



Välkommen till

Valhundens samfällighetsförening (VHS)



Haninge

Valfiskens gata och Stora Hundens gata

Innehållsförteckning

Grundläggande information	2
Styrelsens sammansättning	2
Styrelsemöten	2
Årsstämma	2
Motioner från medlemmarna	2
Indelning av föreningens område	2
Kontakt med föreningen	2
Hemsidan	2
Betalning av samfällighetsavgiften	2
Praktiska tips	3
Brandvarnare	3
Var sitter avstängningsventilen för vatten i ditt hus?	3
Vad gäller vid försäljning av ditt hus?	3
Vad är egen tomtmark respektive samfällad mark?	3
Trädfällning på samfällad och egen mark	3
Tillträde till tomt på baksidan av hus	3
Garage och parkeringsytor	3
Biltvätt	4
Låsdisciplinen	4
Mellanväggar	4
Elförbrukning	4
Upplåtelse av garageplats	4
Gräsytor och övriga gemensamma ytor	4
Hundar och katter	4
Sophantering	4
Städdagar	4
Snöröjning	5
Bredband, radio, telefon och TV	5
RIKTLINJER FÖR KVARTERSKLUBBARN	7
Bestämmelser för garage inom Valhundens samfällighet	8
INFO till boenden inom Valhundens samfällighet	9
Besiktningssprotokoll för garage i samband med avflyttning	10

Grundläggande information

Valhundens samfällighetsförening bildades genom lantmäteriförrättning. Föreningen förvaltar anläggningsamfälligheten Söderby 2:464 — 2:766. Samtliga fastigheter ingår på Valfiskens gata och Stora Hundens gata. Medlemmar i föreningen är ägare till nämnda fastigheter. Medlemskapet är obligatoriskt.

Styrelsens sammansättning

Enligt stadgarna skall styrelsen bestå av fem personer samt en suppleant. Styrelsens sammansättning och hur arbetsuppgifterna är fördelade dem emellan framgår av den funktionärlista som bifogas årsmötesprotokollet och sommarnytt i början av juni.

Styrelsemöten

Styrelsen sammanträder i regel en gång per månad med undantag av juli månad. Första mötet på hösten sker i slutet av augusti.

Årsstämma

Årsstämma hålls senast under mars månad varje år och särskild kallelse utgår till alla medlemmar. Protokoll finns tillgängligt ca 14 dagar efter årsstämman hos sekreteraren och på hemsidan.

Motioner från medlemmarna

Motioner till årsstämman skall lämnas till styrelsen senast 15 januari.

Indelning av föreningens område

Samfällighetsföreningens områden är indelat i tre kvartersklubbar: Cetus, Hundstjärnan och Valhunden. Se karta, bilaga 1 och bilaga 2 (riktlinjer för kvartersklubbarna)

En från varje kvartersklubbs styrelse bör närvara vid styrelsens möten för utbyte av information. Klubbarna samråder med varandra och styrelsen för exempelvis planering av vår- och höststädning.

Kontakt med föreningen

Kontakt med föreningen kan ske skriftligt via brev/e-mail, telefon, hemsidan eller muntligt, till styrelsen eller till din kvartersklubbsstyrelse.

Hemsidan

Hemsidan presenterar samfälligheten dels med bilder och dels med text, www.valhunden.se, Kontaktinformation till styrelse, kvartersklubbar och övriga funktionärer återfinns här.

Betalning av samfällighetsavgiften

Samfällighetsavgiften skall finnas på föreningens konto senast angivna förfallodag. Avgiften bestäms på årsstämman och är uppdelat på två betalningstillfällen under året. Betalningsavierna delas ut i brevlådorna och visar den summa som skall betalas vid respektive förfalldatum. Den medlem som är upptagen i debiteringslängden är betalningsskyldig för hela årsavgiften.

Vid försenad inbetalning tas en administrationsavgift ut. Vid utebliven betalning, efter påminnelse, går ärendet vidare till kronofogden.

Vad ingår i samfällighetsavgiften?

I den samfällighetsavgift som du betalar in till föreningen ingår bl.a. följande:

- Vatten och avloppsneten: underhåll och drift fram till anslutningspunkten till fastigheterna
- El: drift och underhåll av utomhusbelysning, belysning i garage, eluttag i garage
- Vägar: vägunderhåll och parkeringsplatser, snöröjning, halkbekämpning samt upptagning av sand
- Administration: arvoden, arbetsgivaravgifter, kontorsmaterial, tryckning, årsstämman, mm
- Grönområden och lekplatser: skötsel och underhåll
- Försäkring: försäkring av gemensamhetsanläggningen

- Fondering: reparation och långsiktigt underhåll
- Kabel-TV: avgift för drift och underhåll av basnät och basutbudet
- Garageplatserna

Praktiska tips

Brandvarnare

Brandvarnare är en självklarhet. Lika självklart är också att kontrollera dess funktion.

Var sitter avstängningsventilen för vatten i ditt hus?

Som en säkerhetsåtgärd uppmanar vi var och en att "lära sig" var i huset avstängningsventilerna för vatten är placerade. I enplanshusen är ventilen placerade i tvättstugan och i tvåplanshusen finns den vid tvättstället i lilla toaletten. Är du bortrest och inte har tillsyn av huset bör du stänga ventilerna för att inte riskera vattenskador om anslutning till t.ex. disk- eller tvättmaskin skulle brista.

Vad gäller vid försäljning av ditt hus?

Du har skyldighet att omgående meddela styrelsen skriftligt när din fastighet säljs. Meddelandet ska innehålla uppgifter om den nya ägaren/ägarna med namn, fastighetsnummer, telefonnummer och tillträdesdag. Garaget ska besiktigas tillsammans med en representant från styrelsen innan avflyt.

Tänk på att göra upp det ekonomiska med den nya ägaren/ägarna då det gäller samfällighetsavgiften, eftersom betalningsavierna delas ut två gånger om året - vår och höst.

Skulder till föreningen som finns vid ägarbyte regleras enligt Lag om förvaltning av samfälligheter. Detta innebär att säljaren är ansvarig för upplupna samfällighetsavgifter.

Fr.o.m. 1 januari 2009 är det obligatoriskt att upprätta energideklaration när huset ska säljas. Närmare upplysningar på Boverkets hemsida www.boverket.se eller kommunens energirådgivare.

Vad är egen tomtmark respektive samfälld mark?

Den egna tomtmarken framgår av tomtkartan. Om du är osäker på din tomtgräns i förhållande till den samfälliga marken kan du kontakta styrelsen som har karta. För god grannsämja bör du prata med grannarna innan du vidtar väsentliga förändringar på egen tomtmark.

Trädfällning på samfälld och egen mark

Vårt område är unikt med husens anpassning till naturen. Träden är en rikedom och skönhetsupplevelse. Styrelsen anser det vara av stor vikt att värna om trädbeståndet på samfälld mark. Fällning av träd sker endast i de fall då träd utgör fara för fastighet eller människor. Styrelsen fattar beslut om fällning av träd på samfälld mark. Den enskilde medlemmen får inte fälla träd på samfälld mark utan skriftligt tillstånd från styrelsen.

Tillträde till tomt på baksidan av hus

På den allmänning/samfälld mark eller "korridor" som alltid finns bakom eller mellan husen ska det finnas möjlighet att komma fram. I de fall samfälld mark har utnyttjats av boende har alla medlemmar rätt att använda den för att ta sig fram till sitt hus. Om det p.g.a. terrängförhållanden är svårt att ta sig fram på samfälld mark bör tomtägare tillåta att egen tomtmark får beträdas under förutsättning att den passerande tar hänsyn så att planteringar och anläggningar inte skadas.

Garage och parkeringsytor

Bilaga 3, 4 och 5.

Biltvätt

Biltvätt ska inte ske inom vårt område. Biltvätt och motortvätt ska ske på där för avsedda platser, t.ex. bensinstationer.

Låsdisciplinen

För att förhindra inbrott är det av största vikt att du låser garageporten. Om någon inte låser riskerar hela garagelängan inbrott. Se bilaga 3 "Bestämmelser för garagen inom Valhundens samfällighet".

Mellanväggar

Mellanväggar får inte förekomma. Dessa skall omedelbart rivas. Enligt bygglovsplan för garagen får dessa endast upplåtas till uppställningsplats för bil, motorcykel eller släpvagn, inte som förråd av diverse saker.

Elförbrukning

Elen betalas gemensamt av oss alla och ska därför inte utnyttjas till obehörig verksamhet.

Motorvärmare får endast användas tillsammans med av styrelsen godkänd timer vid temperatur under noll grader. Maxtid 3 tim/dygn. Om utemperaturen inte understiger -10 grader räcker 1,5 tim/gång.

Upplåtelse av garageplats

Om medlem saknar bil kan denne låna ut garaget endast till medlem i föreningen. Styrelsen skall meddelas skriftligt vem som i så fall nyttjar garaget. Styrelsen försäkrar garagebyggnaderna.

Gräsytor och övriga gemensamma ytor

Gräsytor ska kunna användas för lek och umgänge men ej utsättas för det extrema slitaget som bollsparkning innebär. För bollsparkning finns en inhägnad bollplan mellan Stora Hunden och Lilla Hunden i södra delen av området. Dessutom har föreningen ett antal lekplatser som ligger i varje kvartersklubbs område. Det finns även en bouleplan vid Stora Hundens gata.

Hundar och katter

Det är inte tillåtet att rasta hundar inom vårt område. Det har hänt att hundbajs påträffats på gångvägar, vid buskar eller t.o.m. inne på medlemmars tomtmark. Inträffar en "olycka" måste givetvis hundägaren ta upp bajset och lägga i medhavd påse, ta med påsen hem eller lägga den i behållare avsedd för latrin. Kattägare ansvarar för att deras katter inte förorenar i barnens sandlådor och vid lekplatserna eller på tomterna. Katten slinker lätt in i tillfälligt öppna altandörrar och smutsar ner eller orsakar allergiska besvär för människor som inte tål pälsdjur. Det är inte lämpligt att mata fyrfota vilda djur.

Sophantering

Sopor sorteras i kärnen enligt uppsatta skyltar på containrarna (återvinningsstationerna). Det är av största vikt att sorteringen sker på ett korrekt sätt.

Metallskrot, trävirke, wellpapp, färg- och lösningsmedel, elektronik, utbrända lampor, textilier, betong/cement, keramik och trädgårdsavfall ska köras till avsedd återvinningscentralen. Vid besök på återvinningscentralen ta med plastkortet från SRV, som sänts till varje hushåll. Bilbatterier ska lämnas till bensinstationer.

Ta gärna del av SRV:s broschyr "Sorteringsguide" eller www.srv.se.

Städdagar

I slutet av april och i slutet av oktober sker vår- respektive höststädning av samfälld mark. Det är angeläget att alla deltar i arbetet för det gemensamma områdena. Styrelsen beställer hem containrar till städdagarna. Arbetet leds av respektive klubbstyrelse. Om du inte kan delta på den aktuella städdagen städa på "din" del i förväg.

Dagarna är utmärkta tillfällen att träffa andra boende inom samfälligheten.

Snöröjning

Föreningen upphandlar snöröjning, halkbekämpning och upptagning av sand. Vid ett snödjup på 5– 10 cm rycker entreprenören ut och plogar. Halkbekämpning sker vid behov. Utkallning sker även via styrelsen. De större vägarna snöröjs först, därefter ytorna kring garagen och sist de återstående gångvägarna.

Skotta inte ut snö från den egna tomten eller hustaken på gångvägen, oavsett om gången är snöröjd eller inte. Flytta bilarna vid snöröjning samt utnyttja det egna garaget. Garaetaken skall inte skottas.

Bredband, radio, telefon och TV

I samfällighetens årsavgift ingår grundutbud av TV och radio. TV sänds både analogt och digitalt. Därutöver kan den medlem som vill köpa ytterligare TV-kanaler, bredband eller IP-telefoni vända sig till kabel-TV-operatören för VHS.

Vid fel ska man, efter att kontrollerat och startat om den egna utrustningen, kontakta kabel-TVoperatörens kundservice. Vid uppkomna problem, kan det även vara bra att kontrollera med en granne om felet finns lokalt i VHS kabelnät.



VHS

Valhundens Samfällighetsförening

Upprättad i december 1999, rev. Feb. 2009, 2010-11-30

RIKTLINJER FÖR KVARTERSKLUBBARNA

Kvartersklubbarna skall ha en styrelse bestående av ordförande, sekreterare och kassör (+ eventuella ledamöter).

Protokoll skall föras, i varje fall vid de möten, där beslut om kostnader tas, bl. a som stöd för kassörens utbetalningar och revision.

Minst ett möte (årsmötet) skall genomföras årligen. Vid årsmötet redovisas bl. a räkenskaperna och genomföres val.

Tilldelade medel skall användas till inköp av:

- växter, träd, gödning, barkmull, jord, sand till lekplatserna mm
- förtäring under städdagarna
- underhållsmaterial till lekplatser mm
- ev. milersättning för egen bil (max skattefri ersättning/mil)

Inköpt materiel, eller motsvarande, skall alltid redovisas med kvitto.

Privata utlägg redovisas med kvitto eller "handskriven" räkning, på vilket även kvittensen sker.

I princip ersätts inte sådant som det åligger fastighetsägaren att inom sitt städområde genomföra under städdagarna.

Viss del av tilldelade medel får användas till att arvodera styrelsen, samt till mötesomkostnader (förtäring).

Enkel kassabok med verifikationer/kvitton skall föras. Revision utförs av VHS revisor.

I handkassan får finnas max 2000 Kr. Finns större behållning skall denna sättas in på, om möjligt, räntebärande konto (räntan tillfaller kvartersklubben).

Om mer än en halvårsutbetalning finns i behållning vid nästa halvårsutbetalning, skall en av VHS styrelse godkänd plan för nyttjandet finnas. Finns ingen sådan, eller om planen inte godkänts, sker ingen ny utbetalning.

I november skall kvartersklubben till VHS styrelse inlämna ett äskande avseende det kommande årets verksamhet. Äskandet skall innehålla förslag avseende kostnader och planerade aktiviteter, såsom jordförbättring, renoveringar, upprustningar, aktiviteter för medlemmar etc., som skall ligga till grund för VHS styrelsens tilldelning av medel.

I slutet av varje verksamhetsår skall klubbens styrelse till VHS styrelse inlämna en skriftlig verksamhetsberättelse avseende det gångna årets aktiviteter i relation till de äskande och beviljade medlen. Omfattningen bör inte överstiga ett A4-ark.

Bestämmelser för garage inom Valhundens samfällighet

Garagen ägs och förvaltas av Valhundens samfällighetsförening och nyttjas av fastighetsägarna.

Fastighetsägare får inte överlåta eller hyra ut garaget i andra hand utan styrelsens medgivande. Garage skall besiktas av styrelsen före avflyttning.

Fastighetsägare som nyttjar garage skall tillse:

- att garaget hålls låst,
- att i garaget inte införa fordon eller materiel som kan skada garaget eller skapa olägenhet för övriga i garagelängan,
- att i garaget inte utföra andra än smärre reparations- och justeringsarbeten såsom byte av tändstift, däck o.d.,
- att teckna och vidmakthålla erforderlig brand- och stöldförsäkring för nämnda fordon,
- att ansvara för all skada inom garaget som vållas av honom själv, hans hushållsmedlemmar eller av honom anlitade personer. Ev. skador skall snarast anmälas till kvartersklubben eller styrelsen,
- att förvaring av brandfarliga vätskor vid garageplatsen ej överstiger 100 liter och att dessa förvaras oåtkomligt för obehörig,
- att ingen brandfarlig gas förvaras i garaget,
- att ingen färgförändring görs av garaget

Samfälligheten är inte ersättningsskyldig för genom brand, åverkan eller annan anledning eventuellt uppkommande skada på eller stöld av garagenyttjarens fordon med tillbehör och reservdelar samt däri förvarade effekter, såvida inte skadan vållats av styrelsen eller dess lejda personal.

För den fasta elinstallationen i garagen gäller särskilt:

- att inga förändringar får egenmäktigt göras i den fasta elektriska installationen i garagen,
- att eluttaget får användas för anslutning av motorvärmare och kupévärmare avsedda för eget att fordon, samt garagenyttjarens egna el-handverktyg
- att anslutningskabel till eluttag tillhandahålls av garagenyttjaren
- att endast elapparater och anslutningskabel som uppfyller gällande säkerhetskrav får användas i eluttagen,
- att eluttaget får nyttjas maximalt 3 timmar per dygn
- att timer skall nyttjas för motor- och kupévärmare
- att anslutningskabel inte får vara ansluten till eluttaget då kabeln inte är kopplad till elapparat,
- att garagenyttjaren omedelbart skall anmäla uppkommet fel på eluttaget till styrelsen
- att garagenyttjaren svarar för att elapparat och anslutningskabel vid användningen är i fullgott skick

Överträdelse mot ovanstående regler kan medföra att fastighetsägare förlorar nyttjanderätten till garage inom samfälligheten.

Styrelsen

INFO till boenden inom Valhundens samfällighet

Nyttjande av eluttagen i VHS-garagen för motorvärmare under vinterhalvåret

Som tidigare meddelats får eluttagen i garagen utnyttjas endast under MAX 3 TIMMAR PER DYGN för motorvärmare. Detta skall säkerställas genom anslutning via tidur som är avsedda för 3-timmars användning. Se förslag nedan!

Vid VHS-styrelsens återkommande stickprovskontroller har det visat sig att i flera av garagen efterföljs INTE de direktiv som beslutats.

Det kommer därför att utföras regelbundna kontroller även under den kommande vintern för att förvissa oss om att ALLA efterlever påbudet. De som EJ gör så kan drabbas av att VHS-styrelse fattar beslut om avstängning av elen för berörd garageplats.

Elen betalas som bekant på årsavgiften till lika delar av samtliga fastigheter.

Kostnaden för elen har skjutit i höjden och det finns stor anledning att inte nyttja den på ett felaktigt sätt.

Hälsningar,

VHS styrelse

Besiktningssprotokoll för garage i samband med avflyttning

Garagenummer: _____

Fastighetsägare: _____
(garagenyttjare)

		Ja	Nej
1.	Åverkan föreligger på byggnation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Åverkan föreligger på elinstallation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Garaget är städat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Anmärkningar:

Avflyttande fastighetsägare (garagenyttjare) förbinder sig härmed att snarast åtgärda anmärkningar enligt ovan, dock skall dessa vara genomförda och besiktade av styrelsen senast: _____ Nytt protokoll upprättas vid en ombesiktning.

Besiktningssprotokollet upprättas i två exemplar:

- ett till fastighetsägare (garagenyttjare) och,
- ett till Valhundens samfällighet.

Haninge, den _____

För styrelsen

Avflyttande fastighetsägare (garagenyttjare)

Underskrift_____
Underskrift_____
Namnförtydligande_____
Namnförtydligande