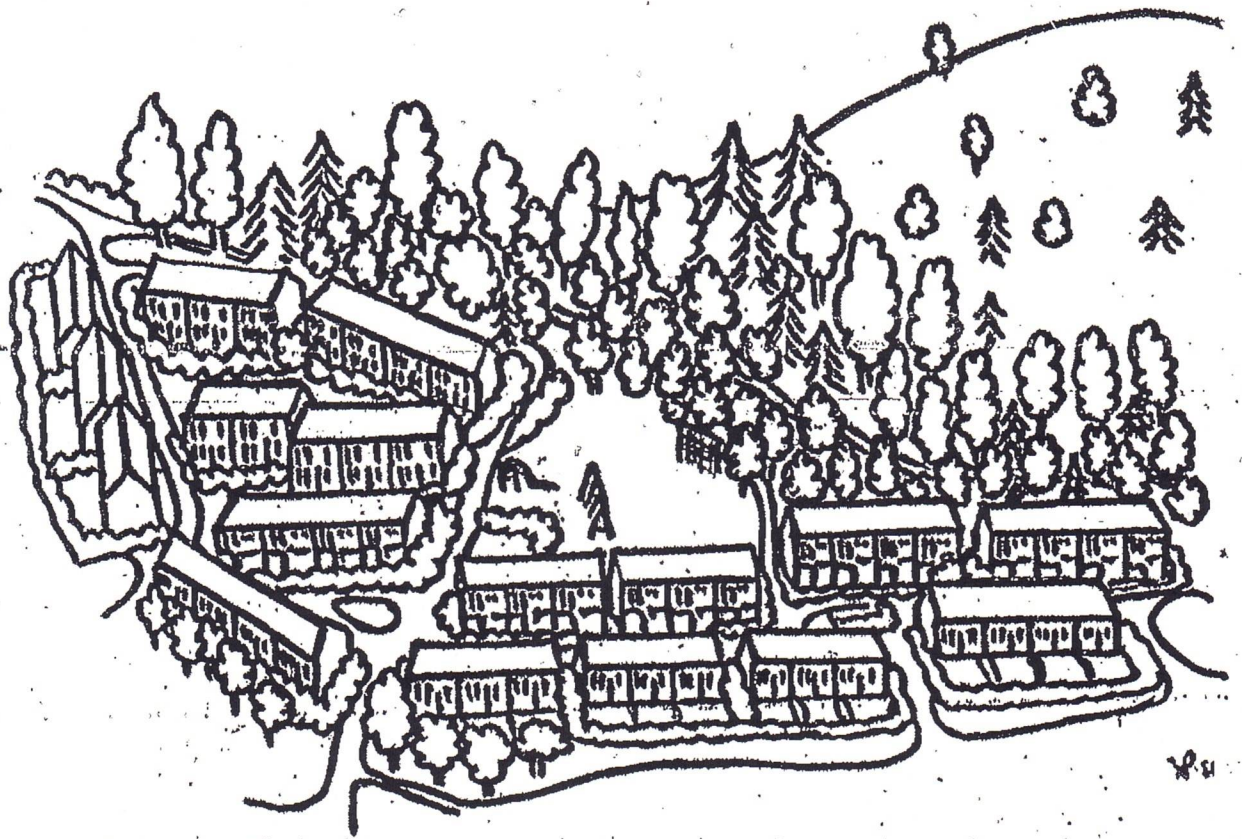


Uppdaterad dec 2024

Samfälligheten

SLAGSTAVÄGEN



Lite information /trivselregler för Slagstavägens Samfällighetsförening! – Visa hänsyn och använd sunt förnuft!

Samfällighets- boendet	<p>Att bo i en samfällighet skiljer sig i några avseenden från att bo i lägenhet. Som husägare begränsas inte ansvaret till den egna bostaden, utan man har också del i ansvaret för skötsel och underhåll av gemensamma ytor, men även byggnader inom samfälligheten (undercentral, materialförråd och garagelängor). Detta sker i första hand vid den gemensamma städdagen på våren.</p> <p>Vid ändring av fasader, tillbyggnader, rivning av väggar, installation av öppen spis med mera – kontakta först Botkyrka kommun. Om värmeelement ska flyttas eller tas bort, eller rörarbeten utföras i grunden så ska detta först anmälas till samfällighetens styrelse för att undvika att expansionskärlet töms på vatten och systemet blir luftfyllt, vilket skulle ställa till med problem för alla boende. Efter eventuellt arbete i grunden ska ägaren försäkra sig om att byggsopor tas bort. Rörmokeri- och elarbeten ska utföras av auktoriserade företag. Nya regler för elsäkerhet gäller från 1 juli 2017, se mer på www.elsakerhetsverket.se Se även www.sakervatten.se angående VVS-arbeten.</p> <p>Nergångarna till krypgrunderna måste vara lättåtkomliga. Har man byggt/ska bygga golv över uteplatsen där nergång finns, måste man lämna en tillräckligt stor öppningslucka. De som har nergångar till krypgrunderna är nr: 17, 21, 27, 35, 39, 49, 55, 59, 65, 77, 83, 87, 95, 101, 109, 115 och 127.</p> <p>Tänk också på att inte bygga för ventilerna på husgrunden. Luften måste kunna cirkulera för att det inte ska bli fukt som kan orsaka stora skador på både det egna huset och resten av huslängan! Skadekostnader uppkomna på det sättet står husägaren för själv.</p>
Samfällighetens/ styrelsens ansvar	<p>Slagstavägens Samfällighetsförening består av 17 st 1-plans och 39 st 2-planshus. Samfälligheten äger de gemensamma anläggningarna och ansvarar genom styrelsen för drift, underhåll, värme, vatten, gräsklippning, snöröjning, sandning och utomhusbelysning.</p> <p>Kostnaderna för detta betalar samfälligheten och tar i sin tur ut motsvarande avgift från husägarna kvartalsvis. När det gäller värmekostnaden skiljer vi mellan 1- och 2-planshus. Vattenkostnaden delas lika mellan alla husen.</p> <p>Att sätta in individuella mätare för värme och vatten är på gång. Då får var och en betala sin egen förbrukning och det blir mer rättvist. Det medför då sänkning av samfällighetsavgiften.</p> <p>Granskningen av samfällighetens räkenskaper sköts av två revisorer.</p> <p>På årsstämman i mars väljer man bland annat ledamöter och suppleanter till styrelsen för en period om två år. På våra två anslagstavlor finns information om vilka som ingår i styrelsen.</p> <p>Till samfällighetens medlemmar delar styrelsen ut ett informationsblad ”Infobladet”, när speciell information finns att lämna.</p> <p>Styrelsen har enligt stadgarna sju styrelsemöten per år.</p> <p>Årsstämma för alla medlemmar hålls en gång per år – i mars – också enligt stadgarna.</p>

	<p>Samfällighetens hemsida finns här: https://samfalligheterna.villaagarna.se/alla-samfalligheter/slagstavagens-samf/aktuellt/</p>
Anslagstavlor	<p>Anslagstavlor finns uppsatta vid norra och södra infarterna. Information på anslagstavlor ska i första hand gå via styrelsen.</p>
Biltrafik	<p>Biltrafik på samfällighetens innervägar bör begränsas till av- och pålastning av gods samt för av- och påstigning av personer som av fysiska skäl har svårt att förflytta sig. Tomgångskörning är tillåtet i högst 1 minut i Botkyrka kommun. Hastigheten vid färd på innervägarna är begränsad till högst 10 km/tim, även vintertid när inte farthindren ligger ute. Respektera detta, framför allt med tanke på lekande barn. Bommarna ska hållas stängda dygnet runt! Undantag, södra bommen, som ska stå öppen de dagar som posten levereras, men som ska stängas efter postutdelningen. Alla har ett ansvar att stänga eventuellt öppna bommar!</p>
Parkering	<p>Parkering är inte tillåten på samfällighetens vägar eller öppna platser och gräsytor. Gästplatserna ska användas. Genom parkering via app står man 1 timme gratis.</p> <p>Samfälligheten har avtal med Smart Parkering, som har rätt att bötfälla felparkerade fordon inom området. Ring 077 180 88 80 och anmäl felparkerade fordon!</p> <p>Äger hushållet fler än en bil och har behov av att hyra en plats, kontakta parkering.myntan@gmail.com. Finns ingen ledig plats till uthyrning kan man ställa sig i kö.</p>
Garagen	<p>Alla garage bör i brottsförebyggande syfte vara försedda med ett hänglås (respektive husägares ansvar). Det är tillåtet att sätta upp mellanvägg när sådan saknas mellan garagen. Garageportarna ska alltid låsas!</p> <p>I garagen får endast sådant som direkt tillhör bilen förvaras.</p> <p>Motor- eller kupévärmare ska, då den används i garaget, vara kombinerad med en timer och bör med hänsyn till strömkostnaden inte användas mer än 2 timmar per dygn. Uttagseffekt max 700W. Egna eldragningar i garagen är ej tillåtet. Garagen tillhör gemensamhetsanläggningarna och inte husägarna.</p>
Bilvård	<p>Lättare reparationsarbeten får ske i eller utanför garagen, inte på innervägarna. Tvätta inte bilen på tomten! Föroreningar kan via brunnarna, rinna ner i grundvattnet. Därför ska man tvätta i tvätthallar där skadliga ämnen filtreras bort.</p>
Vattenuttag	<p>Varje hus har på både fram- och baksidan ett utstickande rör avsett att koppla till vattenslang. När slangen är tillkopplad bör vattnet stängas av med kranen efter varje användning (kan variera mellan husen om kran finns direkt på röret eller inne i huset), så inte slangen är tryckbelastad och kan sprängas.</p> <p>Husägare som har ett förlängt utomhusrör en bit upp på väggen, måste se till att tömma röret på vatten inför vintern. Annars kan isproppar bildas som gör att röret - eller den del av vattenröret som går under husgrunden - sprängs, med allvarliga följder.</p> <p>Vattna med förnuft! Kostnaden för vattnet delas för närvarande lika bland husen.</p>
Bollspel	<p>Alla former av bollspel ska ske på lekplatsen. Bollspel på samfällighetens innervägar är inte tillåtet.</p>

<p>Gemensam städdag på våren</p>	<p>Alla hushåll förväntas medverka på den gemensamma städdagen en gång om året. Meddelande om förhinder att delta görs genom att kontakta någon i styrelsen eller genom att lämna en lapp i samfällighetens brevlåda nr 13 i god tid innan städdagen. Då kan man tilldelas en arbetsuppgift att utföra på annan tid.</p> <p>Ansvar för fördelning av det gemensamma arbetet ligger på samfällighetens materialförvaltare och ordförande. På städdagen ska samtliga deltagare samlas för att få arbetsuppgifter tilldelade. Man jobbar inte på den egna tomten förrän efter korvgrillningen.</p> <p>I de fall container bokats (det undviker vi om det inte är absolut nödvändigt), får förutom trädgårdsavfall även blandat brännbart avfall kastas. Dock inte miljöfarligt avfall såsom elartiklar, oljor med mera. Vi lägger städdagen när det är tillåtet att elda och det minskar behovet av att hyra container, så vi slipper den kostnaden.</p>
<p>Gräsklippning samt snöröjning</p>	<p>Gräsklippning och snöröjning på gemensamma ytor är utlagt på entreprenad.</p>
<p>Hushållssopor</p>	<p>Hushållssopor ska sorteras enligt SRV:s anvisningar. Matavfall och brännbart ska slängas i därför avsedda soptunnor vid norra och södra infarterna. Inga sopor får ställas utanför soptunnorna. I våra papperskorgar ska endast småskräp slängas. Inte t ex flaskor och matförpackningar.</p>
<p>Grovsopor och trädgårdsavfall</p>	<p>Grovsopor och trädgårdsavfall ska slängas på SRV:s återvinningsstation i Fittja. Det är gratis. Inpassering sker nu för tiden med körkortet. Man kan även få kyl- och frysskåp hämtade av SRV mot en särskild avgift. Man kontaktar först SRV på 0200 26 46 00.</p> <p>Inget trädgårdsavfall får läggas intill garagen, eller synligt från väg/gångväg.</p>
<p>Vid försäljning av bostaden</p>	<p>Vid försäljning av bostaden är det avflyttande ägare som är skyldig att lämna uppgifter till ordförande i styrelsen om vem som köpt fastigheten och från vilket datum nya ägaren tillträder.</p>

Detta häfte ska sparas och sättas in i ”huspärmén” som tillhör varje hus!