

Samfälligheten Erikslund 2

Boendepärmen



Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Historik och Bakgrund	3
Att bo i en samfällighet	6
Försäkringsinformation	6
Styrelsen	9
Lokala föreskrifter	10
Ekonomi	11
Garage, parkering & trafik	12
Garage	12
Montage av fjärrstyrd garageport	13
Installation av laddbox i garage	13
Inbrott i bil och garage	14
Parkering	15
Trafik i området	15
Mopedtrafik	16
Biltvätt	16
Kvartersgård	17
Bastu	17
Pool	18
Kvartersförråd	19
Gräsklippare	19
Stegar	19
Övriga redskap	19
Bord och stolar	19
Arbetsdagar och övriga åligganden	20
Extra arbetsdag	20
Gräs- och snökavle	20
Andra åligganden	20
Sophantering	21
Snöröjning	22
Container	23
Befattningsbeskrivning för förtroendevalda	24
Styrelse	24
Revisorer	24
Valberedningen	24
Ordförande	24
Vice ordförande	24
Arbetsgruppens ledare	24
Kassör	24
Sekreterare	25
Suppleanter	25
Arbetsgruppen	25
Fastighetsägare	25
Karta över området Erikslund 2	26

Historik och Bakgrund

Den förtätade låghusstaden Erikslund byggdes 1971-1973. Platzer Bygg AB hade vunnit båda tävlingarna som Täby kommun hade utlyst för byggandet av den nya stadsdelen på Brobys marker och de fick totalentreprenaden för Erikslund. I prospektet för den nya bebyggelsen betonade Platzer speciellt den trafikdifferentierade stadsplanen, de insynsskyddade trädgårdarna och kvartersgården, eller favoritordet på 70-talet – bystugan.

Erikslund består av fem kvarter och varje kvarter utgör en självständig förening i form av samfällighet eller samhällighetsförening. Totala antalet fastigheter är 324.

De flesta husen, 80%, förmedlades till köande i kommunens småhuskö och ett kriterium var att man bodde i kommunen. Det kan nämnas att priserna på bostadsrättslägenheterna i Täby sjönk till bottennivåer efterhand som Erikslund färdigställdes och Grindtorp och Hågernäs tömdes. En del hus gick till Skandinaviska Bankens bostadssparare och resten reserverades för de lokala företagens och det lokala fastighetsbolagets behov.

Vid tidpunkten för byggandet såg våra trakter helt annorlunda ut. Stora delar av det som senare blev Erikslund var täckta av ganska dålig skog. Sommarstugeområdet Visinge nådde upp i nuvarande 3:ans kvarter. Vårt kvarter utgjordes av Brobys gamla dragontorp Erikslund och dess marker. Dragonen hette för övrigt alltid Broo. Den siste, Karl Gustaf Broo, dog så sent som 1957. Stugan stod ungefär där vår parkeringsplats finns nu. Runt om fanns lite öppen mark för bete och små odlingar. Där de bruna husen finns nu låg ett kärr. Vallatorp var ett oländigt kärr med myggor, änder och ogenomträngliga snår av sälj och al. Längs vägen ner till Valla gård fanns en del äldre bebyggelse. Västra Vallabrink bestod av några äldre hus och villor på enorma tomter. Där fanns t.o.m. en liten hästgård vid Odlingsvägen. Bergtorpsvägen fanns inte och Täbyvägen var betydligt krokigare än nu och hade en något annorlunda sträckning. Erikslund låg definitivt i utkanten av civilisationen. I början hade vi ett telefonnummer som hörde hemma under Vallentunas riktnummerområde.

Genom att lägga de bortsprängda massorna från nybyggnationen i Erikslund och Vallabrink på en och samma plats skapade man en bra barnskidbacke i södra delen av området, och dessutom blev den mycket snabbt centralpunkten för Valborgsmässofirandet. Ni vet väl att man kan se Globen från Tippen, eller som boende i Ensta och Östra Vallabrink säger - Kullen?

Historiskt sett har Täby gamla anor. De första Täbyborna levde under yngre stenåldern när landhöjningen hade nått så långt att det fanns fler kullar än Löttingekullen att bo på. Allt eftersom landet höjdes och vattnet sjönk undan blev det plats för flera människor, och det finns tusentals fornlämningar i form av gravar, gravfält, runstenar, bebyggelselämningar, lösfynd m.m. Täby är väl ett av de fornminnestätaste distrikten i landet. De flesta känner säkert till Risbylestenen varifrån kommunen har hämtat sitt vapen, det klöverbladsformade korset, ett .s.k. Dagmarskors och runstenen vid Jarlabankes bro, där namnet Täby tidigast är belagt. Täby betyder f.ö. byn vid tät, där tä betyder inhägnad fägata. *"Jarlabanke lät resa dessa stenar efter sig, medan han*

fortfarande levde, och han gjorde denna bro för sin själs salighet, och han ägde ensam hela Täby" lyder inskriptionen på en av stenarna. I runskrift hette det "*Ain ati alan tabu*", Han ägde hela Täby.

Till långt in på 1900-talet var Täby rena landsbygden med jordbruk som dominerande näring. Gårdarna har varit få men stora. Flera gårdar har haft arrendegårdar och dagsverkstorp under sig. Oftast har de stora gårdarna ägts av förmögna stockholmare. Torslunda är en av de få byar som består av självägande bönder. De gårdar som finns närmast oss är Karby, Hagby, Lövbrunna, Broby, Valla och Visinge, som uttalas Vissinge av gammal lokalbefolkning. Erikslund ligger på Brobys marker.

Täbys centrum då var kyrkbyn. Den första folkskolan, Centralskolan, byggdes i Efraimsberg 1829 och var i tjänst nästan 100 år. Den låg vid dåvarande huvudstråket mellan Kyrkbyn och de sydöstra delarna, d.v.s. den nuvarande gång och cykelvägen genom Stolpaskogen.

Byggandet av järnvägarna i slutet av 1800-talet och början på 1900-talet startade den nuvarande expansiva eran. Stationssamhällen i Kyrkbyn, Roslags-Näsby och Viggbyholm byggdes, och villabebyggelsen tog rejäl fart. 1918 hade Täby socken, som det då hette, 3507 invånare. Detta år var man enligt svensk lag, på grund av folkmängden, tvungen att införa kommunalfullmäktige. År 1948 när Täby blev köping hade folkmängden ökat till 9000. Centrum hade då förskjutits till Roslags-Näsby.

Nu finns det nästan 65 000 Täbybor och nya centrum ligger så klart i Täby Centrum på den gamla Tibble gårds marker. Tibble gårds svinhus fanns för övrigt i det som nu är Grindtorp.

Tittar man på vårt närområde så visar historieböckerna intressanta och häpnadsväckande uppgifter:

- 1937 fanns det 20 personer kyrkoskrivna i Lövbrunna. Bebyggelsen bestod mest av sommarstugor.
- 1939 fanns det 150 tomter i Vallabrink. 20 fastigheter beboddes året om och 100 personer var skrivna i området.
- 1944 fanns det 8 tomter i Visinge och mantalsskrivna i området var 11 personer.

Det är alltså först under de senaste decennierna som invånarantalet har exploderat i våra hemtrakter. Vallatorp byggdes 1980, ungefär samtidigt som Visinge. Södra delen av nuvarande Visinge kallades för övrigt för Mulleängen, för där hade den uppskattade fritidsaktiviteten Mulleskolan sitt högkvarter. Små Erikslunds barn visste allt om näringskedjan redan som femåringar. Och vem minns inte Skräptanten! Västra Vallabrink förtätades också på 1980-talet.

Erikslunds senare historia finns inte dokumenterad - än, i varje fall. Den intresserade kan börja rota i alla hem- och villatidningar från 70-talet. Det gjordes många uppskattande reportage från vårt område, som då ansågs som trendigt, modernt och nydanande. Att ha tillgång till egen pool var något fantastiskt! Vad som verkligen betonades var att Erikslund var så barnvänligt och byggt så att barnen hade gott om

lekplatser, både naturliga och artificiella, och att de kunde leka fritt utan att behöva samsas med biltrafiken. Många utländska delegationer gjorde också studiebesök här, oftast i Platzers regi.

Att bo i en samfällighet

Samfällighetens syfte är att underhålla och driva den gemensamhetsanläggning som fastigheterna Dragontorpet 1 – 70 är anslutna till. Fastigheterna är alltså delägare i samfälligheten och dessa företräds i sin tur av sin/sina lagfarna ägare.

Gemensamhetsanläggningen är preciserad i anläggningsbeslutet från 1972 och omfattar: förbindelseleder m.m, lekplatser, belysning, kvartersgård, pool, garage och förråd, parkering, servisledning för vatten, avlopp och dagvatten jämte stuprör och antennenläggning. Genom ett prejudicerande dom i HD 1989 anses kabel-TV vara en naturlig utveckling på centralantennanläggningen och kan anses ingå i anläggningsbeslutet. Centralantennsnätet ersattes 2009 av ett nytt nät av optisk fiber som förutom radio och TV även kan användas för internettrafik.

Denna pärm vill informera om våra rättigheter och skyldigheter i samfälligheten Erikslund 2, så som vi själva har utformat dem under årens gång. De juridiska grunderna för samfälligheter regleras i lag, som inte redovisas här, samt i våra fastställda stadgar, som finns under ett annat kapitel i denna pärm.

Det är naturligtvis så att vi alla har ett gemensamt ansvar för vår gemensamma egendom. Det tar sig bl. a. uttryck i att vi årligen avhåller en årsstämma och en höststämma. Årsstämman genomförs på våren och höststämman som det låter, på hösten. Vid årsstämman väljs samfällighetens förtroendevalda och vår ekonomi fastställs. Vid de olika stämmorna behandlas det ekonomiska läget samt de frågor där styrelsen inte har mandat att under löpande år fatta beslut. Stämmorna skall besluta om gemensamhetsanläggningen. Ofta kommer rena fastighetsfrågor upp. De kan naturligtvis debatteras och ventileras, men några bindande beslut kan inte fattas.

Det är viktigt att vi alla deltar i stämmorna för att kunna påverka besluten om samfällighetens gemensamhetsanläggningar.

Den gemensamma egendomen är omfattande, och att underhålla denna är kostnadskrävande. Samfällighetens styrelse strävar självfallet efter att hålla kvarteret attraktivt till en rimlig kostnad. Det mesta praktiska arbetet utför vi alla som bor här, själva vid våra arbetsdagar, eller vid speciella tillfällen med tillfälligt sammansatta arbetsgrupper.

Tänk på att vi jobbar åt oss själva! Ställ upp vid arbetsdagarna!

Försäkringsinformation

Denna information är till för dig som bor i en samfällighet och är osäker inom försäkringsområdet.

Försäkringsmässigt skiljer man på egendom som uppdelas i två områden. Dessa är fast och lös egendom.

Till fast egendom räknas byggnad och byggnadsdel, t ex maskinell utrustning så som varmvattenberedare, kyl och frys, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare, golv- och väggbeklädnad, sanitetsgods, rör m.m.

Övrig egendom anses som lös egendom.

Du som fastighetsägare ska ha en villahemförsäkring med fullvärdesförsäkring för byggnad samt uthus max 10 kvm.

Det finns vissa tekniska problem med hur ansvaret fördelas mellan i huvudsak tre intressenter när det gäller försäkringens omfattning och ansvar. Dessa är Täby Kommun, samfälligheten och fastighetsägaren.

När det gäller själva byggnaderna så är det fastighetsägarna som är ansvariga för dessa. Garage och kvartersgård är samfällighetens byggnader och där är det samfälligheten som är ansvarig, d v s styrelsen.

Täby kommun ansvarar för vattenledningar, avlopp och dagvattenbrunnar i gatan. När det gäller vattenledningen så gäller kommunens ansvar fram till avstängningsventil där delning in till husen sker. Därefter tar samfälligheten över ansvaret fram till att vattenledningen kommer upp ur bottenplattan. Samfälligheten ansvarar också för stupröret på fasadens framsida mellan husen men inte hängrännorna.

Det som man kanske inte alltid kommer ihåg är att man som **fastighetsägare har ett strikt ansvar vid skada till följd av försummelse att underhålla fastigheten**. Den absolut vanligaste skadan till följd av detta är vintertid, om man inte skottat snö och sandat på isig gata. Halkar någon och skadar sig kan du som fastighetsägare få ersätta den skadades kostnader till följd av olyckan, vilket kan bli kostsamt. Detsamma gäller snöras från tak.

Vilka moment ingår i försäkringen för fast egendom?

- Brand
- Läckage
- Översvämning
- Storm & hagel
- Snötryck
- Naturskador
- Hushållsmaskin- och installationsskador
- Glasrutor, stöld och skadegörelse
- Sanering av skadedjur
- Skydd mot husbock, hästmyra och andra träskadeinsekter
- Ansvarsförsäkring för fastighetsägare
- Rättsskydd för fastighetsägare

Vissa försäkringsbolag erbjuder även, mot tilläggspremie, så kallad allriskförsäkring på byggnad.

Självriskan varierar från bolag till bolag. Alla försäkringsbolag tillämpar också ersättningsmodellen dagsvärdesersättning. Det innebär att man får ersättning vid skada med avdrag för ålder, bruk, slitage m.m.

Lös egendom försäkras genom hemförsäkringen. I dagens villahemförsäkring ingår hemförsäkringsdelen.

Vilka moment ingår i försäkringen för lös egendom?

- Egendomsskydd
- Ansvarsförsäkring
- Rättsskyddsförsäkring
- Överfallsskydd
- Reseförsäkring

De flesta bolag erbjuder ofta också, mot tilläggspremie, allriskförsäkring för lös egendom.

I egendomsskyddet ingår bl a

- Brand
- Läckage
- Översvämning
- Storm & hagel
- Snötryck
- Naturskador
- Hushållsmaskin- och installationsskador, på maskiner som inte anses som fast egendom

Viktigt för dig att tänka på är lös egendom som du t ex förvarar i garage. När det gäller garage som inte är vidbyggt och inte heller byggt inom fastigheten gäller oftast en beloppsbegränsning vid stöldskada. Beloppet är oftast runt ett basbelopp och undantagen egendom är alltid sk stöldbegärlig egendom. Dessutom ska utrymmet vara låst.

Däck som inte är monterade på bilen är lös egendom och omfattas alltså av hemförsäkringen. Är värdet på dessa högt så kan man inte ha så mycket mer egendom i garaget.

För ytterligare information så hänvisar vi till försäkringsbolagen.

Många försäkringsbolag har under senare år förändrat/försämrat villkoren vid vattenskada i våtutrymmen. Det ställs nya, tuffare, krav på utförandet av sådana utrymmen. Vilka förändringar man gjort bör du kontrollera med ditt försäkringsbolag. I vissa fall kan man faktiskt bli helt utan ersättning vid vattenskada.

Styrelsen

Styrelsen har hand om samfällighetens angelägenheter och det åligger styrelsen att förvalta samfällighetens kapital, anläggningar och övriga tillgångar. I stadgarna för Samfälligheten Erikslund 2 finns övrig information om styrelsens åligganden och också information om när och hur den väljs. Styrelsen sammanträder ca 10-15 gånger per år.

I Erikslund 2 finns det en arbetsgrupp dit medlemmarna, precis som styrelsens ledamöter, väljs.

En av arbetsgruppens uppgifter är att man ansvarar för skötseln av poolen samt har en allmän jourtjänst inom kvarteret sommartid.

Stämman eller styrelsen kan vid behov sätta samman tillfälliga arbetsgrupper med specifika uppdrag. Exempel på sådan tillfällig grupp är Stadgegruppen som har till uppgift att revidera samfällighetens stadgar.

För att se vem som ingår i styrelse och arbetsgrupp hänvisas till samfällighetens hemsida.

Lokala föreskrifter

I stället för ordningsregler, utformade av stadgruppen 2003.

Våra riktlinjer för arbetet med de nya föreskrifterna är att vi tror på det sunda förnuftet och låter det råda. Vi måste alla inse och acceptera att en samfällighet som boendeform kräver en hel del av sina innevånare. Det underlättas ju inte heller av att vi bor många på ett litet område.

Det viktigaste är att vi visar hänsyn till varandra och hyser respekt för varandra. Så som vi själva vill bli bemötta skall vi också uppträda mot andra. Ingen vill väl bli väckt mitt i natten av grannens högljudda musik eller en vacker morgon bli varse att grannens katt har använt ens rabatt som toalett för femtioelfte gången.

Det går inte att göra en lista på vad som är förbjudet eller acceptabelt. Skall man ha en förbudskatalog måste den innehålla allt som är förbjudet, eftersom det finns sådana som tolkar det så, att allt som uttryckligen inte är förbjudet måste vara tillåtet. I stället har vi valt att komplettera texten i Boendepärmen, så att man kan läsa under respektive flik vad som gäller.

Dessutom har vi listat sådant som vi vet har varit irritationsmoment och gnisslande grus i trivselmaskineriet under de första trettio åren. Kan vi bli överens om att undvika dessa så vore mycket vunnet.

Irritationsmoment - listade utan inbördes ordning

- Husdjur som använder grannarnas rabatter och trädgårdar som toalett
- Högljudda bad på sen kvällstid och nattetid
- Musik på hög nivå, för öppna fönster och dörrar, alla tider på dygnet
- Högljudda fester med störande deltagare, både i hemmen och i kvartersgården
- Bristande snöröjning i de trånga gränderna
- Bil- och mopedtrafik mellan husen. Parkering utanför husen, på gångvägar och gräsmattor
- Skrotbilar på parkeringen
- Parkering utanför målade rutor
- Grovsopor som blir liggande i veckor vid parkeringen på grund av att de är omärkta
- Underlåtenhet att delta i de gemensamma arbetsdagarna
- Slarvigt utförda kaveljobb, d v s de arbeten som är listade i exempelvis gräs- & snö- eller annan kavel
- Lånade redskap och maskiner från kvartersförrådet återlämnas utan att vara rengjorda, och för gräsklipparen, att bränslet inte är påfyllt. Och att lånade redskap försvinner, stjäls alltså, eller återlämnas efter alltför lång tid.

Ekonomi

Avgiften till samfälligheten fastställs vid årsstämman och betalas fyra gånger per år. Avgiften betalas i efterskott.

Avgiften avser att täcka:

- driftskostnader
- löpande underhåll av
 - garage
 - kvartersgård
 - pool
 - gräsmattor
 - vägar
 - parkeringsytor
 - lekplatser
- avsättningar till särskild underhållsfond

Underhållsfonden används för att balansera kostnaderna för större investeringar över längre tid.

I samfällighetsavgiften kan även kostnader för gemensamt upphandlade tjänster ingå. Ett exempel på detta är avgiften för kabel-TV inklusive serviceavtal och samfällighetens försäkring för gemensam egendom.

Garage, parkering & trafik

Garage

Garagen ingår i gemensamhetsanläggningen och varje fastighet disponerar en garageplats. Denna garageplats kan därför inte hyras ut av fastighetsägaren till tredje man.

Garagen är sektionerade med en fast vägg som går från golv till tak. Varje sektion innehåller 3-4 bilplatser, som i vissa fall är avgränsade från varandra med nät. I en del sektioner har dessa bytts ut mot en vägg av annan konstruktion, som inte hindrar luftcirkulationen. *Om du vill sätta upp en mellanvägg i ditt garage, kontakta då styrelsen för att få närmare anvisningar om hur en sådan vägg får se ut.*

Varje bilplats har ett värmeelement vilket regleras via en central termostat.

Enligt ett beslut av årsstämman 2010 så stängdes elen till värmeelementen av för att sänka elkostnaderna.

Det är tillåtet att använda eluttaget i garaget till motorvärmare och kupévärmare till sin bil. Det är däremot inte tillåtet att koppla in annan fast utrustning, t ex frys, eller att ladda elbil i detta uttag.

Garagen får endast användas till parkering av fordon.

Vissa garage har säkringsskåp, dessa får inte blockeras utan ska vara lättillgängliga med 1,5 meter fritt framför. Detta gäller inte parkerat fordon.

Enligt beslut i samfälligheten från 1974 är det inte tillåtet att förvara brandfarliga vätskor eller varor i garagen. Detta beslut grundas på följande brev från dåvarande brandchefen i Täby, som här citeras i sin helhet:

Till boende i Erikslund

För undanröjande av ev missuppfattningar om rätten att förvara brandfarliga varor (bensin etc) får jag meddela:

I lägenhet får förvaras

*2 l i mindre kärl, häri inrymmes färger, lösningsmedel och liknande eller
10 l i explosionssäkert kärl, ej plastdunk eller liknande.*

I källare, garage, får förvaras i explosionssäkert kärl

25 l inom avgränsat utrymme, t ex i garaget till en fastighet. I större garage gemensamt för samtliga bilplatser, icke per bilplats. Brandskydds begränsningen skall utgöras av brandmur; träreglar med gipsplattor är icke brandmur.

Lager av större omfattning än ovan kan icke ske inom Erikslund.

*G H Palm
Brandchef*

Montage av fjärrstyrd garageport

Garagen är samfällighetens egendom. En medlem kan dock på egen bekostnad köpa in och installera en automatisk dörröppnare om den så önskar. Eftersom dörröppnaren köpts av den enskilde medlemmen ligger även underhållsansvaret på medlemmen.

Vid avflyttning är det medlemmens ansvar att återställa dörren i sitt ursprungliga skick. Om den som flyttar kommer överens med den nya husägaren om överlåtelse av den automatiska dörröppnaren övertar den nya husägaren ägandet och ansvaret för dörröppnaren.

Om en medlem önskar installera en automatisk dörröppnare ska styrelsen informeras.

Installation av laddbox i garage

Garagen är samfällighetens egendom. En medlem kan dock på egen bekostnad köpa in och installera en laddbox för laddning av elektriskt fordon om den så önskar. Eftersom laddboxen köpts av den enskilde medlemmen ligger även underhållsansvaret på medlemmen.

I enighet från höststämman 2020 har Samfälligheten godkänt boende att kunna installera en Laddbox i de tilldelade garagen. Under följande regler:

- En ansökan måste lämnas in till styrelsen så vi kan göra en konsekvensanalys för lastbalansering samt registrering i vår Elavtal för att kunna hantera elförbrukning samt betalningar (installatören kan utföra arbetet mot kostnad som ansökaren ska stå för). Med vår nuvarande anläggningskapacitet kan boende få en effekt på högst 11kW.
- Den elförbrukning som tillkommer på grund av laddning ska förbrukaren stå för och inte samfälligheten. Förbrukningen ska kunna läsas in från laddningsboxen

därför måste laddboxen vara anpassad för denna funktion. Gällande hur Inbetalning för förbrukning och avläsning går till, så avgörs det av styrelsen (anpassat efter den tillkomna administrationen).

- Vid försäljning av hus, ansvarar ägaren för avinstallation av laddningsboxen samt eventuella kostnader, alternativ överlämning till nya ägaren (skriftligt som ska lämnas till styrelsen).

Laddboxar som kan användas i detta syfte måste uppfylla följande krav:

- Svensk Elsäkerhetsstandard ink CE märkning
- Installationen måste utföras av en certifierat firma
- Ska kunna hantera lastbalansering (inställd med högst last 3.7KW och mindre)
- Möjlighet att kunna läsa förbrukning

Utförandet:

För att samfälligheten ska kunna utföra denna uppgift på ett enkelt och kostnadseffektivt sätt har Styrelsen utsett en Laddningsbox som heter Easee charge samt en överenskommelse med Järfälla Energi för installation av laddboxar i vår samfällighet.

Vi har också anlitat Järfälla Energi för debitering av elförbrukningen.

Det fungerar så här: Boxen Easee charge har en App där ni kan se er Elförbrukning, denna info är också tillgänglig för Styrelsen samt Järfälla Energi där de debiterar förbrukaren direkt plus ett administrationspålägg. Sedan kompenserar Järfälla Energi samfälligheten.

Ni som är intresserade av att ha en laddbox ska göra på följande sätt:

1. Skicka en ansökan till styrelsen. (enklast gör ni det via mail info@erikslund2.se)
Ansökan ska innehålla husnummer, samt en försäkran att husägaren har tagit del av regler.
Därefter får ni ett svarsmail av oss som innehåller information om ert garagenummer samt de hushåll ni behöver kontakta för att få tillgång till deras garage för dragning av kabel från El-centralen.
2. Kontakta Järfälla Energi och lägg en beställning (enklast gör ni det via deras hemsida Easee laddbox med installation - Järfälla Energi - Laddboxar och Solceller (jarfallaenergi.se) med dynamisk lastbalansering samt ni ska skriva hus och garagenummer (den info ni får av styrelsen) / samfällighetens namn och att det hanteras av Max Söderberg.
3. När ni har fått leveransbekräftelse datum från Järfälla Energi ansvarar ni för att koordinera med era grannar vars garage ni behöver tillgång till för kabeldragningen (så ni får nycklar till deras garage).
4. När arbetet är utfört mailar ni styrelsen igen då kommer vi inkludera er i Elavtalet. Mailet ska inkludera serienumret för boxen ni har fått.

Inbrott i bil och garage

Trots sjutillhållarlåsen lär det bli inbrott eller inbrottsförsök i garagen. Förvara därför inte dyrbara verktyg eller däck i garaget. Den allmänna trenden, enligt Närpolisen i Täby, är att inbrott och åverkan på och i parkerade bilar ökar. Plocka därför själv bort

alla värdeföremål när du lämnar bilen. För att förhindra eller försvåra "slangning" av bensin kan ett låsbart tanklock hjälpa.

Vid inbrott eller annan åverkan skall du omgående anmäla händelsen enligt följande:

1. Anmäl inbrott/åverkan till polisen
2. Anmäl även stölden eller incidenten till styrelsen för att den skall kunna föra statistik, som sedan kan presenteras för polisen
3. Anmäl åverkan på garaget – samfällighetens egendom – till styrelsen
4. Anmäl stöld av gods till det egna försäkringsbolaget

Lås alltid sjutillhållarlåset!

Vintertid, sopa ut snön en meter från garageporten så tar snöröjaren hand om den.

Parkering

All parkering skall ske på parkeringsplatsen. **Av säkerhetsskäl är det förbjudet att parkera i gränderna och på gräsyterna.** Brandkåren kontrollerar då och då att utryckningsvägarna inte är blockerade.

Det finns ungefär lika många parkeringsplatser som det finns fastigheter. Parkering skall ske endast i de markerade rutorna. Parkeringen är endast avsedd för parkering av personbilar som används året runt. Fordon som husvagnar, husbilar, släpvagnar och liknande fordon får ej parkera på samfällighetens parkering annat än för i- och urlastning i samband med resa.

Vissa platser reserveras vintertid för upplägg av snömassor vid plogning.

Skrotbilar och avställda bilar får inte parkeras på parkeringen.

Trafik i området

Erikslund är planerat och byggt enligt en helt trafikdifferentierad stadsplan. Kvarteret har parkeringsyta och garage i anslutning till infarten och det har medfört att gång- och cykeltrafik har kunnat separeras från biltrafiken. Det är viktigt att vi iakttar denna uppdelning och undviker bilkörning inom kvarteret. Naturligtvis kan man ha anledning att ibland behöva köra bil ända fram till bostaden, men det skall endast vara i undantagsfall och inte regelmässigt. Det är inte tillåtet att köra in med bilar med högre vikt än 3,5 ton.

Var mycket försiktig och sparsam med bilkörning inne i kvarteret. Tänk på att gränderna är smala och att sikten ofta är skymd. Tänk också på att barnen använder gränderna som sin lekplats och det skall de kunna göra utan att känna rädsla för att bli överkörda.

Mopedtrafik

Mopedtrafik är inte tillåten inom kvarteret. Däremot får man åka moped på de kommunala gång- och cykelvägarna, d v s den ring som omgärdar vårt kvarter.

Biltvätt

Det är inte tillåtet att tvätta bilen inom området eftersom dagvattenbrunnarna saknar oljeavskiljare.

Dock går det bra att skölja av fordon med endast vatten.

Kvartersgård

Kvartersgården är tillgänglig för alla boende i samfälligheten. I kvartersgården finns det ett kök med tillhörande utrustning och porslin, en hall, och en festlokal för 36 personer. Bastu, dusch, omklädningsrum samt toaletter finns också inrymt i kvartersgården.

Följande ordningsregler gäller vid vistelse i kvartersgården.

- Köket och rummet hålls låst vid tid då ingen bokar lokalen
- Du är ansvarig för att inget blir sönderslaget. Om så skulle ske är du ersättningsskyldig enligt en prislista som finns uppsatt i köket och du skall naturligtvis avlämna en anmälan till den bokningsansvarige
- Rökning är strängt förbjuden i kvartersgården och inom poolområdet
- Återlämna alltid allt som lånats från kvartersförrådet
- Kvartersgården skall vara städad helt; golven ska vara dammsugna och våttorkade till nästkommande dag kl. 12:00
- Närområdet – poolområde, gångar och vägar runt kvartersgården – skall vara fritt från festföremål till nästkommande dag kl. 12:00
- Musiken skall dämpas senast kl. 23:00

Kvartersgården kan endast bokas av fastighetsägare. Andra medlemmar i familjen måste ha fastighetsägarens godkännande. Om detta godkännande saknas får man inte tillträde till kvartersgården. Blankett för godkännande finns i denna pärm.

Bokning av kvartersgården sker hos den bokningsansvarige via hemsidan.

Bokningsavgifter:

Dygnshyra 12:00 – 12:00, inklusive bastuavdelningen

Måndag - torsdag

100:-

Fredag - söndag

200:-

Informella möten då inte kök används

gratis

Bastu

I kvartersgården finns en bastu som samtliga boende har rätt att nyttja.

Bokningslista finns uppsatt på anslagstavlan i hallen.

Maila: bastu@erikslund2.se för att få tillgång till koden.

Följande regler gäller vid användning av bastun:

- Under **helger och efter klockan 18.00 på vardagar får endast en timme bokas per fastighet**, då det är många som vill kunna nyttja bastun på ledig tid.
- Barn under 15 år får endast bada i vuxens sällskap.
- Städa efter dig, d v s våttorka golvet och rengör golvsilen från hår m.m. Se till att allt restvatten är borta.

Om något går sönder i kvartersgården som du inte kan laga själv, kontakta någon av ledamöterna i arbetsgruppen – arbetsgrupp@erikslund2.se.

Pool

Poolen är öppen under sommaren. Följande regler gäller:

- **Håll alltid dörren stängd så att inte mindre barn tar sig in på poolområdet obehövligt! Tänk på säkerheten!**
- Duscha alltid först i utomhusduschen innan du hoppar i vattnet. Använd inte duschen i bastun.
- Bada i badkläder.
- Visa badvett och ta alltid hänsyn till andra badande – speciellt till de små som inte är simkunniga än.
- Tänk på att poolen är grund, så var försiktig vid huvudhopp. Det är inte utan orsak som poolen saknar trampolin. **Gör dig absolut ingen egen!**
- Föräldrarna har ansvaret för sina badande barn.
- **Om du öppnar för någon**, eller tar med någon, som inte har egen nyckel till området, **har du automatiskt ansvar** för denna person.
- Gäster till boende i kvarteret är välkomna om de kommer i fastighetsägarens sällskap.
- Det är förbjudet att ha föremål i poolen som kan skada poolduken eftersom den är mycket tunn och skadas lätt. Badbollar, simringar, cyklop och snorkel är exempel på föremål som får användas med *stor försiktighet* i poolen
- Husdjur får inte vistas inom poolområdet
- Rökning är förbjuden inom poolområdet
- Skräpa inte ner. Använd papperskorgen eller ta med skräpet hem.
- Dämpa ljudnivån, särskilt kvällstid!

För öppettider, se särskilt anslag vid poolen och på hemsidan.

Om du upptäcker något som inte är i sin ordning, kontakta då omedelbart någon av ledamöterna i arbetsgruppen, arbetsgrupp@erikslund2.se.

Kvartersförråd

Kvartersförrådet ligger i änden av garagelängan mellan bruna och blåa färgområdet.

Förrådet är tillgängligt för alla, det är samma nyckel som till kvartersgården. Här finns gräsklippare, stegar, krattor m m.

Gräsklippare

Gräsklipparna är avsedda för klippning av samfällighetens gemensamma gräsytor, därför är de inställda för en viss gräshöjd. Det är inte tillåtet att använda gräsklipparna privat på sin egen tomt.

Det är viktigt att du återlämnar gräsklipparen i rengjort skick och fulltankad. Använd inte vattenslang för att göra ren den. Bensin finns i dunkar i förrådet.

Stegar

Vid lån av stegar är det viktigt att du skriver upp dig på listan som finns på förrådsdörrens insida. Lämna tillbaka den så snart du kan efter användandet.

Övriga redskap

Dessa är i första hand till för att användas vid våra städdagar. Det går naturligtvis bra att låna dessa saker för privat bruk. Tänk dock på att återlämna dem så fort som möjligt.

Bord och stolar

Bord och stolar får lånas för privat bruk.

Skriv på listan när du lånar, hur många och när du lämnat tillbaka.

Om något går sönder, eller bensinen börjar ta slut, kontakta någon i arbetsgruppen, arbetsgrupp@erikslund2.se.

Arbetsdagar och övriga åligganden

Vår och höst organiseras arbetsdagar då samtliga fastigheter har skyldighet att delta. Kan du inte delta, bör du anmäla detta till arbetsgruppens ledare. Du kan i stället få utföra något lämpligt arbete vid en annan tidpunkt.

Kallelse sker till arbetsdagen i god tid, ca tre veckor innan, och då anges vilka arbetsuppgifter som skall utföras.

Arbetet planeras och leds av arbetsgruppens ledare.

Extra arbetsdag

Ibland kallas det till extra gemensam arbetsdag, men oftast är det arbeten som man kan utföra när det själv passar en, inom vissa gränser. Målning är exempel på ett sådant arbete.

Gräs- och snökavle

En gräs- och snökavle cirkulerar hela året inom samfälligheten. De arbetsuppgifter som ska utföras framgår av respektive kavle. Självklart hjälper vi varandra när arbetsbördan blir ojämn, som t ex vid ymnigt snöfall.

Andra åligganden

Som medlem i samfälligheten har vi också skyldighet att utföra de underhållsarbeten som måste ske sommartid.

Vilken typ av arbete det rör sig om meddelas genom information till fastigheterna via blad som delas ut i brevlådan eller via information på hemsidan.

Sophantering

För information gällande sophämtning, titta på <http://www.taby.se/Bygga-bo-och-miljo/Avfall-och-atervinning/>.

Håll rent runt din egen fastighet och plocka upp skräp som virvlar runt i gränderna, även om det inte råkar vara just runt ditt hus.

Det är inte tillåtet att ockupera allmänna ytor såsom gräsmattor eller gångvägar, vid renovering.

Snöröjning

Snöröjning och sandning av de breda gränderna och parkeringsplatsen utförs av en entreprenör. Kommunen sköter de kommunala gång- och cykelvägarna. Övriga gränder och ytor är vårt ansvar. Var och en snöröjer och sandar runt sin fastighet. De små snuttar som blir kvar och som eventuellt inte regleras i snökavlen, hjälps vi åt med gemensamt.

Tänk på att om du inte sköter din del av snöröjningen, kan de som bor innanför t ex få svårigheter med att dra ut sin soptunna.

Sopa även ut snön från garagedörren så tar snöröjningen hand om den.

Container

Styrelsen beslutade på styrelsemöte 2020-06-01 att säga nej till att ställa containers inne i området. Däremot säger styrelsen ja till att placera containern på platån på parkeringen och att det gäller för alla hushåll framöver. Styrelsen vill dock ha information i god tid om när platån kan komma att utnyttjas för container och även hur lång tid man har för avsikt att använda platån för container. Vi förutsätter även att containern kommer vara låst så att inte obehöriga (barn) kan ta sig in i den och skada sig.

Befattningsbeskrivning för förtroendevalda

Styrelse

Styrelsens uppgift är att förvalta och underhålla samfälligheten i enlighet med fastighetsägarnas vilja, samfällighetens stadgar och legala krav. Styrelsen ansvarar för att upprätthålla en underhållsplan på kort och längre sikt. Styrelsen har till uppgift att välkomna/introducera nyinflyttade till samfälligheten.

Revisorer

Revisorernas uppgift är att granska styrelsens enligt ovan. För att revisorerna skall kunna granska styrelsen, åligger det revisorerna att regelbundet delta på styrelsemöte, dock utan rösträtt.

Valberedningen

Valberedningens uppgift är att:

- ansvara för ta fram förslag på ledamöter i styrelsen
- ansvara för ta fram förslag på två revisorer
- ansvara för ta fram förslag på medlemmar till arbetsgrupp
- ansvara för ta fram förslag på områdesansvariga

Ordförande

Ordförandens uppgift är att:

- leda styrelsens arbete
- aktivt verka för samfälligheten
- ansvara för att styrelsen utför ålagda ärenden inom angiven tid
- för samfällighetens räkning teckna avtal med leverantörer

Vice ordförande

Vice ordförandens uppgift är att:

- vid ordförandes frånvaro ta över dess uppgifter.

Arbetsgruppens ledare

Arbetsgruppsledarens uppgift är att:

- aktivt verka för samfälligheten
- vara den dagliga kontakten med leverantörer
- ansvara för att underhållsplanens aktiviteter genomförs
- ansvara för dagligt underhåll på samfällighetens gemensamhetsanläggningar
- planera arbetsdagar i samverkan med områdesansvariga
- planera och leda arbetsinsatserna vid poolen
- ansvara för upprättandet av snö- och gräskavlarna
- göra nödvändiga inköp för driften av samfälligheten i enighet med styrelsen

Kassör

Kassörens uppgift är att:

- aktivt verka för samfälligheten
- ansvara för samfällighetens ekonomi, bokföring och redovisning
- ansvara för betalningar av samfällighetens fakturor

- redovisa samfällighetens ekonomi vid stämmor

Sekreterare

Sekreterares uppgift är att:

- aktivt verka för samfälligheten
- ansvara för dokumentation av styrelsens möten och samfällighetens stämmor
- ansvara för att information distribueras till boende
- ansvara för att boendepärmen uppdateras och distribueras till boende
- ansvara för samfällighetens dokumentation arkiveras

Suppleanter

Suppleanters uppgift är att:

- närvara vid styrelsemöten och vid styrelsemedlems frånvaro ta över dess uppgifter

Arbetsgruppen

Arbetsgruppens uppgift är att:

- ansvara för att hela poolområdet underhålls
- förbereda och öppna poolanläggningen inför badsäsong
- löpande underhålla hela poolområdet under badsäsong enligt schema
- förbereda och stänga poolanläggningen efter badsäsong
- utföra mindre underhåll på samfällighetens egendom där behörighet/kunskap finns
- medverka vid andra större arbeten som sker på samfällighetens egendom

Fastighetsägare

Fastighetsägares uppgift är att:

- aktivt verka för samfälligheten
- delta på samfällighetens års- och höststämma
- delta på samfällighetens extra stämmor
- delta i arbetsdagar då styrelsen kallar
- rapportera till styrelsen vid avflyttning
- vara vaksam och agera mot brott och bus, grannsamverkan
- utföra arbete enligt snö- och gräskavle
- hålla rent i gränsen mellan fastigheten och samfälligheten
- eventuella direktiv från samfälligheten skall följas

Alla fastighetsägare kan lämna motioner till våra stämmor. Det är våra stämmor som är det yttersta beslutande organet där alla fastighetsägare har samma möjlighet att påverka vårt boende.

Sedan 2016 har flera olika arbetsgrupper införts på prov för att avlasta styrelsen. För att gå med i en grupp eller veta mer, kontakta styrelsen på info@erikslund2.se

Karta över området Erikslund 2

