

UTKAST

Trivselregler för Taffelsilvrets samfällighetsförening

INLEDNING

Syftet med reglerna är att främja trygghet, trivsel, omtanke om varandra och säkerhet inom Taffelsilvrets Samfällighetsförening. 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, samt föreningens stadgar. Är Du fastighetsägare på Christians gränd blir Du automatiskt medlem i samfällighetsföreningen. Med medlemskapet följer skyldighet att

- betala av årsmötet fastställd avgift till samfällighetsföreningen
- visa hänsyn, respekt och tolerans gentemot 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.

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

VÅRT OMRÅDE

Vårt område framgår av den områdeskarta som finns utlagd på föreningens hemsida. Området innehåller således cykel- och gångvägar, lekplats, miljöstation, parkeringsplatser samt grönytor, förutom de fastigheter som ingår i kvarteret. Samfällighetsföreningens styrelse ansvarar direkt för förvaltningen av allt som inte ingår i de 15 enskilda fastighetstomterna (med bostadshus). Styrelsen väljs vid föreningens årsmöte.

PARKERINGSPLATSER

Det finns totalt 22 p-platser tillgängliga för samfällighetens medlemmar. En parkeringsplats följer med varje fastighet. Platserna har lottats ut och den tilldelade platsen följer med fastigheten även vid ägarbyte. Ytterligare 4 p-platser finns att hyra genom föreningen. Förteckning över vilka parkeringsplatser som tillhör respektive fastigheter samt vilka fastigheter som för närvarande hyr (extra) parkeringsplatser finns hos styrelsen. Resterande parkeringsplatser är reserverade för gästparkering. Den begränsade tillgången till parkeringsplatser för boende, hantverkare och gäster gör att vi måste se till att de gästparkeringsplatser som finns också är tillgängliga. Parkeringsplatsen inne på området är endast avsedd som handikapparkering/för rörelsehindrade vid behov.

TRAFIKSÄKERHET

Gång- och cykelvägarna inom vårt område är avsedda för just gång och cykel. Barn leker och rör sig på området och sandlådan är placerad mellan gång- och cykelvägen. Det är inga långa avstånd mellan husen och parkeringsplatsen. Boende kör mot denna bakgrund endast in med fordon på området i undantagsfall, då det är direkt nödvändigt (t.ex. för att lasta av stora/tunga föremål). Försiktighet anbefalls i dessa fall. Likaså att hastigheten hålls nere avseende cykeltrafik genom området.

Parkering av fordon ska ske på parkeringsplatserna. Det gäller även hantverkarfordon och andra externa transporter.

Vid beställning av taxi m.m. - beställ till parkeringsplats för att undvika inkörning på de trånga gränderna.

LEKPLATS

Lekplatsen är till för barnens trivsel. Alla medlemmar ombeds ta ansvar för att lekplatsen hålls ren och att inga farliga föremål etc. förekommer som kan orsaka skador.

MILJÖSTATIONEN

Föreningen har en miljöstation för hushållsavfall. Sådant avfall, för vilket det inte finns behållare, ska lämnas på återvinningscentral. Alla medlemmar ombeds ta ansvar för att hushållsavfall slängs i rätt behållare, och genom enkla insatser kan Du medverka till att föreningens gemensamma kostnader hålls nere så långt det går (exempelvis genom att minimera storleken på kartonger etc. som slängs i återvinningskärlen). Ett rullande schema med ansvar för att det ser snyggt ut på miljöstationen har etablerats. Alla fastighetsägare ombeds att känna ansvar för att miljöstationen ser ren och trevlig ut.

SAMTYCKE BYGGNAD NÄRMARE ÄN 4,5 M

Reglerna kring bygglovsbefriade åtgärder är komplicerade. Om en bygglovsbefriad åtgärd är placerad närmare än 4,5 meter från en granne krävs grannes samtycke till placeringen. På våra små tomter kommer frågan ofta att uppkomma att granne ska ge sitt godkännande. Om inte berörd granne ger sitt samtycke så kan den som önskar vidta åtgärd ansöka om bygglov.

Ibland är närmsta granne samfälligheten. Samfällighetens styrelse har enats om vissa riktlinjer för samfällighetens samtycke. Det övergripande målet är en önskan om att bevara samfällighetens enhetliga karaktär. Samfälligheten ska ge sitt samtycke till åtgärd som kommer att vara placerad mindre än 4.5 meter från samfällighetens mark under förutsättning att:

- den åtgärd som ska vidtas faller inom reglerna för att vara bygglovsbefriad
- att åtgärden inte avviker i större omfattning från de ritningsförslag som Obos tillhandahållit medlemmarna i samfälligheten (avseende plank och staket).

Efter styrelsens beslut om samtycke skall ett justerat protokoll tillhandahållas samfällighetens medlemmar som ges 1 vecka att inkomma med eventuella synpunkter.

SNÖRÖJNING OCH SANDNING

Parkeringsplatser och gång- och cykelvägar inom området snöröjs och saltas av entreprenör som anlitas av föreningen. Åtgärder genomförs efter en samlad bedömning där säkerheten kommer i första hand. Åtgärderna är dock kostsamma och styrelsen har till uppgift att på ett rimligt sätt hushålla med föreningens utgifter. Därför vägs t.ex. även kommande väderlek in i bedömningen.

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 styrelsen och finns på hemsidan. 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.

ÄGARBYTE

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