



Välkommen till
ÄGGKOPPENS

samfällighetsförening
Ärna Södergård, Eskilstuna

2019-03-09

Välkommen till Äggkoppens samfällighetsförening.

Som ägare till en fastighet inom området är du också obligatoriskt medlem i Äggkoppens samfällighetsförening.

Här ger vi dig en inblick i vad det innebär att bo i vårt område. I detta häfte kommer vi inte att kunna ge svar på alla frågor som uppstår när man är nyinflyttad utan i första hand är det din kontaktman i er gränd, dina grannar och föreningens styrelse som får komplettera denna skrift.

Föreningen har en egen hemsida där det finns mer information om t.ex. aktuell styrelse mm. Adressen är www.koppen.nu

Historik

Äggkoppens samfällighetsförening ligger i Eskilstuna kommun och är belägen i de nordvästra delarna av Eskilstuna. Föreningen bildades 1972 och de senast byggda fastigheterna togs i bruk år 1974. Nu omfattar den sammanlagt 181 tvåplans radhus på friköpta tomter.

Föreningen har organisations nummer 71 64 01 – 82 23

Samfällighetsföreningen äger och förvaltar gemensamt garage, förråd och gemensamma markytor. Finansieringen av detta sker via en årsavgift, vilken täcker kostnaden för vatten, gemensam el, snöröjning, soptömning, underhåll av garagelängor, lekplatser (7 st.), kabel-TV, bredband och övrigt underhåll av gator, vatten- och avloppsnet. Inom området finns ett gemensamt nät för kabel-TV och bredband (för aktuell leverantör se hemsidan).

Vad är en samfällighetsförening och vilka uppgifter har föreningen?

En samfällighetsförening ska enligt lag bildas när flera fastighetsägare tillsammans är ägare av gemensam egendom, så kallade samfälligheter. Samfällighetsföreningens ändamål är att förvalta den samfällighet för vilken den har bildats. I vårt fall har vi att förvalta:

- gemensamma serviceledningar för el, vatten och avlopp (de delar som finns utanför den egna tomten).
- centralantenn för radio/TV/bredband/Telefoni med ledningar och uttag i varje fastighet.
- matargator och gränder.
- parkeringsplatser med tillfarter.
- garage och förrådsbyggnader.
- gångvägar och förbindelseleder samt parkanläggningar med planteringar.
- lekplatser med lekredskap.
- ytterbelysning.
- föreningens tillgångar och utrustning.
- föra redovisning över föreningens räkenskaper.

- årligen inför ordinarie stämma avge förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet och ekonomi.
- i övrigt fullgöra vad lagen föreskriver om styrelsens handhavande av föreningens angelägenheter.

Samfällighetsföreningens högsta beslutande organ är föreningsstämman, vilken utser styrelsen.

Styrelsen har som regel tio sammanträden per år, vilka samtliga är protokollförda. Varje gränd har en kontaktman, vilken representerar sin gränd vid de två årliga kontaktmannamötena.

Styrelsen består av fem personer varav ordförande väljs av årsmötet och övrigas uppgifter beslutas av styrelsen. Dessutom finns suppleant och revisorer.

Årsstämman hålls vanligen under mars månad. Medlemmar kan lämna motioner till årsstämman senast den 31 december.

En förutsättning för att arbetet i föreningen ska fungera är att alla medlemmar ställer sig till förfogande inte bara som kontaktmän utan även för platser i styrelsen och för övriga poster i föreningen, samt inte minst i allt gemensamt arbete i området och respektive gränd. Varje gränd är tilldelat ett städ område och en lekplats. De boende ansvarar för skötsel av städ område och lekplats. Om det är nödvändigt är det kontaktsmannen som tar initiativ till arbetet.

Att bo i en samfällighet gör att det krävs lite mer än av boende i hyreslägenhet eller villa. De gemensamma arbetsuppgifterna skapar både gemenskap, trivsel och en ekonomiskt fördelaktig boendeform.

Regler

Alla gemensamma åtaganden gör att det blir många "måsten" i vår skrift. Vi har genom åren lärt oss att det inte finns någon annan väg. De regler som finns ska uppfattas som dokumenterade erfarenheter som är nödvändiga för att vårt område ska fungera bra.

Avgifter

- Avgiften betalas den sista varje månad i förskott.
- Avgiften betalas till vår förvaltare. För aktuell förvaltare och konto se vår hemsida.
- Förvaltaren skickar ut avgiftsavier för kommande tre månader fyra gånger per år i form av pappersavi. Du har sedan möjlighet att betala med pappersavin som vanligt, betala via autogiro eller registrera dig för e-faktura.
- Avgiftens storlek bestäms på den "Extra föreningsstämman (budget)" i november månad.
- När du flyttar från området måste du meddela vår förvaltare och avsluta ev. autogiro utav avgiften.

Kontaktman

- Inför varje årsstämma ska varje gränd inom Äggkoppens samfällighetsförening utse en ny kontaktman samt en suppleant för denne.
- Denna uppgift ska cirkulera på gränden så att alla får vara delaktiga i föreningens arbete.

Kontaktmannens arbetsuppgifter

Att i samarbete med grannarna på gränden:

- Ansvara för regelbunden städning inom städområdet och anvisad lekplats. (se anslagstavla eller hemsida)
- Skötsel av grönytor, träd, rabatter och häckar.
- Tömning av papperskorgar.
- Vid behov byta trasiga glödlampor och lysrör. Trasiga armaturer anmäls till fastighetsutskottet.
- Tillsammans med grannar sköta mindre reparationer och underhåll av gemensam egendom (garage, lekplatser etc.). Vid behov av mera omfattande åtgärder kontakta fastighetsutskottet.
- Under vinterhalvåret att vid behov (=halkrisk) utföra kompletterande sandning i gränden och vid grändens gemensamma fastigheter. Vi skottar själva framför brevlådor och förråd/cykelrums dörrar.

Fastighetsutskottet tillhandahåller förbrukningsmaterial.

Kontaktfunktion genom att:

- Delta på möten (kontaktmannamöten, extra möten) som styrelsen kallar till. Vid förhinder ska suppleant eller annan boende vidtalas för att delta i mötet.
- Inom sin gränd sprida information från möten med styrelsen.
- Informera sig från grannar i aktuella frågor och föra fram deras åsikter vid möten.
- Informera nyinflyttade om Äggkoppens samfällighetsförening.
- Meddela sekreteraren kommande periods kontaktman och suppleant.
- Kontaktmannen bör spara "Äggkopsinfo" och protokoll mm i kontaktmannapärmen.

Det är kontaktmannen som har skyldighet att se till att ovan nämnda uppgifter blir utförda.

Städområden

- Se anslagstavla eller hemsidan för aktuellt område.

Parkering

- Parkering av motorfordon är tillåten i våra garage, gästparkering/carport och endast på högersida av våra "matargator" på markerade/anvisade platser.
- Parkering är **inte** tillåtet mellan garagen, längs med cykel- och soprum, framför brevlådor, brandposter eller cykel- och gångbanor.
- P- platserna är endast avsedda för kortvarig uppställning av bilar i bruk.
- Husbil, husvagn samt övriga släpfordon får endast parkera i max tre dygn för i- och urlastning enligt gällande parkerings regler.
- Lastbilsparkering är inte tillåten inom vårt område. (Detta gäller även fordon registrerade som lättlastbil).
- Grönytor är ej P-plats eller uppställningsplats för husvagnar/bilar.
- Parkerade bilar får aldrig utgöra ett hinder för utryckningsfordon, sopbilar, transporter/leveranser och övriga boende i området.
- Endast boende och besökare till området får parkera i vårt område.
- Fordonet ska rymmas inom uppmålad ruta.
- Vårt område kan komma att övervakas av extern firma som äger rätt att utdela kontrollavgift för felparkerade fordon.

Garage/förråd

- Förändringar eller ombyggnad av garage/förråd måste ansökas hos och godkännas av styrelsen innan detta får ske.
- Större bilreparationer i och utanför garagen är inte tillåtet.
- Frysbox, motorvärmare eller annan elektrisk utrustning får inte anslutas till föreningens gemensamma nät.
- Försäkring för garagebyggnad ingår i föreningens åtaganden. Detta innebär att den inte omfattar er personliga egendom.

Elbilar

- Den som har för avsikt att skaffa elbil och behöver anordna laddning för bilen får ombesörja detta själva på egen bekostnad.
- Det är inte tillåtet att lägga ut skarvsladdar eller använda vanliga uttaget i garaget. Man får inte använda samfällighetens nät utan det ska kopplas till den egna mätaren.
- Det är av yttersta vikt att installationen utförs av behörig elektriker.
- Innan ett sådant arbete måste styrelsen lämna sitt godkännande.
- Om arbetet inte är rätt utfört och dokumentation saknas ansvarar den boende för alla kostnader om det skulle uppstå en olycka i form av brand eller annat.

Trafik

- 30 km/h är högsta tillåtna hastighet inom området.
- Motorfordonstrafik inom området bör begränsas.
- Tänk på barnen som leker och cyklar "fritt" i området.
- Biltvätt bör undvikas inom området, enligt allmänna direktiv (bl.a. för att inte förorena dagvattnet) från kommunen.
- Motorfordonstrafik i gränden är endast tillåten kortvarigt vid av- och pålastning.

Snöröjning

- Snöröjning/sandning av våra matargator, mellan garage och gränder är utlagt på entreprenad.
- Boende i gränden skottar själva framför brevlådor och förråd/cykelrums dörrar samt kompletterar med sandning där så behövs.

Lampbyten

- Sköts i första hand av gränden och kontaktman. Uppstår problem kan man få hjälp av styrelsens fastighetsutskott.
- Armaturer byts av fackman.
- Fastighetsutskottet tillhandahåller förbrukningsmaterial.

Allmänna arbetsdagar

- När styrelsen kallar till sådan.
- Vid arbetsdagar är en vuxen person från varje hushåll skyldig att delta i arbetet.

Papperskorgar

- Inom området finns ett antal papperskorgar uppsatta. Tömningen sköts av ansvarig gränd.

Gräsmattor

- En turlista för klippning av samfällighetens gräsmattor ska finnas vid varje gränd.
- Gränden håller själva med nödvändig utrustning som till exempel egen gräsklippare, trimmer och bränsle.

Lekplatser

- Samfälligheten ansvarar för de sju lekparkerna som finns inom området.
- Skötseln av lekplatserna ansvarar medlemmarna för.
- Vid defekter eller skador på lekplatserna eller lekplatsutrustningen som gränden inte kan åtgärda själva meddelas detta till fastighetsutskottet.
- Vartannat år anlitas expertis som gör besiktning av våra lekplatser.

Trädgårdsavfall

- Trädgårdsavfall kan läggas på platsen bakom transformatorstationerna (vid basketplan) och sorterar enligt skyltning. Inget annat material är tillåtet att läggas på platsen, vilket innebär att avfallet ska tömmas ur platsäckar och dylikt. Plastkrukor och platsäckar lämnas på återvinningsstationen.
- Platsen är bara till för trädgårdsavfall från vårt område.
- Föreningen ser till att sköta underhållet och borttransport om sådan är nödvändig.

Soprummen

- Soprummen ska bara användas för avsett ändamål och inte heller vara lagringsplats för grovsopor mm.
- Grovsopor har var och en skyldighet att själv transportera till soptippen.
- Använd alltid återvinningsstationen för sopor som platsar där. Miljöstationen finns vid utfarten från vårt område.
- Det är inte tillåtet att ta med sig sopor från t.ex. sommarstugan och kasta dem i områdets tunnor.
- Sortering sker enligt kommunens anvisningar. Se kommunens hemsida.
- Tidningar, förpackningar, glas, plast, metall och små batterier ska till återvinningsstationen.

Kabel TV

- Varje fastighet är anslutet till ett gemensamt kabelnät.
- Ett visst grundutbud ingår i samfällighetsavgiften.
- För aktuell distributör och utbud se hemsidan.
- Utrustningen (kabelnät inkl. förstärkare) är föreningens egendom.
- Det är inte tillåtet att skruva bort antennuttag vid t.ex. tapetsering.

Bredband/Internet

- Alla hushåll inom samfälligheten har tillgång bredband/Internet som ingår i samfällighetsavgiften (för aktuell hastighet se hemsidan), detta genom ett tecknat "Gruppavtal" med distributör (för aktuell distributör se hemsidan).
- I gruppavtalet finns även rabatt på andra tjänster, kontakta aktuell distributör för aktuell rabatt.
- Frågor kring bredband/telefoni/TV besvaras av aktuell distributör (för aktuell distributör se hemsida).

Husdjur

- Husdjur bör inte vara lösa utan tillsyn i området.
- Plocka alltid upp efter ditt husdjur.
- Rasta inte inom området då det finns många barn som leker på våra grönytor.

Försäkringar

I föreningens försäkring av samfällighetens egendom ingår:

- Garagelängor, brand, vatten, inbrott.
- Egendomsförsäkring, lös egendom, markanläggningar, lekplatser.
- Rättskydds-försäkring.
- Ansvarsförsäkring, skada p.g.a. försummelse.
- Kabel-TV-anläggning.
- Vi har försäkring hos Anticimex för skadedjur mm.

Försäkringen omfattar inte personlig egendom som förvaras i de gemensamägda garagen och förråden.

Åverkan/förändring av samfällighetens mark och egendom

- Då det ibland sker åverkan/förändring på samfällighetsföreningens mark och egendom i samband med byggnation mm, ska **alltid styrelsen vidtalas innan** arbetet påbörjas.
- Det ska göras skriftligen (till sekreteraren) 1 månad innan arbetet påbörjas.
- Boende ska sedan invänta skriftligt besked av styrelsen.
- Skador på mark och fastigheter ska återställas till ursprungligt skick.
- Under arbetet ska det hållas så rent och snyggt som det är möjligt på samfällighetens mark.
- När arbetet är klart kontaktas styrelsen som kontrollerar utförandet. Om det finns brister kontaktar styrelsen någon fackman för arbetet och kostnaden åligger då den som gjort åverkan/förändring.
- Vid skada på samfällighetens egendom (garage och förråd) är det den som vållat skadan som är skyldig att reparera och bekosta att det återställs.
- Plantering/avverkning eller annan förändring på samfällighetens mark ska godkännas av styrelsen eller stämman innan åtgärden genomförs.

Färger på garagelängor

- Färgen bestäms av styrelsen.
- Vi har tre olika färger på garagelängorna i området och dessa ska man behålla när man byter fasad eller målar om.
- Färg köps av styrelsen.

	Alt. 1	Alt. 2	Alt. 3
Panel	Röd	Grön	Gul
Garage dörrar	Beige	Beige	Beige
Nedre plåten	Brun eller Svart	Brun eller Svart	Brun eller Svart

Det egna huset

- Att varje fastighetsägare underhåller sitt hus ligger i ju hans/hennes eget intresse, men eftersom hela området också betraktas som en helhet ökas trivseln för alla om området ser prydligt ut.
- Vid önskan om färgbyte på fastigheten ska i första hand helheten beaktas, sedan ska de närmaste grannarna vara överens om färgvalet.
- Mellan husen (på baksidan) ska det finnas en öppen "brandgata" som ska vara minst 80-100 cm bred. Den som har en häck på baksidan måste hålla den klippt så att den inte utgör något hinder.
- Samfällighetens mark får inte användas för uppställning av t ex badbassänger, studsmattor, renoverings- och byggmaterial och sopor mm.

Hemsida

Finns på adressen www.koppen.nu och administreras av styrelsen.

Alla dessa regler har tillkommit, som tidigare har nämnts, för att området ska fungera så att alla som bor inom området ska kunna känna trivsel.

Styrelsen hoppas att alla medverkar till att grannsämjan blir så god som möjligt.

För att ytterligare öka trivseln och minska riskerna för stölder kan vi tala om för våra närmaste grannar när vi åker bort. Se då till att någon vattnar blommorna, tar in posten, klipper gräsmattan eller skottar snö, samt hittar på andra små knep som gör att huset ser bebott ut.

Det är viktigt att alla trivs från små barn till pensionärer.

För dig som har flyttat hit hoppas vi att detta boende verkar tilltalande och vi önskar dig välkommen in i vår gemenskap.

Styrelsen 2019-03-09