

Bra att känna till och ordningsregler

Skriv till b.larsson@gmail.com eller ring 070-597 77 47 om du har synpunkter på reglerna

Se även vår hemsida: www.villaagarna.se/tristan och Facebook: "Tristan Samfällighetsförening"

<i>Tristans samfällighetsförening – Inledning</i>	2
<i>Föreningens styrelse, aktiviteter och olika funktionärer</i>	2
Bra att känna till:	2
Betaling av andelsavgifter	2
Tristan INFO	2
Ska du renovera eller bygga om ditt hus? Tänk på det här!	3
Gallervält, skottkärra, m.m,	3
Nycklar / Fjärrkontroll.....	3
Kvarterslokalen.....	3
Matavfall.....	3
Hushållssopor (brännbara)	4
Övriga sopor	4
Samverkan mot brott.....	4
Städdagar och skötsel av gemensamma ytor och anläggningar	5
Läckage av vatten, stopp i avloppet, elavbrott, mm.....	5
Belysning.....	5
Tjänsteleverantörer och entreprenörer i föreningen	5
Parkeringsbestämmelser	5
Övriga ordningsregler	7
1. Fordon och garage	7
2. Yttre miljö och gemensamma ytor	7
3. Fastighetsansvar och samråd	8
Förtroendevalda personer	8
Styrelse	8
Revisorer.....	8
Valberedning	8
Ansvarsgrupper	8
Kontaktpersoner för lån av kvartersgården.....	8
Funktionsansvariga	8
Samverkan mot brott.....	8
Trädgårdsgruppen	8

Bra att känna till och ordningsregler

Tristans samfällighetsförening – Inledning

Välkommen till Tristans samfällighetsförening!

Som fastighetsägare i kvarteret Tristan är du automatiskt medlem i samfällighetsföreningen. Medlemskapet är obligatoriskt i föreningen, som bildades genom en särskild förrättning av Lantmäterimyndigheten när området var nybyggt. Vårt gemensamma ansvar definieras i det så kallade anläggningsbeslutet.

Vi har alla ett gemensamt ansvar för byggnader, anläggningar och allmänna ytor inom samfällighetens område. Detta inkluderar:

- Ledningar för vatten, avlopp, el och bredbandsnät.
- Värmecentralen i parkeringshuset.
- Grönytor, vägar och lyktstolpar.
- Garage, avfallsanläggning, kvartersgård och lektytor.
- Laddpunkter för elbilar, inklusive nödvändig elinfrastruktur och systemstöd för alla 59 parkeringsplatser.

Syftet med denna skrift är att ge dig en samlad bild av föreningen, dess funktion och de regler du ska följa. Den fungerar även som ett hjälpmedel för styrelsen. Skriften uppdateras i styrelsens regi och delas ut ungefär en gång per år efter årsstämman. Nyinflyttade husägare får den i samband med inflyttning. Vänligen meddela styrelsen om du upptäcker oklarheter, felaktigheter eller har förslag på kompletteringar.

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 är välskött och trivsamt. Samfällighetens styrelse väljs på årsstämman i mars. Den nuvarande styrelsens sammansättning framgår på sidan 8. Två 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 samordningsansvar 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.
- Obetalda avgifter hanteras av ett inkassobolag. 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 informationsblad 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.

Bra att känna till och ordningsregler

Ska du renovera eller bygga om ditt hus? Tänk på det här!

El – anlita en elektriker

Grannarna – prata med dem

Tillstånd/bygglov – kolla upp det med kommunen! Om husets yttre utseende – t.ex. altan eller ny entré – ändras behövs typiskt sett bygglov.

Vatten – Försök i möjligaste mån köpa in kvalitetsprodukter, t.ex. blandare med välfungerande backventil, typ FM Matsson eller Mora eller Gustavsberg. Rör inte de yttre rörledningarna eller avstängningsventilerna som ligger *utanför* era hus (gäller alltså inte de avstängningsventiler som ligger inne i era hus, placerade i badrummet vid ytterdörren på tvåplanshusen eller i kök eller förråd i vinkelhusen).

Känner du dig osäker, kontakta styrelsen för råd och tips om hur du bör gå till väga.

Gallervält, skottkärra, m.m,

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

Lämna tillbaka redskapen rengjorda!

De gemensamma gräsytorna sköts av ett externt företag.

Nycklar / Fjärrkontroll

- Samma nyckel går till sopbehållarna, stora garaget och redskapsförrådet.
- Föreningen har inga kopior av 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 stora garageporten, kontakta ordföranden. Aktuellt pris cirka 2500 kr.

Kvarterslokalen

- Samfällighetens kvarterslokal kan vid behov lånas av fastighetsägare inom föreningen. Här finns bland annat bord, stolar och porslin.
- Vid lån av lokalen skall kontakt tas med någon av kvarterslokalens kontaktpersoner, se sid. 8. 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 1 000 kr skall betalas, även när man bara lånar bord och stolar från lokalen. OBS! Om lokalen återlämnas stökig/ostädad/nedsmutsad, kommer en städfirma att anlitas på låntagarens bekostnad.
- 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.
- Matavfallspåsar finns att hämta i vårt redskapsförråd. Saknas påsar, finns de också på Coop, Hemköp, Willys.

Bra att känna till och ordningsregler

- SVOA tömmer behållarna varje vecka 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 upphandlade av SVOA, och sker normalt onsdagsmorgnar.
- Avfallet 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.
- 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 som riskavfall upphälda i plastdunkar, **de får inte** hällas ut i avloppet.

Öppettider Lövsta återvinningscentral:

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 & onsdag 11.00 – 17.30, tisdag & torsdag 11.00 – 15.30, lördag 11.00 – 14.30. Hemsida: 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

Bra att känna till och ordningsregler

Städdagar och skötsel av gemensamma ytor och anläggningar

Inom samfälligheten finns ett antal markytor och anläggningar som är gemensamma. För att hålla vår boendemiljö trivsamt 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

På föreningsstämman 2014 beslutades om en ansvarsfördelning, 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).

Tjänsteleverantörer och entreprenörer i föreningen

Kategori	Tjänst	Leverantör/Entreprenör
Energi & vatten	El (leverans)	Fortum
	El (nät)	Ellevio
	Värme & varmvatten	Stockholm Exergi
	Vatten & avlopp	SVOA (Stockholm Vatten och Avlopp AB)
Fastighetsskötsel	Snöröjning & sandning	TopEnt AB
	Gräsklippning av gemensamma ytor	Janson Grubb Trädgårdsservice
	Skötsel av sopanläggning	Lövhagen Mark & Trädgård
Kommunikation	TV, Internet & Telefoni	Tele2
Administration	Föreningsförsäkring	Villaägarnas Riksförbund
	Parkeringsbevakning	Parkman i Sverige AB

Parkeringsbestämmelser

Övervakning av parkeringsreglerna sköts av **Parkman i Sverige AB**.

1. Årsparkeringstillstånd för boende

Varje hushåll tilldelas ett (1) numrerat årsparkeringstillstånd per år, registrerat på hushållet.

Hur tillståndet används:

- Hushåll kan ha totalt två fordon uppställda inom samfälligheten: ett på den tillhörande parkeringsplatsen (i parkeringshuset eller en av garagelängorna) och ett på någon av de markerade parkeringsplatserna utomhus, försett med årsparkeringstillståndet.
- Placera tillståndet så att det syns tydligt genom bilens vindruta!

Bra att känna till och ordningsregler

- Tillståndet får lånas ut under kort tid till närstående besökare. Missbruk beivras, och kan leda till förbud mot utlåning.
- Om tillståndet tappas bort är det en värdehandling. Beställ nytt genom att mejla info@parkman.nu eller ringa 08-734 90 00. Uppge numret på det gamla tillståndet. Ett nytt tillstånd kostar 400 kr.

2. Generella parkeringsregler

Allmänna begränsningar:

- Fordon på markerade platser utomhus får inte vara avställda eller icke körbara.
- På parkeringsdäcket får bilar med ett axeltryck som överstiger 2 ton inte parkeras (tillstånd för tyngre fordon kan sökas hos styrelsen).
- Det är endast tillåtet att ställa upp ett fordon framför bostaden under kort tid för av- och pålastning av gods eller avlämning/hämtande av personer.

Särskilda tillstånd (ansöks hos styrelsen):

- Hushåll kan ansöka om tidsbegränsat tillstånd (max 1 månad) hos ordinarie styrelsemedlem för närstående besökare. OBS att det ofta är enklast att låna ut ditt eget tillstånd om det är en kortare vistelse, se ovan under punkt 1.
- Ansökan om tillstånd för uppställning av ytterligare fordon (t.ex. motorcyklar, husvagnar, släpvagnar) vid speciella förhållanden ska ske hos styrelsen.
- **Hantverkare som utför större åtgärder på en fastighet måste ha ett godkänt tillstånd utfärdat av styrelsen.**

3. Parkering för besökare

- Besökare får stå på markerade parkeringsplatser i max 6 timmar.
- P-skiva ska användas för att ange ankomsttid. Det är inte tillåtet att ställa fram p-skivan utan att flytta bilen.
- Parkering för rörelsehindrade: Tillåtet endast för fordon med giltigt tillstånd för rörelsehindrade. Max 6 timmar gäller även här, såvida inte fordonet har ett års- eller tidsbegränsat tillstånd från föreningen.

4. Undantag och konsekvenser

Tillfälliga undantag:

- Vid städdagar eller åtgärder på parkeringshuset/längorna kan det tillåtas att parkera på icke markerade ytor.
- Undantag meddelas på hemsidan (www.villaagarna.se/tristan) och Facebook-sidan ("Tristan Samfällighetsförening").

Sanktioner (böter och borttransport):

Parkman besöker området på oregelbundna tider.

- **Gul p-bot:** Utfärdas vid felparkering. Beloppet bestäms av kommunen.
- **Borttransport:** Om fordonet inte avlägsnas inom 10 dagar uppdrar Parkman åt kommunen att transportera bort det (endast kommunen har rätt till detta). Om fordonets värde är under 10 000

Bra att känna till och ordningsregler

kr skrotas det direkt. Om värdet överstiger 10 000 kr förvaras det i upp till tre månader. Ägaren måste då betala p-avgift, borttransport och uppställningskostnad för att hämta det.

För detaljerad info, se Stockholm Stads

hemsida: www.stockholm.se/TrafikStadsplanering/Parkering/Felparkering/

Överklagande:

Den som drabbas av en p-bot kan överklaga direkt till Parkman (hur man gör står på boten) inom 20 dagar. Observera: Styrelsen kan varken ta bort en p-bot eller hjälpa till vid överklagandet.

Övriga ordningsregler

1. Fordon och garage

Dessa regler gäller för tvätt, uppvärmning och laddning av fordon samt användning av garageutrymmen.

Garage och parkering:

- Parkeringshuset och parkeringslängorna ska alltid hållas stängda och låsta.
- Säkerställ att porten till parkeringshuset stängs efter passage.
- Cykel- och mopedåkning är förbjuden i garage och på p-däck.
- P-platserna, garagetak och garage får inte användas som lekplats.
- Tidur ska användas till elektriska motor- och bilküpévärmare som ansluts till garagens eluttag.

Laddning av elbilar:

- Laddpunkter med schukoouttag för motor- och kupévärmare finns tillgängliga och ska användas för elbilsladdning.
- Elbilar laddas till självkostnadspris.
- Priset fastställs kvartalsvis av styrelsen baserat på rådande elpriser, och medlemmar faktureras separat.
- Särskilda villkor gäller, fastställda på föreningsstämman

Biltvätt:

- Tvätt och avspolning av bilar på gatorna mellan husen är inte tillåtet av miljöskäl.
- Använd istället den avsedda tvättplatsen för bilar i stora garaget.
- Tänk på miljön, ta hand om restprodukter och **städa tvättplatsen efter användning**.

2. Yttre miljö och gemensamma ytor

Dessa regler berör användning av grönytor, planteringar och hänsyn i området.

- Cykelåkning inom området ska ske med största varsamhet.
- Rastning av hundar inom området är inte tillåtet.
- Bevattning av gräsmattor bör undvikas vid starkt solsken.
- Plantering, staketuppsättning och liknande på samfällad mark får endast göras efter styrelsens godkännande.

Bra att känna till och ordningsregler**3. Fastighetsansvar och samråd**

- Observera att vissa anläggningar som finns på era tomter (t.ex. lyktstolpar, brunnslock och ventilationsrör) tillhör samfälligheten och skyddas av anläggningsbeslutet (liknas vid servitut).
- Rådgör med era grannar innan ni gör någon förändring på er fastighet som är synlig utåt.
- Större förändringar ska även godkännas av kommunen.

Förtroendevalda personer**Styrelse**

Björn Larsson	Ordförande	215	070-597 77 47
Cecilia Spångare	Kassör	161	070-871 23 23
Annalena Olsson	Sekreterare	185	072-247 16 79
Andreas Spångare	Ledamot	161	070-727 33 15
Börje Holm	Ledamot	139	073-024 55 19
Bodil Wikholm	Suppleant	201	070-791 11 86
Taymaz Abdollahi	Suppleant	141	070-481 82 50
Ewa Haag	Suppleant	119	072-572 71 12

Revisorer

Arne Haag	Ordinarie	119
Yvonne Kayal	Ordinarie	113
Roger Andersson	Suppleant	175
Therese Palumbo	Suppleant	173

Valberedning

Hanna Sandin (145) och styrelsen

Ansvarsgrupper**Kontaktpersoner för lån av kvartersgården**

Ann-Marie Ljungberg, ljungbergannmarie@gmail.com	219	073-597 89 09
Taymaz Abdollahi, taymaz48@yahoo.se	141	070-481 82 50

Funktionsansvariga

Björn Larsson	Värme, vatten, avlopp, kulvertar, garageporten, bredband, TV, el, belysning	215	070-597 77 47
Taymaz Abdollahi	Värme, vatten, avlopp	141	070-481 82 50

Samverkan mot brott

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

Trädgårdsgruppen

Ann-Marie Ljungberg	Sammanställande	219
Karin Holm		139
Yvonne Kayal		113
Ewa Haag		119