



Bystämman Informerar

Trivselregler för Bystämmans samfällighetsförening

Dessa trivselregler har antagits av samfällighetsföreningens årsmöte 2012-05-24 att gälla från och med 2012-07-01. Trivselreglerna finns tillgängliga på föreningens hemsida (www.ellagard.se) samt delas ut till alla fastighetsägare efter att de fastställts.

INLEDNING

Syftet med reglerna är att främja trygghet, trivsel, omtanke om varandra och säkerhet inom Bystämmans Samfällighetsförening. Föreningens område omfattar kvarteren Bystämman och Budkavlen. Det är angeläget att alla medlemmar lojalt ställer upp på trivselreglerna och därigenom bidrar till det föreningen vill uppnå.

FÖRENINGEN

En samfällighetsförening är en form av ekonomisk förening. Föreningens verksamhet regleras, i huvudsak, genom Lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter. Är Du fastighetsägare i något av kvarteren Bystämman och Budkavlen blir Du automatiskt medlem i samfällighetsföreningen.

Med medlemskapet följer skyldighet att

- betala av årsmötet fastställd avgift till samfällighetsföreningen
- påverka vad gäller kostnader för gemensam egendom. Genom enkla insatser kan Du medverka till att föreningens gemensamma kostnader hålls nere så långt det går.
- visa hänsyn mot, respekt för och tolerans mot kringboende i föreningen. Detta manifesteras främst genom att ställa upp på dessa trivselregler
- verka så att risk för skada minimeras på föreningens gemensamma egendom
- agera på ett sådant sätt att hinder inte uppstår för föreningens förvaltning av den gemensamma egendomen. Vad som är gemensam egendom framgår av områdeskartan på föreningens hemsida

Med medlemskapet följer rättighet att

- påverka vår egen miljö inom området
- föreslå förbättringar av vårt område
- påverka vilka som ska svara för förvaltningen av föreningens gemensamma egendom

Har Du synpunkter på trivselreglerna - kontakta styrelsen i samfällighetsföreningen via sekreteraren.

VÅRT OMRÅDE

Vårt område framgår av den områdeskarta som finns utlagd på föreningens hemsida www.ellagard.se

Området innehåller således vägar, gränder, lekplatser, parkeringsplatser, garage samt grönytor, förutom alla fastigheter som ingår i de två kvarteren. Samfällighetsföreningens styrelse ansvarar direkt för förvaltningen av allt som inte ingår i de 147 enskilda fastigheterna (med bostadshus). Styrelsen väljs vid föreningens årsmöte.

PARKERINGSPLATSER OCH GARAGE

Många hushåll har två eller, till och med, flera bilar. Det begränsar tillgången till parkeringsplatser för boende, hantverkare och gäster. Det blir särskilt märkbart under snörika vintrar då bilarna hindrar snöröjningen, vilket i sin tur ytterligare begränsar tillgången till parkeringsplatser. Vi måste därför göra vad vi kan för att de parkeringsplatser som finns också är tillgängliga.

Använd därför garaget för att parkera en bil – inte som något slags lägenhetsförråd, eller annan typ av förråd. Det medför bättre ordning på parkeringsplatserna samt att risken för inbrott i bilarna minskar. Lämna inte stöldbegärlig egendom i bilen. Tillbehör till bilen får naturligtvis förvaras i garagen. Kom dock ihåg att många hjul typer och takboxar är stöldbegärlig egendom. Brandfarliga vätskor, byggmaterial, möbler eller annat skrymmande lösöre får inte förvaras i garagen.

Det är tillåtet att ha sladd till motorvärmare kopplad till bilen vintertid, förutsatt att det finns en inställd timer som innebär att värmen enbart är påslagen från ett par timmar innan bilen avses användas.

1. *Ställ in bilen i garaget*
2. *Förvara inget annat än bil och möjligen biltillbehör i garaget*
3. *Se till att håll garageporten låst.*

FORDONSTRAFIK OCH PARKERING

På Ellagårdsvägen är högsta tillåtna hastighet 30 km/tim. Det är inte utan skäl att så är fallet. Vid utfart från parkeringsplatserna finns det många skymda hörn. Försiktighet anbefalls.

Parkering av fordon får endast ske på de sex nummerade parkeringsplatserna, mellan garagelängorna, och där inom markerade ytor. Det gäller även hantverkarfordon! All parkering av fordon på Ellagårdsvägen är förbjuden enligt uppsatt skyltning.

Att stanna för av- och pålastning av personbil och mindre skåpbil är tillåtet på befintliga körvägar inom området. Det ska dock ske så att passage för gående (med eller utan barnvagn)

inte försvåras. Tyngre fordon kan skada ledningsnätet i området; skador som kanske inte uppstår förrän lång tid efter inkörning.

1. *Högsta tillåtna hastighet är 30 km/tim inom hela området*
2. *Parkering av fordon är förbjuden överallt utom på de uppmärkta sex stora parkeringsplatserna mellan garagelängorna*
3. *Det är tillåtet att stanna för av- och pålastning av personbilar och mindre skåpbilar (< 3,5 ton) på befintliga körvägar inom området. Tyngre fordon får inte köras in i området.*
4. *Det är inte tillåtet att köra in med några fordon på de trånga gränderna mellan byggnadslängorna (gränderna som går vinkelrätt mot Ellagårdsvägen).*
5. *Vid beställning av taxi - beställ till numrerad parkeringsplats för att undvika inkörning på de trånga gränderna.*

GRANNSAMVERKAN FÖR ÖKAD SÄKERHET

Något formellt grannsamverkanprojekt finns inte inom området i nuläget. Oaktat det är det lämpligt att grannar hjälps åt att ha viss kontroll över vad som händer i området. Det kan handla om att

- fråga okända personer om vem dom letar efter
- ha kontroll på om en garagedörr står öppen utan att någon bilägare syns till
- vara uppmärksam på om personer rör sig inom området på ”konstiga tider”
- hjälpas åt att se till varandras hus under storhelger, semesterperioder och liknande
- ta hand om post när grannar är bortresta
- tala om för styrelsen om någon bil står parkerad inom området under längre tid och inte körs

1. *Ha god kontakt med grannarna och hjälp varandra att se till hus och bilar*
2. *Tag kontakt med styrelsen om Du ser något som verkar underligt, eller ring polisen direkt om Du upptäcker pågående brott*

HUSDJUR

Vad som gäller för den som har husdjur är reglerat i lag. Det finns en omfattande skyldighet att ha tillsyn över sitt husdjur, oavsett vilken sort det är. Det är således självklart att man plockar upp avföring efter sin hund som rastas. Det är lika självklart att hund hålls kopplad inom området. Kattägare har, i princip, samma ansvar för sitt husdjur som hundägare!

1. *Hund hålls kopplad inom området*
2. *Se till att Ditt husdjur ej förorenar inom området*

HÄCKAR, BUSKAR, TRÄD

Vi har ett omfattande busk- och trädbestånd inom vårt område. Det är en del av trivseln. Samtidigt kan träd och buskar skymma sikten, och försvåra framkomligheten och öka olycksrisken såväl för gående som för fordonstrafik. Det gäller även i områdets yttre gräns mot gata eller gångbana. Träd som tillåts växa sig höga har ett rotbestånd som kan tränga in under närbelägna hus och orsaka skador såväl på husgrund som på dränering.

1. *Häckar och buskar ska därför hållas så trimmade att*

- *de inte hänger ut över gränder och gångvägar/gångbanor eller gator*
- *de inte orsakar skymda hörn som medför olycksrisk. I villaområden är tillåten höjd på häckar, i gathörn, max 80 cm intill 10 meter från hörnet. Detta gäller även för gång- och cykelvägar.*
- 2. *Träd som står på tomtmark får inte orsaka skador på intilliggande byggnader. På innegårdarna till vinkelhusen får inte träd tillåtas växa ovanför takhöjd.*

LEKPLATSER

Lekplatserna är till för barnens trivsel. Lekplatserna ska, så långt möjligt, hållas säkra vad avser befintlig utrustning.

1. *Håll lekplatserna fria från olika slags skräp.*
2. *Kontakta styrelsen så snart någon utrustning är trasig*

PLACERING OCH HANTERING AV SOPKÄRL OCH TIDNINGSKÄRL

Det är trångt i vårt område. Det gör att sop- och tidningskärl kan upplevas störande, såväl visuellt som vad gäller odör (särskilt sommartid). Det är angeläget att kärl placeras, och hanteras, så att olägenhet för grannarna undviks. Man kan exempelvis dölja kärlen med växter, spalje eller motsv.

I sopkärlen slängs sådant som olika djur attraheras av eftersom det är ätbart för dom.

1. *Kom överens med intillboende om placering av sop- och tidningskärl så att minsta möjliga olägenhet uppstår.*
2. *Se till att locket alltid är stängt*

SAMFÄLLD MARK (bl.a. grönytor)

Den samfällda marken (grönytor) är vår gemensamma egendom. Det är självklart att man inte skräpar ner eller bryter kvistar/grenar från träd och buskar där. Sådan samfällad mark som ianspråktagits utanför den egna officiella tomtgränsen ska skötas enligt syftet med dessa regler och på så sätt bidra till trivsel och säkerhet inom området. Det bör noteras att berörd fastighetsägare enbart har dispositionsrätt över sådan mark.

I samband med ombyggnad/renovering/utbyggnad kan samfällad mark behöva ianspråktagas för uppläggning av material eller uppställning av container. Det är viktigt att sådant ianspråktagande sker i god ordning, utan att trafik försvåras eller hindras eller att skada uppstår på samfällad mark. För att säkerställa detta ska föreningens styrelse kontaktas i förväg!

1. *Varje disposition av samfällad mark ska ha styrelsens godkännande i förväg*
2. *Fastighetsägare ska, vid ägarbyte, informera den nye ägaren om att ianspråktagen samfällad mark endast är föremål för dispositionsrätt och vilka skyldigheter som föreligger*
3. *Tag kontakt med styrelsen innan Du sätter igång arbete på Ditt hus som medför behov av att kunna lägga upp/ställa upp materiel på någon samfällad mark*
4. *Se till att hantverkare tar bort ev skyltar som satts upp på samfällad mark när arbetet avslutats*

SNÖRÖJNING OCH SANDNING

Ellagårdsvägen snöröjs och sandas genom Täby kommuns försorg. Parkeringsplatser och körvägar inom området snöröjs och sandas av entreprenör som anlitas av föreningen. Kriterier för insats med snöröjning och sandning är desamma som för kommunens gator och vägar. Det kan dock ta viss tid innan åtgärder igångsätts, särskilt vid ymniga snöfall.

Gränderna är så trånga att det inte går att köra in med maskiner för en effektiv snöröjning utan att det kan uppstå skador på byggnader och planteringar (såväl enskild som samfällid egendom). Snöröjning och sandning ska därför utföras av de berörda fastighetsägarna själva.

Lådor med sand finns vid kortändan av varje garagelänga. Dessutom finns en sandlåda på lekplatsen vid P-plats 5.

1. *Kom överens med grannarna om hur snöröjning och sandning av gränderna mellan huslängorna ska utföras.*
2. *Skotta rent framför egen garageport när det har snöat och släng ut snön så att entreprenören kan ta bort den när det snöröjs på parkeringsplatserna.*
3. *Skotta rent runt den egna bilen som står på parkeringsplatsen och släng ut snön så att entreprenören kan ta bort den när det snöröjs på parkeringsplatserna.*
4. *Tala om för styrelsen om någon av sandlådorna är tom*

STEGAR OCH VISSA TRÄDGÅRDSREDSKAP

Det finns en stege på ena gaveln till fyra av garagelängorna. Stegen ska vara låst med ett sifferkombinationslås. Kombinationen har sänts ut till alla fastighetsägare med utskick av ”Bystämman Informerar” i september 2011, samt finns meddelad på hemsidan. Stegarna ska hängas tillbaka varje kväll för att, vid behov, kunna lånas igen påföljande dag.

I ett gemensamt förråd i garagelänga 4 finns ett antal trädgårdsredskap (bl a gräsklippare för klippning av samfällighetens gemensamma gräsytor). Dessa får disponeras av fastighetsägarna. Nyckel till förrådet finns hos föreningens roteombud.

1. *Häng tillbaka stegen efter användning och se till att den är låst.*
2. *Stege får inte finnas kvar över natten hos någon fastighetsägare*
3. *Anmäl till styrelsens kontaktperson om fel uppstår på något av föreningens trädgårdsredskap*
4. *Tar bensinen slut, köp ny i befintlig dunk (ska vara sk akrylatbensin) och lämna kvittot till föreningens kassör.*

STÄDNING AV GEMENSAMMA YTOR VÅR OCH HÖST

Städning av gemensamma ytor sker en gång varje vår och en gång varje höst. Kallelse skickas ut av respektive roteombud. Alla fastighetsägare förväntas medverka efter bästa förmåga i denna aktivitet, om så bara med sin närvaro. Förutom att den egna arbetsinsatsen medverkar till att området hålls i skick och föreningens kostnader kan hållas nere så ges också en möjlighet till trevlig samvaro med grannarna.

I samband med vår- och höststädning kan enskild fastighetsägare bli av med eget trädgårdsavfall, förutsatt att avfallet packas i papperssäckar och ställs upp i anslutning till

uppställda säckar från den gemensamma städdagen. Dock *får ej* sten, jord eller lera läggas i säckar för gemensam avhämtning.

- 1. Deltag i de gemensamma städdagarna. Det är en möjlighet att få träffas.*
- 2. Använd endast papperssäckar om Du vill bli av med eget trädgårdsavfall i samband med gemensam städdag. Utnyttja den möjligheten! Sköt den!*
- 3. Ställ inte upp egna säckar förrän säckarna från gemensam städdag ställts upp*

ÄGARBYTE

Vid ägarbyte förutsätts att ny ägare informeras om dessa trivselregler genom säljande fastighetsägares försorg.