫ್ ನಿಮಗೆ ವೇದಿಕೆ ಒದಗಿಸನತ್ತದೆ! ಬಿಎಎಫ್ ಸದಸ್ಯರಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಲಭ್ಯವಾಗುವ ಕೆಲವು ಲಾಭಗಳು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತಿವೆ:

- ಅನ್ಯಾಯಯುತ ಮತ್ತು ತಾರತಮ್ಯಯುತ ಅಭ್ಯಾಸಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನಿಮ್ಮ ಧ್ವನಿಯೆತ್ತಲು ಈ ಒಕ್ಕೂಟದ ಭಾಗವಾಗಿರಿ.
- ನಿಮ್ಮ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಸಂಕೀರ್ಣ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಮಸ್ಯೆಗಳೂ ಮತ್ತು ಆತಂಕಗಳ ಕುರಿತು ಧ್ವನಿ ಎತ್ತುವುದಲ್ಲದೆ, ತ್ವರಿತ ಪ್ರತಿಕ್ರಿಯೆಗಳನ್ನು ಪಡೆಯುವುದು ಮತ್ತು ಇತರ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಸಂಕೀರ್ಣಗಳು ಇದೇ ರೀತಿಯ ಸಮಸ್ಯೆಗಳನ್ನು ಯಾವ ರೀತಿ ಗಮನಿಸಿಕೊಂಡಿವೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಕುರಿತು ಒಳನೋಟಗಳನ್ನು ಪಡೆಯುವುದು.
- ಜಾಲತಾಣದಲ್ಲಿನ ಸದಸ್ಯರ ಜ್ಞಾನ, ಪರಿಣತಿ ಮತ್ತು ಅನುಭವಗಳನ್ನು ನಿಮ್ಮ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಸಮಸ್ಯೆಗಳನ್ನು ಪರಿಹರಿಸುವುದಲ್ಲದೆ, ಸಾಮಾನ್ಯ ಆಸಕ್ತಿಯ ಸಮೂಹಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ನೇಹ ನಿರ್ಮಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಬಳಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
- ನಿಮ್ಮ ಹಲವಾರು ಎಎಂಸಿ (ಅನುಯಲ್ ಮೈಂಟೆನನ್ಸ್ ಕಾಂಟ್ರಾಕ್ಟ್ಸ್) ಗಳಿಗೆ ಸರಿಯಾದ ಸೇವಾ ಪೂರೈಕೆದಾರರು ಮತ್ತು ಮಾರಾಟಗಾರರನ್ನು ಹುಡುಕುವುದು ಅಥವಾ ನಿಮ್ಮ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಸಂಕೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕಾರ್ಯ ಕುರಿತು ಇತ್ರ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳಿಂದ ಮಾಹಿತಿ ಪಡೆಯುವುದು.
- ನಿಮ್ಮ ನೆರೆಹೊರೆಯ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳೊಂದಿಗೆ ಸಹಭಾಗಿತ್ವ ಕೈಗೊಂಡು ನಿಮ್ಮ ನಿರ್ವಹಣಾ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡುವುದು.
- ನಿಮ್ಮ ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರದೇಶ/ಕ್ಷೇತ್ರದ ಬಿಎಎಫ್ ಕ್ಲಸ್ಟರ್ ಕೌನ್ಸಿಲ್‌ನ ಸದಸ್ಯರಾಗಿ, ಸ್ಥಳೀಯ ಆಡಳಿತದೊಂದಿಗೆ ತೊಡಗಿಸಿಕೊಂಡು ನಿಮ್ಮ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಮತ್ತು ಸುತ್ತಮುತ್ತಲ ಪ್ರದೇಶದ ಸಮಸ್ಯೆಗಳ ಕಡೆಗೆ ಗಮನ ನೀಡುವಂತೆ ಅವರ ಮೇಲೆ ಒತ್ತಡ ಹೇರುವುದು.
- ನಾಗರಿಕ ಏಜೆನ್ಸಿಗಳು ಮತ್ತು ಚುನಾಯಿತ ಪ್ರತಿನಿಧಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಸಂಪರ್ಕ ಹೊಂದಲು ಬಿಎಎಫ್ ಜಾಲತಾಣವನ್ನು ಬಳಸಿ, ಯಾವುದೇ ವೈಯಕ್ತಿಕ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಸಮಸ್ಯೆಗಳನ್ನು ಪರಿಹರಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
- ಅಗ್ನಿ ಸುರಕ್ಷತೆ/ಆರ್‌ಡಬ್ಲ್ಯುಎಚ್/ಎಸ್‌ಟಿಪಿ ಸಿಎಫ್‌ಒ/ಕೆಎಸ್‌ಪಿಸಿಬಿ ನಿಯಮಗಳು/ಲಿಫ್ಟ್ ಲೈಸೆನ್ಸ್ ನವೀಕರಣ/ಆದಾಯತೆರಿಗೆ/ಜಿಎಸ್‌ಟಿ ಮುಂತಾದ ಅನೇಕ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ನಿಯಮಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸ್ಪಷ್ಟನೆ ಮತ್ತು ಬೆಂಬಲ ಪಡೆಯುವುದು.
- ಹಲವಾರು ಸುಸ್ಥಿರ ಸಮಸ್ಯೆಗಳನ್ನು ಬೆಂಬಲಿಸುವ ಸಮುದಾಯದ ಭಾಗವಾಗಿರುವುದು. ಈ ವಿಷಯಗಳಲ್ಲಿ ರೂಫ್‌ಟಾಪ್ ಸೋಲಾರ್, ನೀರು ನಿರ್ವಹಣೆ, ವಿದ್ಯುತ್ ವಾಹನ ಚಾರ್ಜಿಂಗ್ ಪಾಯಿಂಟ್‌ಗಳು, ಸಾವಯವ ತ್ಯಾಜ್ಯ ಪರಿವರ್ತಕಗಳು ಇತ್ಯಾದಿ ಸೇರಿರುತ್ತವೆ. ಜೊತೆಗೆ ಈ ಸಮುದಾಯ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳು ಹಸಿರು ಹೆಜ್ಜೆ ಗುರುತನ್ನು ಉಳಿಸಲು ನೆರವಾಗುತ್ತವೆ.
- ನಮ್ಮ ವೆಬ್‌ಸೈಟ್ ಮತ್ತು ಬದ್ಧತೆಯ ಸದಸ್ಯರ ಪೋರ್ಟಲ್ ಹಾಗೂ ವಾಟ್ಸ್‌ಅಪ್ ಸಮೂಹಗಳ ಮೂಲಕ ಈ ಎಲ್ಲಾ ಮೇಲಿನ ಲಾಭಗಳು ಲಭ್ಯವಿರುತ್ತವೆ.

ಇದುವರೆಗೆ ಬಿಎಎಫ್‌ನ ಸಾಧನೆಗಳು

- ಆರಂಬ್ ಅಭಿಯಾನ–ಅರೈಸ್(ಎದ್ದೇಳಿರಿ!)–ಅವೇಕ್(ಎಚ್ಚರಗೊಳ್ಳಿರಿ!)– ರೆಸಿಡೆಂಟ್ಸ್ ಆಫ್ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ಸ್ ಇನ್ ಮಹಾನಗರ ಆಫ್ ಬೆಂಗಳೂರು–(ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರದ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ನಿವಾಸಿಗಳೇ) – ಈ ಅಭಿಯಾನದಿಂದಾಗಿ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಸಂಕೀರ್ಣಗಳಿಂದ ಮತ ಹಾಕುವವರ ಸಂಖ್ಯೆಗಮನಾರ್ಹವಾಗಿ ಹೆಚ್ಚಾಗಿತ್ತು.
- ಹಳೆಯ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳು ಪುನರಾವಲೋಕನದೊಂದಿಗೆ ಎಸ್‌ಟಿಪಿಗಳನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸಬೇಕೆಂಬುದನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯ ಮಾಡಿದ ನಿಯಮವನ್ನು ಬಿಡಬ್ಲ್ಯುಎಸ್‌ಎಸ್‌ಬಿ ಹಿಂತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವಂತೆ ಒತ್ತಡ ಹೇರಲಾಯಿತು.
- ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳಿಗೆ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಪಡೆಯುವಲ್ಲಿ ಕಿರುಕುಳ ನೀಡುತ್ತಿದ್ದ ಕೆಎಸ್‌ಪಿಸಿಬಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ವಿರುದ್ಧ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತೆ ಮಾಡಲಾಯಿತು.
- ಜಿಎಸ್‌ಟಿ ವಿನಾಯಿತಿ ಮಿತಿಯನ್ನು 5,000 ದಿಂದ 7,500 ರೂ.ಗಳಿಗೆ ವಿಸ್ತರಿಸುವಂತೆ ಮಾಡಲಾಯಿತು.
- ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳಲ್ಲಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ವಿದ್ಯುತ್‌ದರ ವಿಧಿಸುವ ನಿಯಮವನ್ನು ಹಿಂಪಡೆಯಲು ಬೆಸ್ಕಾಮ್ ಮೇಲೆ ಒತ್ತಡ ಹೇರಿ ಯಶಸ್ವಿಯಾಯಿತು.
- ತಾರಸಿ ಮೇಲಿನ ಸೋಲಾರ್ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಅನುಷ್ಠಾನ ಸರಾಗವಾಗಿ ಆಗಲು ಬೆಸ್ಕಾಮ್‌ನೊಂದಿಗೆ ಸಹಭಾಗಿತ್ವ ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಯಿತು.
- ಎಲ್ಲಾ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳ ಸಮಸ್ಯೆಗಳನ್ನು ಕುರಿತಂತೆ ಜಾಗೃತಿ ಮೂಡಿಸಲು ಸತತವಾಗಿ ಮಾಸಿಕ ನ್ಯೂಸ್ ಲೆಟರ್‌ಗಳನ್ನು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ.
- ಸದಸ್ಯರೊಂದಿಗೆ ಹಲವಾರು ಚಟುವಟಿಕೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮಾರಾಟಗಾರರ ವಿವರಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೊಳ್ಳುವುದಲ್ಲದೆ, ಒಟ್ಟಾಗಿ ಸಮೂಹ ರಿಯಾಯಿತಿಗಳನ್ನು ಸಾದರಪಡಿಸಲಾಯಿತು.
- ಸುಸ್ಥಿರತೆಯ ಕಾರ್ಯಕ್ರಮವಾದ ಬ್ಯಾಂಬೂಸ್‌ಅನ್ನು ಸಂಘಟಿಸಲಾಗಿ, ಇಲ್ಲಿ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳು ಪರಸ್ಪರ ಚಿಂತ್ನೆಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೊಂಡರು.
- ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ನಿವಾಸಿಗಳ ಬೇಡಿಕೆಗಳ ಸನ್ನದನ್ನು ಸಂಘಟಿಸಲಾಗಿ, ಎಲ್ಲಾ ರಾಜಕೀಯ ಪಕ್ಷಗಳು ಅದನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ್ದವು.(ಕೆಲವು ಪ್ರಣಾಳಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಕೂಡ ಇವುಗಳನ್ನು ಸೇರಿಸಲಾಗಿತ್ತು)
- ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ನಿವಾಸಿಗಳಿಗೆ ಪ್ರತಿನಿಧಿಸುವ ಒಕ್ಕೂಟವಾಗಿ ಬಿಎಎಫ್ ಸ್ಥಾಪಿತವಾಗಿರುವುದಲ್ಲದೆ, ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳ ಮೇಲೆ ಪರಿಣಾಮ ಬೀರುವ ಕಾರ್ಯನೀತಿ ವಿಷಯಗಳಲ್ಲಿ ಬಿಎಎಫ್ ಸಲಹೆ ನೀಡುತ್ತದೆ. ಜೊತೆಗೆ ಕಾರ್ಯನೀತಿ ಕುರಿತಂತೆ ಸಲಹಾ ಕಾರ್ಯಕ್ರಮಗಳಿಗೆ ಆಹ್ವಾನ ಪಡೆಯುತ್ತಿದೆ.

info@bafonline.org.in baf.org.in +91 99003 95000 fb.com/BangaloreApartmentsFederation @bafblr