



# Vidingsjö IX Samfällighetsförening

---

## INFORMATION OM VIDINGSJÖ IX SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Bostadsområdet som är beläget på Långgatan och Grengatan består av 138 stycken privatägda kedjehus samt 139 stycken radhuslägenheter som ägs av AB Stångåstaden.

För skötsel av området – grönområden, vägar, lekplatser, garage och p-platser – har Fastighetsbildningsmyndigheten beslutat att en samfällighetsförening, med en vald styrelse, ska förvalta de gemensamma anläggningarna.

Samtliga fastighetsägare är automatiskt medlemmar i samfällighetsföreningen och detta innebär bland annat skyldighet att bära sin del av den kostnad som samfälligheten har för drift och underhåll av de gemensamma anläggningarna.

Denna informationskrift distribueras till samtliga fastighetsägare samt till Stångstadens hyresgäster.

### Innehållsförteckning

Sida	Beskrivning
2	Historik
3	Samfällighetsföreningens verksamhet
5	Trafik- och ordningsregler
8	Gårdsombud/kontaktpersoner
9	Samfällighetsföreningens ekonomi
10	Karta över området

2006-12-01

**Denna skrift skall överlämnas till ny ägare vid ägarskifte.**

## Historik

Enligt stadsplan – fastställd 28 oktober 1974 – skall vårt område bebyggas av enfamiljshus. Bebyggelsen skall vara gruppbebyggelse.

AB Stångåstaden förvärvade området av Linköpings kommun och uppdrog åt byggföretaget Kvissberg & Bäckström (KB) att uppföra 138 kedjehus för försäljning (inklusive tomt) och 139 radhuslägenheter för uthyrning.

För skötsel av området – grönområden, körvägar, lekplatser och parkvägar – ansökte Stångåstaden 771007 hos Fastighetsbildningsmyndigheten (finns idag inom Kommunlantmäteriet) om inrättande av gemensamhetsanläggning. I november 1977 begärde fastighetsägarna att även garagen och p-platserna skall ingå i gemensamhetsanläggningen.

Fastighetsbildningsmyndigheten meddelade anläggningsbeslut 800910 (dnr 1 90/77). Beslutet vann laga kraft efter domstolsprövning. Garage och parkeringsplatser intogs i gemensamhetsanläggningen mot att Stångåstaden fick en engångsersättning. Härmed erhöll villaägarna dispositionsrätt till ett garage och del i parkeringsplats.

# Samfällighetens verksamhet

## Vidingsjö IX Samfällighetsförening

Styrande handlingar: Förrättningshandling 0580K-90/77 (finns hos Kommunlantmäteriet.)  
Lag 1973:1150 om förvaltning av samfällighet.  
Organisationsnummer 716402-7083.

**Verksamheten** är uppdelad i tre delar; *grönområde, garage och parkeringsplatser.*

Samfälligheten **förvaltar** anläggningarna, ägare till samfällighetens mark – och på den uppförd bebyggelse, dvs garagen – är Stångåstaden.

**Kostnader** för drift och skötsel (förvaltning) ska fördelas på delägarna enligt andelstal i förrättningsbeslutet.

**Antal andelsägare** är 139 st varav 138 kedjehus (var sin andel) + Stångåstaden (en andel)

Andelstal:	Anläggning 1 Grönområde	1/230-del per kedjehus
	Anläggning 2 Garage	1/208-del per kedjehus
	Anläggning 3 Parkeringsplatser	1/276-del per kedjehus

Samfällighetsföreningen ska – enligt nu gällande stadgar – ha en **styrelse** bestående av 5 till 9 ledamöter. Dessa ska väljas på ordinarie årlig föreningsstämma, som ska hållas under april.

Styrelsemedlem ska vara myndig, men behöver ej vara delägare.

Kan ingen styrelse bildas, eller om styrelsen ej är beslutsför, förordnar Länsstyrelsen en syssloman som ensam eller tillsammans med delar av vald styrelse, sköter samfällighetens göromål.

Förvaltningen av gemensamhetsanläggningarna innebär följande:

### **Grönområden**

Kontinuerlig drift bestående av gräsklippning, ogräsrensning i planteringar, tömning av papperskorgar samt städning. För dessa arbeten anlitas en entreprenör som utför arbetet enligt en av styrelsen upprättad beskrivning.

Vintertid utförs snöröjning samt halkbekämpning av samma entreprenör.

Underhållsarbeten utförs efter behov. Detta omfattar mindre arbeten som beskärning av buskar och träd, utbyte av utslitna träsargen och lekutrustning. Dessutom utförs större underhållsarbeten såsom omtoppning av asfaltytor och ombyggnad av lekplatser.

**Garage**

Underhållsarbeten av garagen består av regelbunden ommålning av fasader och dörrar. Vid behov byts fasadbrädor och under senare år har eternittaken ersatts med plåttak.

**Parkeringsplatser**

Drift av parkeringsplatser innebär snöröjning, sandning samt sandupptagning. Underhållsarbeten omfattar omtoppning.

Gemensam driftskostnad för samtliga anläggningsdelar är kostnad för belysning. Således är all parkbelysning vid samfällighetens gång- och cykelvägar, parkeringar, vändplatser, innergårdar samt ut- och invändig belysning vid garage en väsentlig del av samfällighetens kostnader.

## TRAFIK- OCH ORDNINGSGREGLER

Dessa Trafik- och ordningsregler för Vidingsjö IX Samfällighetsförening har antagits vid ordinarie föreningsstämma den 15 april 2004.

Reglerna har distribuerats till andelsägarna i samfälligheten, dvs samtliga småhusägare och AB Stångåstaden. Dessutom har samtliga hyresgäster i området erhållit var sitt exemplar.

Upprepade överträdelser av dessa regler kommer att beivras i form av uttagande av en kontrollavgift uppgående till 250 kr.

För allas trevnad hoppas vi att dessa regler efterlevs. Är du osäker om reglernas tillämpning, tolkning eller om särskilda omständigheter föreligger, kontakta då styrelsen.

För inom området boende småhusägare, hyresgäster och besökare gäller följande:

### **Parkering och P-förbud**

Inom området gäller parkeringsförbud. Parkering är endast tillåten på iordningställda och markerade biluppställningsplatser. Skyltar och anslag finns uppsatta.

Husvagnar, båttrailers och dylikt får uppställas max tre dygn. Detta gäller samtliga p-platser. Bilar, släpkärror eller andra fordon får ej uppställas på grönområden utan särskilt tillstånd.

### **Skyltar besöksparkering**

Fordon får endast uppställas på markerade platser. Besökande hänvisas till besöksparkeringsplatserna. Besökande längre än 14 dagar betraktas – vad gäller dessa föreskrifter – som boende inom området. De boende inom området får vid behov använda besöksparkeringen, max två timmar på vardagar mellan kl 08.00 – 18.00.

### **Förhyrda P-platser – småhusgrupp**

Parkeringsplatser skyltade "förhyrda" disponeras genom förrättningsbeslut av småhusägarna. Dispositionen av varje sådan plats regleras genom överenskommelse inom de olika småhusgrupperna. Undantagna är P-platserna som administreras av samfällighetens styrelse. Dessa uthyrs i mån av tillgång i första hand till de småhusägare som har mer än en bil.

Då antalet reserverade parkeringsplatser är begränsat måste de hushåll som disponerar mer än två bilar och stadigvarande använder och parkerar bilarna inom området, förhyra separat parkeringsplats. I mån av tillgång kan småhusägare hyra extra P-plats av AB Stångåstaden.

### **Förhyrda P-platser – Stångåstaden**

Parkeringsplatser som disponeras av AB Stångåstadens hyresgäster. Dispositionen av dessa regleras genom hyresavtal mellan hyresvärd och hyresgäst.

### **Ordnings- och säkerhetsfrågor**

Innergårdarna är inte avsedda för fordonstrafik. Framförande och uppställande av fordon från och till innergårdarna skall endast förekomma i undantagsfall. Exempel på undantag är i och urlastning av skrymmande och tungt gods.

För allas säkerhet, särskilt barnens, skall fordonen framföras på de gåendes villkor i låg fart, dvs maximalt 5 km/h.

Regeln är bl a till för att barn tryggt skall kunna leka på våra gårdar.

Framkomlighet för utrycknings- och renhållningsfordon måste alltid finnas.

Biltvätt inom området är ej tillåten. För detta erfordras särskilda spolplattor med avloppsrening.

### **Garage**

För AB Stångåstadens och dess hyresgäster gäller de regler som finns i gällande hyresavtal.

För småhusägarna gäller i princip samma ordningsregler, men på grund av småhusägarens delägande i samfälligheten får dessa regler följande tillämpning:

1. Småhusägaren är ansvarig för all skada på garage och på däri förvarade fordon med tillbehör och reservdelar om denna skada uppstått genom hans vållande eller någon som gått hans ärenden.
2. Samfällighetsföreningen är inte ersättningsskyldig för eventuell uppkommen skada på småhusägarens fordon med tillbehör och reservdelar eller för stöld därav.
3. Verkstadsarbeten eller större reparationer får inte utföras i garaget, ej heller biltvätt.
4. Garageport skall hållas stängd när garaget lämnas.
5. Förbättring av garage exempelvis uppsättning av isolering, innerväggar-tak, elinstallationer etc får inte utföras utan att först inhämta styrelsens godkännande. Detta på grund av brandförsäkringsvillkor.
6. Endast anslutning av motorvärmare (s k doppvärmare) är tillåten. Styrelsen kan om särskilda skäl föreligger tillåta större elinstallation. Elnäten är av kostnadsskäl inte dimensionerade för stor elförbrukning.

### **Garageunderhåll**

Det är varje andelsägares skyldighet att vårda våra gemensamma värden genom att åtgärda smärre brister. Exempelvis byte av säkringar, vilka tillhandahålls av garagetillsyningsmannen eller kontaktpersonen. Övriga felaktigheter, som kräver fackmannamässiga åtgärder skall anmälas till garagetillsyningsmannen eller kontaktpersonen.

All uthyrning av garage och P-platser skall ske med förtur för inom området boende.

**Snöröjning**

Snöröjning omedelbart framför garageport sköts av respektive hyresgäst/småhusägare.

**Grönområde**

Skötsel och underhåll av samfällighetens grönområden sker genom avtal och överenskommelser som styrelsen träffar. Egna planteringar, uppställning av komposter, upplag etc eller annan utökning av tomtgräns är inte tillåten.

Det är varje husägare/hyresgästs ansvar att hålla buskar och häckar som gränsar mot körbanor och gångvägar inklippta till tomtgräns. Överhängande grenar hindrar effektiv snöröjning.

**Överlåtelse**

Det åligger andelsägare (säljare) att informera köparen om samfällighetens verksamhet och meddela kontaktombudet om ägarbyte med uppgifter om ny ägare.

## **Kontaktombud**

På varje bostadsgård finns ett kontaktombud. Detta uppdrag cirkulerar mellan gårdens boende.

Kontaktombudet skall distribuera styrelsemötesprotokoll, årsmötesprotokoll samt underlätta kommunikationen mellan styrelsen och gårdens boende.

Kontaktombudets uppgifter finns beskrivna i den pärm som nuvarande kontaktombud förvarar. I pärmen skall aktuella uppgifter och aktuell information finnas – gammal information skall kontinuerligt sorteras bort av kontaktombudet.

Kontaktombudet skall meddela styrelsen när byte av fastighetsägare sker på gården. Adress, namn på avflyttad ägare, namn på ny ägare samt inflyttningsdatum skall meddelas skriftligt till styrelsens sekreterare eller ordförande. Kontaktombudet skall kontrollera att denna infomapp överlämnas till den nya ägaren av den tidigare ägaren.

## Samfällighetens ekonomi

Styrelsen upprättar förslag på budget med utdebitering på fastighetsägarna. Vid ordinarie föreningsstämma i april varje år beslutas om samfällighetens ekonomi för kommande år och hur stor utdebitering som krävs för att täcka samfällighetens kostnader.

De senaste åren har utdebiteringen per fastighetsägare varit 4.000 kronor per år och för Stångåstaden ca 378.000 kronor.

Sammanställning av ungefärliga kostnader per år:

Beskrivning	Ca kostnad
Skötsel av grönområden; gräsklippning, ogräsrensning, städning mm	175.000
Snöröjning, halkbekämpning	135.000
Löpande underhåll; ex beskärning, lagning av garageportar etc	70.000
Planerat underhåll; ex ombyggnad av lekplatser	230.000
Belysning på parkeringar och vägar	130.000
Elkostnader avseende garage	60.000
Arvoden till styrelse m fl inkl arbetsgivaravgifter	60.000
Administration	10.000
Avsättning till fonder	60.000
<b>Totalt</b>	<b>930.000</b>

Vissa år tas fonderade medel i anspråk för att göra större underhållsarbeten. Detta kan gälla omtopning av asfaltytor, byte av garagetak eller andra större reparations- och underhållsarbeten.

