

INFORMATION OCH UTDRAG UR ORDNINGSGREGLER FÖR SKÄRSLIPARENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING.

För fullständigt regelverk se föreningens hemsida: www.skarsliparen.nu

Vi vill med den här informationen hälsa nyblivna fastighetsägare välkomna till vårt fina område! Detta är en sammanställning av hur föreningen fungerar samt en sammanställning av de viktigaste ordningsreglerna. Samfälligheten förvaltas av en styrelse (Sammansättning och kontaktvägar se hemsidan enligt ovan).

Styrelsens uppgift är att förvalta gemensamma anläggningar såsom:

- Carportar/Garage
- Parkeringsplatser
- Lekplatser
- Planteringar
- Gräsmattor
- Asfaltsytor/Gångvägar
- Undercentraler med tillhörande kulvertar.
- Sophantering
- Kabel TV anläggning
- El till gårdsbelysningar och till undercentraler
- Gemensamhetslokal

För mer detaljerad beskrivning av vad som ingår i samfällighetsanläggningen se hemsidan enl. ovan.

Styrelsen företräder medlemmarna i frågor som rör upphandling av snöröjning, olika former av service, gräsklippning, sophämtning, värmedistribution samt el för carportlängor, undercentraler samt gårdsbelysningar. Styrelsen sammansättning är: 3 ordinarie ledamöter jämte 2 suppleanter. Arbetsfördelningen fördelas internt inom styrelsen dock väljs ordföranden av stämman. Styrelsen sammanträder en gång per månad (ej juni, juli), med protokollförda möten. Förutom styrelsen kallas även eventuella kontaktpersoner samt revisorer till dessa sammanträden.

Föreningens högsta beslutande organ är årsstämman som sker under mars, april eller maj enligt styrelsens bestämmande. Styrelsen kan när den finner utlysa extra stämma. I fråga om medlemmars rätt att begära att extra stämma utlyses gäller 47 § 3 st. lagen om förvaltning av samfälligheter.

På stämman behandlas motioner (**som ska vara styrelsen tillhanda senast den 31 januari**). Det kan röra sig om ex.vis nya planteringar, upprustning av lekplatser mm. Styrelsen behandlar dessa för att kontrollera om de påverkar ekonomin och sålunda måste budgeteras, samt bifogar en rekommendation om beslut. På stämman har varje fastighet en (1) röst. Stämman utser också revisorer samt valberedning genom val. Även eventuella gårdsansvariga väljs av stämman.

Den löpande ekonomin sköts av styrelsen. Den av stämman beslutade samfällighetsavgiften – erläggs månadsvis i förskott. Avgiften ska täcka ovan nämnda punkter, men även försäkring, löpande reparationer och underhåll, styrelsens och revisorernas arvoden, samt avsättning till underhålls- och reparationsfond.

Vid utebliven betalning av månadsavgiften utskickas en påminnelse 4 (fyra) bankdagar efter förfalldatum till fastighetsägaren.

Har inte denna påminnelse betalats inom ytterligare 4 (fyra) bankdagar överlämnas ärendet till kronofogdemyndigheten för inkasso. Eventuella inkassoavgifter eller indrivningsavgifter betalas av fastighetsägaren.

Fastighetsägare påförs en påminnelseavgift om 50 kronor för varje utdelad påminnelse.

Som information kan nämnas att en skuld till samfällighetsföreningen ligger högre i prioritet än fastighetens egna lån vid en eventuell försäljning. Storleken på månadsavgiften för respektive hustyp regleras av andelstalen och framgår i Lantmäteriets förrättnings protokoll på hemsidan.

Storleken på föreningens fondering beslutas också på stämman. Fonderingen är till för att spara pengar till större utgifter – carportar, lekplatser, kabel TV nät o dyl. Men även för oväntade utgifter – reparationer av värmeanläggning, asfaltsytor mm som kan bli så stora att vi helt enkelt inte har likvida medel som räcker till. För att styra detta finns en fonderingsplan upprättad.

Föreningens Bankgiro: 221-8543
Bank: Skandinaviska Enskilda Banken (SEB)

En samfällighet är uppbyggd på andelar, i det här fallet äger varje fastighet 1/72del. Dock är fördelningen av samfällighetsavgiften uppdelad på två separata debiteringslängder. För yttre skötsel, kabelteve och sophämtning är andelstalet 1, beträffande värme/vatten är debiteringsunderlaget ställt i förhållande till respektive boendeyta enligt före detta bostadsrättsföreningens ekonomiska plan

Om- och nybyggnad

Eftersom värme- och vattensystemet är gemensamt för alla fastighetsägare inom samfällighetsföreningen är det viktigt att alla förändringar som kan påverka dessa genomförs med stor försiktighet, detta för att inte störa varandra eller orsaka kostnader för föreningen. T.ex. skall alla ventiler för värme och vatten i radhusets/kedjehuset kulvertbrunn alltid stängas vid ombyggen som kan orsaka läckage i dessa. Om ett läckage uppstår skall detta omedelbart anmälas till styrelsen.

För att säkerställa att vi har tillräcklig med värme i våra hus måste vårt värmesystem vara tillräckligt dimensionerat. **Därför skall alla förändringar om ett utökat värmeuttag från föreningens värmesystem anmälas till styrelsen.**

Övrig information om vad som gäller vid om- och nybyggnad i området hittar du på föreningens hemsida.

Leverantörer:

Se föreningens hemsida: www.skärsliparen.nu

Reparation av samfällighetens gemensamma egendom beslutas och beställs av styrelsen.

Enskild fastighetsägare kan inte kontakta leverantörer och beställa reparationer eller serviceåtgärder på samfällighetens gemensamma egendom. Sker detta är det att anses som en privat beställning, med tillhörande betalningsansvar.

Detta gäller dock inte för kabeltevenätet Com Hem där man själv kontaktar kundtjänst om man har dålig bild.

Övrig information

Föreningen har ingen service för trädgårdsavfall eller grovsopor, undantag kan dock ske vid de två årligen återkommande städ dagarna, under vår och höst, då en container för trädgårdsavfall eventuellt kan ställas upp på Korgmakartorget om det gemensamma arbetet så kräver.

Rens från gräsklippning/beskärning av buskar och träd och rabattrensning eller från egna tomten får inte dumpas innanför eller utanför området. De husägare som gör så, får då bekosta eventuell sanering.

Om hund och katt

För er som har husdjur gäller de förhållningsregler som Gotlands Kommun har bestämt.

Hund

§ 17 Hundens ägare, den som tagit emot en hund för underhåll eller nyttjande eller den som endast tillfälligt vårdar en hund är skyldig att följa bestämmelserna i paragraferna 18 och 19. Det som sägs i dessa paragrafer gäller inte för ledarhund för synskadad person eller för polishund i tjänst.

§ 18 Hund skall stå under sådan tillsyn att den hela tiden är under kontroll. Hundar skall hållas kopplade inom området. Under tiden 1 maj - 30 september även i skog och plantering. Tikar skall under löptid hållas kopplade inom hela kommunen, dock ej inom inhägnade områden. När hund inte hålls kopplad skall den ha halsband på sig med ägarens namn, adress och telefonnummer. Hundar får ej vistas på lekplats.

§ 19 Fast förorening efter hund skall plockas upp från gångbana, gata, torg, plantering eller park inom Visby.

Katt

§ 20 Kattens ägare, de som tagit emot en katt för underhåll eller nyttjande eller den som endast tillfälligt vårdar en katt är skyldig att följa bestämmelserna i § 21.

§ 21 Katt skall stå under sådan tillsyn att den ej förorenar eller på annat sätt stör omgivningen. Inom Visby skall en katt som inte hålls kopplad ha halsband på sig med ägarens namn, adress och telefonnummer alternativt vara öronmärkt. Katt får ej vistas på lekplats.

Carportar

Det är av yttersta vikt att hålla carportarna rena från så mycket brännbart material som möjligt. Även för att, vid en eventuell brand, få ut fullt försäkringsbelopp för byggnaderna.

Ordningsregler:

Det är inte tillåtet att:

- Parkera på gång- och körbanor, annat än för i- och urlastning. Bilen skall flyttas direkt efter i- eller urlastning. Inom området råder det mao zonparkeringsförbud för alla ytor som tillhör samfällighetens gemensamhetsanläggning.
- Parkera på gräsytor såväl på egen som på samfällighetens mark
- Använda besöksparkeringar för uppställning av fordon i egen näringsverksamhet
- Tvätta fordon inom området
- Skräpa ner inom området.
- Använda någon form av öppen eld i carporten
- Långtidsparkera inom området (Max 24 timmar)
- Parkera avställda fordon

Vi vädjar till alla att:

- Ställa in bilen i carporten nattetid
- Respektera att på våra gång och cykelvägar är fordonstrafik generellt inte tillåten.
- Visa försiktighet när ni kör bil eller annat fordon inom området, respektera gällande hastighetsbegränsning om 10 km/h

Ordningsregler är till för att skapa bra grannsämja och trivsel, samt att värna om vårt gemensamma bostadsområde, gemensamma anläggningar och dylikt.

Det är viktigt att påpeka att ordningen i området är **Vårt gemensamma ansvar**.

Vi är således **72 stycken ansvarstagare!**

Detta dokument är "levande" och byts ut efter förändring, ta därför som vana att läsa igenom det då och då. På så sätt slipper vi missförstånd om vilka regler som gäller, och till vem ni kan vända er. För de husägare som inte har tillgång till dator kan det skrivas ut efter beställning till föreningens styrelse enligt ovan.

Förändringar i detta dokument beslutas om av föreningens stämma.

Med vänliga hälsningar

SKÄRSLIPARENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Styrelsen