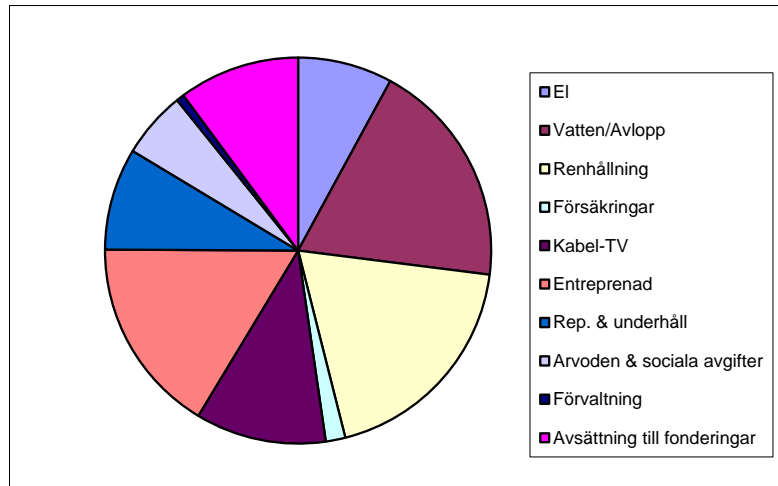


Utgifter som din avgift skall täcka

(siffrorna grundas på budgeterade kostnader för 2024)

Utgiftspost	Kronor totalt/år	Per fastighet/år
Ei	120 600	1 031
Vatten/Avlopp	290 000	2 479
Renhållning	290 000	2 479
Försäkringar	25 000	214
Kabel-TV	166 400	1 422
Entreprenad	250 000	2 137
Rep. & underhåll	130 000	1 111
Arvoden & sociala avgifter	85 000	726
Förvaltning	10 000	85
Avsättning till fonderingar	154 000	1 316
Summa	1 521 000	13 000
	Avgift per år	13 000



Till nyblivna fastighetsägare inom Samfällighetsföreningen Vindelälven, Ödåkra

Vindelälven nr: _____ eller Tännforsen nr: _____

Vi hälsar dig välkommen som nybliven fastighetsägare på Yrvädersgatan. Som fastighetsägare blir du automatiskt medlem i Samfällighetsföreningen Vindelälven. Styrelsen vill därför med denna folder ge dig en kort information om vår funktion och det ägande du nu har.

För övrigt hoppas vi du fått all nödvändig information av före ägaren vid husköpet. På din gård finns det dessutom en vald grupprepresentant som kan bistå med råd och hjälp med ev. frågor.

Den fastighet du nu förvärvat och tillträtt som lagfaren ägare, utgör en 117-del i Samfällighetsföreningen Vindelälven. Föreningen är en s.k. anläggningssamfällighet och har tillkommit genom anläggningsbeslut i enlighet med lagen om förvaltning av samfälligheter. Samfällighetens främsta uppgift är att förvalta vårt gemensamma ägande på bästa sätt, administrera vissa gemensamma kostnader, företräda fastigheterna gentemot kommunen och andra myndigheter i vissa frågor. Hur detta skall ske regleras i föreningens stadgar (handlingar som du bör ha erhållit från den före ägaren) samt beslut som fattas vid föreningens årsstämma.

Samfälligheten är alltså vi själva..!

Som ägare av denna fastighet, får du del av de fördelar vad gäller möjligheten att själv delta i utformningen och förvaltningen av det område du bor i. Du delar också på den vinst vi får genom att vi kan hålla nere utgifter i form av t.ex. fasta avgifter, som annars kan vara kostsamma för en enskild fastighet. Men det förpliktar också – såväl ekonomiskt som praktiskt – och varje enskild fastighetsägare har skyldighet att gentemot samfälligheten ta på sig och uppfylla det praktiska och ekonomiska ansvar som samfälligheten fattar beslut om. På följande sidor kan Du bl.a. läsa om hur ägarförhållandet fördelar sig, hur den avgift vi betalar används samt lite annat som kan vara bra att veta.

Uppdaterad 2024-04-26

Samfällighetsföreningen Vindelälven; kort information om vem som äger vad betr. vatten-, avlopps-, elledningar etc.

Fjärrvärme och varmvatten

Öresundskraft äger undercentralen i gemensamhetsanläggningen och alla ledningar fram till resp. fastighet, i princip till avstängningsventilen/mätaren. Det är således enskilda abonnemang och vid problem kontaktas Öresundskraft för åtgärd.

Kallvatten

NSVA/kommunen äger ledningar fram till samfällighetens anslutningar/mätare. Sedan tillhör ledningarna samfälligheten fram till den enskilda fastigheten. Samfälligheten är en abonnent och fördelar sedan kostnaderna efter gemensam och enskild förbrukning på de olika fastigheterna, avräkning sker en gång per år.

Elledningar

Öresundskraft äger ledningar fram till mätarskåp hos de olika fastigheterna. Det är således enskilda abonnemang. Vid problem kontaktas Öresundskraft. Elledningar för den gemensamma elförbrukningen (garage, ytterbelysning, gemensamhetslokal) ägs av samfälligheten efter mätarskåp i kvarterslokalerna.

Kabel-TV

Nätet är samfällighetens egendom fram till uttagen i resp. fastighet. Programleverantör är f.n. Tele2. Avtalet gäller Kabel-TV, bredband och telefoni. Tele2 levererar ett digitalt grundutbud till alla, därutöver finns möjlighet att beställa betalkanaler, digitala kanaler, pay per wiew, bredband och telefoni direkt från Tele2.

Bredband

Samfälligheten har inget separat bredbandsnät. Det finns möjlighet att få bredband från någon av marknadens leverantörer via stadsnätet (fiber), eller från Tele 2 via KabelTV-nätet.

Telefonledningar

Telias egendom fram till respektive fastighet - således enskilda abonnemang.

Dagvatten (brunnar mm)

Samfällighetens egendom fram till NSVA-anslutningar i områdesgräns. Biltvätt är ej tillåten på parkeringsplatserna.

Spillvatten (avlopp mm)

Fastighetsägare äger fram till fastighetsanslutning, sedan samfälligheten fram till NSVA anslutningar i områdesgräns.

Sopcontainer, behållare för källsortering

Har inköpts eller hyrts av samfällighetsföreningen, men ingår i NSR:s system i enlighet med av föreningen tecknat abonnemang. Information ang. källsortering lämnas av NSR. Grovsopor och farligt avfall får inte placeras i soprummen.

Garage/kvarterslokal

Tillhör samfälligheten, är gemensamma byggnader som försäkras av föreningen. Samfälligheten upplåter därefter garagen till fastighetsägarna. Det rekommenderas att enbart använda garagen för uppställning av motorfordon.

OBS! I garagen råder, med bl.a. hänvisning till brandfara och försäkringsvillkor, förbud att permanent ansluta all typ av elutrustning. Laddning av elfordon, användning av motor- eller kupévärmare är inte tillåten. All form av heta arbeten (svetsning, slipning etc.) är förbjudet.

Parkering

Områdets parkeringsplatser är avsedda för boende och deras besökare. I princip disponerar varje fastighet en parkeringsplats. Biltvätt är inte tillåten på parkeringarna.

Gemensamhetslokal och övrig gemensam utrustning

Samfällighetsföreningen har inköpt och förfogar över gemensam utrustning i bef. gemensamhetslokal. Lokalen kan lånas ut till medlemmar efter hänvändelse till lokalansvarig enligt de villkor som styrelse/årsstämma beslutar.

Utemiljö

Matargator till och mellan fastigheterna, parkeringsplatser, gång- och cykelvägar inkl. belysning tillhör och underhålls av samfälligheten. Hela vårt gemensamma område är ett privat område. Detta omfattar och gäller även lekplatser, boll-leken, lekängen och äppelodlingen. För att bevara och underhålla detta krävs ett samfällt engagemang. De olika grupperna har egna rutiner för hur den gemensamma skötseln utförs. All gemensam egendom är av samfälligheten försäkrad i en speciell samfällighetsförsäkring.

Hemsida

Aktuell information, protokoll, stadgar, mm. publiceras regelbundet på föreningens hemsida www.yrvadersgatan.se

Styrelse:

Styrelse utses varje år av årsstämman i april. Styrelsen består av ordförande, kassör och sekreterare samt representanter för de 7 olika grupperna. Styrelsens uppgift är, enligt anläggningsbeslutet, att på bästa sätt, förvalta all gemensam egendom inom samfälligheten samt att utdebitera gemensamma kostnader till medlemmarna. Du kan alltid vända dig till någon i styrelsen, i första hand din grupprepresentant, om det finns frågor eller synpunkter.

Har du flyttat in i samfälligheten eller ägarförhållandet har förändrats, är det viktigt att du snarast fyller i och lämnar blanketten för ägarbyte till din grupprepresentant.

Styrelsen för Samfällighetsföreningen Vindelälven, Ödåkra