



TRIVSEL REGLER

Välkommen till Samfälligheten Litteratören



Trivselregler Litteratören

Att bo i en samfällighet innebär att vi har ett gemensamt ansvar för vårt område och att vi alla tar ansvar för mer än vårt eget radhus. Ambition är att alla hjälper till efter sin förmåga för att hålla våra kostnader på en fortsatt låg nivå.

Engagemang är viktigt för föreningens fortsatta stabilitet och framgång. Så kom till årsmötet och delta i våra gemensamma städdagar.

Samfällighetsavgiften består av bl.a.: värme, vatten, el till garagen och belysning i området. Snöröjning, sandning, gräsklippning, Tele2/ComHem TV (Paketet Silver), bredband och telefoni. Fondering till reparationer av det som rör samfälligheten m.m.

Det kommer ut ett Nyhetsbrev några gånger per år.

Där finns information som gäller vårt gemensamma ansvar och åtaganden.

Vi hjälps åt med grönytor, gångar, buskar etc. närmast vår egen huslänga, dvs. krattar, sopar ihop och rensar inför städdagarna som är 2 ggr/år. På städdagen görs gemensamma göromål som kan variera allt från att måla, snickra och såga ner träd m.m. Se separat nyhetsbrev!

Krattor och skottkärror m.m. finns att låna i det gemensamma förrådet vid grillplatsen. (Kom ihåg att ställa tillbaka efter lånet).

Varje hushåll ansvarar för varsin nyckel till detta förråd.

En om eller tillbyggnation, färgval som avviker från grundutseendet ska godkännas av närmaste grannar och av styrelsen. I vissa fall krävs ett bygglov från stadsbyggnadskontoret, som t.ex. vid inglasning av balkongen.

Vi "äger" det staket mot närmaste granne som har insidan (alltså stolparna) mot vårt eget radhus. Då ska man komma ihåg att med hela staketet menar man att även sidan mot grannen är vårt. En del radhus på ena hörnen av längan får därför fyra (4) staket att ansvara för. 2st framsida och 2st nedsida.

Ansvaret för att egna vattenkranar/toaletter inte läcker är självklara och att eventuella kostnader som kan uppstå för ett läckage i fastigheten är inte samfällighetens kostnad.

Vattenstammar för varm- och kallvatten ansvarar samfälligheten gemensamt för fram till anslutningspunkt, vilket inkluderar avstängningsventil, under trapp i respektive fastighet.

Varje fastighetsägare ansvarar sedan för vattenledningsnätet i respektive fastighet.

Fjärrvärmeledning samt reglering och driftsvärden av dessa, ansvarar samfälligheten gemensamt för, fram till anslutningspunkt, vilket inkluderar avstängningsventil, under trapp i respektive fastighet. Respektive fastighetsägare ansvarar för övrigt värmeledningsnät i respektive fastighet. Vattenburen golvvärme får inte förläggas.

Parkering sker i första hand i garaget och i andra hand på stora parkeringen! I den övre delen av samfälligheten kan man också parkera utanför det egna garaget. På den stora parkeringen nere på grusplanen ska man ställa sig mellan de orangefärgade strecken på staketet för att inte ta upp två platser. Dessutom behöver man för att stå där utan risk för P-böter ett parkeringstillstånd väl synligt i framrutan. Varje hushåll har fått 1–2 st. tillstånd. Fler finns att låna vid behov av styrelsen.

Ingen parkering vid infarter eller på gång- och cykelväg. Inte heller utanför entréer (mer än för i- och urlastning), och inte på gräsmattorna.

All parkering på parkeringsplatser utan giltigt tillstånd eller utanför parkeringsplatserna, t.ex. på gångvägar, vägar och gröna ytor inom föreningen kommer att bötfällas med 800 kr, vilket är den ordinarie taxan i kommunen.

Stora parkeringen är inte en uppställningsplats för avregistrerade fordon, släpvagnar etc. Ej heller husvagnar, mer än tillfälligt någon dag

Garaget ska alltid användas som parkering om hushållet har bil.

Det går att ställa sig i kö för en motorvärmplats! Kostnaden för en sådan plats är 250 kr/mån och räkningen kommer var 3:e månad.

Garagen är en del av samfälligheten vilket betyder att kostnad för att till exempel återställa en port som användaren av garaget inte varit aktsam om, kommer att bli en kostnad för alla. Därför kan det bli aktuellt att eventuell kostnad för återställande faktureras användaren.

Garagebyggnaderna är försäkrade genom samfällighetens försorg men det som finns inne i garaget där gäller husägarens egen försäkring. Garageportarna skall på förekommen anläggning hållas låsta. Om låset ej fungerar skall det utan dröjsmål bytas ut. Eftersom vi har gemensamma garage är garaget olåst så länge som någon port är det. Var och en ansvarar därför solidariskt med sina grannar att den egna garageporten är igenlåst. Ventilerna i garageportarna (även i mellanväggar) skall vara öppna så att vi inte får kondens inne i garaget och isbildning på taken. Det är förbjudet att i skruva direkt i taket då det finns risk att skruven går igenom och skadar takpappen.

Katter, hundar och andra husdjur

Katt- och hundägare uppmanas att med hänsyn till andra boende inom området hålla rätt på sina djur. Enligt hälsovårdsstadgan skall katter och hundar hållas under uppsyn eller vara kopplade. Hund och kattbajs plockas upp av den som rastar djuret. Undvik att rasta husdjuret inom samfällighetens område då de gula fläckarna i snön ger ett ofräscht intryck.

Tänk på, när du kör in på området att köra sakta, max 10km/tim.

Vi måste alla gemensamt verka för att ingen bilkörning sker på gräsmattorna.

När snön smälter bort och gräsmattan är alldeles för mjuk är det helt förbjudet att köra bil på de gångvägar där bils bredd är större än gångvägen.

Gångvägar och grönområden får ej användas som körväg eller parkeringsplats, detta med tanke på barn, utryckningsfordon samt allas trevnad.

Obs ! Gångvägarna framför längorna får endast användas för lastning/lossning.

Snöröjning

För att underlätta för snöröjningen så skall bilarna ställas in i garagen. Om möjligt så skall även bilarna framför garagen flyttas vid snöröjning, annars blir även grannarnas bilar inplogade när inte traktorn kommer åt. Det är av yttersta vikt att vi underlättar för snöröjaren så att denne kan hålla efter snön så bra som möjligt, annars kan vägarna bli väldigt svåra att köra på när det börjar tina på vårkanten.

När snön har röjts undan av plogen så får inte snön från gården bara försas ut på gången, utan måste kastas upp på andra sidan gångvägen. Skotta gärna gården innan snöröjaren kommer, men tänk på att gången är vår gemensamma transportväg som inte får blockeras.

Övriga bestämmelser

Snölast på taken. Samfälligheten bestämmer när taken skall skottas beroende på vad snön väger vid mätning. Samfälligheten meddelar då när taken skall röjas av respektive fastighetsägare. Om någon inte kan eller inte röjer sitt tak vid anmodan, så kommer samfälligheten att anlita entreprenör och fakturera fastigheten.

Sanden som krattas upp efter vintern får absolut inte hällas tillbaka i sandlådan.

Soptunnorna ska dras fram till den plats där sopbilen tömmer. Det finns flera platser beroende på i vilken huslänga ni bor i.

Förbjudet att tvätta sin bil inom hela området.

Termostaten till radiatoren (elementet) i förrådet mellan hobbyrummet och det stora sovrummet får under inga omständigheter vara stängd, eftersom cirkulationen i rörledningen mellan nämnda radiator och sovrummets radiator, då avstannar . Därvid föreligger risk att röret fryser.

Vid försäljning av fastighet skall den gamle ägaren (säljaren) omgående lämna uppgifter om den nye ägaren (köparen) till styrelsen.

Styrelsen består av 5 ledamöter samt 2 st suppleanter som alla bor i samfälligheten. Dessa väljs med olika intervall för att inte vi skall stå utan en erfaren styrelse efter en årsstämma.

Fråga gärna någon i styrelsen om det är något man har en fundering runt. Kontakterna hittas lättast via hemsidan.

På hemsidan www.litteratoren.se finns information om färgnyanser, nr etc.