

Söra Västra Samfällighetsförening - så fungerar det

Saker som är bra att veta för alla som bor i vårt område

Allmänt

Vår samfällighetsförening består av 153 fastigheter på Simborgarvägen och Häggkullevägen (124 rad-/vinkelhus och 29 kedjehus). När du äger en fastighet här är du automatiskt medlem i föreningen och då också delägare och delansvarig för våra gemensamma tillgångar. Du som köper en fastighet här ska kontakta samfällighetens styrelse.

Föreningen har två gemensamhetsanläggningar (GA):

- GA 5: Består av samtliga körvägar, gångvägar, lekplatser, grönytor, kvartersgårdar, fibernät samt gemensamma vatten- och avloppsledningar.
- GA 6: Garage och parkeringsplatser samt sokkassuner (endast för rad- och vinkelhus).

Samfällighetsavgift

Som medlem betalar du en avgift för drift och underhåll, nivån på den bestämmer vi tillsammans på årsstämman. Alla betalar för GA 5 och rad-/vinkelhus betalar även för GA 6.

Föreningens kassör skickar ut fakturor inför varje betalningstillfälle. Även om du av någon anledning inte fått fakturan är det ditt ansvar att komma ihåg att betala in avgiften enligt de datum som årsstämman bestämde.

Gemensamhetslokaler

I området finns två lokaler som du som medlem kan använda. De heter Simborgaren och Häggkullen. Båda lokalerna har ett litet kök, bord och stolar. De passar bra om du ska ha ett större kalas eller liknande. Det är också vanligt att barnen i området lånar dem för att spela pingis. Det finns också tillgång till trådlöst internet i Simborgaren. Lokalerna sköts av två stugvärdar och det är dem du kontaktar för att boka och få nyckel. Du hittar mer information på Samfällighetens webbplats.

TV och internet

Vi har ett eget fibernät i föreningen och varje hus har en fibernod som används för TV och internetanslutning.

Kabel-TV ingår i samfällighetsavgiften. I huset finns en digital-TV-box och vi har avtal med Telenor. Kontakta deras kundtjänst för att få tillgång till tjänsterna (egna kanalval + stream) - kontaktuppgifter och mer information finns på vår webbplats.

För att teckna internetabonnemang tar ni kontakt med Teknikbyrån i Sverige AB, 08-510 664 00, www.teknikbyran.se (ägs av IP-Only).

Vid fel på TV eller internet - följ aktuella instruktioner för felsökning och felanmälan på vår webbplats.

Sophantering och återvinning

Rad- och vinkelhusen har gemensamma sokkassuner i området. De finns vid vändplanerna H2, S2, H3 och S3. Sophämtningsavgiften ingår för dessa hus i samfällighetsavgiften. Boende i kedjehus har egen sophämtning som betalas individuellt.

Glas, plast, metall, kartong och papper sorterar du ut och lämnar vid återvinningsstationen på andra sidan om Margretelundsvägen.

Vatten och avlopp

Samfällighetens vatten- och avloppssystem kräver särskild uppmärksamhet.

Avlopp: Torka ur fett. Avloppskvarn är inte tillåten att installera i fastigheten. Spola ordentligt - snålspolande toaletter är olämpliga här. Håll koll på och meddela styrelsen vid problem.

Vatten: Kontrollera eventuella förändringar på inkommande vattenledning i ditt hus. Avstängningskran ute i gatan hanteras av Roslagsvatten men vi har ett verktyg i förrådet på S2.

Underhållsområden och kontaktpersoner

Samfälligheten är indelad i nio stycken underhållsområden (UO) - se karta på sista sidan. I varje UO finns minst en kontaktperson som bland annat ansvarar för ditt områdes underhåll. Uppgifter om kontaktpersoner finns på vår webbplats.

Grönområden och löpande underhåll

Vi har två städdagar varje år - en på våren och en på hösten. De hålls preliminärt andra helgen i april och sista helgen i oktober. Då samlas vi och städar, reparerar och snyggar till gemensamma delar av samfälligheten. I medlemskapet ingår att vara med på städdagarna, om du av någon anledning inte kan vara med ska du prata med din kontaktperson för att få en annan arbetsuppgift vid ett tillfälle som passar dig bättre.

Även om det är på städdagarna vi gör de stora insatserna så finns det underhållsbehov året om. Alla fastighetsägare har ett ansvar att sköta det löpande underhållet av gemensamma ytor i fastighetens närmsta omgivning. Det kan bland annat handla om att klippa gräsmattor eller rensa ogräs i häckar och rabatter.

Var och en i området ansvarar för grönyrtorna runt sitt hus och förväntas klippa gräs och buskar så att de inte blir för höga (gräsklippare och trädgårdsredskap finns i våra gemensamma förråd. Prata med kontaktpersonen i ditt underhållsområde för information). Vid större åtgärder - samordna detta med grannar och kontaktpersonen. Meddela även kontaktpersonen om det är någonting som behöver göras som ni inte själva behärskar så kan vi gemensamt lösa uppgiften.

Styrelsen

På årsstämman som hålls i september väljer medlemmarna en styrelse för föreningen. Styrelsens uppdrag är att sköta förvaltningen av samfälligheten och se till att den drivs och utvecklas utifrån medlemmarnas behov och önskemål. Vi är en stor förening (störst i Österåker) så det är ett viktigt uppdrag att sitta med i styrelsen men också väldigt givande. Vi vill att så många som möjligt engagerar sig, så om valberedningen hör av sig till dig så hoppas vi att du vill vara med och bidra.

Styrelsen lägger ut information på samfällighetens webbplats. Information kan också ges via Facebook, sms, mail eller papper i brevlådan.

Om du har frågor eller förslag till styrelsen så skickar du i första hand e-post. Styrelsen försöker vara så tillgänglig den kan. På webbplatsen hittar du namn och kontaktuppgifter till alla styrelsemedlemmar.

Garage och parkeringsplatser

Våra garage och parkeringsplatser hör till GA 6 och det är de boende i rad- och vinkelhusen som har nyttjanderätt till dessa.

- Garagen är avsedda som parkeringsplats för fordon och förvaring av tillbehör till dessa.

- I garagens eluttag får endast anslutas elförbrukare med en effekt av högst 500 watt per plats, och motorvärmare eller annan liknande elförbrukare får vara tillslagen max 3 tim/dygn. Det är inte tillåtet att ladda elbil eller ansluta annan utrustning som drar mycket ström.
- Garageportarna ska i möjligaste mån hållas stängda och låsta.
- Respektive fastighetsägare är ansvarig för smörjning och underhåll av sin port och om större problem uppstår ska styrelsen kontaktas.
- I garagen får det inte bedrivas sådan verksamhet som medför olägenhet för andra.
- Det är inte tillåtet att göra installationer eller ändringar, t.ex. sätta upp mellanvägg. Avståndet mellan enskilda garageplatser är avsett att användas gemensamt och får ej blockeras.
- Enligt lagen om skydd mot olyckor (SFS 2003:778) skall ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Detta är viktigt att följa för att försäkringen ska gälla.
 - Eldfarliga/explosiva ämnen som bensin, gasol och liknande får inte förvaras i garagen
 - Heta arbeten får inte utföras i garagen

Tips: Om man har gäster så går det även att parkera på P-platserna (intill återvinningsstationen) på andra sidan Margretelundsvägen. Det är kommunala P-platser som får nyttjas av alla.

Gångvägar och infartsvägar

Gångvägarna får inte användas för moped- och motorcykelåkning. Bilar får i undantagsfall färdas (i gångfart) på dessa t.ex. för underhåll, leverans av tunga och skrymmande varor eller för personer med funktionsnedsättning. Parkering på gångvägarna får inte ske.

På infartsvägarna Häggkullevägen och Simborgarvägen ska hastigheten anpassas till de gående och företräde skall lämnas för gående. Det är inte tillåtet att parkera på vändzoner eller längs med vägarna eftersom det kan ställa till problem för bl.a. personer med funktionsnedsättning, utryckningsfordon och sophämtning.

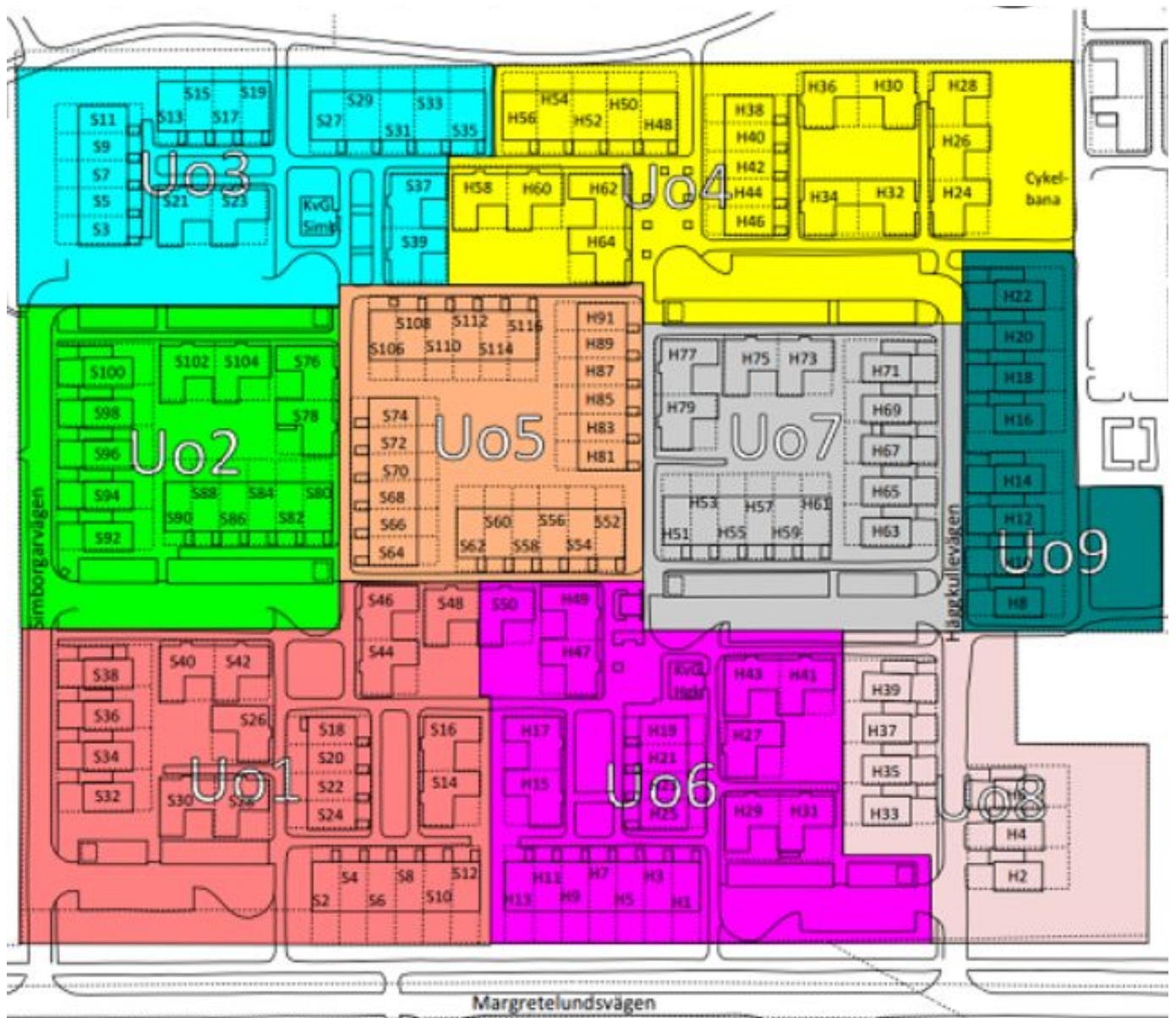
Grannsämja och allmän trevnad

Mellan kl 22:00 och 06:00 vardagar bör det vara lugnt i området så att nattsömnen inte störs.

Samfälligheten arbetar enligt "Grannsamverkan mot brott". Se vår webbplats för mer information.

Beakta risken för skadedjur vid matning av fåglar. Råttor, grävlingar och andra djur letar efter mat och har man då fågelmat på gräsmattan kan det orsaka problem.

Det får inte finnas egen icke godkänd lekutrustning på samfällighetens mark såsom studs mattor, gungor, rutschkanor och liknande som barn kan skada sig på. Detta eftersom allt ansvar för lekplatsutrustning på gemensamma ytor ligger på samfälligheten om det skulle ske en olycka.



soravastra.se



facebook.com/SoraVastra



styrelsen@soravastra.se

Det här dokumentet ändrades 2021-03-08.

Den senaste versionen finns alltid att läsa på vår webb.