

Samfälligheten Spandelstorps Allé



Medlemsinformation 2019/2020

Webadress: <https://www.villaagarna.se/samfalligheter/alla-samfalligheter/spandelstorps-alle-samf/>

eller gå in på Villaagarna.se och skriv spandelstorp i sökrutan

Välkommen som delägare i Samfälligheten Spandelstorps Allé!

Samfälligheten omfattar samtliga 86 fastigheter med adress Författarevägen och innebär ett gemensamt ägande av garage samt p-plats, se bild föregående sida. Bilden visar områdets ursprungliga utseende.

Om samfälligheten

Ändamål med föreningen

- Samfällighetsföreningens ändamål är att förvalta den gemensamhetsanläggning den bildats för och som står angiven i anläggningsbeslutet. I vårt fall garagebyggnaderna med intilliggande parkeringsområde.
- Föreningen får inte bedriva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten skall tillgodose.
- Förvaltningen regleras i lagen (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.
- Föreningen skall vid förvaltningen tillgodose medlemmarnas gemensamma bästa. Varje medlems enskilda intressen skall även beaktas i skälig omfattning.
- En samfällighetsförening som förvaltar en gemensamhets-anläggning skall bl a avsätta medel till en fond för att säkerställa underhåll och förnyelse av gemensamhetsanläggningen.

Tips! På vår hemsida samt på villaagarna.se (→ *samfälligheter*) kan du läsa mer om vad som gäller för samfällighetsföreningar.

Stadgar

Stadgarna för en samfällighetsförening skall ange:

- föreningens firma
- samfällighet som förvaltas av föreningen och grunderna för förvaltningen
- hur styrelsen skall vara sammansatt och hur den skall utses samt grunderna för dess beslutförhet
- hur revision av styrelsens förvaltning skall ske
- föreningens räkenskapsperiod
- grunderna för fondavsättning
- hur ofta ordinarie föreningsstämma skall hållas

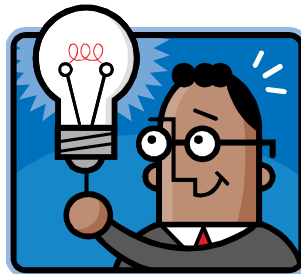
- det sätt på vilket kallelse till föreningsstämma skall ske och andra meddelanden bringas till medlemmarnas kännedom även som den tid före sammanträde då kallelseåtgärd senast skall vidtagas.



Årsmöte (Föreningstämma¹)

I likhet med andra föreningar är årsmötet det högsta beslutande organet. Delägarna/medlemmarna får här framföra åsikter om det gångna årets förvaltning, besluta om riktlinjer för de kommande åren samt välja styrelse. En valberedning tar fram förslag och på stämman har varje närvarande fastighetsägare en röst. (Vid delägd fastighet gäller 1 röst/fastighet.) Kallelse till stämma anslås på anslagstavlan samt hemsida.

- Styrelsen kallar till stämma. Det skall ske genom skriftlig kallelse minst 14 dagar före sammanträdet.
- I kallelsen skall anges tid och plats för stämman, vilka ärenden som skall förekomma på stämman, uppgift om plats där angivna handlingar finns tillgängliga.



- Medlem kan genom motion väcka förslag rörande föreningens verksamhet. Motion, som skall behandlas på ordinarie stämma i maj månad, skall vara styrelsen tillhanda senast under april månad.

¹ Formell benämning i föreningens stadgar, §13.

Styrelsens arbete

Styrelsen skall:

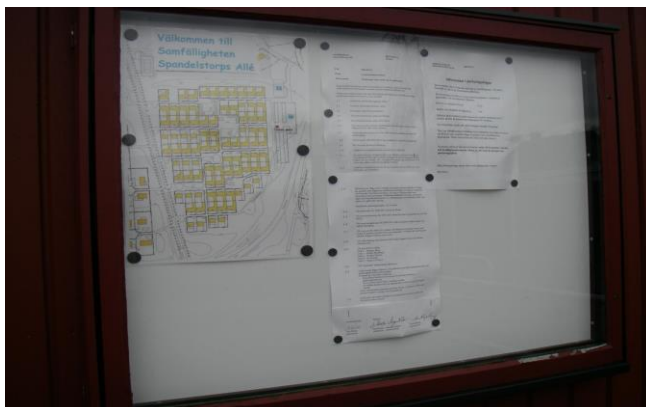
- Verkställa årsmötets beslut och i övrigt svara för den löpande förvaltningen. Styrelsens förvaltning granskas inför varje årsmöte av en eller flera revisorer som utsetts på årsmötet.
- Upprätta en utgifts- och inkomststat, i dagligt tal kallad budget. Av denna skall bland annat framgå vilka kostnader föreningen får för att driva och underhålla gemensamhets-anläggningen samt det belopp som skall tas ut av medlemmarna för att täcka dessa kostnader.
- Upprätta debiteringslängd - debiteringslängden skall utvisa vilket totalt belopp som skall uttaxeras av medlemmarna, vad varje medlem har att betala samt när betalning skall ske.

Styrelsens ansvar:

- se till att gemensamhetsanläggningen hålls i avsett skick
- svara för löpande underhåll
- planera kommande underhållsåtgärder
- ansvara för att anläggningen är säker så att skador och olyckor inte inträffar
- ansvara för ekonomin i föreningen

Ytterst kan styrelsen ställas till svars för att man exempelvis försummat att taxera ut pengar av medlemmarna till nödvändiga åtgärder inom förvaltningen. Likaså ifall man försummar att driva in pengar från en medlem som inte betalat sin förfallna avgift till föreningen.

Styrelsen skall dessutom tillse att meddelanden och kallelser kommer till medlemmarnas kännedom genom anslag på befintlig anslagstavla, samt på vår hemsida; <https://intranet.villaagarna.se/spandelstorpsalle/>



Vår anslagstavla finns på väggen, på garagebyggnad som är öster om gata 3.

OBS! Varje fastighetsägare bör vara beredd att under en period ta ansvar för något styrelsearbete.



Gatuombud

I vår samfällighet har vi även valt att tillsätta gatuombud, fem personer, en för varje gata. Ombudets roll är dels att vara en förmedlande länk mellan delägarna och styrelsen och dels en person som skall kunna informera och vägleda nyinflyttade.

OBS! När en delägare får problem med sitt garage, exempelvis låsanordning eller dyl, skall denne kontakta sitt gatuombud eller någon i styrelsen för rådgivning. Det är dock aldrig styrelsens eller gatuombudens uppgift att genomföra själva reparationsarbetet.

El-upphandling

Sedan 2004 har samfälligheten haft ett avtal med Affärsverken. Varje hushåll har haft möjlighet att frivilligt ingå detta avtal. Avtal innebär att vi köper el på ”elbörsen”. När prisutvecklingen är gynnsam kan vi välja att låsa hela eller delar av förbrukningen. Ett av våra mål har varit att få till stånd en så billig, stabil och långsiktig lösning som möjligt. Vi har anledning tro att kortsiktiga lösningar inte är den mest framkomliga vägen då försäljning av el radikalt förändrats sedan elmarknaden avreglerades i Norden.

Förvaltaren, Affärsverken, har som sin uppgift att se till att vi får vår elförsörjning prissäkrad på så bra nivåer som möjligt.

Affärsverken skickar varje år, till anslutna hushåll, en översikt över utfallet för åren vi varit anslutna. Dessutom medverkar de i samband med vårt årsmöte då det finns möjligheter till frågor och diskussion kring avtalet.



Garage och parkering

P-platsen, längst norrut är kommunens. Där gäller 24-timmarsregeln, och den ska främst vara till för gäster till boende i området, då vi boende har 2 egna platser var att använda.

Följande ordning och säkerhetsregler för vårt nya garageområde antogs vid föreningens årstämma 2017-05-22:

Allmänt om de nya garagen och tillhörande parkering

Våra garagebyggnader och garageplatser ägs, förvaltas och försäkras av Spandelstorps allés samfällighetsförening.

Innehållet i varje garage ägs och försäkras av fastighetsägaren.

Det är samfällighetsföreningen som uppställer de regler som gäller för garagens nyttjande samt vad som får förvaras i garage och vad dessa skall nyttjas till.

Dessa regler är framtagna, sammanställda och överensstämde mot såväl Villaägarnas riksförbunds riktlinjer och försäkringsvillkor angående garage/parkering samt Räddningsverkets lagar och regler för garage och brandskydd för garage.

Dessa regler gäller för garage och tillhörande parkering:

Garagen skall alltid hållas låsta

Garagen är endast till för fordon och får inte användas som extra förråd

Garagen får inte ändras/byggas om etc. utan styrelsens medgivande

Inga former av hetarbeten (som svetsning, lödning etc.) får utföras i garaget

Inga trycksatta tuber (ex vis svetstuber) får förvaras i garaget

Garagen får inte hyras ut av nyttjaren då det är samfällighetens egendom

En normalstor bil ska alltid kunna köras in i garaget utan hinder

Garagen är numrerade efter fastighetsägarens fastighetsnummer och har en (1) tillhörande parkeringsplats rakt framför sin garageport. Parkerade fordon ska vara skattade, registrerade och försäkrade. Fordon ska stå uppställda innanför målade linjer/rutor med max 10 cm överhäng. Borttappat parkeringskort ersätts av medlem med 200 kr. Styrelsen eller den de utser kan ta ut kontrollavgift med 500 kr när villkoren för parkeringsreglerna inte följs. Styrelsen äger rätt att se till att felparkerade fordon blir bortforslade.

Särskilda regler gäller för samfällighetens gästparkeringar :

Får inte användas av boende i området
Parkeringskort ska ligga väl synligt i framrutan
Gästparkeringar får högst användas i 24 timmar

Vad får finnas i garagen (ur brand och försäkringsskäl):

Sommar/vinterdäck
Produkter för underhåll av fordon
Mindre mängder, ca 5 liter, brandfarlig vätska som förvaras oåtkomligt för obehöriga (t.ex. i fast förankrat plåtskåp eller i bilen).

➤ Övrig bra-och-ha-info ang våra garage

Varje hushåll har kvitterat ut 2 fjärrkontroller, garagenyckel samt nyckel till elskåp. Följande bekostas av respektive hushåll:

- Borttappad eller trasig fjärrkontroll. Anmäl till garageansvarig i styrelsen.
- Nya batterier till fjärrkontrollerna.
- Göra ny nyckel, vid borttappad.
- Elförbrukning. Elmätare läses av 1 gång/år och debitering sker i samband med medlemsavgiften i juni. Strömförbrukare är även inre belysning och garageporten.

Om fjärrkontrollerna inte skulle fungera, öppnas garageporten med nyckel i det lilla nyckelhålet under plastskyddet i övre mitten av porten. Därmed släpper vajern som drivs av motorn. Det går nu att öppna porten, men den är olåst tills fjärrkontroll är fixad. Då fjärrkontrollen är fungerande igen, öppnar man porten i överläge vilket gör att vajern hakar i igen.

Vid händelse av skada i garage eller på garageport, anmäls detta till eget försäkringsbolag, av den som förorsakat skadan. Om skada är gjord av okänd, polisanmäls detta, samt anmäls till eget försäkringsbolag. Alla skador ska rapporteras till garageansvarig i styrelsen eller gatuombud.

Följande entreprenörer har använts vid garagebygget och kan med fördel användas om något behöver repareras:

- Sturkö Plåt: Håkan Fasth 0705 742116 alt. 0455-42116
- Lennart Bowin 0733 531080 (Garageportar)

Det är av yttersta vikt att vi håller våra nya garage i bra skick! Tack för du hjälper till! ☺



Snöröjning

Samfällighetens ansvar är snöröjning vid garagen samt vår p-plats.

Övrig snöröjning i området samt mellan husen och parkeringen är kommunens ansvar.



Vårstädning

I samband med årsmötet bestäms datum för den årliga vårstädningen, dvs den tid på året då medlemmarna samlas för att tillsammans sopa/städa ur garagen samt markytan för p-platserna. Detta är ett utmärkt tillfälle att kontrollera och anmäla om det finns problem med garagen.

Övrigt för den gemensamma trivseln i området



Grannsamverkan

Grannsamverkan har blivit ett begrepp i det brottsförebyggande arbetet. Många har hört ordet eller sett skyltar med grannsamverkan i något bostadsområde. Det betyder att de som bor eller verkar i ett område startar ett projekt där samverkan är nyckelordet. Det innebär i korthet att du bör meddela grannen när du är bortrest – byt telefonnummer med varandra för att kunna komma i kontakt.

Målet är att minska brottsligheten och öka tryggheten. Metoden är enkel. Genom nyfikenhet och engagemang kan grannar tillsammans bryta igenom den anonymitet som inbrott, stölder och skadegörelse sker i skydd av.

Mångas verksamhet blir ett effektivt skydd och ett larmsystem som reagerar på det okända. Det som kan vara brott eller förberedelse till brott.

Grannars samverkan och samarbete är en metod att minska det som kallas vardagsbrottsligheten. Inbrott i bostäder, bilar, förråd och andra utrymmen liksom skadegörelse är exempel på sådan brottslighet.

Grannsamverkan har också betydelse för tryggheten i området. Det ökar självklart känslan av trygghet att veta att grannar bryr sig om varandra och varandras egendom.

Polisen har tillsammans med Svenska Stöldskyddsföreningen och försäkringsbolagen framställt ett material kring Grannsamverkan, som du via grannsamverkan.se kan ladda ner och läsa.

Ombudet för grannsamverkan svarar för dekalerna/märkena samt samverkan med försäkringsbolag/områdespolisen.



Bilar i området

- På våra gator och brandgator gäller parkeringsförbud, enligt kommunens gällande lokala föreskrifter, dessa finns i sin helhet på vår hemsida! (Föreskrifterna har beteckningarna; 1080 2010:0358 och 1080 2010:0618.)
- Bilar ska inte parkeras på gatorna, utom vid kortare uppehåll (10 min) för avlämning eller avhämtning av tungt eller skrymmande gods.
- Parkerade bilar försvårar framkomligheten, för tex utryckningsfordon
- Parkerade bilar kan skymma barn
- Snöröjning och gatuunderhåll försvåras



Eldning

Vedeldning är ett bra alternativ med tanke på miljön om man eldar på rätt sätt. Karlskrona kommun tillåter endast så kallad trivseldning – se Elda rätt - Råd för miljöanpassad vedeldning (www.naturvardsverket.se).

Vi bor tätt inpå varandra och en felaktig vedeldning kan påverka omgivningen och miljön negativt. Många klagar över irritation i luftvägarna, att det luktar illa och att det sprids sot när grannarna eldar. För att elda på bästa sätt ska veden vara torr och förbränningen ske med hög temperatur och ordentlig lufttillförsel.

OBS! Ger din anläggning upphov till olägenheter kan kommunens miljöförvaltning ålägga dig krav på hur du skall elda. Förbud kan också förekomma.

Soptunnor

Soptunnor skall förvaras på egen tomt, ej allmän mark.

"Villaföreningsproblem"

Problem som normalt inte tillhör samfällighetens ansvarsområde kan givetvis tas upp av de boende i området och normalt tillsätts en arbetsgrupp för att jobba fram en lösning. Detta framkommer dock ej i några protokoll i samband med samfällighetens olika möten. Beslutade åtgärder bör tas i samband med samfällighetens möte.

Aktuell styrelse samt ombud

Uppdrag	Namn	Husnr	Telnr	E-post
Ordförande	Tommy Ekdahl	65	0734-188684	tommy.ekdahl67@gmail.com
Kassör	Britt-Marie Alexandersson	27	21687 18707	lamonparfymeri@gmail.com
Vice kassör & Garageansvarig	Anders Larsén	34	26351 0708-626351	anders_larseen@hotmail.com
Sekreterare	Mari Lax	70		lax.mari@outlook.com
Suppl. & hemsida	Charlotta Ringholm Jönsson	5	0735-113997	charlotta.ringholm@gmail.com
Suppl.	Örjan Holmquist	92	0709-313024	orjan.holmqvist@karlskrona.se
Gatuombud	Magnus Nelson	8	0709-643900	nelsonmagnus@hotmail.com
	Mikael Skyllberg	40	0730-885255	mikaelskyllberg@hotmail.com
	Rickard Olsson	46		
	Karin Willander	68		
	Magnus Nilsson	85	0707-906054	
Revisor	Arto Valtonen	55		
Revisor	Lisbet Nilsson	10		
Rev.suppl.	Kai Odermalm	60		
Valberedning	Jonas Bolin	81		
Valberedning	John Pettersson	71		
Hustomte	Bengt Danielsson	50	20331	

Väl mött, bästa grannar!

