

INFORMATION ATT SPARAS

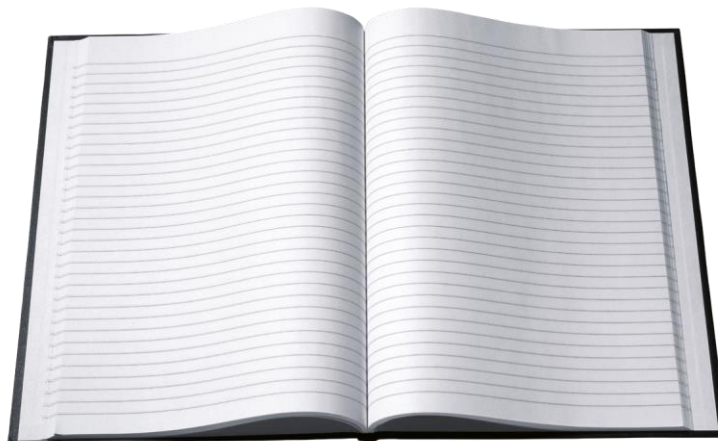
TILL MEDLEMMAR I

VALHUNDENS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

DETTA ÄR EN SAMMANSTÄLLNING

AV FÖRENINGENS REGLER.



VÄLKOMMEN TILL VALHUNDENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING!

Denna information innefattar lite av vad som är bra för dig som är boende och ägare till en fastighet i vår förening att veta. Alla boende i samfälligheten är enligt lag skyldiga att tillhöra VHS Samfällighet.

Nedan redovisas en del regler och rekommendationer som årsmöten och styrelser tagit beslut om.

Till dig som är nyinflyttad vill styrelsen för VHS speciellt önska dig/er varmt välkommen.

Lite information om vilka förmåner och även ansvar som fastighetsägare i föreningen har.

Ytterligare information hittar du på vår hemsida, inklusive det kompletta regelverk som styr samfälligheten: www.valhunden.se

ALLMÄNT

VHS ombildades 1998 genom en ny lantmäteriförrättning och en ny styrelse tillsattes för att leda, förvalta och samordna skötseln av de gemensamma anläggningarna. Styrelsen skall bestå av fem ledamöter och två suppleanter som väljs på ordinarie årsstämma. Mandattiden för en ledamot är två år, och för en suppleant ett år.

Inom VHS finns totalt 302 fastigheter fördelade på Stora Hundens gata och Valfiskens gata. Området är uppdelat i tre kvartersklubbar, som ansvarar för olika delar i sitt närområde.

Se vidare områdeskartan på sista sidan.

Kvartersklubbar: boende på:

Hundstjärnan	Stora Hundens Gata	546 - 645
Valhunden	Stora Hundens Gata	501 - 545
Valhunden	Valfiskens Gata	809 - 857
Cetus	Valfiskens Gata	701 - 808

Den som äger en fastighet i VHS blir automatiskt delägare till de gemensamma anläggningarna, vilket bl.a. innefattar garage, parkeringsplatser, fordons och gångvägar, ytterbelysning,

lekplatser, grönområden, vatten- och avloppssystem, el-nät (allmänbelysning utomhus och i garage) och kabel-TV nät.

Viktigt: Fastighetsägaren ansvarar själv för sitt eget hus med tomtmark, el, el-avtal, TV, vatten, avfalls-avtal, renoveringar, underhåll, besiktningar.

Eftersom delägarskapet i samfälligheten är knutet till fastigheten är man vid en eventuell framtida försäljning skyldig att upplysa köparen om medlemskapet i samfälligheten, samt information om vilka förmåner och ansvar det innebär. Som fastighetsägare är man också tvungen att ge upplysning till styrelsen vid ägarbyte. I samband med avflyttning skall även garagen besiktigas av styrelsen. Hur samfälligheten förvaltas framgår av stadgarna, som finns på hemsidan.

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen sammanträder i regel en gång per månad med undantag av juli månad, samt arbets och planeringsmöten 3 – 4 gånger per år.

ÅRSSTÄMMA

Ordinarie årsstämma hålls varje år senast under mars månad och kallelse sänds till samtliga hushåll i samfälligheten. På årsstämman väljs styrelsen, suppleanter, valberedare och revisor. Medlemsavgiften och budgeten för det kommande verksamhetsåret fastställs. Årsstämman beslutar också om större investeringar och tar ställning till och beslutar om inkomna motioner och propositioner. Motioner från medlemmarna skall lämnas till styrelsen senast **15 januari** för att hinna bli behandlade och presenterade på stämman.

Justerat protokoll finns tillgängligt ca två veckor efter årsstämman hos sekreteraren och publiceras på hemsidan.

Varje fastighet företräds på årsstämman av 1 röst. Röstning får även ske med fullmakt, och representeras då bara av 1 röst/fullmakt per närvarande hushåll.

EKONOMI

På årsstämman beslutas om styrelsens förslag till samfällighetsavgift, utgifter och debiteringslängd för aktuellt år. Kostnaderna fördelas lika på fastigheterna genom medlemsavgiften som fastställs på årsstämman. Avgiften betalas enligt faktura från Fortnox Finans och fördelas 2 gånger under året. Avgiften ska vara inbetald senast den 31/3 samt 30/9.

Den som är ägare av en fastighet i VHS, är också betalningsskyldig för medlemsavgifterna.

Vid försenad inbetalning tas en påminnelseavgift ut. Vid utebliven betalning efter påminnelse går ärendet vidare till inkasso. Fortnox Finans anlitas att förvalta fakturering kring avgiften.

VAD INGÅR I SAMFÄLLIGHETSAVGIFTEN?

I samfällighetsavgiften ingår underhåll, drift och skötsel av bl.a.

- Vatten och avloppsnät, samt vattenavstängningar.
- El: Allmänbelysning inkl. stolpar och armaturer samt belysning i garage.
- Vägar: snöröjning, halkbekämpning, upptagning av sand.
- Nyttjanderätt på en garageplats, Garagebyggnader, garageportar
- Parkeringstillstånd (års-kort samt 24-timmars lappar)
- Grönområden och lekplatser
- Administration: arvoden, arbetsgivaravgifter, kontorsmaterial, tryckning av kallelse till årsstämman och informationsbrev mm
- Försäkringar
- Kabel-TV
- Fonder

ENGAGEMANG

Kontakt med styrelsen eller kvartersklubben kan ske skriftligt via brev/e-mail eller muntligt. En förteckning över styrelsemedlemmarna och deras ansvarsområden finns på hemsidan.

Det är till styrelsen eller klubbarnas kontaktpersoner man i första hand ska vända sig, om man har frågor eller vill framföra synpunkter.

Kvartersklubbarnas kontaktpersoner deltar i ett separat sammanträde med styrelsen och kan där vidarebefordra dina synpunkter.

Kvartersklubbarna organiserar också mycket av det praktiska arbetet inom samfälligheten. Engagera dig gärna aktivt i klubbens verksamhet.

Det är ditt eget område det gäller, och det känns exklusivt att kunna vara med och påverka sin närmiljö.

Kvartersklubbarna anordnar två städhelger per år, en på våren och en på hösten. Då städar alla området och åtgärdar sådant som behöver göras utöver det löpande underhållet.

Containrar för trädgårdsavfall ställs ut i kvartersklubbens område i anslutning till städdagarna. Skötseln av rabatterna m.m. i området har delats upp mellan de boende. Man skall vända sig till sin kvartersklubb för att få veta vilket område man ansvarar för.

Det kan även komma att genomföras fokusinsatser vid behov

I samband med städdagarna besöker styrelsen de olika klubbarna för att på ett trivsamt sätt träffa boende, och samla in idéer, åsikter.

BILTRAFIK

Inom VHS område gäller generellt fordonstrafik förbjuden, området är planerat för att vara bilfritt. Biltrafik tillåts dock för tyngre transporter och för nyttotrafik på gångvägarna till och från fastigheterna med en max hastighet på 10 km/tim. Har man kört fram bilen till fastigheten i något ärende för i och urlastning, ska fordonet snarast flyttas till parkeringsplatsen eller i garaget när ärendet är avklarat.

All onödig trafik skall undvikas så mycket som möjligt.

Parkeringstillstånd för boende och hantverkare fås via styrelsen

Godkänd parkeringstid för i och urlastning vid sin fastighet är max 10 minuter.

BIL- OCH MOTORTVÄTT

Bil- och motortvätt är **förbjudet** och får inte ske inom vårt område utan hänvisas till avsedda platser inom kommunen.

PARKERING

Parkering får endast ske inom områdets iordningställda och markerade parkeringsplatser, som finns i anslutning till garagen. I princip disponerar medlem, förutom garageplatsen, en parkeringsplats.

2st årsparkeringstillstånd ingår till varje fastighet, och tillhandahålls av styrelsen.

Husvagnar och husbilar är inte tillåtna att långtidsparkera på parkeringsplatserna, undantag vid av och pålastning.

Släpkärror får endast förvaras i garage. I och urlastning får ske i max 10 min vid sin fastighet.

VHS anlitar P-service för felparkeringar och olovliga uppställningar i hela föreningen. Gästparkering gäller med P-skiva i 3 tim eller dygnstillstånd. Dygnstillstånd tillhandahålls av styrelsen.

GARAGEN

Garagen ägs och förvaltas av VHS där fastighetsägarna har nyttjanderätt. Ser du behov av underhåll eller reparation av garaget så är du skyldig att omgående meddela detta till styrelsen, så det kan åtgärdas. Garaget skall alltid hållas låst. Vid inbrott, skadegörelse eller stöld kan ansvarig fastighetsägaren bli ersättningsskyldig om denne bevisligen slarvat.

I garaget får endast bil, MC, moped, cykel eller släpvagn samt max 8 däck för bil och MC förvaras.

Borttappade garagenycklar beställs av styrelsen och bekostas av den boende.

Inga brännbara vätskor eller gas får förvaras i garagen, utöver det som räknas som drivmedel i fordonen.

LADDINFRASTRUKTUR

Samfälligheten har under hösten 2024 installerat combicentraler på samtliga garageplatser, dvs. ladd boxar med vanligt eluttag för t.ex. motorvärmare, dammsugare m.m. Förbrukningen läses av och bekostas av den boende månadsvis. På vår hemsida kan man läsa om hur man registrerar sig hos Miljöbelysning för att få igång combicentralen.

SNÖRÖJNING, HALKBEKÄMPNING OCH UPPTAGNING AV SAND

Vid ett visst snödjup startar entreprenören snöröjningen. De större vägarna snöröjs först, de återstående vägarna och ytor kring garagen tas i andrahand.

Skotta **inte** ut snö från egna tomten eller hustaken på vägen, oavsett om den är snöröjd eller inte. Om möjligt, flytta bilarna från parkeringsplatserna vid snöröjning. Halkbekämpning sker vid behov och upptagning av sand sker efter vintersäsongen. Den som har brevlåda, mur, häck, staket eller dylikt utanför tomtgränsen kan inte räkna med att få ersättning från entreprenör eller samfälligheten om de skadas vid snöröjning.

KABEL-TV

I VHS årsavgift ingår, ett grundutbud av TV och radio från Tele2. All TV sänds digitalt. Därutöver kan du som medlem beställa extra utbud av kanaler direkt från Tele2. Tfn. 90222, eller Tele2.se
Eventuellt utökad utbud bekostas av det egna hushållet.

SOPHANTERING

Vanliga hushållssopor fördelas enligt uppsatta skyltar på kärlskåpen i området. Matavfall sorteras i de separata kärlskåpen. Det är av största vikt att sorteringen sker på korrekt sätt. Övriga sopor som papper, tidningar, pappersförpackningar, plast, metall och glas lämnas i avsedd behållare på återvinnings-stationen vid infarten Valfiskens gata. Grovsopor transporteras av var och en till närmaste återvinningscentral som finns i t.ex. Jordbro industriområde. Ta gärna del av SRV:s broschyr "Sorteringsguide" eller <https://www.srvatervinning.se/>

MATOLJA OCH FETT I AVLOPPET

Det kan bli stopp i avloppet om man häller ut matolja, fett i diskhon. Torka istället ur stekpannor och kastruller med hushållspapper och släng det i hushållssoporna eller i matavfallspåsar. Större mängder fett/matoljor hålls över på flaska som sedan lämnas på närmaste återvinningscentral.

HUNDAR OCH KATTER

Vid rastning av hundar inom området skall avföring självklart tas om hand av hundägaren och kastas i lämplig behållare. Hundar ska hållas kopplade. Kattägare ansvarar för att inte katterna förorenar: lekplatsernas sandlådor eller på tomtmark.

EGEN TOMTMARK

Att förvalta sitt hus, vårda sin tomt, trädgårdshäckar, träd i och kring sin fastighet, ses som en självklarhet att fastighetsägaren ombesörjer. Har man som fastighetsägare behov av att kasta bort skrymmande saker, kan närmaste återvinningscentral ta emot det för vidare hantering.

HEMSIDA

Hemsidan presenterar VHS, dels med bilder och dels med text, www.valhunden.se

Kontaktinformation till styrelsen, kvartersklubbar och övriga funktionärer återfinns där.

Utökad utbud av TV-kanaler, bredband eller telefoni, ombesörjs av den boende till valfri leverantör utöver grundutbudet från Tele2

Saknar du något på hemsidan, kontakta då styrelsen.

GRANNSAMVERKAN

Grannsamverkan finns inom VHS. Information om Grannsamverkan och aktuella nyheter finns på VHS hemsida. (Uppmärksamma personer och bilar som inte hör hemma i vårt område.)

KONTAKTER MED STYRELSEN OCH KVARTERSKLUBBARN

Styrelsen: styrelsen@valhunden.se

Ordförande: ordforande@valhunden.se

Kassör: kassor@valhunden.se

Klubb Cetus: cetus@valhunden.se

Klubb Valhunden: valhunden@valhunden.se

Klubb Hundstjärnan: hundstjarnan@valhunden.se

Postadress:
Valhundens Samfällighetsförening
Box 3083
13603 Haninge

RIKTLINJER FÖR KVARTERSKLUBBARN

Varje kvartersklubb har en eller flera kontaktpersoner, varav en skall kunna representera och delta på styrelsemöten.

Kontaktpersonerna kan föreslås och väljas på någon av städdagarna, och namnen skall sedan framföras skriftligt till styrelsen.

Genomgång av nya idéer och förslag till förändring i respektive område, kan framföras till styrelsen eller respektive kvartersklubb, skriftligt eller muntligt.

E-post: styrelsen@valhunden.se

Ekonomiska medel till förbättringar inom kvartersklubbarna, samordnas centralt av styrelsen.

Exempelvis: inköp av växter som behöver ersättas, jord till förbättringar av rabatter m.m.

Vid städdagarna sköter klubbarna inköp av förtäring och tillbehör (t.ex. grillkol, korv) och servering av gjorda inköp.

Inköpen kan göras efter godkännande från styrelsen.

På samfällighetens årsstämma skall en kort muntlig verksamhetsrapport redovisas av respektive kvartersklubb om vad som genomförts under året.



EGNA NOTERINGAR
