



Samfälligheten Bangården

Information och ordningsregler

Inledning

Målsättningen med denna skrift är att informera om Samfälligheten Bangården. Den redovisar samtidigt vilka regler som gäller för medlemmarna.

Samfälligheten

Samfälligheten Bangården bildades 1972, samma år som fastigheterna byggdes. Samfälligheten har till ändamål att förvalta och svara för drift, skötsel och underhåll av gemensamhetsanläggningen samt i övrigt främja medlemmarnas intressen. Medlemmarna äger vardera 1/53-del i anläggningen.

Anläggningen omfattar:

- a) Garagebyggnader med 53 bilplatser och ett förrådsutrymme, parkeringsplatser samt förbindelseleder och gräsytor.
- b) Anordningar inklusive ledningar för elförsörjning av gemensamma utrymmen.
- c) Stamledningar med tillhörande anordningar såsom brunnar och vattenmätarkammare för kallvatten, dagvatten, spillvatten samt dräneringsledningar och stuprör. Ledningarna är gemensamma fram till underkant bottenbjälklag. För stuprör gäller motsvarande till anslutning med hängrännor.
- d) Kabelnät för TV med tillhörande anordningar fram till och med första uttag i respektive bostadshus.

Styrelse

En styrelse som består av fyra ordinarie ledamöter och en suppleant ansvarar för den löpande verksamheten. Styrelsen utses av årsmötet.

Meddela styrelsen om du upptäcker skador på anläggningen eller har förslag till förbättringar.

Årsmöte

Varje höst hålls ett årsmöte där budget, medlemsavgift samt övriga angelägenheter beslutas. Alla är välkomna att delta och framföra sina synpunkter.

Kontaktman

Varje länga har en kontaktman som koordinerar verksamheten i längan. Kontaktmannen svarar för att medlemmarna i längan sköter de områden som tilldelats av styrelsen. Kontaktmännen byts varje år enligt ett rullande schema. Vem som är kontaktman i din länga framgår av medlemsmatrikeln.

Kontaktmännen har nycklar till gemensamhetsförråd och grändbommar. Lampa till grändbelysningen får du av kontaktmannen, men du kan också hämta dem själv i gemensamhetsförrådet.

Kontaktmännen utgör valberedning vid val av styrelse. Ordförande och sammankallande i valberedningen är den kontaktman som bor i samma länga som föreningens ordförande.

Medlemsavgift

På årsmötet beslutas om hur stor medlemsavgiften skall vara. Den debiteras fyra gånger per år och skall vara betald senast den 28 februari, 31 maj, 31 augusti samt den 30 november. Inbetalningskort delas ut i god tid. Vid försenad betalning debiteras förseningsavgift. Medlemsavgiften betalas i förskott.

Vattenavgift

Varje länga har en gemensam vattenmätare i garaget. Den mätaren styr kommunens debitering. Vattenavgiften består av en fast och en rörlig del. Alla betalar samma fasta avgift medan den rörliga avgiften fördelas mellan de boende i längan. Kostnaderna fördelas baserat på avläsning av privata vattenmätare. En gång per kvartal samlar en koordinator i din länga in avlästa värden från de privata vattenmätarna.

Debiteringen från kommunen är preliminär under vissa kvartal, varför avvikelser kan förekomma mot faktisk förbrukning. Vattenavgiften betalas samtidigt som medlemsavgiften.

Grönområden

Våra grönområden sköts av oss boende själva. Varje länga har ett tilldelat område som skall skötas. Det gäller t.ex. plantering, gräsklippning och rensning av ogräs. Alla förväntas delta och därigenom bidra till att området ser trevligt ut. Längans kontaktman koordinerar detta.

Vår- och höststädning

Två gånger per år samlas vi för lite mer omfattande skötsel av grönområdena. Då passar vi på att plantera, kratta löv, klippa häckar etc. Visst underhåll eller reparation av anläggningen kan vid behov förekomma. Alla förväntas delta.

En container finns tillgänglig och där kan du passa på att slänga eget trädgårdsavfall.

Gemensamt arbete

Renhållning, vård och underhåll av samfällighetens parkeringsplatser, förbindelseleder och grönytor utförs av samfällighetens medlemmar. Gemensamt arbete som av styrelsen åläggs medlemmarna skall utföras. Vid förhinder skall medlemmen genom egen försorg se till att arbetet ändå utförs.

Gemensamt förråd

Ett gemensamt förråd finns. Där förvaras t.ex. motorgräsklippare, Den får endast användas till de gemensamma ytorna. Reservlampor till grändbelysningarna förvaras i förrådet. Stegar och skottkärria finns också att låna i förrådet. En häcksax avsedda för gemensamma häckar kan hämtas hos materialförvaltaren.

Det gemensamma förrådet finns i det garage som ligger närmast hus 39. Nyckel till förrådet lånas av kontaktmannen.

Garage

Varje fastighet har tilldelats en garageplats. Av brandsäkerhetsskäl får inte brännbart material förvaras i garaget. Av samma skäl skall högst 5 liter bensin och fyra däck förvaras där. Takstolarnas konstruktion medger inte belastning med tyngande material. Garageportar skall vårdas, smörjas och ständigt hållas låsta av innehavaren. Tänk på att inte blockera vattenmätarna.

Tilldelningen av garage kan vid behov ändras av styrelsen.

Motorvärmare

Elektrisk motorvärmare får inte anslutas i garaget eftersom elnätet inte är dimensionerat för att klara det.

Laddning av elbilar i garage

Elbilar får inte laddas i garaget eftersom elnätet inte är dimensionerat för att klara det.

Laddstolpar

Samfälligheten har investerat i infrastruktur för laddstolpar. Mot egen kostnad kan medlemmar ansluta laddare till anläggningen. Val av laddare måste godkännas av styrelsen

Kostnad för laddning

Förbrukad el avläses månadsvis och debiteras till självkostnadspris. Beräkningen går till på följande sätt.

Samfällighetens totala kostnad divideras med samfällighetens totala förbrukning för att få fram en enhetlig kostnad i kr/KWh. Kostnaden gäller således både för samfälligheten och laddarna.

Den totala kostnaden utgörs dels av kostnader för elnät och elhandel utifrån elleverantörens faktura, dels av en kostnad för lastbalansering, f.n. 249 kr/mån. Den totala förbrukningen hämtas från elleverantörens faktura. Beräknat resultat höjs till jämna tio öre.

Parkering

Parkering skall ske i det garage eller på den utomhusplats som samfälligheten tillhandahåller. I övrigt hänvisas till parkering på gatan. Parkering får endast ske i markerade parkeringsrutor.

Tilldelningen av parkeringsrutor kan vid behov ändras av styrelsen.

Bollspel och lekar är förbjudna på garageplaner och parkeringsplatser.

Gångvägar

Trafik med motorfordon bör undvikas men gångvägar kan användas för i- och urlastning. Stor varsamhet bör iakttas så att ingen kommer till skada.

Häckar måste hållas efter så att de inte växer ut över gångvägarna.

Snöröjning

Gångvägar och garageplaner plogas, sandas och sopas av entreprenör. Snöröjning sker när det fallit mer än 5 cm snö.

Det är önskvärt att du däremellan, vid behov, skottar och sandar utanför den egna tomten så att ingen kommer till skada. Samfälligheten är ersättningsskyldig om någon som inte bor i området ramlar på våra gångvägar och skadar sig på ett eller annat sätt.

Biltvätt

Enligt miljölagstiftningen är biltvätt inte tillåten på gångvägar, eller parkeringsplatser eftersom våra dagvattenbrunnar saknar oljeavskiljare.

Husdjur

Rastning av hundar och katter skall ske så att olägenheter inte uppstår för samfällighetens medlemmar.

Belysning

Glödlampor till grändbelysningen är föreningens ansvar. Lågenergilampor finns i förrådet eller fås av kontaktmannen. Styrelsen ansvarar för belysning i och utanför garage. Hör av dig om någon lampa behöver bytas.

Kabel-TV-nät

Föreningen har ett kabel-TV-nät. Ett grundutbud bestående av de vanligaste kanalerna ingår i medlemsavgiften. På egen bekostnad kan du beställa fler kanaler, om du inte tycker att utbudet är tillräckligt. Detsamma gäller bredband eller telefoni. Det betalar du då själv.

Avfallshantering

För komplett och aktuell information hänvisas till kommunens hemsida (www.jarfalla.se/avfall). Allt som beskrivs nedan ingår i vårt avtal och är således kostnadsfritt för det enskilda hushållet.

- **Hushållssopor**

Gemensamma sopkärl finns vid parkeringen. Endast väl paketerade hushållssopor får läggas i dessa kärl. Se till att locken är stängda så att inte fåglarna får tillträde.

- **Matavfall**

Gemensamt brunt sopkärl finns vid parkeringen. Speciella papperspåsar skall användas och dessa kan hämtas i det gemensamma förrådet.

- **Återvinningscentral och återvinningsstationer**

Här kan allt utom hushållssopor och matavfall lämnas. Som alternativ kan något av nedanstående utnyttjas.

- **Större el-avfall** (till exempel kyl, frys, tvätt- och diskmaskiner, spisar).

Hämtas av kommunen varannan vecka. Ring kundtjänst och beställ hämtning.

- **Mindre el-avfall** (Mindre apparater med sladd eller batteri, lampor, riskavfall).

Placeras i egen röd box och hämtas sedan av kommunen. Hämtning beställs hos kundtjänst. Röd box kan beställas av kundtjänst om du inte har någon.

- **Julgranar**

Julgranar hämtas enligt information som sänds ut i januari. Lägg ut granen, fri från glitter och andra prydnader vid sopkärlen.

Hemsida

Samfälligheten har en hemsida. Du finner den på: www.bangarden.nu

På hemsidan kan du hitta information om samfälligheten och vad som är på gång hos oss. Du kan även läsa protokoll och andra dokument, samt hitta praktiska länkar. Vissa dokument kräver ett lösenord.

Vänd dig till styrelsen om du saknar lösenord. På hemsidan finns en funktion för att sända meddelanden till styrelsen.

Mer information

Om du vill läsa mer om samfälligheten finns ytterligare dokumentation på hemsidan:

- stadgar
- verksamhetsberättelse
- årsmötesprotokoll