

**Bra att känna till och ordningsregler**

Var god skriv till [tor.lars.erik.ljungberg@gmail.com](mailto:tor.lars.erik.ljungberg@gmail.com) eller ring 072- 235 60 35 om du har synpunkter på denna skrift

Se även vår hemsida: [www.villaagarna.se/tristan](http://www.villaagarna.se/tristan) och Facebook: "Tristan Samfällighetsförening"

**Innehåll**

Tristans samfällighetsförening - Inledning .....	2
Föreningens styrelse, aktiviteter och olika funktionärer.....	2
Bra att känna till: .....	2
Betaling av andelsavgifter.....	2
Tristan INFO .....	2
Gallervält, skottkärra, m.m, .....	2
Nycklar / Fjärrkontroll.....	3
Kvarterslokalen .....	3
Matavfall.....	3
Hushållssopor (brännbara) .....	3
Övriga sopor .....	3
Samverkan mot brott.....	4
Städdagar och skötsel av gemensamma ytor och anläggningar.....	4
Läckage av vatten, stopp i avloppet, elavbrott, mm .....	4
Belysning.....	4
Diverse .....	4
Parkeringsbestämmelser .....	5
Övriga ordningsregler .....	6
Förtroendevalda personer .....	7
Styrelse .....	7
Revisorer.....	7
Valberedning .....	7
Ansvarsgrupper.....	7
Kontaktpersoner för lån av kvartersgården .....	7
Funktionsansvariga .....	7
Samverkan mot brott.....	7
Trädgårdsgruppen .....	7

## Bra att känna till och ordningsregler

Var god skriv till [tor.lars.erik.ljungberg@gmail.com](mailto:tor.lars.erik.ljungberg@gmail.com) eller ring 072- 235 60 35 om du har synpunkter på denna skrift

### **Tristans samfällighetsförening - Inledning**

Som fastighetsägare i kvarteret Tristan tillhör du Tristans samfällighetsförening. Den bildades genom särskild förrättning när området var nytt. Det skedde enligt lag på Lantmäteriet. Medlemskapet i samfälligheten är obligatoriskt. I beslutet om vår samfällighet, det s.k. ”Anläggningsbeslutet”, står vad samfälligheten gemensamt svarar för. Det betyder att vi alla som bor här har ett gemensamt ansvar för byggnader och anläggningar och allmänna ytor inom samfällighetens område. Exempel är olika ledningar (vatten, avlopp, el, TV-nät), värmecentral, grönytor, vägar, garage, sopanläggning, kvartersgård och lektytor.

Denna skrift skall ge dig en samlad bild över vilka vi är, hur vi fungerar och vilka regler vi ska följa. Samtidigt skall den vara ett hjälpmedel för samfällighetens styrelse. Skriften kommer att uppdateras i styrelsens regi och delas ut en gång per år (efter årsstämman). Nyinflyttade husägare kommer att få skriften i samband med inflyttning.

Meddela oklarheter och felaktigheter eller synpunkter på kompletteringar till styrelsen!

### **Föreningens styrelse, aktiviteter och olika funktionärer**

Vi som bor här tillsammans har ett gemensamt ansvar för att det finns en fungerande styrelse och att området blir välskött och trivsamt. Samfällighetens styrelse väljs på årsstämman i mars. Den nuvarande styrelsens sammansättning framgår på sidan 7. Några gånger om året ordnar vi gemensamma skötselträffar där alla förväntas delta. I föreningen finns dessutom en rad olika grupper, se bilagan, som har tagit på sig ett samordnings-ansvar för olika funktioner. De olika grupperna kan skifta till sammansättning och ansvar från tid till annan. Anslut dig gärna till en grupp som du är intresserad av!

### **Bra att känna till:**

#### **Betalning av andelsavgifter**

- Inför varje debiteringsperiod läggs en faktura i respektive fastighetsägares brevlåda.
- Debiteringsperioderna följer den av årsstämman beslutade debiteringslängden. Senast på förfallodagen skall hela det aviserade beloppet finnas tillhanda på föreningens bankgirokonto.
- Påminnelse om obetald avgift skickas efter 10 dagar. Kostnad för påminnelse och eventuellt andra åtgärder debiteras respektive fastighetsägare.
- Meddela alltid eventuella betalningsförhinder till föreningens kassör.

Om ingen uppgörelse träffas eller ingen betalning kommer till föreningen, överlämnas ärendet till ombud för indrivning.

#### **Tristan INFO**

Styrelsen ger oregelbundet ut ett info-blad i brevlådan när något är på gång i samfälligheten. Det finns också en anslagstavla på kvartersgården där styrelsen sätter upp viktiga och aktuella meddelanden. Boende kan få sätta upp ett eget anslag om det gäller något viktigt. Kontakta ordföranden eller sekreteraren.

#### **Gallervält, skottkärra, m.m,**

...finns att låna i redskapsförrådet i den norra garagelängan.

- lämna tillbaka redskapen rengjorda.

ANM: De gemensamma gräsytona sköts av ett externt företag. De gräsklippare vi haft tidigare för klippning av gräsytor i egen regi är avvecklade.

## Bra att känna till och ordningsregler

Var god skriv till [tor.lars.erik.ljungberg@gmail.com](mailto:tor.lars.erik.ljungberg@gmail.com) eller ring 072- 235 60 35 om du har synpunkter på denna skrift

### Nycklar / Fjärrkontroll

- Samma nyckel går till sopbehållarna, stora garaget och redskapsförrådet.
- Föreningen har inga kopior på nycklar till garagen, sopbehållarna och förrådet
- Medlemmarna svarar själva för kostnader vid kopiering av nycklar. Om ni behöver någon nyckel, hör med er granne om ni får låna deras för kopiering.
- Vill ni köpa en fjärrkontroll till porten till stora garaget, kontakta ordföranden.

### Kvarterslokalen

- Samfällighetens kvarterslokal kan vid behov lånas av fastighetsägare inom föreningen. Här finns bland annat bord, stolar och porstin.
- Vid lån av lokalen skall kontakt tas med någon av kvarterslokalens kontaktpersoner, se sid. 7. Förvissa er i god tid om att lokalen är ledig och hur ni får tag i nyckeln. Tänk på att de som ansvarar för lokalen kan vara bortresta den aktuella dagen.
- När ni hämtar nyckeln får ni skriftlig och muntlig information om villkoren.
- En deponiavgift på 500 kr skall betalas, även när man bara lånar bord och stolar från lokalen.
- Aktiviteter i kvarterslokalen skall vara avslutade senast klockan 24:00.
- Efteråt skall lokalen städas och besiktigas. Är allt i sin ordning återbetalas deponiavgiften.

### Matavfall

- Matavfall skall avskiljas och läggas i de speciella papperspåsarna som SVOA (Stockholm Vatten och Avfall) fritt tillhandahåller.
- Inga andra typer av påsar får användas.
- Matavfallspåsarna skall noggrant vikas ihop och läggas i någon av de 7 behållare som står uppställda vid norra parkeringslängan. Överfyll inte behållarna, stäng locket ordentligt.
- Beräknat årsbehov av matavfallspåsar delas ut till alla hushåll varje vår men tar påsarna slut finns extra påsar att hämta i vårt redskapsförråd.
- SVOA tömmer behållarna varje vecka utan kostnad och matavfallet används för att framställa biogas och gödsel
- Till matavfall räknas bröd, äggskal, pasta, ris, grönsaker, frukt, kött, fisk, skaldjur, teblad, tepåsar, kaffesump, filter och ofärgat hushållspapper.

### Hushållssopor (brännbara)

- Avfall från hushållet kastas i någon av våra två avfallsbehållare som är placerade vid kvartersgården.
- Behållarna är låsta, men öppnas med samma nyckel som går till parkeringshuset och redskapsförrådet.
- I dessa sopbehållare får bara läggas brännbara hushållssopor, till exempel blöjor, hushållspapper och tunna plastpåsar. Lägg hushållssoporna i täta plastpåsar.
- Sophämtningen sköts av entreprenörer anlitade av Stockholm Vatten och sker normalt en gång per vecka.
- **Observera att sopornas vikt vägs vid hämtningen och utgör sedan underlag för den faktura vi får**

### Övriga sopor

- Tidningar, förpackningar av plåt eller papp, mindre wellpappkartonger, hårda plastförpackningar och glasflaskor skall lämnas på någon miljöstation. Vår närmaste miljöstation ligger där Sörgårdsvägen gör en 90-graderssväng och byter namn till Björnmossevägen.

## Bra att känna till och ordningsregler

Var god skriv till [tor.lars.erik.ljungberg@gmail.com](mailto:tor.lars.erik.ljungberg@gmail.com) eller ring 072- 235 60 35 om du har synpunkter på denna skrift

- Övriga sopor och övrigt avfall som till exempel möbler, frigolit, ris, trä, större wellpappkartonger, sten- och betongplattor, porslinsföremål, glasföremål, glasrutor, speglar, gipsskivor, metallskrot, elektriska apparater, vitvaror, elektronik, kemikalier (ex. färgrester), glödlampor, lysrör och batterier skall lämnas på någon extern återvinningscentral, till exempel den i **Lövsta**.
- Här skall också **frityroljor** lämnas upphälda i plastdunkar, **de får inte** hällas ut i avloppet.

### ÖPPETTIDER LÖVSTA:

Måndag – torsdag 10.00 – 20.00

Fredag – söndag 09.00 – 17.00

Om ni har någonting som fortfarande fungerar och är helt och rent, men som ni inte har plats för eller användning av längre, kan ni lämna det till **Läkarmissionen** på Siktgatan (nära Coop). De har öppet **för inlämning** måndag till torsdag 12:00 till 16:30 och lördagar 12:00 – 15:00.

Hemsida: [www.lakarmissionen.se](http://www.lakarmissionen.se)

### Samverkan mot brott

(här är några tips när ni reser bort samt kontaktuppgifter till polisen)

- Informera er granne var ni kommer att befinna er och hur de kan nå er
- Se till att någon tar hand om er post
- Om ni ser någon misstänkt person som stryker omkring, försök ta reda på vem personen i fråga är
- Om något inbrott pågår ingrip inte. Gör eventuellt tjuven uppmärksam på att han har iakttagits. Ring polisen tel. **112**. Informera vår representant för samverkan mot brott (se ansvarsgrupper) så att övriga medlemmar kan varnas.
- Vill ni nå polisen i ett ärende som inte är akut eller lämna ett tips, kan ni ringa 114 14
- Vill ni ha en lägesrapport om ett pågående ärende, kan ni ringa 113 13
- Polisen har ett kontor i Vällingby, Pajalagatan 46, öppet vardagar 12:00 – 15:00

### Städdagar och skötsel av gemensamma ytor och anläggningar

Inom samfälligheten finns ett antal markytor och anläggningar som är gemensamma. För att hålla vår boendemiljö trivsam är det viktigt att vi alla hjälps åt med att sköta dessa och hålla dem fria från skräp. Gemensamma städdagar anordnas inom området minst två gånger varje år. Styrelsen meddelar datum. Samtliga medlemmar förväntas delta.

På städdagarna hjälps föreningens medlemmar åt att rusta området inför den kommande årstiden. Samling och avprickning sker vid kvarterslokalen. Efter ca tre timmars arbete brukar vi avsluta med att vi äter och umgås.

### Läckage av vatten, stopp i avloppet, elavbrott, mm

Se bifogat dokument, GRÄNSDRAGNING FASTIGHETSÄGARE – SAMFÄLLIGHET Version 2014-03-12, som klargör var gränsen går mellan fastighetsägaren och samfälligheten. Om ni bedömer att problemet ligger i en anläggningsdel som faller under samfällighetens ansvar skall ni kontakta någon i styrelsen.

### Belysning

- Trasiga glödlampor anmäls till belysningsansvarig för utbyte (se ansvarsgrupper).

### Diverse

- El levereras av Fortum Markets AB
- Värme levereras av AB Fortum Värme och vatten levereras av SVOA (Stockholm Vatten och avlopp AB)

## Bra att känna till och ordningsregler

Var god skriv till [tor.lars.erik.ljungberg@gmail.com](mailto:tor.lars.erik.ljungberg@gmail.com) eller ring 072- 235 60 35 om du har synpunkter på denna skrift

- Snöröjning och sandning sköts av TopEnt AB
- Våra gemensamma gräsytor klipps av Janson Grubb Trädgårdsservice
- Föreningens försäkringar är tecknade hos Villaägarnas Riksförbund
- TV-, internet och telefoni levereras av ComHem
- Vår sopanläggning sköts av Lövhagen Mark & Trädgård
- Att parkeringsreglerna följs övervakas av Parking Partner

### Parkeringsbestämmelser

Samfälligheten har tecknat ett avtal med **Parking Partner** att övervaka att samfällighetens regler för parkering av fordon efterföljs.

Varje hushåll tilldelas varje år 1 st. (års-)parkeringstillstånd. Tillstånden är numrerade och registrerade på respektive hushåll. Det är viktigt att läsa igenom texten på parkeringstillståndets fram- och baksida!

Parkeringstillståndet är en värdehandling! Om det tappas bort kan ett nytt beställas hos Parking Partner genom att man mejlar till [kundtjanst@parkingpartner.se](mailto:kundtjanst@parkingpartner.se) eller ringer 08-120 305 90. Numret på det gamla tillståndet skall uppges. Ett nytt tillstånd **kostar 400 kr.**

De boende tilldelas alltså ett (1 st.) (års-)parkeringstillstånd per hushåll varje år. Det betyder att alla hushåll kan inneha två fordon som är uppställda inom samfälligheten, ett på någon av de markerade parkeringsplatserna och ett på den till hushållet tillhörande parkeringsplatsen i p-huset eller i någon av parkeringslängorna.

Parkeringstillståndet är avsett för hushållet men får för kortare tid lånas ut till närstående som kommer på besök. **Missbruk beivras!** Om det visar sig att parkeringstillståndet blir en handelsvara, kan utlåning av tillståndet till personer utanför hushållet komma att förbjudas.

Ett hushåll kan även be någon av de ordinarie styrelsemedlemmarna om att få ett tidsbegränsat tillstånd (max 1 månad) utskrivet till en närstående som kommer på besök.

**Fordon som ställs på någon av de markerade parkeringsplatserna (utomhus) får inte vara avställda eller icke körbara.**

På parkeringsdäcket får man inte parkera bilar med ett axeltryck som överstiger 2 ton (parkeringstillstånd för något tyngre fordon kan sökas hos styrelsen)

Det kommer att vara tillåtet att ställa upp ett fordon framför bostaden en kort tid för av- och pålastning av gods och avlämnande/hämtande av personer.

Om speciella förhållanden föreligger kan ett hushåll hos Styrelsen ansöka om tillstånd för uppställning av ytterligare fordon. Detta kan gälla exempelvis uppställning av motorcyklar, husvagnar och släpvagnar.

Ett hushåll som gör en större åtgärd på sin fastighet, kan hos Styrelsen ansöka om att inblandade hantverkare får tillstånd att stå uppställda vid objektet i fråga under den tid som åtgärden pågår.

Besökande får stå på någon av de markerade parkeringsplatserna under en begränsad tid som är bestämd till 6 timmar. Besökare skall ange sin ankomsttid med hjälp av en p-skiva. Man får inte ställa fram p-skivan utan att flytta bilen.

## Bra att känna till och ordningsregler

Var god skriv till [tor.lars.erik.ljungberg@gmail.com](mailto:tor.lars.erik.ljungberg@gmail.com) eller ring 072- 235 60 35 om du har synpunkter på denna skrift

Parkering på vår plats för rörelsehindrade är bara tillåtet för boende och besökare som har fordon försett med parkeringstillstånd för rörelsehindrade. Max 6 timmar gäller även här såvida inte fordonet dessutom är försett med ett årstillstånd eller tidsbegränsat tillstånd.

På städdagar och när annat behov föreligger typ åtgärder på parkeringshuset/-längorna, kommer det att vara tillåtet att ställa fordon på icke markerade ytor. Dylika undantag kommer att tillkännages på vår hemsida [www.villaagarna.se/tristan](http://www.villaagarna.se/tristan) och på vår Facebook-sida "Tristan Samfällighetsförening".

Parking Partner besöker området på oregelbundna tider. Fordon som är uppställda mot de nya reglerna kommer att få en gul p-bot på ett belopp som är bestämt av kommunen.

Om fordonet står kvar nästa dag märks det med en röd markering och ägaren underrättas per brev av Parking Partner.

Om fordonet inte avlägsnas inom 10 dagar uppdrar Parking Partner åt kommunen att transportera bort fordonet (bara kommunen har rätt att transportera bort fordon). Om fordonets värde understiger 10 000 kr (kommunen avgör) skrotas det direkt. Om värdet överstiger 10 000 kr ställs det upp i tre månader och under den tiden har ägaren möjlighet att hämta fordonet. Ägaren kommer då att få betala parkeringsavgiften, borttransporten och en kostnad för den tid fordonet stått uppställt hos kommunen. Om inte ägaren hämtar fordonet inom tre månader skrotas det.

För detaljerad info, se: [www.stockholm.se/TrafikStadsplanering/Parkering/Felparkering/](http://www.stockholm.se/TrafikStadsplanering/Parkering/Felparkering/)

**Någon som drabbas av en parkeringsbot kan överklaga detta till Parking Partner, [kundtjanst@parkingpartner.se](mailto:kundtjanst@parkingpartner.se) eller 08-120 305 90. Överklagandet skall ske inom 20 dagar.**

### Övriga ordningsregler

1. Tvätt och avspolning av bilar på gatorna mellan husen är inte tillåtet, använd vår förträffliga tvättplats för bilar i stora garaget. Tänk på miljön! Ta hand om restprodukter
2. Parkeringshuset och parkeringslängorna skall hållas stängda och låsta. Se till att porten till parkeringshuset stängs när ni lämnar det.
3. Tidur skall användas till elektriska motor- och bilkupévärmare som ansluts till garagens eluttag
- 4. Laddning av el-bilar i motorvärmaruttagen är förbjudet**
5. Cykelåkning inom området skall ske med största varsamhet
6. Cykel- och mopedåkning är förbjuden i garage och på p-däck
7. P-platserna, garagetak och garage får inte användas som lekplats
8. Bevattning av gräsmattor bör undvikas vid starkt solsken
9. Rastning av hundar inom området är inte tillåtet
10. Plantering, staketuppsättning o. dyl. på samfällid mark får endast göras efter styrelsens godkännande
11. Observera att vissa gemensamma anläggningar som lyktstolpar, brunnslock och ventilationsrör som finns på era tomter tillhör samfälligheten och skyddas av anläggningsbeslutet (kan liknas vid ett servitut)
12. Rådgör med era grannar innan ni gör någon förändring på er fastighet som syns utåt (större förändringar skall godkännas av kommunen)

**Bra att känna till och ordningsregler**

Var god skriv till [tor.lars.erik.ljungberg@gmail.com](mailto:tor.lars.erik.ljungberg@gmail.com) eller ring 072- 235 60 35 om du har synpunkter på denna skrift

**Förtroendevalda personer****Styrelse**

Lars-Erik Ljungberg	Ordförande	219	072-235 60 35
Bedir Yasit	Kassör	(223)	070-439 27 86
Björn Larsson	Sekreterare	215	070-597 77 47
Andreas Spångare	Ledamot	161	070-727 33 15
Börje Holm	Ledamot	139	073-024 55 19
Rolf Calissendorff	Suppleant	Solna	072-391 61 87
Taymaz Abdollahi	Suppleant	141	070-481 82 50
Ewa Haag	Suppleant	119	072-572 71 12

**Revisorer**

Ellinor Dahlström	Ordinarie	163	
Yvonne Kayal	Ordinarie	113	
Roger Andersson	Suppleant	175	
Hans Brodén	Suppleant	143	

**Valberedning**

Styrelsen

**Ansvarsgrupper****Kontaktpersoner för lån av kvartersgården**

Börje Holm	<a href="mailto:borje.holm48@gmail.com">borje.holm48@gmail.com</a>	139	073-024 55 19
Ann-Marie Ljungberg,	<a href="mailto:ljungbergannmarie@gmail.com">ljungbergannmarie@gmail.com</a>	219	073-597 89 09

**Funktionsansvariga**

Lars-Erik Ljungberg	Värme, vatten, avlopp, Kulvertar, garageporten	219	072-235 60 35
Taymaz Abdollahi	Värme, vatten, avlopp	141	070-481 82 50
Lars-Erik Ljungberg	Bredband, TV	219	072-235 60 35
Rolf Calissendorff	Elektricitet, belysning, garageporten	119	072-391 61 87

**Samverkan mot brott**

Ewa Haag		119	072-572 71 12
----------	--	-----	---------------

**Trädgårdsgruppen**

Vakant	Samman kallande		
--------	-----------------	--	--



# Tristans Samfällighetsförening

---

## GRÄNSDRAGNING FASTIGHETSÄGARE - SAMFÄLLIGHET

Version 2014-03-12

Ansvarsförhållanden mellan den enskilde fastighetsägaren och Samfälligheten för olika anläggningsdelar regleras med gränsdragningar, som kräver nedan angivna förtydliganden.

1. Vägar och andra förbindelseleder, parkeringsplatser, garagelängor, parkeringshus, lekplatser och trädgårdsanläggningar samt kvartersgården ansvarar Samfälligheten för. Entréerna till den enskilde fastigheten, även delen som eventuellt ligger utanför fastighetsgränsen, svarar den enskilde fastighetsägaren för.
2. Undercentralen för fjärrvärme på samfällighetens fastighet samt ledningar för värme och varmvatten från undercentralen fram till och med avstängningsventil i respektive fastighetsägares byggnad ansvarar Samfälligheten för.
3. Kallvattenledning från kommunens förbindelsepunkt i det allmänna ledningsnätet till och med avstängningsventil i respektive fastighetsägares byggnad ansvarar Samfälligheten för.
4. Spillvattenledningar från kommunens förbindelsepunkt i det allmänna avloppsledningsnätet till överkant husgrund (bottenplatta), i respektive fastighetsägares byggnad, dock exklusive golvbrunn, ansvarar Samfälligheten för.
5. Dagvattenledningar från allmänna dagvattennätet fram till stuprörs anslutning i markytan i respektive fastighetsägares byggnad ansvarar Samfälligheten för.
6. Elektriska ledningar fram till och med kopplingskåp (elmätaren) för 2-planshus respektive fram till och med säkringsskåp inomhus för 1-planshus ansvarar Samfälligheten för.
7. Anläggning för TV, internet och internettelefoni med kabelrör och ledningar till och med första uttaget i respektive fastighetsägarens byggnad, ansvarar Samfälligheten för.

Ovanstående gränsdragningar är tolkade ur anläggningsbeslutet fastställt vid anläggningsförrättning för gemensamhetsanläggning för Tristan Samfällighet, daterad 1976-02-26.

Gränsdragningar gäller tills nytt anläggningsbeslut fastställts eller tills årsstämman beslutar om annan gränsdragning.

Denna gränsdragning, fastställd på årsstämman 2014-03-12 ersätter motsvarande dokument fastställt 1999-01-28 av dåvarande styrelsen.

**Åtgärder på anläggningsdelar som faller under Samfällighetens ansvar får bara beställas av någon i Styrelsen.**