

# Information till nyinflyttade

Vi hoppas att du ska trivas i vår samfällighet!

Vår samfällighetsförening består av 70 fastigheter.

I och med att du bor i en samfällighet med gemensamma anläggningar förbinder du dig att följa områdets regler, samt att delta i gemensamma aktiviteter.

## Medlemsavgift

Medlemsavgiften är till för att täcka kostnaden för driften av vår gemensamma egendom. och den täcker kostnaderna för:

- Garage- och P-plats, samt skötsel och underhåll
- Snöröjning av parkeringsplats och vissa gränder i området
- Belysning i gränder och på P-plats
- Kvartersgård med kök, bokningsbar bastu, sommaröppen utomhuspool samt skötsel och underhåll
- Lekplatser (4 st) samt skötsel och underhåll
- Andel i fonderade medel för framtida underhåll
- Baspaketet (TV-Start SVT1, SVT2, TV4, Barnkanalen/SVT24, Kunskapskanalen).

Tack vare våra egna arbetsinsatser kan avgiftens storlek hållas nere.

## Informationskanaler

Information läggs ut på vår hemsida [www.erikslund2.se](http://www.erikslund2.se) och i skriftliga utskick till respektive fastighetsägare när behov finns. För mer informell information används en Facebook-grupp "Samfälligheten Erikslund 2".

## Samfällighetens styrelse

Vi har en engagerad styrelse som önskar en stor delaktighet med medlemmarna i samfälligheten. Är du intresserad att medverka i vårt arbete är du varmt välkommen att kontakta styrelsen.

## Stämman

TVå gånger om året, i mars och i september, har samfälligheten stämman. Preliminär kallelse till stämman sänds ut sex veckor innan mötet.

Till årsmötet har alla möjlighet att lämna in väl förberedda förslag på förändringar och förbättringar för vårt område.

## När du flyttar

Vid ägarbyte ska följande anmälas till styrelsen:

- Vilken fastighet det gäller.
- Den nya ägarens namn och telefonnummer.

Samfällighetsavgifter regleras mellan säljare och köpare. Tänk på att informera den nya ägaren om hur det är att bo i vår samfällighet.

<http://erikslund2.se/nyinflyttadska-du-salja/>

## Vad innebär det att bo i en samfällighet

### Förvaltning

Vid förvaltning av en samfällighetsförening finns fyra författningar som reglerar föreningens verksamhet.

Dessa är:

- anläggningsbeslutet inkl. beslutet om andelstal
- anläggningslagen
- stadgarna
- lagen om förvaltning av samfälligheter

Samfällighetens ändamål är att förvalta den gemensamhetsanläggning för vilken den bildats.

### Föreningsstämman

Föreningsstämman är det högsta beslutande organet i föreningen. De grundläggande förvaltningsbesluten i en samfällighetsförening fattas av medlemmarna på stämman genom majoritetsbeslut. Ordinarie föreningsstämma hålls två gånger om året. Däremellan kan extra stämma hållas för att avgöra viktiga frågor som inte kan vänta till ordinarie stämma.

# Styrelsen

Stämmobeslut verkställs genom styrelsens försorg. Styrelsen ansvarar också för den löpande förvaltningen. Styrelsen ska handha föreningens verksamhet i enlighet med lagar, stadgar, anläggningsbeslut och stämmobeslut.

## Revision

I stadgarna anges hur revision ska ske. Revisorernas uppgift är att granska styrelsens förvaltning. Kontrollen innefattar förutom granskning av bokföring även granskning av styrelseprotokoll och andra handlingar för att se att förvaltning skett i enlighet med stämmobeslut, stadgar och lagregler.

## Budget och kostnader

Kostnader för samfällighetsföreningens verksamhet ska normalt täckas med intäkter bestående av medlemsavgift från föreningsmedlemmarna. Styrelsen upprättar och lägger fram ett förslag till budget som ska godkännas på vårstämman.

## Styrelsens ansvar

Styrelsen ansvarar gentemot fordringsägare för att skulder betalas i tid. Har föreningen inte tillräckliga medel eller om betalning inte sker i tid kan styrelseledamöterna bli personligen betalningsansvariga för den del som inte betalas. Det åligger således styrelsen att driva in medlemsbidragen från de medlemmar som inte betalar i tid till föreningen.

## Medlemmarnas ansvar

Den enskilde föreningsmedlemmen är skyldig att betala de uttaxerade beloppen. Om betalning inte görs kan beloppen komma att utmätas ur medlemmens fastighet.

En fastighetsägare får inte skada eller göra sådant som uppenbart hindrar eller fördyrar utövandet av samfällighetens rätt. Exempelvis är det inte tillåtet att plantera träd på samfällighetens mark.

Medlemmarna i samfälligheten hjälps åt med de uppgifter som behöver utföras för samfällighetens drift och underhåll. Detta sker bland annat på gemensamma arbetsdagar (höst och vår), på rullande schema (snöskottning och gräsklippning av gemensamma ytor), eller i olika arbetsgrupper (t ex för poolskötsel eller lekplatser).

# Underhålls- och förnyelseplan

Föreningen bestämmer själv storleken på de avsättningar som ska göras. Enligt 28§ SFL ska grunderna för fondavsättningen anges i stadgarna. För att styrelsen ska kunna bedöma hur stora avsättningar som ska göras har en underhålls- och förnyelseplan upprättats. Planen går igenom och revideras regelbundet.