

INFORMATION TILL NYINFLYTTADE

Du har nyligen köpt ett radhus i kvarteret Fasanen/Gräshoppsångaren.
Vi gratulerar till köpet och hälsar dig välkommen som granne.

Ditt radhusköp innebär delägarskap i Fasanen Samfällighetsförening.
Här nedan följer en kort information om vad medlemskapet innebär:

Genom din månadsavgift till föreningen får du:

- Värme
- Varmt och kallt vatten (förbrukning inom fastigheten betalas av medlemmen)
- Snöröjning i viss utsträckning på gemensamma gångtor och parkeringsplatser
- Gräsklippning av gemensamma gräsytor
- Visst underhåll av fastigheten (enligt förrättningsbeslut från Lantmäteriet)
- Utvändigt underhåll av ditt garage
- Tillgång till gemensamma lekplatser och grönområden
- Distribution av kabel-TV (Comhem)
- Genom samfällighetens årsstämma inflytande i föreningsarbetet

Du å din sida:

- Betalar fastställd avgift och vattenförbrukningsavgift enligt beslutade rutiner
- Hjälper till med skötsel av våra gemensamma områden (grönområden, lekplatser, gångvägar etc.)
- Ställer upp som **husbas** när det blir din tur
- Bidrar i övrigt efter förmåga och möjlighet genom arbete i föreningen
- Bidrar till god grannsamja genom hjälpsamhet och hänsyn

Samfällighetens styrelse

Namn på aktuell styrelse finns i årsmötesprotokollet på vår hemsida.

Se också aktuella namn under **Kontaktinfo**

Vid panncentralen finns föreningens brevlåda för interna meddelanden till styrelsen.

Ännu bättre är självklart att kontakta någon av oss direkt.

Informationskanaler

Vi har som mål att all information skall finnas på vår hemsida www.fasanen.org.

Då vi är medvetna om att inte alla har tillgång till internet så kommer viktig information dessutom, som tidigare, att delas ut via allas brevlådar.

I samband med vattenavläsning och städdagar distribueras information via respektive huslängas **husbas**.

Årsmöte

En gång om året, normalt i april, har samfälligheten årsmöte.

Kallelse till årsmötet delas ut och läggs ut på hemsidan senast 14 dagar innan mötet. Till årsmötet har alla möjlighet att lämna in motioner kring eventuella förändringar och förbättringar för vårt område. Dessa motioner måste enligt stadgarna lämnas in senast under februari.

Medlemsavgift/debiteringslängd

Debiteringslängd fastställs varje år på årsstämman- se **gällande avgifter på hemsidan**. Debiteringslängden skall täcka

exempelvis analoga TV-kanaler och TV-nät, områdesbelysning, underhålla av garage och grönområden mm. Dessutom kan större investeringar behövas göras som påverkar respektive års storlek av avgiften.

Avgiften skall alltid vara inbetalad senast sista bankdagen aktuell månad.

På talongen anger du alltid fakturanr, fastighet och betalningsmånad.

Vattenavgift

Vattenavgiften för egen förbrukning fastställs på årsstämman för kommande år – se **gällande avgifter på hemsidan**.

Dagar för avläsning beslutas av styrelsen och informeras via infoblad samt på hemsidan (se **kalendern på hemsidan**).

Påminnelser samt inbetalningsavier lämnas ut vid varje tillfälle.

Föreningen har avtal kring automatisk avläsning av vattenmätare.

Efter avläsning ansvarar var och en för att betala in för avläst förbrukning via utdelade inbetalningsavier.

Hemsida på internet

Hemsidan finns på <http://www.fasanen.org>

Där finns föreningens stadgar, medlemsinformation, lista över TV-kanaler och mycket mera.

Vårt gemensamma ansvar – hela året

Tillsammans – du, jag och alla andra – ansvarar vi för: P-plats, garage, gångvägar, lekplatser, grönytor, planteringar, färskvatten- och dagvattenledningar, gatubelysning, TV-nätet, vattenmätare mm. Det finns ingen fastighetsskötare – det är vi allihop.

Arbetslördagar/städdagar

Två gånger per år, vår och höst, har vi alla skyldighet att delta i de gemensamma städdagarna då vi klipper häckar, gräver i rabatter, städar och reparerar. Även under övrig tid på året hjälps vi åt vid behov att hålla området snyggt och prydligt.

Kasta inte skräp, plocka upp efter dig.

Ansvarsområden

Varje radhuslänga har sitt eget område som skall skötas. Målsättningen är ett rent och fint område där alla är måna om att hålla området städat och prydligt hela året. De som bor i resp länga kommer sinsemellan överens om när och hur arbetsuppgifterna skall utföras.

Större arbetsinsatser

Styrelsen kan även kalla till separata insatser, ex vis vid garageunderhåll, underhåll lekplatser mm. Detta för att spara pengar åt samfälligheten. Vi försöker alltid att lösa det inom föreningen före vi hyr in externa företag.

TV-kanaler (Comhem)

Vi är anslutna till Comhems Kabel-TV nät, vilket ger tillgång till bredband med hastighet upp till 200 Mbit. Föreningen har Comhems analoga TV-utbud. Digitala kanaler, telefoni och bredband avtalar ni själva direkt med Comhem eller annan leverantör.

Felanmälan till Comhem

Innan du gör felanmälan kontrollera alltid att det inte är fel på din egen tv, video eller annan hemelektronik eller kablar. Kontrollera även med dina grannar så du får reda på om det enbart är hos dig - eller hos fler. Ca 90 % av felen brukar vara fel på egen utrustning. Felanmälan görs via comhem.se, eller ring 0771-550000.

Ordningsregler

Respektera våra ordningsregler, de är utformade i enlighet med beslut på tidigare årsmöten.

Biltrafik inom området

- Kör mycket försiktigt! Utsätt inte lekande barn för risken att bli påkörda.
- Biltrafik på gångvägarna är inte förbjuden, men endast kortvarig i- och urlastning accepteras.
- Inget får hindra ambulans och brandkår, lämna aldrig bilen på gångvägar!
- Biltvätt är inte tillåten inom området.

Klipp häckar och buskar så att sikten inte skymms. Det är ett säkerhetskrav.

Garage och parkering

Varje fastighet har tillgång till ett garage. Du som har fler bilar, använd garaget till åtminstone en av dem.

Gästparkeringen är avsedd för våra gäster. OBS! All parkering utanför markerade platser är förbjudet.

Garagen skall ALLTID hållas låsta! Kontakta styrelsen vid fel på garagedörrar.

Snöskottning och sandning

När det snöat måste du själv skotta och sanda området närmast din fastighet. Du är som fastighetsägare juridiskt ansvarig för följderna om någon halkar och blir skadad. Gångvägar in mot huslängor prioriteras och plogas av inhyrd/extern entreprenör. P-platserna och framför garage plogas med traktor i sista hand (om möjligt).

Sophantering

- Vanlig sophämtning från kommunen - det sköter du självklart själv - se kalendern för hämtningsdagar
- Grovsopor – Du själv ansvarar för bortforsling av grovsopor, begagnade vitvaror mm till Återvinningen.
- Container på städdagarna - får endast fyllas med trädgårdsavfall - inget annat!

Lekplatserna

Utrustningen på lekplatsen tittas över vår och höst. Om du upptäcker något som bör åtgärdas – kontakta lekplatsskommittén eller styrelsen.

Hjälp till att hålla rent och snyggt, plocka upp skräp, glas och ogräs. Ät gärna ditt mellanmål vid lekplatsen, men ta med dig skräpet hem.

Lär barnen ta hänsyn

Lär barnen att inte leka i planteringar, klättra i späda träd, på garagetak eller på annan gemensam utrustning. Tänk på olycksfallsriskerna i första hand, men även på det ökade underhållet.

När du flyttar.....

Ägarbyte skall anmälas till styrelsen. Tala om namnet på den nye ägaren.

Samfällighetsavgifter skall regleras mellan säljare och köpare.

Tänk på att informera den nya ägaren, om hur det är att bo i vår samfällighet !

Spar dessa regler och följ dem efter bästa förmåga! Då får vi ett ännu bättre område.

Hälsningar från styrelsen för
Fasanens Samfällighetsförening