

Informationshandbok/Handbok för Sofia Gyllenhielms samfällighetsförening Sigtuna



Styrelsen har sammanställt vad som gäller utifrån anläggningsbeslut, avtal, lag om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150), stadgar, stämmobeslut, informationsblad mm.

Detta är ett levande dokument som ändras.

Att bo i området

En samfällighetsförening består av medlemmar.

Var och en ansvarar för sin egen fastighet (hus och tomt) och kan göra som man vill inom ramarna för gällande lagar och bestämmelser.

De gemensamma ägodelarna kan man själv inte bestämma över och göra som man vill med. **Enskild egendom får inte heller finnas på samfällighetens mark/område.**

Generellt gäller att vi själva måste sköta vårt område. Det finns ingen annan som gör det istället.

Vill vi avstå från att göra ett visst arbete själva så får vi betala för någon entreprenör, vilket kan bli dyrt. Det är därför viktigt att vi samarbetar.

Detta innebär t ex att vi som fastighetsägare måste sköta gemensamma grönytor (rabatter, gräsmattor, skogspartier). Vidare måste vi sköta tillfartsvägarna, se över gatubelysning, underhålla lekplatsen, teknikhus, gångvägar till och från området, trappa etc.

För vissa ändamål anlitar vi entreprenörer, t ex snöröjning, som hjälp och komplement till oss själva. Det innebär dock att det aldrig fritar oss från vår skyldighet att utföra skötsel. Vi måste emellanåt själva komplettera entreprenörens arbete.

Medlemskap

Som ägare till fastighet inom Sjudargården så blir man automatiskt medlem i Sofia Gyllenhielms samfällighetsförening. Som medlem har man rätt att delta på den årliga stämman och utöva rösträtt.

Vid försäljning skall styrelsen informeras om ägarbyte och uppgift om nya medlemmar. Styrelsen är skyldig att hålla ett aktuellt medlemsregister.

Tomtgränser

Varje fastighet har tomtgränsmarkering mot samfällighetens mark. På baksidan av fastigheten finns oftast metallrör som sticker upp ca 10 cm från marken.

Tomtgränsmarkeringarna skall alltid vara väl synliga.

(Informationsblad September 2019)



Trafik i området

Inom området gäller *gångfart* dvs gående har företräde och max 10 km/h gäller (Informationsblad nr 1-2011 samt påminnelser i senare informationsblad). Skyltar finns uppsatta vid infarten samt i området. Gäller alla dagar och dygnet runt.

Transportstyrelsen säger bl a så här

”Du får inte köra fordonet med högre hastighet än gångfart. Du får inte parkera fordonet på någon annan plats än särskilt anordnade parkeringsplatser. Du som är förare har väjningsplikt mot gående.”

P-platser och parkering

Till samtliga fastigheter ingår en p-plats med motorvärmare genom nyttjanderättsavtal. Övriga p-platser hyrs genom hyresavtal. Dessa p-platser har också motorvärmare. (Stämmobeslut maj 2012)

Enligt p-platsavtalen skall medlem/nyttjanderättshavare svara för sedvanlig renhållning, snöröjning och sandning på själva p-platsen. Undvik att skotta upp snön på planteringarna.

Parkering skall ske på markerade p-platser, hänvisning till ovanstående skylt.

För elbil/hybridbil som skall laddas tecknas särskilt p-avtal.

Besöksparkering

Besöksparkeringen är till för våra gäster och är främst avsedd som korttidsparkering. Det finns fem p-platser i området. (Informationsblad nr 1-2011 och 2-2011 samt påminnelser i senare informationsblad).

Parkering skall ske på markerade platser, se hänvisning till ovanstående skylt.

Tvätta bilen på rätt plats

Var tvättar du bilen? På gatan? Sigtuna kommun rekommenderar att vi tvättar bilen på en automatisk fordonstvätt eller ”gör-det-själv-hall” där vattnet renas och miljön skonas från miljöfarliga kemikalier.

(Fullständig version finns att läsa på Sigtuna kommuns hemsida)

Föreningen tycker att det är självklart att vi följer dessa rekommendationer.

Drift och underhåll

Drift och underhållsplan har upprättats.

Gräsmattor och växter underhålls liksom teknikhuset, väg och gatubelysning. Medel från förnyelse- och fonderingskontot skall användas till sådana ändamål.

Sommar

Styrelsen ansvarar för att drift sker såsom ogrärensning, gräsklippning, vattning mm. Medlemmar som vill hjälpa är alltid välkomna. Samråd skall alltid ske med trädgårdsansvarig. (Stämmobeslut mars 2015).

Föreningen har gräsröjare, gräsklippare, redskap etc. för användning på samfällighetsområdet.

Enl stämmobeslut mars 2016 har varje fastighet rätt att mot reducering av samfällighetsavgiften utföra arbetsuppgifter inom föreningen. Reduceringen av samfällighetsavgiften är maximerad till 1 000 kr per fastighet och år. Särskilt infobladd finns om detta.

Vinter

Styrelsen ansvarar för att snöröjning och sandning sker på tillfartsvägen. Upphandling görs minst vartannat år.

Snöröjning och sandning på p-platserna sköts av medlemmarna (se avtal för p-plats).

Grönytor och skogsområde

Styrelsen ansvarar för att grönytor och skogsområdet sköts ansvarsfullt.

För att underlätta för underhållet av de gemensamma grönytor på innergården får privata föremål, såsom fotbollsmål, cyklar, klubbor, fotbollar etc inte lämnas kvar.

Kompostmaterial och kvistar/nedtagna träd eller andra föremål från den egna tomten skall inte hamna på samfällighetens mark.

Styrelsen är utsedd att ansvara för underhåll och skötsel.

Lekplatsen

På innergården finns bl a gungor, gungsälar, sandlåda. För att hålla sanden i sandlådan fräsch så skall den vara täckt med ett skattnät när man lämnar lekplatsen. Privata saker typ rutschkanor, fotbollsmål, studsmattor etc får inte finnas vid lekplatsen.

Lekplatsen besiktigas varje år (myndighetskrav).

Hemsida

På samfällighetens hemsida uppdaterar vi löpande med information om vad som händer i vår samfällighet. Här kan du hitta informationsbrev, information om styrelsen, stämmoprotokoll osv.

Nu har vi uppdaterat den och ni hittar den antingen på länken nedan eller om ni går in på www.villaagarna.se och söker efter Sofia Gyllenhielms Samfällighet.

Det här är länken till vår hemsida för samfälligheten: <https://www.villaagarna.se/samfalligheter/alla-samfalligheter/sofia-gyllenhielms-samf/samfallighetsnytt/>

Bredband

Föreningen har ett s k TripplePlayavtal med Telia. Kostnaden för detta ingår i samfällighetsavgiften.

Stämma

Enligt stadgarna skall ordinarie stämman hållas årligen (innan mars månads utgång).

Extra stämma kan hållas om antingen styrelsen eller medlemmar kräver det. Vissa villkor måste dock uppfyllas (se Lag om samfällighetsförening).

Fullmakt skall uppvisas om rösträtt skall kunna utövas för annan fastighet. Se närmare under rubriken Fullmakt.

Fullmakt och rösträtt

Varje fastighet har en röstandel. Fullmakt skall vara underskriven av samtliga ägare för att vara giltig (s k samäganderättsklausul) och för att kunna utöva rösträtt. Ombud får därutöver endast företräda en medlem.

Medlem som inte fullgjort sina ekonomiska förpliktelser gentemot föreningen har inte rösträtt. Medlem får däremot delta på stämman och har yttranderätt.

Boende som inte är medlem har ingen rösträtt men får delta på stämman och har yttranderätt.

Styrelse

Styrelsens huvudsakliga arbetsuppgift är att förvalta området på för medlemmarna bästa sätt. Styrelse och revisorer väljs på stämman liksom styrelseordförande. Valberedningen tar fram förslag och presenterar det på stämman. Antalet styrelsemedlemmar och revisorer finns angivet i föreningens stadgar.

Ekonomi

På stämman beslutas om hur stor samfällighetsavgiften är per fastighet och år. Enligt stadgarna skall minst 500 kr per år och fastighet överföras till föreningens underhålls- och förnyelsefond. Beloppet ingår i samfällighetsavgiften.

Samfällighetsavgiften skall även täcka bla kostnader för drift (sommar och vinter), el, vatten (gemensamt), bredband.

Fakturering sker kvartalsvis i efterskott tillsammans med p-platsavgiften.

De enskilda fastigheternas vattenförbrukning avläses 2 ggr per år och faktureras separat .

Vid utebliven betalning av samfällighetsavgift har föreningen rätt att överlämna fordran till Kronofogdemyndigheten för utmätning. Samtliga kostnader betalas av gäldenären.

Trädgårdsdagar (frivilligt)

2 gånger per år anordnas trädgårdsdagar.

Anläggningsbeslut och stadgar

Föreningens anläggningsbeslutet och föreningens stadgar är godkända och registrerade hos Lantmäteriet. Önskas kopia kontakta styrelsen via mail styrelsensofiagyllenhielm@outlok.com

Grannsamverkan

Det är fritt fram för medlemmar att bilda Grannsamverkan. Däremot kan inte styrelsen driva Grannsamverkan då fastigheterna är enskild egendom.

Vill du starta Grannsamverkan kontakta då lokalpolisområdet Sollentuna. Mejladress lpo-sollentuna@polisen.se. Märk mejlet med "grannsamverkan". Mer att läsa finns på www.samverkanmotbrott.se.