

# Välkommen till Tröskvägen

I det här dokumentet får du information om vad en samfällighet är, vad som styr oss gällande lagar och regler och vad som gäller för just vår samfällighet och vem som ansvarar för vad.

## Vad är en samfällighet?

En samfällighet är ett antal fastigheter som har andel i en viss egendom.

Den gemensamma egendomen förvaltas av en förening.

Det finns fyra författningar som reglerar föreningens verksamhet som är följande:

- Anläggningsbeslutet inkl. beslutet om andelstal
- Anläggningslagen
- Stadgarna
- Lagen om förvaltning av samfälligheter

Tröskvägens Samfällighetsförening är en samfällighetsförening enligt lag (1973:1 150) om förvaltning av samfälligheter. Föreningen är en juridisk person registrerad hos Lantmäteriet i Stockholm med organisationsnummer 716420-5671.

Föreningens stadgar är senast fastställda av Lantmäteriet 2015-03-16.

## Föreningsstämma

Föreningsstämman är det högsta beslutande organet i föreningen. Till stämma är samtliga medlemmar i samfälligheten välkomna och blir inbjudna i god tid. De grundläggande förvaltningsbesluten i en samfällighetsförening fattas av medlemmarna på stämman genom majoritetsbeslut.

En ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året. För vår samfällighet hålls föreningsstämman i mars månad. Däremellan kan extra stämma hållas för att avgöra viktiga frågor som inte kan vänta till ordinarie stämma.

Kallelse till årsmötet ska skickas ut senast två veckor innan årsmötet.

Kallelsen ska innehålla:

- Dagordning
- Förvaltningsberättelse
- Revisionsberättelse
- Förslag till utgifts- och inkomststat (budget)
- Blankett för fullmakt vid omröstning
- Inkomna motioner och förslag från styrelsen.

Dagordningen ska innehålla de ärenden där beslut ska fattas av närvarande medlemmar.

Vid årsmötet väljs styrelsen och styrelseordförande, totalt 5 - 9 ledamöter. Dessutom väljs revisorer, två ordinarie och två suppleanter samt valberedning. Vid årsmötet tas även beslut om årsavgift till samfälligheten, avgift till underhålls- och förnyelsefonden samt om ersättning till funktionärer.

## Motioner

Inför årsmötet kan medlemmar senast den 31 januari lämna in motioner (förslag) till styrelsen. En motion kan vara ett förbättringsförslag, något som behöver förändras eller något ändamål som föreningen ska jobba mot.

Beslut som tas under stämman är styrelsens arbete att genomföra.

## Styrelsen

Styrelsen ska ta hand om föreningens verksamhet i enlighet med lagar, stadgar, anläggningsbeslut och stämmobeslut. Styrelsen ansvarar också för den löpande förvaltningen.

Kostnader för samfällighetsföreningens verksamhet ska täckas med intäkter bestående av medlemsavgift från föreningsmedlemmarna.

Kostnader som en samfällighet har ska även inkludera en långsiktig underhålls- och förnyelseplan som upprättats. Föreningen bestämmer själv storleken på de avsättningar som ska göras. Planen går igenom på årsstämman och revideras regelbundet.

Uppgifter om vilka personer som sitter i styrelsen och deras funktioner finns att läsa på vår hemsida. Där finns även samtliga kontaktuppgifter för att skicka in frågor eller ärenden.

Styrelsen arbetar för samtliga boendes trivsel och allas gemensamma bästa och du kan underlätta styrelsens arbete och delta genom att:

- Rapportera in om något är trasigt eller behöver renoveras
- Hjälpa till med uppdrag som föreningen åtar sig utifrån egen erfarenhet, kunskap eller möjlighet
- Hålla rent och snyggt i vårt gemensamma område
- Arbeta aktsamt med våra gemensamma verktyg och maskiner
- Hålla dig uppdaterad av vad som händer i föreningen genom att ta del av utskick eller besöka vår hemsida (meddela gärna din mailadress till styrelsen)
- Om du ska sälja, informera gärna mäklare och potentiell köpare om var information om föreningen hittas samt maila in till styrelsen att fastigheten sålts.

## Ekonomi

Föreningen finansieras genom årsavgifter och avsättningar till underhålls- och förnyelsefond.

Föreningens större utgifter är fibernät med bredband och TV, elavgifter, snöröjning och sandning.

Föreningen är enligt lag skyldig att göra avsättningar till en underhållsfond. Avsättningarnas storlek ska vara baserad på ett underlag bestående av beräknad livslängd och beräknat återanskaffningsvärde.

Årsaktuell budget finns på hemsidan.

## Fastigheter och anläggningar i vår förening

Vår förening består av totalt 98 fastigheter alla med udda husnummer på Tröskvägen som tillsammans med de gemensamma anläggningarna blir vår samfällighet Tröskvägens

Samfällighetsförening.

Att bo i vår samfällighet innebär både ett enskilt boende där man ansvarar för sitt bostadshus och sin tomt men innebär också ett kollektivt boende där vi gemensamt äger och sköter om anläggningar och mark inom vårt område.

De gemensamma anläggningarna är:

- Vägar och parkeringsplatser
- Garage inkl. dörrar och lås samt belysning och el i garagen
- Gemensamt förråd
- Allmän gatubelysning
- Ledningar för vatten och avlopp från fastigheterna
- Dagvattenbrunnar och ledningar
- Grönområden, planteringar, träd & buskar
- Gemensamma lekplatsytor
- Fibernät för bredband, IP-telefoni & TV

De gemensamma anläggningarna är allas vårt gemensamma ansvar och underhålls genom ekonomiska avsättningar till vår underhållsplan. Den dagliga driften, utifrån stämmans beslut, ansvarar styrelsen för tillsammans med reparationsgruppen. Reparationsgruppen består av frivilliga medlemmar i samfälligheten.

### Avtal och skötsel som sköts genom samfälligheten

- > Snöröjning, sandning, sopning
- > Elavtal för belysning och garage
- > TV, bredband och IP-telefoni
- > Elladdning i garage
- > Större arbeten på våra grönområden, plantering, avverkning och/eller beskärning av buskar och träd
- > Underhåll av Samfällighetens rörledningar, asfaltstytter etc.

### Avtal och skötsel som är husägarens egna ansvar

- > Avtal med kommunen (sophämtning)
- > Skötsel och renoveringar som rör fastighet eller tomt, både invändigt och utvändigt. Fråga gärna runt bland grannarna om det är fler som planerar större renoveringar som t.ex. takrenovering för att förhandla gemensamt.  
Glöm inte att större renoveringar som påverkar fasaden behöver ibland sökas bygglov för. Exempel på renoveringar som behöver bygglov är byte eller renovering av fönster, byte av fasadfärg, till- eller ombyggnad av hus och förråd.
- > Häckar och annan växtlighet på den egna tomten ska hållas efter så att inte sikten skymms eller framkomligheten hindras på de lokala vägarna och i brandgångarna. Håll även lyktstolpar samt och kopplingskåp fria från vegetation, eftersom den kan leda in regn- och smältvatten och därmed orsaka elproblem.
- > Se till att ta del av den information som styrelsen skickar ut. Anmäl en eller flera mailadresser för personer som bor i fastigheten så alla får informationen. Mycket av det som skickas finns även dokumenterat på vår hemsida. Vissa sidor kräver inloggning, de uppgifterna får du av styrelsen.
- > Delta på gemensamma städdagar – både för att umgås och lära kännas men också för att fler händer gör jobbet snabbare.

## Samfällighetens grönområden

För att vi ska ha ett fint och välskött område som så har vi delat ansvar över våra gemensamma ytor. Ansvaret är fördelat per huslänga eller grupperingar av huslängor. Ansvaret innebär bland annat att klippa gräs, hålla rent och snyggt, rapportera in skador till styrelsen om sådan upptäcks samt ibland göra en extra större insats vid våra städdagar.

Läs mer under "Gemensamt förråd" på hemsidan.

## Städdagar

Två gånger per år, en gång på våren och en gång på hösten, samlas vi gemensamt för att tillsammans sköta om vårt område.

På vårkanten kan arbetsuppgifterna exempelvis vara att man sopar ihop vinterns grus och damm ur garagen, klipper ner buskar och häckar och sopar ut eventuellt kvarliggande vintergrus från tomtkanterna.

På hösten brukar löven ta upp mest tid, de ska krattas upp. Men vi förbereder även för vintern och plockar undan fartgupp så plog- och sobbil kan komma fram smidigt.

Inför städdagarna gör styrelsen en inventering i området om det är några större insatser som man ser behöver göras. I vissa fall lejs dessa större jobb ut på entreprenad beroende på storlek men annars försöker vi hjälpas åt att göra fint i vårt bostadsområde.

## Samverkan

### Informationsutbyte med andra föreningar

Några gånger per år träffar vi övriga styrelsemedlemmar från de närliggande föreningarna. På möten kan information delas om avtal som tecknats, upphandlingar som genomförts eller dialog kring ämnen som rör vårt närområde och våra bostadsområden.

### Grannsamverkan

Syftet är att göra bostadsområden mindre attraktiva för brottslig verksamhet genom ökad uppmärksamhet från de boende i området samt kunskap om hur man skyddar sig, vilket avskräcker och försvårar för tjuven.

Grannsamverkan på lokal nivå kräver samarbete mellan boende och polis, men många gånger är fler aktörer, till exempel representanter från kommunen, lokala brottsförebyggande råd, försäkringsbolag eller fastighetsägare också en viktig del av samverkan.

Målet är att minska brottsligheten och öka tryggheten och därmed också trivseln i bostadsområden.

Mer information om grannsamverkan finns på hemsidan.

## Garage & parkering

I samfälligheten har alla fastigheter tillgång till ett garage. Garaget är avsett till förvaring av personbil och tillhör till parkerad bil t.ex. vinter-/sommardäck. Garaget är en gemensam del av föreningen och inte något som ägs privat. Garaget ska skötas genom att t.ex. ta bort växter som gror, göra rent garageporten och smörja.

Garaget får inte användas som förråd eller förvara något annat än bilar i p.g.a. brandrisk.

Till samfälligheten har vi också tillgång till 3 utomhusytor med parkeringsplatser:

**Östra** – längst in på Tröskvägen mot Lundskolan

**Mellersta** – parkering placerad i mitten av vårt område där även det gemensamma förrådet finns

**Västra** – parkering som vetter mot Viksjöleden och busshållplatsen. Här finns också en avställningsyta för 3 – 5 släpvagnar. Principen först till kvarn gäller för släpvnagsparkeringen.

Övriga regler och riktlinjer för parkering och parkeringsplatser går att läsa i dokument som hittas på hemsidan.