

www.dalskar.se

Välkommen till Alnögatans samfällighetsförening Rydebäck III Dalskär



SAMFÄLLIGHETEN RYDEBÄCK III DALSKÄR	Datum 2018-05-15
--------------------------------------------	------------------

Innehåll

1	Vilka är med i föreningen och dess syfte	3
2	Föreningens ansvar	3
3	Avgifter till föreningen.....	4
3.1	Avgiftsposter	4
3.2	Hur och när betalas avgiften.....	4
3.3	Delaktighet	4
4	Städdagar	5
5	Vad som gemensamt kan utnyttjas av medlemmarna.....	5
6	Ordningsregler.....	5
6.1	Fordon och parkering	5
6.2	Avfallshantering	6
6.2.1	Vad får och vad får inte slängas i soprummen.....	6
6.2.2	Gröna kärl.....	7
7	Övrigt.....	7
8	Kontaktpersoner	8

1 Vilka är med i föreningen och dess syfte

Föreningen består av husen på Alnögatan med postnummer 257 32. Det innebär att bostadsrättsföreningarna Bergskäret, Blågrundet och Bockholmen samt villorna 101-148 (Bergholmen och Dalskär) är medlemmar. Delägare och röstberättigade i föreningen är de som innehar lagfart för resp. fastighet.

För de som bor i bostadsrätt gäller att inte själva innehavaren har rösträtt utan fastighetsägaren. Bostadsrättsinnehavare får alltså göra sin rösträtt hörd genom en representant för resp. fastighet. Denne har med sig lika många röster som antal bostadsrättsinnehavare i fastigheten. Detaljerade röstningsrutiner finns angivna i stadgarna. Som alla föreningar sköts den dagliga verksamheten av en styrelse med representanter från alla bostadsformer. Representanter väljs av stämman, enda kravet i stadgarna är att ordföranden skall komma från villorna. Stämman hålls normalt i april.

Föreningens syfte är att utan vinstintresse förvalta den befintliga gemensamma anläggningen på bästa sätt. Nyanläggning ingår ej.

2 Föreningens ansvar

Föreningen omfattar två delar:

Anläggningsdel 1 (endast för villorna) omfattar vägar gatubelysning grönytor lektytor med sandlådor, centralantenn samt regnvattenledningar.

Anläggningsdel 2 (samtliga) parkeringsplatser, carportar, spolplatta, sophantering, de tre sophusen, vissa planteringar samt regnvattenledningar.

Notera speciellt att eftersom sophantering och underhåll av sophusen ingår i föreningen så debiteras alltså ingen avgift från kommunen som brukligt direkt till de enskilda hushållen.

Speciellt för centralantenn gäller att föreningen också tillhandahåller SVT1, SVT2, DK1 samt FM P1-P3. För övriga kanaler ansvarar SATELLITEN.

3 Avgifter till föreningen

Avgiften är högre för villafastigheterna än för hyres/bostadsrättsföreningarna. Detta beror på att anläggningsdel 1, se ovan, endast omfattar villorna. Enligt fastighetsbildning så debiteras alla medlemmar inom resp. anläggningsdel lika mycket oavsett nyttjandet.

3.1 Avgiftsposter

Nedanstående siffror är ungefärliga och kan skilja år från år. Detta är ett exempel på fördelningen vid 2016 års nivå.

Post	Hyres/bostadsrätt	Villa
Sophämtning	1600	1600
Snöröjning	300	300
Underhåll	400	800
Diverse	400	800
TOTAL ÅRSKOSTNAD KRONOR	2700	3500

Notera att för 2017 gäller 3600 kr villor och 2800 kr övriga.

Det är stämman som beslutar om storleken på avgiften med beaktande om kommande års utgifter och ev. behov av fonderingar. Alla är skyldiga att erlägga avgiften till den storlek som stämman beslutar, detta oavsett vilken nytta man själv anser sig ha av medlemskapet. Medlemskapet är fastställt av fastighetsdomstol och kan inte avsägas. Styrelsen kan fatta beslut om extra uppbörd om så är nödvändigt exempelvis oförutsedda kostnader etc. Redogörelse lämnas vid kommande stämma som formellt fastställer den nya avgiften.

3.2 Hur och när betalas avgiften

För bostadsrätt sker betalning till föreningen automatiskt via månadsavgiften.

För villorna betalas avgiften en gång per år, 30:e juni.

Överskrids datumen debiteras en förseningsavgift på 200 kr. Efter två påminnelser utan betalning lämnas ärendet till indrivning. O.B.S. det är den lagfarna ägaren som har betalningsskyldigheten vid varje tillfälle, alltså även försummelse från ev. tidigare ägare. Avgiften sätts in på postgirokonto 480 72 – 3. Skriv namn och fastighetens adress och vilket år avgiften avser.

3.3 Delaktighet

Genom eget aktivt deltagande i aktiviteter som målning, skötsel av grönområden, noggrann sortering av avfall samt aktsamhet vid nyttjandet av förenings resurser som spolplatta, stege mm. kan avgiften fortsättningsvis hållas på en fortsatt låg nivå!

Att närvara vid stämman (normalt i april), vara beredd att ta en funktionärspost kan ni vara med och utveckla och förbättra föreningsverksamhet.

Ingen kan göra allt men alla kan göra något!

4 Städdagar

En dag på våren resp. hösten uppmanas alla medlemmar att ställa upp för att underhålla och städa på våra gemensamma ytor. Kan vara tex. att rensa rabatter, måla carportar osv.

Datum:

- Lördagen innan Valborg.
- Lördagen innan Allhelgona.

I samband med städdagarna brukar det anskaffas en eller flera containrar för trädgårdsavfall.

5 Vad som gemensamt kan utnyttjas av medlemmarna

Beskrivning	Finns på / kontakta	Anm.
Spolplatta för biltvätt	Hörnet stora parkeringen	För tillfället ur funktion.
Motorhacka	Alnögatan 110	
Stegar	Alnögatan 62	Tel 0733-842495

I övrigt så erbjuds för tillfället inga rabatter till medlemmarna.

6 Ordningsregler

Området är planerat att vara bilfritt (motorfordon). Vägar och gångar är inte dimensionerade för kontinuerlig fordonstrafik, ej heller är **säkerheten anpassad för framförande av fordon inom samfällighetens område. Beakta levande barn!**

6.1 Fordon och parkering

All fordonskörning (bil MC moped) och parkering på samfällighetens gräsmattor, gångar och cykelvägar är förbjuden.

Undantag kan göras vid lastning av tyngre gods. Tänk då på att köra oerhört långsamt!
Överträdelse av ovan bör omedelbart diskuteras med den som bryter mot dessa enkla regler. Parkeringsbolaget Q-Park har avtal med föreningen (böter) av de som regelmässigt bryter mot dessa enkla regler. Polisanmälan ligger nära tillhands då även säkerheten åsidosätts. Felaktig uppställning av fordon kan också hindra framkomligheten för utryckningsfordon, vilket kan få förödande konsekvenser.

Biltvätt är av miljöskäl naturligtvis inte tillåten inom området.

6.2 Avfallshantering

Samfälligheten har sedan tidigare tagit över ansvaret för sophantering via de gemensamma soprummen. Avgiften betalas alltså till föreningen istället för till kommunens tekniska verksamhet.

6.2.1 Vad får och vad får inte slängas i soprummen

Följande får lämnas i samfällighetens soputrymme:		
Avdelning att slänga i	Beskrivningsexempel	Anmärkning
Förpackningar av papp	Mjölkförpackningar, kartonger i papp/wellpapp som möbel-förpackningar, leksaks-förpackningar, papper kring "sexpack öl" och liknande	Vik ihop o platta till förpackningar/kartonger innan du slänger dem. Får ej ställas som grovsopor.
Tidningar	Tex.Expressen, Aftonbladet, SE&Hör och reklamblad.	Torra o rena utan plastomslag
Förpackningar glas	Sill- o syltburkar vinflaskor.	Färgade o ofärgade lägges i separata tunnor.
Förpackningar hårdplast	Diskmedelsflaskor, bigpack för glass, kaklådor	Plast som inte går att forma till en "boll".
Förpackningar mjukplast	Plastpåsar ,plastfolie, köttråg, mindre bitar av cellplast "EPS".	Plast som går att forma till en "boll".
Förpackningar metall	Konservburkar,tuber aluminiumfolie	
Batterier	De som går in i hållaren, inte större!	Bilbatterier o liknande hör inte hemma här utan får lämnas på kommunens avfalls gårdar
		Ej byggmaterial eller trädgårdsavfall. Absolut INTE miljöfarligt avfall, se nedan!
Restavfall	Sånt som inte kan sorteras under övriga rubriker.	Försök att minimera denna andel genom att sortera
Småelektronik	En enkel regel är att allt som kan lysa, låta, har en sladd eller går på batteri är elektronik och ska hanteras som elektronikavfall när det slängs.	Får det inte plats i behållaren ska det lämnas på återvinningscentralen.
Trädgårdsavfall	Kvistar blad, ogräs efter trädgårdskötsel.	Finns två tunnor vid soprummen för mindre mängder. Se även "gröna kärl" nedan.

Följande får ej lämnas i samfällighetens soputrymme:

Miljöfarligt avfall:

Färg, lösningsmedel (tex thinner aceton, fotokemikalier mm), oljor, bensin, frätande ämnen (tex soda ammoniak) lim, termometrar, större batterier ex bilbatteri .

Är du osäker på något så lämna det på kommunens miljögårdar.

Lägg inget på golvet utan håll snyggt o rent.

NSR har en sorteringsguide på sin hemsida!

<http://www.nsr.se/sorteringsguide>

6.2.2 Gröna kärl

För den som behöver slänga trädgårdsavfall så rekommenderas att man skaffar ett s.k. ”grönt kärl” storlek typ soptunna som kan placeras på tomten. Tömmes varannan vecka och kostar ca 400 kr/år. Kontakta NSR för mer info.

Samfälligheten har 6st kärl som är till för de små odlingarna balkonglådor, krukväxter etc.

Det är givetvis förbjudet att kasta annat än trädgårdsavfall i dessa kärl. Vidare så är det självklart att man inte ställer trädgårdsavfall i säck vid sophusen, det är inte föreningens ansvar att ta hand om detta när någon tagit sig friheter att ställa ut dylikt.

Julgranar ska klippas ner och sorteras som trädgårdsavfall, inga hela granar bland restavfallet.

7 Övrigt

Det är viktigt att Ni känner att området är vårt gemensamma ansvar.

Medlemmarna uppmanas att komma med förslag på förbättringar och åtgärder som kan föra vår förening framåt. T.ex. vad vi ska ta itu med på städdagarna.

Lämna gärna också en emailadress till styrelsen där ert hushåll kan nås. Gör det lättare och snabbare att sprida information inom föreningen.

Grannsämjan är inte styrelsens ansvar eller befogenhet utan var har här att visa ansvar och ömsesidig respekt för varandra. Eftersom vi bor i en ganska tät gruppbebyggelse så det kan underlätta att vara lite smidig och flexibel. Ett uns av humor skadar aldrig heller.

8 Kontaktpersoner

Namn	Adress	Telefon	E-mail
Magnus Midander Ordförande	Alnögatan 122	042-127348	magnus@midander.com
Bengt Grahn Kassör	Alnögatan 147	042-223016	bengrahn@hotmail.com
Rickard Jönsson Ledamot	Alnögatan 136	042-220346	elman1659@gmail.com
Camilla Ståhl Revisor			
Christel Ahlberg Revisorsuppleant			

Egna anteckningar

Förslag till förtydliganden och förbättringar mottages tacksamt i samband med nästkommande stämma.

Styrelsen, RYDEBÄCK III DALSKÄR.

HISTORIK		
020402	Skapad	BG
030427,28	Adderat div. inf	BE
030719	Div. ändringar samt JK:s kommentarer införda	BE
030730	Kompletteringar efter dragning i styrelsen	BE
030824	Justeringar o komplement	BG/BE
050623	Grovsopor slopade, flitpeng ökad till 200 kr , ny ordförande och kassör.	BE
051212	Bockholmen ombildad till bostadsrättsförening. Kontaktinfo justerad. Stämman första måndagen i april.	BE
060406	Kontaktinfo och styrelseinfo justerad. Höjning av årsavgift med 400 kr till 3000 kr villor 2600 övriga.	BE
060720	C Perssons mailadress ändrad	BE
070408	Agneta Larsson har ersatt Bengt Brewald	BE
070704	Eva Rahlkog ersatt Camilla Persson för Blågrundet. Jimmy Håkansson ersatt Niklas Nilsson som suppleant Ansvarig stegar nu Alnögatan 117. Höjd årsavgift villorna.	BE
080512	Nya medlemmar i styrelsen	BE
090624	Nya medlemmar i styrelsen. Flitpeng utgår.	BE
100610	Styrelseinfo och årsavgift uppdaterad.	BE
110903	Styrelseinfo och div uppdaterad.	BE
121118	Styrelse	BE
170517	Uppdaterat hela dokumentet	MM
180515	Upprättning av mindre fel.	MM