



## Äggskedens Samfällighetsförening

### Allmän information och bestämmelser

Föreningens verksamhet finns reglerad i våra stadgar.

Som boende i Äggskedens samfällighet äger du ditt hus och din tomt och genom anslutning till samfällighetsföreningen har du tillgång till vissa gemensamma anläggningar.

#### **Gemensam tvättstuga**

Tvättstugan kan användas alla dagar kl 07.00-22.00. Mellan kl 08.00 och 20.00 kan tiden bokas genom att hänga upp lås på aktuell tid och dag på låstavlan i tvättstugan. Man får endast sätta upp ett lås och låset måste vara märkt enligt anslagen lista. Omärkta lås klipps bort. Låt låset sitta kvar hela tvätttiden så att man vet vems tvätt det är ifall det händer något under tiden.

Vid förlust av tvättstugenyckel får fastighetsägaren bekosta ny nyckel.

#### **Städning av tvättstugan**

Föreningen har inte anlitat någon extern städning av tvättstugan, utan detta sköts av de som använder den. Varje användare städar tvättstugan efter sig samt tar med sig och slänger skräp och tom-emballage. Städmaterial finns i städskrubben. Den som använt tvätttiden kl 16-20 spolar av golven med vattenslangarna som finns i varje rum. I städskrubben finns också gummiskrapa för att skrapa bort överflödigt vatten. Tänk på att rensa golvbrunnarna så att det inte blir stopp!

#### **Sophantering**

För hushållssopor finns 2 sopskåp utplacerade i vårt område med totalt 5 st 660 liters kärl. För att hålla kostnaderna för sophantering nära uppmanas alla medlemmar att sortera ut matavfall, förpackningar och tidningar. I ett av sopskåpen finns ett separat kärl för matavfall, luckan är i en avvikande grön nyans och har separat nyckel. Papperspåsar för matavfallet finns att hämta i förråd 1. Vid förlust av någon av sopskåpsnycklarna får fastighetsägaren bekosta ny nyckel.

Närmsta återvinningsstation för förpackningar och tidningar finns på Årstidstorget eller Januarigatan.

Avgiften för sophantering ingår i samfällighetsavgiften.

Grovsopor får varje fastighetsägare själv forsla till närmaste återvinningscentral (Alelyckan).



### **Garage och parkeringar**

Garage och parkeringsplatser ägs av samfälligheten och hyrs ut i turordning, enligt kontrakt upprättat mellan den boende och Äggskedens samfällighet. Andrahands uthyrning är ej tillåtet. Det finns 26 varmgarage och 13 parkeringsplatser. De parkeringsplatser som inte är uthyrda kan användas som gästparkering. Information om vilka dessa är anslås regelbundet i tvättstugan, samt meddelas genom utskick.

Garage och parkeringsplatser är avsedda för parkeringsbehov och får ej användas som förråd eller avställningsplats för icke registrerat fordon.

### **Gångvägar och rondeller**

Fordonstrafik är inte tillåtet inom området utom vid på- och avlastning av tyngre varor eller vid sjuktransporter. Det är heller inte tillåtet att parkera inom området mer än tillfälligt.

Snöskottning inom gemensamhetsanläggningen utförs av entreprenör enligt avtal.

Varje fastighetsägare är skyldig att skotta och sanda utanför egen ingång vid behov. I området finns en sandlåda utplacerad (vid mittersta rondellen) där alla kan hämta sand för detta ändamål.

Skötsel av gemensamhetsanläggningens grönytor och rabatter utförs av entreprenör enligt avtal.

### **Färgsättning i vårt område**

Byggnadsnämnden kräver en estetiskt lämplig och harmonisk färgsättning i området.

Föreningen har beslutat om en lämplig färgskala för målning av plank och fasader som vetter mot gemensamhetsanläggningen.

Plankfärger:	Korta gavlar på plank (om ej samma som långa sidan av planket:
NCS S0500N	NCS S0500N
NCS S1505 R90B	NCS S2010 R80B
NCS S2005 R80B	NCS S3010 R80B
NCS S2010 R90B	NCS S4010 R80B
NCS S3010 R90B	NCS S4010 R90B

Betongväggar som vetter mot gången skall målas i vit kulör.

Kostnaden för färg bekostas av fastighetsägaren.

### **Underhåll fastigheter**

Varje fastighetsägare ansvarar för underhåll av egen fastighet: tak, grund, plank runt atriumgården, de betongväggar som vetter mot gemensamhetsanläggningen samt rabatter utanför egen tomt (dock ej rabatter på längornas gavlar, vilka tillhör gemensamhetsanläggningen). Vid kraftigt eftersatt skick av planksida som vetter mot gemensamhetsanläggningen har föreningen rätt att åtgärda på fastighetsägarens bekostnad.



### **Servitut**

Fastighetsägare som har husvägg som vetter mot grannens atriumgård har rätt att beträda atriumgården för att besiktiga och underhålla betongväggen enligt servitut. Det är ägaren av väggen som är skyldig att underhålla denna om inget annat är överenskommet mellan grannarna. Detta servitut ger endast rätt till tillträde för underhåll av vägg ovan mark och gäller ej för eventuell grävning för dränering av grund som vetter mot atriumgården. Finns behov för grävning och dränering skall detta bekräftas av fackman. Kostnaden för utförda grävningar och dräneringar står husägaren för. En skriftlig plan skall upprättas om hur arbetet skall utföras. Allt skall skriftligen godkännas av fastighetsägaren till atriumgården. Vid grävning och dränering av grund som vetter mot gemensamhetsanläggningen skall styrelsen kontaktas och även då skall plan upprättas om hur arbetet skall utföras och skriftligt godkännas av styrelsen. Kostnaden för utförda grävningar och dräneringar mot gemensamhetsanläggningar står husägaren för.

Förråd i atriumgården får ej byggas mot fastighetsägarens vägg då servitut finns enligt ovan. Servitutet gäller 60 cm från väggen. Vid en överenskommelse om annat skall detta ske skriftligen och undertecknas av båda parter, detta dokument skall medfölja andra handlingar vid eventuell försäljning av fastigheten. Vid uppförande av förråd kontakta byggnadsnämnden för vägledning.

### **Utlåning av verktyg**

I förråd 1 finns ett antal verktyg samt skottkärra som kan lånas av medlemmarna. Samma nyckel som går till tvättstugan kan användas till förråd 1. Tänk på att lämna tillbaka lånat material i rimlig tid.

Föreningen har utöver det diverse verktyg och maskiner i pannrummet som endast används till gemensamhetsanläggningen.

### **Vatten och avloppsledningar**

Kall-, varm- och spillvattenledningar avgränsas mot de deltagande fastigheterna vid underkant bottenbjälklag (d v s underkant betongplattan) vilket innebär att ledningar, grenrör och avstängningsventiler i krypprunden tillhör gemensamhetsanläggningen. Rör och avstängningsventiler ovan bottenbjälklag tillhör fastighetsägaren och ligger på dennes ansvar. Det är ej tillåtet att på något sätt ändra eller koppla på något på gemensamhetsanläggningens ledningar utan godkännande vid föreningsstämma. Vid påkoppling på gemensamhetsanläggningens ledningar ska detta ske på ett fackmannamässigt sätt.



Beträffande dagvattenledningarna tillhör samtliga inklusive brunnar gemensamhetsanläggningen. Avgränsningen mot de deltagande fastigheterna sker därför vid övergång till stuprör (grenröret tillhör gemensamhetsanläggningen). Stuprör och hängrännor tillhör respektive fastighet. I gemensamhetsanläggningen ingår dock ej atriumgårdens dagvattenbrunnar och ej heller dessas anslutningsledningar fram till fastighetsgränserna. Det är absolut förbjudet att spola ner större föremål såsom, tops, bindor, blöjor, grövre papper och dylikt i våra avlopp. Vid eventuellt fel skall någon i styrelsen meddelas omgående.

Vid planerad reparation eller underhåll av vattenledningar eller element i fastigheten skall styrelsen informeras om detta innan arbetet påbörjas. Krävs vattenavstängning från föreningens sida sker detta i samråd med styrelsen. Berörda fastigheter skall meddelas om detta en vecka i förväg och det är den fastighetsägare som behöver vattenavstängningen som ansvarar för att berörda fastigheter meddelas.

Vid problem med vattentryck eller vattenkvalitet kontakta **Kretslopp och vatten**, 031-368 70 70.

### Årsmöte, styrelse mm

Föreningen har årsmöte i mars månad varje år, alla medlemmar kallas senast 14 dagar före utsatt mötesdag. Motioner till årsmötet skall vara styrelsen tillhanda senast sista februari.

Föreningen har en gemensam städdag varje vår.

Föreningen har avtal med Primär Fastighetsförvaltning för administration och bokföring.

Föreningens hemsida: [www.aggskeden.se](http://www.aggskeden.se)

Äggskedens Samfällighet har distributionsavtal med **Comhem**.

Avgiftsavier, information och annan kommunikation från föreningen delas alltid ut i fastigheternas brevlådor.

### **Styrelsen består av**

Ordförande, vice ordförande, kassör, sekreterare, ledamot, 3st Suppleanter

Föreningen har 2 revisorer och 1 revisorssuppleant

Förslag, synpunkter och information till styrelsen kan lämnas i brevlådan i tvättstugan.