

**INFORMATION
TILL MEDLEMMAR
I
ÄNGSKLOCKANS
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**



Vy över delar av Ängsklockevägen, foto: Marcus Strid

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Ängsklockans Samfällighetsförening

- a) Introduktion
- b) Allmänt om samfällighetsföreningen
- c) Egna fastigheten
- d) Gemensamhetsanläggningar
- e) Avgifter
- f) Fondering

Organisation

- a) Årsstämma
- b) Stadgar
- c) Styrelse
- d) Styrelsens ledamöter
- e) Revisor
- f) Valberedning
- g) Byrepresentant
- h) Motioner till årsstämma

Allmän information

- a) Garage, motor/kupévärmare, uthyrning
- b) Städ dag, snöröjning
- c) Träd och buskar
- d) Kabel-TV

För allas trevnad

- a) Parkeringsplatser
- b) Bilkörning inom området
- c) Husdjur
- d) Eget engagemang

ÄNGSKLOCKANS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

a) **Introduktion**

Styrelsen vill med denna skrift informera hur vår samfällighetsförening fungerar och vilka regler som påverkar den enskilde medlemmen. Kontakta gärna någon i styrelsen för vidare information eller om ni har några frågor.

b) **Allmänt om samfällighetsföreningen**

Samfällighetsföreningen består av 83 medlemsfastigheter och föreningens område är indelat i fyra byar.

By 1 Ängsklockevägen 21 – 61

By 2 Ängsklockevägen 63 – 99

By 3 Ängsklockevägen 101 – 137

By 4 Ängsklockevägen 2 – 48

Systerförening är AGA-längan, Ängsklockevägen 1 – 19.

c) **Egna fastigheten**

Som fastighetsägare inom området är du medlem i Ängsklockans Samfällighetsförening vars uppgift är att förvalta de i samfälligheten ingående gemensamhetsanläggningarna.

Köpare äger sin fastighet, hus och tomt. Fastighetsägaren ansvarar för alla anläggningar inom den egna byggnaden samt svarar för den egna fastighetens skötsel, reparationer, försäkring mm och ansvarar själv för anlita hantverkshjälp och därmed förknippad kostnad.

Vid ombyggnad eller renovering som kan påverka gemensamma anläggningar - se avsnitt 1d - skall styrelsen ovillkorligen informeras skriftligen.

Vid ommålning av fastigheten är det angeläget att målning sker i samma nyans som tidigare och så långt möjligt i samråd med övriga fastighetsägare i längan.

Vid såväl överlåtelse som eventuell uthyrning av fastigheten bör styrelsen informeras.

d) Gemensamhetsanläggningar (samfälligheter)

En gemensamhetsanläggning tillkommer vid en lantmäteriförrättning enligt anläggningslagen (SFS 1973:1149). Det innebär att en för framtiden bestående samverkan mellan flera fastigheter när det gäller gemensamma behov. Förvaltningen sköts normalt av en samfällighetsförening.

För oss gällande gemensamhetsanläggningar tillkom genom anläggningsbeslut 1981-10-29, dnr 2 282 780.

Gemensamhetsanläggning 1: Anläggningssamfällighet avseende lekplatser, parkmark, gång- och cykelvägar, belysning.

Gemensamhetsanläggning 2: Anläggningssamfällighet avseende centralantenn, värmekulvert, undercentral, el-centraler, ledningar för el, värme o vatten, garage samt parkeringsplatser.

Samfällighetsföreningen ansvarar för förvaltningen av ovan nämnda gemensamhetsanläggningar. Alla fastigheter är anslutna till föreningens gemensamma värme-, vatten o avloppssystem. Undercentral med värmeväxlare o huvudmätare är placerad i garagelänga i by 2. Från denna löper kulvertar med rör för både värme-, vatten- o avlopp till fastigheterna. För att mäta den enskilda fastighetens faktiska förbrukning finns i varje fastighet mätare för energi- o vattenförbrukning installerade.

Samfällighetens ansvar når t.o.m. första avstängning på inkommande rör samt energi- o vattenmätare. För vatten- o värmeinstallationer efter denna punkt ansvarar fastighetsägaren, se bifogad skiss. Fastighetsägaren bör regelbundet kontrollera mätares funktion och rapportera eventuella felaktigheter till värmeansvarig. Vid bortkoppling av eller ingrepp i fastighetens värmesystem, t.ex. radiatorer, är det viktigt att värmeansvarig underrättas då detta påverkar det gemensamma systemet.

e) Avgifter

Föreningsavgiften inkluderar bl.a. värmeenergi, vatten, underhåll av garage o värmesystem, snöröjning mm. Avgiften inkluderar även fondering, se 1f.

Avgiften erläggs tre ggr per år, 31/1, 31/5 samt 30/9, via avisering i resp. brevlåda. Avgiften är en a-conto inbetalning. Årsstämman beslutar beloppets storlek och är lika för samtliga fastigheter. Vid försenad inbetalning utgår av årsmöte fastställd förseningsavgift, för n tas 200 kronor ut efter 7 dagars försening och ytterligare 200 kr vid 21 dagars försening och samtidigt skickas ärendet till kronofogden för indrivning.

Kostnader för underhåll, drift samt fondering delas solidariskt av samtliga fastighetsägare. Däremot avräknas energi- o vattenförbrukning årligen i maj månad mot den faktiska förbrukningen. Avläsning av den faktiska förbrukningen sker tre ggr per år via avisering i brevlåda. Eventuell återbetalning resp. tilläggsbetalning sker i samband med föreningsavgiftens erläggande 31/5.

f) Fondering

Enligt lag skall samfällighetsföreningen fondera medel för framtida underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningarna. Avsättningen skall uppgå till minst 0,3% av anläggningskostnaderna som har beräknats till 5Mkr vilket innebär minst 200 kr per fastighet och år. Beloppet fastställs av årsmöte.

ORGANISATION

a) Årsstämma

Årsstämman är samfällighetsföreningens beslutande organ. Vid årsstämma, som skall äga rum i oktober/november varje år, beslutas om kommande års verksamhet. Budget och avgifter fastställs mm.

b) Stadgar

Stadgar för Ängsklockans Samfällighetsförening antogs vid föreningens bildande 1981, fråga styrelsen för senaste utgåva.

c) Styrelse

Styrelsen för föreningen väljs vid ordinarie årsstämma. Stämman utser ordförande. För övrigt konstituerar styrelsen sig själv. Väljs av stämman för två år.

d) Styrelsens ledamöter

Ordförande - Sammankallar styrelsen, delegerar och följer upp ärenden. Ansvarar för kontakter med myndigheter.

Sekreterare - Ansvarar för samfällighetens handlingar såsom protokoll från årsstämma, styrelsemöten etc. i original. Kallar till möten.

Kassör - Ansvarar för bokföring, bokslut och betalningar. Aviserar medlemmarna om avgifter.

Värmeansvarig - Ansvarar inom samfälligheten för teknisk kontroll och visst underhåll av värme- och vatten-systemen.
Administrerar mätaravläsning.

Övriga ledamöter

e) Revisor

Revisor och revisorssuppleant granskar styrelsens förvaltning. Väljs av stämman för ett år.

f) Valberedning

Valberedningen består av tre personer med en sammankallande. Har att föreslå stämman ordförande samt styrelseledamöter. Väljs av stämman för ett år.

g) Byrepresentant

En byrepresentant finns för varje by. Byrepresentant har bl.a. som uppgift att förmedla information, vara kontaktperson vid utlåning av materiel t.ex. stegar. Byrepresentanten är inte någon "fastighets-skötare", alla fastighetsägare har samma ansvar för att byn fungerar på ett bra sätt.

h) Motioner till årsstämman

Önskemål och förbättringar och/eller frågor som är väsentliga för hela området kan i skriftlig form, motion, tas upp på årsstämman.

ALLMÄN INFORMATION

a) **Garage, motor/kupévärmare, uthyrning**

Garagen är till för uppställning av fordon och skall ej användas för annan verksamhet. Garagen ingår i gemensamhetsanläggningarna. Garagedörrar, infästningar samt fjädrar och muttrar skall kontrolleras för att undvika olyckor. Kontakta by- eller styrelserepresentant om så behövs. Det har tyvärr inträffat garageinbrott, tänk på att låsa garagedörrarna.

Kostnaden för el delas solidariskt mellan föreningens medlemmar. Detta förutsätter att elförbrukning hanteras på ett korrekt sätt.

Det är inte tillåtet att ha motor- o kupévärmare inkopplade utan tidur. En uppvärmningstid på c:a 1 till 1,5 timme är fullt tillräcklig vid normala vintrar.

Uthyrning av garage får ej ske då egen bil finns.

b) **Städdag, snöröjning**

Markytor tillhörande gemensamhetsanläggningarna är allas vårt ansvar och utöver löpande tillsyn av medlemmarna anordnas f.n. en städdag per år. Datum för och information om vårstädningen skickas ut av styrelsen. Alla medlemmar förväntas delta och de som inte har möjlighet att vara med kan efter kontakt med byrepresentant göra arbetsinsatsen på annan dag.

Snöröjning och sandning sker via entreprenör, vilket när så är påkallat avropas av styrelsen. För att snöröjning ska fungera är det angeläget att parkeringsplatsen är fri från bilar under tiden snöröjning sker. Vänligen kör in bilen i garaget eller parkera på gatan under tiden snöröjning pågår.

c) **Träd och buskar**

Mark och växter på vår gemensamma mark skall behandlas med varsamhet. Önskas förändring kontakta i första hand din byrepresentant.

d) **Kabel-TV**

För avtal och information om allmänna föreskrifter om TV-nätet inom samfälligheten kontakta styrelsen.

FÖR ALLAS TREVNAD

a) **Parkeringsplatser**

Parkeringsutrymmet inom området är starkt begränsat, därför ombedes alla att använda sitt garage.

Respektera även parkeringsrutorna för att underlätta framkomligheten.

Parkeringsplanerna är ej avsedda för långtidsuppställning av fordon, släp- o husvagnar.

För att minska olycks- och skaderiskerna skall parkeringsplatserna inte användas för lek och bollspel.

b) **Bilkörning inom området**

Respektera befintlig skyltning och tänk på barnen. Efter i- och urlastning skall bilen snarast köras till därför avsedd plats.

c) **Husdjur**

Det är angeläget att husdjur hålls under uppsikt och att rastning sker med omdöme. Sandlådor och lekplatser är till för barnen.

d) **Eget engagemang**

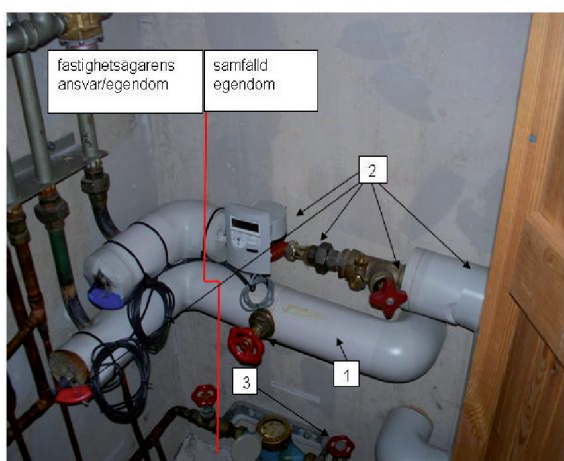
Medverka gärna i de praktiska arbetsinsatser som behövs, t.ex. målningsarbeten, gräsklippning mm för att bidra till en trivsamt boendemiljö.

Information angående värmesystem och tappvatten

Gräns samfällid och enskild egendom

För information visas i nedanstående figur gränsen där samfällighetens ansvar slutar och fastighetsägarens ansvar tar vid, se röd linje i figur 1.

- Inkommande värmekulvertledning inkl. avstängning, pkt 1 i figur 1, tillhör samfälligheten. Allt därefter tillhör fastighet.
- Energimätare med tempgivare inkl. efterföljande avstängning på returen samt utgående kulvertledning, pkt 2 i figur 1, tillhör samfälligheten. Allt före mätaren, fastighetssidan, tillhör fastigheten.
- Inkommande tappvattenledning, 1:a avstängning samt vattenmätare tillhör samfälligheten. Ventiler, ledningar, värmeväxlare mm tillhör fastigheten, pkt 3 i figur 1.
- Fastighetsägaren ansvarar för avlopp ända till påstick på samfällighetens stamnät.
- Samfälligheten ansvarar för dagvattennät i mark. Dock åligger det resp. fastighetsägare att rensa silar där stuprör ansluter till marknätet.



Figur 1

Kontroll och avläsning av energi och vattenmätare

Läs av värmemätaren och vattenmätaren regelbundet t ex en gång i månaden, notera förbrukningen. Anmäl omedelbart till värmeansvarige om du upptäcker något onormalt. Kontrollera också för eventuellt läckage.

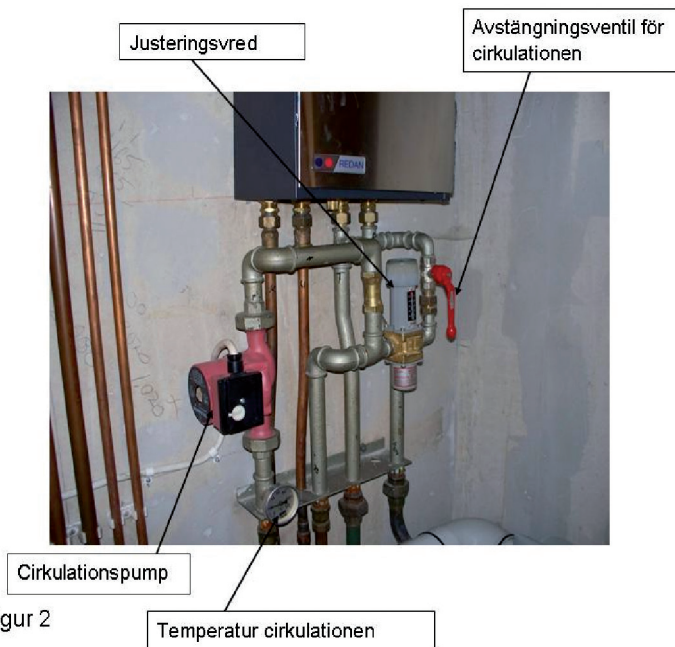
Allmän skötsel och inställning av temperaturregulator se figur 2

Justera utgående temperatur i cirkulationen med vredet så att du får lagom varmt i huset. Tumregel, ca 30 oC är lagom vid 0 gradigt ute. Den röda visaren visar hur stor ventilöppningen är. Ju längre ner visaren går desto större är öppningen. Temperaturen ser på temp-mätaren. Kom ihåg att det tar tid innan en ändring får effekt. Om du har vridit justeringsvredet gå tillbaka efter någon tid, ca 15 minuter, och kontrollera hur temperaturen ändrats. Temperaturen i huset ändras ännu långsammare, det tar ½ till 1 dag.

Justera inte temperaturen i huset med termostaterna på radiatorerna. Använd dessa om du har extra värmekälla i ett rum t ex en kamin.

Inför sommarsäsongen, **stäng det röda vredet**, det ska stå horisontellt då det är avstängt. Låt cirkulationspumpen gå. Kontrollera nu temperaturen igen. Den ska nu vara ungefär densamma som rumstemperaturen dvs ca 20 oC

Värmeansvarige



Figur 2

Utgiven i maj 2010