

Viktig information för oss boende i Samfällighetsföreningen Rökmolnet

Reviderad januari 2025



Stadgar

Stadgar daterade 1979-06-11 kan erhållas av styrelsen. Finns digitalt på vår hemsida: <http://grindstugevagen.se/>

Samfälligheten

En samfällighetsförening är enligt 1973:1150 17 § en bildad sammanslutning, som kan förvärva och ikläda sig skyldigheter och vars medlemmar utgöres av delägarna i samfälligheten. Vår samfällighet, organisationsnummer 416402-6481, består av 99 fastigheter samt tre enheter förskola, tillhörande Lejonfastigheter AB, på ett 14.694 m2 stort område.

Viktig information om vad som händer inom samfälligheten liksom protokoll från årsmötet skickas till medlemmarnas e-post. Samfälligheten finns även på Facebook: samfällighetsföreningen rökmolnet.

Samfällighetens styrelse använder i första hand e-post för meddelanden till medlemmar

E-postadress till styrelsen: samfalligheten.rokmolnet@gmail.com

Bo i Rökmolnet

Att bo här innebär att varje fastighetsägare samtidigt är medlem i vår samfällighet som sköter om gator, planteringar, belysning, garage, grönområden etc. i den gemensamma anläggningen. Utöver detta har samfälligheten även åtagit sig att administrera gemensam sophantering och fiberanläggning.

Årsmöte

Årsmöte hålls varje år i november, då en styrelse på minst 3 och högst fem medlemmar och minst 3 och högst 5 suppleanter väljs av medlemmarna. Du får kallelse till årsmötet, senast två veckor före mötet. Du kan sända in förslag och motioner till årsmötet, senast under september månad.

Styrelse

Alla medlemmar ska löpande under minst en tvåårsperiod åt gången delta som suppleant och ordinarie ledamot i styrelsearbetet ungefär vart 10:e år. På årsmötet 2018 beslutades att varje skötselområde ansvarar för att ta fram förslag till kandidat till nästa års styrelse. Denna kandidat är bara ett förslag som meddelas till valberedningen som i sin tur kontaktar alla kandidater.

Styrelsemöten (ca 7-8 per år) hålls, där det diskuteras och fattas beslut i ärenden som berör samfälligheten. Om du vill ha information från våra styrelsemöten så kontakta någon i styrelsen. Protokollen är inte upplagda på samfällighetens hemsida pga. dataskyddsförordningen (GDPR). Styrelsens sammansättning för innevarande verksamhetsår (1/9 - 31/8) finns redovisad på en anslagstavla vid garagen, samt på föreningens hemsida. Har du synpunkter eller förslag som berör samfälligheten, kontakta då någon styrelsemedlem, som då tar upp ärendet på nästa styrelsemöte.

GDPR

En samfällighet är enligt samfällighetslagen skyldig att hålla register över sina medlemmar. Detta ska ske i form av medlemsregister och debiteringslängd. Fastighetsbeteckning, namn, ägarförhållanden och kontaktuppgifter ska finnas registrerat.

Samfällighetsföreningen Rökmolnet använder sig av det webbaserade verktyget Fortnox för all registerhållning. Detta är ett lösenordskyddat verktyg som endast styrelsen och revisor har tillgång till. Registret uppdateras inte automatiskt utan det är viktigt att du som medlem meddelar sittande kassör i styrelsen om ev förändringar.

Enligt dataskyddsförordningen (GDPR) som trädde i kraft i maj 2018 måste alla registerhållare utse personuppgiftsansvarig samt fastställa rutiner för hur medlemsuppgifter hanteras. Detta har samfälligheten gjort för att du som medlem ska känna dig trygg.

Viktigt för dig som medlem att veta om vårt register:

- Du som medlem har rätt att ta del av vilka uppgifter som vi har registrerade om dig.
- Samfällighetsföreningen Rökmolnet delar aldrig ut några uppgifter om sina medlemmar till någon extern part.
- Samfällighetsföreningen Rökmolnet delar inte ut uppgifter om medlemmar till andra medlemmar. Om en medlem vill ha kontakt med en annan medlem så kan styrelsen erbjuda sig att förmedla den kontakten.
- E-postuppgifter är inte en lagstadgad uppgift så vi behöver respektive medlems godkännande för att kunna registrera dennes e-postadress. Detta är något vi arbetar aktivt med eftersom vi styr vår kommunikation och fakturor till att vara digitala.

Om du har frågor gällande vårt register är du välkommen att höra av dig till vår kassör.

Skriv under på blanketten som finns som bilaga i detta häfte eller på hemsidan och lämna till sittande kassör.

Orienteringstavlor

Över samfälligheten finns orienteringstavlor placerade vid Stenhagsvägens och Grindstugevägens infarter. Detta hoppas vi ska hjälpa dina gäster att hitta rätt.

Ritningar och beskrivningar

Det finns ritningar och beskrivningar av varje hustyp inom samfälligheten för utlåning. Kontakta någon i styrelsen.

Försäkringar

I vår gemensamma försäkring för samfällighetens egendom ingår bl.a. ansvar, rättssäkerhet och skydd i händelse av förmögenhetsbrott.

Ekonomi

Kassören upprättar en budget för varje verksamhetsår. Vi har en hel del utgifter för t.ex. snöröjning, sandning, el, vatten, avfall och skötsel av gator och övriga gemensamhetsanläggningar. Genom att vi alla hjälps åt med vissa uppgifter inom våra skötselområden håller vi kostnaderna nere.

En reparationsfond finns för större framtida reparationer och underhåll. Underhålls- och förnyelseplan finns som uppdateras varje år.

Gemensamma ytor

Skötsel av gemensamma ytor och planteringar utförs av medlemmarna själva. Arbetet är organiserat i arbetslag. Varje arbetslag har en huvudansvarig enligt ett rullande schema.

Vårstädning ska vara utfört senast 1/5 och höstgrävning senast 1/11.

Sommarskötsel omfattar klippning av gräsytor och häckar, rensning av planteringar, underhåll av lekplatser m.m.

Besiktning av våra lekplatser bokas av ansvarig i styrelsen.

Nyplanteringar bekostas av samfälligheten. För inköp skötsel och planteringar ska styrelsens ansvarig för skötselområden kontaktas för godkännande.

Sopa ut grus från kanterna vid de allmänna ytorna och den egna tomten inför sopningen av våra gator och parkeringar på våren. Datum för sopning kommer att meddelas. På hösten ska lövsopning ske i anslutning till de allmänna ytorna och den egna tomten. Löv slängs i växelflaket.

Meddela någon i styrelsen de brister, skadegörelser eller dyl. som finns inom vårt område. Framför även dina förslag till förbättringar eller andra ändringar du önskar. Önsknings blir behandlade, skador åtgärdas.

Förråd

Förråd för diverse redskap finns i garagelängan närmast infarten till Grindstugevägen. Åtkomst av förrådet sker genom den låstagg som finns en styck per skötselområde. De verktyg som finns i förrådet får endast användas till skötsel av våra gemensamma utrymmen. Stegen och skottkärran kan lånas tillfälligt av husägarna. Skriv upp på listan när du lånar något och stryk när det återlämnas. Rengör de verktyg och maskiner

du använt. Olja till gräsklipparna får bara fyllas på av skötselområdesansvarig i styrelsen. Bränsle till klippare/trimmer ska användas enligt instruktion i förrådet.

Garage och parkeringsplatser

Till varje fastighet finns en samfällighetsägd garageplats och gemensam parkering för fordon registrerade på personer i fastigheten. På parkeringen utanför gemensamhetsgaragen har inte någon tilldelning av enskild plats skett. Parkering får ske tillfälligt och inga långtidsuppställningar av fordon får ske. Inga avställda fordon får parkeras på parkeringen. Under vintertid måste parkerade bilar flyttas omkring för att underlätta snöröjningen.

Det har skapats lite större parkeringsplatser nere vid sorteringsstationen där man med fördel kan placera längre fordon såsom husvagnar och husbilar mm. Detta är tillfälliga parkeringar och inga långtidsparkeringar.

Besökande till boende i samfälligheten har rätt att utnyttja våra parkeringar under sitt besök.

Underhåll av garagen står samfälligheten för. Man får inte göra åverkan på fasadplåten och inte heller montera något i fasadplåten. Vill man fästa/ställa något mot plåtfasaden ska man ta kontakt med styrelsen för att se om det går att hitta en lösning. Byte av lampor och säkringar för garagen och gatubelysningar utförs av ansvarig i styrelsen.

Garagen ska vara garage inte förråd el liknande.

Det är ur försäkringssynpunkt mycket viktigt att garagen hålls låsta.

Vi har två elsystem i garaget. Det ena är enbart för laddstationerna och det andra är främst anpassat för belysning och drift av garageportarna. Man får inte ha motorvärmare inkopplad utan tillstånd av styrelsen. Anledningen till detta är att elsystemet i garagelängorna inte är dimensionerat för att klara av ett stort antal motorvärmare. Vi måste därför ha kontroll på antalet inkopplade motorvärmare. En årlig avgift tas ut för att täcka den extra elförbrukning som motorvärmare innebär. Kupévärmare är inte tillåtet.

Det är absolut förbjudet att ladda elbil från vanlig kontakt i garagen - det får endast ske via garagens laddstationer.

Huvudfjärrkontroll

Huvudfjärrkontroll till garagen finns hos den person i styrelsen som har ansvar för garagen.

Vid behov av tillträde till ett garage får två styrelsemedlemmar tillsammans gå in utan innehavarens tillstånd.

Trafik inom området

Biltrafik bör generellt undvikas i området. Tillåtet att köra in för att lasta i eller ur bilen. Parkering är förbjuden på våra vägar och grönytor inom området och parkeringsförbudet gäller även på angränsande kommunala grönytor och cykelvägar. Parkerade bilar försvårar framfarten till våra

fastigheter och äventyrar dessutom framkomligheten för utryckningsfordon.

Inom samfällighetens område råder i princip gångfart. Anpassa hastigheten efter de omständigheter som råder. Sikten är ofta skymd p.g.a. häckar och förråd. Lekande barn vistas ofta på våra smala gator. Var försiktig! På vissa ställen finns farthinder för att begränsa hastigheten.

Om ni anlitar företag som kör in med tunga fordon, 3,5 ton eller mer, bör detta föränmälas till styrelsen. Skador på vägarna eller privata egendomar ska återställas av de som anlitat företaget.

Då ni skottar snö, lägg inte snön på våra vägar, då det försvårar framkomligheten för barnvagnar, rullatorer, cyklar osv. Lägg snön intill kanten eller på den egna tomten. Klippning av enskilda och gemensamma häckar i området ska vara utförda så att häckarna ej hindrar sikten eller framkomligheten på vägarna i området. Se bild 1 sidan 6.

Molok och Växelflak

Det finns två moloker inom området för hushållssopor. Se till att soppåsarna inte läcker då lukt kan uppstå runt molokerna pga vätska som samlas i botten av moloken. Nyckel (märkt 1EK912) till Moloker och stationen med växelflaket ska finnas två per hushåll.

Från april och till november finns det ett växelflak uppställt avsett för trädgårdsavfall. Ris och grenar ska klippas ned så att det tar så lite plats som möjligt. Det är förbjudet att kasta annat än komposterbart trädgårdsavfall i flaket. Säckar, krukor eller dyl. får ej kastas i flaket – om så sker drabbas vi av en sorteringsavgift vid överträdelse – en onödig utgift. Vi större röjningar på din tomt rekommenderar vi Tekniska Verkens anläggning vid Ullstämman. Växelflaket töms efter avrop från styrelsen.

Samfälligheten ombesörjer ingen annan sopsortering än de ovan nämnda och det är absolut förbjudet att lämna andra typer av sopor i vårt område.

Varje skötselområde ansvarar för ordning och snöröjning, i området för växelflaket och runt molokerna. enligt ett schema som finns i kallelsen för årsmötet varje år. Det anges vilken månad respektive arbetslag ansvarar för. Kontrollera att det inte slängs fel saker ex plasticsäckar i växelflaket.

Sopbilen

Tömning av hushållssopor sker en gång per vecka. Tänk på att inte parkera i vändzonen framför moloken så ni hindrar tömningsbilen. Vi får då dubbla avgifter eftersom den måste komma tillbaka och tömma.

Husdjur

Ni som har husdjur, tänk på att koppeltvång för hundar gäller inom området. Hundbajs inom samfälligheten och angränsande parkområden ska omhändertas av hundens ägare. För allas trevnad - håll katter inom deras revir.

Fibernet för TV och Internet

Föreningen äger den installation av fibernet som finns till varje hushåll inklusive kanalisering och konverter. Fibernetet är anslutet till Linköpings stadsnät, Utsikt, där ett antal operatörer för data och telefontrafik finns att välja på. Inga åtgärder på nät fram till konverter får göras av enskild medlem.

Nätet inne i huset ägs av medlemmen och är den enskildes eget ansvar. Medlemmen kan inte begära utträde ur fibernetet eftersom detta är en del av samfälligheten. Fibernetet har fyra fibrer indragna per hushåll och två är i nuläget använda för TV och internet och resterande finns för reserv och ev. utvecklingsmöjlighet på sikt. Felanmälan av internet, TV och telefoni görs direkt till vald tjänsteleverantör. Driftinformation kan fås på Utsikts hemsida. Mer information finns på vår hemsida, <http://grindstugevagen.se/>

In- och avflyttningar

Eftersom vi måste ha en aktuell medlemsförteckning skall du anmäla din och den nya husägarens förestående flyttning till styrelsen. Fyll i alla uppgifter på blanketten som finns längst bak i foldern och lämna till styrelsen.

Vid avflyttning ska två nycklar till Molok överlämnas till nya husägaren samt två stycken fjärrkontroller till garaget.

Vid försäljning av fastighet ska alltid säljaren säkerställa att information om samfälligheten och dess regler tillhandahålls köparen. Lämpligtvis genom detta dokument och hänvisning till samfällighetens hemsida – **www.grindstugevagen.se**

/ Styrelsen för Samfällighetsföreningen Rökmolnet, 250131

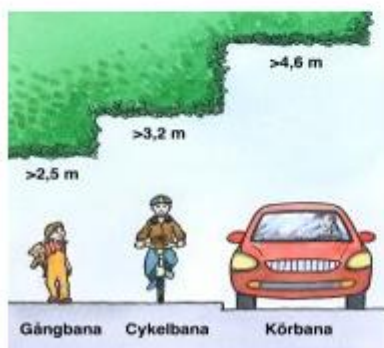
Bild. 1.

Du som har hörntomt:



Om din tomt ligger intill en gång- och cykelväg eller gata får dina växter inte vara högre än 80 cm i en sikttriangel som sträcker sig minst 10 meter åt vardera hållet. Om din tomt ligger intill en gång- och cykelväg eller gata får inte dina växter inte vara högre än 80 cm

Du som har tomt intill gatan:



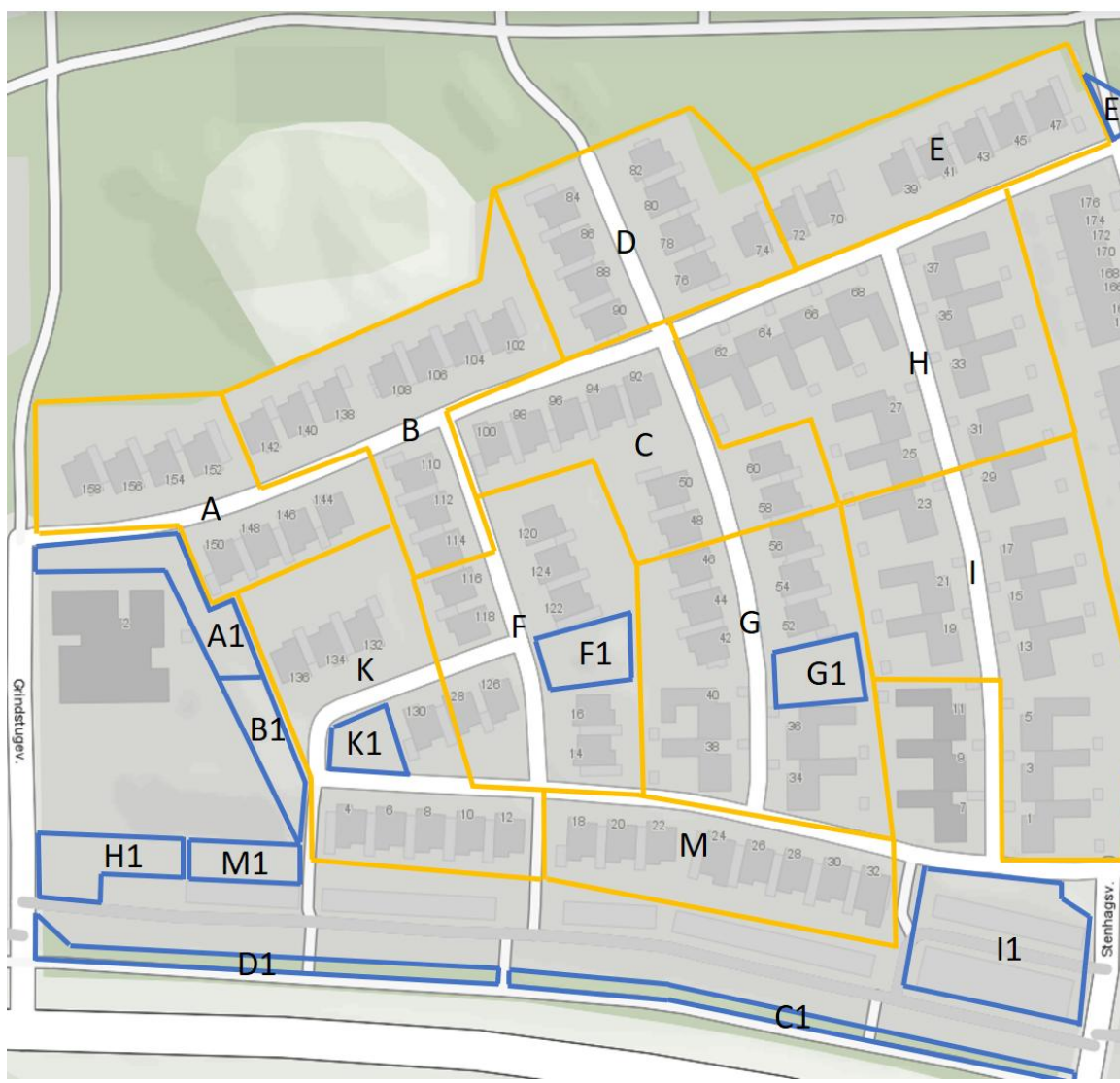
Häck och buskar bör växa inom eget tomtområde. Om du har buskar och träd som sträcker sig ut över gatan eller över gång- och cykelbana bör du se till så att det finns fri höjd för trafikanterna.

Den fria höjden som krävs är:

Över gångbana: minst 2,5 meter

Över cykelväg: minst 3,2 meter

Över körbana minst 4,6 meter



Områdeskarta med skötselområden

Godkännande av GDPR

En samfällighet är enligt samfällighetslagen skyldig att hålla register över sina medlemmar. Detta ska ske i form av medlemsregister och debiteringslängd. Fastighetsbeteckning, namn, ägarförhållanden och kontaktuppgifter ska finnas registrerat.

Samfällighetsföreningen Rökmolnet använder sig av det webbaserade verktyget Fortnox för all registerhållning. Detta är ett lösenordskyddat verktyg som endast styrelsen och revisor har tillgång till. Registret uppdateras inte automatiskt utan det är viktigt att du som medlem meddelar sittande kassör i styrelsen om ev förändringar.

Enligt nya dataskyddsförordningen (GDPR) som trädde i kraft i maj 2018 måste alla registerhållare utse personuppgiftsansvarig samt fastställa rutiner för hur medlemsuppgifter hanteras. Detta har samfälligheten gjort för att du som medlem ska känna dig trygg.

Viktigt för dig som medlem att veta om vårt register:

- Du som medlem har rätt att ta del av vilka uppgifter som vi har registrerade om dig.
- Samfällighetsföreningen Rökmolnet delar aldrig ut några uppgifter om sina medlemmar till någon extern part.
- Samfällighetsföreningen Rökmolnet delar inte ut uppgifter om medlemmar till andra medlemmar. Om en medlem vill ha kontakt med en annan medlem så kan styrelsen erbjuda sig att förmedla den kontakten.
- E-postuppgifter är inte en lagstadgad uppgift så vi behöver respektive medlems godkännande för att kunna registrera dennes e-postadress. Detta är något vi arbetar aktivt med eftersom vi styr vår kommunikation och fakturor till att vara digitala.

Om du har frågor gällande vårt register är du välkommen att höra av dig till vår kassör.

☐

Ja, jag har läst och godkänner att samfällighetsföreningen Rökmolnet hanterar mina uppgifter enligt ovan.

Fastighet _____ Gatadress _____

Ort och Datum _____

Namn1 _____

Mailadress 1 _____

Namn 2 _____

Mailadress 2 _____

Lämna in till Kassören i sittande styrelse

Fyll i formuläret vid försäljning av bostad inom Samfälligheten Rökmolnet och lämna till Kassören i styrelsen. De nya ägarna ska även lämna godkännandet enl GDPR

Fastighets beteckning _____

Gatuadress: _____

Ny ägare:

Namn 1 _____

Epost _____

Telefon _____

Namn 2 _____

Epost _____

Telefon _____

Tidigare ägare:

Namn 1 _____

Epost _____

Telefon _____

Namn 2 _____

Epost _____

Telefon _____

Informera de nya ägarna om samfälligheten. Visa hemsidan och Välkommen broschyren.