

BOENDEPÄRM

Erikslund 5 samfällighet



Fastställd och antagen av vårstämman 2017.

Version # 1, Mars 25, 2017

BOENDEINFORMATION ERIKSLUND 5

Vad är en samfällighet?

Till skillnad från fastigheter, som ägs av antingen juridiska eller fysiska personer, så ägs samfälligheter av de fastigheter som har del i samfälligheten. Storleken av andelen bestäms vanligtvis vid bildandet av samfälligheten. Andelen utgör en integrerad del av delägarfastigheten och följer med fastigheten vid försäljning eller annan ägaröverlåtelse. Ägarna till de fastigheter som ingår i samfälligheten har ett obegränsat och solidariskt ekonomiskt ansvar för samfällighetens verksamhet.

Vi har ett gemensamt ansvar för vår gemensamma egendom i 5an. Vi har en höst och vårstämman där vi väljer våra förtroende valda. Alla bör närvara på stämmorna och under sin boendetid medverka i någon vald funktion. Det ekonomiska läget behandlas vid stämmorna och till höststämman tar styrelsen in motioner för nästkommande år som påverkar ekonomin. Vi tar beslut på höststämman om kvartalsavgiften för nästkommande år för att täcka löpande gemensamma utgifter och bygga upp ett investeringskonto för att täcka stora utgifter som asfaltering, renovering, garagetak, garagepanel, pool renoveringar etc. Vårstämman hålls i regel den 3 söndagen i april och då redovisas resultatet för föregående år. Höststämman hålls i regel den 3 söndagen i oktober. Då höststämman beslutar om budget för nästkommande år är det bra att lämna in motioner som beräknas kosta mycket pengar till höststämman. Minst 3 veckor innan vår eller höststämman skall motionen vara styrelsen till handa.

I 5an hjälps vi åt att hålla ordning och reda. Mest konkret är att alla förväntas närvara (minst 1 per hushåll) på de städdagar vi anordnar varje vår och höst. Om du är bortrest eller har förhinder kontakta underhållsgruppen så får du en lämplig syssla att utföra före eller efter städdagen.

Höststäddagen är i regel 3 söndagen i oktober, med start kl 09.00. Då krattar vi främst upp alla löven. Kan du inte närvara så kan du kratta in löv innan

utsatt datum. Vårstäddagen är i regel sista söndagen i april, med start kl 09.00.

Våra gemensamma anläggningar är:

- Parkeringen och garagen (vi parkerar bilen i garaget)
- Gräsytorna (vi turas om att klippa gräset under sommaren, enligt schemat)
- Kvartersgården (som går att hyra för fest och kalas) och poolen (går inte att boka)
- Cykel och mopedförrådet
- Pingisrummet
- Lekplatserna
- Asfalterade gångarna (vi upphandlar snöröjning, men du ansvarar praktiskt och juridiskt för att sanda och salta framför din fastighet i de smalare gångarna)
- Fibernät
- Ytterbelysning (i gångarna ansvarar du som fastighetsägare att byta miljövänliga glödlampor löpande)

På vår hemsida hittar du stadgar, protokoll, stämmodokument och där uppdaterar du din mail och telefonnummer. Vår Facebook sida är mycket informativ och öppet forum där alla har möjlighet att löpande informera om kvarteret.

Historik:

Det har gått 40 år sedan de första familjerna flyttade in i det då nybyggda och moderna familjeboendet Erikslund. Vår omgivning här i Täby är, ur historiskt perspektiv, en hel historia för sig. Det finns många spår som tyder på att Täby historiskt sett haft gamla anor.

Täby förresten, vet du varför det heter Täby? Jo, Jarlabanke lät resa ett antal runstenar i Täby på 1000-talet. På en av dessa stenar har han skrivit "Jarlabanke lät resa dessa stenar efter sig, medan han fortfarande levde, och han gjorde denna bro för sin själs salighet, och han ägde ensam hela Täby". Dessa stenar bildar idag Jarlabankes bro i Täby kyrkby. I runskrift hette det "Ain ati alan tabu". Han ägde hela Täby.

Under flera hundra år hände det inte så mycket i vår kommun. Det fanns naturligtvis undantag men inte av den dignitet som under de senaste 30-40 åren. Några stora godsägare anlände och bygge upp domäner som idag återklingar i våra geografiska områden. I många år var Täby förknippat med området som i dag kallas Täby Kyrkby. 1918 hade Täby socken, som det då hette, 3507 invånare. Detta år var man enligt svensk lag, att pga folkmängden, tvingad att införa kommunalfullmäktige.

Vad kommer då Erikslund ifrån? Jo, namnet kommer efter en av Täbys Dragoner, nämligen nr 24. Det var en dragon som gick under namnet Karl Gustaf Broo. Andra kända dragoner i vårt område är Lansen, nr 27, och Vallatorp, nr 25. Karl Gustaf Broo var den siste dragonen vid Livkompaniet. Han slutade sin tjänst 1907 men bodde kvar i torpet Erikslund fram till sin död 1957. Torpstugan revs 1971. Erikslunds backstuga var från 1860-talet. Den låg mittemot infarten till Valla Gård.

"Vi tror på den förtätade låghusstaden" var mottot när de gamla husen skulle ersättas i Erikslund och Broby skog med ny bebyggelse. Året var 1971. Det blev en stor upphandling från kommunens sida. 324 småhus, många sammanbyggda så att små gränder och torg bildades. Lekplatser och välutrustade kvartersgårdar skulle komplettera. Efter två år var planerna förverkligade och många unga familjer belåtna.

De som först flyttade in i köpte hus för 150.000 kr. Insatsen var 21.000 kr och månatlig boendekostnad efter skatt var beräknad till 700 kr.

Genom att lägga de bortsprängda massorna från nybyggnationen i Erikslund och Vallabrink på en och samma plats lyckades man också skapa en barnskidbacke i södra delen av området.

1	Information om samfällighetsföreningen	3
2	Styrelse och arbetsgrupper	4
2.1	Styrelse	4
2.2	Kvartersgårdsansvariga	4
2.3	Underhållsgrupp	5
2.4	Poolgrupp	5
2.5	De 3 områdesgrupperna	6
3	Ekonomi	7
3.1	Kvartalsavgift	7
3.2	Samfällighetsföreningens kostnader	8
3.3	Betalning av räkningar	8
4	Kvartersgård och pool	9
4.1	Kvartersgård	9
4.2	Städning av kvartersgård	9
4.3	Bastu	10
4.4	Pingisrum	10
4.5	Pool	10
5	Information A-Ö	
5.1	Bilkörning och parkering	11
5.2	Bredband	11
5.3	Brevlådor	11
5.4	Förråd	11
5.5	Garage	12
5.6	Gräsklippning	12
5.7	Hund och kattliv	12
5.8	Hus	12
5.9	Kabeltv	12
5.10	Lekplatser	13
5.11	Nycklar	13
5.12	Parkeringsplats	13
5.13	Protokoll	13
5.14	Ritningar	13
5.15	Snöröjning och sandning	14
5.16	Sophämtning	14
5.17	Städ- och arbetsdagar	15
5.18	Utomhusbelysning	
6	Bilagor	
6.1	Bilagor, Karta & befattningsbeskrivningar	15

1 Information om samfällighetsföreningen

Du som bor i något av husen på Erikslundsvägen 258 -382 är medlem i **Samfällighetsföreningen Erikslund 5**.

Att vara medlem i samfällighetsföreningen (föreningen) innebär att du, förutom att du äger ditt eget hus, även äger **1/62** av all övrig egendom som finns inom kvarterets gränser: kvartersgård, pingisrum, lekplatser, pool, garage, parkering, gångar och grönområden.

Vi som bor här ansvarar gemensamt för skötseln av området och sätter tillsammans upp de bestämmelser vi vill ha för att området skall fungera på bästa sätt. Föreningens arbete drivs av en vald styrelse som består av personer som bor i kvarteret.

Dessutom finns olika arbetsgrupper med över 50 personer som är aktiva att förvalta området. Du förväntas under din boendetid att medverka i flera arbetsgrupper för att förvalta och utveckla området.

Se vidare kapitel 2.

Föreningens kostnader finansieras genom en avgift som tas ut fyra gånger per år (kvartalsavgift).

Se vidare kapitel 3.

Adressen till föreningen är:

Samfällighetsföreningen Erikslund 5

Erikslundsvägen 326

187 53 Täby

1

På vår hemsida hittar du mycket bra information. Vi finns även på en sluten Facebook sida där aktuell information om området kan delas och är ett interaktivt forum för vanliga frågor och kontakter. Om du har kritik på styrelsens arbete eller på grannar, ta personlig kontakt för snabbare effekt.

<http://erikslund5.se/>

Vi tror på det sunnda förnuftet och låter det råda. Vi måste alla inse och acceptera att en samfällighet som boendeform kräver en hel del av sina boende. Det underlättas ju inte heller av att vi bor många på ett litet område.

Det viktigaste är att vi visar hänsyn till varandra och hyser respekt för varandra. Så som vi själva vill bli bemötta skall vi också uppträda mot andra. Ingen vill väl bli väckt mitt i natten av grannens högljudda musik eller en vacker morgon bli varse att grannens katt har använt ens rabatt som toalett för femtioelfte gången.

Det går inte att göra en fullständig lista på vad som är förbjudet eller acceptabelt. Skall man ha en förbudskatalog måste den innehålla allt som är förbjudet, eftersom det finns sådana som tolkar det så, att allt som uttryckligen inte är förbjudet måste vara tillåtet. I stället har vi valt att komplettera texten i Boendepärmen, så att man kan läsa under respektive flik vad som gäller. Vi har valt en något tuffare ton och linje vad gäller parkeringen då bristen på platser är ett problem som förvärrats över tid.

Dessutom har vi listat sådant som vi vet har varit irritationsmoment och gnisslande grus i trivselmaskineriet under de första 40 åren. Kan vi bli överens om att undvika dessa så vore mycket vunnet.

Irritationsmoment - listade utan inbördes ordning

- Husdjur som använder grannarnas rabatter och trädgårdar som toalett
- Högljudda bad på sen kvällstid och nattetid.
- Musik på hög nivå, för öppna fönster och dörrar, alla tider

1

på dygnet

- Högljudda fester med störande deltagare, både i hemmen och i kvartersgården. Ta ex ett prat med grannarna innan, eller varför inte bjuda in dem!
- Skräp, fimpar och snuspåsar och bristande snöröjning i de trånga gränderna.
- Bil- och mopedtrafik mellan husen. Parkering utanför husen, på gångvägar och gräsmattor. Blockering av garagen,
- Skrotbilar, husbilar, släpkärror långtidsparkerade på parkeringen
- Parkering utanför målade rutor
- Grovsopor och julgranar som ställs ut i hopp om att någon annan trötnar och kör dem till Hagbytippen
- Underlåtenhet att delta i de gemensamma arbetsdagarna
- Lånade redskap och maskiner från kvartersförrådet återlämnas utan att vara rengjorda, och för gräsklipparen, att bränslet inte är påfyllt. Och att lånade redskap försvinner, stjäls alltså, eller återlämnas efter alltför lång tid.
- Braskamin kräver regelbunden sotning och elda enligt kommunens regler. I Täby säger nuvarande kommunala regler att man inte bör elda mer än 2 gånger per vecka och max 4 timmar åt gången. Men kolla utomhusluften och hör med grannar om ni eldar oftare på vintern. Rikligt med syre, torr ved och öppet spjäll orsakar mindre rök och är bättre för miljön. Stryp inte syretillförseln för att "spara ved", det orsakar mer sot, mer lukt och större skorstensbrandsrisk.

2 Styrelse och arbetsgrupper

2.1 Styrelse

Styrelsen väljs av föreningens medlemmar på vår och höststämorna. Styrelsen består av minst fem ledamöter (ordförande, kassör, sekreterare och två suppleanter). Styrelsen sammanträder ca 8 gånger per år.

Styrelsemötena skall protokollföras. Protokollen publiceras på hemsidan. Ett exemplar sätts upp på anslags-tavlan i kvartersgården.

Styrelsen förvaltar föreningens tillgångar och bedriver verksamheten inom ramen för beslutad budget. Beslut som innebär kostnader för föreningen får endast fattas av styrelsen vid ett styrelsesammanträde. Om en medlem anser att något bör köpas in, att arbete bör utföras etc måste medlemmen lämna förslag om detta till styrelsen, som fattar beslut. Styrelsen upprättar ett budgetförslag för samfällighetsföreningens budget som baserar på ett budgetunderlag från arbetsgrupperna.

Innan den 1 september varje år bör underhållsgruppen, områdesansvariga och poolgruppen lämna sina respektive budgetförslag till styrelsen.

Kassören betalar föreningens räkningar. **Se vidare kapitel 3.** Kassören upprättar resultat- och balansräkning för året.

Förvaltningsberättelse med bokslut från styrelsen skall vara revisorerna tillhanda senast den 15 februari varje år. Revisorn granskar räkenskaperna och föreslår om vårstämman bör bevilja styrelsen ansvarsfrihet eller ej. Styrelsen ansvarar för att kontinuerligt uppdatera boendepärmen, uppdaterar lantmäteriet om medlemmarna i styrelsen, följer samfällighetslagen, samt föreningens stadgar.

2.2 Kvartersgårdsansvariga

Kvartersgårdsansvariga ansvarar för bokning av kvartersgården och att upprätta ett "rullande" städschema för kvartersgården. De utser en person inom gruppen som sammankallande. De ansvarar för att städutrustning finns i kvartersgården. Storrengöring av kvartersgården sker i

samband med vårstädningen.

Under städdagarna ansvarar de för att kvartersgården städas och för förtäringen.

Kvartersgårdsansvariga ansvarar för att soptunnan rullas ut varje vecka för tömning.

De får köpa in det som behövs till höst- och vårstädning samt kvartersgården utan godkännande av styrelsen inom ramen för budgeten.

Övriga inköp ska godkännas i förväg av styrelsen och större investeringar skall beslutas av stämman.

2.3 Underhållsgruppen

Underhållsgruppen har det övergripande ansvaret för renovering, vård och reparation av gemensamma byggnader och gemensam utrustning. Underhållsgruppen utser en person inom gruppen som sammankallande. De är ansvariga för underhållsplanen och lämnar förslag till styrelsen på maskiner m.m. som bör köpas in och svarar för att trasiga maskiner lagas. Om du/medlem upptäcker att en maskin har gått sönder skall du anmäla det till någon i underhållsgruppen.

De skall tillsammans med områdesansvariga gå igenom vad som behöver göras inför vår- och höststädning.

Underhållsgruppen skall inför varje vinter kontrollera att sand finns i behållarna och beställa det som behövs. På våren anlitar de snöröjningsfirman, att sopa upp sand och grus. Meddelande om de boendes ansvar i samband med sandupptaget kommuniceras via anslagstavlor och via skylt vid infarten veckan när sandupptaget skall ske. De ansvarar för att det finns sopsäckar etc för vår och höststädningarna. Underhållsgruppen svarar för att lampor byts i gemensamma lokaler och vid brevlådorna samt parkeringen.

Innan den 1 september varje år bör underhållsgruppen, områdesansvariga och poolgruppen lämna sina respektive budgetförslag till styrelsen.

Underhållsgruppen får köpa in material och beställa arbete inom ramen för budgeten. **Övriga inköp ska godkännas i förväg av styrelsen och större investeringar skall beslutas av stämman.**

2.4 Poolgruppen

Poolgruppen svarar för skötsel av poolen enligt ett rullande schema (jourlista) som poolgruppen fastställer. Poolgruppen utser en person inom gruppen som sammankallande. **Jourlistan skall sättas upp på anslagstavlan i kvartersgården.** Poolgruppen informerar när poolen kan börja användas respektive när den inte längre kan användas genom att anslag sätts upp vid poolen.

Innan den 1 september varje år bör underhållsgruppen, områdesansvariga och poolgruppen lämna sina respektive budgetförslag till styrelsen.

Poolgruppen ansvarar för att poolaggregatet startas, att värmepumpen och har det övergripande ansvaret för underhåll av poolaggregaten. Man ansvarar också för att aggregatet stäng av efter säsong.

Under badsäsongen skall poolgruppen se till att badvattnet renas varje dag och att utomhusduschen fungerar. Poolen skall säkras och täckas med poolduk. Poolgruppen ansvarar för underhåll av poolområdet.

Poolgruppen får köpa klortabletterna och annat som behövs för skötseln av poolen, inom ramen för budgeten. **Övriga inköp ska godkännas i förväg av styrelsen och större investeringar skall beslutas av stämman.**

2.5 Områdesgruppen

En person från varje ett av de 3 områdena är ansvariga för det övergripande ansvaret för att områdets gemensamma anläggningar (parkeringen, gräs, buskage och träd) samt lekplats är i gott skick. Innan den 1 maj sätter de upp ett gräsklippningschema på anslagstavlorna för sommar och höst. De skall hålla koll på gräsklippning sandning och snöröjning inom det egna området. De är sammankallande för områdesgruppen i frågor som rör kvarterets skötsel och skall informera underhållsgruppen om något behöver åtgärdas i området. De skall tillsammans med underhållsgruppen gå igenom vad som behöver göras inför vår- och höststädning.

Innan den 1 september varje år bör underhållsgruppen, områdesansvariga och poolgruppen lämna sina respektive budgetförslag till styrelsen. Områdesgruppen får köpa in material och beställa arbete inom ramen

för budgeten. **Övriga inköp ska godkännas i förväg av styrelsen och större investeringar skall beslutas av stämman.**

2.6 Grannsamverkan

Vårt kvarter ingår i grannsamverkan. Grannsamverkan är ett samarbete med Polisen. Alla villainbrott (dock ej inbrott i garage) rapporteras till oss. Information som polisen lämnar via e-post skickas även vidare till kvarterets medlemmar via e-post. Sätts upp på anslagstavlor vid behov.

Vid akut behov av polis till platsen: ring **112** (när brottet pågår eller brottet nyss hänt). Vid behov av polis till platsen, ring **114 14** (gäller hela landet). Läs mer på **www.polisen.se**

Be en granne ta hand om tidning och post om du åker bort.

3 Ekonomi

3.1 Kvartalsavgift

Avgiften för året fastställs vid föreningens ordinarie föreningsstämma under mars månad. Avgiften betalas till samfällighetsföreningens plusgirokonto **87 21 45-8** eller **enligt instruktion från kassör**. Ett tips är att lägga upp alla fyra betalningar i din online bank för hela året så riskerar du inte att få en påminnelseavgift på 250 kr.

De hushåll som betalar räkningarna skall ange följande information när betalningen görs:

- För- och efternamn
- Husnummer
(Viktigt, eftersom betalningarna bokförs efter husnummer!)
- Referens: "Kvartalsavgift för kvartal X år XXXX"

Avgiften betalas kvartalsvis senast:

Mars 1, Juni 1, September 1 och December 1.

Vi har valt dessa datum för att kunna ha en kassa för de återkommande el, snöröjnings och fiberfakturorna vi betalar med regelbundenhet. Det är därför av vikt att just du betalar in i tid så vi har täckning när vi skall betala.

Vid sen inbetalning, kan husägaren debiteras en förseningsavgift om 250 kr.

3.2 Samfällighetsföreningens kostnader

Samfällighetsföreningens medlemmar fattar beslut om budget och kvartalsavgift för nästkommande år vid höststämman. Varje år skall minst 25 000 kr avsättas för framtida underhåll och investeringar enligt stadgarna. Underhållsfonden används för att balansera kostnaderna för större investeringar över längre tid. Exempelvis panel och tak för garage och kvartersgården. Asfaltering. Renovering av lekplatser.

I samfällighetsavgiften kan även kostnader för

gemensamt upphandlade tjänster ingå. Ett exempel på detta är snöröjning, avgiften för kabel-TV inklusive serviceavtal och samfällighetens försäkringar för gemensam egendom.

Medlem som på egen hand, utan styrelsens godkännande, köper in något eller på föreningens vägnar beställer arbete till föreningen kan inte räkna med att föreningen ersätter kostnaden.

Avgiften avser att täcka:

- Driftskostnader som el och snöröjning
- Löpande renovering och underhåll av
 - garage
 - kvartersgård
 - pool
 - gräsmattor
 - vägar
 - parkeringsytor
 - lekplatser
- avsättningar till särskild underhållsfond

3.3 Betalning av samfällighetsföreningens räkningar

Föreningens räkningar betalas vanligtvis en gång per månad, under den sista veckan i månaden. De personer som har lagt ut pengar skall lämna sina kvitton till kassören senast den 20:e i månaden.

Om du vill ha ersättning för utlägg insatt på ditt bankkonto/plusgiro måste du ange bankens namn, ditt namn och kontonummer på betalningsunderlaget.

4 Kvartersgård och pool

4.1 Kvartersgård

Kvartersgården får användas av kvarterets boende för fester och andra aktiviteter. Den som bokar kvartersgården svarar för städning m.m. efteråt. Minderåriga barn får använda kvartersgården efter föräldrars medgivande, men föräldrarna är ansvariga för ordningen. Användning av kvartersgården är, för fester, avgiftsfri. Klockan 24.00 skall det vara normal och lugn ljudnivå från kvartersgården. Börja gärna festen tidigt för allas trevnad.

Kvartersgården har fullständig utrustning med glas, porslin och bestick, extra stolar och bord. Du får låna hem bord, stolar och porslin från kvartersgården efter bokning hos kvartersgårdsansvarig. **Du måste alltid boka innan du lånar hem något från kvartersgården.**

Kvarterets möbler får inte lämnas utomhus. Om något går sönder ombesörjer du självklart reparation eller nyinköp. Den som använder kvartersgården måste städa efter sig och städningen ska vara avslutad **senast kl 12.00** påföljande dag. Föräldrar ansvarar för att städningen blir utförd när deras barn använder kvartersgården.

4.2 Städning av kvartersgård

Kvartersgården städas varje vecka efter ett städschema. Du får därför **städa kvartersgården var 62:a vecka**. Om du inte kan städa när det är din tur och inte kan byta vecka, måste du meddela kvartersgårdsansvarig senast en vecka innan du skall städa. Om du inte kan städa debiteras du 500 kronor. Städschemat delas ut till alla hushåll och finns uppsatt på anslagstavlan i kvartersgården.

Städningen av kvartersgården omfattar rengöring en gång per vecka. Städningen utförs enligt följande:

- Torka av borden
- Rengör handfat/tvättställ och toalettstolar samt diskbänk
- Dammsug golven i alla rum
- Våttorka golven efter dammsugningen
- Dammsug sofforna med möbelmunstycket
- Töm papperskorgar på toaletter och kök
- Töm fimphållaren utomhus
- Städa bastun
- Sätt i nya soppåsar
- Skaka av dörrmattan i hallen

4.3 Bastu

Bastu finns i kvartersgården och de som önskar bada bastu kan köpa in en bastunyckel för 100 kr från Styrelsen.

De som använder bastun skall **ta med sig sopor** hem samt **städa bastun** och omklädningsrummet efter bastubadet.

4.4 Pingisrum

Pingisrum finns vid parkeringen. Den som städar kvartersgården ska också städa pingisrummet.

4.5 Pool

Poolen är öppen under sommarmånaderna och får användas av de boende och deras gäster.

Bad får ske **fram till klockan 22:00**. Bada på ett sådant sätt att du inte stör dem som bor nära poolen. Man får inte hoppa i poolen från bänkar, tak eller räcke.

Boende ansvarar för sina gäster. Utomstående som inte är i sällskap med boende får inte vistas inom poolområdet. Ej simkunniga barn får inte vistas vid poolen utan förälder. Allt bad sker på egen risk och föräldrar ansvarar för sina barn.

Det är inte tillåtet att gå från poolen in till kvartersgården, eftersom detta drar in smuts och fukt.

5 Information A–Ö

5.1 Bilkörning

Kvarteret är ett moped- och bilfritt område. Detta innebär att du inte skall köra bil inom området mer än nödvändigt. Om du måste köra in, kör inte över kedjan och glöm inte att hänga upp den igen efter passage. När du upptäcker att kedjan ligger på marken, häng gärna på den (även om det inte är du som hängt av den) **Kör försiktigt inom hela området, även på parkeringsplatsen och tänk på att det bor många barn i området.**

Parkering får endast ske i markerade rutor på parkeringsplatsen. Inne på bostadsområdet är all parkering förbjuden och i synnerhet att stå över natten. Biltvätt är inte tillåten inom kvarteret. Om det inte finns en p-plats tillgänglig får man uppsöka vägar i området som tillåter parkering. Följ skyltar och lokala regler.

Antalet p-platser är begränsat och därför skall garagen användas året runt, speciellt för personer med mer än 1 bil i hushållet. Avregistrerade bilar, husvagnar, husbilar, släp och båtar får inte stå på parkeringen mer än 1 natt, dessa fordon som står mer än 1 natt debiteras en avgift på 500 kr per natt. De som önskar stå längre ansöker skriftligt hos Styrelsen som tillåts bevilja ett undantag med upp till högst 5 nätter, motsvarande en kostnad på 2500kr.

Vi ber samtliga husägare ansvara för att man i första hand följer dessa regler och att man tacksamt tar emot påminnelser från grannar när man glömt utformningen av reglerna. Påminn gärna, vänligt, grannar som parkerar och blockerar garagen att parkera rätt nästa gång.

5.2 Bredband, Hemsida och Facebook

Föreningen har TV och fiberanslutning och avgiften ingår i kvartalsavgiften. Vår nuvarande leverantör Telia erbjuder olika tillvalspaket via den fiberanslutning samtliga hushåll har.

Vår hemsida innehåller protokoll, adresser och mycket information. Vi har även en Facebook sida som snabb och

effektiv kanal att öka kommunikationen mellan grannar.

5.3 Brevlådor

Brevlådorna finns uppsatta vid garagen. Varje hushåll äger sin brevlåda och svarar för att brevlådan är i gott skick och försedd med husnummer. Du ansvarar själv för snöskottning och renhållning framför din brevlåda.

5.4 Förrådet

Stegar, byggställningar och **skottkärror** finns att låna i kvartersförrådet.

Gräsklippare finns att låna i förrådet. Köp miljövänlig bensin om dunken är tom. Lämna kvitto till kassören för ersättning. Om du märker att gräsklipparen är sönder skall du kontakta underhållsgruppen för att rådgöra om lagning samt sätta en lapp med **“SÖNDER”, datum och ditt namn.**

I kvarterförrådet finns även stegar och skottkärror att låna. Kontakta underhållsansvarig för att låna släpet som vi äger gemensamt. Går något sönder på släpet du lånar ansvarar du för att laga det. Huvudsyftet är att släpet används för våra vår och höststäddagar.

Det finns även ett mopedförråd för de boende.

5.5 Garage

Garagen ägs av oss gemensamt och skall därför inte ingå i din försäkring. Det som förvaras i garaget måste du dock försäkra. De skall inte användas som förråd och inte heller verkstad för bilunderhåll. Svetsning är a "no-go"

Du får bygga väggar mot grannen men måste lämna öppet upp- och nertill för luftgenomsläpp. Garagen värms inte upp av termostatreglerade element/radiatorer. Önskar du anslutna blockvärmare kontakta styrelsen för aktuell kostnad per månad. Hyra ut garage gör man inte.

5.6 Gräsklippning

Alla områden har omgivande gräsmattsytor som ska skötas under sommartid. Områdesansvariga fördelar gräsklippningsschema, för respektive grupp. Behöver du tanka, tag kvitto och lämna till kassören så får du ersättning.

5.7 Hund- och kattliv

Självklart ansvarar du för deras behov. Har du katt, ta dig gärna tid att göra rent i och runt sandlådor.

5.8 Hus

Huset är din egendom och du bestämmer själv vad du vill göra med det. Vissa ändringar, t.ex. att sätta i större fönster eller bygga ut, kräver bygglov. Kolla med grannar innan du börjar renovera och kontakta Täby kommun om du har frågor om bygglov. Köp och försäljning måste anmälas till styrelsen.

5.9 Kabelteve

Föreningen har ett avtal med **Telia**. Kostnaden för kabelteve betalas kvartalsvis som en del av kvartalsavgiften. Du kan kontakta Telia för att köpa tillvalspaket

5.10 Lekplatser

Lekplatserna är till för kvarterets barn och barnbarn och deras kompisar. Diskutera med områdesansvariga om du vill åtgärda något på lekplatsen. De tar upp förslaget med styrelsen för beredning och budgetering.

5.11 Nycklar

Ordföranden är ansvarig för områdets alla nycklar. Nycklarna förvaras i ett särskilt nyckelskåp som ordföranden har tillgång till. Alla hushåll ska ha egen nyckel till förrådet, poolen och kvartersgården. Kontakta ordföranden om du behöver kopiera en nyckel.

Kvartergårdansvariga har nyckelknippa med nycklar till köksskåpen m.m. i kvartersgården. Nycklarna lämnas ut till den som bokar kvartersgården. Får du inte kontakt med kvartersgårdansvarig.

5.12 Parkeringsplats

Kvarteret är ett moped- och bilfritt område. Detta innebär att du inte skall köra bil inom området mer än nödvändigt. Om du måste köra in, kör inte över kedjan och glöm inte att hänga upp den igen efter passage. Kör försiktigt inom hela området, även på parkeringsplatsen

och tänk på att det bor många barn i området.

Parkering får endast ske i markerade rutor på parkeringsplatsen. Inne på bostadsområdet är all parkering förbjuden, nattparkering är också förbjudet. Biltvätt är inte tillåten inom kvarteret. Om det inte finns en p-plats tillgänglig får man uppsöka vägar i närliggande området som tillåter parkering. Följ lokala skyltar och regler.

Antalet p-platser är begränsat och därför skall garagen användas året runt, speciellt för personer med mer än 1 bil i hushållet. Uthyrning av garaget är inte tillåtet. Avregistrerade bilar, husvagnar, husbilar, släp och båtar får inte stå på parkeringen mer än 1 natt i rad. De som önskar stå längre än 1 natt i rad ansöker skriftligt hos Styrelsen som tillåts bevilja ett undantag upp till högst 5 nätter i rad, motsvarande en kostnad på upp till 1250kr.

Vi ber samtliga husägare ansvara för att man i första hand följer dessa regler och att man tacksamt tar emot påminnelser från grannar när man glömt utformningen av reglerna. Påminn gärna, vänligt, grannar som parkerar och blockerar garagen att parkera rätt nästa gång. En trevlig lapp på rutan kan hjälpa till. Besökare till boende får parkera i valfri ruta.

På vintern används den större rutan vid infarten till att lägga upp snö. Under våren tar snöröjningsentreprenören upp all sand (efter att den stora snöhögen smält) från de stora gångarna och parkeringen. Din uppgift är då, att i god tid för den aviserade sandupptagningen, sopa ut sanden från husgrunder och garagedörren samt runt parkeringen så att sandupptagningsbilen kan komma åt sanden. Bilen får inte stå på parkeringen 08.00-16.00 dagen för sandupptag, står den kvar är risken stor att den kommer bogseras bort.

Kostnaden debiteras bilägaren som betalar hela kostnaden att anlita en bärgare, betalningen sker till vårt plusgirokonto efter faktura från styrelsen. Underhållsansvariga äger rätt att anlita bärgare för vårens sandupptag.

5.13 Protokoll

Protokollet från vår och höststämman anslås i kvartersgården samt publiceras på hemsidan.

Protokoll från styrelsemöten publiceras på hemsidan och anslås på anslagstavlan i kvartersgården.

5.14 Ritningar

Ritningar kan beställas från Tekniska kontoret på Kommunalhuset.

5.15 Snöröjning och sandning

Föreningen har avtal om snöröjning, sandning och upptagning av sand med en inhyrd firma. Avtalet innebär att parkeringsplatsen och de större gångarna skottas vid 5 cm snödjup. Sopa även ut snön från garagedörren så tar snöröjningen hand om den.

Varje medlem svarar själv för snöröjning framför sitt hus, garage och framför sin brevlåda. Tänk på att du själv som fastighetsägare är skyldig att hålla rent och torrt framför ditt hus, så att man inte halkar omkull där.

En grön box med sand finns utplacerad inom varje husgruppsområde. Sand fylls på vid höststädningen varje år. Den som tar den sista sanden eller märker att det börjar bli tomt kontaktar underhållsgruppen.

På våren tar snöröjningsentreprenören upp all sand från den smälta snöhögen, stora gångarna och parkeringen. Din uppgift är då, att i god tid för den aviserade sandupptagningen, sopa ut sanden från husgrunder och garagedörren samt runt parkeringen så att sandupptagningsbilen kan komma åt sanden. Bilen får inte stå på parkeringen 08.00-16.00 dagen för sandupptag, står den kvar är risken stor att den kommer bogseras bort. (kostnaden får bilägaren tyvärr ta)

5.16 Sophämtning

Varje hushåll sluter avtal med kommunens entreprenadsfirma, som svarar för sophämtningen. Rullkärlen sätts ut vid postlådorna. På Täby kommuns hemsida www.taby.se finns mer information om sophämtning, tider, avgiften etc etc. Via kommunen kan du beställa ett separat kärl för matavfall. Kommunen hämtar ditt matavfall på samma dag som sopor och man omvandlar matavfallet till klimatsmart drivmedelsgas.

Grovsopor, kyl/frys hämtas avgiftsfritt efter beställning av dig. Märk grovsopor och trädgårdsavfall med skyltar som visar vad det är, eftersom man annars kanske inte tar med sådant som är avsett som sopor.

Papper. Den container som står vid parkeringen är avsedd för tidningar, tidskrifter, reklam, skrivpapper och telefonkataloger. Är den full kontakta någon i Styrelsen så meddelar vi TÅV AB som förnärvarande är ansvarig att tömma dessa stationer i Täby. **Förpackningar av kartong samt kuvert lämnas på miljöstation.**

Julen är en härlig tid och allt papper samt alla **julgranar** kör du glatt iväg till Hagbytippen för återvinning.

Närmaste **återvinningsstationer** är vid ICA Dragonen samt Hagby återvinningscentral. Det finns en ny returmaskin som på nolltid tar hand om alla flaskor och burkar och ger dig en returrätt till flera matbutiker.

5.17 Städ- och arbetsdagar

Föreningen har i regel två städdagar, alltid start 09.00 på en söndag. Städ dagen på våren sker i slutet av april eller i början av maj. Städ dagen på hösten sker under oktober efter att löven fallit. Styrelsen beslutar om datum för städdagen och sätter upp anslag på anslagstavlor vid brevlådorna senast två veckor före städdagen. Det kan hända att du är bortrest på städdagen, vänligen kontakta underhållsansvarig för uppgiften du kan utföra före eller efter städdagen.

Du kan också se dig runt och rensa ogräs runt lekplatserna och kratta in löv på egen hand. Underhållsgruppen utser en städgeneral som leder arbetet under städdagen. Vi för också en logg på samtliga hushåll som medverkar samt erbjuder en härlig arbetsmiljö med avslutande korv och kaffe. Ta med småbarnen, väck tonåringarna, de kan säkert behöva lite frisk luft. Arbetsdagar för underhållsarbete m.m. sker vid behov.

Underhållsgruppen eller styrelsen fattar beslut om arbetsdagar. Underhållsgruppen eller styrelsen sätter upp anslag på anslagstavlor vid brevlådorna så tidigt som möjligt före en arbetsdag. Eftersom arbetsdagarna är beroende av vädret kan kallelsen komma med kort varsel.

Det är viktigt att alla deltar i städdagarna och arbetsdagarna, eftersom vi på detta sätt har möjlighet att hålla nere föreningens kostnader.

5.18 Utomhusbelysning

Varje husägare svarar själv för inköp av lampor till ytterbelysningen. Eftersom ytterbelysningen vid framsidan och baksidan av huset är enda utomhusbelysning som finns i kvarteret är det viktigt att fungerande lampor finns och att lamporna är väl synliga. **Lågenergilampor skall**

användas i ytterbelysningen – alla andra sorters lampor är förbjudna av kostnadsskäl då elkostnaden för utomhusbelysningen bekostas av föreningen!

Belysning av den egna tomten skall anslutas till det egna elnätet.

BILAGOR:

1. Stadgar

- a. <http://erikslund5.se/Dokumentoskydd/stadgar/Erikslund%20Stadgar%202013.pdf>

2. 1972 års förrättningsdokument

- a. <http://erikslund5.se/Dokumentoskydd/stadgar/Erikslund%20Forrattningsdokument%201972.pdf>

3. Befattningsbeskrivning för förtroendevalda:

Styrelse

Styrelsens uppgift är att förvalta och underhålla samfälligheten i enlighet med fastighetsägarnas vilja, samfällighetens stadgar, budget och legala krav (Lagen om Samfälligheter 1973:1150). Styrelsen ansvarar för att upprätthålla en underhållsplan på kort och lång sikt, baserat på underlag från underhållsgruppen. Styrelsen har till uppgift att välkomna/introducera nyinflyttade till samfälligheten. Styrelsen för protokoll för sina 6-10 möten per år.

Mindre reparationer och löpande underhåll kan godkännas i av styrelsebeslut och större investeringar skall beslutas av stämman.

Revisorer

Revisorernas uppgift är att granska styrelsens enligt ovan och granska årsbokslutet i februari månad varje år för att bedöma om styrelsen skall beviljas ansvarsfrihet på vårstämman.

Valberedningen

Valberedningens uppgift är att:

- ansvara för ta fram förslag på ledamöter i styrelsen
- ansvara för ta fram förslag på revisorer
- ansvara för ta fram förslag på medlemmar de många arbetsgrupperna

Ordförande

Ordförandens uppgift är att:

- leda och medverka i styrelsens arbete utifrån sunt förnuft, samfällighetslagen och föreningens stadgar
- uppdatera lantmäteriet om styrelsens medlemmar
- med kassör leda planering och budgetering av räkenskaper

- aktivt verka för samfällighetens externa kontakter med myndigheter och de andra 4 erikslundsföreningarna
- ansvara för att styrelsen utför ålagda ärenden inom angiven tid
- för samfällighetens räkning, tillsammans med kassör, teckna avtal med leverantörer, såsom el, försäkring och snöröjning

Underhållsgruppen

Gruppens uppgift är att:

- planera, avisera och genomföra de 2 städdagarna per år; bestämma datum, sätta upp anslag, beställa sopsäckar, ansvara för släp och transport till Hagby lövåtervinning
- aktivt verka för samfällighetens underhåll av gemensamma ytor
- vara den dagliga kontakten med leverantörer, ex snöröjning och hantverkare
- ansvara för att upprätta en underhållsplan
- bedöma tidpunkt och anlita sandupptagning samt instruera de boende
- ansvara för dagligt underhåll på samfällighetens gemensamhetsanläggningar
- planera arbetsdagar i samverkan med områdesansvariga
- göra nödvändiga inköp för driften av samfälligheten i enighet med styrelsen

Kassör

Kassörens uppgift är att:

- medverka i styrelsens arbete utifrån sunt förnuft, samfällighetslagen och föreningens stadgar
- ansvara för samfällighetens ekonomi, bokföring och redovisning
- ansvara för betalningar av samfällighetens fakturor
- redovisa samfällighetens ekonomi vid styrelsemöten och stämmor

Sekreterare

Sekreterares uppgift är att:

- medverka i styrelsens arbete utifrån sunt förnuft, samfällighetslagen och föreningens stadgar
- ansvara för dokumentation av styrelsens möten och samfällighetens stämmor
- ansvara för att information distribueras till boende
- ansvara för att boendepärmen uppdateras och distribueras till boende
- ansvara för samfällighetens dokumentation arkiveras
- uppdatera samfällighetens adressregister vid ut- och inflyttningar

Poolgruppen

Poolgruppens uppgift är att:

- ansvara för att hela poolområdet underhålls
- förbereda och öppna poolanläggningen inför badsäsong
- löpande underhålla hela poolområdet under badsäsong enligt schema
- förbereda och stänga poolanläggningen efter badsäsong
- utföra mindre underhåll på samfällighetens egendom där behörighet/kunskap finns
- medverka vid andra större arbeten som sker på samfällighetens egendom

Områdesansvariga

Områdesansvarigs uppgift är att:

- planera, avisera och genomföra de 2 städdagarna per år; bestämma datum, sätta upp anslag, beställa sopsäckar, ansvara för släp och transport till Hagby lövåtervinning
- ansvarar för att närområde och lekplatser får nödvändigt underhåll såsom städning, tömning av papperskorgar, enklare reparationer, m.m.
- tillsammans med boende planera för nödvändiga reparationer och eventuella nyinköp till parker och lekplatser samt att begära ekonomiska medel för detta hos styrelsen
- ansvarar för att planering och genomförandet av arbetsdagar vår och höst genomförs i närområdet i samråd med arbetsgruppen
- ansvara för respektive del av parkeringen, plocka skräp och rensa ogräs
- ingå i arbetslag då Underhållsgruppen behöver hjälp med gemensamhetsanläggningarna
- välkomna/introducera nyinflyttade till samfälligheten i samverkan med styrelse

Fastighetsägare

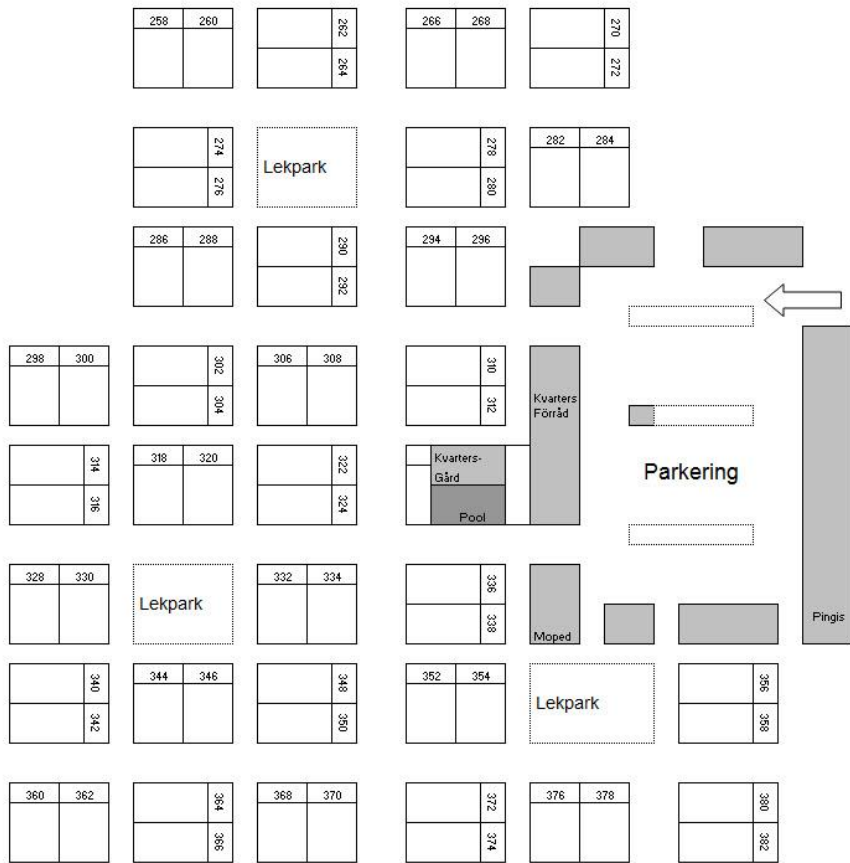
Fastighetsägares uppgift är att:

- aktivt verka för samfälligheten
- delta i förtroendeuppdrag löpande
- delta på samfällighetens års- och höststämma
- delta på samfällighetens eventuella extra stämmor
- delta i arbete i sitt närområde när områdesansvarig kallar
- delta i arbetsdagar då styrelsen kallar
- rapportera till styrelsen vid personändringar så att boendepärmen kan uppdateras
- vara vaksam och agera mot brott och bus, grannsamverkan
- utföra snöröjning löpande
- hålla rent i gränsen mellan fastigheten och samfälligheten
- meddela styrelsen vid försäljning om nya ägare (för att styrelsen ska kunna uppdatera debiteringslängden med aktuella ägare) och informera nya ägare om samfälligheten
- vid försäljning skall eventuella fiberboxar som leverantör tillhandahållit kostnadsfritt lämnas till nya ägaren och eventuella fiberkonverterare som är väggfast skall lämnas kvar på väggen till nya ägare

Alla fastighetsägare kan lämna motioner till våra stämmor för att på så sätt få förändringar till stånd. Det är våra stämmor som är det yttersta beslutande organet där alla fastighetsägare har samma möjlighet att påverka vårt boende.

Små reparationer och löpande underhåll kan godkännas i av styrelsebeslut och större investeringar skall beslutas av stämman.

Erikslund Kvarter 5





Förtroendevalda Hösten 2016

Länk till Erikslunds hemsida med funktionäreslistan:

<http://erikslund5.se/>