



Månen II



Innehållsförteckning

1	Välkommen till samfälligheten Månen II	3
2	Vad är en samfällighet?	4
2.1	Författning.....	4
3	Generellt om Månen II	5
3.1	Omfattning	5
3.2	Styrelsen.....	5
3.3	Kontaktombud.....	5
3.4	Valberedning.....	5
3.5	Månen III.....	5
4	Föreningsstämma (årsmöte).....	6
4.1	Motioner.....	6
5	Årsavgiften.....	7
5.1	Vart går vår avgift?.....	7
6	Att göra!	8
6.1	Städveckor.....	8
6.2	Vattenavläsning	8
6.3	Vid flytt.....	8
6.4	Soptömning.....	8
6.5	Förråd	8
7	Användning av garage och parkeringsplatser	9
8	Central TV-anläggning (Fibernet).....	10
8.1	TV	10
8.2	Bredband och IP-telefoni	10
8.3	Felanmälan	11
9	Karta	12



1 Välkommen till samfälligheten Månen II

Vi vill hälsa dig välkommen till vårt fina område och vi hoppas att du kommer att trivas. Som nyinflyttad står man ofta inför många praktiska frågor och för att underlätta för dig har vi tagit fram den här informationen.

Det är vår förhoppning att bidra till ett trivsamt boende genom att ge svar på frågor om vad det innebär att bo i en samfällighet. Informationen som finns samlad här gäller både det egna huset med tomt och det omkringliggande området som vi har ett gemensamt ansvar för. Alla boende är en viktig pusselbit i vårt områdes utformning och skötsel.

Hälsningar
Styrelsen Månen II



2 Vad är en samfällighet?

2.1 Författning

Lagen om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150) erbjuder två olika former av förvaltning, nämligen delägarförvaltning eller föreningsförvaltning.

Månen II är en föreningsförvaltnad samfällighet

Föreningsförvaltningens fördelar är att bildandet av en samfällighetsförening ger möjlighet till en rationell förvaltning även om det är många fastigheter som är delägare i den gemensamma anläggningen. Detta möjliggörs bland annat genom att stadgar antas, en styrelse utses och föreningsstämma anordnas.

Samfällighetsföreningen är en juridisk person och medlemmarna utgörs av ägarna till deltagande fastigheter. Inom föreningen kan en majoritet bland delägarna besluta om förvaltningen.

Stämman är föreningens beslutande organ. Det är vid stämman som den enskilde medlemmen har rätt att delta och fatta beslut om föreningens angelägenheter. Normalt hålls stämma en gång per år men extrastämma kan anordnas om särskilt behov uppstår. Protokoll skall föras över de beslut som fattas på stämman.

Styrelsen, som utses av stämman, är föreningens verkställande organ. Styrelsens uppgift är att tillse att nya anläggningar blir utförda och befintliga förvaltas enligt anläggningsbeslutet samt för övrigt följa stadgar och stämmobeslut i överensstämmelse med lagstiftningen. Bland styrelsens uppgifter ingår att tillse att föreningsstämma kommer till stånd.

För att bekosta byggande, underhåll och förnyelse av de anläggningar som föreningen förvaltar kan föreningen genomföra uttaxering från medlemmarna, bygga upp fonder eller uppta lån. För att skydda sig mot vissa slag av skador kan föreningen teckna försäkringar.

Mer information om samfälligheter finns på:

www.lantmateriet.se

www.riksdagen.se



3 Generellt om Månen II

3.1 Omfattning

Samfälligheten omfattar Rattgatan 90-206 och vi har ansvar för gemensamma grönytor, gator, garage, vatten- och avloppsanläggningar, central tv-anläggning, förråd samt tillhörande verktyg.

3.2 Styrelsen

Styrelsen består av:

- Ordförande
- Vice ordförande
- Kassör
- Tre ledamöter
- Två suppleanter

3.3 Kontaktombud

De gemensamma anläggningarna är uppdelade i s.k. kontaktområden, som framgår av kartan. Kontaktombuden utses på årsmötet enligt en rullande lista. Detta uppdrag är obligatoriskt och går i regel i turordning inom kontaktområdet, men ordinarie ledamöter i styrelsen hoppas över och kan inte bli utsedda som kontaktombud. Kontaktombuden bildar valberedning.

3.4 Valberedning

Som kontaktombud ingår du i valberedningen och det är ni som lämnar förslag på styrelse, revisorer och suppleanter till årsstämman som äger rum i mars varje år.

Samman kallande i valberedningen är ett av kontaktombuden som utses efter en turordningslista för kontaktområdena. Varje år går rollen som sammankallande över till ett nytt kontaktområde.

3.5 Månen III

Tillsammans med Månen I (Rattgatan 2-88) äger och sköter vi gemensamhetsanläggningen Månen III som omfattar bollplan, grönområde och lekplats. Tillsammans med Månen I utser vi varje år en styrelse för Månen III som består av styrelserepresentanter från Månen I och II.



4 Föreningsstämma (årsmöte)

Beslutande organ är årsstämman, som väljer styrelse, revisorer och övriga funktionärer. Årsstämman äger rum i mars och där har du möjlighet att påverka de beslut som fattas av skötseln av Månen II.

4.1 Motioner

Skall lämnas till ordförande i styrelsen senast den 15:e februari.



5 Årsavgiften

Årsavgiften fastställs av årsmötet. Den betalas kvartalsvis i förskott mot faktura som kassören delar ut.

Utdebiterat belopp erläggs genom insättning på föreningens bankgirokonto, 719-3964, fördelat kvartalsvis med följande förfallodagar:

31 mars, 30 juni, 30 september och 31 december.

Betalningsansvaret åligger den fastighetsägare som är lagfaren ägare vid respektive förfallodag. Påminnelseavgift utgår med 50 kronor om inte betalning inkommit i tid.

Fakturan innehåller:

- Kvartalsavgift
- Fast avgift för vatten
- Avgift för uppskattad vattenförbrukning*

Dessutom innehåller fakturan för kvartal 4 (förfallodag 30 september) årsavgift till samfällighetsföreningen Månen III.

** I fakturan för kvartal 2 (förfallodag 31 mars) regleras respektive fastighets faktiska årsvattenförbrukning efter inlämnad avläsning (se vattenavläsning).*

5.1 Vart går vår avgift?

Avgifterna för vatten täcker kostnaderna för samfällighetens fastigheters förbrukning.

Av medlemsavgiften används ungefär hälften till upparbetning av ”Underhåll- och Utvecklingsfond” och den andra halvan till årets drift.

I årets drift ingår bland annat: kostnad för elförbrukning (garage och ytterbelysning), snöskottning, sandning, container vid höst- och vårstädning, inköp och skötsel av maskiner (gräsklippare och dylikt) samt bränsle till dem, avgift för fibernät, bank- och försäkringskostnader, arvoden och andra kostnader för samfällighetens förvaltande.

Till Underhåll- och Utvecklingsfonden upparbetas medel för större insatser som t.ex. asfaltering, VA-ledningar och garage.



6 Att göra!

Det löpande underhållet hjälps vi åt med inom samfällighetens kontaktområden. Det innefattar gräsklippning, städning av sandlådor, snöskottning mm. Snöröjning av infartsgatan och parkeringsplatser ombesörjes av en entreprenör.

6.1 Städveckor

Vår och höst har vi städveckor och då arbetar vi med våra gemensamma ytor och snyggar till området. Kontaktombuden samordnar verksamheten inom sitt område.

Container för trädgårdsavfall finns varje höst och vår under flera veckor (se karta).

OBS! Endast trädgårdsavfall (ej plast eller annat emballage).

Under resten av sommarhalvåret finns det tunnor för mindre trädgårdsavfall vid garagen.

6.2 Vattenavläsning

Görs den 28 februari varje år. Fylls i på blankett som lämnas ut av (och returneras till) kassör.

6.3 Vid flytt

Vid flytt skall vattenavläsning göras, kontakta kassör för blankett.

6.4 Soptömning

Schema för tömning finns i kommunens almanacka som delas ut varje år.

OBS! Locket på tunnan måste vara helt stängt. Annars kommer fåglarna och skräpar ned.

6.5 Förråd

Två gemensamma förråd (markerade på kartan) finns utrustade med gräsklippare och andra verktyg som vi använder för skötsel av våra gemensamma ytor. Om något är trasigt, kontakta materialförvaltaren.



7 Användning av garage och parkeringsplatser

Garagelängorna tillhör samfälligheten vilken också har försäkringsansvaret för byggnaderna, dock ej för det som respektive fastighetsägare förvarar i garaget.

Varje fastighet förfogar över ett garage och ansvarar för att garaget används för avsett ändamål, vilket innebär fordonsförvaring. Det är inte tillåtet att använda garaget som permanent förråd.

Vidare ansvarar varje fastighetsägare för att dennes garage alltid hålls låst, i syfte att förhindra stöld i det egna eller angränsande garage. I garage med brandvägg skall fastighetsägaren iaktta sådan försiktighet att väggen hålls hel. Skador på garage skall snarast rapporteras till styrelsen.

Brandskydd föreskriver att garage får innehålla motorfordon och bränsle för densamma i en volym som ryms i en för fordonet normal reservdunk. Garaget får ej innehålla övriga brandfarliga vätskor eller föremål – exempelvis gasbehållare till husvagn, husbil mm. Med tanke på brandrisk får garage inte användas som förråd eller för verkstadsarbete, såsom reparation av fordon, svetsning eller annat arbete.

Användning av motorvärmare i garage är tillåtet. Respektive fastighetsägare ansvarar för att inkopplingstiden anpassas mot temperaturen enligt följande rekommendationer från organisationen Gröna Bilister, www.gronabilister.se

<i>Temperatur</i>	<i>Ungefärlig tid</i>
<i>minus 15 grader</i>	<i>1,5 timme</i>
<i>minus 10 grader</i>	<i>1 timme 20 minuter</i>
<i>minus 5 grader</i>	<i>1 timme 10 minuter</i>
<i>0 grader</i>	<i>1 timme</i>
<i>5 plusgrader</i>	<i>45 minuter</i>
<i>10 plusgrader</i>	<i>20 minuter</i>
<i>mer än 10 plusgrader</i>	<i>ingen motorvärmare</i>

Om fastighetsägare inte har något fordon kan garaget hyras ut till annan fastighetsägare i samfällighetsföreningen. Uthyrning till någon utanför samfälligheten är inte tillåtet.

Då det totala antalet parkeringsplatser inom samfälligheten är färre än fastigheterna är det viktigt att fordon ställs in i garagen. Det medför ökad tillgänglighet på parkeringsplatser för boende och besökare. Varje fastighet har ett tillhörande garage att förfoga över, men parkeringsplatserna är gemensamma. Besökare och boende har alltså rätt att parkera där ledig plats finns inom hela området.



8 Central TV-anläggning (Fibernet)

Vårt fibernet på Månen II är ett öppet nät med ett brett utbud av tjänster inom TV, telefoni och bredband. Med fiberkabel ända fram till fastigheten blir vi som konsumenter inte låsta till en speciell leverantör utan kan fritt välja de tjänster som passar bäst.

Fiberboxen tillhör fastigheten och får inte flyttas eller lossas. Om boxen mot förmodan ändå måste flyttas på grund av exempelvis tapetsering, måste man som fastighetsägare själv kontakta Yngves Dialect och dessutom bära de eventuella kostnader som kan uppkomma.

8.1 TV

TV-mottagaren ansluts till det TV-uttag som finns monterat i anslutning till fiberboxen. Efter att TV:n anslutits måste en kanalsökning göras för att basutbudet skall kunna visas.

Vill man se basutbudet digitalt måste man köpa en digitalbox. Detta är dock en engångskostnad då basutbudet sänds både analogt och digitalt, i enlighet med gällande avtal mellan Yngves Dialect och Månen II.

Om man har frågor gällande aktuellt TV-utbud eller önskar beställa ytterligare kanaler kan man själv vända sig direkt till **Yngves Dialect, Tfn: 0521-665 00**.

8.2 Bredband och IP-telefoni

I och med vårt fibernet har alla boende på Månen II möjlighet till att ansluta sig till bredband och/eller IP-telefoni. Detta är naturligtvis inget som man måste göra utan bara extra möjligheter. De tjänsteleverantörer som vi har möjlighet att välja mellan finns uppdaterade på Trollhättan Energis hemsida: <http://www.trollhattanstadsnat.se>

På hemsidan kan man även hitta annan matnyttig information gällande vårt fibernet.



8.3 Felanmälan

Skulle det uppstå problem med TV, bredband eller IP-telefoni är det alltid en gyllene regel att jämföra med grannen. Det är alltid bra för våra fel avhjälpare att veta om felet ligger högre upp eller om felet finns hos en enskild fastighetsägare. Visar det sig att grannarna inte har samma fel är det bra att starta om boxen genom att dra ut kontakten. Det kan lösa många problem. Om felet kvarstår ska man kontakta **Yngves Dialect**, då det i månadskostnaden ingår service och underhåll av hela anläggningen.

Telefontider Yngves Dialect:

Vardag kl. 08.00 - 21.00

Helgdag kl. 10.00 - 21.00

Under kontorstid gäller deras ordinarie telefonnummer **0521-665 00** för felanmälan och därefter personsökare direkt till jourhavande tekniker på **074-648 47 34**.



9 Karta



Container placeras här under höst och vår.



Gemensamma förråd i garage med gul markering.