



Välkommen till samfälligheten Harpunen!

Information från Samfällighetsföreningen Harpunen till nyinflyttade och boende.

Innehållsförteckning

Föreningen	2
Allmänt	2
Förvaltningsansvar	2
Styrelse och arbetsgrupp	3
Styrelseprotokoll	3
Årsmöte (årsstämma).....	3
Regelverk vid omröstning och motionsskrivande	3
Den enskildes ansvar	3
Byggbestämmelser	3
Allmänna bestämmelser som gäller för området.....	4
Gemensamma anläggningar	4
Förråd	4
Belysning	4
Parkering & garage.....	5
Fibernätet.....	5
TV utbud	5
Bredband och IP-telefoni	6
Gemensamma intressen	6
Vårstädning	6
Grannsamverkan mot brott	6
Sophämtning	7
Snöröjning	7
Trafik	7

Föreningen

Samfällighetsföreningen Harpunen är en del av ett bostadsområde i Viksjö och omfattar 113 fastigheter på Harpungränd, Ljustergränd och Notgränd. Den här informationen beskriver Harpunens ansvar och de regler och service som gäller för fastighetsägarna i samfälligheten. Är det något du inte får svar på kan du vända dig till någon i styrelsen. Vi vill varmt rekommendera vår hemsida som du når på www.harpunen.se där du kan läsa nyheter, viktiga datum, tips och råd.

Föreningens logotype består av en Harpun, ett Ljuster och en Not och **tanken** är en koppling till våra tre gränder i området.



Allmänt

Att bo i ett villaområde med samfällighet innebär både kollektivt och enskilt boende. Då du valde att köpa en fastighet i området valde du samtidigt att ingå i ett kollektiv som äger och förvaltar gemensamma anläggningar och mark inom området. Som fastighetsägare är du enligt lag (1973:1150) skyldig att vara medlem i föreningen. Vår samfällighet omfattar alla fastigheter på Harpungränd, Ljustergränd och Notgränd, sammanlagt 113 stycken. Föreningens stadgar är fastställda av Länsstyrelsen 1977-01-27. Samfälligheten förvaltar gemensamma anläggningar, markområden och ekonomiska tillgångar enligt de riktlinjer som anges i stadgarna samt verkställer de beslut som fattas vid föreningens möten. Det finns flera samfällighetsföreningar i närområdet. Föreningarna verkar självständigt men samarbetar i vissa frågor.

Förvaltningsansvar

Föreningen förvaltar och underhåller följande inom området:

- vägarna från Älvägen in i området och vägarna inom området
- ledningar för vatten och avlopp samt dagvattenbrunnar
- gemensamma grönområden och lekplatser
- allmän belysning i området samt belysning i garagen
- garagen inklusive dörrar och lås
- gemensamma förråd
- fibernätet

Styrelse och arbetsgrupp

Föreningen har en styrelse och en arbetsgrupp. Dessa verkställer de beslut som fattas på föreningens årsmöte och ser i övrigt till att föreningen sköts på ett tillfredsställande sätt. En förteckning över medlemmar i styrelsen och arbetsgruppen finns i det senaste årsmötesprotokollet och på vår hemsida. Där kan du se vem du kan vända dig till i olika frågor. Arbetsgruppen sköter gemensamma verktyg, belysning och övriga anläggningar. Styrelsen sammanträder 6-8 gånger per år.

Styrelseprotokoll

Protokoll från styrelsemöten läggs ut på föreningens hemsida.

Årsstämma (årsmöte)

Samfällighetens årsstämma hålls i mars. Kallelse skickas ut senast två veckor före årsstämman. Kallelsen innehåller dagordning, verksamhetsberättelse, förslag till utgifts- och inkomststat (budget) samt inkomna motioner. Dagordningen skall innehålla de ärenden i vilka beslut skall fattas. Inför årsstämman kan medlemmar senast den 31 januari lämna in motioner till styrelsen. Vid årsstämman väljs styrelsen, som består av ordförande och fyra ledamöter samt fem suppleanter. Dessutom väljs arbetsgrupp, fyra personer, revisorer, två ordinarie och två suppleanter samt valberedning, tre personer. Vid årsstämman tas även beslut om årsavgift till samfälligheten samt ersättning till funktionärer. Årsavgiften betalas i april och oktober.

Regelverk vid omröstning och motionsskrivande

Varje fastighet har en röst. Det innebär att om en fastighet har fler delägare har man en röst tillsammans. En medlems rösträtt kan ske via ombud. Ombudet får endast företräda en medlem. Med delägare menas personer som är lagfarna ägare till fastigheten.

Den enskildes ansvar

Styrelsen arbetar för vårt gemensamma bästa och du underlättar deras arbete genom att:

- noga ta del av skrivelser, protokoll m.m. som kommer från föreningen samt följa de uppmaningar som där ges
- följa de bestämmelser som gäller för vårt område
- betala din medlemsavgift till föreningen inom föreskriven tid
- vara positiv till att hjälpa till med uppdrag i föreningen
- hålla rent och snyggt på de gemensamma områdena
- informera styrelsen eller arbetsgruppen om skador e dyl som du upptäcker på föreningens egendom
- vara aktsam om de redskap som är vår gemensamma egendom

- delta i gemensamma städdagar
- när du säljer ditt hus, informera köparen om samfällighetsföreningen och kassören om ägarbytet

Byggbestämmelser

Kommunens byggbestämmelser gäller inom Harpunen. Eftersom våra tomter är relativt små är tillbyggnadsmöjligheterna begränsade. För friggebod gäller att sådan inte får uppföras närmare än 4,5 meter från angränsande tomt (gäller även mot föreningens mark) utan tillstånd från angränsande fastighet. Begär skriftligt tillstånd innan byggnation påbörjas så slipper du eventuella framtida problem, t.ex. när du eller grannen säljer fastigheten.

Kontakta alltid byggnadskontoret före om- och tillbyggnad.

Bestämmelser som gäller för området

Följande har beslutats av årsmöten och av styrelsen:

- förbud mot längre tids biluppställning på parkeringarna
- förbud mot att parkera på vändplaner och utanför markerade parkeringsrutor samt inne i området
- Det är inte tillåtet att i tvätta bilen i området då tvättvattnet rinner ner i dagvattenbrunnar. Samfälligheten är ansvarig för ev. sanering.

Gemensamma anläggningar

Förråd

Vid garagen på Harpungränd, Ljustergränd och Notgränd finns gemensamma förråd. Där förvaras föreningens verktyg och stegar m.m. Nyckel till förrådet finns att låna från arbetsgruppens representant i området. Stegarna samt skottkärran, är gemensam egendom och får användas i den egna trädgården. Det är inte möjligt att **låna** material veckovis.

Belysning

De som representerar arbetsgruppen gör löpande kontroll av belysningen i området. Om någon lampa trots detta inte fungerar, kontakta någon i arbetsgruppen eller styrelse för åtgärd. **Håll föreningens belysning på förråd fri från växtlighet.**

Parkering & garage

Våra garage ingår i Gemensamhetsanläggningen enligt Lantmäteriets anläggningsförrättning. Detta innebär att ansvaret för underhåll är föreningens.

Det är därför nödvändigt att alltid rådfråga styrelsen och inhämta tillstånd innan någon åtgärd görs på och i garagen. Vid skada på ditt garage måste styrelsen meddelas innan någon åtgärd vidtas. Du får inte förändra garagets utförande på sådant sätt att det förhindrar styrelsens möjlighet att bära ansvaret för anläggningen. Det är t.ex. inte tillåtet att ta ström från garage till yttre anläggning som husvagn. I garagen finns eluttag för motorvärmare som får användas efter det att årsavgift för motorvärmare har betalats till föreningen. Användning på högst 3 timmar per dygn med tidur rekommenderas. För förvaring av brandfarligt gods t.ex. bensin finns lagstadgad begränsning av mängden. Parkerar gör du naturligtvis i ditt garage. Det är viktigt att garaget hålls låst för att förhindra stöld. Tänk på att en öppen dörr ger tillgång till en hel garagelänga. Övrig parkering sker endast på markerade platser. Endast i undantagsfall får ett parkerat fordon ta mer än en ruta i anspråk. Långtidsuppställning av fordon (avställda fordon och dyl.) på samfällighetens parkeringar är inte tillåten.

Grönområden

Att våra grönområden är välskötta är ett gemensamt intresse. Dessa områden är uppdelade så att varje "gård" sköter sitt område. Det som ingår är klippning av buskar och träd samt att se till att det ser allmänt trevligt ut. Det är viktigt att inte träd, buskar och häckar inom området blir så stora att de hänger ut på de lokala vägarna och skymmer sikten vilket ökar skaderisken för lekande barn. Häckar och annan vegetation på den egna tomten skall hållas efter så att inte sikten skymms eller framkomligheten hindras på de lokala vägarna och brandgångarna. Håll även lyktstolpar samt tele- och kopplingsskåp fria från vegetation, eftersom den kan leda in regn- och smältvatten och därmed orsaka elproblem.

Fibernätet

Fibernätet byggdes hösten 2010. Nätet är anslutet till Stokab AB som är ett stadsnätföretag och som ägs av Stockholm stad. Föreningen äger nätet inom området inklusive 2 datauttag i varje hus. Vi anlitar en kommunikationsoperatör, Zitius, som ansvarar för övervakning av nätet.

Ytterligare information finns på föreningens hemsida.

TV utbud

Enligt Myndigheten för radio och tv är den som ansvarar för ett kabel-tv-nät (i vårt fall Samfällighetsföreningen Harpunen) skyldig att se till att de som är anslutna kan ta emot public service-kanalerna. Det kallas Vidaresändningsplikt eller Must Carry. Public service-kanalerna är SVT1, SVT2, SVT24 och Barnkanalen/Kunskapskanalen.

För att uppfylla Vidaresändningsplikten så har Harpunen tecknat ett abonnemang med Viasat. Det innebär att alla fastigheter genom en så kallad Set Up Box(digitalbox) kan se public service-kanalerna och avgiften bakas in i samfällighetsavgiften. Varje fastighet har utkvitterat en digitalbox från Viasat samt programkort. Observera att utrustningen är Harpunens egendom vilket innebär att den INTE får medtas vid från fastigheten vid ägarbyte utan ska överlämnas till den nye ägaren. Om utrustningen saknas vid ägarbyte så kommer en avgift på 2 500 kronor att uttas av Samfällighetsföreningen Harpunen.

Varje fastighet kan komplettera grundutbudet ovan med eget abonnemang. I tjänsten <http://www.bredbandsvaljaren.se/> framgår de leverantörer och villkor som kan avropas till Harpunens fibernät.

På hemsidan finns rutiner för felanmälan vid störningar/avbrott i TV sändningen.

Bredband och IP-telefoni

Tjänsterna Bredband och IP-telefoni kan på motsvarande sätt som för kompletterande TV utbud beställas via Bredbandsväljaren och levereras via fibernätet.

Gemensamma intressen

Vårstädning

Vid lämplig tidpunkt (styrelsen meddelar datum i god tid) under våren sker en gemensam och obligatorisk städning av grönområden och parkeringsplatser. Vid vårstädningen åligger det var och en att informera sig om de arbetsuppgifter som styrelsen/arbetsgruppen anser behöver utföras. Årsstämman har beslutat att fastighet som inte deltar i städningen eller utför likvärdig annan insats ska betala en förhöjd medlemsavgift. För närvarande är avgiften 1 500 kronor/år.

Grannsamverkan mot brott

Det är viktigt att Grannsamverkan mot brott (GMB) blir något mer än några skyltar i utkanten av området. Vad vi praktiskt kan göra är att meddela våra grannar när vi åker bort, hjälpa varandra att ta in sopkärl, tömma posten och hålla allmän uppsikt, m.m.

En kontaktperson finns i området och kan ge dig mer information om andra åtgärder för att minska risken för inbrott. Meddela denne kontaktpersoner om du har haft inbrott eller annan åverkan på ditt hus, bil eller annan egendom.

Sådan information samlas och förmedlas till polisen och andra grannsamverkansgrupper. Namn och telefonnummer till kontaktpersonen framgår av vår hemsida.

Sophämtning

Hushållssopor och matavfall läggs i eget kärl alternativt i två kärl (om man deltar i den frivilliga insamlingen av matavfall). Kärlet/kärlen är märkt/a med fastighetens nummer. Vid hämtningstillfället (tidig måndag morgon) dras kärlet/kärnen ut till någon av de tre garageplanerna och ställs lämpligen vid porten till eget garage. Hämtning sker en gång per vecka men kan också ske mer sällan. Matavfall skall dock lämnas var 14:e dag enligt Järfälla kommuns bestämmelser. Varje kärl är försett med en streckkod som avläses vid tömning och hushållet betalar per tömning plus en fast avgift. I kalendern som kommunen skickar ut inför det kommande året finns beskrivet hur du skall hantera andra slags sopor och likaså grovsopor. Trädgårdsavfall m.m. kan lämnas till Görvälns återvinningscentral (infart Återvinningsvägen vid Griftegården) eller komposteras på egen tomt. Återvinningscentralen tar emot alla slags avfall. Öppettiderna finns i ovan nämnda kalender.

Snöröjning

Samfälligheten avtalar inför varje säsong med en entreprenör om snöröjning och sandning. Detta sker vid behov och omfattar de gemensamma vägarna, parkeringsplatserna och vändplanerna. Du får själv finputsas utanför infart till tomt och garage. Extra sand finns i sandlådor inom området.

Trafik

Undvik i möjligaste mån att köra bil på de lokala vägarna inom bostadsområdet. Det är självklart tillåtet att köra in tillfälligt om man har last som är tung att bära från parkeringen - men för barnens skull bör vi undvika biltrafik så mycket som möjligt. Tänk också på att utryckningsfordon kan behöva komma fram.