



Välkomstpärm/ Information för nyinflyttade

Välkomstpärm/ Information för nyinflyttade	1
<i>Introduktion.....</i>	<i>2</i>
<i>Stadgarna, styrelse och valberedningen</i>	<i>2</i>
<i>Månadsavgiften</i>	<i>2</i>
<i>Samfällid mark</i>	<i>3</i>
<i>Sophämtning</i>	<i>3</i>
<i>Snöröjning</i>	<i>3</i>
<i>Faciliteter i samfälligheten</i>	<i>3</i>
<i>Området</i>	<i>4</i>
<i>Kontaktuppgifter och ytterligare information om samfälligheten</i>	<i>5</i>
<i>Städdagar</i>	<i>5</i>
<i>Områden och dess områdesrepresentanter</i>	<i>5</i>
Ansvarsfördelning mellan samfälligheten och medlemmar	6
<i>Takbeklädnad på huset och husförråd</i>	<i>6</i>
<i>Hängrännor och stuprännor</i>	<i>6</i>
<i>Värme i husen.....</i>	<i>6</i>
<i>Husets ytskikt</i>	<i>6</i>
<i>Allt inne i husen</i>	<i>6</i>
<i>Krypgrunden.....</i>	<i>6</i>
<i>Sophämtning</i>	<i>6</i>
<i>Trädgårdar</i>	<i>6</i>
<i>Fiber.....</i>	<i>6</i>
<i>Övrigt som är samfällighetens ansvar.....</i>	<i>7</i>
<i>För mer information se anläggningsförrättningen som finns på www.romansen.se.....</i>	<i>7</i>
Inga regler kan ersätta hänsyn	8
Checklista vid försäljning/köp av fastighet i samfälligheten.....	10
<i>För säljare.....</i>	<i>10</i>
<i>För köpare</i>	<i>10</i>

Org.nr: 716418-4025

Introduktion

Hej och välkomna till Romansens Samfällighetsförening som består av 166 fastigheter indelade i 10 områden på Harmonivägen och Romansvägen. Vårt område färdigställdes kring årsskiftet 1981–1982 av Hüge Bostäder AB och resulterade i att samfälligheten Romansen bildades i februari 1982. Med det här dokumentet har vi försökt samla så mycket information som möjligt om det mesta som rör vår samfällighet.

Stadgarna, styrelse och valberedningen

En gång varje vår hålls en årsstämma, vanligtvis i Mörtviksskolans matsal. Separat kallelse skickas ut minst 14 dagar innan i allas brevlådor och annonseras även på anslagstavlor runt om i samfälligheten. Detta och mycket mer står i samfällighetens stadgar som finns på vår hemsida och är det som styr vår samfällighet och styrelsens arbete. Styrelsens har i sin tur hjälp av valberedningen och har ni intresse av att delta i styrelsen eller valberedningen så kontakta gärna valberedningen på valberedning@romansen.se



Månadsavgiften

Varje fastighetsägare betalar i förskott månadsvis en avgift till föreningen där avgiftens storlek är baserad på boendeyta och bestäms på årsmötet. Den aktuella avgiften hittar du på hemsidan i dokumentet "debiteringslängd". Avgiften täcker samfällighetens kostnader för värme, vatten, samfällid elförbrukning, underhåll och nyanskaffning, vägghållning, Tele2 TVs basutbud, fondering, arvoden samt övrigt.



Org.nr: 716418-4025

Samfällid mark

Runt våra hus och utanför våra tomter finns samfällighetens mark. På våra baksidor ska det alltid finnas möjlighet för alla att kunna passera på samfällighetens mark och det är därför inte tillåtet att spärra den vägen eller att uppföra permanenta konstruktioner där. För mer information om hur samfällighetens mark får användas, se vår hemsida.

Sophämtning

Sophämtning hanteras av SRV och avtal skrivs mellan husägaren och SRV. Sopkärl finns på flera platser inom samfälligheten där vi har upplåtit platser åt SRV att ställa dom. De sopkärl med grön lucka är endast till för hushållssopor och de med svart lucka är till för matrester. Övriga sopor får slängas på återvinningscentraler

Våra sopkärl finns i:

- område 6, längst upp vid vändplan på Romansvägen
- område 6, långt ner på Romansvägen utanför garagen
- område 5, på kortsidan av garagelängan
- område 2, infarten till samfälligheten

Snöröjning

Styrelsen upphandlar plogning och sandning av samfällighetens vägar. Några av vägarna i samfälligheten ägs av kommunen (brand-gator) och plogas också av kommunens upphandlade snöröjare vilket kan resultera att vissa vägar plogas före andra. För att särskilja och se om det är kommunens väg så har de höga gatlampor medans samfällighetens har mycket lägre gatlampor.

Faciliteter i samfälligheten

TV/bredband

Samfälligheten har avtal med Tele2 och alla hus har uppkoppling med både bredband och digital kabel-TV. För att få tillgång till basutbudet för TV krävs endast vanlig antennkabel. För aktuellt TV-basutbud, se Tele2:s hemsida. Fiber är draget i samfälligheten (OpenInfra) men är upphandlat av enskilda fastigheter så alla är inte anslutna.

Samfällighetslokal/bastu

Vid vändplanen på Romansvägen i område 6 ligger samfällighetslokalen som rymmer ca 30 personer. Den är utrustad med det mesta som behövs för fester/kalas och kan bokas av medlemmar för en



Org.nr: 716418-4025

smärre summa på vår hemsida. I lokalen finns även en bastu som också går att hyra separat. För mer information se Romansens hemsida.

Garage och parkering

Varje fastighet disponerar en garageplats i en av samfällighetens garagelängor som är utspridda i områdena 2,5,6, 7 och 8. Vissa av garagen har även laddare för elbilar. Kontakta styrelsen om behov finns.

Det finns även ett 30-tal P-platser utomhus i områdena 2,5,6 och 7. För att parkera där krävs ett tillstånd som gäller från 1 juni – 31 maj. Köps tillståndet mitt i perioden gäller det ändå till 31 maj men kostnaden är lägre. Med ett tillstånd får man parkera 24 timmar i taget på vardagar men utan begränsning på helgerna.

På våra gångvägar får man inte parkera utan bara stanna för i/ur-packning av bilar.

Lekplatser

Av de 10 områdena i samfälligheten har 9 av dem en egen lekplats med olika lekutrustningar såsom gungor, sandlådor, lekhus, rutschkanor mm. Vissa lekplatser är mindre och vissa är större och i område 1 finns även ett med utegym.

Verktygsförråd

Samfälligheten har två förråd med verktyg som är tillgängliga för lån av medlemmarna. Den ena finns i huset mitt emot samfällighetslokalen i område 7 och den andra bredvid undercentralen vid Harmonivägens parkeringsplats i område 5. För mer information om hur lån av verktyg sker, se Romansens hemsida.

Vatten/värme

Värmeenergi och vatten levereras till en för föreningen gemensam fjärrvärmecentral, varifrån radiatorvärme, varm- och kallvatten distribueras till våra hus. Under de varma månaderna stängs radiatorvärmerna av och sätts på den 15/9 eller om det är ovanligt kallt ute.

Området

I området finns många förskolor varav den närmaste är sångfågeln som ligger i direkt anslutning till samfälligheten och där finns även närmaste busstationen. Centrum. Närmaste skola är Mörtviksskolan som är f-6. Närmaste ÅVC finns vid Trångsund som ligger ca 2km bort och närmaste centrum med pendeltåg ligger ca 1km bort. För mer info se Romansens hemsida.



Org.nr: 716418-4025

Kontaktuppgifter och ytterligare information om samfälligheten

Samfälligheten har en hemsida "www.romansen.se" där det mesta om vad som händer läggs ut. Den är uppdelad i två delar, en öppen del som är tillgänglig för alla och som beskriver allmänt om samfälligheten & dess områden och efter inloggning finns information som bara berör medlemmar. På hemsidan kan även bokningen av lokal mm ske.

För att komma i kontakt med styrelsen för att ställa frågor eller rapportera om ett problem så finns det två sätt där kontaktformuläret på hemsidan är att föredra för då skapas automatiskt ett ärende som styrelsen kan följa upp.

Det andra sättet är maila till "kontakt@romansen.se" där mailet vidareänds till hela styrelsen.

Städdagar

En lördag på hösten och en på våren träffas alla vi som bor här för gemensam städning och fix inom våra delområden. Styrelsen beställer då två containrar som brukar bli fyllda med trädgårdsavfall och tillsammans fräschar vi upp våra allmänna utrymmen följt av korvgrillning

Några veckor innan städdagen så kommer det ut lapp i brevlådan med fråga om ni kan delta samt om ni önskar något särskilt inköpt såsom blommor eller annat.

Områden och dess områdesrepresentanter

Varje område har en områdesrepresentant där ansvaret cirkulerar årsvis bland medlemmar inom respektive område. Områdesrepresentanten är länken mellan styrelsen och områdena och ansvarar bl.a. för gräsklippning av samfällighetens gräsmattor inom området. För det utgår ett arvode per år. För mer information se Romansens hemsida



Ansvarsfördelning mellan samfälligheten och medlemmar

Takbeklädnad på huset och husförråd

- Takbeklädnaden är respektive medlems ansvar.

Hängrännor och stuprännor

- Långa hängrännan och dess stuprör är samfällighetens ansvar.
- De hängrännor/stuprör som är på förrådet och ovanför takkupan är medlemmens ansvar.

Värme i husen

- Elementen är medlemmens ansvar.
Tips: De ursprungliga elementen kan ofta ge dålig värme och om luftning inte hjälper så krävs att de rensas för mycket samlas under åren i botten på dom.
- I varje hus finns en ventil som reglerar hur mycket varmvatten som ska till respektive hus. Denna sitter inne i huset men är samfällighetens ansvar. Styrelsen får inte gå in utan boendes tillstånd.

Husets ytskikt

- Ytskiktet som trä och betong och dess målning är medlemmens ansvar men ska följa de färgkoder som finns för respektive hus (finns på hemsidan). För förrådet finns inga regler för färg.
- Fönstren är medlemmars ansvar men även de måste följa färgkoderna.

Allt inne i husen

- Medlemmens ansvar

Krypgrunden

- Utrymmet under huset är medlemmens ansvar men där går också rör/kablar som är gemensamma och dessa är samfällighetens ansvar.

Sophämtning

- Samfälligheten har inget avtal med SRV men upplåter plats för sopkärl där alla medlemmar har egna avtal med SRV.

Trädgårdar

- Medlemmens ansvar

Fiber

- Fiber som är dragna till husen är medlemmens ansvar



Org.nr: 716418-4025

Övrigt som är samfällighetens ansvar

- Vattentillförsel
- Avloppet från huset
- Värme fram till huset
- Comhem (Tele2) fram till huset
- Samfällighetens gemensamma byggnader
- Lekplatser
- Allmänna ytor inom samfälligheten
- Trädvård
- Garage, parkeringsplatser samt elladdning i dom

För mer information se anläggningsförrättningen som finns på www.romansen.se



Org.nr: 716418-4025

Inga regler kan ersätta hänsyn

Vi har här samlat några tips och råd som kan underlätta ditt boende och öka trivseln mellan såväl människor som djur. Förhoppningsvis kan de bidra till att stärka trivseln i samfälligheten och öka förståelsen vad som är styrelsens respektive medlemmars ansvar i samfälligheten.

Det går tyvärr inte att ha regler för allt utan hänsyn och omtanke är ledorden.

Bästa vägen dit är att prata med varandra, lära känna sina grannar och att arbeta i samverkan för att undvika att onödiga konflikter uppstår. Bemöter du andra med vänlighet, så blir du oftast vänligt bemött tillbaka.

Vi ska trivas

...i våra hus och tomter

Det är lätt att glömma när vi är hemma att vi inte är ensamma och alla vill trivas i sina hem. Tänk på att inte framkalla för mycket höga ljud på kvällen som kan störa dina grannar. Ska du ha fest så är det alltid bra att informera dom runtomkring. Planterar du växter eller placerar lampor så tänk på dina grannar vid placering, kanske fråga om det är ok för dom om det kan påverka deras utsikt.

Det är dock inte styrelsens roll att i första hand vara medlare mellan olika medlemmar om ni stör er på varandras beteende.

På Romansens hemsida finns också mer information om vad som är medlemmars respektive styrelsens ansvar i våra hus och områden

... på samfällighetens mark

På samfällighetens mark finns lekplatser, träd, vägar och grönområden som gärna får nyttjas av alla. Lekplatserna är till för alla men tänk på att de i första hand är till för barn. Några stör sig på träd och några älskar träd. I en samfällighet så måste vi komma överens, samfälligheten har en trädvårdsplan men om det är något speciellt som ni och era grannar gemensamt önskar så kontakta styrelsen. Gräsytorerna och papperskorgarna hanteras av områdesrepresentanterna i varje område (samfälligheten har 10st) men det är inget som hindrar att man hjälper till att klippa eller vattna blommor mm. Önskar du t.ex. plantera blommor eller buskar och ni är överens inom området, meddela då styrelsen så kan vi kanske hjälpa till med att betala. Sandlådorna är populära av både barn och katter, för att minska att katter befinner sig där så finns det nät gärna läggs tillbaka efter användning. Ser du att någon glömt det så hjälp gärna till att lägga tillbaka det.



Org.nr: 716418-4025

... i våra gemensamma lokaler

Samfälligheten har både gemensamhetslokal (R40), bastu och två utrymmen med verktyg. Om alla håller efter lokalen och verktygen i förråden både under och efter så kommer de kunna användas av de som kommer dit efter er. Tänk som tidigare sagt också på att det finns andra som bor runtomkring när du använder R40.

...med våra garage

Garagen är samfällighetens och varje hus får ett garage som de får använda och några har el-laddare. Tänk på att se till att låsa garaget när du inte är där och inte ha garaget som extra förråd.

... med vår säkerhet

Hur underbar vår samfällighet än är så händer det att det finns människor som kommer hit för att ta saker i våra hus och tomter. Håll uppsikt över om det rör sig folk som inte borde vara här på misstänkt sätt. Fråga gärna om de behöver hjälp. Om du misstänker något så tveka inte att kontakta grannsamverkan eller polisen beroende på allvarsgrad

...med våra djur

Överallt där det bor människor, så finns det också husdjur. Samtidigt finns det många människor som av olika skäl väljer att leva utan några djur i sina hem. Du som lever utan eget husdjur för att du inte kan eller vill ha något, kan kanske känna dig störd av de djur som finns. Du som har husdjur och ansvarar för att det sköts om på rätt sätt med mat, fostran och motion, ser säkert djuret som en betydelsefull medlem i familjen med samma rätt att bo som andra. Ditt ansvar är dock extra stort om ditt djur vistas där det finns många nära grannar att ta hänsyn till.

Att tänka på som djurägare är att det finns människor som kan ha allergi eller djurskräck



Org.nr: 716418-4025

Checklista vid försäljning/köp av fastighet i samfälligheten

Vid ett ägarbyte av fastighet inom samfälligheten så följer här en checklista som kan användas av både säljare och köpare.

Båda har ett gemensamt ansvar att informera styrelsen om ägarbytet för att underlätta för alla.

För säljare

När ni flyttar ifrån samfälligheten så lämna nedan information till styrelsen:

- Fastighetsadress.....:.....
- Datum för ägarbytet:
- Information om köpare 1
 - Namn:
 - Personnummer:
 - Telefonnummer:
 - E-post:.....
- Eventuell information om köpare 2
 - Namn:
 - Personnummer:
 - Telefonnummer:
 - E-post:.....
- Återlämna två garagenycklar och eventuell NFC-tag för laddstolpe

För köpare

För nya medlemmar är det bra om ni kontaktar styrelsen så att vi kan ses och kunna svara på eventuella frågor om samfälligheten samt reda ut nedan punkter.

- Kontrollera informationen som säljarna har gett så rätt namn kommer på avier och för utskick
- Ge er tillgång till garage med 2 nycklar.
- Lösa eventuell köplats för garageplats med laddstolpe
- Skapa inloggning till samfällighetens hemsida "romansen.se"
- Överlämning av denna välkomstpärm i senaste version