

stämman den 9 februari 2014

SKÖTSEL AV DET GEMENSAMMA

Adress	Medlem ska vid avflyttning lämna uppgift till ordföranden om sin nya adress och till vem som fastigheten försålts. Avläsning av vattenmätaren skall ske och avräknas mellan säljare och köpare. Köparen och säljaren är solidariskt betalningsansvariga gentemot föreningen för avräkningsperioden.
Avgift	Beslutad avgift skall tas ut kvartalsvis i förskott. Avgiften är beräknad på den berörda fastighetens förbrukning av vatten samt dess andel av de gemensamma kostnaderna. Avgiften fastställs av årsstämman genom beslut om inkomst- och utgiftsstat samt debiteringslängd.
Avlopps- och vattenledningar mm	Föreningens ansvar för avloppsledningar gäller fram till de lägen där ledningarna blir enskild egendom och inom egen fastighet. Detta tolkas så att föreningens ansvar gäller fram till den spolbrunn som finns vid varje parhus. För inkommande vattenledning gäller föreningens ansvar fram till vattenmätaren i respektive fastighet. Föreningen har under 2011 installerat en termostat på värmekabeln till inkommande vattenledning. Denna termostat är inställd på + 7 grader. Från och med 2012 kommer fastighet som har termostaten installerad att kompenseras för denna kostnad.
Beslut	Medlem skall följa de beslut som fattats stämma och/eller styrelse.
Centralantenn	Föreningens ansvar gäller fram till första uttag i respektive fastighet.
Färgsättning	Medlem får vid ommålning ej avvika från husets befintliga färgskalor. Se bilaga 1 Husfärger . Dock får man byta till annan husfärg, som finns i området, samt att färg på foder och sockel får bytas till någon av de foderfärger som finns i området. Detta under förutsättning att båda fastighetsägarna är överens om att byta och gör bytet samordnat. Föreningen har avtalat om rabatt hos Nordens Skeppshandel vid köp av färg. Ange Förålarerna vid köp.
Garage	Garagelängorna ägs av föreningen och resp. husägare har nyttjanderätt till garaget.

Förteckning över vem som har nyttjanderätt till vilket garage, se **bilaga 2**. Vid ev. byte/utlåning av garage skall detta meddelas styrelsen.

Respektive husägare svarar för:

- att garaget hålls städat
- att garageportens upphängning och leder smörjs vid behov
- att det inte finns lösa eller sönderrostade skruvar i upphängningen
- att garageporten hålls låst
- att inte ha elektriska apparater i drift i garaget (motorvärmare vitvaror etc.) Elanläggningen i garagen är inte dimensionerad för detta.
- att maximalt förvara 5 liter bensin per garage. I de fall gasol eller svetsgas förvaras i garaget skall detta märkas med en skylt på utsidan
- att svetsning inte är tillåtet
- att belysningen i garaget släcks

Husägare svarar försäkringsmässigt för lösöre som förvaras i garaget.

Gatubelysning	För tillsynen av den allmänna belysningen ansvarar styrelsen. I tillsynen ingår att byta lampor som gått sönder. Vid behov anlitas extern entreprenör för underhåll och reparation.
Gräsklippare	Styrelsen ansvarar för tillsyn av material. Efter användning rengörs gräsklipparen. Gräsklipparen får <u>endast tippas bakåt</u> , dvs. handtaget i marken. Vid annan lutning av klipparen kommer det olja in i luftfiltret med följd att den inte startar. Fel på utrustningen skall snarast rapporteras till styrelsen.
Gästlägenhet	Föreningen äger en enkel övernattningslägenhet, som husägare får disponera för sina gäster. Lägenheten har en våningssäng och en bäddsoffa. Det finns tillgång till enkla kokmöjligheter och dusch. Matlagning är ej tillåten! Efter användande skall lägenheten städas, enligt anvisningar. Avgiften är 100 SEK/natt för de tre första bokade nätterna. Därefter kostar det 200 SEK/natt, upp till max tillåtna fem nätter. Debitering av avgift sker på nästkommande kvartalsavgift. Under juni t.o.m. augusti, får endast en bokning ske per månad. Nyckel kan hämtas tidigast kl 12.00 på ankomstdagen och skall vara återlämnad senast kl 12.00 på avresedagen.
Hantverkslokal	Medlemmarna kan disponera gemensam hantverkslokal. Nyckel till lokalen finns hos styrelsen. Medlem kan kvittera ut nyckel mot erläggande av deposition 300 kr.
Ledningar för el och	Föreningens ansvar gäller fram till den punkt anläggningen övergår i

tele	privat ägo inom respektive fastighet. Detta tolkar styrelsen så att det är tomgränsen som utgör denna punkt. I de flesta fall har dock leverantören ansvar för sina ledningar.		
Lekplats	Det finns en lekplats inom området. Skötsel av denna är ett gemensamt ansvar. Styrelsen initierar åtgärder och underhåll.		
Motioner	Inför varje stämma skall husägarna erbjudas möjlighet att lämna in motioner med förslag till åtgärder/förändringar för stämman att ta ställning till. Styrelsen ansvarar för att bereda motionerna och föra dem till beslut. Förslag i övrigt kan alltid lämnas till styrelsen under året. För att underlätta formulering av motion finns en mall, <u>bilaga 3</u> .		
Motorfordonstrafik	Motorfordonstrafik är förbjuden inom området utom för av- och pålastning Det åligger husägare att informera besökare om detta. Högsta tillåtna hastighet är 10 km/tim.		
Målning	Garagen och sjöbodarna målas samordnat. Styrelsen initierar när så skall ske.		
Nyttjanderätts- område	<p>Husägare ansvarar för det område som avtalats i särskilt nyttjanderättsavtal, på de villkor som anges däri, bl. a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Allmän hänsyn till omkringboende skall visas. - Området upplåtes att användas till egen trädgård - Husägaren äger inte rätt att uppföra byggnader eller byggnadsdelar - Anläggning som förändrar området i höjdlid eller att ytan hårdgörs med annat än naturmaterial/sten kräver samfällighetens tillstånd - Samfällighetsföreningen äger rätt att beträda området för nödvändigt underhåll <p>I nyttjanderättsavtalet anges det område som resp. husägare har nyttjanderätt till.</p>		
Gemensamma ytor	Skötsel av gemensamma grönområden skall utföras av respektive skötselområde. Dock skall styrelsens godkännande inhämtas vid större åtgärder (nedsågning av träd och buskar, uppförande av anläggning som kan skymma utsikt för boende).		
Områdesansvar	De gemensamma ytorna är indelade i 4 områden. Skötseln av de gemensamma ytorna förutsätter att husägarna solidariskt medverkar.		
	För område 1	ansvarar	Flundreskärsgatan 5, ,7, Nilseskärsgatan 1, 2, 3 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14 och 16
	2	-"-	Gräsholmsgatan 34, 36, 42 och 44 samt Flundreskärsgatan 1, 2, 3, 4,6, 8, 9, 11, 13 och 15.

	3	-"-	Gräsholmsgatan 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26 och 28
	4	-"-	Gräsholmsgatan 30, 32, 38, 40, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62 och 64
Parkeringsplatser	Parkering får endast ske på iordningställda p-platser. Det är inte tillåtet att ställa upp husvagnar, båtar, kärror etc. inom området.		
Redskap	I varje soprum finns vanliga trädgårdsredskap, gräsklippare, skottkärria som får disponeras av medlemmarna. Tänk på att lämna tillbaka redskapen i det skick som du själv vill finna dem.		
Röstberättigad	Varje fastighet har en röst med andelstal 1/56. I de fall fastigheten ägs av flera, måste alla närvara på årsstämma för att kunna utnyttja sin röst. Om någon ägare inte kan delta kan fullmakt lämnas, se bil. 4 .		
Sjöbodrar	<p>Varje fastighet är tilldelad ett förrådsutrymme i en sjöbod.</p> <p>Respektive husägare svarar för:</p> <ul style="list-style-type: none"> - att inte ha elektriska apparater i drift i förrådet Elanläggningen i förrådet är inte dimensionerad för detta. - att inte förvara bensin/gasol eller annat eldfängt material. <p>Det är inte tillåtet att förvara saker utanför det egna förrådet. Husägare svarar försäkringsmässigt för lösöre som förvaras i förrådet.</p>		
Snöröjning	<p>Styrelsen sluter avtal med entreprenör och svarar för kontakterna med denne samt uppföljning av hur avtalet följs, se Åtgärdsplan snöröjning. Husägare svarar för skottning av den egna entrégången samt framför den egna garageporten om det behövs efter snöröjarens arbete.</p> <p>Vid kraftigt snöfall och hård belastning på snöröjningen kan det behövas att husägarna själva skottar för "hjälpig framkomlighet".</p>		
Soprum	<p>Inom området finns 4 soprum. Vilket soprum som resp. fastighet skall använda beror på det område man tillhör, se områdesansvar. Sopkärnen är endast avsedda för hushållsavfall.</p> <p>Tidningar, kartong, glas, plåtburkar, plastförpackningar skall lämnas vid avfallsstationen på p-platsen vid busshållplatsen Väjern.</p> <p>Skrymmande avfall skall lämnas vid kommunens avfallsstation vid Hovenäset.</p> <p>Det åligger varje husägare att meddela sina gäster dessa sophanteringsregler.</p>		
TV	Analog centralantenn finns för de fria TV.kanalerna.		
Underhållsfond	Styrelsen tar årligen fram en femårig underhållsplan, som fastställs på årsstämman.		

Minsta årliga avsättning är 500 kronor per fastighet.

Vattenmätare/
Avläsning

Husägare äger och ansvarar för sin vattenmätare. Avläsning sker årsvis genom rapportering till kassören. Om husägare inte är hemma vid årsskiftet, skall avläsning ske innan avresa. I de fall husägare inte avlämnar avläsning, i samband med årsskiftet, kommer styrelsen att tillämpa schablonmässig avläsning. Avläsningen ligger till grund för fastställande av Debiteringslängd.