

Information om samfällighetens regler

1. Vad är en samfällighet?

Obligatorisk anslutning Samfällighetsföreningen skall förvalta de gemensamhetsanläggningar som finns i området. I och med att du flyttar in i ett område med en samfällighet är medlemskapet obligatoriskt. Det är också din skyldighet att delta i samfällighetens möten, ta del av handlingar samt delta i gemensamma aktiviteter. Det är även önskvärt att du också under någon period deltar i styrelsearbetet.

Årsavgiften tas ut kvartalsvis och beslutas på årsmötet. Till årsavgiften tillkommer moms och en obligatorisk avgift för TV och internet (frivilligt). Vår TV-operatör är Telia. Styrelsen väljs vid årsmötet i maj varje år. Sammansättningen hittar du i årsmötesprotokollet och under rubriken "Styrelsen" på hemsidan.

Vad får vi för årsavgiften?

Kostnaderna för drift och underhåll av vårt område med anläggningar ska varje fastighetsägare betala genom medlemsavgiften, ett beslut med stöd av lagen om förvaltning av samfälligheter. Hur stor avgiften bör vara föreslår styrelsen vid varje årsstämma.

Eget arbete är nödvändigt

Avgiften baseras på att varje fastighetsägare sköter den gemensamma ytan närmast sitt hus. Det kan gälla gräsklippning och skötsel av rabatter på sommaren och på vintern kan t ex extra sandning behöva göras, två sandlådor finns utplacerade i vårt område.

Höst- och vårstädning

Vi samlas till ett "stortag" då vi går man ur huse och snyggar upp området. Utan detta gemensamma arbete skulle avgiften bli avsevärt högre. För större arbeten köper vi tjänster för varje särskilt fall eller uppgift. T.ex. asfaltering, snöröjning, trädbeskärning, etc.

För avgiften får vi en garageplats med el och gästparkering, gränder, lekplatser, grönytor med träd och rabatter med buskar. I den bästa av världar får vi perfekt snöröjt, sandat, sopat och parkeringar och gränder ständigt upplysta när det är mörkt. Självklart underhålls såväl mjuka som hårdgjorda ytor så att en bra standard upprätthålls. Vatten- och avloppsledning mellan fastigheten och kommunens huvudledning, s k serviceledningar, svarar samfälligheten för liksom dagvattenledningar, hängrännor och stuprör på radhusen.

Underhålls och förnyelsefond

Enligt lag måste samfälligheter av vår typ avsätta medel till en underhålls- och förnyelsefond. Bakgrunden är ett rättviseskäl - nuvarande fastighetsägare som använder och sliter på anläggningen ska också bidra till dess förnyelse. Lantmannens stadgar ändrades 1991 för att uppfylla denna lag. En underhållsplan ligger till grund för underhåll- och förnyelsearbeten och utgör underlag för avsättningar till fonden. Slutligen likt eget hus och tomt uppfyller det gemensamt ägda inte alltid ägarens önskan om toppskick. Kvalitetskraven varierar också, det som en tycker är nöjaktigt kan en annan tycka är undermåligt. Medelnivån har du säkert ibland synpunkter på, kontakta då styrelsen. Kanske är åtgärd redan planerad. Om inte är dina synpunkter välkomna och nödvändiga för styrelsens prioriteringar och budgetering.

2. Styrelsens sammansättning

Samfällighetens styrelse består av fem styrelseledamöter jämte två suppleanter. Namn på styrelseledamöter, grändombud samt övriga funktionärer finner du under rubriken "Styrelse och

Kontakt" på hemsidan.

Kontakt med styrelsen sker via mejl: styrelsen@lantmannenssamfallghet.se

3. Grändombud

Samfälligheten är indelad i "grändområden" (se grändkartan). För varje område bör det finnas ett grändombud. Grändombudets uppgift är att vara kontaktperson mot styrelsen, att till styrelsen anmäla nyinflyttade fastighetsägares namn och tillträdesdag, samt ansvara för "grändområdet" vid vår- och höststädningen. Se vidare under rubriken "Kort om oss" på hemsidan. Boende i gränden utser själva grändombud. Byte av grändombud skall anmälas till styrelsen.

4. Garage

Varje fastighet disponerar en garageplats med laddbox i samfällighetens garage. Varje fastighet har fått kvittera ut en adapter till laddboxen för vanligt eluttag. Garaget är till för bilar.

*Parkera regelmässigt din bil i garaget. Det är särskilt viktigt vid snöröjning och sopning, med så få bilar som möjligt på parkeringarna.

*Uppmärksamma brandrisken i garagen.

*Tänk på att garaget inte får användas som förråd ur försäkrings- och brandsynpunkt.

*Garagen får aldrig riskera att bli en sanitär olägenhet. Om garaget vid besiktning är belamrat eller kan anses vara en sanitär olägenhet, äger styrelsen rätt att avhysa husägarens ägodelar i garaget och plombera garaget.

* Elektrisk garageportöppnare ingår inte i samfällighetens ansvar. De som installerat elektrisk garageportöppnare ansvarar själva för dessa tex vid fel eller reparation.

* Garagen skall hållas låsta.

* Om man vill ladda plugin hybrid eller elbil i garaget, anmäl detta till styrelsen genom mail. Man kommer då att bli debiterad en fast avgift för tjänsten och en kostnad per KWh man förbrukar. För aktuella kostnader, se information på hemsidan.

* Om man inte har plugin hybrid eller elbil men använder större mängd ström för t.ex. motorvärmare eller kupévärmare så kommer man att bli debiterad en kostnad per KWh för den el man förbrukar.

5. Samfällighetens förråd

Ett av garagen är avdelat som förråd för samfällighetens trädgårdsredskap. Förrådet är beläget i det mellersta av de tre "mittengaragen". Nyckel till detta finns hos respektive grändombud.

6. TV och Internet via fiber

Föreningen har avtal med Telia. I TV avtalet ingår Telia Lagom. Mer information, bl.a. kanalplan, finns på Telias hemsida. Vid förfrågningar samt service etc. kontaktas Telia.

Avgiften tas ut kvartalsvis i samband med fakturering av samfällighetsavgiften.

Möjlighet finns även att ansluta sig till internet via Telia, detta är frivilligt.

7. Belysning

Samtlig belysning i området är bytt 2017 och bör hålla i minst 10 år. Om en lampa är trasig, meddela styrelsen.

8. Lantmannens grannsamverkan

I samarbete med Roslagspolisen ingår samfälligheten i Grannsamverkan. Målet för Grannsamverkan är att minska brottsligheten och öka tryggheten. Detta mål kan uppnås om vi samarbetar och hjälper varandra med att t.ex. lägga sopor i grannens soptunna och tömma brevlådan när denne är bortrest

samt förlägga våra kvälls- och hundpromenader genom området m.m. Intressera dig närgånget för okända personer och bilar som befinner sig inom området. En medlem i grannsamfälligheten är huvudkontaktman med Roslagspolisen.

9. Samfällid mark

Vårt område består till stora delar av samfällid mark. Om- och tillbyggnad på samfällid mark är ej tillåten. Parkering av bilar och laddning av elbilar får ej ske vid fastigheten.

10. Bilkörning mm

Bilkörning i gränderna får endast förekomma i samband med i- och urlastning. All övrig bilkörning samt moped och MC- körning är förbjuden. Biltvätt i gränderna eller på parkeringsplatserna är inte tillåtet.

11. Städ dagar

Det åligger varje fastighetsägare att delta i vår- och höststädning av vårt område. Vid utebliven närvaro ombeds du betala 200:- till föreningens plusgirokonto 27 46 30-3. Att delta i städdagarna är ett sätt att lära känna andra än den närmaste grannen. Inför städdagarna beställs containrar för återvinning av trädgårdsavfall, inhandlas papperssäckar. Containrarna ska i första hand användas till trädgårdsavfall från städdagen. I mån av plats kan eget trädgårdsavfall kastas i containrarna. Containrarna är inte till för annat avfall.

Vad gör vi på städdagarna?

- Gränder sopas och runt knutar vid garageplanerna, där det är svårt att komma åt med sopmaskin.
- Buskar klipps
- Ibland beställs även jord för förbättring av gemensamma rabatter och gräsmattor.
- Vissa år krävs även andra uppgifter, det kan röra sig om tex. målningsarbeten. Om detta informeras under en kort samling innan städningen.
- Städ dagen avslutas traditionellt med förtäring till alla som deltagit. En av gränderna ansvarar för detta enligt rullande turordning.

Veteranpoolen sköter gräsklippning av gemensamma ytor under året. Vid behov av mer omfattande arbeten anlitar styrelsen extern hjälp.

12. Trädgårdsavfall och grovsopor

Allt trädgårdsavfall skall komposteras. Om du själv inte vill kompostera, kan du beställa kostnadsfri hämtning via Urbaser, vid tre valfria tillfällen under april - november. Närmare information om såväl trädgårdsavfall som grovsopor finns på Täby kommuns hemsida. För allas trevnad är det viktigt att inte ställa ut grovsoporna förrän dagen innan hämtning sker. Trädgårdsavfall får inte slängas på allmän mark gränsande till vårt område.

13. Tidningsinsamling

Behållare för tidningar finns utställda på två platser inom området. I dessa behållare får enbart tidningar och kontospapper slängas. Papp, kartonger etc kastas på kommunens återvinningsstationer.

14. Snöröjning

Plogning och sandning sker i gränder och på parkeringsplatser, av entreprenör som styrelsen har tecknat avtal med.

15. Försäkringar

Samfällighetens gemensamma egendom är försäkrad genom Villaägarnas Riksförbund.

16. Eldning i egen braskamin

Gällande eldning i egen braskamin hänvisas till Täby kommuns lokala ordningsföreskrifter.

17. Fågelmatning

Det är inte tillåtet att mata fåglar på samfälld mark, detta gäller även i våra privata trädgårdar på grund av problem med råttor.

18. Ordningsföreskrifter

Beträffande ordningsföreskrifter hänvisas till "LOKALA ORDNINGSFÖRESKRIFTER FÖR TÄBY KOMMUN" (enligt kommunal-fullmäktiges beslut 2007-12-17, § 189).

19. Efterföljande av regler

Ovan regler för Lantmannens samfällighet, skall efterföljas. Framtida ändringar av dessa regler sker löpande och styrelsen skall informera medlemmarna på nästkommande stämma.