

# Vad är en samfällighetsförening?

## Innehållsförteckning

1. Inledning .....	1
2. Hemsida, Facebook .....	2
3. Medlemmar .....	2
4. Stadgar .....	2
5. Stämma och styrelse .....	2
6. Ekonomi .....	3
7. Belysning .....	3
8. Förråd .....	3
9. Förslagsverksamhet från medlemmarna .....	3
10. Försäljning och köp av fastighet .....	3
11. Försäkring .....	4
12. Garage / Parkering .....	4
13. Sopor / Avfall .....	4
14. Pappersinsamling .....	5
15. Grannsamverkan .....	5
16. Installation av tvätt/diskmaskin .....	5
17. Kabel-TV, Internet .....	5
18. Lekpark .....	5
19. Värmecentral .....	5
20. Stuprör och hängrännor .....	6
21. Sandning .....	6
22. Stegar .....	6
23. Städ dagar .....	6
24. Tvättstuga .....	6
25. Vatten .....	7
26. Värme, varmvatten. Ombyggnad i fastigheterna .....	7

### **1. Inledning**

I en samfällighetsförening ger oss lagen möjlighet att förvalta och utveckla områdets anläggningar under reglerade former. När du köper hus i området blir du automatiskt medlem i Meteorens Samfällighetsförening. Du får tillgång till samfällighetens gemensamma tillgångar och möjlighet att demokratiskt påverka områdets utveckling.

Till grund för en samfällighetsförening finns en eller flera gemensamhetsanläggningar. För Meteorens Samfällighetsförening finns två gemensamhetsanläggningar: GA12 (allt utom garagen) och GA13 (garagen). I dokument på föreningens hemsida finns beskrivet vad som ingår i dem. Den myndighet som utfärdar dem är Lantmäteriet. Dessa GA12 och GA13 definierar alltså vad samfälligheten förvaltar och också vilka fastigheter som är delägare.

I resten av detta dokument beskrivs några specifika saker om Meteoren.

## **2. Hemsida, Facebook**

Meteorens samfällighet har en hemsida [www.meteoren.se](http://www.meteoren.se). Där finns bl.a. kontaktinfo till styrelse och fastighetsskötare, samt officiella dokument för kännedom. Dessutom finns en facebookside för medlemmarna.

## **3. Medlemmar**

Meteorens samfällighetsförening har 66 medlemmar, ägarna till fastigheterna.

## **4. Stadgar**

Av stadgarna framgår hur föreningen styrs. Stadgarna finns som dokument på hemsidan. Delar av det beskrivs i denna skrift.

## **5. Stämman och styrelse**

Stämman är samfällighetens högsta beslutande organ och genomförs i oktober varje år. Särskilda frågor kan föranleda extrastämmor under året. Varje fastighet har en röst vid stämman och besluten fattas enligt majoriteten av stämmodeltagarna. Om fastighet ägs av flera har de alltså sammanlagt ändå bara en röst och alla delägare måste vara överens för att ha den rösten. För stadgeändringar krävs kvalificerad majoritet, dvs 2/3 av rösterna.

Styrelsen väljs vid årsstämman och ledamöterna har en mandatperiod på två år, suppleanterna på ett år. Arvode utgår till ordförande, kassör och sekreterare. Suppleanterna erhåller ett arvode per sammanträde man deltagit i. Föreningens styrelse består av ordförande, kassör, sekreterare och tre suppleanter. Övriga förtroendevalda är föreningsrevisor och dennas suppleant. Extern auktoriserad revisor väljs också.

Styrelsen har månatliga möten som protokollförs och på dessa möten behandlas frågor och löpande ärenden som är aktuella för samfälligheten. Fastighetsägare är välkommen att ta kontakt med styrelsen närhelst fastighetsägaren tycker det är lämpligt.

Varje husblock har en kvartersvärd som kontaktperson mellan medlemmar och styrelsen. Dessa utgör också föreningens valberedning. Uppdraget som kvartersvärd vandrar inom blocket

och övergår till närmaste granne efter ett år. Om medlem redan innehar aktiv uppgift inom styrelsen eller föreningen bör denne inte vara kvartersvärd samtidigt. Sammankallande bland kvartersvärdarna utses vid årsstämman. Denna har till uppgift att vid vissa tillfällen sammankalla värdarna till samråd.

## **6. Ekonomi**

Samfällighetens kostnader täcks genom att varje fastighet debiteras en avgift, vars storlek fastställs på ordinarie årsstämma. I avgiften ingår: värmecentralens och tvättstugans underhåll och förnyelse, värme, vatten, sophämtning, snöröjning, företagsförsäkring för garage och gemensamma utrymmen samt alla maskiner och anställda, elektricitet i garage, på lokalvägar, i tvättstugan och värmecentralen, grundavgiften för kabel-TV, samt avsättning till fonder enl nedan..

Avgiften betalas i förskott varje månad. På den årliga stämman lämnar styrelsen ett budgetförslag för kommande verksamhetsår och utifrån detta tas stämmobeslut om månadsavgiften.

Det finns två fonder för underhåll och reparationer av gemensamma anläggningar, ytor, utrymmen.

1. Underhållsfonden, som avser allt utom garagen
2. Garagetfonden, som avser garagen.

Avsättningarna regleras på ett sätt som beskrivs i stadgarna. Mer om garagetfonden finns i avsnittet om garage.

Ett räkenskaps- och budgetår löper från 1 juli till 30 juni.

## **7. Belysning**

Gatubelysningen tillhör kommunen, liksom de höga belysningsstolparna på gångvägar. Övrig belysning på lokalvägarna är föreningens. De fastigheter som har belysning för lokalvägarna installerade på sina förråd ansvarar för att belysningen fungerar. Problem felanmäls till föreningen. Vilka fastigheter som berörs framgår av GA12.

## **8. Förråd**

Föreningen äger ett mindre förråd där viss utrustning finns att låna, till exempel motorgräsklippare, skottkärror och diverse redskap för skötsel av allmänna områden. Det finns bord och stolar att låna till fest, samt en stor grill. Kontakta styrelsen vid lån.

## **9. Förslagsverksamhet från medlemmarna**

Förslag och synpunkter kan lämnas till styrelsen. Inför årsstämma skall motioner inlämnas skriftligt i god tid. Senast .... se stadgarna.

## **10. Försäljning och köp av fastighet**

Styrelsen är skyldig att hålla aktuell medlemsförteckning. Därför **skall medlem som säljer sin fastighet anmäla till styrelsen sitt utträde och den nya fastighetsägaren sitt inträde i föreningen.**

### **11. Försäkring**

Föreningen tecknar centralt erforderliga försäkringar för garage och gemensam förrådsbyggnad samt för tvätt- och värmecentral. Föreningens försäkring av garagen avser dock endast brandskada på byggnad.

Dessutom tecknar föreningen en försäkring mot gnagare som omfattar gemensamma utrymmen och ytor, men också kulvertarna under bostadslägenheterna.

**De enskilda 66 st fastigheterna, inklusive förråd, omfattas inte av föreningens försäkring, förutom för gnagare i kulvertarna.**

**Varje medlem skall själva teckna behövt försäkringsskydd för sin fastighet inklusive förråd.**

### **12. Garage / Parkering**

Fastigheterna Skälby 48:2 - 48:53 (Uranusvägen udda nummer samt alla på Rymdvägen, dvs garageägare) förvaltar en särskild gemensamhetsanläggning (GA13) som består av garagen (själva byggnaderna inklusive portar och armaturena för belysning av garageplan).

Kostnader för detta betalas endast av dessa garageägare. Detta sker genom att alla sådana åtgärder bekostas av en garagefond som endast garageägare bidrar till avsättningarna till.

Avsättningarna sker via att de som har garage, under den period det behövs, får högre månadsavgift än de utan.

Fastigheterna Skälby 45:54 - 48:67 (Uranusvägen jämna nummer) disponerar varsin parkeringsplats med motorvärmare.

Parkering av bilen skall ske i garage respektive parkeringsplats. Vändplatser och gator samt lokalvägar bör vara fria för nödvändig trafik. Låt inte lokalvägarna bli föremål för onödig bilkörning, då de i första hand är avsedda för gångtrafik, barnvagnar, i- och urlastning av skrymmande föremål, sjuktransporter, osv. Håll gator och vägar fria från bilar - då ser man barnen bättre. För gästparkering finns särskilda platser anslagna. Där gäller 24 timmars parkering.

På gatorna gäller vanliga trafikregler, och Järfälla kommuns regler som innefattar bl.a. datumparkering och 24-timmars parkering.

### **13. Sopor / Avfall**

I området finns inga enskilda soptunnor, utan det finns stora gemensamma sopbehållare vid infarterna till Uranusvägen och Rymdvägen, vid garagen. Sophämtning sker för närvarande varje måndag.

**Endast hushållsavfall i hopknutna soppåsar får slängas i behållarna!**

**Grovsopor såsom kartonger, brädstuppar, vassa föremål, trädgårdsavfall mm får absolut inte slängas här. Inte heller skall tidningar, tomglas eller plåtburkar slängas i behållarna.**

Sortera dylikt och kör iväg till återvinningsstation. Närmaste sådan finns på Bäcktimjegränd i Hässelby (gångavstånd för de flesta). Lövsta stora sopstation ligger också nära (bilavstånd). Att lämna soporna utanför behållarna är självklart helt oacceptabelt.

Järfälla kommun har en service där avfall klassat som 'el-avfall' hämtas. Där ingår exempelvis kylskåp. Man måste beställa hämtningen och för närvarande är det varannan fredag som är möjligt tillfälle. Mer info på Järfälla kommuns hemsida Bygga och bo/Avfall och återvinning/Lämna avfall/Elavfall

#### **14. Pappersinsamling**

Ingen returpappersinsamling sker inom området. Det åligger varje hushåll att ta det egna returpapperet / kartonger till kommunala miljöstationer.

#### **15. Grannsamverkan**

Föreningen är medlem i organisationen "Grannsamverkan mot brott".

#### **16. Installation av tvätt/diskmaskin**

Vid installation av tvätt- eller diskmaskin får maskinen endast anslutas till kallvattenuttag med avstängningskran. Anslutningen får alltså ej utföras så att maskinen kan tillföras både kallt och varmt vatten, då detta kan förorsaka störningar för övriga fastigheter, deras varmvatten försvinner.

#### **17. Kabel-TV, Internet**

I varje fastighet finns uttag från en gemensam förstärkare kopplad till central TV- och ljudradioantenn. Föreningen har ett uppdaterat (2008) kabel-TV-nät anslutet till Comhem. Avgiften för Comhem grundutbud är inkluderad i föreningsavgiften. För tillgång till utökad kanalutbud och Internet hänvisas till Comhem (\*). Om fel uppstår skall anmälan göras till Comhem..  
(\*). Internet kan ordnas på andra sätt också.

#### **18. Lekpark**

Inom området finns en lekplats med utrustning som sådana brukar ha. Den ligger på kommunens mark och förvaltas av kommunen. För bollspel rekommenderas bollplanen vid Neptuniskolan som vid minusgrader spolas för skridskoåkning.

#### **19. Värmecentral**

Värmecentralen sköts av föreningen. Inga reparationer i medlemmarnas fastigheter ingår i denna skötsel. Vid fel på det centrala värmesystemet skall styrelsen i första hand kontaktas.

Medlemmarna bör tillse att fönster och dörrar är ordentligt tätade. Detta för att spara energi (och öka komforten).

### **20. Stuprör och hängrännor**

Vid varje städdag, vår och höst, ska stuprännor och hängrännor rensas från kvistar och annat skräp.

### **21. Sandning**

För extra sandning av gångvägar och garageplaner finns sandlåda utplacerad vid föreningens förrådsbod samt vid garagen på Uranusvägen och Rymdvägen.

### **22. Stegar**

Det finns stegar som medlemmarna kan låna. De finns på ytterväggen vid tvättstugan. Stegarna är fastlåsta men nyckeln till tvättstugan passar till stegarnas hänglås.

### **23. Städ dagar**

För den goda trivseln och grannsämjan hjälper alla till att sköta de allmänningar som finns i området och även "remsan" utanför den egna häcken. En lördag (vanligtvis) varje vår och höst samlas medlemmarna efter kallelse från styrelsen för en gemensam städning och uppsnygning av området.

På årsstämman utses årligen en kvartersvärd för varje kvarter och denne svarar för att nödvändiga åtgärder utförs under städdag och under resten av det år man har sin funktion. Kvartersvärdskapet cirkulerar bland de boende i respektive kvarter och byte sker på höststäddagen. Vid byte övergår uppgiften till fastigheten med närmast högre husnummer. Det finns 9 kvarter, dvs varje huslänga är ett eget kvarter. Kvartersvärden bör ta initiativet att engagera övriga i huslängan och organisera städningen och även vid andra tillfällen tillse att området med hjälp av övriga medlemmar hålls snyggt.

Vid städdagarna finns en container uppställd inom området för trädgårdsavfall. I första hand städas våra gemensamma utrymmen och därefter kan egna tomten snyggas upp och i mån av plats får även privat trädgårdsavfall slängas i containern. Men ENDAST TRÄDGÅRDSAVFALL FÅR SLÄNGAS I CONTAINERN. Annars kan det bli tre gånger så dyrt.

### **24. Tvättstuga**

Tvättstugan sköts av medlemmarna själva. Bokningstavla och skötsel föreskrifter finns i tvättstugan. En regel är att torkapparaterna har man med en timmes fördröjning, t.ex. om man bokar tvättiden mellan 7 och 9, så har man tvättmaskinerna mellan 7 och 9 och torktid mellan 8 och 10.

Fel på maskinutrustning skall anmälas via brevlåda eller kontakt med styrelsen. Nyckel till tvättstugan disponeras av varje fastighet.

Tvättstugan skall hållas låst, även under pågående tvättpass. Vid tvätt av hund/djurfilter rengörs maskinerna noggrant efteråt på grund av allergi.

## **25. Vatten**

Vid behov av reparation av vattenledning inom den egna fastigheten tas kontakt med styrelsen eller fastighetsskötaren för avstängning av huvudvattenledning.

Håll uppsikt över droppande kranar och läckande toaletter och byt packning vid behov.

Sommarvattenledningen hålls stängd under vinterhalvåret. Avstängning och påkoppling ombesörjs av respektive kvartersvärd vid höst- och vårstädningarna. OBS Vattenkranarna för sommarvattenledningen vid varje fastighet skall vara öppna under den tid sommarvattnet är avstängt. Om kranarna inte är öppna står vatten kvar i ledningar och kranar, som då kan frysa sönder. Dessa skador ersätts inte av föreningen.

## **26. Värme, varmvatten. Ombyggnad i fastigheterna**

Vattenburen golvvärme får ej installeras i fastigheterna.

Tappvarmvatten får ej användas till uppvärmning via t.ex. handdukstorkar. Undantaget är de torkskåp i köken som fanns från början (och som de flesta tagit bort).

Inget som stör varmvattencirkulationen får göras. Ändra inte heller inställningen på de ventiler som sitter under varje fastighet och styr flödet från radiatorerna. (Rörmokaren vet vad detta är).