

# Välkommen till Björnmossans samfällighetsförening!

Björnmossans samfällighetsförening med gatuadressen: Dvärglinsgränd består av 74 fastigheter som stod klara i december 1974 genom SMÅA/Platzer. Underhåll av den gemensamma anläggningen sköts av medlemmar i samfälligheten och med hjälp av entreprenader där en styrelse ansvarar för inköp av olika tjänster. Det finns även gruppledare för uppdelade ansvarsområden. (Se separat karta)

Aktiviteter och skötsel under året:

- Årsstämma i februari
- Vårstädning i april/maj
- Gräsklippning under sommaren
- Höststädning i oktober/november
- Snöröjning och sandsopning av vägar

## Årsstämma och styrelse

På årsstämman presenteras revisionsberättelse och budget för verksamheten. Styrelsen ansvarar för att bearbeta motioner från medlemmar, fastställa budget och fatta beslut om samfällighetsavgift. En viss del av avgiften avsätts i en underhållsfond som är till för underhåll och reparationer. Beslut om investeringar som ska utföras sker med röstning och därför är varje medlems närvaro på årsstämman av betydelse.

Efter årsstämman konstitueras styrelsen och ledamöterna väljs om en period om 2 år. Inför årsstämman tillfrågar valberedningen medlemmarna om en plats i styrelsen. Viss avgiftsbefrielse gäller i dagsläget för styrelsemedlemmar. Styrelsen ska bestå av fem ledamöter och två suppleanter. **Adresslista** över medlemmar finns endast tillgänglig hos styrelsen och ändringar av kontaktuppgifter görs till kassör/styrelse.

## Vår och höststädning samt gräsklippning

Alla medlemmar deltar i vår, höststädning och gräsklippning. Vid förhinder kontaktas gruppledaren om vad som kan utföras vid andra tillfällen. Gemensamma städdagar avslutar vi gärna med fika/grillning.

Annat och övrigt underhåll kan utföras när som helst under året. Utrustning och verktyg finns i ett gemensamt förråd i garagelängan på nedre området. **Nyckel till förrådet** finns att låna hos gruppledare, gårdskar och styrelseledamöter. Om något behöver köpas in kontaktas styrelsen och kvitto lämnas till kassören för ersättning.

## Kontakter och information

### E-mail: [bjornmossan@gmail.com](mailto:bjornmossan@gmail.com)

Hit skickas förfrågningar som läses av styrelsemedlemmar.

**Hemsida:** På hemsidan finns stämmoprotokoll, underhållsplan samt information om underhåll. Det finns även i pärmar hos sekreteraren. Skriv in [Villaägarna.se](http://Villaägarna.se) i en webläsare och sök efter Björnmossan.

**Facebook:** "Vi som bor i Björnmossans samfällighetsförening"

Meddelande om det har hänt något eller information av vikt för alla medlemmar.

**Dropbox:** Styrelsens e-arkiv för styrelseprotokoll, avtal med leverantörer, stadgar och regler.

**Områdets anslagstavlor** är för information från styrelsen eller medlem.

## Eget fastighetsansvar

### Nytt tak och målning av fasaden

Prata med grannar om samordning och inköp av takomläggning på radhuslängan.

Välj en färg till fasaden som passar ihop med fastigheterna i längan.

### Vattenläcka

Underrätta grannarna/styrelse om du behöver stänga av vattnet i fastigheten. Inspektera gärna krypgrunden då och då. Om vattnet **i hela området** behöver stängas av, så görs det under brunnslocken med blå markering, vid infarterna.

### Förändringar och utbyggnader av fastigheten

Du behöver söka byggnadslov för ombyggnad eller förändring av fastigheten.

### Trädgård och skadedjur

Häckar, anläggningar eller murar får inte skymma sikten för fordon. Området får besök av rådjur, räv och harar och de kanske mindre önskade djuren som råttor, möss och getingar.

Kontakta Anticimex om de ställer till med skada och Du själv inte kan åtgärda problemen.

Det är **inte** tillåtet att installera någon avfallskvarn inom området, då elledningarna är för klena för det.

**Kabel-TV** är installerat i alla fastigheter (TELE2), i detta igår deras grundutbud av TV. **Fiber** är installerat i vissa fastigheter, via OpenInfra, numera Stadsnät. Val av tjänster som Internet eller utökat TV-paket, tecknas enskilt av fastighetsägaren.

## Samfällighetsavgiften

En gång per kvartal betalas samfällighetsavgiften. Kontakta kassören för konto-uppgifter och betalningssätt. Avgiften används till nedan kostnader och utgifter:

- Vatten - Egen förbrukning och samfällighetens är vår största kostnad.  
*Var sparsamma med bevattning av gräsmattor och rabatter. Laga läckande kranar och toaletter samt försök att fylla disk och tvättmaskiner.*
- Elektricitet - Gatu- och garagebelysning  
*Glöm inte att släcka belysningen i garaget och använd timer för motorvärmare.*
- Matavfall - hushållsavfall vi slänger betalas efter vikt.

*Därför är det viktigt att de nedsänkta sopkärlen (kasuner) endast används för hushållssopor och de fristående plastkärlen för matavfallet. Matavfallspåsar finns i en behållare vid anslagstavlan. Leveransen av större sändning förvaras i garageförrådet.*

*Återvinningsstation i backen upp till vårt område, där kan vi kasta: glas, metall, plast, kartong samt tidningar. I övrigt är **Lövsta** den närmaste återvinningscentralen.*

- Snöplogning och sandning via entreprenad
- Avgift kabel-tv samt distributionsavgift.
- Försäkring för samfälligheten. (Villaägarnas serviceavtal)
- Inköp av material till vår och höst städning såsom jord och täckbark mm.

**Containers** som hyrs in till städdagarna är till för det gemensamma trädgårdsavfallet. Ditt eget trädgårdsavfall kan eventuellt få plats efter avslutad städning.

**Bensin** till gräsklippare förvaras i dunkar i garageförrådet. Är bensinen slut eller om du får något problem med gräsklipparna ska Du prata med vår gårdskarll eller styrelsemedlem.

**Gårdskarllen ansvarar** och hjälper oss med:

*Byte av säkringar vid garage och sopåsar till papperskorgar. Städning/sopning runt sopkärl och inköp av material till det gemensamma förrådet. Snöröjning och sandning av trappan vid övre området. Och även service och kontroll av gräsklippare och trädgårdstrustning.*

## **Trivselregler**

### **Parkering och bilkörning**

Ställ in bilen i garaget och se till att parkeringar och uppfart hålls bilfria vid städdagar. Respektera parkeringsförbudet som finns vid infarterna.

Bilkörning inom området bör begränsas till lastning och lossning. Det för att inte hindra utryckningsfordon att komma fram. Hastighetsbegränsningen är 10 km/h.

*Tänk på barnen, de dyker upp där du minst anar det.*

Vägen igenom lekparken på nedre området är **inte** till för bilar och tvätt av bilen är absolut förbjudet.

Vid halt väglag finns sandlådor vid uppfarterna, där Du kan ta och strö ut sanden på vägen.

### **Husdjur**

Ha uppsikt över ditt/dina husdjur. Grannar kan vara allergiska eller är hund- och katträdda. Det är inte så trevligt om husdjuren gör sina behov i barnens sandlådor eller i grannens trädgård.

### **Lekplatser**

Styrelsen ansvarar för inspektion/reparationer av lekutrustning och men tar tacksamt emot arbetsinsatser särskilt från medlemmar som är föräldrar/vårdnadshavare. Ibland behöver sand bytas i sandlådor. Gräsmattorna på området är främst till för mjuklekar och bollspel.

### **Grannsamverkan**

Håll koll på okända personer inom området. Meddela gärna dina grannar om du kommer att vara bortrest. De kan hjälpa till genom att skotta snö från gången, ta in post, tända och släcka lampor, ändra persienner och markiser osv.

*Allas bidrag och deltagande har en stor betydelse för trivseln och att Vi sköter och underhåller området har även en påverkan på värdet på fastigheterna.*

***Välkommen önskar Styrelsen !***