

**Rättigheter, Råd och Regler (RRR)**

ver x

20xx (fastställd vid årsmötet 20xx)

Denna skrift är framtagen som en sammanställning av vad som i huvudsak gäller inom vår samfällighet för att hålla vårt område trevligt och attraktivt. För ytterligare information hänvisas till dokumenten ”JT:s Stadgar” och ”Om JT2 Samfällighetsförening”. Du finner dokumenten på föreningens hemsida (www.jt2.se) under Dokument - Stadgar och Styrdokument. Alternativt kan Du få pappersexemplar om Du kontaktar någon i styrelsen.

JT2 Som ägare till en fastighet i ett grupphusområde är Du enligt ”lagen om förvaltning av samfälligheter” (SFL) medlem i en s.k. samfällighet. Vår samfällighet heter *JT2 Samfällighetsförening* (JT2) och har till uppgift att ansvara för skötsel och underhåll av gemensam mark och egendom så att området ger ett välvårdat och trivsamt intryck.

Område På bifogade karta kan Du inom kraftigt markerade linjer se de områden JT2 omfattar. Där svarar JT2 för skötseln av gräsmattor, träd, garage, parkeringsplatser, belysning, gränder och gator samt också för underhåll av TV/Internet-kabel, vatten- och avloppsledningar utanför fastigheten. Marken utanför våra gränser är allmänning och ägs av kommunen, som också ansvarar för skötseln av denna.

Årsmöte Årsmöte för medlemmarna inom JT2 hålls under mars månad. Då väljs styrelse för det kommande året, verksamheten diskuteras och den årliga utdebiteringen, för att täcka JT2s löpande kostnader, fastställs. I den årliga avgiften ingår avsättning till en underhållsfond. När betalning av den årliga avgiften skall ske fastställs på årsmötet.

Styrelse JT2s styrelse består av sex ledamöter och två suppleanter. Styrelsemedlemmar för året framgår av årsmötesprotokollet och JT2:s hemsida. Styrelsen kan kontaktas via mail ”styrelsen@jt2.se”.

Hela styrelsen får då del av mailet. Ordförande personligt kan kontaktas via mail ”ordforande@jt2.se”.

Om Du är intresserad av styrelsearbete så framför det till någon styrelsemedlem eller valberedningen.

Medlemsförteckning

Genom styrelsens försorg hålls en aktuell lista över samfällighetens delägare. Listan används också som debiteringslängd för årsavgift. Den som är registrerad som ägare av fastigheten är betalningsansvarig för årsavgiften.

Vid försäljning måste köpare och säljare reglera fördelning av årsavgiften i köpeavtalet.

Det är viktigt att den som säljer sin fastighet, meddelar styrelsen om tidpunkt för tillträde, och köparens namn.

Grannsamverkan

Inom samfälligheten driver vi projekt Grannsamverkan som har till syfte att minska risken för inbrott och annan skadegörelse.

Inom varje husgrupp (block) finns en kontaktperson.

JT2 har en huvudkontaktperson, som har koppling till styrelsen och som bland annat står i fortlöpande kontakt med vår kontaktperson hos närpolisen.

Se vidare på JT2:s hemsida och fliken ”samverkan”

Gemensam mark

Utan styrelsens skriftliga godkännande får utrustning, bod eller liknande inte placeras på JT2s gemensamma mark, varken tillfälligt eller för längre tidsperiod.

Undantag gäller för mindre utrustning, som exempelvis blomlådor, urnor och soptunnor. Dessa får placeras i anslutning till huset. Observera dock att Du därigenom inte får försvåra framfart för snöröjning, sandning, postutdelning och utryckningsfordon.

Installeras luftvärmepump, bör den placeras enligt samma regler. Eftersom värmepumpen avger kondensvatten, som fryser, måste fastighetsägaren halkbekämpa under pumpen vintertid.

Vår gemensamma mark får inte användas i kommersiellt syfte.

För det allmänna intrycket har vidare varje fastighetsägare ett ansvar, att närmast den egna fastigheten plocka bort skräp och att rensa bort ogräs kring huset och eventuellt under staketet mot asfalten.

- Plantering på gemensam mark** Fastighetsgränserna går exakt vid husvägg och plank, och all mark utanför tillhör alltså JT2 Samfällighetsförening. Generellt sett är det önskvärt med privata planteringar i anslutning till bostadsfastigheterna för att få en intressant variationsrik miljö i området. Dessa planteringar får dock inte orsaka föreningen extrakostnader, varför skötseln måste utföras av den som utför planteringen. Det innebär bl.a. att planteringarna skall passa in i omgivningen, inte får försvåra gräsklippning för vår entreprenör och inte innebära olägenhet för närboende grannar. Tillstånd skall begäras från styrelsen. Inga olämpliga växter som är allergiframkallande eller har giftiga bär/frukter får planteras. Den som gör egna planteringar på JT2:s mark ansvarar alltså själv för skötseln. Om detta inte sköts förbehåller sig JT2 rätten att efter påtalan avlägsna växterna på fastighetsägarens bekostnad. Vid flytt går dessa rättigheter och skyldigheter över till nästa fastighetsägare.
- JT2:s träd och buskar** JT2 ansvarar för skötsel, som t ex gallring, beskärning, borttagande, återplantering osv. Enskild fastighetsägare får inte på eget bevåg göra större ingrepp i växtligheten. Däremot är det önskvärt att döda grenar, rotskott och grenar som hänger över gångvägarna tas bort.
- Parkering** Bilparkering får endast ske på markerade platser. Till varje fastighet hör en tilldelad plats i garage och en valfri parkeringsplats utomhus. Fastigheten har alltså inte en viss tilldelad uteplats. Bilparkering får inte ske i våra gränder. Långtidsparkering av bilar, husvagnar, släpvagnar och andra fordon är inte tillåten.

- Garage** Garagen är JT2s gemensamma egendom och omfattas av en samlingsförsäkring. Försäkringen omfattar brand och vattenskada samt inbrottsskydd och avser fast egendom, alltså själva garagebyggnaden. Lös egendom som respektive fastighetsägare förvarar i garagen omfattas inte. Garageporten får inte lämnas olåst. Tänk på att en olåst port ger tillträde till hela garagelängan. Installerade motorvärmarruttag får belastas med maximalt 500 Watt. Inkoppling av motorvärmare skall ske med utnyttjande av tidur så att inkopplingstiden maximeras till tre timmar. Motorvärmare får inte kopplas till serviceuttaget vid strömbrytaren för belysning. Kostnaden för el i garagen ingår i årsavgiften. Laddning av elfordon får inte ske utan styrelsens tillstånd. För att detta skall kunna godkännas, skall en separat energimätare, på husägarens bekostnad, installeras i garaget. Elförbrukningen kommer att debiteras husägaren
- Bilkörning** Kör försiktigt på våra gator!! Tänk på att barn kan komma utfarande ur gränderna och att en öppen garageport kan betyda att en bil är på väg ut. Ta det också försiktigt när Du kör ut ur garaget eller ut från en parkeringsplats och håll en låg hastighet. Som framgår av infartsskyltar skall fordon framföras i ”gånghastighet” inom området. Gränderna är avsedda för gång och cykeltrafik. Biltrafik är olämplig av flera skäl och skall så långt som möjligt undvikas. Biltrafik i gränderna är endast tillåten för i och urlastning. Mopedtrafik är inte tillåten i våra gränder. Tvättning av bilar får inte ske på JT2s område. Detta följer allmänna regler inom Upplands Väsby kommun
- Sop-
hämtning** Huvudregel är att sopkärl skall förvaras i anslutning till fastigheten. Detta skall dock ske med hänsyn till framkomlighet, etik och ev. luktproblem. Sophämtning sker i enlighet med det avtal som fastighetsägaren har med sopentreprenören. Sopkärlen dras av fastighetsägaren ut till Ane-, Ägir-, Sleipnervägen kvällen före sophämtningen. För olika alternativ av soptömning, sortering osv. hänvisas till kommunen.

- Redskap** I ett garage på Ägirvägen finns ett JT2-förråd med redskap för utlåning till medlemmarna. Där finns trädgårdsverktyg och stegar.
Nyckel till förrådet kan lånas hos styrelsen. Dessutom har många fastighetsägare egen nyckel.
Vid lån av redskap för längre tid än en dag, skall man skriva upp vad som lånats och när man beräknar återlämna det. Detta görs på tavlan i förrådet.
Det är absolut förbjudet att låna ut redskap till personer som inte bor inom området.
- Gräsklippning** Klippning av JT2s gräsytor är lämnad på entreprenad. Inga föremål, t.ex. grillar och cyklar, som förhindrar gräsklippningen får placeras på föreningens gräsytor.
- Snöröjning** Snöröjning av gator och gränder är lämnad till entreprenör. Detta fråntar inte respektive fastighetsägare ansvar för att underlätta för snöröjning och sandning.
- Städ-dagar** Två gånger per år (vår och höst) anordnar JT2 en städhelg då vi alla hjälps åt att snygga upp vårt område. I samband med vårstädningen görs maskinsopning av gator och gränder. Städning av gräsytor, områdena kring våra sandlådor och närmast garagens baksidor får respektive husgrupp sköta.
Naturligtvis hjälper vi alla till att hålla området trivsamt genom att fortlöpande plocka bort papper och annat misspydande skräp.
- Hund och katt** Rastning av dessa djur är inte lämplig inom JT2s område.
Hundar skall hållas kopplade inom JT2:s område
Detta följer allmänna regler inom Upplands Väsby kommun.
- Eldning** För regler och råd gällande eldning i öppna spisar och kaminer hänvisas till gällande regler inom Upplands Väsby kommun. Läs mera på kommunens hemsida eller kontakta kommunen.
Eldning utomhus av sopor, löv, kvistar och annat får inte ske inom JT2s område.



- Fyrverkerier** Fyrverkerier och smällare inom bostadsområde kräver generellt polisens tillstånd.
Fråga polisen om Du är osäker på vad som gäller.
- Radio, Tv internet** Föreningen har avtal om kabel för: Radio, Basutbud av analog TV, Digital TV, Internet och Telefoni.
För mer information se: www.comhem.se

