

Umeå november 2014



Välkommen till Bärnstenens Samfällighetsförening

Vi önskar dig välkommen till Bärnstenens samfällighet.

Vårt område byggdes åren 1974 - 1975. Då uppfördes 79 grändhus i 3 olika storlekar och 80 garage i kvarteret Bärnstenen. Adresserna är Bärnstensvägen 1 – 157, udda tal, dvs 1, 3, 5, 7 osv....

Att bo i en samfällighet skiljer sig en del från andra boenden eftersom du automatiskt är delägare i vår gemensamhetsanläggning under tiden du bor här.

För att underlätta för dig vill vi informera om hur vi sköter vårt gemensamma ansvar, vilka gemensamma resurser som finns, vem du kan kontakta ifall du har något problem och vad som förväntas av dig.

Texten är indelad med följande rubriker:

Vad är en samfällighet?

Vår gemensamhetsanläggning

Samfällighetsföreningen

Årsstämma

Styrelse

Medlemsavgift

Information från styrelsen

Hemsida

Driftsansvariga inom området

Internet - HDTV - IP-telefoni

Kabel-tv

Soprummet

Biltrafik, parkering, motorvärmare och garage

Vårstädning och arbetskvällar

Skötsel av de gemensamma ytorna

Gemensam utrustning

Vad är en samfällighet?

Följande text är hämtad från texten "Samfällighetsföreningen", en beskrivning gjord av Villaägarna. En länk till den fullständiga texten finns på Bärnstenens hemsidan.

"I en samfällighet finns mer än bara enskilda hus. Det finns även gemensam egendom. Gemensamhetsanläggningar är ett sätt att tillgodose dessa gemensamma behov. En gemensamhetsanläggning kan t ex bestå av vägar, parkering, garage, lekplatser och VA-anläggning. Gemensamhetsanläggningar bildas enligt Anläggningslag (1973:1149) (AL) och förvaltas enligt Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter (SFL).

Med stöd av Anläggningslagen kan en anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse inrättas som gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningen och det utrymme på marken som får disponeras för anläggningen är gemensam egendom respektive gemensam rättighet för de anslutna fastigheterna. Framtida ägare till en fastighet som är delaktig i en gemensamhetsanläggning är automatiskt bunden av förrättningsbeslutet.

Är villkoren för inrättande uppfylla fattas ett antal förrättningsbeslut. I det så kallade anläggningsbeslutet anges de ändamål för vilka anläggningen inrättas, det vill säga de

anläggningar som ingår, t ex vägar och VA-ledningar. Vidare anges de fastigheter som har del i anläggningen och vilket utrymme som upplåtits. Dessutom beslutas om andelstal för de deltagande fastigheterna samt om eventuella ersättningar. Andelstalen utgör sedan grunden för fördelningen av kostnaderna för gemensamhetsanläggningens utförande och drift (att bygga och förvalta).

Ägaren av en fastighet som har andel i en gemensamhetsanläggning blir obligatoriskt medlem i samfällighetsföreningen när den är bildad. Samfällighetsföreningen är slutligt bildad när den blivit registrerad i lantmäteriets samfällighetsföreningsregister. Föreningen blir då en juridisk person, det vill säga den får rätt att förvärva rättigheter och ikläda sig skyldigheter.

Vid förvaltning av en samfällighetsförening finns fyra "grundlagar" som reglerar föreningens verksamhet.

Dessa är:

- anläggningsbeslutet inklusive beslutet om andelstal
- anläggningslagen
- stadgarna
- lagen om förvaltning av samfälligheter

Samfällighetsföreningens ändamål är att förvalta den gemensamhetsanläggning för vilken den bildats. Föreningen får inte bedriva verksamhet som är främmande för det ändamål som gemensamhetsanläggningen ska uppfylla. Föreningen är behörig att vidta de åtgärder som kan hänföras till utförande eller drift av gemensamhetsanläggningen såsom den är definierad i anläggningsbeslutet. Anläggningsbeslutet anger således ramen för föreningens verksamhet och gränsen för dess befogenheter."

Vår gemensamhetsanläggning

Den 10 oktober 1975 registrerades vårt anläggningsbeslut att inrätta en gemensamhetsanläggning hos länsstyrelsen. Den omfattar undercentralen (som används för distribution av vatten, fjärrvärme, kabel-TV, telefonledningar), garagen och parkeringsplatserna, lekparkerna och grönområdena, planteringarna, ledningarna för vatten, avlopp och dränering, belysning inom området. År 2013 kompletterades anläggningsbeslutet med genom att soprummet och fibernätet lades till.

Samfällighetsföreningen

För att förvalta gemensamhetsanläggningen bildades en samfällighetsförening. Föreningens stadgar registrerades hos länsstyrelsen 1975-06-23.

Årsstämma

Samfälligheten håller årsstämma i april varje år. Årsstämman är det högsta beslutande organet i föreningen. Kallelse till årsstämman delas ut senast två veckor innan. Medlemmar kan genom motion väcka förslag till stämman. Motioner skall vara inkomna till styrelsen senast i mars. Vid behov kan styrelsen kalla till en extra stämma.

Styrelse

Årsstämman utser styrelse som består av fem ledamöter och fyra suppleanter. Nuvarande styrelse består av:

Gunnar Rydin, Bärnstensvägen 37	ordförande
Lars Bokeskog, Bärnstensvägen 1	kassör
Anders Sjöström, Bärnstensvägen 143	sekreterare
Ruphali Bhalero, Bärnstensvägen 87	ledamot
Cecilia Burstedt, Bärnstensvägen 95	ledamot
Cecilia Rahm, Bärnstensvägen 61	suppleant
Hasse Åsgran, Bärnstensvägen 71	suppleant
Hans Granberg, Bärnstensvägen 19	suppleant
Anderas Winroth, Bärnstensvägen 53	suppleant

Medlemsavgift

En månadsavgift tas ut till samfälligheten via autogiro. Du anmäler ditt kontonummer till kassören. Pengarna dras den sista vardagen i varje månad i efterskott.

Årsstämman beslutar vilken avgift till samfälligheten varje fastigheten ska betala. Avgiften täcker de gemensamma driftkostnaderna för värme och vatten, sopor, snöröjning, bredbandstjänster samt diverse löpande underhåll av garage, lekparken och undercentral. Varje hustyp har ett andelstal efter storlek som grund för medlemsavgiften. Större investeringar och reparationer av det som hör till samfälligheten och som årsstämman beslutat om, redovisas i en underhållsplan.

Information från styrelsen

Styrelsen använder sig i första hand av e-postsändlistor för att sprida aktuell information inom samfälligheten. Alla boende inom området som har en e-postadress ombeds lämna minst en e-postadress till ordf för att löpande kunna ta del av information. För viss information användas även anslagstavlor i och utanför sophuset.

Hemsida

Samfälligheten har en egen hemsida med adressen www.barnsteningen.se. Där försöker vi samla så mycket information som möjligt kring samfälligheten, vårt gemensamma ansvar, stadgar, anläggningsbeslut. Här finns protokoll från årsstämmor, årsberättelser, styrelsens protokoll, instruktioner för hur du kommer in i vårt gemensamma garage, vad som gäller kring sopsortering mm. Där skrivs också korta rapporter kring om sådant som rör samfälligheten.

Driftsansvariga inom området

De ansvariga för det som ingår i samfällighetens gemensamhetsanläggning är:

- Tage Öberg, Bärnstensvägen 39 ansvarar för undercentralen, vatten och avlopp inom området.
- Anders Johansson Bärnstensvägen 109 & Girhmai Kefela Bärnstensvägen 13 ansvarar för belysning, motorvärmare.

Du kan kontakta dem direkt om du har problem kring något av dessa områden.

Internet - HDTV - IP-telefoni

Samfälligheten äger och ansvarar för det fibernät som distribuerar Internet, HDTV och IP-telefoni från undercentralen till varje fastighet i samfälligheten.

Samfälligheten har avtalat med Bredbandsbolaget att de ska leverera Internet, TV (och som tillval även IP-telefoni). Kostnaden för detta ingår i månadsavgiften till samfälligheten. I varje hus finns en fiberconverter och en router. De ägs av Bredbandsbolaget, men disponeras av fastighetsägarna så länge föreningen har avtal.

Det är upp till fastighetsägaren att kontakta Bredbandsbolagets kundtjänst för att teckna eventuella ytterligare avtal, tex. IP-telefoni, utökat programpaket eller inspelningsbar HD-box. Alla tilläggstjänster debiteras mellan fastighetsägare och Bredbandsbolaget, med undantag för den fasta avgiften för IP-telefoni på 10 kr/mån, som ingår i samfällighetsavgiften.

Kabel-tv

Samfälligheten förfogar även över det fria marknätets programutbud (t.ex. TV1, TV2 och TV4), som tas emot av en antenn ovanpå undercentralen och sänds vidare genom de ursprungliga tv-kablarna till varje fastighet.

Soprummet

Vi har ett låst soprum mitt i området. Där ska sopor källsorteras enligt skyltning i soprummet och information på hemsidan. Inga grovsopor får lämnas i soprummen. De skall lämnas direkt till Gimonäs Återvinningscentral.

Biltrafik, parkering, motorvärmare och garage

I princip ska det inte förekomma någon biltrafik inom bostadsområdet.

I princip ska det inte förekomma någon biltrafik inom bostadsområdet annat än då man ska lasta/lossa något man inte kan bära eller om man har svårt att gå från parkeringarna. Bilen ska omgående köras ut från området, eftersom det är parkeringsförbud i området.

Parkeringsplatserna är en del av gemensamhetsanläggningen. De är avsedda för boende och deras besökande. Det finns inga fasta platser, men för allas trivsel är praxis att i första hand nyttja parkeringsplatsen framför det egna garaget.

Samfällighetsföreningen har 20 parkeringsplatser med motorvärmare. Platserna hyrs ut, i första hand till boende i området, under perioden oktober-mars.

Det finns 80 garage inom samfälligheten. Garagen är en del av gemensamhetsanläggningen. Varje fastighet disponerar ett av dem. Tänk på att alltid låsa din garagedörr. Du ansvarar själv för personlig egendom som förvaras i garagen och måste själv ansvara för att försäkra denna.

Vårstädning och arbetskvällar

Varje år i början av maj har vi "vårstädning" av de gemensamma ytorna, då minst en representant från varje hus förväntas delta. Dessutom kallar vi till gemensamma arbetskvällar vid behov.

Två gånger om året hyr vi in en container för trädgårdsavfall. Den står utanför soprummet under en helg i maj och en i september. Den är avsedd för trädgårdsavfall från samfällighetens fastigheter.

Skötsel av de gemensamma ytorna

För att sköta underhåll av samfällighetsföreningens gemensamma ytor är de indelade i arbetsområden. Ansvaret för underhållet är fördelat mellan alla fastigheter i samfälligheten. På hemsidan beskrivs i ord och bild vad som ska göras.

Gemensam utrustning

Samfälligheten förfogar över viss gemensam utrustning, tex gräsklippare, släpvagn, stegar och lite verktyg. På hemsidan finns en aktuell lista och anvisningar om var de finns.

Samfälligheten har ett gemensamt garage som är låst med ett kodlås där en del av utrustningen förvaras.

Gräsklipparen är i första hand till för att klippa våra gemensamma ytor. Men det är ok att använda gräsklipparen för att klippa sin egen gräsmatta. Lämna den alltid i det skick du önskar finna den. Var noga med att bara fylla tanken med 95-oktanig bensin.