* *Samfällighetsföreningen Vintapparen* 

**Informationsskrift till boende på Ejdergatan**

 **23B – O, 25 A – Q, 27 A –J**

**Viktigt att man läser all information på hemsidan, då allt kommer att stå där, vad som händer, planeras och sker framöver. Vi är en samfällighetsförening med framåtanda och det händer mycket.**

Våra fastigheter ingår i en Samfällighet som bildades 1976 och består av 38 hushåll.

10 fastigheter är 4:or och 28 är 3:or. De 16 garagen ägs enskilt och sköts av ägarna.

Gemensamt äger vi området och har ansvar för gemensamma system, bilparkering,

grönområde och lekparker.

***Stadgar*** *finns att följa och* ***Lantmäterimyndigheten sköter kontrollverksamheten****.*

**Förening = styrelse och *frivilligt* arbete**

Vi försöker hålla kostnaderna nere genom att utse och låta en styrelse ansvara för det

ekonomiska, lösa diverse problem som uppstår och beställa tjänster som gäller de

gemensamma systemen. *Frågor/funderingar och synpunkter lämnas skriftligen till styrelsen.* Underhåll som snöröjning, sandning och gräsklippning för gemensamma markytor köper vi idag in från entreprenadfirman MTI.

 Styrelsen består av 5 ledamöter och 2 suppleanter som träffas några gånger per år.

 Detta protokollförs och vidarebefordras till samtliga hushåll via hemsidan.

 För El och VVS samt Fibernätet finns valda ombud som bistår styrelsen.

 Samtliga hushåll kallas till årsmöte med enklare förtäring någon gång under mars

 månad.

 **Medlemsavgift / betalning**

Värme, vatten, sophämtning, försäkring och skötsel av gemensamma markytor, el för

 gemensam utebelysning (se budget) ingår i avgiften som betalas via faktura

 genom Calmunger.

 Förskottsbetalning av månadshyran (senast sista vardagen i månaden innan) annars tillkommer Calmungers timavgift för extraarbete. Var noga med att skriva rätt fakturanummer, namn och att det är rätt månad.

 Eventuell hyresändring sker fr o m april och framgår av budgeten som godkänds på

 årsmötet i mars.

 Underhålls och förnyelseplans kostnader bestäms i nya stadgar f.o.m.2016 07 04

 i § 12.

**Styrelsebeslut och allmän information**

**Respektera våra skyltar som finns vid våra infarter till området.**

**Dessa gäller endast *7 km:s* framfart samt på gåendes och barns villkor.**

 **Bilkörning** inom området bör undvikas och gäller endast vid ***i – och urlastning***.

Vägar inom området **klassas som gårdsgator och bilkörning bör ske på gåendes villkor.**

 **Tomgångskörning är absolut förbjuden inom kommun och även i vårt område.**

 Uppdaterad 2017 08 29

 Samfällighetsföreningen 2.

 Vintapparen

 **Parkeringen** är gemensam för boende (i första hand) och besökare ( i andra hand ).

 Två parkeringar finns, en för 23 – 25 och en för 27.

 Idag finns det märkta p-platser för de hushåll som inte har garage eller carport.

 Möjlighet att hyra extra p-plats finns, i mån av plats. Dessa har märkts med husnummer.

 En månadshyra 50 kr/månad tas ut för dessa, efter januari 2022. Bindande i ett år.

 **Långtidsparkering bör undvikas** då platserna är begränsade (och vintertid hinder vid snöplogning).

**Under vintertid, när plogning sker ska de som har garage ställa in sina bilar. Ej utanför för att inte hindrar snöröjning.**

 **Parkering skall ej ske på områdets vägar till hinder för annan trafik och eventuella**

 **utryckningsfordon.**

**Våra gräsmattor är ej parkeringsplatser även om man inte står ivägen så är det i- och ur-lastning som gäller.**

***Parkering ska ske på avsedda platser.***

***Bil – Båt / tvätt bör ske på annan plats än på samfällighetens mark.***

***Lokala föreskrifter som kommunfullmäktige har beslutat gäller f.o.m.15 nov. 2012.***

**Stege** finns upphängd på baksidan av garaget och ägs av föreningen och är

gemensam, koden: ***1965***

**Träd** – Nytt beslut på Årsmötet som gäller f. o .m. 16 mars 2010. Att varje område 23,25 och 27 får ta beslut om träd som behövs tagas ner, för risk för skada för människor och materiella skador. Gäller även gallring i områdena. Alla ska vara överens också. När frågan är aktuell måste man anlita expertis som verkligen kan hantera dessa saker. Det handlar om säkerhet och kunskap. Styrelsen skall informeras om åtgärder och kostnader. För det egna trädgårdsavfallet( löv och dylikt ) brukar vi årligen i oktober hyra en container.

**Vatten och avlopp**

Våra fastigheter har ett gemensamt vatten – och avloppssystem. Avloppet och brunnen

är gemensam men avloppsledningarna in/ut till den egna fastigheten räknas som enskilt.

Fastighetsägaren som tillkallar/avtalar besök av Tankservice om problem uppstår i

avloppet ( = betalningsansvarig). Skulle Tankservice upptäcka att ” stoppet” sitter i

brunnen eller i det gemensamma avloppet står föreningen för kostnaden.

Vattnet passerar först gemensamma mätare ( 3 st ) som avläses och debiteras av

Vattenverket. Varje fastighet är utrustad med vattenmätare för varmt och kallt vatten

( inköpta/utbytta april 2013) som ägs av föreningen. Bör kontrolleras med jämna

mellanrum under året så att de snurrar på som de ska. Ballofixen ”småkranarna” bör

motioneras så de ej tar fast.

Uppdaterad 2017 08 29

Samfällighetsföreningen  *3.*

Vintapparen

2016 vecka 29 – Relining är gjord på delar av dagvattenledningar och avloppsledningar

vid 25 E och 27 E.

 Värmeratten ska vara plomberad, de övriga röda rattarna ***får absolut inte röras.***

 Eventuella fel fram till och på dessa står föreningen för men efter mätaren är det fastighetsägaren som ansvarar för eventuella läckage.

Mätarna (i de flesta hus i garderoben) avläses vid årsskiftet, skriv ned siffrorna på den lapp som delas ut strax innan jul och lämna in enl. anvisningarna på lappen. Så korrigeras den preliminära vattenavgiften som betalas i månadsavgiften, regleras oftas i mars.

**OBS !! Kontrollera kranar och WC-stolar så att de ej står och rinner eller läcker.**

**Byt packning vb.**

**Vid avflyttning läses vattenmätarna av genom styrelsen.**

**Sopkärlen** är gemensamma och vi har numera Fastighetsnära insamling ( FNI ).

 Sophämtning 23 – 25 och 27.

 Var vänliga och titta noga på hur vi sorterar efter de anvisningar på sopkärlen.

 Att beakta angående förpackningar som varit mat i – gäller flaskor, burkar och mjölk-

 paket med flera förpackningar. Dessa bör rengöras ordentligt och sköljas ur.

 Matrester ska inte finnas i sorteringskärlen, endast i de separata kärlen för hushålls-

 Avfall/restavfall. Om inte detta sköts ordentligt, får föreningen extra utgifter för att tvätta

 tunnorna ofta, samt att det blir en massa lukt och otrevligt.

 Lock och skruvkorkar ska tagas av och kastas i avsedda kärl, respektive plats /metall

 med liten reservation för korken på kaviartuben,(lukt).

 Kuvert slängs som brännbart hushållsavfall.

 Små frigolit sorteras som mjukplast/hushållssopor.

 OBS ! att Papper/Kartongkärlet bara räcker till hushållskartong och inte kartong från

 större engångsköp. Tips ! På de flesta förpackningar står det hur de ska sorteras.

Farligt Avfall - Varje hushåll får tömma det på Målserum för återvinning ex. Glödlampor,färgburkar m.m.Numera fria besök, skicka efter kort själva hos Miljö och energi.

**Obs ! att kärlet med metallförpackning är endast till för burkar av metall. Inget skrot ska ligga där.**

 **OBS ! Läs i miljöalmanackan hur vi sorterar.**

**Alla vi som bor här bör tänka på miljön var det gäller AVFALL , BILAR och MOPEDER.**

**Hängrännor** ska regelbundet rensas för att undvika stopp i våra avlopp.

 Kontrollera även att det finns rensgaller där stuprör leder ner.

**Fjärrvärmen:** Värmeväxlaren bytt 2001, finns i 23 B ” källare”. **OBS!! Inga egna**

 **påkopplingar får göras på detta system vid renovering eller inredning av vind (rören**

 **går i taket).**

Dåligt fungerande element är respektive fastighetsägares ansvar.

 Serviceavtal på fjärrvärmen finns från juni 2013. Expansionskärl bytt april 2013.

 Uppdaterad 2017 08 29

 Samfällighetsföreningen  *4.*

 *Vintapparen*

**TV-Nätet:** En gemensam fiberkabel för Tv går längs med husen och på en del gavlar.

 Kablarna är skyddade med en metallskena. På gavlarna finns också ett mindre skåp med

 fiberkabel i, som är *mycket* *känsliga*. Fiberkabeln består av en glasstav. Inne i husen finns

 också kablar och dosor monterade. Detta ovan bör beaktas vid städning, renovering etc.

 Föreningen har avtal med Telia Sonera – gäller distribution av TV. Föreningen har köpt

 kanalpaketet – Lagom. Det betalas genom samfällighetsavgiften mån eller kvartal.

**Fiberanläggningen:På förekommen anledning vill styrelsen informera om att *fiberanläggningen* *tillhör* Samfälligheten. Det är husägarens ansvar att samtliga**

***apparater finns kvar vid avflyttning*.Dessa kostar ca 2500 kronor att ersätta. Vilket kommer att debiteras de avflyttande husägare vid förlust.**

 **Försäkring:** Föreningen har en s k Företagsförsäkring hos Länsförsäkringar.

 Föreningen har tagit en extra försäkring på fiberkabelnätet.

 Den egna fastigheten och garaget i förekommande fall försäkras av ägaren.

 **Grannsamverkan.**

Finns i området sedan okt 2008.

 **In – och utflyttning,garageförsäljning,ändring av betalningperiod**

Skall meddelas skriftligen till någon i styrelsen

 Uppdaterad av styrelsen 20211103